Wallonie

DECISION D'OCTROI CONDITIONNEL DU PERMIS D'URBANISME

Le Collège communal de THUIN,

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

Vu le livre Ier du Code de l'environnement ;

Considérant que , domiciliée , a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à place Albert 1er 10/2 à 6530 Thuin, cadastré Thuin 1 div section E n° 335 C, et ayant pour objet : Transformation d'un studio en logement touristique ;

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 15 juillet 2026, dans les 30 jours du récépissé de dépôt daté du 19 juin 2026 ;

Considérant que le délai de décision imparti au Collège communal pour statuer sur la présente demande est de 115 jours ;

Vu son avis rendu le 14 septembre 2026 repris ci-après :

" [...]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 ; qu'il y a lieu de se rallier à cette analyse ;

Attendu que selon les dispositions du plan de secteur de THUIN-CHIMAY adopté par Arrêté Royal du 10/09/1979 et qui n'a pas cessé de produire ses effets, le bien est situé en zone d'habitat dans un périmètre d'intérêt, culturel, historique et esthétique ; que le projet est conforme à la destination générale de la zone ;

Considérant que le bien est soumis à l'application du Guide Régional d'urbanisme - règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme (Centre Ancien Protégé) - dont le périmètre a été redéfini par Arrêté Ministériel en date du 30/08/2006 ;

Considérant que la demande se rapporte à un bien situé dans le périmètre du Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de la Sambre qui reprend celui-ci en zone d'assainissement collectif ;

Attendu que selon les cartes d'aléa d'inondation approuvées par Arrêté du Gouvernement wallon et les plans P.L.U.I.E.S. - Bassin de la Sambre, le bien n'est ni traversé par un axe de ruissellement, ni situé en zone d'aléa d'inondation par débordement ;

Considérant que le bien est localisé dans une zone figurant à la carte archéologique au sens Code wallon du Patrimoine (CoPat) ;

Considérant que le bien est localisé dans le Quartier du Beffroi sur une parcelle comprenant les galeries sises place du Chapitre, au pied du Beffroi, classées comme monument par arrêté du 05/12/1983, ainsi que plusieurs monuments pastillés à l'Inventaire du Patrimoine Immobilier Culturel (IPIC) ;

Considérant que le bien est également repris dans le périmètre de l'établissement éventuel d'une zone de protection autour du beffroi de Thuin classé par arrêté du 24 mai 1949 et repris sur la liste du Patrimoine exceptionnel de Wallonie et sur la liste du Patrimoine mondial de l'UNESCO ;

Considérant que le bien est situé dans le périmètre de Rénovation urbaine : Rénovation urbaine Thuin Ville-Haute approuvé par le Gouvernement Wallon en date du 18/09/2014 ;

Considérant que la demande se rapporte à un bien ayant fait l'objet des permis d'urbanisme suivants :

- *12/03/1981 : reconstruction du Quartier du Beffroi ;*
- *21/04/2010 et 22/09/2011 : pose d'une enseigne (ne concerne peut-être pas le bien en question directement mais porte sur la parcelle cadastrale du Quartier du Beffroi dont il fait partie) ;*

Considérant que la demande est soumise à une enquête publique conformément à l'article Article D.IV.40 - Construction reconstruction ou transformation, en tout ou en partie, d'un bien classé/assimilé ou situé dans une zone de protection, du CoDT ;

Considérant que l'enquête publique a eu lieu du 27 juillet 2026 au 31 août 2026, conformément aux articles D.VIII.6 et suivants du Code ; qu'une réclamation a été introduite ;

Considérant que celle-ci porte sur la protection patrimoniale et les conséquences concrètes d'une exploitation touristique sur les propriétaires et riverains concernés (capacité d'acceuil, rotations d'occupants, accès, circulation, stationnement, bruit, déchets, sécurité) ;

Considérant que cette réclamation porte également sur des doléances sans lien avec l'objet de la présente demande (raccordement au gaz d'un immeuble non concerné) ;

Considérant que la commune dispose d'une Commission Consultative d'Aménagement du Territoire et de Mobilité (C.C.A.T.M.) ; que celle-ci n'a pas été consultée ;

Considérant que les services ou commissions visés ci-après ont été consultés :

- *Commission Royale des Monuments, Sites et Fouilles ; que son avis, sollicité en date du 15/07/2026 et réceptionné le 23/07/2026, est favorable, compte tenu que la Commission estime que le projet n'impacte sur le bien protégé ;*

