

**Extrait du registre aux délibérations du
Conseil communal**

En séance du 2 décembre 2025

Présents :

Mme Françoise Lequeux, Conseillère - Présidente;
M. Henri Thiry, Bourgmestre;
Mme Mélissa Hanus, M. Sébastien Peiffer, M. Jean-Luc Falmagne, M. Laurent Maillen, Échevins;
Mme Fabienne Bricot, M. Augustin Vandekerkove, Mme Audrey Motte, M. Joël Guillaume, Mme
Constance Gillard, Mme Anne Abrassart, Mme Valérie Egon, M. Pierre Minet, Mme Lieve Van
Buggenhout, M. Michel Pirard, Conseillers;
Mme Virginie Roelens, Présidente du CPAS;
Mme Estelle Signorato, Directrice générale f.f.;

**Règlement - Redevance communale pour les prestations administratives du service urbanisme -
Dès l'entrée en vigueur du règlement et jusqu'au 31 décembre 2031 inclus**

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. du 18/01/2001) et la loi du 24 juin 2000 (M.B. du 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, notamment les articles L1122-30 ;

Vu le Code du Développement Territorial ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 331-1 et suivants relatifs à la taxe d'aménagement ;

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

Vu la circulaire budgétaire du 11 septembre 2025 relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne pour l'année 2026 ;

Considérant qu'il est proposé de ne pas exiger de redevance en ce qui concerne la demande de copies de documents administratifs par des Institutions publiques belges, dans un souci de bonne coopération ;

Considérant que les installations ou équipements, tels que les pompes à chaleur, les ruches ou les stations d'épuration, s'inscrivent dans une logique d'intérêt général, de développement durable et de service public ;

Considérant que ces installations sont en vertu de leur nature, utilisées dans un but non lucratif et contribuent à des politiques de transition énergétique, de préservation de la biodiversité et des traitements des eaux ;

Considérant qu'en vue de la rédaction d'un avis préalable sur une demande de permis d'urbanisme, il y a lieu, pour les dossiers plus complexes, de faire une ou plusieurs réunions préalables in situ pour se rendre compte précisément de la situation et des différentes implications territoriales, ce qui nécessite le déplacement de membres du personnel du service urbanisme, de la voirie et du réseau de distribution d'eau, éventuellement accompagnés du fonctionnaire délégué ; Que dans ce cas, la rédaction de l'avis préalable nécessite de compiler de nombreux échanges de vue avec les diverses instances ;

Considérant les coûts supportés par l'administration communale pour l'étude des dossiers soumis à permis d'urbanisme, d'urbanisation, permis d'environnement, permis unique, des demandes de renseignements notariaux, des régularisations ;

Considérant que les institutions publiques belges agissent dans le cadre de leurs missions d'utilité publique lors de leurs demandes de délivrance de copies de documents administratifs relatifs au service urbanisme ;

Considérant l'augmentation importante des frais liés au traitement des dossiers en matière d'urbanisme et d'environnement (temps de travail des employés, frais de correspondance, etc.) ;

Considérant que, dans le cadre des CUI et informations sur le statut administratif des biens, les prestations administratives du service urbanisme mobilisent du temps, des moyens humains et techniques dans le but de réaliser les recherches et vérifications des données urbanistiques pertinentes, la consultation et l'exploitation des documents réglementaires, l'exactitude des informations et la gestion administrative liée à chaque parcelle ;

Considérant qu'un montant forfaitaire par demande semble être la formule la plus appropriée afin de ne pas alourdir la charge administrative des agents communaux ;

Considérant que le travail pour les demandes de renseignements notariaux est plus au moins identique de 1 à 5 parcelles et qu'au-delà la charge de travail est plus élevée ;

Considérant que la surcharge de travail au-delà de 5 parcelles peut justifier une majoration des frais pour le demandeur ;

Considérant que les prestations administratives du service urbanisme sont uniquement réalisées à la demande d'un particulier, professionnel ou notaire dans le cadre de biens ou projets précis et qu'il est de bonne gestion que les services rendus soient rémunérés par ceux qui en bénéficient ;

Considérant la charge de travail supplémentaire encourue dans le cadre des demandes de régularisation de permis introduites auprès des services de l'urbanisme et de l'environnement ;

Considérant qu'en raison des investigations complémentaires telles que visites sur place, recherches historiques, recherches dans les archives communales, un dossier de régularisation génère des prestations administratives supplémentaires pour les agents communaux de plusieurs services ;

Considérant qu'il est légitime que le demandeur assume une partie de la prise en charge du traitement de son dossier ;

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

Considérant la transmission du dossier au Receveur régional pour avis préalable en date du 21/11/2025 ;

Considérant l'avis Positif du Receveur régional remis en date du 21/11/2025 ;

En conséquence,
Le Conseil communal,
À l'unanimité (17 oui),

ARRETE comme suit le règlement relatif à la redevance communale pour les prestations administratives du service urbanisme

Article 1

Il est établi, dès l'entrée en vigueur du règlement et jusqu'au 31 décembre 2031 inclus, une redevance communale sur le traitement des dossiers relatifs aux permis d'urbanisme, permis d'urbanisation, certificats d'urbanisme, permis d'environnement et permis uniques, ainsi qu'aux prestations de visite des lieux et délivrance de copies de documents administratifs relatifs au service d'urbanisme.

