

**EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU
CONSEIL COMMUNAL
SEANCE DU 13 NOVEMBRE 2025**

Présents :

Elodie Schumacker, Présidente ;

Julien Breuer, Bourgmestre ;

Marie-Céline Chenoy, Sophie Dehaut, Bruno Ferrier, Viviane
Mortier, Echevins;

Patrick Bouché, Christophe De Vleeschouwer, Yves Dewêche,
Florence Godon, Stéphane Lagneau, Eric Meirlaen, Cyril
Naveaux, Christel Paesmans, Marie Paris, Candice Rivière,
Marine Smeesters, Julie Spoden, Maïté Kervyn de Lettenhove,
Conseillers ;

Nathalie Sannikoff, Présidente du CPAS (voix consultative);

Nathalie Gathot, Directrice générale.

Séance publique

Ref. 20251113/18

**OBJET : AFFAIRES GÉNÉRALES - RÈGLEMENT REDEVANCE POUR LA
DÉLIVRANCE DE CERTIFICATS D'URBANISME, PERMIS D'URBANISME,
PERMIS D'URBANISATION, PERMIS D'ENVIRONNEMENT ET PERMIS
UNIQUES - EXERCICES 2026-2031- APPROBATION / CP**

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 l'article L1122- 30 ;

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

Vu le décret du 14 décembre 2000 (M.B. du 18.01.2001) et la loi du 24 juin 2000 (M.B. du 23.09.2004, éd. 2) portant assentiment de la Charte européenne de l'autonomie locale, notamment l'article 9.1 et 3 de la Charte ;

Vu le livre XIX du Code de droit économique ;

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 11 septembre 2025, relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne et aux recommandations fiscales pour l'année 2026 ;

Considérant qu'il est équitable et de bonne gestion communale de ne pas faire supporter à l'ensemble des citoyens le coût des procédures d'examen des dossiers, mais de solliciter l'intervention du demandeur, directement bénéficiaire ;

Considérant que les procédures organisées par le 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 la charge de travail supplémentaire encourue dans le cadre des demandes de régularisation de permis introduites auprès des services 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 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 les taux du présent règlement ont été établis sur base des frais réels engagés par la Commune.

Considérant que cette redevance est destinée à couvrir les frais administratifs liés au traitement d'un dossier, quelle que soit la décision finale de l'autorité compétente ; Qu'elle est donc due en début de procédure ;

Considérant que ces frais administratifs sont, à titre exemplatif, des frais d'envois postaux recommandés, d'affichages, des frais de publications, ... ;

Vu l'article D.IV.4 du CoDT

Sont soumis à permis d'urbanisme préalable écrit et exprès, de l'autorité compétente, les actes et travaux suivants :

- 1° construire, ou utiliser un terrain pour le placement d'une ou plusieurs installations fixes; par « construire ou placer des installations fixes », on entend le fait d'ériger un bâtiment ou un ouvrage, ou de placer une installation, même en matériaux non durables, qui est incorporé au sol, ancré à celui-ci ou dont l'appui assure la stabilité, destiné à rester en place alors même qu'il peut être démonté ou déplacé;
- 2° placer une ou plusieurs enseignes, ou un ou plusieurs dispositifs de publicité;
- 3° démolir une construction;
- 4° reconstruire;

- 5° transformer une construction existante par « transformer », on entend les travaux d'aménagement intérieur ou extérieur d'un bâtiment ou d'un ouvrage, en ce compris les travaux de conservation et d'entretien, qui portent atteintes à ses structures portantes ou qui impliquent une modification de son volume construit ou de son aspect architectural;
- 6° créer un nouveau logement dans une construction existante;
- 7° modifier la destination de tout ou partie d'un bien, en ce compris par la création dans une construction existante d'un hébergement touristique ou d'une chambre occupée à titre de kot, pour autant que cette modification figure sur une liste arrêtée par le Gouvernement en tenant compte des critères suivants :
 - a) l'impact sur l'espace environnant;
 - b) la fonction principale du bâtiment;
- 8° modifier dans un bâtiment dont la destination autorisée par permis d'urbanisme est commerciale, la répartition des surfaces de vente et des activités commerciales autorisées; le Gouvernement peut arrêter la liste de ces modifications;
- 9° modifier sensiblement le relief du sol; le Gouvernement peut définir la notion de modification sensible du relief du sol;
- 10° boiser ou déboiser; toutefois, la sylviculture dans la zone forestière n'est passoumise à permis;
- 11° abattre :
 - a) des arbres isolés à haute tige, plantés dans les zones d'espaces verts prévues par le plan de secteur ou un schéma d'orientation local en vigueur;
 - b) des haies ou des allées dont le Gouvernement arrête les caractéristiques en fonction de leur longueur, de leur visibilité depuis l'espace public ou de leurs essences;
- 12° abattre, porter préjudice au système racinaire ou modifier l'aspect d'un arbre ou arbuste remarquable ou d'une haie remarquable, lorsqu'ils figurent sur une liste arrêtée par le Gouvernement; le Gouvernement peut établir une liste des travaux qui portent préjudice au système racinaire ou qui modifient l'aspect des arbres, arbustes et haies remarquables;
- 13° défricher ou modifier la végétation de toute zone dont le Gouvernement juge la protection nécessaire, à l'exception de la mise en œuvre du plan particulier de gestion d'une réserve naturelle domaniale, visé à l'article 14 de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, du plan de gestion d'une réserve naturelle agréée, visé à l'article 19 de la même loi, ou du plan de gestion active d'un site Natura 2000 visé à l'article 27 de la même loi;
- 14° cultiver des sapins de Noël dans certaines zones et selon les modalités déterminées par le Gouvernement;
- 15° utiliser habituellement un terrain pour :
 - a) le dépôt d'un ou plusieurs véhicules usagés, de mitrilles, de matériaux ou de déchets;
 - b) le placement d'une ou plusieurs installations mobiles, telles que roulottes, caravanes, véhicules désaffectés et tentes, à l'exception des installations mobiles autorisées par une autorisation visée par le Code wallon du tourisme, le décret du 4 mars 1991 relatif aux conditions d'exploitation des terrains de caravanage ou le décret de la Communauté germanophone du mai 1994;
- 16° pour la région de langue française, entreprendre ou laisser entreprendre des travaux de restauration au sens de l'article 187, 11°, du Code wallon du Patrimoine relatifs à un bien immobilier inscrit sur la liste de sauvegarde, classé ou soumis

