



**COMMUNE  
DE  
PONT-A-CELLES**

**Réf doc : CC/20251014-39**

**Séance du 14 OCTOBRE 2025**

**Présents :**

M. Philippe KNAEPEN, Bourgmestre.  
Mme Ingrid KAIRET-COLIGNON, Mme Amandine SAUTIER,  
M. Philippe PIETERS, M. Emmanuel VAN LANDEGHEM,  
Mme Marie DEMEURE, Échevin(e)s.  
M. Romuald BUCKENS, Président du CPAS.  
M. Luc VANCOMPERNOLLE, ~~M. Carl LUKALU, M. David VANNEVEL~~, M. Thibaut DE COSTER, Mme Valérie ZUNE,  
Mme Carine NEIRYNCK, M. Yvan MARTIN, Mme Séverine SNAUWAERT, Mme Marie-France PHILIPPE, Mme Marie RIQUET, M. Pierre MATHELART, Mme Séverine CONREUR,  
Mme Anne DRUINE, Mme Charlotte PREVOT, M. Alexis HELLIN, M. Adrien GODART, Mme Valérie LAUWENS, M. Michel RADEMAKERS, Conseillères et Conseillers.  
M. Gilles CUSTERS, Directeur général.

---

**FINANCES : Redevance communale sur le traitement de dossiers urbanistiques ou de permis de location – Exercice 2026 – Règlement – Approbation – 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, notamment les articles L1122-30, L1124-40 et L1133-1 et -2 et L3131-1-§1er, 3° ;

Vu la circulaire budgétaire relative à la confection des budgets des communes de la Région wallonne pour l'année 2026, approuvée par le Gouvernement wallon le 11 septembre 2025 ;

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

Vu la situation financière de la commune et notamment la nécessité d'équilibrer le budget communal et de disposer des ressources financières à l'exercice de ses missions ;

Vu le Code du Développement Territorial, notamment l'article D.I.13 qui prescrit : « *A peine de nullité, tout envoi doit permettre de donner date certaine à l'envoi et à la réception de l'acte, quel que soit le service de distribution du courrier utilisé* » ;

Vu l'Arrêté du Gouvernement wallon du 22 décembre 2016 formant la partie réglementaire du Code du Développement Territorial (CoDT), notamment l'article R.I.13-1 ;

Considérant que l'obligation faite aux communes d'utiliser des envois recommandés dans le cadre des procédures urbanistiques engendre des coûts importants ;

Considérant également que la remise d'avis sur des demandes de divisions de biens nécessitent la mobilisation de ressources humaines ;

Vu les charges qu'entraîne pour la commune la délivrance de documents administratifs ;



**COMMUNE  
DE  
PONT-A-CELLES**

**Réf doc : CC/20251014-39**

**Séance du 14 OCTOBRE 2025**

**Présents :**

M. Philippe KNAEPEN, Bourgmestre.  
Mme Ingrid KAIRET-COLIGNON, Mme Amandine SAUTIER,  
M. Philippe PIETERS, M. Emmanuel VAN LANDEGHEM,  
Mme Marie DEMEURE, Échevin(e)s.  
M. Romuald BUCKENS, Président du CPAS.  
M. Luc VANCOMPERNOLLE, ~~M. Carl LUKALU~~, ~~M. David VANNEVEL~~,  
M. Thibaut DE COSTER, Mme Valérie ZUNE,  
Mme Carine NEIRYNCK, M. Yvan MARTIN, Mme Séverine SNAUWAERT,  
Mme Marie-France PHILIPPE, Mme Marie RIQUET,  
M. Pierre MATHELART, Mme Séverine CONREUR,  
Mme Anne DRUINE, Mme Charlotte PREVOT, M. Alexis HELLIN,  
M. Adrien GODART, Mme Valérie LAUWENS, M. Michel RADEMAKERS,  
Conseillères et Conseillers.  
M. Gilles CUSTERS, Directeur général.

