



Boussu, le 28 JAN. 2026

srl Cubeta Real Estate
rue des Andrieux, 250 bte 20
7370 Dour

Agents Traitants : D. CAUDRON – S. Figue / R. Backaert.
Nos réf. : B-PU/071-2025 // n° 02/2026

**Objet : Communication de la décision du Collège Communal ;
Art. D.IV.46 du Code du Développement Territorial.**

Monsieur,

Conformément aux dispositions de l'article D.IV.46 du Code du Développement Territorial, nous portons à votre connaissance que le Collège Communal, en séance du 22/01/2026, a émis une décision favorable conditionnelle sur votre demande de permis d'urbanisme :

**régularisation de 3 gîtes et de baies en façade arrière,
rue François Dorzée n° 106 à 7300 Boussu.**

Les conditions émises par le Collège Communal portent comme suit :

- les gîtes ne serviront qu'à des fins touristiques telles que prévues par la législation ;
- aucune domiciliation ne sera permise ;
- minimum 3 arbres hautes tiges et des arbustes d'essences indigènes seront plantés, dans un souci de préservation de la biodiversité ;
- le droit des tiers soit respecté ;

Pour respecter la législation, nous notifions ce jour notre décision au Fonctionnaire Délégué du Service Public de Wallonie et à votre architecte.

Nous attirons votre attention sur la possibilité pour le Fonctionnaire Délégué de suspendre éventuellement le permis d'urbanisme, endéans un délai de 30 jours à dater de ce jour, en application de l'article D.IV.62 du CoDT.

Veillez agréer, Monsieur, l'expression de notre considération distinguée.

Par le Collège,

La Directrice Générale,

Madicken DEHAM.



Pour la Bourgmestre,
L'échevin délégué,

Eric BELLET.



Séance du 22/01/2026.

Présents : S. NARCISI.
T. VAN MULLEM, J. HOMERIN, M. VACHAUDEZ, E. BELLET,
S. BARBAROTTA.
C. HONOREZ.
M. DEHAM.

Bourgmestre-Président.

Échevins.
Présidente du CPAS.
Directrice Générale.

DÉCISION D'OCTROI CONDITIONNEL DU PERMIS D'URBANISME

Le Collège Communal de Boussu,

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

Vu le livre I^{er} du Code de l'environnement ;

Considérant qu'une demande de permis d'urbanisme a été introduite le 26/09/2025, déclarée incomplète le 14/10/2025 et complétée en date du 29/10/2025 par [REDACTED] pour un bien sis rue François Dorzée n° 106 à 7300 Boussu, cadastré division I section A n° 896 D et 896 H, et ayant pour objet la régularisation de 3 gîtes et de baies en façade arrière ;

Considérant que la demande complète fait l'objet, en application de l'article D.IV.33 du Code, d'un accusé de réception envoyé au demandeur en date du 26/11/2025 et simultanément d'un dossier Primo adressé au Fonctionnaire Délégué du SPW ;

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Mons-Borinage adopté par Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 09/11/1983, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

Considérant que le bien est repris dans le périmètre du Schéma d'Orientation Local n° 71 dit "Centre de Boussu" approuvé par A.M. du 21/03/1985 - n° D5057/13 ;

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.68, § 1er 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 qu'il n'y a pas lieu de requérir une étude d'incidences sur l'environnement ;

Considérant que la demande de permis a été soumise à une annonce de projet du 04/12/2025 au 18/12/2025 inclus (affichage de l'Annexe 25 effectif dès le 28/11/2025) pour le motif suivant :
- Application des articles D.IV.40, D.VIII.6 et R.IV.40-2 - écarts au Schéma d'Orientation Local n° 71 dit "Centre de Boussu" approuvé par A.M. du 21/03/1985 - n° D5057/13 : création de gîtes en zone d'habitat et en zone d'annexes.

