

COMMUNE DE COMBLAIN-AU-PONT
EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU Conseil Communal
Séance du 5 octobre 2023

Présents : M. Jean-Christophe HENON, Bourgmestre - Président;
~~M. Georges VANGOSSUM~~, M. Jean PAULUS, M. Pierre WARZEE, Mme. Cécile COX-GRIGNET, Échevins;
M. Frédéric CORNELIS, Président du CPAS;
M. Frédéric FLAGOTHIER, M. Albert QUINTART, ~~M. Thierry WEISE~~, M. Patrick GILKINET, M. Thibaut TOURNADRE, Mme. Johanna PENDEVILLE-ROMAIN, Mme. Nicole MARECHAL, M. Jean-Pierre CARA, ~~Mme. Camille GODFRAIND~~, ~~Mme. Marie VANDEGHEN~~, Madame Daphné HAYART, Conseillers;
Mme. Isabelle GODFROID, Directrice générale f.f.;

Objet: Redevance communale pour couvrir les frais administratifs liés au traitement des demandes de permis d'urbanisme et d'urbanisation, de permis d'environnement et unique, de permis intégré, de certificats d'urbanisme, de déclarations urbanistiques, de renseignements urbanistiques, des demandes d'ouverture, modification ou suppression de voirie, des demandes d'avis de division, de délivrance d'une information environnementale et de contrôle de l'implantation de nouvelles constructions, ainsi que mise en œuvre des zones d'aménagement communales concertées (ZACC).

Le Conseil Communal, en séance publique,

Vu la Constitution, les articles 41, 162 et 173

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment l'article L1122-30 relatifs aux attributions du Conseil communal ainsi que l'article L1124-40, §1^{er}, 1^o relatif au recouvrement des créances ;

Vu le Code du Développement Territorial (CoDT);

Vu l'article D.13, alinéa 3 du Livre 1er du Code de l'Environnement ;

Vu la loi du 20 décembre 2002 relative au recouvrement amiable des dettes du consommateur ;

Vu le décret du 11/03/1999 relatif au permis d'environnement ;

Vu le décret du 06/02/2014 relatif à la voirie communale ;

Vu le décret du 05/02/2015 relatif aux implantations commerciales ;

Vu les recommandations de la circulaire budgétaire du 19 juillet 2022 relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne, à l'exception des communes de la Communauté germanophone pour l'année 2023 ;

Vu que l'article D.IV.4 du CoDT impose l'obtention préalable d'un permis d'urbanisme pour les actes de construction mais aussi pour les actes de démolition, transformation, extension, déboisement, modification sensible du relief du sol, placement d'enseignes lumineuses et de panneaux publicitaires ;

Vu que l'article D.VII.1 du CoDT prévoit des sanctions pénales en cas de non-respect des obligations prévues à l'article D.IV.4 précité ;

Vu que cet article D.VII.1 du CoDT n'est applicable que si une infraction a préalablement été constatée par les autorités compétentes ;

Vu que l'article D.VII.18 du CoDT dispose qu'une transaction peut être proposée au contrevenant, et que le versement de cette transaction doit précéder l'introduction de la demande de permis d'urbanisme visant la régularisation des actes et travaux infractionnels ;

Vu que toutes les demandes de permis d'urbanisme, pour des biens construits sans permis d'urbanisme conformément à l'article D.IV.4 du CoDT, qui sont introduites auprès des services de l'urbanisme ne font pas nécessairement l'objet d'un constat préalable d'infraction ; que c'est au moment de leur dépôt que le service de l'urbanisme et le Collège communal prennent connaissance du fait que les actes et travaux ont été exécutés de manière irrégulière ;

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 d'urbanisme et que le volume de ces prestations engendre un coût non négligeable dans le chef de la commune ;

Considérant en effet que le traitement des dossiers requiert l'intervention d'un personnel qualifié et l'utilisation d'équipements informatiques performants et coûteux dans les délais réglementaires ;

Considérant la charge de travail supplémentaire encourue dans le cadre des demandes de régularisation de permis introduites auprès du Service Cadre de vie ;

Considérant en effet qu'en raison des investigations complémentaires telles que des visites sur place, recherches historiques, recherches dans les archives communales, un dossier de régularisation génère des prestations administratives supplémentaires pour les agents communaux de plusieurs services (population, patrimoine, cadastre, urbanisme) ;

