



VILLE D'ANDENNE

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

SEANCE DU 22 SEPTEMBRE 2025

Monsieur Vincent SAMPAOLI, Bourgmestre;
Madame Françoise LEONARD, Monsieur Benjamin COSTANTINI,
Madame Isabelle MAGNÉE, Madame Sandrine CRUSPIN,
Monsieur Martin VAN KERCKHOVE, Échevins;
Monsieur Claude EERDEKENS, Président du C.P.A.S.;
Monsieur Christian BADOT, Monsieur Hugues DOUMONT, Madame Rose SIMON-CASTELLAN, Monsieur Philippe MATTART, Monsieur Philippe RASQUIN,
Madame Françoise TARPATAKI, Madame Florence HALLEUX,
Madame Martine DIEUDONNE-OLIVIER, Madame Marie-Luce SERESSIA,
Madame Cassandra LUONGO, Monsieur Kévin GOOSSENS,
Madame Christine BODART, Madame Natacha FRANÇOIS,
Monsieur Emmanuel GILLET, Madame Hélène HAVELANGE,
Madame Isabelle WALLET, Madame Pauline LEONARD,
Monsieur Yassine BOUCHAHROUF, Madame Camille NAVEZ,
Monsieur Sébastien REMSON, Madame Maja BOJANOWSKA, Conseillers communaux;
Présidence pour ce point : Monsieur Claude GIOT;
Monsieur Ronald GOSSIAUX, Directeur général;

5.6 OBJET : Redevance communale sur la gestion des demandes de permis d'urbanisme, de prorogation et de régularisation de permis d'urbanisme, et la gestion des demandes de certificats d'urbanisme n°2 – Exercices 2026 à 2031 inclus.

Le Conseil communal,

En séance publique,

Vu les articles 41, 162 et 173 de la Constitution qui consacrent l'autonomie fiscale des communes ;

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 du Développement Territorial et spécialement l'article D. IV. 4 ;

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

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

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

Vu la délibération du Conseil communal du 23 octobre 2023 établissant, dès son entrée en vigueur et jusqu'au 31 décembre 2025, une redevance communale sur la gestion des demandes de permis d'urbanisme, de prorogation et de régularisation de permis d'urbanisme, et la gestion des demandes de certificats d'urbanisme n°2 ;

Vu la communication du dossier en date du 2 septembre 2025 à la Directrice financière conformément au Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Vu l'avis favorable rendu par cette dernière en date du 08 septembre 2025 et joint en annexe ;

Attendu que les permis d'urbanisme constituent au niveau local les actes essentiels et les plus courants en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme ;

Attendu que les procédures organisées par le Code du Développement Territorial génèrent des coûts importants pour l'Administration ;

Attendu que l'application des dispositions du Code du Développement Territorial concernant le traitement de ces demandes requiert l'intervention d'un personnel qualifié et l'utilisation d'équipements informatiques performants et coûteux : matériel et logiciels de cartographie ainsi que de gestion de dossiers, notamment pour faciliter les recherches historiques et de manière à pouvoir appréhender les éventuelles contraintes des lieux relevées par les différents services de la Ville, et autres ;

Considérant qu'en effet, ces dispositions sont complexes et réclament de plus une mise en œuvre dans des délais réglementairement fixés impliquant au quotidien de lourdes prestations du personnel communal du Service de l'Aménagement du territoire et de la Direction des Services Techniques, mais aussi, suivant les cas, du Service Juridique, du Service du Patrimoine et/ou du Service de l'Environnement ;

Considérant que le traitement de ces demandes requiert, la plupart du temps, des recherches spécifiques (archives, historique des dossiers, cartographie, et autres), des déplacements sur les lieux par différents services de la Commune (Service de l'Aménagement du Territoire, Service Technique, Service Environnement, Service du Patrimoine) et une analyse minutieuse de la législation complexe dans différentes matières ;

Considérant que le traitement des demandes implique un examen de plus en plus approfondi des dossiers, et ce, dans différents domaines (environnemental, juridique, en matière de gestion des eaux, voirie, et autres) ;

Considérant les nombreuses demandes de régularisation de permis d'urbanisme ;

Considérant qu'il y a de nombreuses demandes de régularisation de permis d'urbanisme et que cela engendre une charge de travail supplémentaire (investigations complémentaires telles que des visites sur place, recherches historiques, recherches dans les archives communales, consultations auprès de différents services de la Commune, et autres) ;