- *Agence wallonne du Patrimoine ; que son avis, sollicité en date du 15/07/2026 et réceptionné le 17/08/2026, est favorable (réf. : CW.26.017505) et libellé comme suit :*

"Vu la demande d'avis mieux identifiée sous objet, datée du 15/07/2026 et réceptionnée par l'Agence wallonne du Patrimoine (ci-après : « l'AWaP ») le 22/07/2026 ;

Considérant le dossier de demande de permis d'urbanisme ;

Considérant que la demande porte sur la transformation d'un studio en logement touristique ;

Considérant que le bien n'est pas repris à l'Inventaire régional du patrimoine ;

Considérant que le projet porte sur un bien visé par la carte archéologique, mais ne répond pas aux conditions cumulatives de l'article D.67.§1er, 1°, 2°, 3°, 4°, du Code Wallon du Patrimoine ;

Considérant que le projet n'impacte pas le sol ou le sous-sol archéologique ;

Considérant que la demande vise un bien repris dans la zone tampon du Beffroi de Thuin inscrit au Patrimoine Mondial de l'UNESCO ;

Considérant que la demande n'impactera pas la valeur universelle exceptionnelle du bien ;

Considérant que ses attributs ne seront pas impactés par le projet ;

Au regard de l'ensemble des motifs précités, l'AWaP remet un avis simple favorable concernant la demande mieux identifiée sous objet."

Considérant qu'en vertu de l'article D.IV.17 du Code, la demande requiert l'avis conforme du fonctionnaire délégué pour le motif suivant : bien classé, assimilé ou situé dans une zone de protection ;

Considérant que la présente demande vise la modification de la destination d'un studio existant en hébergement touristique ne nécessitant aucun acte ni travaux, pour une capacité maximale de 2 personnes ;

Considérant que le projet s'inscrit exclusivement dans les volumes existants, sans extension ni modification du gabarit ;

Considérant qu'il ne sera pas porté atteinte aux structures portantes du bâtiment et que son aspect architectural ainsi que les volumes existants demeureront inchangés ; que le bien conserve dès lors son intégration dans le contexte bâti et non bâti environnant ;

Considérant que la Ville de Thuin est reconnue pour son attractivité touristique liée à la qualité de son patrimoine, de ses paysages et de son réseau de mobilité douce ; que le bien est situé dans une zone à haute valeur patrimoniale, à proximité directe de biens repris à l'inventaire du Patrimoine immobilier exceptionnel et de sites et monuments classés : Les Jardins suspendus, Orgues de l'Eglise Notre-Dame d'El Vaux, Beffroi de Thuin, ensemble formé par les immeubles sis Grand-Rue, n°s 36 et 38 et le parc du Refuge d'Aulne devenu parc de l'Hôtel de Ville, etc. ;

Considérant que cette localisation renforce la pertinence d'un hébergement touristique de petite capacité, permettant aux visiteurs de séjourner au cœur du centre historique et de profiter directement de l'offre patrimoniale et culturelle de la ville ;

Considérant que, selon l'analyse contextuelle réalisée dans le cadre de l'élaboration du Schéma de développement communal - avant-projet approuvé par le Conseil communal, le bien peut être considéré comme au cœur de centralité urbaine à proximité d'un périmètre à vocation commerciale ; que ce cœur historique, avec les espaces verts qui l'entourent, constitue un des deux pôles majeurs du développement touristique de la commune ; que cette zone est destinée à la résidence et aux fonctions qui confirment ou développent le caractère de centralité tout en valorisant le patrimoine (bâtiment, abords, espaces publics) : commerces spécialisés d'achats courants et semi-courants légers, établissements Horeca, équipements publics, fonctions à valeur symbolique et identitaire, équipements d'accueil touristique, espaces publics qualitatifs… ;

Considérant qu'en matière de stationnement, le bien dispose d'un emplacement de stationnement privatisé en sous-sol du Quartier du Beffroi ry se situe à proximité de nombreux emplacements de stationnement (entre 2 et 8 minutes à pied), notamment au niveau de la Place du Chapitre, du parc de l'Hôtel de Ville et des rues avoisinantes et également au niveau de la Ville basse ;

Considérant que l'affectation projetée présente un caractère assimilable à une fonction résidentielle, dans la mesure où elle consiste en un hébergement temporaire de type domestique, de capacité limitée ;

Considérant que ce type d'hébergement touristique s'inscrit dans une logique de séjour autonome et de courte ou moyenne durée, généralement caractérisée par une fréquentation diffuse et intégrée au tissu local, sans générer de flux comparables à ceux d'une activité hôtelière intensive ;

