

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

Séance du 20.03.2025.

Présents : M. F. Legros, Bourgmestre;
M. R. Kockelmann, Mme N. Rentmeister-Mignon, ~~Mme A. Kockelmann~~, M. D. Legras,
Échevins;
~~M. P. Erler~~, M. F. Lebrun, ~~M. G. Dumoulin~~, M. R. Lousberg, M. P. Crasson, M. A. Grosjean,
Mme A.-M. Englebert-Gillard, Mme V. Mathonet, M. R. Grégoire, ~~M. N. Delrez~~,
Mme S. Henrard, Mme A. Cabron-Wetz, M. J-P. Bleus, Mme G. Barbry, Conseillers;
Mme S. Lakaille, Directrice générale;

Séance publique

Règlement - Redevance sur la recherche, l'instruction, la délivrance, les renseignements urbanistiques et environnementaux

Le Conseil communal,

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

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, notamment ses articles L1122-30, L1124-40, L1133-1 à 3 ;

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 les dispositions légales et réglementaires en vigueur en matière d'établissement et de recouvrement des redevances communales ;

Vu les recommandations émises par la circulaire du 30 mai 2024 relative à l'élaboration des budgets des communes et des CPAS de la Région wallonne, à l'exception des communes et des CPAS relevant des communes de la Communauté germanophone, pour l'année 2025 ;

Vu le Code du Développement territorial, notamment l'article D.IV.14 et son article D.IV.72 ;

Vu le Décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale ;

Attendu que la délivrance de documents urbanistiques et environnementaux de toute espèce entraîne pour la commune de lourdes charges sans cesse plus élevée qu'il s'indique de couvrir par la perception d'une redevance à l'occasion de la délivrance de tels documents et/ou l'instruction de telles demandes ;

Considérant la situation financière de la Ville ;

Considérant qu'il est équitable et de bonne gestion communale de ne pas faire supporter à l'ensemble des citoyens le coût de la procédure urbanistique mais de solliciter l'intervention du demandeur directement bénéficiaire de ladite procédure;

Considérant qu'il est opportun de fixer les montants de la redevance en fonction des frais engagés par la Ville, selon le type de décision ou de recherche concernée ;

Vu la communication du dossier à la Directrice financière faite en date du 07/03/2025, conformément à l'article L 1124-40 §1,3° et 4° du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Vu l'avis rendu favorable par la Directrice financière en date du 12.03.2025 et joint en annexe;

Sur proposition du Collège communal,

Après en avoir délibéré,

Considérant l'amendement proposé par le Collège communal au projet de délibération au § 6 de l'article 3 fixant à 50 € le coût horaire d'un employé administratif, amendement approuvé à l'unanimité par le Conseil communal;

A l'unanimité,

ARRÊTE :

Le règlement ci-après :

Redevance relative à l'instruction et la délivrance de décisions et de renseignements, à la délivrance de documents ou copies de documents en matière d'urbanisme, de logement, d'environnement, en matière d'implantations commerciales, ainsi qu'en matière de décret voiries communales.

Article 1

Il est établi, au profit de la Ville de Stavelot dès son entrée en vigueur et jusqu'au 31/12/2028, une redevance communale pour la recherche, la confection, la délivrance de documents ou copies de documents et renseignements en matière de logement, d'urbanisme, d'environnement, en matière d'implantations commerciales, ainsi qu'en matière relative au décret voiries communales.

Article 2

La redevance est due par toute personne physique, morale ou de droit qui introduit la demande, et ce quelle que soit l'issue du dossier (octroi ou refus).

Article 3

§1. Le montant de la redevance est fixé comme suit, ce qui correspond à la contrepartie du service rendu :

Permis d'urbanisme :

- 150,00 € pour un permis d'urbanisme (base) ;
- + 50,00 € si enquête publique ;
- + 250,00 € si création d'une voirie (application du Décret voirie) ;
- + 150,00 € pour l'introduction de plans modificatifs.

Permis construction groupée :

- 300,00 € pour un permis construction groupée (base);
- + 50,00 € si enquête publique ;
- + 250,00 € si création d'une voirie (application du Décret voirie) ;
- + 300,00 € pour l'introduction de plans modificatifs.

Permis d'urbanisation et modification de permis d'urbanisation :

- 100,00 € par lot pour un permis d'urbanisation (base) ;
- + 50,00 € si enquête publique ;
- + 250,00 € si création d'une voirie (application du Décret voirie) ;
- + 100,00 € pour l'introduction de plans modificatifs.

Permis unique :

- 4 000,00 € pour un permis unique de classe 1 (base) ;
- 230 € pour un permis unique de classe 2 (base) ;
- + 50,00 € si enquête publique ;
- + 250,00 € si création d'une voirie (application du Décret voirie) ;
- + 4 000,00 € pour l'introduction de plans modificatifs permis classe 1 ;
- + 230,00 € pour l'introduction de plans modificatifs permis classe 2.

Permis d'environnement :

- 1 300 € pour un permis d'environnement de classe 1 (base) ;
- 140 € pour un permis d'environnement de classe 2 (base) ;
- 30,00 € pour une déclaration environnementale de classe 3 ;
- + 50,00 € si enquête publique ;
- + 250,00 € si création d'une voirie (application du Décret voirie) ;
- + 1 300,00 € pour l'introduction de plans modificatifs permis classe 1 ;
- + 140,00 € pour l'introduction de plans modificatifs permis classe 2.

