



**EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU
CONSEIL COMMUNAL
SEANCE DU 20 SEPTEMBRE 2018**

Commune de Mont-Saint-Guibert

Présents :

Nicolas Esgain Président;
Philippe Evrard Bourgmestre ;
Julien Breuer, Catherine Berael, Patrick Bouché, Christiane Marchal, Echevins ;
~~Albert Fabry, Marie-Claire Wautier~~, Françoise Duchateau-Charlier, Adeline Grade-Saffery, Sophie Dehaut, Marie-Céline Chenoy, Monique Brasseur-Devaux, Dominique Loosen, Christel Paesmans, Eric Meirlaen et Christiane Paulus, Conseillers ;
Bernard Ghekière, Président du CPAS (voix consultative);
Anna-Maria Livolsi, Directrice générale.

OBJET : RÈGLEMENT TAXE SUR LA DÉLIVRANCE DE CERTIFICATS D'URBANISME, PERMIS D'URBANISME, PERMIS D'URBANISATION, PERMIS D'ENVIRONNEMENT ET PERMIS UNIQUES - EXERCICES 2019-2025 - APPROBATION

Revu sa délibération du 22 février 2018 instaurant un règlement-taxe sur la délivrance de permis d'urbanisme, d'environnement et permis uniques pour l'exercice 2018 ;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, dont l'article L. 1122-30 et L. 3131-1, §1, 3° ;

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

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

Vu la circulaire 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 2019 ;

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 ;

Sur l'objet de la taxe :

Considérant que cette taxe 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 pas soumise 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 mitrailles, 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 défrichage, 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 la demande d'avis à la Directrice financière via le logiciel IMIO en date du 21 août 2018 conformément à l'article L 1124-40 §1,3° et 4° du CDLD ;

Vu l'absence d'avis rendu par la Directrice financière;

Après en avoir délibéré,

Le Conseil communal DECIDE, en séance publique, à l'unanimité,

Article 1er – D'établir pour les exercices 2019 à 2025, une taxe 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 taxe est due par la personne physique ou morale qui sollicite la délivrance du 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. du CoDT	50,00€
Demande de permis d'urbanisme pour des actes et/ou travaux soumis à une demande de permis d'urbanisme visé par les annexes 5, 6, 7, 8 et 9. du CoDT	25,00€
Demande de certificat d'urbanisme 2 annexe n°15 du CoDT	50,00€
En cas d'organisation d'une enquête publique conformément aux articles DIV6, DIV9, DIV40, DIV41, DVIII7, DVIII8 et RIV40-1. du CoDT	
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	+75,00€

Certificat d'urbanisme 1

Demande de certificat d'urbanisme n°1 ou assimilés (renseignements notariaux), annexe 14. Du CoDT	50,00€
---	--------

Permis intégré

Demande de permis intégré	50,00€
---------------------------	--------

Permis d'urbanisation

Pour une demande de permis d'urbanisation annexe 10. Du CoDT	120,00€/lot
Pour une demande de modification de permis d'urbanisation, annexe 10. Du CoDT	120,00€/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, par logement	50,00€/logement
---	-----------------

Permis d'environnement

Demande de permis de classe 2	100,00€
Demande de permis de classe 1	990,00€

Permis unique

Demande de permis unique de classe 2	180,00€
Demande de permis unique de classe 1	2500,00€

Article 4 – Exonérations : Sont exonérées de la présente taxe 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 taxe est due par la personne physique ou morale qui a introduit la demande, ~~dès réception de l'accusé de réception précisant la complétude du dossier de demande~~ de certificats d'urbanisme 2, 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 6 – La taxe est perçue par voie de rôle, ~~sur base d'une copie de l'accusé de réception.~~

Article 7 – Exception : La taxe sur la délivrance des certificats d'urbanisme 1 ou assimilés (renseignements notariaux) est enrôlée sur base d'un listing mensuel fourni par le service « Cadre de Vie ».

Article 8 – Les clauses concernant l'établissement, le recouvrement et le contentieux sont celles des articles L3321-1 à L3321-12 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation. (loi du 24 décembre 1996 relative à l'établissement et au recouvrement des taxes provinciales et communales), et de l'arrêté royal du 12 avril 1999, déterminant la

Suite œuvre
d'approbation
N° de tutelle du 07/11/18

procédure devant le gouverneur ou devant le collège des bourgmestre et échevins en matière de réclamation contre une imposition provinciale ou communale.

Article 9 - 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 10- 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 11 - Le règlement-taxe sus-évoqué, voté par le Conseil communal en date du 22/02/2018, sera abrogé dès l'entrée en vigueur du présent règlement.

En séance date que dessus
Par le Conseil
Le Secrétaire (s)
Anna-Maria Livolsi

Le Président(s)
Nicolas Esgain

Pour copie conforme, le 5 octobre 2018

La Directrice générale

Anna-Maria Livolsi



Le Bourgmestre

Philippe Evrard