

Echevinat de l'Aménagement du territoire,
de l'Urbanisme, de la Mobilité et du Logement

Service de l'Aménagement du territoire

Règlement de redevances – Montants indexés entrant en vigueur le 1^{er} janvier 2023

Article 1^{er}

Il est établi au profit de la Commune jusqu'au 31 décembre 2025 des redevances applicables aux prestations rendues par les services ayant l'aménagement du territoire et l'urbanisme dans leurs compétences, telles que définies aux articles 2 à 14.

Article 2 – Renseignements urbanistiques (articles D.IV.100 et D.IV. 105 du CoDT)

§1^{er}. Le montant de la redevance est fixé à 46,25 € 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 3 – Certificats d'urbanisme n°1 (articles D.IV.18, 1°, D.IV.30, §§1^{er} et 3, D.IV.97 du CoDT)

§1^{er}. Le montant de la redevance est fixé à 46,25 € 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 – Avis relatifs à la division de biens (articles D.IV.3 et D.IV.102 et du CoDT)

§1^{er}. Le montant de la redevance est fixé à 46,25 € par demande.

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

Article 5 – Permis d'urbanisation (article D.IV.2 du CoDT)

§1^{er}. Le montant de la redevance est fixé à 92,49 € par demande.

§2. La redevance est due au moment de l'introduction du dossier. Elle est payée par la personne déposant le dossier par moyen de paiement électronique.

§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 138,74 € 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 6 – 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, les permis uniques, les permis intégrés 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. Il est dû dès notification au demandeur de la copie de la facture acquittée par la Commune.

Article 7 – Prestations réalisées dans le cadre de l'exécution d'actes et travaux dûment autorisés

§1^{er}. La Commune étant susceptible de reprendre les équipements techniques réalisés dans le cadre de la mise en œuvre d'actes et de travaux dûment autorisés ou d'assumer à leur endroit des missions d'intervention destinées à garantir leur bon fonctionnement et leur réfection, il est loisible au Collège communal de confier à un organisme habilité une mission de suivi, de surveillance ou de toute autre forme de validation de la bonne exécution desdits équipements.

§2. Le Collège communal notifie sa décision de recours à cette mission de suivi, de surveillance ou de toute autre forme de validation de la bonne exécution des équipements techniques dans les plus brefs délais et au plus tard lorsque le maître d'ouvrage informe formellement la Commune de son intention d'entamer les actes et travaux dûment autorisés.

§3. Le montant de la redevance est établi sur base des factures notifiées à l'administration communale par les organismes ayant effectué ces missions de suivi, de surveillance ou de toute autre forme de validation de la bonne exécution des équipements techniques. Il est dû dès notification au demandeur de la copie de la facture acquittée par la Commune.

Article 8 – Avis préalables

§1^{er}. Le montant de la redevance est fixé à 23,11 €.

§2. La redevance est due au moment de l'introduction du dossier. Elle est payée par la personne déposant le dossier par moyen de paiement électronique.

§3. 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 CoDT.

Article 9 – Certificats d'urbanisme n°2 (articles D.IV.18, 2°, D.IV.19 à D.IV.21, D.IV.30 §2 sq. du CoDT)

§1^{er}. Le montant de la redevance est fixé à 57,82 € par demande.

§2. La redevance est due au moment de l'introduction du dossier. Elle est payée par la personne déposant le dossier par moyen de paiement électronique.

Article 10 – Permis d'urbanisme (articles D.IV.4 et D.IV.26 §1er du CoDT)

§1^{er}. Il est dû par le demandeur d'un permis d'urbanisme une redevance de base fixée à 92,49 €.

§2. La redevance de base est due au moment de l'introduction du dossier. Elle est payée par la personne déposant le dossier par moyen de paiement électronique.

§3. Il est en outre dû une redevance complémentaire d'un montant de 45,59 € 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 au plus tard au moment de la notification dudit permis.

Article 11 – Permis d'environnement

§1^{er}. Le montant de la redevance est fixé à 29,05 € pour un permis d'environnement de classe III (déclaration), à 67,22 € pour un permis d'environnement de classe II et à 672,08 € pour un permis d'environnement de classe I.

§2. La redevance est due au moment de l'introduction du dossier. Elle est payée par la personne déposant le dossier par moyen de paiement électronique.

