

Dans les 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 88, §1<sup>er</sup>, alinéa 4 – Décret du 30 avril 2009, art. 57).

**Art. 99.** (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 – Décret du 30 avril 2009, art. 58).

**Art. 100.** (La péremption du permis d'urbanisation 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 – Décret du 30 avril 2009, art. 59).

**Art. 101.** (Le permis d'urbanisme de constructions groupées qui implique l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale, est périmé ou prorogé conformément à l'article 87 – Décret du 30 avril 2009, art. 60).

*Section 6. – De la modification du permis d'urbanisation –  
Décret du 30 avril 2009, art. 61)*

**Art. 102.** (Soit à l'initiative du collège communal, soit à la demande – Décret du 30 avril 2009, art. 62, 1<sup>o</sup>) de tout propriétaire d'un lot visé par un (permis d'urbanisation – Décret du 30 avril 2009, art. 104), une modification de celui-ci peut être autorisée pour autant qu'elle ne porte pas atteinte aux droits résultant de conventions expresses entre les parties.

Ne peut être considérée comme convention visée à l'alinéa 1<sup>er</sup> la seule retranscription (de tout ou partie des documents contenus dans le permis d'urbanisation – Décret du 30 avril 2009, art. 62, 2<sup>o</sup>) dans un acte authentique ou une convention sous seing privé.

**Art. 103.** (§1<sup>er</sup>. Les dispositions réglant le permis d'urbanisation sont applicables à sa modification.

Le collège communal adresse, par envoi, une copie conforme de sa demande à tous les propriétaires d'un lot. La preuve des envois est annexée à la demande. Les réclamations éventuelles sont adressées au fonctionnaire délégué, par envoi, dans les trente jours de la réception de la copie conforme de la demande.

§2. En cas d'initiative du collège communal, la demande de modification est instruite conformément à l'article 127, §2.

§3. En cas de demande d'un propriétaire d'un lot et avant d'introduire la demande, celui-ci en adresse une copie conforme, par envoi, à tous les propriétaires d'un lot qui n'ont pas contresigné la demande. La preuve des envois est annexée à la demande.

Les réclamations éventuelles sont adressées au collège communal, par envoi, dans les trente jours de la réception de la copie conforme de la demande.

§4. Lorsque les documents contenus dans le permis d'urbanisation ont, conformément à l'article 92, acquis valeur de rapport urbanistique et environnemental, leur modification s'opère conformément à l'article 33 – Décret du 30 avril 2009, art. 63).

**Art. 104.** (... – Décret du 30 avril 2009, art. 100)

**Art. 105.** La modification du (permis d'urbanisation – Décret du 30 avril 2009, art. 104) n'a aucun effet sur le délai de péremption du permis de lotir dont la modification est demandée.

**Art. 106.** (Lorsque le demandeur a obtenu une modification du permis d'urbanisation, préalablement à tout acte déclaratif, translatif ou constitutif d'un droit réel ou à tout autre acte conférant un droit personnel de jouissance de plus de neuf ans, il doit être dressé acte devant notaire des modifications apportées au permis d'urbanisation.

L'acte qui se rapporte au lot est transcrit à la conservation des hypothèques dans l'arrondissement duquel le bien est situé, à la diligence du notaire qui a reçu l'acte, dans les deux mois de la réception de cet acte – Décret du 30 avril 2009, art. 64).

*Chapitre III. – Des demandes de permis, des décisions et des recours*

*Section première. – Des autorités compétentes*

**Art. 107.** (§1<sup>er</sup>. (Le permis est délivré par le collège communal – Décret du 30 avril 2009, art. 65, 1<sup>o</sup>), s'il existe, pour le territoire où se situe entièrement le bien:

1<sup>o</sup> soit un plan communal d'aménagement qui n'a pas cessé de produire ses effets;

2<sup>o</sup> (soit un permis de lotir ou un permis d'urbanisation, non périmésl – Décret du 30 avril 2009, art. 65, 2<sup>o</sup>);

3° soit simultanément:

- a. un plan de secteur en vigueur;
- b. un règlement communal d'urbanisme en vigueur sur l'ensemble du territoire communal et qui contient tous les points visés à l'article 78, §1<sup>er</sup>;
- c. un schéma de structure communal adopté;
- d. une Commission communale.

