

Réf.: 57904

Présents: François WAUTELET, Bourgmestre

Jean-Yves TILQUIN, Président

Christine COLLIGNON, Jean-François RAVONE , Hélène FASTRÉ, Brigitte SIMAL, Echevin(e)s

Philippe ANCION, Président du CPAS (avec voix consultative)

Cindy BRASSEUR, Philippe WANET, Aline DEVILLERS-SAAL , ~~Guillaume HOUSSA~~, Philippe PEIGNEUX, Jacqueline de BRAY, Anne-Sophie GHISSE, Xavier THIRY, Nicolas DOCQUIER, Isabelle BALDO, Marc MELIN, Conseiller(e)s communaux(ales)

Benoît VERMEIREN, Directeur général - Secrétaire

**Objet: FINANCES-FISCALITE - Redevances générales, redevances particulières portant sur les demandes de permis d'urbanisme, certificats d'urbanisme, permis d'urbanisation, permis et déclaration d'implantation commerciale, permis intégré et permis unique, introduites dans le cadre d'une procédure d'autorisation prescrite par le Code du Développement territorial, ainsi que sur les demandes de permis de location et de permis d'environnement - Exercices 2021 à 2025 - Décision**

Le Conseil communal,

Vu les articles 41, 162 et 173 de la Constitution qui consacre l'autonomie fiscale des communes ;

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

Vu le décret du 14 décembre 2000 (M.B. 18.1.2001) et la loi du 24 juin 2000 (M.B. 23.9.2004, éd. 2) portant assentiment de la Charte européenne de l'autonomie locale, notamment l'article 9.1. de la Charte ;

Vu les recommandations émises par la circulaire du 14 juillet 2020 relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne, à l'exception des communes relevant de la Communauté germanophone, pour l'année 2021 ;

Vu le décret de la Région wallonne du 29 octobre 1998 relatif au Code du Logement tel que modifié ;

Vu le décret du Gouvernement wallon du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et ses arrêtés d'application ;

De propose la résolution suivante au Conseil communal :

Vu le décret de la Région wallonne du 6 février 2014 relatif à la voirie communale, entré en vigueur le 1<sup>er</sup> avril 2014 tel que modifié ;

Vu le décret de la Région wallonne du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales tel que modifié ;

Vu le décret de la Région wallonne du 20 juillet 2016 abrogeant le décret du 24 avril 2014 abrogeant les articles 1<sup>er</sup> à 128 et 129quater à 184 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie (CWATUPE), abrogeant les articles 1<sup>er</sup> à 128 et 129quater à 184 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et formant le Code du Développement territorial (CoDT), entré en vigueur le 1<sup>er</sup> juin 2017 ;

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

Considérant qu'il convient de prévoir des règlements-redevances portant sur les différentes matières traitées par le CoDT entré en vigueur le 1<sup>er</sup> juin 2017 ;

Considérant que des dossiers sous réglementation CWATUPE, dont l'accusé de réception est antérieur au 1<sup>er</sup> juin 2017, restent en cours d'instruction au sein des services communaux ; que des règlements spécifiques seront arrêtés pour ces dossiers ;

Considérant que la Commune de Villers-le-Bouillet dispose d'un schéma de structure communal arrêté par cette assemblée en date du 8/11/2011 et entré en vigueur le 5/5/2012 ; que les mesures d'aménagements figurant au schéma de structure communal précité précisent une densité théorique exprimée en logements par hectares, selon les différentes zones du territoire ;

Considérant que lors de la délivrance d'un permis d'urbanisation ou de leurs modifications, cette notion de densité figure clairement au dit permis et correspond au nombre de lot admissible ;

Considérant qu'il est fréquent que l'administration communale soit sollicitée pour la délivrance de renseignements administratifs divers, sous forme de listing, d'étiquettes ou autres ;

Considérant que de nombreuses demandes de renseignements de nature urbanistique contraignent le service de l'urbanisme à des recherches importantes et d'une durée non négligeable en vertu notamment des articles D.IV.99 et D.IV 100 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, ... ;

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 récupérés ;

Considérant que tous les montants des présentes redevances ont été calculés en fonction du travail et des frais effectifs liés à chaque opération tels que les frais d'affichages d'enquête éventuels, les vérifications d'implantation obligatoires, les convocations 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 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 ;

Considérant que le présent règlement se justifie par l'objectif financier qui est de permettre à la Commune de se doter des moyens nécessaires afin d'assurer l'exercice de sa mission de service public, qu'il s'agit là du but principal 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 les bénéficiaires participent également de manière spécifique au financement de la commune et 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 ;

Considérant que la recette estimée est inférieure à 22.000 € ;

Vu la communication du dossier au Directeur financier en date du 9 octobre 2020, conformément à l'article L1124-40, § 1er, 4° du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et l'avis de légalité n° 45/2020 rendu par la Directrice financière en date du 20/10/2020 ; cet avis fait partie intégrante de la présente décision pour y être annexée ;

Sur proposition du Collège communal réuni en séance 13 octobre 2020,

Après en avoir délibéré,

ARRÊTE par 9 voix pour et 7 abstention(s) ( BRASSEUR Cindy, de BRAY Jacqueline, DEVILLERS-SAAL Aline, GHISSE Anne-Sophie, PEIGNEUX Philippe, THIRY Xavier, WANET Philippe )

Le règlement redevance ci-après :

#### I. DEFINITIONS

**Article 1<sup>er</sup>** - Pour l'application du présent règlement, il faut entendre par CoDT, le Code du Développement territorial.

