

## Extrait du Registre aux délibérations du Conseil Communal

VILLE DE WAVRE



Séance du 22 octobre 2019

Présents : Mme F. PIGEOLET, Bourgmestre - Présidente ;  
Mme A. MASSON, MM. P. BRASSEUR, L. GILLARD, M. NASSIRI, G.  
AGOSTI, Mme K. MICHELIS, Echevins ;  
Mme C. HERMAL, M. J.-P. HANNON, Mme E. MONFILS-OPALFVENS, MM.  
B. THOREAU, V. HOANG, R. WILLEMS, Ch. LEJEUNE, B. CORNIL, B.  
VOSSE, C. MORTIER, Mmes A. BOUDOUH, S. GROSJEAN, J. RIZKALLAH-  
SZMAJ, M. MERTENS, MM. B. PETTER, F. VAESSEN, L. DUTHOIS, Mme V.  
MICHEL-MAYAUX, M. L. D'HONDT, Mme E. DANHIER, M. J. GOOSSENS,  
Mmes M-P. JADIN, E. GOBBO, M. MASSART, Conseillers communaux  
Mme C. GODECHOUL, Directrice générale

**Objet : Service des Finances - Règlement-redevance communale sur les demandes d'autorisations, de permis, de documents et de travaux urbanistiques 2020-2025**

LE CONSEIL COMMUNAL,

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

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

Vu le CDLD notamment les articles L3111-1 à L3143-3 organisant la tutelle sur les Communes, les Provinces, les Intercommunales et les Zones de Police de la Région wallonne ;

Vu le Code du Développement Territorial (ci-après CoDT) ; sa partie décrétole du 20 juillet 2016 et sa partie réglementaire du 22 décembre 2016 ;

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

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

Vu le décret du Gouvernement wallon du 5 février 2015 relatif aux Implantations commerciales ;

Vu le décret du Gouvernement wallon du 1er mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols ;

Vu le Règlement-redevance communale sur les demandes d'autorisation, de permis, de documents et de travaux urbanistiques voté en séance du Conseil communal du 22 novembre 2016 ;

Vu la circulaire relative à l'élaboration des budgets des communes [...] pour l'année 2020 du 17 mai 2019;

Considérant la faculté offerte d'introduire certaines demandes par voie électronique et la nécessité pour l'administration d'imprimer certains documents transmis pour constituer le dossier ;

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

Considérant la situation financière de la Ville ;

Sur proposition du Collège communal ;

Considérant la transmission du dossier au Directeur financier pour avis préalable en date du 26/09/2019 ;

Considérant l'avis positif du Directeur financier remis en date du 01/10/2019 ;

D E C I D E :

A l'unanimité;

### **Article 1er : Objet**

Il est établi une redevance communale sur :

- la délivrance des informations notariales ;
- l'instruction, la délivrance et le suivi des certificats d'urbanisme ;
- l'instruction, la délivrance et le suivi des permis d'urbanisme, des permis d'urbanisation ou de modification des permis d'urbanisation, des permis d'environnement et des permis uniques, des permis d'implantation commerciale et intégrés.

### **Article 2 : Redevable**

La redevance est due solidairement par la personne qui demande le document, le permis, le renseignement et/ou la personne au profit de qui le permis est demandé.

### **Article 3 : Taux et mode de calcul**

A. *Permis d'urbanisme et certificat d'urbanisme n°2 (article budgétaire 0401/361-04) :*

a. *Si l'autorité délivrante est le Fonctionnaire délégué*

- Permis délivré sur saisine : gratuit,
- Permis d'urbanisme délivré sur base de l'article D.IV.22 du CoDT : 50 euros.

b. *Si l'autorité délivrante est la Ville*

- Permis ne nécessitant aucun avis de Service(s), ni mesure particulière de publicité, ni avis du Fonctionnaire délégué : 75 €
- Permis nécessitant, le cas échéant, des avis de Service(s), du Fonctionnaire délégué et/ou des mesures particulières de publicité : 100 €
- Dossier irrecevable car compléments pas envoyés dans les délais : 50 euros
- Supplément pour l'introduction de plans modificatifs : mode de calcul basé sur la procédure applicable.
- Refus de permis : mode de calcul basé sur la procédure applicable.

Les taux repris ci-dessus sont à majorer, le cas échéant, des frais réels d'envoi vers les instances consultées, des mesures particulières de publicité et de procédure de création, modification ou suppression d'une voirie communale (voir rubrique F et G).

B. *Permis d'urbanisation (article budgétaire 0401/361-04) :*

- 150 euros par logement pour la délivrance d'un permis d'urbanisation,
- 100 euros par demande de modification de permis de lotir ou d'urbanisation.

Les taux repris ci-dessus sont à majorer, le cas échéant, des frais réels d'envoi vers les instances consultées, des mesures particulières de publicité et de procédure de création, modification ou suppression d'une voirie communale (voir rubrique F et G).

