

PROVINCE DE HAINAUT.

Extrait du registre aux délibérations du
Conseil Communal de 7050 JURBISE.

ARRONDISSEMENT DE MONS.

COMMUNE DE JURBISE.

SEANCE DU 4 NOVEMBRE 2025

Présents :

Mme Caroline NELIS, **Présidente;**

Mme Stéphanie HOTTON-VANDERBECQ, **Bourgmestre f.f.;**

M. Jonathan PELERIEAU, M. Frédéric DANNEAU, Mme Brigitte DESMET-
CULQUIN, Mme Mireille D'HAESE-LEURIDANT, M. Guillaume DEVOS, **Échevins;**

Mme Pascale MAUROY-MOULIN-STALPAERT, M. Guy CAULIER, M. Vincent
DESSILLY, M. Joël DELHAYE, M. Pierre WAYEMBERGH, M. Christophe
LEURIDENT, Mme Caroline MORCRETTE, M. Clément TRANCHANT, M. Fabien
JACOBS, Mme Mélanie CARION, **Conseillers;**

M. Vincent CHANOINE, **Président du CPAS;**

M. Stéphane GILLARD, **Directeur général;**

Excusés :

Mme Jacqueline GALANT, Mme Manuella SENECAUT, M. Eric AUQUIERE,
Conseillers;

OBJET : Règlement portant sur les redevances particulières ciblant les demandes de permis d'urbanisme, certificats d'urbanisme, permis d'urbanisation, permis d'implantation commerciale, permis intégrés et permis uniques, introduites dans le cadre d'une procédure d'autorisation prescrite par le Code du Développement territorial, ainsi que sur les demandes de permis d'environnement et les renseignements urbanistiques - Exercices 2026 à 2031.

Le Conseil Communal, en séance publique,

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

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 et notamment les articles L1120-20, L1122-27, L1122-30 à -32 et L3131-1 § 1^{er}, 3^o ;

Vu le décret de la Région Wallonne du 06 février 2014 relatif à la voirie communale, entré en vigueur le 1^{er} avril 2014 ;

Vu le décret de la Région Wallonne du 05 février 2015 relatif aux implantations commerciales ;

Vu le décret de la Région Wallonne du 29 octobre 1998 relatif au Code du Logement et ses modifications ultérieures ;

Vu le Code du Développement Territorial ;

Vu les recommandations émises par la Circulaire du 15/09/2025 relatives à l'élaboration du budget des communes de la Région Wallonne pour l'année 2026 ;

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

Considérant que la Commune doit se doter des moyens nécessaires afin d'assurer l'exercice de sa mission de service public et qu'il s'agit du but principal du règlement redevance ;

Considérant qu'il est équitable et de bonne gestion 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 les bénéficiaires participent également de manière spécifique au financement de la Commune ;

Considérant que l'instruction des dossiers de demandes urbanistiques requiert de la part des services communaux un travail important, et qu'il convient de répercuter ces frais aux demandeurs ; que la quantité de travail d'analyse est très souvent liée à l'importance du nombre de logements prévus dans le projet ;

Considérant que l'article D.I.13 du Code du Développement Territorial stipule que, à peine de nullité, tout envoi doit obligatoirement permettre d'établir une date certaine de l'envoi et de la réception, peu importe le service de courrier utilisé. Cela signifie que le système d'envoi doit fournir des preuves fiables et concrètes pour prouver le jour de l'envoi et le jour de la réception de l'acte, par exemple un accusé de réception ou un recommandé avec date ;

Considérant que le Code précité instaure pour l'autorité compétente l'obligation d'envoyer copie de tous les envois à l'auteur de projet ;

Considérant que conformément aux articles D.IV.99 et D.IV.100 du CoDT, l'officier instrumentant, le titulaire du droit cédé ou son mandataire peut solliciter auprès de l'administration communale les informations visées à l'article D.IV.100 ;

Considérant que le décret du 06 février 2014 relatif à la voirie communale impose des mesures d'analyse, d'affichage et de publicité à charge de la Commune en cas de création, de modification et/ou suppression de voiries communales ;

Considérant qu'il importe, dans le cadre d'une bonne gestion communale, que le coût de ces frais d'analyse, administratifs et/ou publicité imposés à la Commune lors de la création, modification et/ou suppression de voiries soit mis à charge des demandeurs ;

Vu le décret du Gouvernement wallon du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et ses arrêtés d'exécution, modifié par décret le 10/01/2024 et publié au Moniteur le 24/03/2024 ;

Considérant qu'il paraît opportun de prévoir la possibilité pour la Commune, dans certains dossiers spécifiques dont le coût réel des frais engagés dépasserait le taux de la redevance, de pouvoir récupérer le surplus ;

Vu la situation financière de la Commune ;

Vu le principe d'autonomie communale ;

Vu la communication du dossier au Directeur Financier faite en date du 13/10/2025, conformément à l'article L1124-40 §1, 3° et 4° du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Vu l'avis favorable du Directeur Financier réceptionné le 14/10/2025 ;

Sur proposition du Collège Communal ;

À l'unanimité,

Décide :

Article 1^{er} : Il est établi, au profit de la Commune de Jurbise, de l'exercice 2026 jusqu'à l'exercice 2031 inclus, une redevance communale sur les demandes de permis d'urbanisme, certificats d'urbanisme, permis d'urbanisation, permis d'implantation commerciale, permis intégré et permis unique, introduites dans le cadre d'une procédure d'autorisation prescrite par le CoDT ainsi que sur les demandes de permis d'environnement et les renseignements urbanistiques.

