

Redevance sur les traitements des dossiers d'urbanisme et des permis d'urbanisation

 <p>COMMUNE DE MODAVE</p>	<p>Séance publique</p>	<p>Séance du 09/11/2023</p>
<p><u>Présents:</u> Monsieur Eric Thomas, Bourgmestre - Président; Monsieur Bruno Dal Molin, Madame Anne Duchêne, Madame Magali De Meyer, Echevins; Madame Jeanne Defays, Présidente CPAS; Madame Aurélie Belli-Dor, Monsieur Nicolas Rouelle, Monsieur Olivier Vervoort, Monsieur Pierre Crochet, Madame Valérie Degrijse, Madame Amal Sajid-Mathelot, Monsieur Florent Mignolet, Monsieur Gaëtan Di Bartoloméo, Madame Morgane Charlet, Monsieur Serge Robert, Conseillers communaux; Monsieur Frédéric Legrand, Directeur général.</p>		

Le Conseil communal,

Vu l'article 173 de la Constitution ;

Vu la première partie du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et notamment l'article L1122-30 ;

Vu la loi du 4 mai 2023 portant insertion du livre XIX « Dettes du consommateur » dans le Code de Droit économique (CDE), publié au Moniteur belge du 25/05/2023, Ed.2 p 49149 et suivantes ;

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

Vu le décret de la Région wallonne du 6 février 2014 relatif à la voirie communale, entré en vigueur le 1^{er} avril 2014 ;

Vu le décret de la Région wallonne du 29 octobre 1998 relatif au Code du Logement et ses modifications ultérieures ;

Vu le décret de la Région wallonne du 20 juillet 2016 abrogeant le décret du 24 avril 2014 abrogeant les articles 1^{er} à 128 et 129quater à 184 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie (CWATUPE), et formant le Code du Développement territorial (CoDT) ;

Vu l'arrêté rectificatif n°2 du Gouvernement wallon du 22 décembre 2016 formant la partie réglementaire du Code du Développement territorial ;

Vu les recommandations émises par la circulaire du 21 août 2023 relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne, pour l'année 2024 ;

Vu le règlement établissant une redevance sur les traitements des dossiers d'urbanisme et des permis d'urbanisation, pour les exercices 2023 à 2025, adopté par le Conseil communal en date du 10/11/2021 ;

Considérant qu'il convient de prévoir des règlements-redevances portant sur les différentes matières traitées par le CoDT entré en vigueur le 1^{er} juin 2017 en lieu et place du CWATUPE ;

Considérant néanmoins que des dossiers sous réglementation CWATUPE, dont l'accusé de réception est antérieur au 1^{er} juin 2017, restent en cours d'instruction au sein des services communaux ; qu'il y a donc lieu de maintenir des taux de redevances applicables pour ces dossiers ;

Considérant que de nombreuses demandes de renseignements de nature urbanistique contraignent le service urbanisme à des recherches importantes et d'une durée non négligeable en vertu notamment des articles D.IV.97 et D.IV 105 du CoDT tels que l'existence d'un permis d'urbanisation, de bâtir ou d'urbanisme, d'une localisation au plan de secteur, de connaître si le bien est soumis au GCU ou GRU, s'il existe un droit de