---

**FINANCES : Redevance communale sur le traitement de dossiers urbanistiques ou de permis de location – Exercice 2026 – Règlement – Approbation – Décision**

---

Vu la réforme de la législation relative au bail à ferme entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2020 ;

Considérant que cette réforme exige désormais des baux à ferme écrits, ce qui provoque une demande plus importante de renseignements urbanistiques et de certificats d'urbanisme n°1 portant sur des terres agricoles ;

Considérant qu'une terre agricole est souvent divisée en un grand nombre de parcelles cadastrales contigües, ce qui engendre un temps important de traitement par le service compétent ;

Considérant que l'application d'une redevance unique pour une demande englobant de multiples recherches est insuffisante, au regard du travail administratif que cela requiert ;

Considérant à l'inverse que l'application d'une redevance d'un même montant pour chacune des références cadastrales pour laquelle des renseignements sont demandés, est excessive ; qu'en effet, s'agissant de parcelles contigües, la première recherche génère plus de temps de traitement ; que les recherches suivantes génèrent moins de temps de traitement ;

Considérant la transmission du dossier à la Directrice financière pour avis préalable en date du 18/09/2025 ;

Considérant l'avis Positif de la Directrice financière remis en date du 22/09/2025 ;

Pour ces motifs,

Après en avoir délibéré :

**DECIDE, à l'unanimité :**

**Article 1**

Il est établi, pour l'exercice 2026, une redevance communale sur la délivrance, par la commune, des documents urbanistiques ou de permis de location définis à l'article 3 de la présente délibération.

**Article 2**

La redevance est due par la personne physique ou morale à laquelle le document est délivré.



**COMMUNE  
DE  
PONT-A-CELLES**

Réf doc : CC/20251014-39

Séance du 14 OCTOBRE 2025

**Présents :**

M. Philippe KNAEPEN, Bourgmestre.  
Mme Ingrid KAIRET-COLIGNON, Mme Amandine SAUTIER,  
M. Philippe PIETERS, M. Emmanuel VAN LANDEGHEM,  
Mme Marie DEMEURE, Échevin(e)s.  
M. Romuald BUCKENS, Président du CPAS.  
M. Luc VANCOMPERNOLLE, M. Carl LUKALU, M. David  
VANNEVEL, M. Thibaut DE COSTER, Mme Valérie ZUNE,  
Mme Carine NEIRYNCK, M. Yvan MARTIN, Mme Séverine  
SNAUWAERT, Mme Marie-France PHILIPPE, Mme Marie  
RIQUET, M. Pierre MATHELART, Mme Séverine CONREUR,  
Mme Anne DRUINE, Mme Charlotte PREVOT, M. Alexis  
HELLIN, M. Adrien GODART, Mme Valérie LAUWENS, M.  
Michel RADEMAKERS, Conseillères et Conseillers.  
M. Gilles CUSTERS, Directeur général.

---

**FINANCES : Redevance communale sur le traitement de dossiers urbanistiques ou de permis de location –  
Exercice 2026 – Règlement – Approbation – Décision**

---

La redevance est composée d'une partie fixe et d'une partie variable s'il échet.

**Article 3**

Le taux de la partie fixe de la redevance est fixé comme suit :

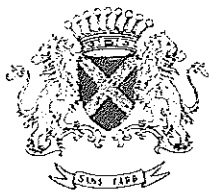
1. octroi ou refus de permis d'urbanisme ou de certificat d'urbanisme n°2 visés à l'article D.IV.46, al. 1<sup>er</sup>, 1° CoDT : 115 euros
2. octroi ou refus de permis d'urbanisme ou de certificat d'urbanisme n°2 visés à l'article D.IV.46, al. 1<sup>er</sup>, 2° CoDT : 130 euros
3. octroi ou refus de permis d'urbanisme ou de certificat d'urbanisme n°2 visés à l'article D.IV.46, al. 1<sup>er</sup>, 3° CoDT : 130 euros
4. octroi ou refus de permis d'urbanisation (prix par lot bâtissable) : 150 euros par lot bâtissable
5. octroi ou refus de modification de permis de lotir/d'urbanisation : 115 euros
6. permis d'urbanisme ou d'urbanisation avec création, modification ou suppression de la voirie : 570 €
7. délivrance d'un certificat d'urbanisme n°1 : 55 euros pour la première recherche et 30 euros pour les suivantes faisant partie de la même demande à la condition que ces parcelles soient contigües
8. délivrance de renseignements urbanistiques (article D.IV.99 du CoDT) : 110 euros pour la première recherche et 55 euros pour les suivantes faisant partie de la même demande à la condition que ces parcelles soient contigües
9. procès-verbal d'implantation : 115 €
10. avis sur projet de division de bien (article D.IV.102 du CoDT) : 60 euros ;
11. permis de location (logement individuel ou collectif, sans supplément par pièce d'habitation à usage individuel, en cas de logement collectif) : 140 euros.

