



01343000003091

Séance publique du 09 octobre 2023

Présents :

M. Jacques CHABOT, Bourgmestre;
Mme Stéphanie KIPROSKI, M. Raphaël DUBOIS, M. Hervé RIGOT, M. Julien HUMBLET,
Mme Aurélie VAN KEERBERGHEN, Échevins;
M. Denis CORNET, M. Thierry BATAILLE, M. Frédéric RUELLE, M. Christian TROLIN, M.
Albert GERARD, M. Laurent MOOR, M. Lionel HENRION, M. Stéphane MELIN, Mme
Alice COLLARD, M. David RASKINET, Mme Catherine CLAES, M. Jean-Marie HALING,
Mme Aline DASSY, Mme Nadine HENNION-DEBAILLEUL, M. Eric VANMECHELEN, M.
Grégory LEURIDAN, M. Paul GODECHAL, Conseillers;
M. Vivian PIRON, Directeur Général f.f.;

Excusés :

M. Yves BERGER, Mme Françoise WILMOTTE, Conseillers;
M. Luc VANDORMAEL, Président du CPAS;

OBJET : **FISCALITÉ : RÈGLEMENT-REDEVANCE SUR LE TRAITEMENT DES DOSSIERS DE PERMIS D'URBANISME (PERMIS D'URBANISME ET CERTIFICATS D'URBANISME - CU2) ET DE RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES (040/361-48) - DÉCISION**

REF : **20231009/19**

Le Conseil,

Vu la Constitution, les articles 41, 162, 173;

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, notamment ses articles L1122-30 et L3131-1 § 1er 3° ;

Vu le décret du 14 décembre 2000 et la loi du 24 juin 2000 portant assentiment de la Charte européenne de l'autonomie locale, notamment l'article 9.1 de la Charte ;

Vu les dispositions légales et réglementaires en matière d'établissement et de recouvrement des redevances communales ;

Vu les recommandations émises par la circulaire du 25 août 2023 relative à l'élaboration des budgets des communes et des CPAS de la Région wallonne, à l'exception des communes et des CPAS relevant des communes de la Communauté germanophone, pour l'année 2024 ;

Vu sa délibération du 09 novembre 2020 par laquelle il arrête un règlement-redevance sur le traitement des dossiers de permis d'urbanisme et de renseignements urbanistiques ;

Vu la délibération du Collège communal attribuant le marché public relatif aux contrôles d'implantation à la société Belgeo S.A. ;

Attendu que le marché public prévoit des coûts de vérification différents selon la superficie des bâtiments à construire ;

Considérant qu'en cas de contrôle demandé par le Collège sur une infraction présumée, il n'est pas aisé de connaître, à l'avance, la superficie du bâtiment présumé être en infraction, ni la complexité de la mission ;

Vu la situation financière de la Ville ;

Considérant qu'il est équitable et de bonne gestion communale de ne pas faire supporter à l'ensemble des citoyens le coût de la procédure urbanistique mais de solliciter l'intervention du

demandeur directement bénéficiaire de ladite procédure ; qu'il convient de revoir les coûts à répercuter en fonction des prix du nouveau marché public et des factures supportées par la Ville ;

Vu le Code du Développement territorial (CoDT) entré en vigueur le 1er juin 2017 ;

Considérant que l'article D.IV.4 du CoDT impose l'obtention préalable d'un permis d'urbanisme pour les actes de construction mais aussi notamment pour les actes de démolition, transformation, extension, déboisement, modification sensible du relief du sol, placement des enseignes lumineuses et de panneaux publicitaires ;

Considérant que l'article D.VII.4 du CoDT introduit les notions d'avertissement et de mise en conformité des actes et travaux infractionnels ;

Considérant que le CoDT exonère du permis d'urbanisme une série d'actes et travaux ou moyennant l'octroi d'un permis d'impact limité ; que, généralement, l'emprise au sol de 40 m² constitue un seuil à ne pas franchir pour remplir les conditions d'exonération ou d'octroi de permis d'impact limité ;

