

COMMUNE DE BEAUVECHAIN

Séance du 12 novembre 2025

Cadre de vie

LE CONSEIL COMMUNAL

Agent traitant :	
Chef de service :	
Directeur financier :	
Directrice générale :	
Collège/Conseil :	

Urbanisme - Règlement-redevance communal sur la délivrance de renseignements administratifs urbanistiques et sur l'instruction des dossiers en matière d'urbanisme - Exercices 2026 à 2031 inclus - Approbation.

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

Vu le décret du 14.12.2000 (M.B. du 18.01.2001) et la loi du 24.06.2000 (M.B. du 23.09.2004) portant assentiment de la Charte européenne de l'autonomie locale, notamment l'article 9.1 de la Charte;

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

Vu le Code du Développement territorial, ci-après le CoDT;

Vu le décret du 11.03.1999, relatif au permis d'environnement;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 04.07.2002, relatif à la procédure et à diverses mesures d'exécution du décret du 11.03.1999, relatif au permis d'environnement, et ses arrêtés modificatifs subséquents;

Vu le Livre Ier du Code de l'Environnement;

Vu le décret du 06.02.2014 relatif à la voirie communale, qui implique des mesures d'affichage et de publicité en cas de création, de modification ou de suppression de voiries communales;

Vu le Code wallon de l'Habitat durable;

Vu le Code wallon du Patrimoine;

Vu la circulaire du 11 septembre 2025 relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne pour l'année 2026;

Vu sa délibération du 29.05.2017, décidant l'établissement, à partir du 01.06.2017, d'une redevance communale sur la délivrance des informations notariales et des certificats d'urbanisme, sur l'instruction, la délivrance ou le refus des permis d'urbanisme, des permis de lotir ou de modification de permis de lotir, des permis d'urbanisation ou de modification des permis d'urbanisation, des permis d'environnement et des permis uniques et fixant le taux de la redevance;

Considérant que les procédures organisées par le CoDT, par le Code wallon de l'Habitat durable et par le décret du 11.03.1999 relatif au permis d'environnement et leurs arrêtés d'application génèrent des coûts importants pour l'administration communale en matière de documents à délivrer et de frais d'envoi;

Considérant que la commune de Beauvechain dispose d'une Commission Consultative d'Aménagement du Territoire et de Mobilité; que les demandes de permis qui lui sont soumises nécessitent des actes administratifs supplémentaires;

Considérant qu'il est fréquent que l'administration communale soit sollicitée pour la délivrance de renseignements administratifs urbanistiques divers;

Considérant que les nombreuses demandes contraignent le service urbanisme à des recherches importantes d'une durée non négligeable en vertu notamment des articles D.IV.99 et D.IV.100 du CoDT;

Considérant que l'instruction des demandes de permis précitées nécessite des frais importants, notamment en matière de frais postaux, tenue d'enquête publique, consultation de divers services spécialisés, tenue de réunion

d'information de la population, de réunion de concertation, publications et publicité des demandes,... ;

Considérant qu'il est nécessaire de couvrir les frais engagés dans le cadre de l'instruction de ces demandes et que ces frais sont occasionnés, que les autorisations visées soient octroyées ou refusées ;

Considérant que tous les montants des présentes redevances ont été calculés en fonction du travail et des frais effectifs liés à chaque opération tels que les frais d'envoi des dossiers, les frais éventuels de tenue d'enquêtes publiques, les copies de dossiers d'enquête ou de recours, les convocations, les diffusions de procès-verbaux; que conformément à l'article D.I.13 du CoDT, tout envoi doit permettre de donner date certaine à l'envoi et à la réception de l'acte, quel que soit le service de distribution du courrier; que le CoDT instaure, pour l'autorité compétente, l'obligation d'envoyer copie de tous les envois à l'auteur de projet ;

Considérant que, conformément au principe de décentralisation appliqué au droit de l'Urbanisme, il revient à l'autorité locale de s'assurer du respect des législations en la matière sur son territoire et de déterminer en application des procédures visées au Livre VII Infractions et Sanctions du CoDT des suites à réserver à un éventuel constat d'infraction;

