



PROVINCE DE HAINAUT – VILLE DE TOURNAI
EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAL

SEANCE PUBLIQUE DU 03 NOVEMBRE 2025

Présents :

Mme Marie Christine MARGHEM, Bourgmestre.
M. Benjamin BROTCORNE, Premier échevin.
Mme Coralie LADAVI, M. Vincent LUCAS, Mme Delphine DELAUNOIS, Mme Caroline MITRI, M. Emmanuel VANDECAVEYE, Mme Natacha DUROISIN, Échevins.
Mme Héloïse RENARD, Présidente du CPAS.
M. Philippe ROBERT, M. Paul-Olivier DELANNOIS, Mme Ludivine DEDONDER, Mme Sylvie LIETAR, M. Vincent BRAECKELAERE, M. Armand BOITE, Mme Laurence BARBAIX, M. Simon LECONTE, M. Guillaume SANDERS, M. Gwenaël VANZEVEREN, M. Vincent DELRUE, M. Laurent AGACHE, Mme Hélène LELEU, M. Quentin HUART, M. Clément GLORIEUX, M. Philippe MALICE, M. Johakim CHAJIA, Mme Marie-Christine MASURE, Mme Jennifer BOUCAU, M. Amine MELLOUK, M. Simon PETIT, Mme Emeline PETIT, Mme Blandine MOTTE, Mme Eléonore VAN DEN BOGAERT, M. Thierry VANDEGHINSTE, Mme Sabine TOMME, M. Philippe BAEGHE, Conseillers.
M. Pierre-Yves MAYSTADT, Directeur général.
M. Nicolas DESABLIN, Directeur général adjoint.

Absents :

M. Grégory DINOIR, Mme Manon DESONNIAUX, Mme Emma DELBECQ, Conseillers.

S03A/20251103-31

LE CONSEIL COMMUNAL,

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

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, notamment l'article L1122-30;

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

Vu les recommandations émises par la circulaire du 11 septembre 2025 relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne, pour l'année 2026;

Considérant le plan de gestion réactualisé pour la période 2023-2027, approuvé par le conseil communal en sa séance du 27 juin 2022;

Considérant que la Ville est soucieuse de la qualité des informations qu'elle délivre aux demandeurs, ainsi que du respect d'un délai raisonnable pour assurer la communication des renseignements urbanistiques souhaités;

Considérant que le volume des prestations requises du personnel communal dans le cadre du traitement des dossiers d'urbanisme va croissant;

Considérant que les instructions de permis demandent de plus en plus de formalités et de démarches, dans le cadre du suivi, de l'organisation des enquêtes publiques, de l'établissement des avis, du suivi des décisions;

Considérant que l'organisation et le suivi d'une réunion d'information préalable (RIP) implique également de nombreuses formalités (planification de la réunion, organisation de la diffusion de l'information dans les journaux et de l'affichage, établissement du dossier, désignation des représentants du collège, établissement des avis, rédaction de notes, procès-verbaux, courriers, suivi auprès des fonctionnaires délégués ...);

Considérant que dans le cadre des permis d'implantation commerciale et des permis intégrés, les projets de superficies à 2.500 m² impliquent un volume du travail administratif accru;

Considérant qu'il est approprié que les demandeurs assurent la prise en charge financière;

Considérant que les montants forfaitaires repris dans le règlement-redevance correspondent aux frais minimum réellement engagés par la commune dans le cadre de la demande et du traitement des documents urbanistiques;

Vu la communication du dossier au directeur financier faite en date du 8 octobre 2025 conformément à l'article L 1124-40 §1er, 3^e et 4^e du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 20/10/2025 rendu conformément à l'article L1124-40, §1er, 3^e du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Sur proposition du collège communal;

Par 21 voix pour (les groupes MR, Les Engagés, Écolo) et 15 voix contre (les groupes PS, PTB);

DÉCIDE

d'arrêter comme suit les termes du règlement-redevance sur le traitement et la demande de délivrance de documents urbanistiques, pour les exercices 2026-2031 :

Article 1 : Il est établi, pour les exercices 2026 à 2031, une redevance sur la demande et le traitement des documents urbanistiques et/ou environnementaux.

