N/Réf : CP/54
PROVINCE DE NAMUR **ARRONDISSEMENT DE DINANT**

VILLE DE CINEY

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

SEANCE DU 18 octobre 2021

OBJET : Redevance pour le traitement des dossiers de permis d'urbanisme, d'urbanisation, de certificat d'urbanisme, de permis de location, de permis d'environnement et de permis unique - Règlement - Approbation

Présents : **Frédéric DEVILLE, Bourgmestre - Président.**
Anne PIRSON, Jean Marc GASPARD, Laurence DAFFE, Guy MILCAMPS, Gaëtan GERARD, Echevins.
Séverine GOEDERT, Présidente du CPAS siégeant avec voix consultative.
Marc EMOND, Frederick BOTIN, Luc FONTAINE, François BOUCHAT, Benoît DAVIN, Joseph JOUANT, Quentin GILLET, Laurence CHABOTEAUX, Imré DESTINE, Caroline MAGIS, Cécile CLEMENT, Damien BORLON, Valérie VANHEER, Anne FOURNEAU, France MASAI, Annie TOURNAY, Frédéric ROLIN, Frédéric LAMBOT, Conseillers.
Nathalie CONSTANT, Directrice Générale.

Absents : **Jean-Marie CHEFFERT, Conseillers.**

LE CONSEIL COMMUNAL :
Siégeant en séance publique

Vu les articles 41, 162 et 173 de la Constitution ;
Vu le décret du 14 décembre 2000 (M.B. 18/01/2001) et la loi du 24 juin 2000 (M.B. 23/09/2004) portant assentiment à la Charte européenne de l'autonomie fiscale ;
Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, notamment l'article L1122-30 ;
Vu le Code du Développement Territorial ;
Vu les dispositions légales et réglementaires en vigueur en matière d'établissement et de recouvrement de redevances communales ;
Vu les recommandations émises par la circulaire du 8 juillet 2021 relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne pour l'année 2022 ;
Vu l'article 172 de la Constitution consacrant le principe d'égalité et de non-discrimination en matière fiscale et étendant le principe de légalité de l'impôt aux exemptions et aux avantages fiscaux ;
Revu le règlement-redevance pour le traitement des dossiers de permis d'urbanisme, d'urbanisation, de certificat d'urbanisme, de permis de location, de permis d'environnement et de permis unique voté en séance du Conseil Communal du 7 octobre 2019 pour les exercices 2020 à 2025 ;
Considérant que toute disposition antérieure relative au même objet est abrogée ;
Considérant que la Commune doit pouvoir se procurer les moyens financiers nécessaires à

l'exercice de ses missions ;
Considérant que les procédures organisées par le Code du Développement Territorial (CoDT) génèrent des coûts importants pour l'administration communale en matière d'heures de travail, de documents à délivrer et de frais d'envoi ;
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 ; 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 que l'article D.IV.4 du CoDT impose l'obtention préalable d'un permis d'urbanisme notamment pour les actes de construction mais aussi pour les actes de démolition, transformation, extension, déboisement, modification sensible du relief du sol, placement de panneaux publicitaires, ... ;
Considérant que l'article D.VII.1 du CoDT prévoit des sanctions pénales notamment en cas de non-respect des obligations prévues à l'article D.IV.4 précité ;
Considérant que l'article D.VII.1 du CoDT n'est applicable que si une infraction a préalablement été constatée par les autorités compétentes ;
Considérant 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 du permis d'urbanisme visant la régularisation des actes et travaux infractionnels ;
Considérant que toutes les demandes de permis d'urbanisme introduites auprès du service urbanisme pour des biens qui ont été construits sans permis d'urbanisme conformément à l'article D.IV.4 du CoDT, ne font pas nécessairement l'objet d'un constat préalable d'infraction ; que c'est au moment de leur dépôt que le service urbanisme et le Collège Communal prennent connaissance du fait que les actes et travaux ont été exécutés de manière irrégulière ;
Considérant la charge de travail supplémentaire encourue dans le cadre des demandes de régularisation de permis introduites auprès des service de l'urbanisme ;
Considérant en effet, qu'en raison des investigations complémentaires telles que visites sur place, recherches historiques, recherches dans les archives communales, ... un dossier de régularisation génère des prestations administratives supplémentaires pour les agents communaux ;
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 liés aux prestations administratives supplémentaires liées à la régularisation urbanistique ;
Considérant qu'il est nécessaire de traiter tous les redevables sur un pied d'égalité ; que par conséquent, 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 permis d'urbanisme délivrés par le Fonctionnaire délégué pour lesquels le Collège intervient en instance d'avis engendrent des coûts importants en cas d'enquête publique ou d'annonce de projet ;
Considérant que le traitement d'un permis de location concernant un logement individuel est différent de celui concernant un logement collectif ;
Considérant que toute demande de permis d'urbanisme engendre des frais administratifs liés au traitement du dossier et ce, quelle que soit la décision finale de l'autorité compétente ;
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 qu'il est équitable et de bonne gestion communale de ne pas faire supporter à l'ensemble des citoyens le coût de ces actes à portée individuelle qui produisent une charge de travail supplémentaire et qu'il est équitable que les citoyens qui en sont bénéficiaires participent également de manière spécifique au financement de la commune ;
Considérant que les taux du présent règlement ont été établis sur base des frais réels engagés par la Commune ;
Vu la communication du dossier au Directeur Financier en date du 22 septembre 2021 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 Monsieur le Directeur Financier en date du 30 septembre 2021 à l'égard du projet de règlement-redevance pour le traitement des dossiers de permis d'urbanisme, d'urbanisation, de certificat d'urbanisme, de permis de location, de permis d'environnement et de permis unique pour les exercices 2022 à 2025 et joint en annexe ;
Sur proposition du Collège Communal ;
Après en avoir délibéré ;

