



Wallonie

OCTROI DU PERMIS PAR LE COLLEGE COMMUNAL

Référence : **AU/24.0396/RM/LD**

Le Collège communal de Mons

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

Vu le livre Ier du Code de l'environnement ;

Considérant que _____, demeurant à _____, a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis Rue Simonon, 13 à 7011 Ghlin inscrit au cadastre, division 7, section B n° 26/3N2 et ayant pour objet la mise en conformité d'un immeuble de 5 appartements ;

(1) 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 11/04/2025;

(2) Considérant qu'à défaut de l'envoi de l'accusé de réception visé à l'article D.IV.33 du Code, la demande est considérée comme recevable ;

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

(1) (2) 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.66 du livre 1er 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 lieu de se rallier à cette analyse ;

Considérant qu'il n'y a pas lieu de requérir la réalisation d'une étude d'incidences du projet sur l'environnement pour les motifs suivants : le projet consiste uniquement à la mise en conformité d'un immeuble de 5 appartements ;

(1) (2) 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.68, § 1er du Code wallon sur l'environnement, il y a lieu de considérer que le projet ~~est~~-susceptible - n'est pas susceptible - d'avoir des incidences notables sur l'environnement pour les motifs suivants : le projet consiste uniquement à la mise en conformité d'un immeuble de 5 appartements ;

(1) (2) Considérant que la demande se rapporte :

◦ à un bien immobilier situé dans une zone de protection - **repris à l'inventaire du patrimoine archéologique (en page 71)** - en vertu du Code wallon du patrimoine... ;

(1) Considérant que le bien est soumis à l'application :

- du Plan de secteur de Mons - Borinage adopté par A.E.R.W. du 09/11/1983 (M.B. du 15/11/1984) : zone d'habitat
- du Schéma de développement communal adopté par A.E.R.W. du 16/10/2000 : Zone d'habitat urbain de seconde couronne
- du Guide Communal d'Urbanisme de Mons approuvé par AERW du 01/06/2006 est applicable : Aire C1, de la seconde couronne à habitat dense

(2) Considérant que la demande a été soumise à une enquête publique conformément à l'article D.IV.26, §2 - D.IV.40 - R.IV.40 du 22/04/2025 au 07/05/2025 pour le(s) motif(s) suivant(s) : Article D.IV.40 du CoDT - les demandes impliquant une ou plusieurs dérogations au plan de secteur ou aux normes du guide régional.

- Articles 414 et 415 du GRU : Accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

Considérant qu'aucune réclamation — observation n'a été introduite

(1) (2) (4) Considérant que les services ou commissions visés ci-après ont été consultés :

· Vu l'avis du Service Incendie; que son avis sollicité en date du 11 avril 2025 et transmis en date du 21 mai 2025 est favorable conditionnel - référence : 2025-1067-MD

· Vu l'avis de VIVAQUA; que son avis sollicité en date du 11 avril 2025 et transmis en date du 17 avril 2025 est favorable - référence : 846901

· Vu l'avis de FLUXYS; que son avis sollicité en date du 11 avril 2025 et transmis en date du 24 avril 2025 est favorable conditionnel — référence : TPW-OL-20255224126

(1) (2) Considérant que le demandeur a produit des plans modificatifs - ayant fait l'objet, en application de l'article D.IV.43 du Code, d'un accusé de réception daté du 14 août 2025 ; que ces plans ont été soumis - à la consultation du Service Incendie ; que son avis sollicité en date du 14 août 2025 et transmis en date du 10 septembre 2025 est favorable conditionnel - référence : 2025-2335MD ;

(1) (2) Considérant que l'avis du Fonctionnaire délégué - sur les plans modifiés - a été sollicité en vertu de l'article D.IV.15 - D.IV.16 - D.IV.17 - D.IV.19 - D.IV.20 - du Code en date du 14 octobre 2025 ; que son avis - avis conforme - est réputé favorable par défaut en vertu de l'article D. IV.39 du Code ;