**Article 4**

Le taux de la partie variable de la redevance est fixé comme suit :

1. en cas de demande d'avis de la Zone de secours (SRI) : 85 €
2. en cas de demande d'avis tel que visé à l'article D.IV.35 CoDT : 10 € par envoi recommandé
3. en cas de dossier incomplet tel que visé à l'article D.IV.33, al. 1<sup>er</sup>, 2° CoDT : 10 € par envoi recommandé
4. en cas d'organisation d'une enquête publique en application des articles D.VIII.3 et D.VIII.7. et suivants CoDT : 10 € par envoi recommandé

Séance du 14 OCTOBRE 2025



**COMMUNE  
DE  
PONT-A-CELLES**

Réf doc : CC/20251014-39

**Présents :**

M. Philippe KNAEPEN, Bourgmestre.  
Mme Ingrid KAIRET-COLIGNON, Mme Amandine SAUTIER,  
M. Philippe PIETERS, M. Emmanuel VAN LANDEGHEM,  
Mme Marie DEMEURE, Échevin(e)s.  
M. Romuald BUCKENS, Président du CPAS.  
M. Luc VANCOMPERNOLLE, ~~M. Carl LUKALU~~, ~~M. David VANNEVEL~~,  
M. Thibaut DE COSTER, Mme Valérie ZUNE,  
Mme Carine NEIRYNCK, M. Yvan MARTIN, Mme Séverine SNAUWAERT,  
Mme Marie-France PHILIPPE, Mme Marie RIQUET,  
M. Pierre MATHELART, Mme Séverine CONREUR,  
Mme Anne DRUINE, Mme Charlotte PREVOT, M. Alexis HELLIN,  
M. Adrien GODART, Mme Valérie LAUWENS, M. Michel RADEMAKERS,  
Conseillères et Conseillers.  
M. Gilles CUSTERS, Directeur général.

---

**FINANCES : Redevance communale sur le traitement de dossiers urbanistiques ou de permis de location – Exercice 2026 – Règlement – Approbation – Décision**

---

**Article 5**

Sont exonérées de la redevance, pour les permis et certificats d'urbanisme, les demandes formulées par le CPAS et la SLSP « Les Jardins de Wallonie » au vu du caractère social de leurs missions.

**Article 6**

La redevance est payable par versement ou au comptant contre remise d'une preuve de paiement, par similitude aux dispositions de l'article L3321-3 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation. Elle est immédiatement due et exigible.

**Article 7**

A défaut de paiement, une facture, à acquitter sans délai, sera adressée au redevable.

En cas de non-paiement dans le mois de l'envoi de la facture, une mise en demeure sera adressée par courrier recommandé au redevable. Les frais de la mise en demeure par courrier recommandé, prévue à l'article L1124-40 CDLD, fixés à 15,00 euros, sont à charge du redevable et portés en compte sur la contrainte non fiscale.

**Article 8**

Toute contestation de la facture devra être introduite par écrit, par recommandé ou contre accusé de réception, au Collège communal (Place communale, 22 à 6230 Pont-à-Celles), dans un délai de 30 jours calendriers de son envoi par l'Administration communale.

**Article 9**

En cas de non-paiement à l'issue de la procédure de recouvrement, et pour autant que le Collège communal ait rejeté l'éventuelle réclamation, des poursuites seront entamées par voie d'huissier de justice à la requête de la Directrice financière sur base d'une contrainte non fiscale rendue exécutoire par le Collège communal. Conformément aux dispositions du Code judiciaire, les frais de cette procédure seront entièrement à charge du redevable.

Dans l'éventualité où une contrainte ne pourrait pas être délivrée, le redevable sera cité en justice dans les formes et délais prévus par les Codes civil et judiciaire.



