

Redevance sur les traitements des dossiers relatifs au permis d'urbanisme, permis d'urbanisation, permis d'environnement et autres dossiers urbanistiques - exercices 2026 à 2031

 <p>COMMUNE DE MODAVE</p> 	Séance publique	Séance du 06/11/2025
<p><u>Présents:</u> Monsieur Bruno Dal Molin, Bourgmestre; Monsieur Olivier Vervoort, Président d'assemblée Madame Magali De Meyer, Monsieur Eric Thomas, Aurélie Belli-Dor, Echevins; Madame Louise Fastré-De Muynck, Présidente CPAS; Madame Odile Marler, Monsieur Serge Robert, Monsieur Dimitri Lierneux, Monsieur Pierre Crochet, Madame Morgane Charlet, Monsieur Florent Mignolet, Madame Amal Sajid Mathelet, Madame Céline Messere, Monsieur Bernard Destexhe, Madame Anne Lenoir, Madame Jessica Souplet, 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^{ers} à 128 et 129quater à 184 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie (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 11 septembre 2025 relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne, pour l'année 2026 ;

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 et tenant compte de la réforme du CoDT entrée en vigueur le 1^{er} avril 2024 ;

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 les procédures organisées par le Code du Développement Territorial génèrent des coûts importants pour l'administration communale en matière d'heures de travail, de documents à délivrer et de frais d'envoi ;

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 préemption 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,...

Considérant que toute demande de permis d'urbanisme, d'environnement ou de permis unique engendre des frais administratifs liés au traitement du dossier et ce, quelle que soit la décision finale de l'autorité compétente ;

Considérant que le traitement des permis d'urbanisme constitue, au niveau local, les actes essentiels et les plus courants en matière d'aménagement du territoire et de l'urbanisme et que le volume de ces prestations engendre un coût non négligeable dans le chef de la Commune ;

Considérant que les permis d'urbanisme traités et délivrés par le Fonctionnaire délégué, pour lesquels le Collège intervient en instance d'avis, engendrent des coûts supplémentaires en cas d'enquête publique ou d'annonce de projet ;

Considérant que pour les demandes de permis d'urbanisme relatives à la construction d'habitats groupés ou d'immeubles à appartements, il convient d'y ajouter les frais spécifiquement générés par l'instruction attachée à ce type de dossiers ; que les frais complémentaires résultent notamment d'une analyse plus rigoureuse, comme par exemple, réunion préalable, suivi adapté ;

Considérant la charge de travail supplémentaire encourue dans le cadre des demandes de permis d'urbanisme, permis d'environnement ou permis unique soumises à une procédure complémentaire sur base de plans modifiés ;

Considérant que les permis d'environnement traités et délivrés par le fonctionnaire technique ainsi que les permis uniques traités et délivrés par le fonctionnaire technique et le fonctionnaire délégué engendrent des coûts pour l'organisation d'enquêtes publiques ;

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 coûts 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 coût 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 à la directrice financière faite en date du 13/10/2025 conformément à l'article L 1124-40 §1,3° et 4° du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Vu l'avis favorable rendu par la Directrice financière le 27/10/2025 et joint en annexe ;

Sur proposition du Collège communal,

DECIDE par 8 voix pour (Belli-Dor Aurélie, Dal Molin Bruno, De Meyer Magali, Lierneux Dimitri, Marler

Odile, Robert Serge, Thomas Eric, Vervoort Olivier) et 0 voix contre et 6 abstention(s) ((Souplet Jessica, Charlet Morgane, Crochet Pierre, Destexhe Bernard, Lenoir Anne, Messere Céline) :

Article 1 :

Il est établi, pour les exercices 2026 à 2031, 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 et autres dossiers urbanistiques qui sera perçue comme suit :

1. Permis d'urbanisme

- a) pour la demande de permis d'urbanisme d'impact limité visée au CoDT : **50 €**
- b) pour les demande de permis d'urbanisme comportant un immeuble à logements multiples visée au CoDT et/ou permis d'urbanisme de constructions groupées et/ou permis d'urbanisme comportant un immeuble mixte :
 - **100 € par logement** pour 2 logements
 - à partir de 3 logements : **150 € par logement**
 - **100 € par autre affectation**
- c) pour la demande de permis d'urbanisme délivrée par le Fonctionnaire délégué visée au CoDT :
 - **80 €**
 - S'il s'agit de logement(s) : **100 € par logement**
- d) pour la demande de permis d'urbanisme non visée au présent article a), b), c), : **100 €**
- e) pour le dépôt de plans modificatifs : **50 €**

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'urbanisation (anciennement permis de lotir)

Pour une demande : 60 € par logement constructible

Pour une modification : 100 € par logement constructible

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

3. 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.

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

- a) Procès verbal d'implantation :
 - 1^{er} passage : 225 €
 - Par passages supplémentaires : 150 €
- 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)
 - 250 € 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. Permis d'environnement, permis unique et déclaration environnementale :

- a) Permis d'environnement de classe 1 : 1100 €
- b) Permis d'environnement de classe 2 : 125 €
- c) Permis unique de classe 1 : 2500 €
- d) Permis unique de classe 2 : 200 €
- e) Déclaration environnementale relative aux établissements de classe 3 : 25 €

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 :

Pour les permis d'urbanisme et permis d'urbanisation, la redevance est fixée et demandée à la date d'envoi de l'accusé de réception à la personne physique ou morale qui introduit la demande ou le(s) propriétaire(s) du (des) terrain(s) faisant l'objet de la demande.

Pour toutes les autres demandes, la redevance est réclamée à la personne physique ou morale qui introduit la demande, dans les trente jours de la réception du dossier.

La redevance est due que le document (permis, certificats ou déclarations environnementales) soit délivré ou pas.

Si, au terme d'un dossier, la dépense est supérieure aux montants fixés à l'article 1, une facture reprenant la différence entre les montants fixés à l'article 1 et le décompte des frais réels sera envoyée.

La redevance et, le cas échéant, la facture complémentaire, sont payables dans les 14 jours calendriers de leur réception.

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.

A l'issue de ce rappel, 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 a été envoyé au redevable, conformément à l'article L 1124-40 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation 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. Ce montant sera ajouté au principal sur le document de rappel.

Dans les cas non prévus par cette disposition, le recouvrement sera poursuivi devant les juridictions civiles compétentes.

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 ;
- Catégorie de données : données d'identification et données bancaires ;
- Durée de conservation : la Commune s'engage à conserver les données pour une durée maximale de 30 ans et à les supprimer par la suite ou à les transférer aux archives de l'État selon les instructions reçues de cette administration ;
- 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 :

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 6 :

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) Olivier Vervoort

Le Bourgmestre,
Bruno Dal Molin

