

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

SEANCE DU 27 OCTOBRE 2025

N° : 13 suite 0

OBJET : Règlement redevance sur le traitement des dossiers d'urbanisme, d'environnement et de documents administratifs spéciaux liés à l'urbanisme.

PRÉSENTS : Monsieur Philippe BONTEMPS, Bourgmestre

Madame Laurence JAMAGNE, Monsieur Freddy PAQUET, Monsieur Fabrice SARLET, Monsieur

Patrick BULTOT, Madame Laurence le BUSSY, Echevins

Monsieur André TASSIGNY, Président du CPAS (avec voix consultative)

Monsieur William DENIS, Monsieur Pablo DOCQUIER, Monsieur Arnaud DELZANDRE,

Monsieur Josy MAROT, Monsieur Fabrice OLIVIER, Monsieur Eric JURDANT, Monsieur-

Coréntin HENROTTE, Madame Laëtitia NUTAL, Madame Caroline BEHIN, Madame Maud-

CHABOTEAU, Monsieur Cyril BOCLINVILLE, Monsieur Arnaud BOCLINVILLE, Monsieur Thomas

SCHOLS, Monsieur Benjamin JALHAY, Madame Éloïse LECOMTE, Conseillers

Monsieur Olivier BRISBOIS, Directeur Général



013694000021840

LE CONSEIL COMMUNAL, siégeant en séance publique,

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

Vu le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement ;

Vu le décret du 14 décembre 2000 (M.B. 18.01.2001) et la loi du 24 juin 2000 (M.B. 23.09.2004, 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, l'article L1122-30;

Vu le décret du 06 février 2014 relatif à la voirie communale ;

Vu le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement ;

Vu le CoDT, les articles D.IV.1 à 118 ;

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

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

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

Vu la délibération du 1er octobre 2018 relative au règlement redevance sur la délivrance de renseignements administratifs urbanistiques ;

Vu la délibération du 1er octobre 2018 relative au règlement redevance sur la délivrance des permis d'urbanisme et uniques ;

Considérant que ces règlements arrivent à expiration et qu'il y a lieu de les renouveler ;

Vu la charge administrative qu'entraîne la délivrance de renseignements urbanistiques pour l'administration et, notamment, la recherche de documents non digitalisés ;

Considérant que l'administration communale ne peut assurer le contrôle de l'implantation des nouvelles constructions (y compris extensions) pour des raisons de disponibilité ; elle doit donc confier cette tâche à un géomètre ;

Considérant que les honoraires du géomètre ne peuvent être mis financièrement à charge de la collectivité et que la gestion administrative des contrôles d'implantations réalisés par un géomètre entraîne cependant des frais de traitement dont il faut tenir compte et facturer aux demandeurs ;

Vu le marché de services pour désigner le géomètre qui sera chargé de cette mission ;

Vu la charge financière qu'entraîne les procédures liées au décret voirie et notamment, les frais de parution dans les journaux, les courriers inhérents aux enquêtes publiques et à la notification des décisions ;

Considérant que ces frais ne peuvent être répercutés que de 2 manières à savoir : les frais réels ou un forfait pour frais administratifs ;

Considérant que les forfaits sont fixés en fonction des frais engagés par l'administration communale (coût des envois recommandés, prestations administratives supplémentaires, coûts de gestion croissants suite aux éléments de procédure imposés par les autorités supérieures dans le cadre de l'instruction des dossiers,...) ;

Considérant que les permis délivrés par le Fonctionnaire délégué et pour lesquels le Collège communal intervient en instance d'avis engendrent les mêmes coûts de traitement de dossier ;

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

SEANCE DU 27 OCTOBRE 2025

N° : 13 suite 1

OBJET : Règlement redevance sur le traitement des dossiers d'urbanisme, d'environnement et de documents administratifs spéciaux liés à l'urbanisme.

