



VILLE D'AUBANGE

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL.

Séance du : 06 octobre 2025

Présents : Monsieur François KINARD, Bourgmestre
Mesdames Renée SANCOVA, Échevine et Catherine HABARU, Présidente du CPAS;
Messieurs Christian-Raoul LAMBERT, Stéphane GOOSSE, Luc WEYDERS et Robin ROSMAN, Échevins.
Mesdames Véronique BIORDI, Brigitte CORDONNIER, Sophie EISCHEN, Françoise JULIEN, Sandrine MARTIN-SAULAS, Monique MAYSCHAK, Conseillères communales et Messieurs Arnold BAILLIEUX, Christian BINET, Richard GAUDIER, Kylian GOEDERT, David HIMPE, Eric JANSON, Bilal LAABOUDI, Dany LUCAS, Olivier MURRU, Claude RETTIGNER, Alain SPOIDEN, Conseillers communaux.
Monsieur Adrien LESPAGNARD, Directeur général f.f.

Excusée : Madame Delphine GUELFF, Conseillère communale.

Délibération n°491 : Décisions relatives à l'approbation de divers règlements redevance, exercices 2026 à 2031 : - sur les prestations en matière d'urbanisme.

Le Conseil,
Vu la Constitution, les articles 41, 162 et 173 ;
Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, notamment l'article L1122-30 ;
Vu le décret du 14 décembre 2000 et la loi du 24 juin 2000 portant assentiment de la Charte européenne de l'autonomie locale, notamment l'article 9.1. de la charte ;
Vu la loi du 4 mai 2023 portant insertion du livre XIX « Dettes du consommateur » dans le Code de droit économique ;
Vu les dispositions légales et réglementaires en vigueur en matière d'établissement et de recouvrement des redevances communales ;
Considérant les recommandations émises par la circulaire relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne pour l'année 2026 ;
Vu la communication du dossier au Directeur financier en date du 24 septembre 2025 conformément à l'article L1124-40 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;
Vu l'avis favorable n°2025-106 rendu par le directeur financier en date du 24 septembre 2025 et joint en annexe ;
Considérant la nécessité pour la commune de se doter des moyens financiers nécessaires à l'exercice de sa mission de service public ;
Considérant le statut décentralisé de la Ville d'AUBANGE dans le cadre de l'instruction et de la délivrance des permis et certificats en matière d'environnement et d'urbanisme ;
Considérant que le nombre de courriers par dossier peut varier selon la complexité du dossier ;
Considérant que chaque demande est traitée par un agent et donne réponse au demandeur, quel que soit le résultat final ;
Considérant que tous ces envois contiennent des documents dans des formats A1, A2 ou A3, que le CoDT prévoit que chaque projet soit déposé en plusieurs exemplaires, que certains envois contiennent la totalité d'un exemplaire du dossier, soit une cinquantaine de pages (documents techniques et plans...), que le coût des envois sur ces formats d'enveloppes A2 ou A3 et le poids d'un exemplaire déterminent le coût de l'envoi à charge de l'Administration ;
Considérant que le nombre moyen de courriers recommandés dans le cadre d'un permis d'urbanisme sans recours à un architecte et sans avis consultatifs du Fonctionnaire délégué ou d'un autre organisme est de 6 courriers ;
Considérant que le nombre moyen de courriers recommandés dans le cadre d'un permis d'urbanisme entraînant une annonce de projet et par la même occasion un avis du Fonctionnaire délégué ou d'un autre organisme est de 11,5 courriers ;
Considérant que le nombre moyen de courriers recommandés dans le cadre d'un permis d'urbanisme ou d'environnement entraînant une enquête publique et par la même occasion un avis du Fonctionnaire délégué et/ou technique, ainsi que l'avis d'autres organismes, peut varier selon le nombre de parcelles se trouvant dans le voisinage du projet (50m) ;
Considérant que les montants auxquels les permis d'urbanisme sont facturés actuellement ne couvrent pas, pour la grande majorité des permis et certificats, le coût des envois postaux ;

Considérant que le coût d'un courrier recommandé avec accusé de réception avoisine les 11 €, qu'à cela la Ville d'AUBANGE en tant que commune frontalière avec deux autres états, subit un contexte spécifique ; qu'un courrier sur quatre environ est envoyé à l'étranger dans le cadre de l'instruction d'un permis d'urbanisme ou d'environnement ; que le coût d'un envoi recommandé à l'étranger n'en est que décuplé ;

Considérant que les permis unique, permis d'environnement, permis intégré et permis d'implantation commerciale sont envoyés sous forme de colis du fait du volume important de documents à transmettre, de ce fait le coût de ces permis est beaucoup plus important qu'un permis d'urbanisme classique ;

Considérant que la liste des tarifs pour les différents permis et certificats en matière d'environnement et d'urbanisme a été mise à jour sur base du coût horaire moyen d'un agent et du coût des envois postaux,

Considérant la charge de travail administratif requise pour la délivrance des documents visés par le présent règlement ;

Sur proposition du Collège communal et après en avoir délibéré en séance publique ;

A l'unanimité ;

ARRÈTE :

Article 1^{er} : Champ d'application

Il est établi, pour les exercices 2026 à 2031, une redevance communale sur les prestations en matière d'urbanisme.

