

EXTRAIT du REGISTRE aux DELIBERATIONS du CONSEIL COMMUNAL

Séance du 6 octobre 2025

Présents :

Monsieur Nicolas BARISEAU, Conseiller - Président;
Monsieur Pierre WACQUIER, Bourgmestre;
Madame Muriel DELCROIX, Monsieur Charles DESEVEAUX, Monsieur Pierre GERARD, Monsieur Pierre LEGRAIN, Échevins;
Madame Clara HURBAIN, Présidente du CPAS;
Madame Nadya HILALI, Madame Alberte VICO, Monsieur Philippe VINCKIER, Monsieur Henri FREDERIC, Madame Céline LORTHIOIR, Madame Anne-Marie DUMORTIER, Monsieur Jean-François GERNEZ, Monsieur Stanislas NOULLET, Madame Louise DEJONGHE, Madame Aurélie GADENNE, Monsieur Damien VAN NIEUWENHUYSE, Conseillers;
Madame Nathalie BAUDUIN, Directrice générale;

Excusé :

Monsieur François SCHIETSE, Conseiller;

OBJET : FINANCES COMMUNALES - 040/361-03 : Redevance sur la délivrance et l'instruction de permis d'urbanisme, permis d'urbanisation, permis de location et demande relative à la voirie communale dès l'entrée en vigueur du nouveau règlement et jusqu'en 2031. Approbation.

Le Conseil Communal, en séance publique,

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

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 le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, notamment les articles L1122-30 et L3321-1 à 12 ;

Vu les recommandations émises par la circulaire 2025 relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon modifiant l'arrêté du Gouvernement wallon du 3 juin 2004 relatif au permis de location

Considérant qu'en cas de procédure de régularisation de permis d'urbanisme, de permis d'urbanisation, de permis de location, ou de permis environnemental, le processus est complexifié par : l'envoi de courriers complémentaires afin d'obtenir des informations actualisées, de la nécessité de comparer la situation à régulariser au regard des autorisations accordées au préalable, de la nécessité dans certains cas d'actualiser les autorisations accordées préalablement liées à la procédure de régularisation, et de travailler sous le couvert de l'urgence du fait que la régularisation a pour la plupart du temps été générée par une demande notariale à laquelle la Commune doit se soumettre dans le respect des délais légaux en la matière, ce qui justifie un surcoût estimé à 50% ;

Vu la communication du dossier au Directeur financier faite en date du 15-08-2025 conformément à l'article L1124-40 §1,3° et 4° du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Vu l'avis favorable rendu par le Directeur financier en date du 18-08-2025 et joint en annexe ;

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

Sur proposition du Collège communal,

DECIDE par 12 voix pour (P. WACQUIER, M. DELCROIX, Ch. DESEVEAUX, P. GERARD, P. LEGRAIN, C. HURBAIN, A. VICO, P. VINCKIER., L. DEJONGHE, A. GADENNE, D. VAN NIEUWENHUYSE, N. BARISEAU)

et 6 voix contre (N.HILALI, F., H. FREDERIC, C. LORTHIOIR, A-M. DUMORTIER, J-F GERNEZ, S. NOULLET,)

Article 1 : Il est établi dès l'entrée en vigueur du nouveau règlement et jusqu'en 2031 et aux conditions fixées ci-dessous, une redevance sur la demande ou la délivrance d'un permis d'urbanisme, permis d'urbanisation, permis de location et demande relative à la voirie communale.

Article 2 :

2.1 Délivrance d'un document administratif sans caractère répétitif : 10,00 €

A cette redevance, s'ajoute une redevance forfaitaire pour l'instruction du dossier :

2.2. Demande de permis d'urbanisme, permis d'urbanisation et remises d'avis dans le cadre de permis publics

- Demande de permis ne requérant pas l'intervention obligatoire d'un architecte conformément au CoDT : 50,00 €
- Demande de prorogation ou de cession de tout permis ou certificat d'urbanisme : 50,00 €
- Demande de certificats d'urbanisme n°1 (information notariale) : 50,00 €
- Demande de permis visant la création ou la transformation d'un bien immobilier et requérant l'intervention obligatoire d'un architecte conformément au CoDT (Extension) : 200,00 €
- Demande de permis visant la création ou la transformation d'un bien immobilier et requérant l'intervention obligatoire d'un architecte conformément au CoDT (Nouvelle habitation) : 200,00 €
- Demande de permis visant la création d'un ou plusieurs logements ou unités destinées à toute autre affectation : 150,00 € par logement/unité supplémentaire avec un plafond de 7.500,00 €
- Demande de certificats d'urbanisme n° 2 et certificats de patrimoine : 200,00 €
- Demandes de permis d'urbanisme de constructions groupées, les permis d'urbanisme ou certificats avec écarts du schéma de développement du territoire ou avec dérogation au plan de secteur : 300,00 €
- Demande d'un permis d'urbanisation : tarif par lots :
 - De 1 à 5 : 1.000,00€
 - De 6 à 10 : 2.000,00€
 - Plus de 10 : 2.000,00€ + 250,00 €/lot
- Demande de modification d'un permis d'urbanisation : 1.000,00 €

