

**COMMUNE
de
BRAINE-L'ALLEUD**

SEANCE DU 03 NOVEMBRE 2025

Composition de l'assemblée :

Présents :

M. V. SCOURNEAU, Député-Bourgmestre-Président;
M. J.-M. WAUTIER, Mme Ch. VERSMISSEN-SOLLIE, M. G. MATAGNE, M. S. PROTO, Mme V. DENIS-SIMON, Mme M. ZWINGS, Echevins;
M. P. LAMBRETTE, Président du C.P.A.S;
M. O. VANHAM, Mme V. LAURENT, Mme P. DUJACQUIERE-MAHY, M. A. BADIBANGA, Mme Ch. HUENENS, M. A. LAMBERT, M. B. VOS, M. O. DEBUS, Mme V. DUTRY, Mme G. BOULERT, Mme C. GETTEMANS, Mme I. GETTEMANS, M. D. LAURENT, Mme A. ETIENNE, Mme D. VERSTRAETEN, M. X. WIELEMANS, M. N. HOTI, Mme A. VANDERBECQ, Mme V. DREZE, Mme A. CARLIER, Mme E. SCOLAS, Mme J. BOUDART, Conseillers;
Mme C. GUBIANI, Directrice générale adjointe;
M. J. MAUROY, Directeur général;

Absents :

M. H. DETANDT, Mme A. LEFEVRE, M. S. PATUREAU, Mme S. MARCOUX, M. E. PUSSEMIER, Conseillers;

FIN-TAX/20251103/38

LE CONSEIL en séance publique :



013142000011053

**FINANCES/URBANISME & AMENAGEMENT DU TERRITOIRE - REGLEMENT-REDEVANCE
CONCERNANT LES FRAIS INHERENTS AU TRAITEMENT DES DOSSIERS D'URBANISME ET
D'ENVIRONNEMENT, AUX FRAIS DE FORMALITES D'ENQUETE, DE DEMANDES D'AVIS
DE REGIES EXTERIEURES ET AUX FRAIS D'ENQUETE - EXERCICES 2026 A 2031**

Vu la Constitution et plus particulièrement les articles 41, 162 et 173;

Vu le décret du 14.12.2000 (M.B. 18.01.2001) et la loi du 24.06.2000 (M.B. 23.09.2004, éd. 2) portant assentiment à 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 tel que modifié à ce jour, notamment les articles L1122-30 et L1124-40;

Vu la loi du 04.05.2023 portant insertion du livre XIX « Dettes du consommateur » dans le Code de droit économique (CDE) publiée au Moniteur belge du 23.05.2023, Ed. 2 p 49149 et suivantes;

Vu le Code du développement territorial;

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

Vu le décret voirie du 06.02.2014 relatif à la voirie communale tel que modifié à ce jour;

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

Vu la circulaire de Monsieur le Ministre de la Région wallonne du 11.09.2025 relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne pour l'année 2026, qui s'inscrit dans une volonté de simplification administrative;

Considérant que le volume des prestations requises du personnel de l'Administration communale afin d'assurer le traitement des dossiers d'urbanisme et d'environnement augmente de manière significative;

Considérant qu'il est judicieux de ne pas faire supporter par l'ensemble des citoyens le coût de la procédure en ces matières et de solliciter l'intervention financière du demandeur de celle-ci;

Considérant que les frais de traitement de dossier pour les permis d'environnement de classe 1 & 2, dont la complétude et l'irrecevabilité relèvent de la compétence communale, seront facturés à hauteur de 25 % des taux prévus ci-après; l'instruction administrative du dossier ayant été réalisée en vue de pouvoir établir soit sa complétude soit son irrecevabilité;

Considérant que les montants réclamés dans le cadre du présent règlement correspondent aux frais minimum réellement engagés par l'Administration communale au moment de la clôture de l'instruction administrative;

Considérant que la Commune se doit de maintenir l'équilibre de ses finances et de se procurer, dès lors, les moyens nécessaires à l'exercice de sa mission de service public;

Vu la situation financière de la Commune;