Considérant que le projet n'est pas susceptible de générer des nuisances incompatibles avec le voisinage, notamment en termes de bruit, de mobilité ou de pression en stationnement ;

Considérant que la capacité limitée de l'hébergement permet de considérer l'impact du projet comme modéré et proportionné au contexte urbain ;

Considérant que la situation du projet dans un centre-ville, à proximité des services, commerces et transports en commun justifie pleinement le programme proposé ;

Considérant que le projet permet de répondre à une demande en logements touristiques à un endroit stratégique, directement connecté aux principaux pôles d'intérêt patrimonial et touristique de la ville ;

Considérant que par conséquent, au regard de sa localisation, de sa nature et de ses caractéristiques, le projet contribue au bon aménagement des lieux, en assurant une intégration harmonieuse entre fonction résidentielle et activité touristique complémentaire ;

Considérant qu'il convient de s'assurer du respect de la législation en matière d'hébergement touristique ;

Vu les plans et documents présentés ;

Pour les motifs précités ;

décide d'émettre un avis favorable sur la demande de permis d'urbanisme sollicitée par ayant pour objet "Transformation d'un studio en logement touristique" à la place Albert 1er 10/2 à 6530 Thuin (Thuin 1 div section E n° 335 C) et d'envoyer le dossier au FD pour avis.

Le permis d'urbanisme n'exempte aucunement l'exploitant de l'hébergement touristique de se conformer à toutes autres dispositions légales applicables. L'hébergement devra notamment faire l'objet d'une déclaration d'exploitation auprès du Commissariat général au Tourisme (article 201/1 D du Code wallon du tourisme) et devra disposer d'une attestation de sécurité-incendie (ou de contrôle simplifié).

Le demandeur prendra connaissance du document informatif ci-annexé relatif aux démarches à réaliser. "

Considérant que cet avis a été adressé le 16 septembre 2026 au Fonctionnaire délégué et que son avis conforme, daté du 15 octobre 2026, est favorable conditionnel et libellé comme suit :

"Le Fonctionnaire délégué,

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

Vu le livre 1er du Code de l'environnement.

Considérant que a introduit une demande de permis d'urbanisme, relative à un bien sis à Place Albert Ier, 10 2 6530 THUIN cadastré THUIN 1 DIV Section E N° 335 C et ayant pour objet la transformation d'un studio en logement touristique ;

Considérant que la demande complète a fait l'objet, en application de l'article D.IV.33 du Code, d'un accusé de réception envoyé en date du 15/07/2026 ;

Considérant que le Collège communal a sollicité l'avis du Fonctionnaire délégué en date du 16/09/2026 ;

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 qu'il y a lieu de se rallier à cette analyse ;

Considérant que, selon les dispositions du plan de secteur de THUIN-CHIMAY, le bien se situe en zone d'habitat (Arrêté royal du 10/09/1979 (établissement du plan de secteur)) ;

Considérant que le bien se situe dans un périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique ; Considérant que le bien se situe le long d'une nationale : N59 ;

Considérant que le bien se situe dans le périmètre d'un Guide Régional d'Urbanisme (GRU) relatif aux zones protégées en matière d'urbanisme (ZPU), (Arrêté du 30/08/2006) ;

Considérant que le bien se situe dans un Régime d'assainissement collectif (RAC) de 2000 EH et plus ;

Considérant que le bien se situe dans un périmètre d'une carte archéologique ;

Considérant que le bien est un monument pastillé de l'Inventaire du patrimoine immobilier culturel (IPIC)

Considérant que le bien se situe à proximité (-100m) d'un site classé ;

Considérant que le bien se situe à proximité (-100m) d'un monument classé ;

Considérant que le bien se situe dans une zone de protection ;

Considérant que le bien se situe dans une zone tampon au patrimoine mondial de l'UNESCO ;

Considérant que la commune a une Commission communale Consultative d'Aménagement du Territoire et de Mobilité (CCATM) ; arrêté d'institution du 05/04/2005 entré en vigueur le 14/04/2005, dernier arrêté de renouvellement du 08/01/2026 entré en vigueur le 08/01/2026 ;

Considérant que la demande est soumise conformément à l'article D.IV.40, alinéa 4 à une enquête publique ; que cette enquête publique a eu lieu conformément articles D.VIII.7 et suivants du Code ; qu'elle a été réalisée du 27/07/2026 au 31/08/2026 ;