Considérant qu'aucune réclamation n'a été introduite ; qu'une réunion de concertation n'a pas été organisée ;

Considérant que le(s) service(s) ou commission(s) visé(s) ci-après a/ont été consulté(s) :

- CCCATM : que son avis transmis en date du 11/12/2025 est défavorable ;
- SPW AWaP : que son avis transmis en date du 18/12/2025 est favorable (avis référencé AWAP/DZO/JoPi/MaDa/CW.25.0277.43 annexé à la présente décision) ;
- Commissariat Général au Tourisme : que son avis sollicité en date du 26/11/2025 n'a pas été reçu ;
- SPW routes et bâtiments : que son avis transmis en date du 01/01/2026 est favorable et libellé comme suit (avis référencé 2025/77946) : « *La Direction des Routes de Mons n'a pas de remarque particulière à formuler. En effet, la régularisation ne comporte aucun changement de la structure de la façade, laquelle se situe à la limite du domaine public et correspond à l'alignement.* »

Considérant que le Collège Communal, au vu de ce qui précède, délibère comme suit :

« Considérant que le bien se situe en zone d'habitat au Plan de Secteur de Mons-Borinage ;

Considérant que le bien est repris dans le SOL n° 7 I dit "Centre de Boussu" dûment approuvé et qui n'a pas cessé de produire ses effets ;

Considérant que le projet consiste en la régularisation de 3 gîtes et modification de baies en façades arrières du bâtiment principal sis rue Fr. Dorzée, 106 à 7300 Boussu (division 1, section A, n° 896 d, 896 h) ;

Considérant que le projet a été soumis en annonce de projet du 28/11/2025 au 18/12/2025 pour les motifs suivants : Application des articles D.IV.40, D.VIII.6 et R.IV.40-2 - Ecartis au Schéma d'Orientation Local, n° 7I dit "Centre de Boussu" approuvé par A.M. du 21/03/1985 - n° D5057/13 : 1. création de gîtes en zone d'habitat et en zone d'annexes;

Considérant que l'annonce de projet n'a fait l'objet d'aucune réclamation ;

Considérant que le bien se compose d'un corps principal d'habitation repris à l'inventaire du patrimoine régional;

Considérant que la seule intervention sur la bâtisse est une modification de baie;

Considérant qu'afin d'apporter de la luminosité dans la pièce de vie, les baies sont agrandies;

Considérant que les modifications sont prévues à l'arrière du bâtiment et ne sont donc pas visibles du domaine public;

Considérant que cette intervention ne dénature pas l'architecture du bâtiment;

Considérant que le bien possède des dépendances dans lesquelles trois gîtes ont été aménagés;

Considérant que chaque gîte comprend une surface réduite de +/- 28,55 m², de +/- 30 m² (dont une chambre de +/- 4,8m²) et de +/- 25 m²;

Considérant que les gîtes possèdent respectivement une kitchenette dont un avec un mini-salon, une salle de bain avec wc et un lit mezzanine de +/- 1,3 m sur +/- 1,8 m;

Considérant que les deux fenêtres donnent vers une ruelle reprise à l'atlas des chemins;

Considérant que des vitrages sablés ou semi-sablés sont prévus;

Considérant qu'un local poubelles & vélos est prévu d'une superficie de 22 m²;

Considérant que l'aspect extérieur de ces dépendances est très peu impacté de par la fonction;

Considérant que les gîtes ne sont pas soumis à la même réglementation que les logements;

Considérant que les gîtes doivent impérativement ne servir qu'au tourisme;

Considérant qu'en effet, il y a lieu d'éviter la concurrence déloyale par rapport à la location de logement

suivant les normes reprises dans le code du logement;

Considérant que le bâtiment dans son ensemble possède un certain prestige;

Considérant la place centrale du bien;

Considérant qu'en effet, le projet est situé à coté de toutes les commodités (gare, restaurant, commerces);

Considérant qu'à l'arrière une grande zone de cours et jardins est présente;

Considérant qu'il y a lieu de prévoir la plantation d'au moins 3 arbres de haute tige ainsi que des arbustes d'essences indigènes afin de préserver et de favoriser la biodiversité;

Considérant l'avis 2025/77946 du SPW routes : la Direction des Routes de Mons n'a pas de remarque particulière à formuler. En effet, la régularisation ne comporte aucun changement de la structure de la façade, laquelle se situe à la limite du domaine public et correspond à l'alignement;

Considérant l'avis AWAP/DZO/JoPI/MaDa/CW.25.027743 de l'AWAP;

Considérant que l'avis du commissariat au tourisme a été sollicité et n'a soulevé aucun avis;

Considérant l'avis de la ccatm réunie le 11/12/2025 :

Considérant la demande :

Vu ce qui précède : «

Pour les motifs précités ;

Vu ce qui précède ;

DECIDE :

Article 1^{er}. : Le permis d'urbanisme sollicité par [REDACTED]
rue François Dorzée n° 106 à 7300 Boussu est **octroyé**.