Article 12 – Permis uniques

§1^{er}. Le montant de la redevance est fixé à 179,23 € pour un permis unique de classe II et à 840,11 € pour un permis unique de classe I.

§2. La redevance est due au moment de l'introduction du dossier. Elle est payée par la personne déposant le dossier par moyen de paiement électronique.

Article 13 – Permis intégrés

§1^{er}. Le montant de la redevance est fixé à 840,11 €.

§2. La redevance est due au moment de l'introduction du dossier. Elle est payée par la personne déposant le dossier par moyen de paiement électronique.

Article 14 – Contrôles d'implantation (D.IV.72 du CoDT)

§1^{er}. Le montant de la redevance comprend une part variable en relation avec le temps effectivement mis sur place par les agents communaux pour accomplir le contrôle d'implantation et est fixé au taux de 61,27 € de l'heure, taux moyen établi sur base de la charge salariale totale des deux agents ordinairement affectés à cette tâche. Le fait que le contrôle d'implantation puisse n'être réalisé que par une seule personne ou qu'il le soit par d'autres agents que ceux ordinairement affectés à cette tâche n'influe pas sur le taux horaire de base, ni à la hausse, ni à la baisse. Le nombre de minutes servant de base au calcul est arrondi aux dix minutes supérieures et est calculé depuis le moment où les agents communaux se présentent sur le terrain jusqu'à leur départ.

§2. La part variable du montant de la redevance ne pourra être inférieur à 21,39 €, ni supérieur à 213,88 €.

§3. À ce montant est ajouté une somme forfaitaire fixe de 133,68 € relative à la rédaction du procès-verbal de contrôle

d'implantation (récupération des données, vérifications complémentaires, rédaction stricto sensu), à la préparation du dossier d'approbation par le Collège communal et aux diverses suites.

§4. 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 part variable de la redevance.

§5. En cas d'implantation inexacte, une redevance forfaitaire unique remplaçant celles visées aux §§1 et 3 est fixée à 115,61 € pour le second contrôle. Dans l'éventualité où des contrôles complémentaires seraient requis, une redevance de 173,43 € sera perçue lors de la troisième visite et de 231,24 € à partir de la quatrième.

§6. 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 106,95 € au titre de frais administratifs pour la vérification et l'approbation par le Collège communal du plan et du procès-verbal ainsi dressés.

§7. La redevance est due au moment de la notification de l'approbation du contrôle d'implantation ou, s'il échet, lorsqu'est sollicitée la demande d'un nouveau passage sur site induite par une implantation inexacte. Elle est payée par moyen de paiement électronique par la personne recevant la notification de l'approbation du contrôle d'implantation ou par celle introduisant la demande d'un nouveau passage sur site induite par une implantation inexacte, selon les cas

Règles spécifiques applicables à l'exécution de l'article D.IV.72 du Code

Les travaux de construction nouvelle ou d'extension de construction existante, qu'ils aient été autorisés par le biais d'un permis d'urbanisme, d'un permis unique ou d'un permis intégré, 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 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.

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

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.

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.

Article 15 – Attestations de conformité des travaux (article D.IV.73 du CoDT)

§1^{er}. Le montant de la redevance est fixé à 115,62 € 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 par moyen de paiement électronique.

Article 16 – Indexation des montants

Les montants des redevances seront revus annuellement en fonction de l'indice repris dans la circulaire budgétaire pour l'exercice concerné.

Article 17 – Modalités générales de paiement

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

§2. Le recouvrement de la redevance sera poursuivi conformément aux articles L3321-1 à 12 du C.D.L.D.

§3. Les contribuables recevront, sans frais, par les soins du Directeur financier, les avertissements-extraits de rôle mentionnant les sommes pour lesquelles ils sont portés au rôle.

§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.

Pour tout envoi de rappel par pli simple, un montant de 5,00 € sera réclamé au contribuable. Pour tout envoi de rappel par pli recommandé, un montant de 10,00 € sera réclamé au contribuable.

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

Article 18 – Exonérations

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

Article 19

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

Article 20

Le présent règlement entrera en vigueur après accomplissement des formalités de la publication faite conformément aux articles L1133-1 à 3 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation.