VILLE D'ARLON
ADMINISTRATION COMMUNALE

013670000030978

Référence: CC/TAXES/20251016-57

Agent traitant: Olivier DEBERNARDI (Service des Taxes et Redevances)

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS PRISES
PAR LE CONSEIL COMMUNAL

SEANCE DU 16 OCTOBRE 2025

Présents :
Monsieur Vincent MAGNUS, Bourgmestre - Président;
Monsieur Philippe LANDRAIN, Monsieur Didier LAFORGE, Monsieur Olivier WALTZING, Madame Patty SCHMIT, Monsieur Marc KERGER, Echevins;
Madame Anne-Catherine GOFFINET, Monsieur Romain GAUDRON, Monsieur Matthieu SAINLEZ, Monsieur Morad LAQLII, Monsieur Alain DEWORME, Monsieur Raphaël GIGI, Madame Vanessa WAGNER, Monsieur Pierre-Philippe BALON, Monsieur René TIMMERMANS, Monsieur Henri BOSSELER, Monsieur Charles COIBION, Monsieur Raphaël FILIPUCCI, Madame Virginie BACK-BERG, Madame Nadia GILLET, Monsieur Christian MERGEAI, Monsieur Xavier KROELL, Madame Céline THINES, Monsieur Dany VAN MELSEN, Madame France VERDURE, Monsieur Guillaume SAUSSEZ, Conseillers;
Madame Sylvie BERTHOLET, Présidente du CPAS;
Madame Marianne STEVART, Directrice générale f.f.;
Excusés :
Madame Anne LAMESCH, Echevine;
Monsieur Paul KIAME, Madame Géraldine FROGNET, Monsieur Benjamin SIGARD, Madame Laetitia EVEN, Conseillers;
Monsieur Cédric LECLERCQ, Directeur général;

LE CONSEIL COMMUNAL, siégeant en séance publique,

57. Adoption du règlement communal relatif à la redevance sur le traitement et la délivrance des demandes de permis d'urbanisme, de permis d'urbanisme de constructions groupées, de certificats d'urbanisme n°1 et n°2, de permis d'urbanisation, de permis uniques, de permis d'environnement, de renseignements urbanistiques et de divisions parcellaires exercices 2026-2032

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, les articles L1122-30, L1133-1, L1133-2 et L1232-1 à 32 ;
Vu les dispositions légales et réglementaires en vigueur en matière d'établissement et de recouvrement des redevances communales ;
Vu le CoDT ;
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 l'ensemble des dossiers traités par l'administration communale en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire : permis d'urbanisme, permis d'urbanisme de constructions groupées, certificats d'urbanisme n°1 et n°2, permis d'urbanisation, permis uniques et permis d'environnement ;
Considérant que pour l'établissement de la complétude d'un dossier, une analyse exhaustive est requise, que si les compléments demandés ne sont pas transmis dans les délais, le dossier est réputé irrecevable, que ce travail réalisé reste néanmoins une charge pour la Commune ;
Considérant que la complexité croissante de certains dossiers implique de nombreuses consultations, de multiples envois de courriers et entraîne une charge élevée pour la Commune en termes de personnel, de frais postaux et de frais informatiques ;
Considérant que le dépôt de plans modifiés peut engendrer de nouvelles consultations et/ou de mesures de publicité, avec des frais supplémentaires ;
Considérant que certains dossiers ne nécessitent pas l'intervention obligatoire d'un architecte, que la constitution de ces dossiers implique de plus en plus fréquemment une aide et un accompagnement significatif par les agents communaux;
Considérant que les demandes de régularisation engendrent un travail spécifique et des frais supplémentaires de recherche historique ;
Considérant que les demandes de renseignements urbanistiques comportent parfois un nombre important de parcelles distinctes engendrant un travail significatif inhérent à l'unicité de chacune de ces parcelles ;
Considérant qu'il est équitable et de bonne gestion de ne pas faire supporter à l'ensemble des citoyens le coût de ces procédures mais de réclamer ces frais aux demandeurs ;
Considérant que la commune doit se doter des moyens nécessaires afin d'assurer l'exercice de sa mission de service public ;
Vu la communication du dossier à la Directrice financière faite en date du 06/10/25 conformément à l'article L1124-40, §1er, 3°et 4° du CDLD ;
Vu l'avis favorable rendu par la directrice financière en date du 07/10/25 et joint en annexe ;

à l'unanimité,

Arrête comme suit le règlement communal de la redevance sur le traitement et la délivrance des demandes de permis d'urbanisme, de permis d'urbanisme de constructions groupées, de certificats d'urbanisme n°1 et n°2, de permis d'urbanisation, de permis uniques, de permis d'environnement, de renseignements urbanistiques et de divisions parcellaires.

Article 1er :
Il est établi, pour les exercices 2026 à 2032 inclus, une redevance pour le traitement et la délivrance des demandes de permis d'urbanisme, de permis d'urbanisme de constructions groupées, de certificats d'urbanisme n°1 et n°2, de permis d'urbanisation, de permis uniques, de permis d'environnement, de renseignements urbanistiques et de divisions parcellaires.