Attendu que le coût du matériel (papier, utilisation de photocopieurs, imprimantes (notamment pour les grandes affiches et plans), consommables y afférents, frais postaux, logiciels de cartographie, de gestion de dossiers, frais liés aux archivages, frais de déplacement, et autres) et les frais liés à la prestation du personnel communal sont en constante augmentation ;

Attendu qu'il est équitable que le coût du traitement de ces demandes soit supporté, au moins partiellement, par ceux qui en profitent directement et non par la collectivité locale toute entière ;

Considérant qu'il doit exister une proportion raisonnable entre le montant de chaque redevance et l'importance des prestations que l'administration communale doit effectuer pour le suivi administratif de chaque demande ;

Attendu qu'en cas de défaut d'affichage ou d'affichage non conforme dans le cadre d'une mesure de publicité, il y a lieu, pour la bonne tenue du dossier, de renouveler l'annonce de projet ou l'enquête publique ; que cela engendre une charge de travail et des frais supplémentaires (renouvellement des affiches et des courriers, frais postaux, ...) ;

Considérant qu'il y a donc lieu, en ces cas, de solliciter un montant supplémentaire de manière à pouvoir couvrir ces frais ;

Considérant qu'il en est de même en ce qui concerne le dépôt de plans modifiés au cours de la procédure, dès lors que ce dépôt engendre des frais et des prestations supplémentaires (re-consultation des services internes de la Ville) ;

Considérant que le dépôt de plans modifiés peut également entraîner le renouvellement des mesures de publicités et la re-consultation des services externes à la Ville et du Fonctionnaire délégué ;

Considérant que les montants établis dans la présente redevance ont été calculés sur base des frais réels engagés par l'Administration ;

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

Vu la situation financière de la Commune ;

Sur la proposition du Collège communal ;

ARRETE A L'UNANIMITE :

Article 1er :

Il est établi, pour les exercices d'imposition 2026 à 2031 inclus, une redevance communale sur la gestion des demandes de permis d'urbanisme, de prorogation et de régularisation de permis d'urbanisme et la gestion des demandes de certificats d'urbanisme n°2.

Article 2 :

Le montant de la redevance est fixé comme suit :

- **64,00 euros** par demande de prorogation d'un permis d'urbanisme (visée à l'article D.IV.84 du CoDT)
- **141,00 euros** par demande de permis d'urbanisme/certificat d'urbanisme n° 2 ne nécessitant pas d'avis de services extérieurs, ni de l'avis du Fonctionnaire délégué et n'impliquant pas de mesures de publicité
- **247,00 euros** par demande de permis d'urbanisme/certificat d'urbanisme n° 2 nécessitant l'avis de services extérieurs et/ou l'avis du Fonctionnaire délégué et n'impliquant pas de mesures de publicité
- **300,00 euros** par demande de permis d'urbanisme/certificat d'urbanisme n° 2 nécessitant l'avis de services extérieurs et/ou l'avis du Fonctionnaire délégué, et/ou impliquant une annonce de projet
- **353,00 euros** par demande de permis d'urbanisme/certificat d'urbanisme n° 2 nécessitant l'avis de services extérieurs et/ou l'avis du Fonctionnaire délégué, et/ou impliquant une enquête publique

Ces montants sont également dus pour toute demande instruite par le Fonctionnaire délégué et pour laquelle une mesure de publicité doit être réalisée.

Article 3 :

Pour les demandes de permis d'urbanisme/certificats d'urbanisme n° 2 ayant nécessité des mesures de publicité (enquête publique ou annonce de projet) et pour lesquelles le demandeur n'a pas affiché l'avis réglementaire ou ne l'a pas affiché correctement (obligation de renouveler les mesures), **50 %** du montant de la redevance, tel que fixé ci-avant, sera, à nouveau, réclamé.

Article 4 :

En cas de dépôt de plans modificatifs au cours de l'instruction d'une demande de permis d'urbanisme/certificat d'urbanisme n° 2 (art.D.IV.42 du CoDT), un montant supplémentaire correspondant à la **moitié du montant de la redevance** sera dû.

Article 5 :

Pour les demandes de permis d'urbanisme de régularisation, le montant de la redevance sera majoré de **106,00 euros**. Cependant, si les demandes de permis d'urbanisme concernent des actes et travaux nécessitant l'intervention obligatoire d'un architecte, le montant de la redevance sera majoré de **318,00 euros**.

Article 6 :

Pour toute demande comportant une étude d'incidences, le montant de la redevance sera majoré de **1.060,00 euros**.

Article 7 :

Si le traitement du dossier entraîne des dépenses supérieures aux taux précités, le coût sera facturé sur base d'un décompte des frais réels.