Considérant que l'évolution législative mise en place au travers du CoDT avec la formalisation de la procédure d'avertissement préalable, vise à restreindre l'usage systématique de procès-verbaux d'infraction lorsqu'une mise en conformité est possible;

Considérant toutefois qu'il y a lieu de regretter la politique du fait accompli en l'espèce et de mettre en œuvre des moyens, notamment par l'application d'une redevance sur les demandes de permis d'urbanisme de régularisation plus élevée, afin de décourager la réalisation d'actes et travaux sans permis d'urbanisme préalable;

Considérant que le montant de la redevance est nettement inférieur au coût des travaux de remise en état des lieux ou aux amendes qui pourraient être appliquées aux contrevenants, qui pourraient notamment consister au paiement d'une somme représentative de la plus-value acquise par le bien à la suite de l'infraction;

Vu la situation financière de la commune;

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

Considérant qu'il convient de fixer et/ou revoir le taux de la redevance communale lors de la délivrance des informations notariales et des certificats d'urbanisme, l'instruction et la délivrance ou le refus des permis d'urbanisme, de permis d'urbanisation ou de modification de permis d'urbanisation, des permis d'environnement, des permis uniques et des permis de régularisation et l'instruction des dossiers de recours;

Considérant la communication du projet de ce règlement-redevance au Directeur financier en date du 22 octobre 2025;

Considérant l'avis favorable du directeur financier rendu en date du 30 octobre 2025, en vertu de l'article L1124-40 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Sur proposition du Collège communal;

Après en avoir délibéré,

DECIDE :

Article 1er: Objet.

Il est établi, pour les exercices 2026 à 2031 inclus, une redevance communale sur la délivrance de renseignements administratifs urbanistiques et sur l'instruction des dossiers en matière d'urbanisme.

La présente redevance vise :

- La délivrance des informations notariales ;
- L'instruction et la délivrance des certificats d'urbanisme ;
- L'instruction et la délivrance des permis d'urbanisme, des permis d'urbanisation ou de modification des permis d'urbanisation, des permis d'environnement, des permis uniques, des permis d'urbanisme de régularisation ;
- L'instruction des dossiers de recours.

La redevance prévue pour les différents permis reste due par le redevable même en cas de décision de refus de l'un des permis susvisés.

Article 2: Redevable.

La redevance est due par la personne physique ou morale qui introduit la demande visée à l'alinéa 2 de l'article 1er.

Article 3: Exonération.

Conformément à l'article D.IV.47 §4, la redevance n'est pas due lorsque le Collège communal n'a pas envoyé sa décision au demandeur dans le délai imparti.

La redevance n'est pas applicable aux services d'utilité publique, gratuits ou non, ressortissant à l'Etat, la région, les provinces, les communes, les établissements publics et institutions assimilées.

Article 4: Taux.

Le taux de la redevance est établi comme suit :

