

OBJET :

**Redevances applicables aux prestations rendues par
les services communaux ayant l'aménagement du
territoire et l'urbanisme dans leurs compétences**

Modification

Conseil 16/03

Agent traitant : Michel Lambinon

Présents :

M. D. BACQUELAINE, *Président du Conseil communal*;

M. L. BURTON, *Échevin délégué aux fonctions de
Bourgmestre*;

MM. P. LABALUE, Mmes A. THANS-DEBRUGE, F. HERRY,
S. ELSEN, A. JEUNEHOMME, *Échevins*;

M. D. GRISARD de la ROCHETTE, *Président du Conseil
de l'Action Sociale*;

M. E. JANSSENS, Mmes M. HAESBROECK-BOULU, M.-P.
LHOEST-GAUTHIER, MM. B. LHOEST, D. VERLAINE,
A. NOEL, Mme C. ROLAND-VAN DEN BERG, Mmes
A.-S. BOFFÉ, C. GUYOT, MM. J.-M. WIDAR, B. LALOUX, L.
THELEN, Mmes N. JAVAUX, V. BRAVIN, D. VANHEESBEK-
LENAERTS, M. A. NICOLET, Mme M.-L. CHAPELLE
LESPIRE, MM. A. OLBRECHTS, B. FOURNY et J. QUOILIN,
Conseillers communaux;

M. R. GILLET, *Directeur général*.

Le Conseil communal,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et notamment les articles L1122-30, L3211-1 à L3231-9 relatifs à la publicité de l'administration;

Vu la communication du dossier au Directeur financier faite en date du 21 août 2015 conformément à l'article L1124-40, §1er, 3° et 4° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Vu l'avis favorable rendu par le Directeur financier en date du 24 février 2016 et joint en annexe;

Considérant que le particulier, à sa demande, bénéficiera d'un service rendu;

Considérant que le coût de ce service doit être reporté sur le bénéficiaire du service;

Vu le Code de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine tel qu'en vigueur au moment de la présente délibération et notamment ses articles 4, 84, 85, 88, 90, 129, 137, 139, 150, 150bis et 263;

Vu le décret « Voirie » adopté par le Gouvernement wallon en date du 6 février 2014;

Considérant qu'il y a lieu de faire assumer toutes les dépenses supplémentaires qui ne seraient pas couvertes par le montant d'une redevance explicitement dédiée à cet effet;

Revu la délibération du Conseil communal du 30 septembre 2015;

Sur proposition du Collège communal,

À l'unanimité,

D É C I D E

Article 1^{er}

Le règlement antérieur relatif aux redevances perçues par les services ayant l'aménagement du territoire et l'urbanisme dans leurs compétences est abrogé.

Article 2

Il est établi au profit de la Commune jusqu'au 31 décembre 2016 des redevances telles que définies aux articles 3 à 14.

Ce règlement entrera en vigueur dès le premier jour de publication.

Article 3 – Renseignements urbanistiques (article 85 et 150bis du CWATUPE)

§1^{er}. Le montant de la redevance est fixé à 40,58 € par demande.

§2. L'administration est habilitée à subdiviser toute demande en autant de dossiers distincts qu'il y a de biens homogènes en fait et en droit.

§3. Considérant la législation et notamment les délais impartis, le paiement est effectué après réception du document sollicité.

Article 4 – Certificats d'urbanisme n°1 (article 150bis §1^{er} du CWATUPE)

§1^{er}. Le montant de la redevance est fixé à 40,58 € par demande.

§2. L'administration est habilitée à subdiviser toute demande en autant de dossiers distincts qu'il y a de biens homogènes en fait et en droit.

§3. Considérant la législation et notamment les délais impartis, le paiement est effectué après réception du document sollicité.

Article 5 – Avis relatifs à la division de biens (article 90 du CWATUPE)

§1^{er}. Le montant de la redevance est fixé à 40,58 € par demande.

§2. Considérant la législation et notamment les délais impartis, le paiement est effectué après réception du document sollicité.

Article 6 – Permis d'urbanisation (article 88 du CWATUPE)

§1^{er}. Le montant de la redevance est fixé à 81,16 € par demande.

§2. La redevance est due au moment de l'introduction du dossier. Elle est payée par la personne déposant le dossier ou, à défaut, par le demandeur qui s'en acquittera dans les plus brefs délais.

§3. En cas de délivrance du permis d'urbanisation, il est dû en sus par le titulaire d'un permis de lotir une redevance fixée à 121,74 € par logement prévu.