Considérant que le seuil des 40 m² est également la référence utilisée pour déterminer le montant de la redevance liée au contrôle d'implantation ;

Considérant que le traitement des dossiers requiert l'intervention d'un personnel qualifié et d'équipements informatiques performants et coûteux ;

Considérant la charge de travail supplémentaire encourue dans le cadre des demandes de régularisation de permis introduites auprès du service de l'urbanisme ;

Considérant en effet, en raison des investigations supplémentaires telles que visites sur place, recherches historiques, recherches dans les archives communales et/ou techniques supplémentaires, que les demandes de régularisation représentent une charge supplémentaire pour les services communaux ;

Attendu qu'il convient d'adopter des tarifs correspondant aux coûts réels des prestations liées au traitement des dossiers d'urbanisme et ce, dans le respect de la circulaire budgétaire précitée et des dispositions dudit Code ;

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir délibéré ;

Considérant la transmission du dossier au Directeur financier pour avis préalable en date du 21/09/2023 ;

Considérant l'avis non rendu par le Directeur financier ;

À l'unanimité,

ABROGE, dès l'entrée en vigueur du présent règlement, le règlement-redevance, voté en sa séance du 9 novembre 2020 relatif au traitement des dossiers de permis d'urbanisme et de renseignements urbanistiques, approuvé par arrêté ministériel du 14 décembre 2020 ainsi que celui voté en sa séance du 24 avril 2023 relatif au traitement des dossiers de permis d'urbanisme et de renseignements urbanistiques sous réserve d'approbation de la présente délibération arrêtant le nouveau règlement-redevance par l'autorité de tutelle.

ARRETE :

Article 1er

Il est établi, au profit de la Ville, dès son entrée en vigueur et jusqu'au 31 décembre 2025, une redevance communale sur le traitement des dossiers de permis d'urbanisme ou CU2 et des demandes de renseignements urbanistiques.

Article 2

La redevance est due par la personne physique ou morale qui introduit la demande ou son mandataire, et ce quelle que soit l'issue du dossier (octroi ou refus).

Article 3

Le montant de la redevance est fixé comme suit :

a. Permis d'urbanisme et certificat :

- 50 € pour le traitement des demandes d'avis préalable ;
- 100 € pour la délivrance de permis d'urbanisme et de certificat d'urbanisme n°2 ne nécessitant pas d'avis de services extérieurs ;
- 140 € pour la délivrance de permis d'urbanisme et de certificat d'urbanisme n°2 nécessitant un avis du Fonctionnaire délégué **ou** de services extérieurs à la Ville (sans étude d'incidences) ;
- 210 € pour la délivrance permis d'urbanisme et de certificat d'urbanisme n°2 nécessitant un avis du Fonctionnaire délégué **et** de services extérieurs à la Ville (sans étude d'incidences) ;
- 300 € pour un permis d'urbanisme en régularisation ne nécessitant pas d'avis de services extérieurs ;
- 420 € pour un permis d'urbanisme en régularisation nécessitant un avis du Fonctionnaire délégué et/ou de services extérieurs à la Ville

Les montants, ci-dessus, sont majorés, en cas de mesures de publicité (annonce de projet, enquête publique et/ou publications dans les médias), du coût réel exposé par envoi recommandé ou envoi simple, du prix réel de la publication dans les médias et de 5 € par affiche.

Pour toute demande comportant une étude d'incidences et/ou une ouverture de voiries, le taux de base sera majoré d'une redevance fixée sur base d'un décompte des frais réels engagés.