- Supplément pour toute demande de prestation de vérification d'implantation avec rédaction d'un procès-verbal : 200,00 €
- Supplément pour toute demande de dossier avec enquête publique : 150,00 €
- Supplément pour toute demande de dossier avec annonce de projet : 125,00 €
- Demande de remise d'avis dans le cadre d'un permis public (permis délivrés par le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué en vertu de l'Art.D.IV.22. du CoDT) visant la création d'un bien immobilier : 350,00 €
- Demande de remise d'avis dans le cadre d'un permis public (permis délivrés par le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué en vertu de l'Art.D.IV.22. du CoDT) visant la transformation/extension ou la transformation d'un bien immobilier : 350,00 €
- Demande de remise d'avis dans le cadre d'un permis public (permis délivrés par le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué en vertu de l'Art.D.IV.22. du CoDT) visant la création d'un ou plusieurs logements ou unités destinées à toute autre affectation : 200,00 € par logement/unité supplémentaire avec un plafond de 7.500 €
- Organisation et suivi d'une réunion d'information préalable (RIP) : 1.000,00 EUR ;
- Participation à une réunion d'information préalable (RIP) et réalisation d'affichage pour une commune limitrophe 200,00 EUR – procédure voirie (décret février 2015) : 300,00 EUR ;
- Vérification de l'implantation : 300,00 EUR.
- Demande de schéma d'orientation local = 2.000,00 €
- Pour les permis et tout autre document urbanistique : 10 € ;
- Pour les plans : 20 €.

Les montants forfaitaires repris à l'article 2.2 constituent un minimum. Les frais réels pourront être réclamés aux demandeurs sur base d'un décompte pour couvrir les dépenses effectivement exposées (travaux de recherches, production de documents et plans, affichage, envois, publication, coûts salariaux, etc.) sur base d'un justificatif des frais réellement exposés par la Commune.

En cas de procédure de régularisation (a posteriori), qu'elle soit à l'initiative de la Commune, du titulaire du bien ou d'un tiers, les tarifs repris au point 2.2 de l'article 2 seront majorés de 50%.

2.3. Demande d'enquêtes pour attribution de permis de location

- Logement unique : 125,00 € avec un supplément par pièce individuelle à usage d'habitation de 25,00 €
- Logement collectif : 125,00€ avec un supplément par pièce individuelle pour les logements collectifs de 25,00€

Les montants forfaitaires repris à l'article 2.3 constituent un minimum. Les frais réels pourront être réclamés aux demandeurs sur base d'un décompte pour couvrir les dépenses effectivement exposées (travaux de recherches, production de documents et plans, affichage, envois, publication, coûts salariaux, etc.) sur base d'un justificatif des frais réellement exposés par la Commune.

En cas de procédure de régularisation (a posteriori), qu'elle soit à l'initiative de la Commune, du titulaire du bien ou d'un tiers, les tarifs repris au point 2.3 de l'article 2 seront majorés de 50%.

2.4. Demande relative à la voirie communale

- Demande de création, suppression ou modification de la voirie communale (hors sentier) et du plan général d'alignement : 400,00 €

- Demande de création, suppression ou modification de la voirie communale : sentier repris à l'Atlas : 250,00€

Les montants forfaitaires repris à l'article 2.4 constituent un minimum. Les frais réels pourront être réclamés aux demandeurs sur base d'un décompte pour couvrir les dépenses effectivement exposées (travaux de recherches, production de documents et plans, affichage, envois, publication, coûts salariaux, etc.) sur base d'un justificatif des frais réellement exposés par la Commune. En cas de procédure de régularisation (a posteriori), qu'elle soit à l'initiative de la Commune, du titulaire du bien ou d'un tiers, les tarifs repris au point 2.4 de l'article 2 seront majorés de 50%.

2.5. Frais de copies

Lorsqu'une copie de document original est demandée, une rétribution est due, correspondant strictement aux frais matériels de reproduction et d'envoi, comme suit :

- 1. Coût des copies papier :

Format A4 noir & blanc : 0,15 €/page

Format A3 noir & blanc: 0,17 €/page

Format A4 couleur: 0,62 €/page

Format A3 couleur: 1,04 €/page

Plan (90 cm x 1 m, noir & blanc): 0,92 €/copie

- 2. Frais d'envoi :

Les frais d'expédition sont facturés au tarif postal en vigueur.

Article 3 : Sont exonérés de la redevance, les autorités judiciaires, les administrations publiques et les institutions y assimilées, de même que les établissements d'utilité publique excepté si la demande de document est réalisée pour compte d'autrui.

Article 4 : La redevance est solidairement due par le demandeur du document et par le bénéficiaire du document.

Article 5 : Indexation

Le montant de la redevance fixé à l'article 2 est indexé au 1er septembre de chaque exercice à compter de l'exercice 2027, en fonction de l'évolution de l'indice des prix à la consommation publiée par Statbel.

L'indice de base est celui du mois de septembre 2026.

L'arrondi s'effectue à la dizaine de centimes d'euro supérieure

Article 6 :

La redevance sera envoyée par voie postale après la demande et est payable dans les deux mois de l'envoi de la facture.

En cas de non-paiement de la redevance, conformément à l'article L1124-40, § 1er du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, une sommation de payer sera envoyée au contribuable.

Cette sommation de payer se fera par courrier recommandé et les frais postaux de cet envoi seront à charge du redevable. Ces frais seront recouvrés de la même manière que la redevance à laquelle ils se rapportent.

Article 7 :

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 Brunehaut ;
- Finalité du traitement : établissement et recouvrement de la redevance ;
- Catégorie de données : données d'identification ;
- Durée de conservation : la Commune s'engage à conserver les données pour un délai de 10 ans et à les supprimer par la suite ou à les transférer aux archives de l'Etat ;
- 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 8 : Le présent règlement sera transmis 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 9 : Le présent règlement entrera en vigueur après accomplissement des formalités de la publication faites conformément aux articles L1133-1 et 2 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

Par le Conseil,

La Directrice générale,


(s) N. BAUDUIN

Le Bourgmestre,

(s) P. WACQUIER

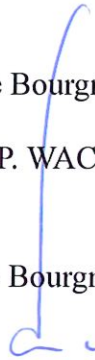
Pour extrait conforme,

La Directrice générale,


Nathalie BAUDUIN



Le Bourgmestre,


Pierre WACQUIER