Considérant que l'accroissement des demandes de régularisation de permis augmente la charge de travail de plusieurs services communaux en engendrant des recherches non exhaustives telles que des investigations complémentaires, des visites sur place, des recherches historiques, des recherches dans les archives communales;

Considérant que le dépôt en cours de procédure de plans modificatifs et/ou de compléments à la notice ou à l'étude impose le renouvellement de celle-ci, et que cela engendre des frais supplémentaires ;

Considérant qu'il est inopportun de faire supporter aux citoyens les frais inhérents aux diverses procédures réglementaires en matière d'urbanisme et donc, de solliciter l'intervention du demandeur, directement bénéficiaire desdites procédures ;

Considérant qu'il est nécessaire de prévoir la récupération des frais réels lorsque les frais engagés par l'administration communale dépassent les taux prévus dans le règlement redevance ;

Vu la situation financière de la commune ;

Sur proposition du Collège Communal ;

Vu que l'avis de légalité est exigé conformément à l'article L 1124-40, § 1er, 3^e et 4^e du CDLD, qu'une demande afin d'obtenir l'avis de légalité a été soumise le 13/10/2025 ;

Vu l'avis "Positif" de légalité remis par la Directrice financière en date du 16/10/2025 ;

Après en avoir délibéré ;

ARRÊTE, à l'unanimité

Article 1.

Il est établi, pour les exercices 2026 à 2031 inclus, une redevance sur le traitement des dossiers d'urbanisme, d'environnement et de documents administratifs spéciaux liés à l'urbanisme.

Cette taxe concerne : les permis d'urbanisme, les permis d'urbanisation, les modifications de permis d'urbanisation, les certificats d'urbanisme, les informations notariales, les permis d'environnement, les permis unique, les permis d'urbanisme d'implantation commerciale, les demandes relatives à la division d'un bien, à la voirie communale, ...

Article 2.

La redevance est fixée comme suit :

A. ENVIRONNEMENT :

- 25€ par déclaration pour un établissement de 3ème classe
- 150€ par permis d'environnement pour un établissement de 2ème classe
- 400€ par permis d'environnement pour un établissement de 1ère classe
- 1000€ par permis unique pour un établissement de 1ère classe
- 245€ par permis unique pour un établissement de 2ème classe

B. URBANISME :

- 150€ par permis d'urbanisme communal ou certificat d'urbanisme n° 2 par logement
- 200€ par permis d'urbanisme ou certificat d'urbanisme n° 2 soumis à l'avis du FD par logement
- 245€ par permis d'urbanisme ou CU2 soumis à l'avis du FD avec mesure de publicité par logement
- 200€ par permis d'urbanisation par logement (ou modification d'un permis d'urbanisation)
- 500€ par dossier de régularisation (forfait)
- 60€ par demande de renseignements notariaux (pour un maximum de 10 numéros de parcelles cadastrales joignantes),
- 60€ par plan de division, CU1
- 2.50€ par parcelle supplémentaire pour les demandes de renseignements notariaux, les plans de division, CU1.

Si la demande de renseignements porte sur plusieurs divisions, la redevance sera due autant de fois qu'il y a de division.

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

SEANCE DU 27 OCTOBRE 2025

N° : 13 suite 2

OBJET : Règlement redevance sur le traitement des dossiers d'urbanisme, d'environnement et de documents administratifs spéciaux liés à l'urbanisme.

C. DIVERS

- 30€ pour les frais de traitement liés au suivi d'un dossier d'implantation du géomètre
- 200€ pour les frais liés à la création, modification ou suppression de voiries auquel viendront s'ajouter les frais réels relatifs à la publication.

Si l'instruction d'un dossier entraîne des frais supérieurs au taux forfaitaire prévu, le montant facturé sera calculé selon un décompte des frais réels engagés et sera envoyé via une déclaration de créance et sera payable dans les 15 jours calendrier de la date d'envoi et selon les modalités reprises sur celle-ci.

Lorsqu'une demande est abandonnée en cours de procédure, une redevance sera établie selon un décompte des frais de gestion engagés (affichage, publication, envoi, etc...) et la redevance ne pourra dépasser les frais réels. La redevance sera envoyée via une déclaration de créance et sera payable dans les 15 jours calendrier de la date d'envoi et selon les modalités reprises sur celle-ci.

Article 3.

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

Article 4.

La redevance est payable :

- Soit en espèces entre les mains des agents chargés, au titre de fonction accessoire, de la perception des recettes en espèces, qui en délivreront quittance,
- Soit par virement bancaire sur le compte de l'administration communale dans les 15 jours calendrier de la date d'envoi de la déclaration de créance et selon les modalités reprises sur celle-ci.