Considérant qu'une réclamation a été introduite lors de cette enquête publique et que les remarques émises peuvent être résumées comme suit :

- Conséquences d'une exploitation touristique sur les propriétés des riverains concernés (capacité d'accueil, rotation d'occupants, accès, circulation, stationnement, bruit, déchets,...) ;

Considérant que l'avis de l'AWaP - Direction opérationnelle Zone Ouest, sollicité en date du 15/07/2026 et transmis en date du 17/08/2026 est favorable ;

Considérant que l'avis de la CRMSF - Commission Royale des Monuments, Sites et Fouilles, sollicité en date du 15/07/2026 et transmis en date du 23/07/2026 est favorable conditionnel ;

Considérant que le contexte environnant se caractérise par une trame bâtie dense en ordre continu et caractérisée par un bâti édifié de part et d'autre de la voirie et dont les constructions présentent un gabarit

variant du type R+1+T à R+2+T, à toiture 2 pans parallèle à la voirie et sont parées de pierre calcaire, de briques de ton rouge à brun uniforme et non nuancé ou de briques peintes et/ou enduites en blanc ;

Considérant que dans ce contexte la demande prévoit la transformation d'un studio existant en vue d'y aménager un gîte pour deux personnes ; que le studio est aménagé dans un ensemble composé de plusieurs logements ; qu'aucuns travaux visant à modifier l'enveloppe ne sont prévus ; que la volumétrie existante est inchangée, que le projet vise essentiellement la modification de destination ;

Considérant que les gîtes de tourisme sont destinés à la location saisonnière occasionnelle, qu'en aucun cas le «logement » prévu ne sera voué à l'habitation permanente ;

Pour les motifs précités,

Émet un avis conforme favorable au projet présenté, aux conditions suivantes :

1. ***Le gîte ne sera en aucun cas destiné à l'habitation permanente, aucune domiciliation n'y sera autorisée (la transformation éventuelle du gîte en habitation devra faire l'objet d'une nouvelle demande de permis d'urbanisme) ;***
2. ***Pour le surplus, aux conditions communales et des instances sollicitées ;***
3. ***Sous réserve et sans préjudice du droit des tiers."***

Au vu de ce qui précède et réitérant ses positions antérieures ;

D E C I D E à l'unanimité :

Article 1er : Le permis d'urbanisme sollicité par ayant pour objet "Transformation d'un studio en logement touristique" à la place Albert 1er 10/2 à 6530 Thuin (Thuin 1 div section E n° 335 C) est **octroyé**, sous réserve des autres dispositions légales, décrétales et réglementaires et **aux conditions suivantes :**

- **Le gîte ne sera en aucun cas destiné à l'habitation permanente, aucune domiciliation n'y sera autorisée (la transformation éventuelle du gîte en habitation devra faire l'objet d'une nouvelle demande de permis d'urbanisme).**
- **Le permis d'urbanisme n'exempte aucunement l'exploitant de l'hébergement touristique de se conformer à toutes autres dispositions légales applicables. L'hébergement devra notamment faire l'objet d'une déclaration d'exploitation auprès du Commissariat général au Tourisme (article 201/1 D du Code wallon du tourisme) et devra disposer d'une attestation de sécurité-incendie (ou de contrôle simplifié). Le demandeur prendra connaissance du document informatif ci-annexé relatif aux démarches à réaliser.**
- **Sous réserve et sans préjudice du droit des tiers.**

Article 2 : Expédition de la présente décision est transmise au demandeur, au Fonctionnaire délégué et aux instances consultées.

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

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

A THUIN, le 26 octobre 2026.

Par le Collège,

La Directrice générale,

Ingrid LAUWENS.

La Bourgmestre,

Rachel SOBRY.

Présents : Mme R. SOBRY, Bourgmestre-Présidente
Mme N. ROULET, Présidente du CPAS
~~Mme K. COSYNS~~, M. P. LANNOO, Mme V. THOMAS, ~~M. G. TULPINCK~~, Mme M.-C. PIREAU, Echevins
Mme I. LAUWENS, Directrice générale

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 la DGO4** dans les trente jours :

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

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

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

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 par les soins du collège communal. Le collège communal indique l'implantation sur place avant le jour prévu pour le commencement des actes et travaux.

Il est dressé procès-verbal de l'indication.

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 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 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 la DGO4 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 245 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.

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 octroyé 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 245 du Code wallon du Patrimoine

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

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.

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.