§4. Aucune distinction en matière de redevance n'est réalisée entre lots constructibles, quand bien même certains d'entre eux feraient l'objet d'un phasage, nécessiteraient des actes et travaux préparatoires ou seraient soumis à l'exécution de charges d'urbanisme.

§5. Le montant de la redevance en cas d'octroi du permis d'urbanisation est dû au moment de sa délivrance.

Article 7 – Abrogation de permis d'urbanisation (mesures transitoires de l'article 109 alinéa 3 du décret RESAter)

§1^{er}. Le montant de la redevance est fixé à 81,16 € par demande.

§2. La redevance est due au moment de l'introduction du dossier.

Article 8 – Actes posés en complément à l'instruction d'une procédure en aménagement du territoire ou en urbanisme non couverte explicitement par la redevance de base de ladite procédure

§1^{er}. Le demandeur sollicitant l'instruction de procédures qui induisent, obligatoirement ou facultativement, des frais complémentaires non couverts explicitement par la redevance de base de ladite procédure, qu'il s'agisse de la réalisation de missions d'études complémentaires ou de mesures de publicité telles que prévues notamment par les rapports urbanistiques et environnementaux ou les permis d'urbanisme ou d'urbanisation avec création, modification ou suppression de voiries,... s'acquitte du montant imposé par ces missions ou publications

§2. Le montant de la redevance est établi sur base des factures notifiées à l'administration communale par les organismes ayant effectué ces missions ou publications.

Article 9 – Avis préalables

§1^{er}. Le montant de la redevance est fixé à 20,29 €.

§2. L'administration est habilitée à réclamer toute pièce qu'elle jugerait utile préalablement à l'analyse du dossier. L'avis préalable est rendu à titre indicatif et ne permet en rien de présumer des décisions qui seraient prises lors de l'instruction de procédures officielles telles que prévues par le CWATUPE.

Article 10 – Déclarations urbanistiques préalables (article 263 du CWATUPE)

Le montant de la redevance est fixé à 15,22 € par déclaration.

Article 11 – Certificats d'urbanisme n°2 (article 150bis §2 du CWATUPE)

§1^{er}. Le montant de la redevance est fixé à 50,73 € par demande.

§2. La redevance est due au moment de l'introduction du dossier. Elle est payée par la personne déposant le dossier ou, à défaut, par le demandeur qui s'en acquittera dans les plus brefs délais.

Article 12 – Permis d'urbanisme (article 84 du CWATUPE)

§1^{er}. Il est dû par le demandeur d'un permis d'urbanisme une redevance de base fixée à 81,16 €.

§2. La redevance de base est due au moment de l'introduction du dossier. Elle est payée par la personne déposant le dossier ou, à défaut, par le demandeur qui s'en acquittera dans les plus brefs délais.

§3. Il est en outre dû une redevance complémentaire d'un montant de 40,- € pour toute unité fonctionnelle d'activité ou de logement qui serait rendue légalement possible par l'octroi du permis d'urbanisme, sans que ladite redevance puisse être contestée ou réclamée en retour si le permis n'était pas mis en œuvre ou s'il devait faire l'objet de procédures de recours de la part de tiers.

§4. La redevance complémentaire est due après la délivrance du permis d'urbanisme et au plus tard au moment de la notification dudit permis.

Article 13 – Contrôle d'implantation (article 137 du CWATUPE)

§1^{er}. Les travaux de construction nouvelle ou d'extension de construction existante, qu'ils aient été autorisés par le biais d'un permis d'urbanisme ou d'un permis unique, ne peuvent débuter qu'après la réception du procès-verbal de l'indication de l'implantation constatant le respect de l'implantation prévue au permis.

§2. Le plan d'implantation sera réalisé sur format A3 et comportera:

- les limites du terrain;
- la position et le repérage de points fixes (taques, poteau électrique, bâtiment voisin ...);
- la triangulation et cotes de la position du bâtiment sur le terrain par rapport à deux points fixes (bornes, taques, poteau électrique, bâtiment voisin) y compris la cote de la limite avant du terrain par rapport à l'axe de la voirie;
- la trace du bâtiment existant (pour les transformations) et la triangulation de l'extension par rapport au bâtiment existant;
- la position de la zone ædificandi (pour les lotissements);
- un niveau de contrôle (clous dans la voirie, seuil du bâtiment voisin, taque, ...).