A. ENVIRONNEMENT

- Au moment de l'avis de recevabilité ou d'irrecevabilité lors de l'instruction d'un dossier de déclaration pour une activité ou l'exploitation d'un établissement de classe 3
- Au moment de la demande pour les permis d'environnement, pour les établissements de classe 1 et 2
- Au moment de la demande pour les permis uniques, pour les établissements de classe 1 et 2

B. URBANISME

- Au moment de la complétude du dossier pour les permis d'urbanisme, CU2, permis d'urbanisation
- Au transmis des documents pour les informations notariales

C. DIVERS

- Au transmis des documents pour les frais de géomètre
- Décret voirie : paiement de la redevance au moment de la complétude du dossier et décompte final des frais réels établi à l'issue de la procédure.

Article 5

Sont exonérés de la redevance : les autorités judiciaires, les administrations publiques et les institutions y assimilées, de même que les établissements d'utilité publique.

Article 6

À peine de nullité, les réclamations formulées à l'encontre de la présente redevance doivent être dûment motivées, datées et signées par le réclamant ou son représentant.

Elles doivent être introduites par écrit auprès du Collège communal dans le délai de 30 jours calendrier.

Le point de départ de ce délai est le troisième jour ouvrable après la date de paiement au comptant.

Les réclamations doivent nécessairement contenir les mentions suivantes :

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

SEANCE DU 27 OCTOBRE 2025

N° : 13 suite 3

OBJET : Règlement redevance sur le traitement des dossiers d'urbanisme, d'environnement et de documents administratifs spéciaux liés à l'urbanisme.

- Le nom, la qualité, l'adresse ou le siège du redevable ou de son représentant à charge duquel la présente redevance a été établie ;
- Les références de la redevance ;
- L'objet de la réclamation ;
- Un exposé des faits et moyens ;

Le Collège communal en accuse réception dans les 15 jours calendrier de sa réception.

La décision du Collège communal est notifiée par recommandé au redevable dans les 90 jours calendrier de la réception de la réclamation.

Article 7

À défaut de paiement de la redevance dans le délai prescrit, un premier rappel gratuit par envoi simple sera envoyé au redevable dans le cadre du recouvrement amiable.

À défaut de paiement dans les 15 jours calendrier de l'envoi du rappel, conformément à l'article L1124-40, §1er, 1^o du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, le redevable sera mis en demeure par courrier recommandé. Les frais administratifs inhérents à l'envoi du recommandé seront à charge du redevable et s'élèveront à 10€ et seront recouvrés en même temps que le principal.

Dans les cas non prévus par cette disposition, le recouvrement sera poursuivi devant les juridictions civiles compétentes. Le montant réclamé sera majoré des intérêts de retard au taux légal à dater de la mise en demeure du redevable.

Article 8

Le présent règlement sera transmis au Gouvernement wallon conformément aux articles L3131-1 et L3132-1 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation pour exercice de la tutelle spéciale d'approbation.

Article 9

Le présent règlement entre en vigueur après accomplissement des formalités de la publication, conformément aux articles L1133-1 à 2 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation

Article 10

Le traitement de 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 Durbuy
Finalité du traitement : établissement, perception et recouvrement de la redevance, contestation, contrôle de la redevance ;
- Catégorie de données : données d'identification, données financières, ... ;
- Durée de conservation : la Ville de Durbuy s'engage à conserver les données pour un délai de 30 ans et à les supprimer ou transférer aux Archives de l'Etat sur base de leurs instructions.
- Méthode de collecte : déclarations, contrôles ponctuels ou recensement par l'administration ou au cas par cas en fonction de la redevance ;
- 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.

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

SEANCE DU 27 OCTOBRE 2025

N° : 13 suite 4

OBJET : Règlement redevance sur le traitement des dossiers d'urbanisme, d'environnement et de documents administratifs spéciaux liés à l'urbanisme.

Par le Conseil Communal :

Le Directeur Général,
(s) Olivier BRISBOIS

Le Directeur Général

Olivier BRISBOIS.

Le Bourgmestre,
(s) Philippe BONTEMPS

Le Bourgmestre

Pour extrait conforme, le 28 octobre 2025 :



Philippe BONTEMPS.