Le projet porte sur le réaménagement d'un immeuble de six logements infractionnels en cinq logement ;

Considérant que le bien était composé initialement de bureaux et d'un grenier non aménagé ;

Considérant qu'il a été aménagé en six logements sur 3 étages + combles ; Que, suite au questionnement du Service Population, quant à la légalité des logements, un avertissement préalable (AP/2024/123) a été dressé en date du 26/06/2024 visant la création de 6 logements sans autorisation ; Qu'il y a lieu de déplorer la politique du fait accompli ; Que la présente demande vise donc à leur mise en conformité ;

Considérant que le bien sera réaménagé en cinq logements répartis comme suit :

- Rez gauche : un appartement une chambre de surface habitable 32,34m² ;
- Rez droit : un appartement une chambre en duplex comprenant la chambre en étage arrière de surface habitable 38,74m² ;
- Étage : un appartement 2 chambres de surface habitable 55,7m² ;
- R+2 et combles : deux appartements une chambre en duplex de surfaces habitables respectives de 40,97m² et 43,08m² ;

Considérant qu'aucune modification structurelle du bâtiment n'est effectuée ; Que les circulations verticales des duplex sont déjà présentes actuellement ;

Considérant que la demande ne propose aucun nettoyage ou rafraîchissement en façade ; Que celle-ci semble entretenue hormis le bac corniche saillant en bois qui demande un entretien ; Qu'il peut être conditionné au permis la rénovation et la remise en peinture de la corniche existante ;

Considérant que deux locaux visant à l'entreposage des poubelles avant collecte sont créés en cave ; Qu'ils sont accessibles à tous les occupants de l'immeuble ;

Considérant que les logements rencontrent la réglementation communale en la matière ; Que seul le parage, tant au niveau emplacements pour véhicules ou pour vélos fait défaut ;

Attendu la proximité de la Place de Ghlin qui peut fournir aux occupants des places en suffisance ;

Considérant que le bien est repris à l'inventaire du patrimoine culturel immobilier en page 71 dont la notice mentionne : "À l'angle de la rue Sainte-Anne et marquant également le carrefour avec la rue du Pont, ancienne maison du peuple, construite au début du 20e siècle, reconvertie en habitations. Outre sa valeur urbanistique, sa volumétrie typée, l'emploi des linteaux métalliques au rez-de-chaussée et l'esprit éclectique qui teinte le traitement de l'étage lui confèrent son intérêt. "

Considérant que le projet déroge aux articles 414 et 415 du GRU (Accessibilité aux personnes à mobilité réduite) ; Attendu que le bâtiment est existant et repris à l'IPIC ; Qu'il n'est pas possible de créer une rampe sans dénaturer la façade et réduire fortement la partie trottoir ;

Considérant qu'une enquête publique a été réalisée du 22/04/2025 au 7/05/2025 et n'a suscité aucune réclamation ;

Considérant les avis favorables de VIVAQUA et de FLUXYS ;

Considérant que l'avis du Service de Prévention Incendie présente des manquements au niveau de la porte de communication entre le rez-de-chaussée et le sous-sol et de l'absence d'exutoire de fumée dans la cage d'escaliers commune ;

Considérant que des plans modificatifs ont été déposés conformément à l'article D.IV.42 du CoDT ; Que ceux-ci corrigent les manquements émis dans l'avis du Service de Prévention Incendie ; Qu'une porte EI30 à fermeture automatique a été placée à l'accès des caves et qu'un exutoire de fumée a pris place en versant arrière de toiture au niveau de la cage d'escaliers ;

Considérant l'avis favorable du Service de Prévention Incendie suite aux plans reçus ; Que celui-ci est toujours conditionné à la correction du manquement repris dans le dernier avis remis ; Que cette correction sera conditionné au permis ;

Considérant que le projet permet une mixité de logements dans un bâtiment spacieux ; Que les aménagements proposés contribuent à offrir une qualité de vie aux occupants ;

Pour les motifs précités,

D E C I D E :

(1) **Article 1er.** : - Les dérogations aux articles 414 et 415 du GRU : Accessibilité aux personnes à mobilité réduite sont **accordées** et le permis d'urbanisme sollicité par **est** **octroyé** aux conditions suivantes :

Le présent permis est délivré sans préjudice au droit éventuel des tiers.