1. certificat d'urbanisme n° 1 ou informations notariales :
 - une à trois parcelles contiguës : 70,00 €;
 - par parcelle supplémentaire contiguë ou non : 70,00 €;
 - toute adresse différente dans le même courrier sera assimilée à une nouvelle recherche/demande;
2. permis d'urbanisme et certificat d'urbanisme n° 2, ne nécessitant ni avis préalable du fonctionnaire délégué, ni mesures particulières de publicité, ni avis de services ou commissions : 120,00 €;
3. permis d'urbanisme et certificat d'urbanisme n° 2, ne nécessitant ni avis préalable du fonctionnaire délégué, ni mesures particulières de publicité, mais nécessitant l'avis de services ou commissions : 150,00 €;
4. permis d'urbanisme et certificat d'urbanisme n° 2, ne nécessitant pas l'avis préalable du fonctionnaire délégué, mais nécessitant des mesures particulières de publicité et/ou l'avis de services ou commissions : 170,00 €;
5. permis d'urbanisme et certificat d'urbanisme n° 2, nécessitant l'avis préalable du fonctionnaire délégué sur une demande d'écart, ainsi que l'avis de services ou commissions : 200,00 €;
6. permis d'urbanisme et certificat d'urbanisme n° 2, nécessitant l'avis préalable du fonctionnaire délégué ou sa décision sur une demande de dérogation, ainsi que des mesures particulières de publicité et l'avis de services ou commissions : 240,00 €;
7. permis d'urbanisation : 240,00 € pour chacun des lots créés par la division de la parcelle ou par lot urbanisable possible;
8. modification de permis d'urbanisation : 240,00 € par lot concerné par la modification ou par lot urbanisable possible;
9. permis d'environnement de classe 1 : 1.200,00 €;
10. permis d'environnement de classe 2 : 150,00 €;
11. permis d'environnement de classe 3 : 35,00 €;
12. permis unique de classe 1 : 5.500,00 €;
13. permis unique de classe 2 : 225,00 €;
14. permis d'urbanisme de régularisation : 600,00 €;
15. Copie d'un dossier de recours : 120,00 €;
Ce coût comprend le prix de revient à la copie tel que fixé dans l'arrêté du Gouvernement wallon du 09 juillet 1998, à savoir, le coût du papier, l'amortissement et l'entretien de la machine et, le cas échéant, les frais d'envoi.
16. Coûts liés aux enquêtes publiques : un coût équivalent aux frais postaux en vigueur pour les envois est à charge du demandeur.

Article 5: Perception et exigibilité.

La redevance est payable par virement sur le compte mentionné sur la facture/état de recouvrement dans les 30 jours de la date de son envoi ou au moment du dépôt de la demande, par paiement électronique (Bancontact).

Article 6: Réclamation.

En cas de réclamation, celle-ci doit être introduite par écrit à l'attention du Collège communal, Place Communale, 3 à 1320 Beauvechain.

Pour être recevable, la réclamation doit être motivée, datée et signée par le réclamant et introduite dans un délai d'un mois à compter de la mise en demeure par le Directeur financier.

La décision sur la réclamation est envoyée au redevable dans les deux mois de la réception de la réclamation et n'est pas susceptible de recours.

En cas de rejet de la réclamation et dès le lendemain de la date d'envoi de la décision au redevable, la redevance contestée est considérée comme exigible, définitive et certaine.

Durant toute la procédure de traitement de la réclamation et jusqu'à l'envoi de la décision au redevable, les éventuelles procédures judiciaires sont suspendues.

Article 7: Procédure de recouvrement à l'amiable

A défaut de paiement intégral dans le délai imparti, un premier rappel sans frais sera envoyé par pli simple.

Ce rappel sera conforme au titre XIX du CDE relatif aux dettes du consommateur.

Le redevable dispose d'un délai de 14 jours calendrier, prenant cours le 3ème jour ouvrable qui suit le jour où le rappel est envoyé, pour effectuer le paiement.

Article 8: Procédure de recouvrement forcé

En cas de non-paiement de la taxe à l'issue de la procédure de recouvrement amiable, 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 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.

Article 9: Compétence des juridictions.

En cas de litige, seules les juridictions civiles de Jodoigne sont compétentes.

Article 10: Entrée en vigueur.

Le présent règlement-redevance entrera en vigueur le jour de sa publication, conformément aux articles L1133-1 et L1133-2 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

Article 11: Tutelle.

La présente délibération sera transmise au Gouvernement wallon conformément aux articles L3131-1 et suivants du CDLD dans le cadre de la tutelle spéciale d'approbation.

Article 12: RGPD

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 Beauvechain ;
- Finalité du traitement : établissement et recouvrement de la redevance ;
- Catégorie de données :
 - données d'identification (nom, prénom, adresse) ;
 - données de propriété du bien
 - 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 ou à la transférer aux archives de l'Etat.
 - Méthode de collecte : déclarations ou recensement par l'administration
 - Communication des données : Ces 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, mandatés par la commune (huissiers, avocats,...) ou agissant en tant que sous-traitant.