Vu la communication du dossier à Monsieur Yves DAEMS, Directeur financier, en date du 10.10.2025 et ce, conformément à l'article L1124-40 § 1 et 2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Vu l'avis favorable émis par le Directeur financier en date du 10.10.2025 et joint en annexe;

Sur proposition du Collège communal qui en a délibéré en séance du 13.10.2025;
A l'unanimité des membres présents;

DECIDE :

PRINCIPE

Article 1er : il est établi, pour les exercices 2026 à 2031 inclus, au profit de la Commune, une redevance concernant le traitement des dossiers d'urbanisme et d'environnement, les frais de formalités d'enquête, les demande d'avis de régies extérieures et les frais d'annonce relatifs à :

- la recherche et la délivrance de renseignements urbanistiques et des informations notariales
- la délivrance de certificats d'urbanisme
- la délivrance du permis d'urbanisme ou à la modification du permis d'urbanisme
- les demandes d'ouverture, de modification, de déplacement ou de suppression de voiries vicinales ou communales
- la délivrance ou la modification du permis d'urbanisation
- les demandes d'autorisation d'activités relatives au permis d'environnement et au permis unique

REDEVABLES

Article 2 : la(les) redevance(s) est(sont) due(s) par la personne, morale ou physique, qui introduit la demande.

EXIGIBILITE

Article 3 : les redevances, exigibles au comptant, au moment de la clôture de l'instruction administrative à savoir soit la décision (octroi ou refus), l'irrecevabilité ou le retrait de la demande, sont fixées comme suit :

TAUX

Article budgétaire	ACTES	CARACTERISTIQUES	MONTANTS
040/361-48	Division de biens	Frais de traitement de dossier	125,00 €
040/361-48	Informations notariales	Frais de traitement de dossier	250,00 €
	Certificat d'urbanisme n° 1		
040/361-48	Certificat d'urbanisme n° 2	Frais de traitement de dossier	200,00 €
		Si demandes d'avis de régies extérieures	100,00 €
		Frais d'enquête	150,00 €
		Frais d'annonce	100,00 €
	Permis d'urbanisme	Frais de traitement de dossier	200,00 €
040/361-48		Si demandes d'avis de régies extérieures	100,00 €
		Frais d'enquête	150,00 €
		Frais d'annonce	100,00 €
040/361-48	Modification d'un permis d'urbanisme	Frais de traitement de dossier	100,00 €
		Si demandes d'avis de régies extérieures	100,00 €
		Frais d'enquête	150,00 €
		Frais d'annonce	100,00 €
040/361-48	Permis d'urbanisme de régularisation	Frais de traitement de dossier	400,00 €
		Si demandes d'avis de régies extérieures	100,00 €
		Frais d'enquête	150,00 €
		Frais d'annonce	100,00 €
040/361-48	Permis d'urbanisme pour immeubles à appartements, de bureaux ou de commerces	Frais de traitement de dossier	1.000,00 €
		Si demandes d'avis de régies extérieures	100,00 €
		Frais d'enquête	150,00 €
		Frais d'annonce	100,00 €
040/361-48	Modification d'un permis d'urbanisme pour immeubles à appartements ou de bureaux	Frais de traitement de dossier	500,00 €
		Si demandes d'avis de régies extérieures	100,00 €
		Frais d'enquête	150,00 €
		Frais d'annonce	100,00 €