Article 2 : La redevance est payable par la personne physique ou morale qui demande le document, au comptant, au moment de la demande, avec remise d'une preuve de paiement.

En cas de calcul des frais réels (frais supérieurs au forfait), le montant de la redevance dépassant le forfait sera payable dans le mois de l'envoi de l'état de recouvrement accompagné du justificatif dont question à l'article 3.

Article 3 : Les taux forfaitaires repris ci-après ont été calculés en fonction des frais minimums réellement engagés par la commune, comme les frais de personnel, de courrier, de communications, etc. Ils peuvent toutefois être majorés sur production d'un justificatif.

Document	Montant
a) Urbanisme	
– permis d'urbanisme sans enquête :	300,00 €
– permis d'urbanisme avec enquête et annonce de projet :	400,00 €
– plans modificatifs (permis d'urbanisme sans enquête) :	150,00 €
– plans modificatifs (permis d'urbanisme avec enquête et annonce de projet) :	200,00 €
– création/ modification de permis d'urbanisation, par lot :	300,00 €
– certificat d'urbanisme numéro 1 :	60,00 €/parcelle
– certificat d'urbanisme numéro 2 sans enquête publique :	200,00 €
– certificat d'urbanisme numéro 2 avec enquête publique :	300,00 €
– division :	60 €
– informations notariales :	60 €/parcelle
b) Permis et déclaration d'environnement :	
– déclaration de classe 3 :	60,00 €
– permis d'environnement unique de 2ème classe :	500,00 €
– permis d'environnement unique de 1ère classe :	1.100,00 €
– article 65 (modifications des conditions environnement) :	400,00 €
- permis d'environnement temporaire :	300,00 €
- cession du permis d'environnement :	60,00 €
- projet d'assainissement :	400,00 €
- plans modificatifs :	200,00 €
- détention d'explosifs/artifices :	300,00 €
c) Enquête publique pour le dossier d'une commune limitrophe :	
– enquête – avis collègue et transmis Région wallonne (à charge du demandeur du permis) :	250,00 €
d) Procédures spécifiques (frais complémentaires au coût d'instruction des permis)	
– organisation et suivi d'une réunion d'information préalable (RIP) :	1.000,00 €
- participation à une réunion d'information préalable (RIP) et réalisation d'affichage pour une commune limitrophe	250,00 €
– procédure voirie (décret février 2015) :	500,00 €
– vérification de l'implantation :	300,00 €
e) Permis de location — instruction du dossier :	
– Logement individuel :	200,00 €
– Logement collectif :	
* le 1er logement :	200,00 €
* par logement, à partir du 2ème :	80,00 €
f) Recherche de documents (forfait) :	60,00 €

Article 4 :

Les montants susmentionnés s'appliquent également aux permis à vocation publique ou qui concernent des équipements communautaires (article D.IV. 22).

Les redevances sont également dues si la demande émane d'une personne de droit public, d'une ASBL subsidiée par la Ville ou le Centre public d'action sociale.

Article 5 : À défaut de paiement le recouvrement de la redevance sera poursuivi conformément à l'article L1124-40, §1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation.

Article 6 : Le traitement de données à caractère personnel collectées dans la cadre de l'établissement et du recouvrement de la redevance prévue par le présent règlement s'effectuera conformément au règlement général sur la protection des données (RGPD).

Article 7 : Le présent règlement sera transmis au Gouvernement wallon conformément aux articles L3131-1 et suivants du Code de la démocratie locale et de la décentralisation pour exercice de la tutelle spéciale d'approbation.

Article 8 :

Le présent règlement entrera en vigueur après accomplissement des formalités de la publication faites conformément aux articles L1133-1 et 2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation.

Article budgétaire: 040/361-48

Ainsi fait en séance les jour, mois et an que dessus.

Par le Conseil communal,
Le Directeur général,

(s) Pierre-Yves MAYSTADT



La Bourgmestre,

(s) Marie Christine MARGHEM

POUR EXTRAIT CONFORME :

Le Directeur général,

La Bourgmestre,

Pierre-Yves MAYSTADT

Marie Christine MARGHEM