PROVINCE DE HAINAUT ARRONDISSEMENT DE LA LOUVIÈRE VILLE DE BINCHE	**Extrait du registre aux délibérations du conseil communal** **Séance publique du 13 novembre 2025** **Présents :** Monsieur Laurent DEVIN, Député-Bourgmestre; Monsieur Kevin VAN HOUTER, Madame Larissa DAVOINE, Monsieur Thomas BEAUJEAN, Monsieur Philippe LABAR, Madame Marjorie ALONGI, Madame Cécile CORSO, Échevins; Monsieur Luc Jonnart, Madame Judith Philippe, Monsieur Frédéric TILMANT, Monsieur Benoît DEGHORAIN, Monsieur Laurent ARMAN, Madame Marie Claude KLENNER, Madame Natacha LEROY, Monsieur Frédéric Maghe, Monsieur Vincent Noteboom, Monsieur Alexandre Rombaut, Madame Marine Vilbajo, Monsieur Mario Tilmant, Monsieur Arno DUPORTAL, Monsieur Jacques GOSSUIN, Monsieur Patrice LAÏ, Monsieur Davy FIORDALISO, Madame Valeri CORDISCO, Madame Âaziza JEDY, Monsieur Cédric LECOCQ, Madame Roxane GROETEMBRIL, Madame Aurore ROMANI, Madame Hélène HARVENGT, Conseillers; Monsieur Guillaume SOMERS, Directeur Général; **Excusés :** Monsieur Jérôme Urbain, Monsieur Jean GIGOUNON, Conseillers;

Point n° 36

OBJET: Redevances communales 040/361-48 - Redevance communale sur le traitement des dossiers d'urbanisme - Exercices 2026 à 2031 - Décision

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 l'article L1122-30 relatif aux attributions du Conseil communal, l'article L1124-40 relatif aux missions du Directeur financier, les articles L1133-1 et L1133-2 relatifs aux formalités de publication des actes des autorités communales ;
Vu le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE entré en vigueur le 25 mai 2018 ;
Vu les dispositions légales et règlementaires en vigueur en matière d'établissement et de recouvrement des redevances communales ;
Vu le Code du Développement Territorial (CoDT) et notamment le livre IV (D.IV);
Vu les recommandations émises par la circulaire relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région Wallonne, pour l'année 2026 ;
Considérant la charge de travail et les coûts engendrés par les obligations liées au Code du développement territorial (codt), incluant notamment l'envoi de lettres recommandées, la sollicitation de nombreux avis externes, parfois payants, et autres démarches administratives connexes ;
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 le prix demandé pour les dossiers en régularisation se justifie par le travail supplémentaire du service pour ce type de dossier, à savoir : la vérification de la situation infractionnelle avant le dépôt du permis (visite sur place), la vérification des plans plus

importante car il y a une situation antérieure (avant l'infraction), une situation actuelle (à la date de la demande de permis) et une situation projetée en cas de travaux supplémentaires. Les contacts avec la DGATLP (services du fonctionnaire délégué) sont également plus nombreux pour ce type de dossier ;
Considérant que le montant de la redevance est en adéquation avec le coût réel du service ;
Vu que la commune doit se doter des moyens nécessaires afin d'assurer l'exercice de sa mission de service public et le financement des dépenses de sa politique générale ;
Vu la situation financière de la Ville ;
Sur proposition du Collège communal ;
Considérant la transmission du dossier au Directeur financier pour avis préalable en date du 30/10/2025,
Considérant l'avis Positif du Directeur financier remis en date du 31/10/2025,
À l'unanimité,
Décide :

Article 1 :

Il est établi pour les exercices 2026 à 2031 inclus, une redevance communale concernant le traitement des dossiers d'urbanisme.

Article 2 :

La redevance est due par la personne physique qui introduit la demande.