- Prendre connaissance de l'avis favorable de VIVAQUA du 17 avril 2025 – référence : 846901 ;
- Respecter les impositions contenues dans l'avis favorable conditionnel de FLUXYS du 24 avril 2025 – référence : TPW-OL-2025224126 ;
- Respecter les impositions contenues dans l'avis favorable conditionnel du Service Incendie du 10 septembre 2025 – référence : 2025-2335-MD ;

Prescriptions Urbanistiques :

- * La corniche en bois sera rénovée et repeinte de ton blanc.
- * Le balcon sera rénové par remise en peinture de la structure de ton gris clair et des ferronneries de ton noir verni.
- * Que ces conditions seront réalisées dans un délai de 6 mois à dater de la notification du permis.
- * Le manquement repris dans le dernier avis du Service Incendie du 10 septembre 2025 – référence : 2025-2335-MD doit être corrigé, à savoir le placement de portes EI1 30 à fermeture automatique entre le sous-sol et la cage d'escaliers commune desservant celui-ci

Charge d'urbanisme :

Vu l'article D.IV.54 du Codt, lequel dispose que "Outre les conditions nécessaires à la faisabilité ou à l'intégration du projet, l'autorité compétente peut subordonner la délivrance des permis aux charges qu'elle juge utile d'imposer au demandeur dans le respect du principe de proportionnalité."

Qu'au vu de l'impossibilité de fournir d'emplacement vélos en site propre et qu'afin de proposer des alternatives complémentaires de stationnement pour vélos dans l'espace public, le Collège juge donc utile d'imposer au demandeur, dans le respect du principe de proportionnalité, la charge urbanistique suivante, consistant dans la complétude du mobilier urbain existant, à savoir l'achat, avec rétrocession de leur propriété à la Ville de Mons, sans frais pour elle, des éléments de mobiliers urbains suivants : 1 range-vélos de type Velo-Boxx PRO 5.0 de marque Velo-boxx d'une capacité de 5 vélos ;

Que les services de la ville pourront installer ce mobilier à proximité du projet ;

Considérant que le coût total de cette charge peut être estimé à 4.250,00€ et peut être considéré comme proportionnel eu égard au nombre de logements créés dans l'immeuble ;

Copie du présent permis est envoyée à ORES SCRL, à leur demande et ce, de manière à permettre au gestionnaire de réseau d'assurer le suivi le plus adéquat des demandes de permis d'urbanisme introduites donnant lieu à la réalisation des infrastructures de réseau de distribution d'énergie électrique et d'énergie gaz.

Nous vous invitons à prendre connaissance des règlements relatifs à l'équipement des terrains à viabiliser sur le site internet www.ores.be (Autorités Publiques/Raccordements et travaux/viabilisation/viabiliservotreterrain).

(1) **Article 2.** - Expédition de la présente décision est transmise au demandeur au Fonctionnaire délégué,

A Mons, le 27/11/2025;

Par le Collège Communal,

La Directrice Générale adjointe ,

(s) Daphné KUCHARZEWSKI

La Bourgmestre F.F. ,

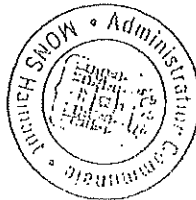
(s) Catherine HOUDART

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME A MONS LE

03 DEC. 2025

Pour la Directrice Générale ,

Christian LERICHE
Premier Directeur



Pour la Bourgmestre F.F.,
L'Echevin Délégué,

Maxime POURTOIS

Premier Échevin, En charge des Finances, de
l'Urbanisme et du Patrimoine

(1) Biffer ou effacer la (les) mention(s) inutile(s).

