
Présents : Carlo DI ANTONIO, Bourgmestre – Président ;
Pierre-CARTON, Vincent LOISEAU, Sammy VAN HOORDE, Christine GRECO, Patrick POLI, Echevins ;
Martine COQUELET, Présidente du Centre Public d'Action sociale ;
Eric MORELLE, Joris DURIGNEUX, Ariane CHRISTIAN, Thomas DURANT, Marc COOLSAET, Fabian RUELLE, Antoine CAUCHIES, Sabine CARTON, Concetta CANNIZZARO-CANON, Marcel DE RAIJMAEKER, Catia POMPILLI, Emilie RIODA, Virginie BOURLARD, Roméo DELCROIX, Alexy SAUTELET, Alain MIRAUX, Nathalie BERTRAND, Isabelle DELHAYE, Conseillers ;
Carine NOUVELLE, Directrice Générale

Séance publique

**OBJET : 484.778.1 - Redevance sur la demande de documents urbanistiques -
Instauration**

LE CONSEIL COMMUNAL,

Vu la Constitution, les articles 41, 162 et 173 ;

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation (CDLD), notamment l'article L1122-30 ;

Vu le décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale ;

Vu le décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales ;

Vu le Code du Développement Territorial (CODT) ;

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

Considérant que les procédures organisées par le CODT génèrent des coûts importants pour l'administration ;

Considérant en effet que les frais occasionnés par les prestations de recherche, confection et délivrance de documents et renseignements divers en matière urbanistique, s'agissant tant de frais de matériels (papier, utilisation de photocopieurs, imprimantes, consommables y afférents, frais postaux, et autres) que de frais liés à la prestation du personnel communal, sont en constante augmentation ;

Considérant qu'en outre, il convient d'y ajouter les frais spécifiquement générés par l'instruction attachée aux dossiers comptant un volet infractionnel ; que les frais complémentaires générés résultent notamment du suivi adapté et de la gestion de ce type de dossier, des recherches spécifiques (archives, preuves, cartographie, et autres), d'analyse historique et minutieuse de la législation complexe en matière infractionnelle ;

Considérant qu'il doit exister une proportion raisonnable entre le montant de chaque redevance et l'importance des prestations que l'administration communale doit effectuer pour le suivi administratif de chaque demande ;

Considérant qu'il est légitime que le demandeur assume une partie de la prise en charge du traitement de son dossier ;

Considérant que des frais existent, que les autorisations soient octroyées ou refusées ;

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 l'enquête publique requiert un travail conséquent de l'agent communal afin de créer les affiches de publication et de les installer ;

Considérant que l'enquête publique nécessite l'envoi par recommandé d'un avis d'enquête de publication aux propriétaires des immeubles situés dans un rayon de 50 mètres à partir des limites de terrains ;

Vu que l'enquête publique nécessite parfois une insertion d'un avis dans un journal publicitaire distribué gratuitement à la population ;

Considérant que les taux du présent règlement ont été établis sur base de la moyenne des frais réels engagés par la Commune ;

Vu que la commune doit se doter des moyens nécessaires afin d'assurer l'exercice de sa mission de service public ;

Vu la circulaire 2023 relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne et aux recommandations fiscales du 19 juillet 2022 ;

Vu la communication du projet de délibération à la Directrice financière faite en date du 25 novembre 2022 ;

Vu l'avis favorable remis par la Directrice financière en date du 28 novembre 2022 et joint en annexe ;

Sur proposition du Collège communal ;

DECIDE, à l'unanimité :

Article 1 : D'établir pour les exercices 2023 à 2025 une redevance communale sur la demande de documents urbanistiques.

Article 2 : La redevance est due par la personne qui demande le document urbanistique.

Article 3 : Le taux de la redevance est fixé comme suit :

- permis d'urbanisme : **70 €**
- permis d'urbanisme de régularisations : **350 €**
- permis d'urbanisation : **120 €** par logement
- certificat d'urbanisme n° 2 : **70 €**
- certificat d'urbanisme n° 1 : **20 €** par parcelle cadastrale
- permis de location : **125 €** par logement individuel + **25 €** par pièce d'habitation s'il s'agit d'un logement collectif
- Délivrance de renseignements urbanistiques en vertu du Code du Développement Territorial (CODT) : **20 €** par parcelle cadastrale.

Dans le cas où une enquête publique est nécessaire, un supplément de 50 € est réclamé au demandeur afin de pallier aux différents frais y afférents.

Dans le cas où un avis de publication est nécessaire, il est réclamé un montant de 670 € supplémentaire pour les frais de publication.

Article 4 : La redevance est perçue au comptant (soit en espèces, soit par bancontact), avec remise d'une preuve de paiement, au moment de l'introduction de la demande du document urbanistique.

Les frais d'enquête publique et/ou de publication, s'ils s'avèrent nécessaires, seront quant à eux réclamés ultérieurement.

Article 5 : A défaut de paiement amiable, un premier rappel sera envoyé sans frais au redevable. En cas de non-paiement, le recouvrement sera poursuivi par la procédure visée à l'article L1124-40 §1, al.1, 1° du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation.

La mise en demeure, préalable au commandement par voie d'huissier, envoyée par recommandé, fera l'objet de frais administratifs d'un montant de 10,00 € répercutés auprès du redevable et également recouverts par la contrainte.

En cas d'inapplicabilité de l'article L1124-40 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, le recouvrement s'effectue devant les juridictions civiles compétentes.

Article 6 : 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 Dour ;
- Finalité du traitement : établissement et recouvrement de la taxe ;
- Catégorie de données : le cas échéant, données d'identification personnelles et caractéristiques du logement ;
- Durée de conservation : la Commune s'engage à conserver les données pour un délai de maximum de 30 ans et à les supprimer par la suite ou à les transférer aux archives de l'Etat ;
- Méthode de collecte : par la personne concernée via le dépôt de permis ;
- Communication des données : les données ne seront communiquées qu'à des tiers autorisés par ou en vertu de la loi, notamment en application de l'article 327 du CIR92, ou à des sous-traitants de la Commune.

Article 7 : La présente délibération entrera en vigueur après accomplissement des formalités légales de publication prévues aux articles L1133-1 à 3 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation.

Article 8 : La présente délibération sera transmise au Gouvernement wallon pour tutelle spéciale d'approbation, conformément aux articles L3131-1 et suivants du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation.

PAR LE CONSEIL COMMUNAL,

La Directrice générale,
(s) Carine NOUVELLE

Le Bourgmestre,
(s) Carlo DI ANTONIO

Pour extrait certifié conforme délivré le 19 décembre 2022

La Directrice générale,

Le Bourgmestre,