Article 3 :

Les montants de cette redevance sont fixés comme suit :
- 62€ pour les dossiers de permis d'urbanisme ne nécessitant aucun avis préalable. La redevance est due au moment de l'envoi de l'accusé de réception attestant du caractère complet du dossier
- 93€ pour les dossiers de permis d'urbanisme nécessitant au moins un avis préalable ou l'avis du fonctionnaire délégué. La redevance est due au moment de l'envoi de l'accusé de réception attestant du caractère complet du dossier
- 123€ pour les dossiers de permis d'urbanisme nécessitant une annonce de projet. La redevance est due au moment de l'envoi de l'accusé de réception attestant du caractère complet du dossier
- 155€ pour les dossiers de permis d'urbanisme nécessitant une enquête publique. La redevance est due au moment de l'envoi de l'accusé de réception attestant du caractère complet du dossier
- 123€ par cellule créée pour les permis d'urbanisme pour constructions groupées, la création d'immeubles à appartements et la subdivision de logement ne nécessitant pas d'annonce ou d'enquête. La redevance est due au moment de l'envoi de l'accusé de réception attestant du caractère complet du dossier
- 155€ par cellule créée pour les permis d'urbanisme pour constructions groupées, la création d'immeubles à appartements et la subdivision de logement nécessitant une annonce de projet. La redevance est due au moment de l'envoi de l'accusé de réception attestant du caractère complet du dossier
- 185€ par cellule créée pour les permis d'urbanisme pour constructions groupées, la création d'immeubles à appartements et la subdivision de logement, sans création ou modification de voirie, nécessitant une enquête publique. La redevance est due au moment de l'envoi de l'accusé de réception attestant du caractère complet du dossier
- 185€ par cellule créée majoré de 500€ par dossier pour les permis d'urbanisme pour constructions groupées, la création d'immeubles à appartements et la subdivision de logement, avec création ou modification de voirie nécessitant une enquête publique. La redevance est due au moment de l'envoi de l'accusé de réception attestant du caractère complet du dossier
- 37€ pour une demande de prorogation d'un permis d'urbanisme par le demandeur. La redevance est due au moment du dépôt du dossier
- 62€ pour trois parcelles pour les certificats d'urbanisme n°1 et renseignements notariaux. 12€ par parcelle supplémentaire. La redevance est due au moment du dépôt du dossier
- 62€ pour les certificats d'urbanisme n°2 ne nécessitant aucun avis préalable, annonce ou enquête. La redevance est due au moment de l'envoi de l'accusé de réception attestant du caractère complet du dossier
- 93€ pour les certificats d'urbanisme n°2 nécessitant un avis préalable. La redevance est due au moment de l'envoi de l'accusé de réception attestant du caractère complet du dossier
- 123€ pour les certificats d'urbanisme n°2 nécessitant une annonce de projet. La redevance est due au moment de l'envoi de l'accusé de réception attestant du caractère complet du dossier
- 155€ pour les certificats d'urbanisme n°2 nécessitant une enquête publique. La redevance est

due au moment de l'envoi de l'accusé de réception attestant du caractère complet du dossier
- 62€ pour les lots non constructibles pour les actes de division. La redevance est due au moment du dépôt du dossier
- 185€ par lot à bâtir pour les actes de division dont le but est la création d'un ou plusieurs lots à bâtir. La redevance est due au moment du dépôt du dossier
- 74€ pour les dossiers de raccordement à l'égout et/ou ouverture de tranchées. La redevance est due au moment du dépôt du dossier
- 37€ pour les dossiers d'abaissement de bordures, de modification de trottoirs.... La redevance est due au moment du dépôt du dossier
- 500€ pour les dossiers d'ouverture, de modification ou de suppression de voirie communale. La redevance est due au moment de l'envoi de l'accusé de réception attestant du caractère complet du dossier

Régularisations :