Le titulaire du permis devra respecter les conditions suivantes édictées par le Collège Communal :

- les gîtes ne servent qu'à des fins touristiques telles que prévues par la législation ;
- aucune domiciliation ne sera permise ;
- minimum 3 arbres hautes tiges et des arbustes d'essences indigènes seront plantés, dans un souci de préservation de la biodiversité ;
- le droit des tiers soit respecté ;

Les plans de l'architecte (Gianni GHA Atelier d'Architecture srl / Gianni HAMEL, avenue des Nouvelles Technologies, 75 à 7080 Frameries / inscrit à l'ordre des Architectes (conseil francophone et germanophone) seront respectés, tant au point de vue architectural que pour les matériaux et dimensions y définis. Le droit des tiers sera respecté. **Le demandeur fera établir un plan d'implantation reprenant les limites du terrain, les chaises, les repères de niveaux et deux points de références fixes. Il devra être contresigné par le demandeur, l'architecte et l'entreprise chargée des travaux. Un Procès-verbal sera établi par l'administration communale.** La pente transversale du trottoir sera de 3 cm par mètre vers la bordure sur toute la longueur de la façade.

~~Article 2 : Les travaux ou actes seront réalisés en ... phases successives, comme il est précisé ci-après : ...~~

~~Article 3 : Les travaux ou actes permis ne peuvent être maintenus au-delà du ...~~

~~Article 4 : La présente proposition de décision vaut décision en application de l'article D.IV.47, §2 du Code.~~

Article 5 - Expédition de la présente décision est transmise au demandeur et au Fonctionnaire délégué.

~~Article 6~~ - Il est rappelé que les travaux de constructions nouvelles ou d'extension des constructions existantes ne peuvent débiter qu'après la réception du procès-verbal de l'indication de l'implantation constatant le respect de l'implantation prévue au permis. Le demandeur fournira un plan d'implantation coté reprenant le levé topographique des repères visibles qui seront implantés aux angles de la parcelle et seront maintenus jusqu'à l'achèvement du chantier, des chaises délimitant la future construction, des repères de niveaux ainsi que deux points de références fixes situés en bordure de terrain permettant un contrôle à posteriori. Ce plan sera dressé et signé par l'architecte. Le plan sera contresigné par le demandeur, le maître d'œuvre et l'entreprise qui exécute les travaux. Le plan sera transmis à l'administration communale 30 jours calendrier avant le démarrage des travaux. L'indication de l'implantation devra être respectée lors de l'érection des bâtiments et ouvrages. De plus, 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 huit jours avant d'entamer ces travaux ou actes.

~~Article 7~~ - La déclaration PEB initiale est établie par le responsable PEB, signée par celui-ci, l'architecte et le déclarant, et déposée sur la base de données de l'administration via le logiciel PEB au moment du dépôt de la demande de permis. La déclaration finale est établie par le responsable PEB, signée par celui-ci, l'architecte et le déclarant, et également déposée sur la base de données de l'administration via le logiciel PEB avec tous les justificatifs nécessaires. La déclaration PEB finale est à transmettre à l'Administration (DGO4 - Département de l'Énergie et du Bâtiment durable - Direction du Bâtiment durable, Rue des Brigades d'Irlande n°1 à 5100 Jambes) dans les 12 mois de l'occupation du bâtiment ou de l'achèvement du chantier et, en tout cas, au terme du délai de validité du permis. En cas de non respect, des amendes administratives sont prévues. Pour tout renseignement complémentaire, le/la responsable énergie de la commune est joignable par téléphone au 065/71 73 68 ou par email : conseiller.energie@bousso.be.

Article 8 - Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements, notamment la pose de container, d'échafaudage ainsi que la réglementation générale sur la protection du travail.

Article 9 - Les raccordements et extensions aux impétrants sont à la charge du demandeur.

~~Article 10~~ - les réclamants ayant manifesté une opposition au projet seront informés de la présente décision.

Article 11 - Toutes les dispositions sont requises en vue d'assurer pleinement la sécurité, de prévenir toutes nuisances, et d'obvier aux inconvénients que pourrait présenter le chantier pour le voisinage, notamment en matière d'hygiène, de bruit et de poussières. Tous les décombres seront triés et évacués vers une décharge agréée.

A Bousso, le 28 JAN 2026

POUR LE COLLEGE :

Par ordonnance,
La Directrice Générale,
Madicken DEHAM.

La Bourgmestre,
Sandra NARCISI.

POUR EXTRAIT CONFORME :

La Directrice Générale,



Madicken DEHAM.