péréemption ou d'expropriation, de la vérification de l'appartenance du bien à l'inventaire du patrimoine, s'il est situé dans la zone de Bierset, dans la zone de captage, dans la zone du remembrement, d'une zone inondable, de la vérification des équipements en voirie, de l'existence d'un sentier, d'un ruisseau,... ;
Attendu que toutes ces demandes nécessitent des prestations administratives plus ou moins importantes selon le cas ; qu'il s'indique de veiller à ce que ces couts de prestations importantes soient récupérées ;
Considérant que tous les montants des présentes redevances ont été calculées en fonction du travail et des frais effectifs liés à chaque opération tels que les frais d'affichages d'enquête éventuels, les vérifications d'implantations obligatoires, les conventions et procès-verbaux transmis au besoin aux membres de la C.C.A.T.M., que conformément à l'article D.I.13 du CoDT, tout envoi doit permettre de donner date certaine à l'envoi et à la réception de l'acte, quel que soit le service de distribution du courrier ; que le Code précité instaure, pour l'autorité compétente, l'obligation d'envoyer copie de tous les envois à l'auteur de projet ;
Considérant que le décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale implique des mesures d'analyse, d'affichage et de publicité en cas de création, de modification ou de suppression de voiries communales ;
Vu le règlement général pour la protection du travail ;
Vu le décret du Gouvernement wallon du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et ses arrêtés d'application ;
Vu la situation financière de la commune ;
Attendu qu'il est du devoir du Conseil communal de prévoir des recettes complémentaires pour atteindre un équilibre budgétaire ;
Vu que la commune doit se doter des moyens nécessaires afin d'assurer l'exercice de sa mission de service public et qu'il s'agit là du but accessoire du règlement-redevance ;
Considérant qu'il est équitable et de bonne gestion communale de ne pas faire supporter à l'ensemble des citoyens le cout de ces actes à portée individuelle qui produisent une charge de travail supplémentaire et qu'il est équitable que les citoyens qui en sont bénéficiaires participent également de manière spécifique au financement de la commune ; qu'il s'agit là du but accessoire du règlement-redevance ;
Considérant que tous les montants de la présente redevance ont été calculés en fonction du travail et des frais effectifs liés à chaque opération ;
Vu la communication du dossier au directeur financier faite en date du 23/10/2023 conformément à l'article L 1124-40 §1,3° et 4° du CDLD ;
Vu l'avis favorable rendu par le Directeur financier le 24/10/2023 et joint en annexe ;
Sur proposition du Collège communal ;

DECIDE à l'unanimité :

Article 1 :

Il est établi dès l'entrée en vigueur de la présente délibération et jusque la fin de l'exercice 2025, une redevance sur le traitement des dossiers relatifs aux demandes de permis d'urbanisme, permis d'urbanisation, modification de permis d'urbanisation, permis d'environnement, permis unique qui sera perçue comme suit :

1. Permis d'urbanisation (anciennement permis de lotir)

Pour une demande : 60€ par logement constructible

Pour une modification: 100€ par logement constructible

1.1. Majorations : mesures complémentaires de publicité ou d'avis visés au CoDT :

- En cas de mesures de publicité, la redevance sera majorée d'un montant fixé forfaitairement à 50€
- En cas de soumission d'un dossier à l'avis du Fonctionnaire délégué, la redevance sera majorée d'un montant fixé forfaitairement à 30€
- En cas d'application du décret voirie, pour couvrir les frais de publication (enquête publique, parution dans la presse, et délibération du conseil communal) il sera demandé un forfait de 300€.

2. Permis d'urbanisme

a) pour la demande de permis d'urbanisme d'impact limité visée au CoDT : 50 €

b) pour la demande de permis d'urbanisme comportant un immeuble à logements multiples visée au CoDT :

100€ par logement pour 2 logements et à partir de 3 logements : 150€ par logement

c) pour la demande de permis d'urbanisme de constructions groupées visée au CoDT :

- 100€ par logement pour 2 logements et à partir de 3 logements : 150€ par logement
- d) pour la demande de permis d'urbanisme délivrée par le Fonctionnaire délégué visée au CoDT : 80€ et s'il s'agit de logement(s) : 100€ par logement
- e) pour la demande de permis d'urbanisme non visée au présent article a), b), c), d) : 100€
- f) pour le dépôt de plans modificatifs : 50€

Les majorations prévues au point 1.1. sont également d'application pour les permis visés au présent point, excepté pour le point d.

3. Permis d'environnement, permis unique et déclaration environnementale :

- a) Permis d'environnement de classe 1 : 900€
- b) Permis d'environnement de classe 2 : 70 €
- c) Permis unique de classe 1 : 2500€
- d) Permis unique de classe 2 : 70 €
- e) Déclaration environnementale relative aux établissements de classe 3 : 25€

Les majorations prévues au point 1.1. sont également d'application pour les permis visés au présent point.