040/361-48	Permis d'urbanisme pour constructions groupées	Frais de traitement de dossier	1.000,00 €
		Si demandes d'avis de régies extérieures	100,00 €
		Frais d'enquête	150,00 €
		Frais d'annonce	100,00 €
040/361-48	Modification d'un permis d'urbanisme pour constructions groupées	Frais de traitement de dossier	500,00 €
		Si demandes d'avis de régies extérieures	100,00 €
		Frais d'enquête	150,00 €
		Frais d'annonce	100,00 €
040/361-48	Ouverture, modification, suppression de voiries vicinales ou communales – Plan d'alignement	Frais de traitement de dossier	200,00 €
		Si demandes d'avis de régies extérieures	100,00 €
		Frais d'enquête	150,00 €
		Frais de publicité de la décision,	Frais réels encourus
040/361-48	Permis d'urbanisation	Frais de traitement de dossier	1.000,00 €
		Si demandes d'avis de régies extérieures	100,00 €
		Frais d'enquête	150,00 €
		Frais d'annonce	100,00 €
040/361-48	Modification de permis d'urbanisation	Frais de traitement de dossier	500,00 €
		Si demandes d'avis de régies extérieures	100,00 €
		Frais d'enquête	150,00 €
040/361-02	Déclaration de classe 3	Frais de traitement de dossier	50,00 €
040/361-02	Permis d'environnement - classe 1	Frais de traitement de dossier	850,00 €
		Frais d'enquête	150,00 €
040/361-02	Permis d'environnement - classe 2	Frais de traitement de dossier	350,00 €
040/361-02	Permis unique - classe 1 & 2	Frais de traitement de dossier	1.000,00 €
040/361-48	Indication sur place de l'implantation et établissement du procès-verbal y afférent (art. D.I.V.72 du CoDT)	Habitations unifamiliales	300,00 €
		Autres constructions	350,00 €

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Article 4 : les frais de traitement de dossier, dont la complétude et l'irrecevabilité relèvent de la compétence communale, pour les permis d'environnement de classe 1 & 2 seront facturés à hauteur de 25 %.

Article 5 : le montant de la redevance pour frais de formalités d'enquête pour l'ouverture, la modification, la suppression de voiries vicinales ou communales ainsi que pour le plan d'alignement est fixé aux frais réels encourus par la commune de Braine-l'Alleud. Un décompte des frais est établi dès la prise de décision.

Article 6 : les montants réclamés dans le cadre de la redevance pour couvrir les frais d'annonce, les demandes d'avis de régies extérieures et les frais administratifs liés au traitement des dossiers d'urbanisme et d'environnement sont forfaitaires.

EXONERATIONS

Article 7 : sont exonérés de la redevance, les documents délivrés aux autorités judiciaires et aux administrations publiques.

RECOUVREMENT

Article 8 : la perception des montants dus, suivant les informations transmises par le service de l'Urbanisme, aura lieu par le biais d'une facture émise par le service des Finances et transmise au demandeur (voir article 2) à la clôture de l'instruction administrative.

Article 9 : à défaut de paiement de la redevance dans le délai prescrit, dans le cadre du recouvrement amiable, un rappel gratuit par envoi simple sera envoyé au redevable. Ce rappel sera conforme au titre XIX du CDE relatif aux dettes du consommateur.

À défaut de paiement dans les 14 jours calendrier qui prend cours le troisième jour ouvrable qui suit celui où le rappel a été envoyé, 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 10,00 €. Ce montant sera ajouté au principal sur le document de rappel et pourront être recouvrés par la contrainte.
En cas d'inapplicabilité de l'article L1124-40 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, le recouvrement s'effectue devant les juridictions civiles compétentes. Le montant réclamé sera majoré des intérêts de retard au taux légal. Celui-ci ne produira d'intérêt de retard qu'à dater de la mise en demeure du redevable.

DISPOSITIONS FINALES

Article 10 : le traitement de données à caractère personnel, nécessaire à la mise en œuvre du présent règlement, se fera selon les règles suivantes :

- responsable de traitement : la Commune de Braine-l'Alleud
- finalité du traitement : établissement et recouvrement de la taxe
- catégorie de données : données d'identification
- durée de conservation : la Commune s'engage à conserver les données pour un délai de 10 ans et à les supprimer par la suite ou à les transférer aux archives de l'Etat
- méthode de collecte : contrôles ponctuels, recensement par les services de l'Administration et au cas par cas
- 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 11 : le présent règlement sera transmis pour approbation au Gouvernement wallon, conformément aux articles L3131-1 et suivants du Code de la démocratie locale et de la décentralisation.

Article 12 : la présente délibération entrera en vigueur le jour de sa publication, et ce, conformément aux articles L1133-1 et -2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation.

PAR LE CONSEIL :

Le Directeur général,

(s) J. MAUROY

Pour extrait certifié conforme, le 4 novembre 2025

Le Directeur général,

J. MAUROY



Le Président,

(s) V. SCOURNEAU

Le Député-Bourgmestre,

V. SCOURNEAU