- 50 € pour toute demande instruite par la DGO4, en vue d'organiser l'enquête publique

b. Demande de renseignements urbanistiques :

- 20 € pour les listes délivrées à la demande ;
- 20 € pour les renseignements urbanistiques divers ;
- 25 € pour les demandes d'un notaire dans le cadre d'un acte d'aliénation, division, certificat d'urbanisme n°1 (C.U.1) ... excepté les renseignements de nature fiscale (art. 343-344 du Code des Impôts sur le revenu).

c. Contrôle d'implantation :

- 230 € pour l'indication sur place de l'implantation et établissement du procès-verbal de l'implantation d'une nouvelle construction ou d'une extension de construction existante dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 40m² ;
- 240 € pour l'indication sur place de l'implantation et établissement du procès-verbal de l'implantation d'une nouvelle construction ou d'une extension d'une construction existante dont l'emprise au sol est comprise entre 40m² et 150m² ;
- 250 € pour l'indication sur place de l'implantation et établissement du procès-verbal de l'implantation d'une nouvelle construction dont l'emprise au sol est supérieure à 150m², la construction d'un bâtiment commercial ou d'un ensemble composé d'au moins deux logements
- En cas de contrôle suite à un constat d'infraction, la redevance sera établie en fonction des frais réels de la mission.

La Ville se réserve le droit de percevoir la redevance en fonction du coût réel exposé s'il est plus élevé que les montants indiqués ci-dessus (mesures de publicité, publications dans les médias, recours, copies, envoi de courriers, ouverture de voiries, étude d'incidences, réunion d'information préalable ...).

Article 4

Un montant de 100 € est demandé lors du dépôt de la demande et correspond aux frais d'ouverture du dossier et aux mesures d'instructions initiales.

Ce montant de base est déduit du montant de la redevance fixé à l'article 3 et notifié au demandeur par l'envoi de l'accusé de réception visé à l'article D.IV.33 du CoDT. Le demandeur doit s'acquitter de ce montant préalablement à l'envoi du permis ou du certificat par le service de l'Urbanisme.

Ce montant est payable auprès du service de l'Urbanisme ou par virement sur le compte BE33.0910.0045.7646, ouvert au nom de la Ville de Waremme avec, en communication, les coordonnées du demandeur et l'adresse du projet.

Le montant de la redevance du contrôle d'implantation est fixé au moment de la délivrance du permis et est payable préalablement à toute demande de contrôle d'implantation par le titulaire du permis, sur le même compte.

La redevance relative aux demandes de renseignements d'ordre urbanistique est due au moment de l'envoi de la demande. L'envoi des renseignements d'ordre urbanistique est conditionné au paiement préalable de la redevance.

Article 5

A défaut de paiement amiable, le recouvrement de la redevance sera poursuivi suivant l'article L1124-40, §1er, 1° du code de la Démocratie locale et de la Décentralisation. Les frais de rappel du recommandé prévu à cette disposition seront à charge du redevable et s'élèveront à 10 euros.

En cas d'inapplicabilité de cet article, le recouvrement de la redevance sera poursuivi devant les juridictions civiles compétentes.

En outre, le montant réclamé sera majoré des intérêts au taux légal, prenant cours à compter de la mise en demeure.

Article 6

Le traitement de données à caractère personnel nécessaire à la mise en œuvre du présent règlement se fera suivant les règles suivantes :

- responsable de traitement : Administration communale de Waremme ;
- finalité(s) du (des) traitement(s) : établissement et recouvrement de la redevance ;
- catégorie(s) de données : données d'identification, données financières ;
- durée de conservation : l'administration communale s'engage à conserver les données pour un délai de 10 ans et à les supprimer par la suite ;
- méthode de collecte : au cas par cas en fonction de la redevance, en l'occurrence : déclaration (autorisation), contrôle ponctuel et/ou recensement ;
- communications des données ; les données ne seront communiquées qu'à des tiers autorisés par ou en vertu de la loi, notamment l'article 327 du Code des impôts sur les revenus, ou à des sous-traitants du responsable de traitement.

Article 7

Le présent règlement entrera en vigueur après accomplissement des formalités de publication, conformément aux articles L1133-1 et L1133-2 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

Article 8

Le présent règlement sera transmis au Gouvernement wallon conformément aux articles L3131-1 et suivants dans le cadre de la tutelle spéciale d'approbation.

Par le Conseil :

Le Directeur Général f.f.,
(sé) Vivian PIRON

Le Bourgmestre,
(sé) Jacques CHABOT

Pour extrait conforme :

Par le Collège :

Le Directeur général ff,



Le Bourgmestre,