Le montant de la redevance pour les demandes de régularisation sera établi en fonction des frais réellement engagés par la Ville sur production d'une justification avec toutefois, les minimas forfaitaires suivants :
- 186€ pour les dossiers de permis d'urbanisme, dont l'objet est une **régularisation**, ne nécessitant aucun avis préalable. La redevance est due au moment de l'envoi de l'accusé de réception attestant du caractère complet du dossier
- 279€ pour les dossiers de permis d'urbanisme, dont l'objet est une **régularisation**, nécessitant au moins un avis préalable ou l'avis du fonctionnaire délégué. La redevance est due au moment de l'envoi de l'accusé de réception attestant du caractère complet du dossier
- 369€ pour les dossiers de permis d'urbanisme, dont l'objet est une **régularisation,** nécessitant une annonce de projet. La redevance est due au moment de l'envoi de l'accusé de réception attestant du caractère complet du dossier
- 465€ pour les dossiers de permis d'urbanisme, dont l'objet est une **régularisation**, nécessitant une enquête publique. La redevance est due au moment de l'envoi de l'accusé de réception attestant du caractère complet du dossier
- 369€ par cellule créée pour les permis d'urbanisme pour constructions groupées, la création d'immeubles à appartements et la subdivision de logement, dont l'objet est une **régularisation**, ne nécessitant pas d'annonce ou d'enquête. La redevance est due au moment de l'envoi de l'accusé de réception attestant du caractère complet du dossier
- 465€ par cellule créée pour les permis d'urbanisme pour constructions groupées, la création d'immeubles à appartements et la subdivision de logement, dont l'objet est une **régularisation**, nécessitant une annonce de projet. La redevance est due au moment de l'envoi de l'accusé de réception attestant du caractère complet du dossier
- 555€ par cellule créée pour les permis d'urbanisme pour constructions groupées, la création d'immeubles à appartements et la subdivision de logement, dont l'objet est une **régularisation**, nécessitant une enquête publique. La redevance est due au moment de l'envoi de l'accusé de réception attestant du caractère complet du dossier

Permis D.IV.22 :
- 25€ pour les dossiers de permis d'urbanisme, se rapportant à l'art D.IV.22 du codt, ne nécessitant aucun avis préalable. La redevance est due au moment de l'envoi de l'accusé de réception attestant du caractère complet du dossier
- 75€ pour les dossiers de permis d'urbanisme, se rapportant à l'art D.IV.22 du codt, nécessitant une annonce de projet. La redevance est due au moment de l'envoi de l'accusé de réception attestant du caractère complet du dossier
- 100€ pour les dossiers de permis d'urbanisme, se rapportant à l'art D.IV.22 du codt, nécessitant une enquête publique. La redevance est due au moment de l'envoi de l'accusé de réception attestant du caractère complet du dossier

Régularisations :
- 75€ pour les dossiers de permis d'urbanisme, se rapportant à l'art D.IV.22 du codt et dont l'objet est une **régularisation**, ne nécessitant aucun avis préalable. La redevance est due au moment de l'envoi de l'accusé de réception attestant du caractère complet du dossier
- 225€ pour les dossiers de permis d'urbanisme, se rapportant à l'art D.IV.22 du codt et dont l'objet est une **régularisation**, nécessitant une annonce de projet. La redevance est due au moment de l'envoi de l'accusé de réception attestant du caractère complet du dossier
- 300€ pour les dossiers de permis d'urbanisme, se rapportant à l'art D.IV.22 du codt et dont l'objet est une **régularisation**, nécessitant une enquête publique. La redevance est due au moment de l'envoi de l'accusé de réception attestant du caractère complet du dossier

Volet commercial :
- Les dossiers de permis d'urbanisme, d'urbanisation et autres seront majorés de 50€ par cellule de commerce lorsque le dossier comprend un volet commercial (annexe 5 bis)

Vérification d'implantation :
- pour tout dossier nécessitant un contrôle d'implantation de constructions neuves, de reconstructions ou d'extensions de constructions existantes et que ce contrôle sera réalisé par un géomètre mandaté par la Ville de Binche, la redevance pour le contrôle est fixée sur base d'un décompte des frais réels engagés auprès de ce géomètre.