La matérialisation de l'implantation sur site comportera:

- les chaises;
- les clous sur les chaises;
- les cordes,
- les clous points de repérage à l'axe de la voirie et dans le prolongement des façades latérales gauche et droite.

§3. L'indication de l'implantation devra être respectée lors de l'érection des bâtiments et ouvrages.

§4. Cette indication d'implantation ne décharge d'aucune manière les architectes, entrepreneurs et géomètres de leurs responsabilités à l'égard du maître d'ouvrage ou des tiers, la Commune étant uniquement chargée de procéder à une indication de nature à ce que l'implantation soit conforme au permis délivré.

§5. Des repères visibles seront implantés aux angles de la parcelle et seront maintenus jusqu'à l'achèvement du chantier, de manière à permettre un contrôle aisé.

§6. Le montant de la redevance est fixé à 2,03 € par mètre carré sous les premiers 100 m² de nouvelle construction, à 1,01 € par mètre carré entre les 100 et 200 m² de nouvelle construction et à 0,51 € par mètre carré pour les parts de surface à partir des 200 m². La redevance est de 1,01 € par mètre carré pour tout contrôle d'implantation relatif à une construction qui en joint deux existantes.

§7. La surface sur laquelle se base la redevance est la mesure arrondie à l'unité de nouvelle construction mesurée à l'extérieur des maçonneries ou parements.

§8. Le montant de la redevance ne pourra être inférieur à 50,73 €, ni supérieur à 507,25 €.

§9. Les extensions de constructions prévues sur une dalle préexistante n'ayant pas été réalisée en guise de travaux préparatoires ne donnent lieu qu'à la perception du minimum prévu pour la redevance.

§10. En cas d'implantation inexacte, la redevance est fixée à 101,45 € pour le second contrôle. Dans l'éventualité où des contrôles complémentaires seraient requis, une redevance de 152,18 € sera perçue lors de la troisième visite et de 202,90 € à partir de la quatrième.

§11. À dater du 1^{er} janvier 2015, dans l'éventualité où le titulaire du permis d'urbanisme ou du permis unique est en mesure de proposer les services de son géomètre-expert et compte tenu de ce que ce dernier est agent assermenté, seule sera due une redevance de 40,58 € au titre de frais administratifs pour le contrôle et l'approbation par le Collège communal du plan et du procès-verbal ainsi dressés.

Article 14 – Attestation de conformité des travaux (article 139 du CWATUPE)

§1^{er}. Le montant de la redevance est fixé à 101,45 € par bien faisant l'objet de la demande.

§2. La redevance est due au moment de l'introduction du dossier. Elle est payée par la personne déposant le dossier ou, à défaut, par le demandeur qui s'en acquittera dans les plus brefs délais.

Article 15 – Modalités générales de paiement

§1^{er}. La redevance est due par la personne, physique ou morale, ayant sollicité la prestation ou, à défaut, par celle qu'elle a mandatée.

§2. Sauf stipulation particulière, la redevance est payable au comptant au moment de la demande. La prestation ne pourra être rendue qu'à condition de preuve du paiement.

§3. La redevance est due sans préjudice des décisions qui seront prises au terme de la procédure introduite.

§4. En cas de non-paiement de la redevance, le débiteur est mis en demeure de payer par courrier recommandé. Les frais administratifs inhérents à cet envoi sont mis à charge du redevable.

À défaut de paiement et pour autant que la créance soit certaine, liquide et exigible, le Directeur financier envoie une contrainte, visée et rendue exécutoire par le Collège communal et signifiée par exploit d'huissier; cet exploit interrompt la prescription. Un recours contre cet exploit peut être introduit dans le mois de la signification par requête ou par citation.

Les frais administratifs visés à l'alinéa 1^{er} sont recouverts par la même contrainte.

Les dettes des personnes de droit public ne peuvent jamais être recouvrées par contrainte

Article 16 - Exonérations

Sont exonérés des redevances susvisées les administrations publiques et les organismes assimilés ainsi que les tiers intervenant pour leur compte.

Article 17

La présente délibération est transmise au Gouvernement wallon et fera l'objet des affichages conformes aux dispositions du Code de la démocratie locale et de la décentralisation.

Le Secrétaire
(s) Richard Gillet

PAR LE CONSEIL :

Le Président
(s) Laurent Burton

Pour extrait conforme :

Le Directeur général,

PAR LE COLLÈGE :

Pour le Bourgmestre,
l'Échevin délégué

Richard Gillet

Florence Herry