C. *Permis d'environnement (article budgétaire 040/361-02) :*

- Demande de déclaration de classe 3 en format papier : 25 euros,

- Demande de permis d'environnement de classe 2 : 110 euros,
- Demande de permis d'environnement de classe 1 : 990 euros,
- Demande de permis unique de classe 2 : 180 euros,
- Demande de permis unique de classe 1 : 2 000 euros.

Les taux repris ci-dessus sont à majorer, le cas échéant, des frais réels de transfert de dossiers vers les Fonctionnaires compétents et les instances consultées, des mesures particulières de publicité et procédure de création, modification ou suppression d'une voirie communale (voir rubrique F et G).

D. *Implantation commerciale (article budgétaire 040/361-02) :*

- Déclaration commerciale : 50 euros,
- Permis d'implantation commerciale : 150 euros,
- Permis intégré – partie implantation commerciale : 150 euros, majoré de :
  - 100 euros si couplé à un volet urbanistique,
  - 110 euros si couplé à un volet environnemental de classe 2,
  - 990 euros si couplé à un volet environnemental de classe 1.

Les taux repris ci-dessus sont à majorer, le cas échéant, des frais réels de transfert de dossiers vers les Fonctionnaires compétents et les instances consultées, de mesures particulières de publicité et de procédure de création, modification ou suppression d'une voirie communale (voir rubrique F et G).

E. *Délivrance d'informations et de documents en application du CoDT (article budgétaire 0401/361-04) :*

- Certificat d'urbanisme n° 1 : 50 euros par propriété,
- Renseignements urbanistiques : 100 euros par propriété,
- *Renseignements préalable à un acte de division : 100 euros par propriété.*

F. *Mesures particulières de publicité (article budgétaire 0401/361-04) :*

- Demande nécessitant une annonce de projet préalable : 50 euros ;
- Demande nécessitant une enquête publique préalable : 125 euros si le nombre d'envoi d'avis d'enquête est inférieur à 50 et 250 euros si le nombre d'envoi est supérieur ou égal à 50 ;

Les montants ci-dessus sont à majorer des frais réels d'invitation aux réunions d'information et de concertation, et d'envoi des avis d'enquête.

G. *Procédure de création, modification ou suppression d'une voirie communale (article budgétaire 0401/361-04) :*

- 150 euros.

A majorer des frais de mesures particulières de publicités, sauf en cas de demande couplées à un autre type de permis où la règle de calcul pour ceux-ci s'applique.

H. *Retrait de permis (article budgétaire 0401/361-04) :* pas d'exemption, la redevance est due à concurrence des frais engagés et calculée sur base des articles précédents.

I. Refus de permis : mode de calcul basé sur la procédure applicable à la demande du permis refusé.

J. *Documents après délivrance (article budgétaire 0401/361-04) :*

- Indication d'implantation : 50 euros, à majorer, le cas échéant, des frais réellement facturés par un géomètre désigné par la Ville à cet effet ;

- Attestation de conformité pour travaux réalisés : 150 euros jusque 500 m<sup>2</sup> brut majorés de 20 euros par 100 m<sup>2</sup> entamés ;
  - Attestation de conformité pour affectation : 100 euros par 10 unités entamées à confirmer ;
  - Prorogation du délai final : 50 euros
- K. *Copie de documents (article budgétaire 0401/361-04) :*
- Copie noir et blanc format A4 : 0,15 euros par page,
  - Copie noir et blanc format A3 : 0,17 euros par page,
  - Copie couleur format A4 : 0,62 euros par page,
  - Copie couleur format A3 : 1,04 euros par page,
  - Copie de plan sur papier blanc et impression noire format A0 : 0,92 euro par page ;
  - Copie de plan sur papier blanc et impression couleur format A0 : 1,45 euro par page ;
  - Copie de plan sur papier blanc et impression noire format supérieur à A0 : 1,84 euro par page ;
  - Copie de plan sur papier blanc et impression couleur format supérieur à A0 : 2,42 euros par page.
- L. *Autorisations diverses (article budgétaire 0401/361-04) :*
- Demande de raccordement à l'égout : 120 euros.

#### **Article 4 : Mode de perception et exigibilité**

La redevance doit être payée par virement au compte bancaire de la Ville de Wavre.

La redevance est immédiatement exigible. En cas d'envoi d'un état de recouvrement ou d'une invitation à payer, la redevance est payable dans les quinze jours qui suivent la réception de l'état de recouvrement ou de l'invitation à payer, les intérêts légaux étant exigibles de plein droit à partir du 1er jour du mois suivant cette réception qui est réputée avoir eu lieu 3 jours après la date d'envoi.

#### **Article 5 : Réclamation**

§1. Le redevable peut introduire une réclamation à l'encontre de la redevance.

Pour être recevable, la réclamation doit contenir les références de l'invitation à payer ou de la facture, être motivée et introduite dans un délai de 3 mois à compter de la date d'envoi de l'invitation à payer ou de la facture.