provisoirement aux effets du classement en application des dispositions du même Code.

Par créer un nouveau logement dans une construction existante au sens du 6°, il faut entendre créer, avec ou sans actes et travaux, un nouvel ensemble composé d'une ou de plusieurs pièces, répondant au minimum aux fonctions de base de l'habitat à savoir cuisine, salle de bain ou salle d'eau, wc, chambre, occupé à titre de résidence habituelle ou de kot et réservé en tout ou en partie à l'usage privatif et exclusif d'une ou de plusieurs personnes qui vivent ensemble, qu'elles soient unies ou non par un lien familial.

La création d'une seule chambre occupée à titre de kot au sens du 7° chez l'habitant n'est pas soumise à permis.

Pour autant qu'ils n'en soient pas exonérés, peuvent être soumis à permis par délibération du conseil communal, dès lors qu'il en justifie la nécessité par référence au contenu de son guide communal d'urbanisme, les actes et travaux non visés à l'alinéa 1er.

Vu les articles D.IV.15, D.V.48 et R.IV.1-1

Soit lorsque les actes et travaux à réaliser sont visés à l'article D.IV.4, alinéa 1er, 7° du CoDT ou sur la modification de la répartition des surfaces de vente et des activités commerciales au sens de l'article D.IV.4, alinéa 1er, 8° du CoDT, demande de permis d'urbanisme portant exclusivement sur la modification de la destination de tout ou partie d'un bien, annexe 5.

Soit lorsque les actes et travaux à réaliser vise une demande de permis portant sur la modification sensible du relief du sol au sens de l'article D.IV.4, 9°, du CoDT ou sur l'utilisation d'un terrain pour le dépôt d'un ou plusieurs véhicules usagés, de mitrilles, de matériaux ou de déchets ou pour le placement d'une ou plusieurs installations mobiles au sens de l'article D.IV.4,15° du CoDT ou sur des actes et travaux d'aménagement au sol aux abords d'une construction autorisée, annexe 6.

Soit lorsque les actes et travaux à réaliser visent une demande de permis portant sur des actes de boisement, de déboisement, d'abattage d'arbres isolés à haute tige, de haies ou d'allées, de culture de sapins de Noël, des actes d'abattage, qui portent préjudice au système racinaire ou de modification de l'aspect d'un ou plusieurs arbres, arbustes ou haies remarquables, des actes de défrichement, de modification de la végétation d'une zone dont le Gouvernement juge la protection nécessaire, annexe 7.

Soit lorsque les actes et travaux à réaliser visent une demande de permis d'urbanisme portant sur des travaux techniques, annexe 8.

Soit lorsque les actes et travaux à réaliser visent une demande de permis d'urbanisme dispensée du concours d'un architecte autre que les demandes visées aux annexes 5 à 8, annexe 9 ;

Vu l'avis de la Directrice financière sollicité via le logiciel IMIO en date du 4 novembre 2025, conformément à l'article L 1124-40 §1,3° et 4° du CDLD ;

Vu l'avis positif avec remarques rendu le 13 novembre 2025 ;

Après en avoir débattu et en toute connaissance de cause;

Le Conseil communal DECIDE à l'unanimité :

ART. I : d'approuver le règlement-taxi ci-dessous :

**REGLEMENT REDEVANCE SUR LA DÉLIVRANCE DE CERTIFICATS
D'URBANISME, PERMIS D'URBANISME, PERMIS D'URBANISATION,
PERMIS D'ENVIRONNEMENT ET PERMIS UNIQUES - EXERCICE 2026-
2031**

Article 1 - D'établir pour les exercices 2026 à 2031, une redevance communale sur la délivrance par la commune, des certificats d'urbanisme, permis d'urbanisme, permis d'urbanisation, permis d'environnement et permis uniques.