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

Considérant que l'amende transactionnelle, lorsque celle-ci est imposée au redevable à la suite de l'établissement d'un PV d'infraction et d'un mode de réparation établi, couvre les frais afférents aux prestations administratives supplémentaires liées à la régularisation urbanistique ;

Considérant qu'il est nécessaire de traiter tous les redevables sur un pied d'égalité ;

Considérant en effet que les prestations administratives liées à une demande de régularisation doivent également être supportées par les redevables n'ayant pas fait l'objet d'une amende transactionnelle ;

Considérant que les actes et travaux n'ayant pas fait l'objet d'un constat préalable d'infraction mais d'un avertissement préalable doivent également être considérés par le règlement vu que la procédure transactionnelle précitée n'a pas été appliquée ;

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

Revu sa délibération du 17 décembre 2020 approuvée le 25 janvier 2021 par arrêté du Ministre du logement, des pouvoirs locaux et de la ville ;

Considérant la transmission du dossier au directeur financier pour avis préalable en date du 04/09/2023 ;

Considérant l'avis Réservé du directeur financier remis en date du 05/09/2023 ;

À l'unanimité,

DECIDE

d'approuver le règlement comme suit:

Article 1

Il est établi, dès son entrée en vigueur et jusqu'au 31 décembre 2026, une redevance communale pour couvrir les frais administratifs liés au traitement des demandes de permis d'urbanisme et d'urbanisation, de permis d'environnement et unique, de permis intégré, de certificats d'urbanisme, de déclarations urbanistiques, de renseignements urbanistiques, des demandes d'ouverture, modification ou suppression de voirie, des demandes d'avis de division, de délivrance d'une information environnementale et de contrôle de l'implantation de nouvelles constructions, ainsi que mise en œuvre des zones d'aménagement communales concertées (ZACC).

Article 2

La redevance est due par la personne physique ou morale qui introduit la demande.

Article 3

Les montants de la redevance sont fixés comme suit :

A. Pour les permis et certificats tels que prévus dans le CoDT :

- 35 € pour le traitement des demandes de certificat d'urbanisme n°1
- 180 € pour le traitement des demandes de permis d'urbanisme et de certificat d'urbanisme n°2 avec ou sans publicité
- 350 € pour le traitement des demandes de permis d'urbanisme et de certificat d'urbanisme n°2 de régularisation avec ou sans publicité
- 200 € par création de logement supplémentaire, ou autre affectation, dans les immeubles bâtis créés
- 200 € par parcelle créée lors de la division d'une parcelle pour les permis d'urbanisation (de lotir)
- 200 € par lot pour la modification d'anciens permis de lotir
- 350 € pour le traitement des demandes de permis d'urbanisme de constructions groupées
- 300 € pour l'indication sur place de l'implantation et l'établissement du procès-verbal y afférent (visés à l'article D.IV.72 du CoDT) effectuée par le Collège communal **ou** le montant demandé par le géomètre désigné à cet effet dans le cadre d'un marché public le cas échéant
- Frais relatifs à la mise en œuvre des zones d'aménagement communales concertées (ZACC) : sur base d'un décompte des frais réels engagés
- 35 € pour les duplicatas en version papier ou électronique allant de 0 à 25 feuilles avec une majoration de 5€ par tranche de 15 feuilles supplémentaires.

B. Pour le traitement des demandes de délivrance d'une information urbanistique et/ou environnementale :

- Le prix coutant de la copie qui est le montant de la rétribution qui peut être réclamée en vertu de l'article 3, 1° à 6°, de l'arrêté du gouvernement wallon du 9 juillet 1998 fixant les modèles de documents à utiliser et le montant de la rétribution à réclamer. Ainsi, le montant de la rétribution de la photocopie par page est le suivant :

Prix de la photocopie par page

- Du papier blanc et impression noire format A4 : 0,15 euros
- Du papier blanc et impression noire format A3 : 0,17 euros
- Du papier blanc et impression en couleur format A4 : 0,62 euros
- Du papier blanc et impression en couleur format A3 : 1,04 euros
- D'un plan sur papier blanc et impression noire de 90 cm sur 1 m : 0,92 euros
- Frais d'envoi conformément aux tarifs postaux en vigueur

Conformément à l'article 4 du dit arrêté, la rétribution est payée, par virement ou versement, préalablement à la transmission des copies demandées.