Article 8 :

L'application de ce présent règlement est cumulable avec le règlement relatif à la redevance sur l'instruction des demandes de création, de modification, de confirmation ou

de suppression d'une voirie communale.

Article 9 :

Au 1er janvier de chaque exercice d'imposition, les montants de la présente redevance sont indexés selon le rapport entre l'indice du prix à la consommation de janvier de l'exercice de taxation précédent et celui du mois de janvier 2025 (135,39 sur base de l'indice de 2013).

Si l'augmentation due à cette indexation est inférieure à 0,50 euro, elle ne sera pas appliquée. Si elle représente au moins 0,50 euro, elle sera alors arrondie à l'euro supérieur.

Article 10 :

La redevance est due à l'introduction de la demande par la personne morale ou physique demanderesse quelle que soit la décision finale et est payable au comptant,

- par voie électronique;
- en espèces entre les mains d'un agent désigné par le Collège communal contre-remise d'une quittance au bureau de la Recette Communale.

Si la demande est introduite par un mandataire, celui-ci est codébiteur de la redevance.

En cas de décompte des frais réels tel que prévu à l'article 7, une facture de régularisation est transmise au demandeur et/ou mandataire. Cette facture est payable dans les 30 jours de sa réception et suivant les modalités reprises sur celle-ci.

Article 11 :

En cas de réclamation, celle-ci doit être introduite par écrit auprès du Service de l'Aménagement du territoire.

Pour être recevable, la réclamation doit être motivée et introduite dans un délai de 3 mois à compter de la date du paiement au comptant ou de l'envoi de la facture de régularisation.

Article 12 :

En cas de non-paiement de la redevance comme stipulé à l'article 10, pour autant que le Collège communal ait statué sur une éventuelle réclamation, une contrainte non fiscale sera délivrée conformément à l'article L1124-40 §1er du C.D.L.D.

Les poursuites seront entamées par voie d'huissier de justice à la requête de la Directrice financière, et ce, après envoi d'une mise en demeure par recommandé. Les frais de cette procédure, y compris ceux de la mise en demeure par recommandé au prix coûtant, seront entièrement à charge du débiteur.

Le redevable pourra introduire un recours contre cette contrainte mais uniquement dans les formes et délais prévus par l'article L1124-40 § 1er du C.D.L.D.

Dans l'éventualité où une contrainte ne pourrait être délivrée, le redevable sera cité en justice dans les formes et délais prévus par les Codes civil et judiciaire.

Les tribunaux de NAMUR sont seuls compétents en cas de citation du redevable ou pour toute contestation à naître suite à la signification de la contrainte non fiscale.

Article 13 :

Le respect de la législation relative à la protection de la vie privée est essentiel quand une commune est amenée à répondre à des demandes de communication de données à caractère personnel figurant dans des fichiers qu'elle détient.

En cette matière, les éléments relatifs à la Ville d'ANDENNE sont les suivants :

- responsable de traitement : la Ville d'ANDENNE ;
- finalité(s) du(des) traitement(s) : établissement de factures et perception de la redevance ;
- catégorie(s) de données : données d'identification, données financières ;
- durée de conservation : la Ville d'ANDENNE s'engage à conserver les données pour un délai de 30 ans et à les supprimer par la suite ou à les transférer aux

- Archives de l'Etat suivant leurs instructions ;
- méthode de collecte : formulaire de demande complété par le demandeur et/ou mandataire ;
 - communications des données : les données ne seront communiquées qu'à des tiers autorisés par ou en vertu de la loi ou à des sous-traitants du responsable de traitement.

Article 14 :

La présente délibération, accompagnée de l'avis de légalité, sera transmise dans les 15 jours de son adoption, au Gouvernement wallon, aux fins d'exercice de la tutelle spéciale d'approbation conformément aux articles L3131-1 et suivants du Code de la Démocratie Locale et de la décentralisation.

Une fois le présent règlement approuvé, il sera publié conformément aux articles L1133-1 et L1133-2 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et deviendra applicable le premier jour suivant sa publication.

La décision de la Tutelle sera communiquée par le Collège communal au Conseil communal et à la Directrice financière conformément aux dispositions de l'article 4 du règlement général sur la comptabilité communale.

Ainsi fait en séance à ANDENNE, date que d'autre part.

Par le Conseil,

Le Directeur général,

Le Président,

Ronald GOSSIAUX

Claude GIOT

Pour extrait conforme,

Le Directeur général,

Le Bourgmestre,

Ronald GOSSIAUX

Vincent SAMPAOLI