Article 2 : Le montant de la redevance est fixé comme suit :

1. Certificat d'urbanisme :

- 50€ par parcelle pour les demandes de certificat d'urbanisme n°1
- 100€ pour les demandes de certificat d'urbanisme n° 2
- 40€+redevance de certificat d'urbanisme n° 2 si enquête publique ou annonce

2. Division notariale :

- 50€ par division suivant CoDT IV 102

3. Demande de renseignements urbanistiques

Pour les demandes de renseignements d'ordre urbanistique en application de l'article D.IV.97 du CoDT, ou une recherche de nature urbanistique ou cadastrale, appartenant à un même propriétaire, notamment en application de l'article D.IV. 99 et D.IV.100 ou D.IV.102 du CoDT, la redevance est fixée à 50€ par parcelle.

4. Permis d'urbanisme

- Permis d'urbanisme sans enquête publique ou annonce (article R.IV.4-1) : 180€ et un forfait de 50,00€/logement créé est appliqué.
- Permis d'urbanisme avec enquête publique ou annonce (article D.VIII.6-D.VIII.7) : 250€ (ce montant tient compte des frais de correspondances, d'affichage, travaux administratifs, organisation de réunions,..) et un forfait de 50,00€/logement créé est appliqué.

5. Permis d'urbanisation

- La redevance est fixée à 180€ par lot créé.
- La redevance par lot est également due pour la modification d'un ancien permis d'urbanisation (de lotir).

6. Permis d'environnement/permis unique/permis intégré ou d'implantation commerciale

- Permis d'environnement classe 1 : 900€

- Permis d'environnement classe 2 : 200€
 - Permis unique classe 1 : 1500 €
 - Permis unique classe 2 : 180€
 - Déclaration Classe 3 : 25€
- En ce qui concerne la délivrance d'une information environnementale, l'article D.13 alinéa 3 du livre 1^{er} du Code de l'environnement, le prix de la photocopie sur :
- papier blanc et impression noire format A4 : 0.08€/page ;
 - papier blanc et impression noire format A3 : 0.16€/page ;
 - papier blanc et impression en couleur format A4 : 0.90€/page ;
 - papier blanc et impression en couleur format A3 : 1.8€/page ;
 - plan sur papier blanc et impression noire de 90 cm à 1m : 0.92€/plan.

6. Permis de régularisation

- 195,00 euros pour une régularisation d'un bien faisant l'objet d'un permis d'urbanisme dispensé de l'avis du Fonctionnaire délégué, de l'avis d'autres Commissions et de l'organisation d'une enquête publique ou d'une annonce de projet ;
- 300,00 euros pour une régularisation d'un bien faisant l'objet d'un permis d'urbanisme dispensé de l'avis du Fonctionnaire délégué mais qui nécessite l'avis d'autres Commissions et / ou l'organisation d'une enquête publique ;
- 500,00 euros pour une régularisation d'un bien faisant l'objet d'un permis d'urbanisme ou un certificat d'urbanisme n° 2 nécessitant l'avis du Fonctionnaire délégué et dispensé de l'avis d'autres Commissions et de l'organisation d'une enquête publique ou d'une annonce de projet ;
- 500,00 euros pour une régularisation d'un bien faisant l'objet d'un permis d'urbanisme ou un certificat d'urbanisme n° 2 nécessitant l'avis du Fonctionnaire délégué et avec avis d'autres Commissions et de l'organisation d'une enquête publique ou d'une annonce de projet ;
- 500,00 euros pour une régularisation d'un bien faisant l'objet d'un permis d'urbanisation.

7. Contrôle d'implantation

Prix coûtant, sur base d'un décompte des frais réels engagés par le géomètre désigné, pour l'indication sur place de l'implantation et l'établissement du procès-verbal y afférent (visés à l'article D.IV.72 du CoDT)

Article 3 : Dans certains dossiers dont le coût réel des frais engagés dépasserait le taux de la redevance, la Commune se réserve le droit de pouvoir récupérer le surplus sur base d'un décompte des frais réels.

Article 4 : La redevance est due par les personnes physiques ou morales qui font la demande ou le propriétaire du terrain faisant l'objet de la demande.

Article 5 : La redevance est payable dès le moment où le demandeur reçoit l'accusé de réception communal précisant que sa demande est complète ou au moment de la réception du décompte en cas de surplus, par virement dans les 30 jours.

Article 6 : 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 €. 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 7 : 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 : Commune de Jurbise ;
- Finalité du traitement : établissement et recouvrement de la redevance ;
- Catégorie de données : données d'identification, (...);
- Durée de conservation : la Commune s'engage à conserver les données pour un délai de 10 ans.
- Méthode de collecte : données collectées via le dossier de demande de permis d'urbanisme ou via les demandes notariales ;
- 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 Commune.

Article 8 : La présente résolution sera transmise au Gouvernement wallon dans les 15 jours de son adoption par le Conseil Communal, pour l'exercice de tutelle spéciale d'approbation, conformément à l'article L3132-1 du Code de la Démocratie Locale et de la décentralisation.

Article 9 : Après approbation par l'autorité de tutelle, le présent règlement sera publié conformément aux articles L1133-1 et L1133-2 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

Article 10 : Le présent règlement deviendra applicable le 1^{ère} jour de sa publication.

PAR LE CONSEIL,

Le Directeur général,

(sé) Stéphane GILLARD.

La Présidente,

(sé) Caroline NELIS.

POUR EXTRAIT CONFORME,

Le Directeur général,
Stéphane GILLARD.

La Bourgmestre f.f.,
Stéphanie HOTTON-
VANDERBECQ.