Article 4 :
Ces montants seront automatiquement adaptés à l'indice des prix à la consommation suivant la formule :
Taux du règlement x indice au 31/10 de l'exercice d'imposition n-1
Indice des prix au 31/10/2025
Les montants ainsi obtenus seront automatiquement arrondis à l'euro supérieur pour les décimales supérieures ou égales à 50 cents ou à l'euro inférieur pour les décimales inférieures à 50 cents.
Les taux indexés seront applicables au 1er janvier de l'exercice et pour la première fois le 1er janvier 2027.

Article 5 :
La redevance est payable en totalité dans les 30 jours de la date d'envoi de l'invitation à payer.

Article 6 :
En cas de non-paiement de la redevance à l'échéance, conformément à l'article L1124-40 §1du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, le débiteur sera mis en demeure par courrier recommandé. Les frais postaux de cet envoi seront à charge du redevable. Ces frais seront recouvrés de la même manière que la redevance à laquelle ils se rapportent.

Article 7 :
Procédure de réclamation :
Toute réclamation doit être introduite par écrit auprès du Collège communal de Binche sis Rue Saint-Paul, 14 à 7130 BINCHE, dans un délai de nonante jours à compter du troisième jour ouvrable suivant la date d'envoi de l'invitation à payer.
La réclamation doit être datée et signée par le réclamant ou son représentant et mentionner :
- Les nom(s) et prénom(s) du redevable
- La nature de la créance
- Le numéro de la facture
- Le montant contesté
- Un exposé des faits et moyens justifiant la réclamation

Un accusé de réception sera adressé au redevable par courrier recommandé.
La décision prise par le Collège communal de Binche sera notifiée au réclamant par courrier recommandé dans les six mois de la réception de la réclamation.
En cas de rejet de la réclamation et dès le lendemain de la notification, la redevance contestée sera considérée comme liquide, certaine et exigible.
Durant toute la procédure de traitement de la réclamation, aucune mesure d'exécution forcée ne peut être engagée sous peine de nullité.

Article 8 :
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 : la Ville de Binche ;
* Finalités des traitements : établissement et recouvrement de la redevance ;
* Catégorie de données : données d'identification ;
* Durée de conservation : la Ville de Binche s'engage à conserver les données pour un délai de 30 ans et à les supprimer par la suite ;
* Méthode de collecte : recensement par l'administration ;
* 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.

Droits du redevable :
◦ Le redevable a le droit de demander l'accès à ses données ainsi qu'une copie.
◦ De même, si des données sont incorrectes, le redevable a le droit de demander leur rectification.
◦ Si le redevable estime que les données ne sont plus nécessaires par rapport à la finalité ou

qu'elles font l'objet d'un traitement illicite, il peut demander leur effacement. Cet effacement est limité aux données à caractère personnel mais ne supprime en aucun cas l'écriture comptable y liée.

◦ Pour des raisons similaires à l'effacement, le redevable peut demander une limitation du traitement, notamment pour demander une conservation à plus long terme des données si celles-ci s'avèrent nécessaires pour la constatation, l'exercice ou la défense de droits en justice. Cela permet également d'arrêter temporairement le traitement des données le temps d'appliquer le droit du redevable à la rectification.

Exercice des droits :

Le redevable peut contacter le Service fiscalité pour la plupart des droits. Si la réponse du service ne convient pas ou que des questions subsistent par rapport au traitement, le redevable peut contacter le Délégué à la protection des données (dpo@binche.be)

Article 9 :

Le présent règlement sera transmis pour approbation au Gouvernement Wallon conformément aux articles L3131-1 et suivants du CDLD.

Article 10 :

Le présent règlement entrera en vigueur au 1er janvier 2026 après accomplissement des formalités de publication conformément à l'article L1133-1 du CDLD.

PAR LE CONSEIL COMMUNAL

Le Secrétaire,
GUILLAUME SOMERS

Le Président,
LAURENT DEVIN

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME DELIVRE A BINCHE, LE 14 novembre 2025

Le Directeur Général,
GUILLAUME SOMERS

Pour le Bourgmestre,
l'Echevin Délégué,
PHILIPPE LABAR