Article 2 : Redevable(s)

La redevance est due par la personne physique ou morale qui demande la délivrance du document.

Article 3 : Montant

Le montant de la redevance est fixé comme suit :

3.1. Documents délivrés par le Service Urbanisme		
Certificats d'urbanisme et permis d'urbanisme	Renseignements urbanistiques	Les 5 premières parcelles 50 EUR
		Par parcelle suivante 10 EUR
		CU N°1 30 EUR
		CU N°2 80 EUR
	Permis	Sans annonce de projet et sans enquête publique 80 EUR
		Avec annonce de projet 150 EUR
		Avec enquête publique 250 EUR
		Permis irrecevable 30 EUR
	Suppléments	Constructions groupées (plusieurs cellules maison(s)/cellule(s) commerciale(s)/bureau(x)) + 50 EUR par cellule
		Immeubles à appartements + 50 EUR par appartement
Régularisation du permis d'urbanisme		Sans enquête publique ou annonce de projets 150€/logement
		Avec annonce de projet 300€/logement
		Avec enquête publique 500€/logement
Permis d'urbanisation	200 EUR par lot ou logement créé par la division d'une parcelle	
Permis d'environnement	Etablissement de 1 ^{ère} classe	350 EUR
	Etablissement de 2 ^{ème} classe	125 EUR
Permis unique	Etablissement de 1 ^{ère} classe	500 EUR
	Etablissement de 2 ^{ème} classe	200 EUR
Déclaration établissement 3^{ème} classe	30 EUR	
Permis d'implantation commerciale	450 EUR	
Permis intégré	450 EUR	
Intervention d'un géomètre commissionné par la Ville dans le cadre de l'exécution de l'article D.IV.72 du Code du Développement Territorial dans le cadre de la délivrance d'un permis d'urbanisme nécessitant la vérification de l'implantation d'une/de future(s) construction(s)	Prix coûtant des honoraires réclamés à la Ville par le géomètre	

Ces montants sont fixés pour l'exercice 2026. A partir de 2027, ils seront adaptés chaque année sur base de l'évolution de l'indice des prix à la consommation. L'adaptation n'est opérée que si l'évolution ainsi calculée conduit à une augmentation/diminution d'au moins cinq euros, le montant révisé étant alors arrondi au multiple de

cinq euros le plus proche. L'indice des prix à la consommation utilisé pour un exercice donné est celui communiqué par Statbel pour le mois de décembre de l'exercice précédent.

Article 4 : Paiement et recouvrement

La redevance établie en application des articles précédents est payable au comptant, contre délivrance d'une preuve de paiement, à sa demande. A défaut de paiement au comptant, une facturation sera établie et la redevance sera payable dans les trente jours de sa réception.

A défaut de paiement de la redevance à l'échéance, le redevable se verra adresser un premier rappel sans frais.

Ensuite, conformément à l'article L 1124-40 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, le débiteur sera mis en demeure par courrier recommandé. Des frais administratifs de 5 EUR seront portés à sa charge. 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 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 contribuable.

Article 5 : Traitement de données

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 d'AUBANGE
- Finalité du traitement : établissement et recouvrement de la redevance
- Catégorie de données : données d'identification directes, coordonnées de contact, données financières et transactionnelles liés à l'établissement (l'exonération), au recouvrement et au contentieux de la redevance.
- Durée de conservation : la commune s'engage à ne conserver les données que pour une durée de 10 ans et à les supprimer par la suite ou à les transférer aux archives de l'Etat ;
- Méthode de collecte : procédure de demande du service par le 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 CIR92, ou à des sous-traitants de la commune.

Article 6 : Tutelle

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 7 : Publication

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

Par le Conseil :

Le Directeur général f.f.,
(s) LESPAGNARD A.

Le Président,
(s) KINARD F.

Pour extrait conforme,
Aubange, le 7 octobre 2025

Le Directeur général f.f.,

Le Bourgmestre,

LESPAGNARD A.

KINARD F.