Certificat d'urbanisme n°2 :

- 100,00 € pour un certificat d'urbanisme n°2 (base) ;
- + 50,00 € si enquête publique ;
- + 100,00 € pour l'introduction de plans modificatifs.

Demande d'information sur le statut administratif de biens (renseignements urbanistiques, avis notaires) :

- 10,00 € pour une demande de renseignements urbanistique (prix par parcelle, maximum 7 parcelles) ;
- 10,00 € pour un certificat d'urbanisme n°1 (prix par parcelle, maximum 7 parcelles).

Demande de division de bien :

- 20,00 € pour une division de biens.

Permis de location :

- 125 € pour un permis de location.

Avis préalable :

- 50,00 € pour le traitement des demandes d'avis préalable du Collège.

Demande de régularisation :

- 500 € pour le traitement des demandes de régularisation.

§2 Les montants mentionnés ci-dessus sont le cas échéant cumulés.

§3 Les frais d'envoi, d'impression et de publication sont ajoutés aux montants de la redevance. En ce qui concerne le calcul des frais, il y a lieu de se conformer aux tarifs en vigueur.

§4 Pour tous les actes nécessitant un complément d'information, il y a lieu d'ajouter cumulativement aux montants énumérés au §1 du présent article, le coût suivants :

- Dossier avec création de plusieurs logements : +75,00 € par logement / habitation / lot ;
- Avis / publication dans la presse écrite : montant varie en fonction de nombre de caractères ;
- 1,10 € par courrier simple (supplémentaire) ;
- 7,50 € par courrier recommandé (supplémentaire).

§5 La consultation sur place est gratuite. Les copies seront facturées de la manière suivante :

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

§6. Le coût horaire d'un employé administratif qui devra collecter le document, l'adapter conformément au RGPD et le mettre dans le format demandé est de 50 euros. Ce coût sera ajouté aux autres frais mentionnés ci-avant et sera calculé à la minute.

§7 La vérification de l'implantation vise à l'article D. IV. 72 du CoDT sera effectuée par un géomètre désigné par la Ville . Le cout réel de ce prestataire externe sera facturé au propriétaire de la parcelle concernée

§8 Dans tous les cas, lorsque les frais réels dépassent le montant de forfait, le surplus sera porté à charge du redevable.

Article 4

§1 La redevance est due dans les 30 jours de l'envoi de la facture.

Les demandes d'adaptation de la demande initiale ayant pour conséquence la modification du dossier de base seront comptabilisées comme une nouvelle demande (ce qui correspond à la contrepartie du service rendu).

Dans tous les cas, la redevance pour la demande initiale reste due, exceptés les cas prévus par la législation.

En cas de renonciation postérieure, la redevance reste due.

§2 A défaut de paiement de la redevance dans le délai prescrit, le recouvrement s'effectue conformément à l'article L1124-40 du Code de démocratie locale et de la décentralisation.-

A l'issue de ce rappel, en cas de non-paiement dans les 15 jours, 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.

§3 En cas de non-paiement au terme de la procédure prévue au §2 du présent article, il sera procédé au recouvrement des montants dus par le redevable, soit par voie de contrainte, lorsque la créance est certaine, liquide et exigible, visée et rendue exécutoire par le Collège communal et signifiée par exploit d'huissier de Justice, soit par citation en justice devant les juridictions civiles compétentes, conformément au prescrit du code judiciaire.

§4. Le redevable peut introduire une réclamation contre la redevance établie à sa charge.

En cas de réclamation, celle-ci doit être adressée par écrit, à l'attention du Collège communal, à l'adresse de l'Administration communale, Place Saint-Remacle 32, 4970 Stavelot, dans le mois à dater du troisième jour ouvrable qui suit la date d'envoi : de la facture, du 1er rappel ou de la mise en demeure.

La réclamation doit contenir toutes les coordonnées du réclamant, la date d'établissement de la réclamation, tous éléments permettant d'identifier la redevance contestée, ainsi que les motifs de la réclamation.

Article 5

Le traitement de données à caractère personnel nécessaire à la mise en œuvre du présent règlement se fera suivant les règles suivantes :

- Responsable du traitement : la Ville de Stavelot;
- Finalité du traitement : établissement et recouvrement de la redevance;
- Catégories de données : données d'identification directes, coordonnées de contact, données financières et transactionnelles;
- Durées de conservation : la Ville s'engage à conserver les données pour un délai de 30 ans et à les supprimer par la suite;
- Méthodes de collecte : demande transmise par le demandeur/redevable;
- 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 code des impôts sur les revenus, ou à des sous-traitants du responsable de traitement.

Article 6

Le présent règlement sera transmis au Gouvernement Wallon, conformément aux articles L3131-1 et suivantes du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation dans le cadre de la tutelle spéciale d'approbation.

Article 7

Le présent règlement entrera en vigueur le lendemain du jour de sa publication 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.

PAR LE CONSEIL COMMUNAL,

La Directrice générale
S. Lakaille

Le Bourgmestre
F. Legros

PAR LE COLLÈGE :
Pour extrait conforme :

La Directrice générale,
S. Lakaille.

Le Bourgmestre,
F. Legros.