Article 2 - La redevance est due par la personne physique ou morale qui a introduit la demande, des certificats d'urbanisme, permis d'urbanisme, permis d'urbanisation ou modification de permis d'urbanisation, permis d'environnement ou permis uniques, quelle que soit l'autorité administrative amenée à établir ce document.

Article 3 - La taxe est fixée comme suit :

Permis d'urbanisme ou certificat d'urbanisme 2	
Demande de permis d'urbanisme pour des actes et/ou travaux soumis à une demande de permis d'urbanisme avec concours d'un architecte, annexe 4, CoDT	200,00 €
Demande de permis d'urbanisme pour des actes et/ou travaux soumis à une demande de permis d'urbanisme visé par l'annexe 5 du CoDT	200,00 €
Demande de certificat d'urbanisme 2 annexe n°15 du CoDT	200,00 €
En cas d'organisation d'une enquête publique conformément aux article DIV6, DIV9, DIV40, DIV41, DIVIII7, DIVIII8 et RIV40-1 du CoDT et en cas d'organisation d'une annonce de projet concernant soit un écart à un permis d'urbanisation, à un GCU ou un GRU soit conformément aux articles DVIII6, DIV40 et RIV40-2 du CoDT	plus 50 €
Certificat d'urbanisme 1	
Demande de certificat d'urbanisme n°1 ou assimilés (renseignements notariaux), annexe 14 du CoDT	60,00 €
Régularisation d'un permis d'urbanisme	400,00 €
Permis d'urbanisation	
Permis d'urbanisation annexe 10 du CoDT	200 €/lot
Modification de permis d'urbanisation, annexe 10 du CoDT	200 €/lot
Permis d'urbanisme de constructions groupées	
Permis d'urbanisme de constructions groupées, soumis à une demande de permis d'urbanisme avec concours d'un architecte, annexe 4 du CoDT	Forfait de 350 €
Permis d'environnement	
Demande de permis de classe 2	150,00 €
Demande de permis de classe 1	1.300,00 €
Permis unique	

Demande de permis unique de classe 2	240,0 0 €
Demande de permis unique de classe 1	5.550,0 0 €
Permis d'environnement	
Procédure de révision des conditions particulières d'exploitations avec enquête publique	150,0 0 €
Procédure de révision des conditions particulières d'exploitations sans enquête publique	100,0 0 €
Permis de location	
Permis de location	30 €/permis

Article 4 - Exonérations : Sont exonérées de la présente redevance les autorités judiciaires, les administrations publiques et institutions assimilées, de même que les établissements d'utilité publique et les sociétés immobilières sociales.

Article 5 - La redevance est payable dans les 30 jours de la notification sur production d'une déclaration de créance. A défaut de paiement à l'échéance, conformément à l'article L1124-40 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 15,00€. Ce montant sera ajouté au principal sur le document de rappel.

Dans les cas non prévus par cette disposition, le recouvrement sera poursuivi devant les juridictions civiles compétentes.

Article 6 - Si le paiement fait toujours défaut après ce rappel supplémentaire, le recouvrement de la redevance sera poursuivi selon la procédure prévue à l'article L1124-40, paragraphe 1er, 1° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, ou devant les juridictions civiles compétentes, dans le respect du livre XIX du Code de droit économique.

Article 7 - Le présent règlement sera transmis au Gouvernement Wallon conformément aux articles L3131-1 et suivants dans le cadre de la tutelle spéciale d'approbation ;

Article 8 - Le présent règlement entrera en vigueur après accomplissement des formalités de la publication faite conformément aux articles L1133-1 à 3 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

Article 9 - Le règlement-taxe sus-évoqué, voté par le Conseil communal en date du 20 septembre 2018, sera abrogé dès l'entrée en vigueur du présent règlement.

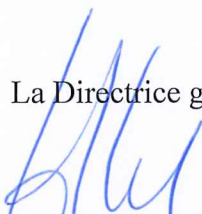
ART. II : de transmettre la présente délibération à l'autorité de tutelle sans délai.

En séance date que dessus
Par le Conseil
La Secrétaire
Nathalie Gathot

Le Bourgmestre
Julien Breuer

Pour copie conforme, le 14 novembre 2025

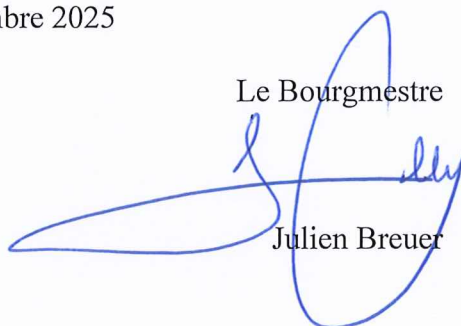
La Directrice générale



Nathalie Gathot



Le Bourgmestre



Julien Breuer