Pour la Bourgmestre,
L'échevin délégué,



Eric BELLET.

EXTRAITS DU CODE DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

VOIES DE RECOURS

Art. D.IV.63

§1^{er}. 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, §1^{er} 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. (...).

Le recours doit être adressé à l'adresse suivante (de préférence sous pli recommandé) : SPW – Cellule Recours et Contentieux, rue des Brigades d'Irlande n° 1 à 5100 Jambes (Tél. : 081/33.25.16).

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.

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 DÉBUT 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.

PÉREMPTION 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 1^{er} 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, §1^{er}, 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, §1^{er}, 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

§1^{er}. 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 1^{er}.

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 1^{er}. 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 1^{er}, sans que celui-ci ne puisse toutefois dépasser sept ans.

§5. Par dérogation aux paragraphes 1^{er} 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

§1^{er}. 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

§1^{er}. 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.



Commune de Boussu
Service de l'urbanisme
Rue François Dorzée 3
7300 Boussu

AVIS SIMPLE FACULTATIF VISE A L'ARTICLE D.IV 35, ALINEA 6, DU CODE DU DEVELOPPEMENT
TERRITORIAL

Objet : Boussu – Rue François Dorzée, 106 à 7300 Boussu – Régularisation de 3 gîtes et de baies en façade arrière

Vu la demande d'avis mieux identifiée sous objet, datée du 26/11/2025 et réceptionnée par l'Agence wallonne du Patrimoine (ci-après : « l'AWaP ») le 26/11/2025 ;

Considérant le dossier de demande de permis d'urbanisme ;

Considérant que la demande porte sur la régularisation de 3 gîtes et de baies en façade arrière ;

Considérant que le bien est repris à l'inventaire du patrimoine régional, non pasillé sous la référence : 53014-INV-0085-02 ;

Considérant que le bien est inscrit à l'inventaire et décrit comme suite ;
«En retrait de voirie, précédé d'un jardinet enclos, double corps jadis enduit, daté par ancras de 1801. Façade montée sur soubassement en pierre de taille, serrant entre les chaînes d'angle cinq travées de baies prises entre les bandeaux de calcaire. Corbeaux en doucine sous la bâtière de tuiles à faible coyau, axée par une lucarne à fronton de bois.»

Considérant que la demande n'impacte pas les caractéristiques patrimoniales du bien ;

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

Considérant qu'après analyse du dossier, la réalisation d'opération archéologique n'est pas requise ;

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

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

Par délégation, le

Didier, DEHON
Attaché délégué





DIRECTION

Agence wallonne du Patrimoine (AWaP)
Direction opérationnelle Zone Ouest
Place du Béguinage, n°16
8-7000 Mons
Tél. : +32 (0)65/32.80.93 ou 94
Mail : zoneouest@awap.be

VOTRE GESTIONNAIRE

Marylène DAININ
Historienne
Tél. : 065 32 82 12
Mail : marylene.dainin@awap.be

REFERENCES

Vos références : B-PU/071-2025
Nos références : AWAP/DZO/JoPi/MaDa/CW.25.027743
Mentionnez nos références chaque fois que vous nous contactez.



Au Collège des Bourgmestre et Echevins

de la commune de et à

7300 BOUSSU

Objet : N51 - Traverse de Boussu – côté gauche – Pk 10+400
Bien sis rue François Dorzée 106, cadastré section A n°896h
Régularisation de 3 gîtes
Requête de Monsieur [REDACTED]

Madame la Bourgmestre,
Mesdames et Messieurs les Echevins,

En réponse à votre courrier mentionné en rubrique, j'ai l'honneur de vous informer que la Direction des Routes de Mons n'a pas de remarque particulière à formuler. En effet, la régularisation ne comporte aucun changement de la structure de la façade, laquelle se situe à la limite du domaine public et correspond à l'alignement.

Je vous prie d'agréer, Madame la Bourgmestre, Mesdames et Messieurs les Échevins, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Chef de district,

Ing. S. LAIR-DUÉE



CONTACT

Département des Routes du
Hainaut et du Brabant wallon
Direction des Routes de Mons
District de Saint-Ghislain
Rue Defuisseaux, 200
7330 Saint-Ghislain

VOTRE GESTIONNAIRE

Natacha PRUMÉZ
Tél. : 065/760.424
natacha.prumez@spw.wallonie.be

VOTRE DEMANDE

Vos références : 2025/422
Nos références : 2025/77946
Annexe(s) :