(2) A biffer ou effacer si ce n'est pas le cas.

(3) Indiquer :

· les prescriptions du plan de secteur ou les normes du guide régional d'urbanisme auxquelles la demande déroge ;

· les indications du schéma de développement du territoire, du schéma de développement pluricommunal, du schéma de développement communal, du schéma d'orientation local, de la carte d'affectation des sols, du guide communal d'urbanisme, du guide régional d'urbanisme, du permis d'urbanisation desquelles la demande s'écarte.

(4) A compléter par un ou plusieurs tirets s'il y a lieu.

(5) A biffer ou effacer si le permis n'est pas délivré.

(6) A compléter, le cas échéant.

(7) Indiquer pour chaque phase autre que la première, le point de départ du délai de péremption.

(8) A n'utiliser que dans les cas visés à l'article D.IV.80 du Code.

(9) Indiquer les considérations de droit et de fait servant de fondement à la décision.

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

Il est rappelé que les travaux de constructions nouvelles ou d'extension des constructions existantes ne peuvent débuter qu'après réception du procès-verbal de l'indication de l'implantation constatant le respect de l'implantation prévue au permis, dressé par les soins du Collège Communal.

Le demandeur devra solliciter l'Administration Communale pour procéder à l'indication de l'implantation 30 jours calendrier avant le démarrage du chantier.

Le demandeur accompagne sa demande écrite d'un plan d'implantation côté reprenant le levé topographique des repères visibles, implantés aux angles de la parcelle et qui seront maintenus jusqu'à l'achèvement du chantier, des chaises délimitant la future construction, des repères de niveaux ainsi que deux points de référence fixes situés en bordure de terrain permettant un contrôle a posteriori. Ce plan est dressé et signé par un géomètre expert représentant la Ville, choisi parmi la liste ci-annexée. Il est contresigné par le maître de l'œuvre, l'auteur de projet et l'entreprise qui exécute les travaux. L'indication de l'implantation devra être respectée lors de l'érection des bâtiments et ouvrages.

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 périmé 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.

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement wallon du

Le Ministre-Président,
Paul MAGNETTE

Le Ministre de l'Aménagement du Territoire,
Carlo DI ANTONIO



**Zone de secours
Hainaut Centre**

VILLE DE MONS

ENTREE LE

21 MAI 2025

SECRETARIAT COMMUNAL
S

Direction de la Prévention

Contact : Delporte Maxime
Tél. : 065 / 32 17 11
Mail : maxime.delporte@zhc.be
N/Réf. : 2025-1067-MD
V/Réf. : AU/24.0396/RM/LD

MONS, le 17/05/2025



IM10010700000108969

Ville de Mons - Développement Territorial
Service Urbanisme
Rue Chanoine Puissant 2 - 5ème étage
B - 7000 Mons

**Objet : Contrôle sur plans dans le cadre d'un permis d'urbanisme - Mise en conformité d'un
immeuble de 5 appartements
RUE SIMONON 13, GHLIN (7011)**

Madame, Monsieur

En réponse à votre demande du 11/04/2025, nous avons l'honneur de vous transmettre ci-joint notre rapport concernant la sécurité incendie du projet repris en objet. Nous attirons votre attention sur le fait que ce rapport n'a pas été envoyé au demandeur. Il vous revient donc le soin de le transmettre.

L'avis de la Zone de secours quant à l'octroi du permis s'avère FAVORABLE sous condition d'observer le présent rapport et de corriger les manquements relevés dans celui-ci. A ces conditions, le projet pourrait répondre de manière satisfaisante aux prescriptions légales et règles de bonne pratique en matière de sécurité incendie après travaux.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur l'assurance de notre parfaite considération.

Le Technicien en Prévention Incendie,

Capitaine Maxime DELPORTE

Pour le Commandant de Zone,
Le Directeur de la Prévention,

Major Ir. Arch. Vincent MOUTHUY

ENTREE LE

26 MAI 2025

ADMINISTRATIF URBANISME