DECIDE A L'UNANIMITE :

Article 1er – Il est établi au profit de la Commune, pour les exercices 2022 à 2025, une redevance communale pour le traitement des dossiers de permis d'urbanisme, d'urbanisation, de certificat d'urbanisme, de permis de location, de permis d'environnement et de permis unique.
Article 2 – La redevance est due par la personne physique ou morale qui introduit la demande.
Article 3 – La redevance est fixée comme suit :
Pour les demandes de permis d'urbanisme et les certificats d'urbanisme n°2 :
Non soumises à publicité : 50 € ;
Soumises à annonce de projet : 100 € ;
Soumises à enquête publique : 150 €.
Permis d'urbanisme groupé ou immeuble d'au moins 5 logements 100 € /logement ;
Pour les demandes de permis d'urbanisation :
La redevance est fixée à 180 € par logement créé ou autre affectation dans les immeubles bâtis.
La redevance est due pour chacun des lots/logements crées par la division de la parcelle. Elle est également due pour la modification d'un « ancien » permis de lotir.
Pour les demandes de permis d'urbanisme délivrées par le Fonctionnaire délégué en vertu de l'article D.IV.22 du CoDT :
Soumises à annonce de projet : 50 € :
Soumises à enquête publique : 100 €.
Pour les demandes de permis unique :
Soumises à enquête publique : 150 €.
Pour les demandes de permis d'environnement :
De classe 1 : 990 € ;
De classe 2 : 110 € ;
De classe 3 : 30 €.
Pour les demandes de permis impliquant une ouverture de voirie :
En plus du paiement de la redevance prévue pour ce type de demande, les frais réels relatifs à la publication ainsi qu'un montant de 50 € représentant les frais de gestion administrative supplémentaire sont dus.
Pour les demandes notariales :
Renseignements urbanistiques visés aux articles D.IV.97, 99 et 100 du CoDT : 15 € + 2,50 € par numéro parcellaire ;
Divisions parcellaires visées à l'article D.IV.102 du CoDT : 15 €.
Pour les demandes de certificats d'urbanisme n° 1 :
La redevance est fixée à 15 €.

Pour les permis de location :
125 € en cas de logement individuel ;
125 € à majorer de 25 € par pièce d'habitation à usage individuel, en cas de logement collectif.
Pour toute demande de permis en régularisation :
La redevance due en fonction du type de dossier sera majorée de 400 €.
Article 4 – La redevance est payable dès le moment où le demandeur reçoit l'accusé de réception communal précisant que sa demande est complète ou incomplète en vertu de l'article D.IV.33 du Code du Développement Territorial.
Article 5 – A défaut de paiement amiable, le recouvrement de la redevance sera poursuivi suivant l'article L1124-40 § 1,1° du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation. Les frais de rappel du recommandé prévu à cette disposition seront à charge du redevable et s'élèveront à 10 €.
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 des données à caractère personnel nécessaire à la mise en œuvre du présent règlement se fera suivant les règles suivantes :
- responsable de traitement des données : Ville de Ciney ;
- finalité du traitement : établissement et recouvrement de la redevance ;
- catégorie de données : données d'identification ;
- durée de conservation : la Ville s'engage à conserver les données pour un délai de maximum 10 ans et à les supprimer par la suite ou à les transférer aux archives de l'Etat ;
- méthode de collecte : recensement par l'administration ;
- 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 Ville.

Article 7 – 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 dans le cadre de la tutelle spéciale d'approbation et au Directeur Financier.
Article 8 - Le présent règlement entrera en vigueur après accomplissement des formalités de publication faite conformément aux articles L1133-1 et L1133-2 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

Ainsi délibéré en séance les jour, mois et an que dessus.

PAR LE CONSEIL,

La Directrice Générale,
Nathalie CONSTANT

Le Président,
Frédéric DEVILLE

POUR EXPEDITION CONFORME,

La Directrice Générale,

Nathalie CONSTANT

Le Bourgmestre,

Frédéric DEVILLE

ADMINISTRATION COMMUNALE DE CINEY * NAMUR *

Par Délégation
Art.L1132-4 du CDLD
G. GERARD
Echevin