Article 2

La redevance est due par le demandeur, à savoir la personne (physique ou morale) qui introduit la demande.

Article 3

Les redevances sont fixées forfaitairement comme suit :

Type de dossier	Redevance exercices 2026-2031 inclus
Demandes de permis d'urbanisme (PU)/Certificat d'urbanisme 2 (CU2)	
Sans consultation ni mesure de publicité	50 €
Avec consultation et sans mesure de publicité	100 €
Avec consultation et mesure de publicité (annonce de projet ou enquête publique)	150 €
Permis d'urbanisme groupé ou immeuble à appartements	150 €
Dans une même procédure, pour la délivrance d'une nouvelle décision du Collège suite à la suspension ou retrait de permis	50 €
Notification d'irrecevabilité (2ème incomplétude) dont le demandeur n'a pas complété son dossier dans les délais de rigueur définis à l'art D.IV.33 2° du CoDT	20 €
Demandes de permis d'urbanisation	150 €
Demandes d'ouverture de voirie	100€ en supplément du prix de base du PU/CU2 si applicable
Demandes de Certificat d'urbanisme 1	
Recherches urbanistiques y compris demandes de duplication	40 €
Demandes de permis d'environnement	
Classe 1	500 €
Classe 2	125 €
Classe 3(déclaration)	35 €
Demandes de permis uniques	
Classe 1 (urbanisme + environnement 1)	1.000 €
Classe 2 (urbanisme + environnement 2)	200 €
Demandes de divisions parcellaires	20 €
Demandes de renseignements notariaux	
De 1 à 5 parcelles	50 €

6 parcelles et plus	Prix de base + 10€ par lot de 5 parcelles supplémentaires
Demandes en régularisation (en cas d'absence d'amende transactionnelle)	
Permis d'urbanisme sans consultation ni mesure de publicité	100 €
Permis d'urbanisme avec consultation et sans mesure de publicité	150 €
Permis d'urbanisme avec consultation et mesure de publicité (annonce de projet ou enquête publique)	200 €
Permis d'urbanisme groupé ou immeuble à appartements	300 €
Permis d'urbanisation	300 €

Article 4

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

Les permis d'environnement visés par des actes citoyens participant à la protection de l'environnement sont exonérés du paiement de ladite redevance. La liste limitative suivante est d'application pour cette exonération :

- Les stations d'épuration individuelles dont la capacité de traitement est inférieure à 100 équivalents-habitants ;
- Les pompes à chaleur ;
- Les ruchers.

Article 5

La redevance est payable par virement bancaire sur le compte de l'Administration communale dans les 14 jours calendrier qui suivent l'envoi de la facture.

Article 6

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

À l'issue de ce rappel, en cas de non-paiement dans les 14 jours calendrier, qui prend cours le troisième jour ouvrable qui suit celui où le rappel est 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 15,00 euros. Ce montant sera ajouté au principal sur le document de rappel et sera également recouvré par la contrainte prévue à cet article.

En cas d'inapplicabilité de l'article L1124-40, §1er du CDLD, le recouvrement s'effectue devant les juridictions civiles compétentes.

Article 7

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 Commune d'Etalle ;
- Finalité(s) du (des) traitement(s) : établissement et recouvrement de la redevance ;
- Catégorie(s) de données : données d'identification ; données financières, ... ;
- Durée de conservation : la Commune s'engage à conserver les données pour un délai de 30 ans et à les supprimer par la suite ou à les transférer aux archives de l'Etat selon les instructions reçues de cette administration ;
- Méthode de collecte : demande du redevable

- 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.

Article 8

Le présent règlement entrera en vigueur après accomplissement des formalités de la publication faites conformément aux articles L1131-1 et L1133-2 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

Article 9

La présente délibération sera transmise au Gouvernement wallon conformément aux articles L3131-1 et L3132-1 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation dans le cadre de la tutelle spéciale d'approbation.

Article 10

Le présent règlement abroge et remplace le règlement antérieur voté par le Conseil communal en date du 14 novembre 2025.

En séance date que dessus.
Par le Conseil communal :

La Directrice générale f.f.,
(s) ESTELLE SIGNORATO

Le Bourgmestre,
(s) H. THIRY

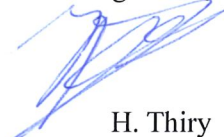
Pour expédition conforme :

La Directrice générale f.f.,

Le Bourgmestre,



E. Signorato



H. Thiry