4. Indication sur place d'implantation, état des lieux de début et de fin de chantier :

- a) Procès verbal d'implantation :
1^{er} passage : 325€
Par passages supplémentaires : 200€
- b) Procès verbal d'état des lieux avant et après, pour les deux procès-verbaux :
⇒ 100 € pour les permis d'urbanisme dispensés du concours d'un architecte (annexe 9)
⇒ 360 € pour les autres permis

5. Informations fournies aux notaires dans le cadre de renseignements urbanistiques :

- 50€ par demande comportant un maximum de 5 parcelles cadastrales
- 10€ supplémentaire par parcelle cadastrale supplémentaire

6. Certificats d'urbanisme n°1 : 50€

Certificats d'urbanisme n°2 : 75€

Les majorations prévues au point 1.1. sont également d'application pour les certificats visés au présent point.

7. Frais réels

Lorsqu'au terme du dossier, la demande dont objet du présent règlement entraîne une dépense supérieure au taux prévu, celle-ci sera facturée sur base d'un décompte des frais réels (frais postaux, affiches, enquêtes, publications dans la presse, étude d'incidences,...)

Article 2 :

La redevance est due au comptant contre quittance, au moment du dépôt du dossier à l'Administration communale par la personne physique ou morale qui introduit la demande ou le(s) propriétaire(s) du (des) terrain(s) faisant l'objet de la demande, que le document soit délivré ou pas.

En cas de facturation sur base des frais réels, la redevance est payable dans les 30 jours de la facturation.

Article 3 :

En cas de défaut de paiement dans le délai requis, un premier rappel gratuit sera envoyé au redevable. Ce rappel sera conforme au titre XIX du CDE relatif aux dettes du consommateur. En cas de non-paiement, dans le délai de 14 jours calendrier, qui prend cours le troisième jour ouvrable qui suit celui où le rappel est envoyé, une clause indemnitaire de 10 euros sera due. Celle-ci couvre tous les coûts du recouvrement amiable de la dette impayée (y compris les éventuels frais de rappel ultérieur au rappel gratuit).

En cas de non-paiement à l'issue de la procédure de recouvrement amiable, conformément à l'article L 1124-40 du CDLD le débiteur sera mis en demeure de payer par courrier recommandé. Les frais administratifs inhérents à cet envoi sont mis à charge du redevable et s'élèveront à 10 euros.

Les frais administratifs visés à l'alinéa 2 sont recouverts par la même contrainte.

Dans l'hypothèse où une contrainte ne pourrait être délivrée, le redevable fera l'objet d'une citation en justice dans les formes et délais prévus par les dispositions des Codes civil et judiciaire.

Article 4 :

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 : la Commune de Modave ;
- Finalité du traitement : établissement et recouvrement de la redevance sur les traitements

des dossiers d'urbanisme et d'urbanisation ;

- Catégorie de données : données d'identification et données bancaires ;
- Durée de conservation : la Commune s'engage à conserver les données pour un durée maximale de 30 ans et à les supprimer par la suite ou à les transférer aux archives de l'Etat.
- Méthode de collecte : au cas par cas ;
- Communication des données : les données ne seront communiquées qu'à des tiers autorisés par ou en vertu de la loi, notamment en l'application de l'article 327 du code des impôts sur les revenus, ou à des sous-traitants de la Commune.

Article 5 :

Dès l'entrée en vigueur du présent règlement, le règlement-redevance sur les traitements des dossiers d'urbanisme et d'urbanisation adopté par le Conseil communal du 10/11/2021 sera abrogé.

Article 6 :

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.

Article 7 :

La présente délibération sera transmise au Gouvernement wallon conformément aux articles L3131-1 et suivants du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation dans le cadre de la tutelle spéciale d'approbation.

**Le Directeur général,
(sé) Frédéric Legrand**

**Le Directeur général,
Frédéric Legrand**



Par le Conseil communal :

Pour expédition conforme :



**Le Président,
(sé) Eric Thomas**

**Le Bourgmestre,
Eric Thomas**