De même, celle-ci doit être, sous peine d'irrecevabilité, introduite par écrit auprès du Collège communal, Hôtel de Ville à 1300 Wavre.

Enfin, la réclamation doit, pour être recevable, être datée et signée par le réclamant ou son représentant et doit mentionner :

- Les noms, qualité, adresse ou siège du redevable à charge duquel la redevance est établie ;
- L'objet de la réclamation et un exposé des faits et moyens justifiant la demande de rectification d'annulation de la redevance.

§2. Un accusé de réception est adressé au redevable dans les 8 jours de la réception de la réclamation. L'accusé de réception mentionnera la date de réception de la réclamation.

Le Collège doit, alors, rendre sa décision dans les 3 mois qui suivent la date d'envoi de l'accusé de réception de la réclamation, sans, toutefois, que son absence de décision puisse s'interpréter comme une décision favorable au redevable.

La décision rendue par le Collège sur la réclamation est notifiée au redevable par courrier recommandé et n'est pas susceptible de recours.

En cas de rejet de la réclamation et dès le lendemain de la notification, la redevance contestée est considérée comme certaine, liquide et immédiatement exigible.

§3. Durant toute la procédure de traitement de la réclamation et jusqu'à la notification de la décision au redevable, la délivrance d'une contrainte est proscrite et les éventuelles procédures judiciaires de recouvrement seront suspendues.

A défaut de paiement du redevable suite à la notification de la décision, le Collège devra rendre exécutoire une contrainte conformément à l'article 1124-40 §1er du CDLD.

La réclamation ne suspend pas l'exigibilité de la redevance, ni le cours des intérêts de retard.

La réclamation ne suspend pas l'exigibilité de la redevance, ni le cours des intérêts de retard.

La réclamation devant le Collège communal n'est pas un préalable obligatoire à une action devant les Cours et Tribunaux de l'ordre judiciaire.

#### **Article 6 : Litiges**

En cas de litige, seules les juridictions civiles de l'arrondissement de Nivelles sont compétentes.

#### **Article 7 : Procédure de recouvrement**

§1. En cas de non-paiement après le délai d'exigibilité, une mise en demeure est adressée par recommandé majorée des frais administratifs, d'un montant forfaitaire de 10,00 €. Ces frais sont portés à charge du débiteur de la redevance et viennent s'ajouter à la redevance initiale. Les intérêts légaux étant exigibles à partir du 1er jour du mois suivant cette réception qui est réputée avoir eu lieu 3 jours après la date d'envoi.

§2. A défaut de paiement à la suite de cette mise en demeure, le recouvrement est effectué par voie de contrainte, conformément à l'article L1124-40 §1er du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, cette contrainte étant rendue exécutoire par le Collège et englobant les frais de rappel ci-avant, outre la redevance.

Cette contrainte est signifiée par exploit d'huissier de justice. Cet exploit interrompt la prescription.

Un recours contre cet exploit peut être introduit dans le mois de la signification par requête ou par citation. En cas de recours, le directeur financier fera suspendre la procédure de l'huissier de justice jusqu'à ce qu'une décision coulée en force de chose jugée soit rendue.

~~§3. Les frais, droits et débours occasionnés dans toutes les phases du recouvrement des montants dus seront à la charge du débiteur de cette redevance et s'ajouteront aux tarifs initialement dus (montants de la redevance et frais administratifs) par le débiteur. Ces frais, droits et débours seront calculés conformément à l'arrêté royal du 30/11/1976 fixant le tarif des actes accomplis par les huissiers de justice en matière civile et commerciale ainsi que celui de certaines allocations.~~

#### **Article 8 : Entrée en vigueur**

Le présent règlement entrera en vigueur après approbation par l'autorité de tutelle et publication conformément à l'article L1133-2 du CLDC et au plus tôt le 1er janvier 2020.

A cette date, le présent règlement annulera et remplacera le Règlement-redevance communale sur les demandes d'autorisations, de permis, de documents et de travaux urbanistique.

#### **Article 9 : Tutelle**

La présente décision sera transmise au Gouvernement Wallon pour exercice de la tutelle spéciale d'approbation conformément aux articles L3131-1 et suivants du CDLD.

Délibéré en séance publique, à Wavre, le 22 octobre 2019.

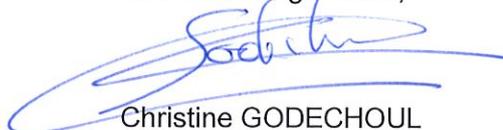
Par le Conseil Communal :

La Directrice générale  
sé. Christine GODECHOUL

La Bourgmestre - Présidente  
sé. Françoise PIGEOLET

Pour expédition conforme :  
Wavre, le 23 octobre 2019

La Directrice générale,



Christine GODECHOUL

La Bourgmestre



Françoise PIGEOLET