#### II. DUREE ET ASSIETTE DE L'IMPOT

**Article 2** - Il est établi au profit de la Commune de Villers-le-Bouillet, dès l'entrée en vigueur de la présente décision, au plus tôt le 1<sup>er</sup> janvier 2021 et pour une durée expirant le 31 décembre 2025, une redevance communale :

- Pour la recherche et la délivrance, par l'administration communale, de tout renseignement ou de document administratif quelconque.
- Plus spécifiquement sur les demandes de permis d'urbanisme, certificats d'urbanisme, permis d'urbanisation, permis et déclaration d'implantation commerciale, permis intégré et permis unique, introduites dans le cadre d'une procédure d'autorisation prescrite par le Code du Développement territorial (en abrégé : CoDT), ainsi que sur les demandes permis de location et de permis d'environnement, que le document soit ou ne soit pas délivré.

#### III. REDEVABLE

**Article 3** – La redevance est due par les personnes ou l'institution qui fait la demande.

La redevance est payable au comptant au moment de l'introduction de la demande, contre remise d'une quittance.

Si le paiement s'effectue par virement bancaire, la demande concernée ne sera traitée que dès la constatation du versement de la somme due sur le compte de l'administration communale.

Frais réels - Dans l'hypothèse où le coût réel lié à la demande (frais postaux, affiches, enquêtes, publications dans la presse, étude d'incidences, ...) est supérieur à la redevance réclamée, ce coût réel diminué du montant de la redevance sera facturé au demandeur au moment de la délivrance. Ne sont pas des frais réels, ceux qui sont liés aux salaires du personnel communal.

#### IV. TAUX

##### **Article 4 – Redevances générales :**

Le montant de la redevance est fixé à :

- a) 3,00 € par renseignement.
- b) Lorsque la demande requiert une fourniture sous forme de :
  - listing, la redevance est fixée à 3,00 € le feuillet ;
  - étiquettes autocollantes, la redevance est fixée à 3,00 € le feuillet.

Toutefois, lorsque la demande requiert de la part de l'agent communal, une prestation de plus d'une heure de travail, la redevance est fixée à 40,00 € par heure, toute fraction d'heure au-delà de la première heure étant comptée comme une heure entière.

##### **Article 5 – Redevances particulières en urbanisme :**

De manière spécifique par rapport aux redevances générales de l'article 4, les redevances dans le secteur de l'urbanisme sont fixées comme suit :

1. Liste de permis délivrés : 3,00 € par adresse.
2. Lorsque la demande émane d'un notaire et qu'elle nécessite la délivrance d'un certificat d'urbanisme n° 1 en application de l'article D.IV.97 du CoDT ou une recherche de nature urbanistique ou cadastrale, appartenant à un même propriétaire, notamment en application de l'article D.IV.99 et D.IV 100 du CoDT, la redevance est fixée à 60,00 € par demande comportant un maximum de 5 parcelles cadastrales. Par parcelle cadastrale supplémentaire, un montant de 11,04 € sera réclamé.
- 3.1. Permis d'urbanisme :
  - a) pour le traitement des demandes de permis d'urbanisme d'impact limité visée au CoDT: 60,00 € ;
  - b) pour le traitement des demandes de permis d'urbanisme comportant un immeuble à logements multiples visée au CoDT : 200,00 € par logement ;
  - c) pour le traitement des demandes de permis d'urbanisme de constructions groupées visée au CoDT : 200,00 € par logement ;
  - d) pour le traitement des demandes de permis d'urbanisme délivrée par le Fonctionnaire délégué visée au CoDT : 200,00 € et s'il s'agit de logement(s) : 200,00 € par logement ;
  - e) pour le traitement des demandes de permis d'urbanisme non visée au présent article : 200,00 €.

Majorations : mesures complémentaires de publicité, de consultations ou d'avis visés au CoDT :

- en cas de mesures de publicité, la redevance sera majorée d'un montant fixé forfaitairement à 50,00 € ;
- en cas de consultations d'organes externes et/ou commissions, la redevance sera majorée d'un montant fixé forfaitairement à 20,00 € par consultation ;
- en cas de soumission d'un dossier à l'avis du Fonctionnaire délégué, la redevance sera majorée d'un montant fixé forfaitairement à 30,00 €.