Article 2 :
Le montant de la redevance est fixé selon le type de demande, comme suit :
Redevance pour la délivrance d'un document administratif sans caractère répétitif

- 30 € pour la délivrance d'un permis d'urbanisme, d'un permis d'urbanisme de constructions groupées, d'un certificat d'urbanisme n°2, d'un permis d'urbanisation, d'un permis unique ou d'un permis d'environnement

Redevance pour le traitement d'une demande de renseignements urbanistiques

- 60 € pour une demande concernant 1 à 3 parcelles contiguës

- 10 € de majoration par parcelle supplémentaire ou non contiguë

Redevance pour le traitement d'une demande de division parcellaire

- 60 € pour le traitement d'une division parcellaire

Redevance pour le traitement d'une demande de certificat d'urbanisme n°1

- 60 € pour la délivrance d'un certificat d'urbanisme n°1

Redevance pour le traitement d'une demande de certificat d'urbanisme n°2, d'un permis d'urbanisme ou d'un permis d'urbanisme de constructions groupées

- 170 € par demande
- 10 € de majoration pour la consultation d'une ou plusieurs instances extérieures
- 10 € de majoration pour un dossier soumis à des mesures de publicité
- 10 € de majoration pour la consultation du Fonctionnaire délégué
- 200 € de majoration pour chacun des lots/logements créés dans le cadre d'un permis d'urbanisme de constructions groupées ou de logements multiples de plus de 3 unités
- 50 € de majoration en cas de modification de la demande de permis en cours de procédure nécessitant de nouvelles consultations ou mesures de publicité (D.IV.42)
- 100 € pour un dossier réputé irrecevable (D.IV.32)

Redevance pour le traitement d'une demande de permis en régularisation

- 250 € par demande
- 10 € de majoration pour la consultation d'une ou plusieurs instances extérieures
- 10 € de majoration pour un dossier soumis à des mesures de publicité
- 10 € de majoration pour la consultation du Fonctionnaire délégué
- 200 € de majoration par lot ou logement créé dans un projet de constructions groupées ou d'immeuble de logements multiples

Redevance pour le traitement des demandes de permis d'urbanisation ou de modification de permis d'urbanisation

- 200 € par demande
- 200 € de majoration pour chacun des lots créés par la division du bien, sur base de la densité maximale définie au dossier

Redevance pour le traitement d'une demande de permis d'environnement

- 1110 € pour un établissement de classe 1
- 125 € pour un établissement de classe 2
- 30 € pour une déclaration de classe 3

Redevance pour le traitement d'une demande de permis unique

- 4500 € pour un établissement de classe 1
- 200 € pour un établissement de classe 2

Redevance pour la vérification sur place de l'implantation et l'établissement du procès-verbal y afférent (D.IV.72 du CoDT) :

- 100 € pour un permis d'impact limité (R.IV.1-1 du CoDT)
- 300 € pour les autres permis

Redevance pour procédures spécifiques (frais complémentaires au coût de traitement d'un dossier)

- 1000 € de majoration pour le traitement d'un dossier concerné par une étude d'incidences

- 300 € pour la participation à une réunion d'information préalable et l'établissement d'un procès-verbal (à payer dès l'organisation de la R.I.P.)
- 250 € de majoration pour tout dossier comportant une demande de création, modification ou suppression de voirie communale (décret voirie)
- 250 € pour le constat de l'exécution des conditions et/ou charges d'urbanisme (D.IV.74 du CoDT)

Article 3 :
La redevance est payable dans les 30 jours calendriers suivant la date d'expédition de la facture éditée au terme du traitement de la demande.

Article 4 :
A défaut de paiement de la redevance dans le délai prescrit à l'article 3 et conformément à l'article L 1124-40, §1er, 1° 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 10 euros et seront recouvrés en même temps que la redevance.

En cas d'inapplicabilité de l'article L1124-40, §1er, 1° du CDLD, le recouvrement s'effectue 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 5 :
En cas de renonciation à la demande de permis en cours de traitement, le montant facturé sera calculé sur base des frais réels du traitement déjà effectué.

Article 6 :
Si le traitement du dossier entraîne une dépense supérieure au taux forfaitaire prévu par catégorie concernée, le coût sera facturé sur base d'un décompte des frais réels.

Article 7 :
Les réclamations doivent être introduite à l'attention du Collège communal, rue Paul Reuter 8 à 6700 ARLON par écrit, motivée et par envoi recommandé dans un délai de 30 jours calendrier qui suit la date d'envoi de la facture.
Un accusé de réception sera envoyé par le Collège communal dans les 10 jours calendrier de la réception de la réclamation
La décision du Collège communal sera rendue dans les 180 jours calendrier de la réception de la réclamation, sera notifiée au redevable par courrier recommandé

Article 8 :
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 : Ville d'Arlon ;
- Finalité(s) du(des) traitement(s) : établissement et recouvrement de redevance ;
- Catégorie(s) des données : Données d'identification, données financières ;
- Durée de conservation : la Ville 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 d l'Etat selon les instructions reçues de cette administration ;

- Méthode de collecte : demande du redevable ;
- Communications 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 9 :
Le présent règlement entrera en vigueur après accomplissement des formalités de la publication faite conformément aux articles L1133-1 et L1133-2 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

Article 10 :
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 dans le cadre de la tutelle spéciale d'approbation.

PAR LE CONSEIL :

La Directrice générale f.f., Le Bourgmestre - Président,

Marianne STEVART Vincent MAGNUS

PAR LE CONSEIL :
POUR EXTRAIT CONFORME :

La Directrice générale f.f., Le Bourgmestre f.f. - Président,

Marianne STEVART Philippe LANDRAIN