(... – Décret du 30 avril 2009, art. 65, 3°)

Le 1° et le 2° de l'alinéa 1<sup>er</sup> visent uniquement l'hypothèse où le bien faisant l'objet de la demande de permis est entièrement situé dans le périmètre d'un plan communal d'aménagement, (d'un permis de lotir ou d'un permis d'urbanisation – Décret du 30 avril 2009, art. 65, 4°).

(Le permis est délivré sans avis préalable du fonctionnaire délégué:

1° soit lorsque les actes et travaux à réaliser sont visés à l'article 84, §1<sup>er</sup>, 2°, 6°, 10° à 13°;

2° soit dans les cas qui suivent:

- a) transformer une construction existante pour autant que son emprise au sol soit au maximum doublée;
- b) construire ou reconstruire un volume annexe ou placer une installation, même en matériaux non durables, isolée, non destinée à l'habitation et qui forme une unité fonctionnelle avec une construction ou un ensemble de constructions existants pour autant que l'emprise au sol de l'ensemble formé soit au maximum doublée;
- c) réaliser, aux abords d'une construction ou d'une installation dûment autorisée, des actes et travaux d'aménagement au sol tels que les chemins, les aires de stationnement en plein air, les modifications mineures du relief du sol, les étangs, les piscines non couvertes, les terrains de sport non couverts, les murs de clôture ou de soutènement ainsi qu'y placer des citernes ou des clôtures;
- d) placer un ou plusieurs modules de production d'électricité ou de chaleur qui alimentent directement toute construction, installation ou tout bâtiment situé sur le même bien immobilier dont la source d'énergie est renouvelable;
- e) lorsque les actes et travaux, en raison de leur nature ou de leur impact, figurent dans une liste arrêtée par le Gouvernement. Le jour même de l'envoi du permis au demandeur, le collège communal transmet le permis avec le dossier au fonctionnaire délégué par envoi – Décret du 30 avril 2009, art. 65, 5°).

Le collège des bourgmestre et échevins peut refuser le permis pour le motif que soit l'établissement ou la révision d'un plan communal d'aménagement, soit la modification du règlement communal d'urbanisme ont été décidés.

Le refus de permis fondé sur un des motifs visés à l'alinéa précédent devient caduc si le nouveau plan communal d'aménagement ou le règlement communal d'urbanisme n'a pas acquis valeur réglementaire dans les trois ans qui suivent la décision d'établissement ou de révision du plan ou du règlement. La requête primitive fait l'objet, à la demande du requérant, d'une nouvelle décision qui, en cas de refus, ne peut plus être fondée sur ledit motif.

Selon les modalités qu'il arrête, le Gouvernement constate par arrêté que les conditions visées au présent paragraphe, alinéa 1<sup>er</sup>, 3°, sont ou ne sont plus réunies. Dans ce cas, le présent paragraphe produit ou perd ses effets à la publication au Moniteur belge de cet arrêté.

§2. Dans les cas qui ne sont pas visés au §1<sup>er</sup>, le permis est délivré par le collège des bourgmestre et échevins, sur avis préalable du fonctionnaire délégué. Toutefois, le collège des bourgmestre et échevins peut refuser le permis sans solliciter cet avis.

L'avis favorable, conditionnel ou défavorable du fonctionnaire délégué est motivé.

Le permis reproduit le dispositif de l'avis donné par le fonctionnaire délégué ou précise que cet avis est réputé favorable.

Le refus de permis et l'avis défavorable du fonctionnaire délégué peuvent être fondés sur la révision en cours du plan de secteur ou l'établissement en cours d'un plan communal d'aménagement ou d'un règlement communal d'urbanisme.

Le refus de permis fondé sur un des motifs visés à l'alinéa précédent devient caduc si le nouveau plan ou le nouveau règlement n'est pas entré en vigueur dans les trois ans qui suivent la décision d'établissement ou de révision.

La requête primitive fait l'objet, à la demande du requérant, d'une nouvelle décision qui, en cas de refus, ne peut plus être fondée sur ledit motif.