3.2. Permis de location :

Pour le traitement des demandes de permis de location :

- en cas de logement individuel : 55,19 €.
- en cas de logement collectif : 55,19 € à majorer de 33,00 € par pièce d'habitation à usage individuel.

3.3. Certificats d'urbanisme n° 2 :

Pour le traitement des demandes de certificat d'urbanisme n° 2 : 55,19 €.

Les majorations prévues au point 3.1 sont également d'application pour les certificats visés au présent article.

3.4. Permis d'urbanisation :

Pour le traitement des demandes de permis d'urbanisation et de modification de permis d'urbanisation : 200,00 € par lot.

Par 'lot', on entend chacun des lots créés par la division de la (des) parcelle(s) et/ou l'acquisition de parcelles supplémentaires. On entend également par 'lot', le nombre de logement (ou autre affectation) à l'hectare correspondant à la densité minimale déterminée dans le permis d'urbanisation.

Les majorations prévues au point 3.1 sont également d'application pour les permis visés au présent article.

3.5. Implantation commerciale et permis intégré (décret du 5 février 2015) :

- a) Pour le traitement des demandes d'implantation commerciale : 0,00 € ;
- b) Pour le traitement des demandes de permis d'implantation commerciale : 0,00 € ;
- c) Pour le traitement des demandes de permis intégré : 0,00 €.

Les majorations prévues au point 3.1 sont également d'application pour les déclarations et permis visés au présent article.

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

- a) Permis d'environnement pour un établissement de 1<sup>ère</sup> classe : 551,93 € ;
- b) Permis d'environnement pour un établissement de 2<sup>ème</sup> classe : 198,69 € ;
- c) Permis unique pour un établissement de 1<sup>ère</sup> classe : 2.000,00 € ;
- d) Permis unique pour un établissement de 2<sup>ème</sup> classe : 298,04 € ;
- e) Déclaration environnementale pour un établissement de 3<sup>ème</sup> classe : 30,00 €.

Les majorations prévues au point 3.1 sont également d'application pour les permis et déclarations visés au présent article.

1. Frais de géomètre.

Pour les implantations matérielles où un géomètre doit intervenir, y compris le procès-verbal y afférent, les frais réels de son intervention seront à charge du demandeur.

5. Dans le cas où le traitement du dossier entraîne une dépense supérieure au taux forfaitaire prévu pour la catégorie concernée, le coût sera facturé sur base d'un décompte des frais réels.

6. En application de l'article D.IV.47§4 du CoDT, lorsque la Commune n'a pas rendu, dans les délais prescrits, sa décision sur les demandes de permis et certificats d'urbanisme n° 2 visés aux présents articles 5, le montant de la redevance perçue sera remboursée aux demandeurs.

V. INDEXATION

**Article 6** - Le taux ci-dessus est indexé selon le rapport entre l'indice des prix à la consommation du mois de janvier de l'exercice de taxation précédent et celui de janvier 2020 (109,69 sur base de l'indice de 2013 =100).

VI. EXONERATION

**Article 7** - La redevance n'est pas applicable aux services d'utilité publique, gratuits ou non, ressortissant à l'Etat, la région, la Province ou la commune.

VII. DEFAUT DE PAIEMENT, RECOUVREMENT ET CONTENTIEUX

**Article 8** - A défaut de paiement de la redevance dans le délai prescrit, dans le cadre du recouvrement amiable, un rappel par envoi simple sera envoyé au redevable. Le montant de ce rappel est fixé à 5,00 euros et est mis à charge du redevable.

À l'issue de ce rappel, en cas de non-paiement dans les 15 jours, conformément à l'article L 1124-40 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, le débiteur sera mis en demeure par courrier recommandé. Les frais administratifs inhérents à cet envoi seront mis à charge du redevable et s'élèveront à 10,00 euros. Ce montant sera ajouté au principal sur le document de rappel et sera également recouvré par la contrainte prévue à cet article.

En cas d'inapplicabilité de l'article L1124-40 du CDLD, le recouvrement s'effectue devant les juridictions civiles compétentes.

VIII. TUTELLE – PUBLICATION – ENTREE EN VIGUEUR

**Article 9** - La présente délibération entrera en vigueur après accomplissement des formalités de la publication faites conformément aux articles L1133-1 à 3 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

**Article 10** - 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 pour exercice de la tutelle spéciale d'approbation.

**Article 11** - La décision de la Tutelle est communiquée par le Collège communal au Conseil communal et au Receveur régional conformément aux dispositions de l'article 4 du règlement général sur la comptabilité communale.

Par le Conseil :

Le Secrétaire,  
(s) Benoît VERMEIREN

Le Bourgmestre,  
François WAUTELET

Pour extrait conforme délivré à la date du 29 octobre 2020

La Directrice générale f.f.,

Kathy LUTS



Le Bourgmestre,

François WAUTELET