**COMMUNE  
DE  
PONT-A-CELLES**

**Réf doc : CC/20251014-39**

**Séance du 14 OCTOBRE 2025**

**Présents :**

M. Philippe KNAEPEN, Bourgmestre.  
Mme Ingrid KAIRET-COLIGNON, Mme Amandine SAUTIER,  
M. Philippe PIETERS, M. Emmanuel VAN LANDEGHEM,  
Mme Marie DEMEURE, Échevin(e)s.  
M. Romuald BUCKENS, Président du CPAS.  
M. Luc VANCOMPERNOLLE, ~~M. Carl LUKALU~~, ~~M. David VANNEVEL~~,  
M. Thibaut DE COSTER, Mme Valérie ZUNE,  
Mme Carine NEIRYNCK, M. Yvan MARTIN, Mme Séverine SNAUWAERT,  
Mme Marie-France PHILIPPE, Mme Marie RIQUET,  
M. Pierre MATHELART, Mme Séverine CONREUR,  
Mme Anne DRUINE, Mme Charlotte PREVOT, M. Alexis HELLIN,  
M. Adrien GODART, Mme Valérie LAUWENS, M. Michel RADEMAKERS, Conseillères et Conseillers.  
M. Gilles CUSTERS, Directeur général.

---

**FINANCES : Redevance communale sur le traitement de dossiers urbanistiques ou de permis de location – Exercice 2026 – Règlement – Approbation – Décision**

---

**Article 10**

Le redevable peut introduire un recours contre la contrainte dans les formes et le délai prévus par l'article L1124-40 §1er CDLD. En cas de recours, la Directrice financière fera suspendre la procédure chez l'huissier de justice jusqu'à ce qu'une décision coulée en force de chose jugée soit rendue.

**Article 11**

Pour ce qui concerne les données à caractère personnel traitées dans le cadre du présent règlement :

- le responsable de traitement est le Collège communal ;
- la finalité du traitement est l'établissement et le recouvrement de la redevance ;
- les catégories de données traitées sont des données d'identification et des données financières ;
- la durée de conservation des données collectées est de 15 ans ; la commune s'engage à les supprimer par la suite ;
- la méthode de collecte est la réception des demandes et inscriptions des usagers du service rendu ;
- les données ne seront le cas échéant 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.

**Article 12**

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

**Article 13**

La présente délibération sera transmise :

- au Gouvernement wallon, via le Guichet-Unique, dans le cadre de la tutelle spéciale d'approbation ;
- à la Directrice financière ;
- au Directeur général ;
- au service Taxes ;
- aux pôles Travaux et Stratégie du service Cadre de vie ;
- au service Logement ;
- au service Secrétariat, pour publication ;

Séance du 14 OCTOBRE 2025



**COMMUNE  
DE  
PONT-A-CELLES**

Réf doc : CC/20251014-39

**Présents :**

M. Philippe KNAEPEN, Bourgmestre.  
Mme Ingrid KAIRET-COLIGNON, Mme Amandine SAUTIER,  
M. Philippe PIETERS, M. Emmanuel VAN LANDEGHEM,  
Mme Marie DEMEURE, Échevin(e)s.  
M. Romuald BUCKENS, Président du CPAS.  
M. Luc VANCOMPERNOLLE, M. Carl LUKALU, M. David  
VANNEVEL, M. Thibaut DE COSTER, Mme Valérie ZUNE,  
Mme Carine NEIRYNCK, M. Yvan MARTIN, Mme Séverine  
SNAUWAERT, Mme Marie-France PHILIPPE, Mme Marie  
RIQUET, M. Pierre MATHELART, Mme Séverine CONREUR,  
Mme Anne DRUINE, Mme Charlotte PREVOT, M. Alexis  
HELLIN, M. Adrien GODART, Mme Valérie LAUWENS, M.  
Michel RADEMAKERS, Conseillères et Conseillers.  
M. Gilles CUSTERS, Directeur général.

---

**FINANCES : Redevance communale sur le traitement de dossiers urbanistiques ou de permis de location –  
Exercice 2026 – Règlement – Approbation – Décision**

---

- au service Communication, pour publication sur le site internet communal.

Ainsi fait en séance, date que dessus.

**PAR LE CONSEIL**

Le Directeur général,  
(s) Gilles CUSTERS

Le Président,  
(s) Philippe KNAEPEN

**POUR EXTRAIT CONFORME**

Le Directeur général,

Gilles CUSTERS

Le Bourgmestre,

Philippe KNAEPEN