- 35 € pour la demande de renseignements dans le cadre d'une communication notariale relative à un nombre de 1 à 5 parcelles avec un supplément de 15 € par parcelle supplémentaire.
- 35 € par heure pour la recherche de documents relatifs à des dossiers urbanistiques et/ou environnementaux, majoré des frais de déplacement le cas échéant.

C. Pour le traitement des demandes d'autorisation d'activités en application du décret du 11/03/1999 relatif au permis d'environnement :

- 1.100 € pour les permis d'environnement classe 1 avec étude d'incidence.
- 735 € pour les permis d'environnement classe 1.
- 125 € pour les permis d'environnement classe 2.
- 4.500 € pour les permis uniques classe 1 avec étude d'incidence.
- 3.000 € pour les permis uniques classe 1.
- 200 € pour les permis uniques classe 2.
- 30 € pour les déclarations classe 3.
- 35 € pour les duplicatas en version papier ou électronique allant de 0 à 25 feuilles avec une majoration de 5€ par tranche de 15 feuilles supplémentaires.

D. Pour le traitement des demandes de permis telles que prévues dans le décret du 05/02/2015 relatif aux implantations commerciales :

- 150 € pour les permis d'implantation commerciale de compétence communale (< 2.500m²)

- 750 € pour les permis d'implantation commerciale de compétence régionale ($\geq 2.500\text{m}^2$)
- 500 € pour les permis intégrés de compétence communale ($< 2.500\text{m}^2$)
- 2.500 € pour les permis intégrés de compétence régionale ($\geq 2.500\text{m}^2$)

E. Pour les demandes relatives à la voirie communale telles que prévues par le décret du 06/02/2014 :

- 450 € : demande d'ouverture, modification ou suppression avec ou sans déclassement de voirie

Si le traitement d'un dossier relevant des demandes objets d'une redevance forfaitaire entraîne une dépense supérieure au taux forfaitaire prévu pour la catégorie concernée, le coût sera facturé sur base d'un décompte des frais réels : Le décompte est calculé comme suit :

- 35,00 Euros par heure pour ce qui est de l'instruction du dossier.
- Les frais d'affichage, de publicité, de correspondance et d'enquête étant établis sur base d'un décompte des frais réels.

Sont exonérées des redevances visées au point C ci-dessus :

- Les demandes et le traitement des demandes relatives aux stations d'épuration individuelle dont la capacité de traitement est inférieure à 100 équivalents-habitants qui respectent les conditions du CoDT et du décret relatif au permis d'environnement.
- Les demandes et le traitement des demandes relatives aux pompes à chaleur qui respectent les conditions du CoDT et du décret relatif au permis d'environnement.
- Les demandes et le traitement des demandes relatives aux ruchers qui respectent les conditions du CoDT et du décret relatif au permis d'environnement.

Article 4

La redevance est due sur le traitement de la demande et non sur sa finalité (autorisation, refus, ...). Elle est payable dans les 15 jours calendrier qui suivent l'envoi de la facture par le Directeur financier.

Article 5

À 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.

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 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.

Le montant réclamé sera majoré des intérêts de retard au taux légal à dater de la mise en demeure du redevable.

Article 6 : Clause RGPD

- Responsable de traitement : la commune de Comblain-au-Pont
- Finalité du traitement : établissement et recouvrement de la redevance sur les demandes en matière d'urbanisme et d'environnement
- Catégories de données : données d'identification, données financières, ...
- Durée de conservation : la commune s'engage à conserver les données pour un délai de 30 ans et à les supprimer par la suite
- Méthode de collecte : au cas par cas en fonction de la redevance
- Communications 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 code des impôts sur les revenus, ou à des sous-traitants du responsable de traitement.

Article 7

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.

Article 8

Le présent règlement entrera en vigueur au jour de sa publication, conformément aux articles L1133-1 à 3 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

Par le Conseil

La Directrice générale f.f.,
Isabelle GODFROID

Le Bourgmestre - Président,
Jean-Christophe HENON

POUR EXTRAIT CONFORME,

La Directrice générale f.f.

Le Bourgmestre

Isabelle GODFROID.

Jean-Christophe HENON.