

PRESENTS : Madame Sophie THEMONT, Bourgmestre - Présidente;
Monsieur Fabian PAVONE, Monsieur Laurent LEONARD,
Monsieur Frédéric VANDELLI, Madame Véronique
PASSANI, Monsieur Jérôme DISTER, Échevins;
Monsieur Valter POLESE, Monsieur Jean-Marie NOVILLE,
Monsieur Joseph TITA, Monsieur AMIR HAMIDOVIC,
Madame Virginie BIGARE, Madame Stéphanie MONFORT,
Madame Martine PORTIER, Monsieur Loïc
DEMEULENAERE, Madame Yasmina BOUAANANI,
Madame Claudia BEARZATTO, Monsieur François HUBIN,
Madame Marine GALLOY, Madame Kathy LEDENT,
Madame Fiona GENTILE, Madame Laurence LARUELLE,
Madame Canan BEKMEZCI, Monsieur Marc GODEFROID,
Monsieur Anthony THONON, Madame Shirley MAGGAN,
Monsieur Maxime LEDOUX, Madame Juliette BIESMANS,
Madame Anne-Françoise JASSELETTE, Conseillers;
Madame Maria Teresa FERNANDEZ-NAVARRO, Présidente
du CPAS;
Monsieur Pierre VRYENS, Secrétaire;

26^{ème} OBJET : VOTE POUR LES EXERCICES 2026 A 2031 DE LA REDEVANCE SUR LE TRAITEMENT DES
DOSSIERS DE PERMIS D'URBANISME ET DE DEMANDES DE RENSEIGNEMENTS
URBANISTIQUES - TAUX DIVERS.

LE CONSEIL,

Vu les articles 41, 162 et 173 de la Constitution, en ce qu'ils consacrent l'autonomie fiscale des communes ;

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 et notamment l'article L1122-30 ;

Vu le Code du Développement Territorial ;

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

Vu les frais administratifs encourus par l'Administration communale, liés au traitement des dossiers de permis
d'urbanisme et de demandes de renseignements d'ordre urbanistique ;

Vu le coût inhérent au travail administratif du personnel du service de l'urbanisme (réception du public, examen
des demandes, entretiens téléphoniques, établissement de délibérations administratives, etc.), du secrétariat
communal (établissement des registres de délibérations, préparation des ordres du jour, etc.) et du service de
la recette communale (encodage, récupération des sommes dues, etc.) ;

Considérant que l'instruction des dossiers de demande de permis d'urbanisme et des dossiers visés par le
Décret voirie engendre un coût non négligeable (envoi de recommandés, réalisation de mesures de publicité,
visites de terrain, demandes d'expertises, etc.) ;

Considérant qu'il convient d'affecter le montant de la redevance au temps presté par l'agent afin de traiter la
demande, que tous les coûts supplémentaires tels que les frais liés aux envois postaux engendrés par le
traitement de celle-ci seront réclamés au requérant en fin de procédure ;

Considérant qu'il est équitable et de bonne pratique de gestion administrative, de ne pas faire supporter à
l'ensemble des citoyens le coût de la procédure urbanistique, mais de solliciter l'intervention financière du
demandeur directement bénéficiaire de ladite procédure ;

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 ;

Vu la communication du dossier à Monsieur Pierre-Yves SZOSTAK, Directeur financier faite en date du 31
octobre 2025, conformément à l'article L1124-40 § 1, 3° et 4° du CDLD ;

Vu l'avis quant à la légalité de la présente décision formulé en date du 6 novembre 2025 par Monsieur Pierre-
Yves SZOSTAK, le Directeur financier, lequel avis restera annexé à la présente délibération dont il fait partie
intégrante ;

Considérant que la commune établit la présente redevance afin de se procurer les moyens financiers nécessaires à l'exercice de ses missions ;

Sur proposition du Collège communal ;

D E C I D E.

À l'unanimité :

Article 1er - Il est établi, pour les exercices 2026 à 2031 inclus, une redevance communale sur le traitement des dossiers de permis d'urbanisme, de demandes de renseignements urbanistiques et de demandes concernées par le Décret voirie du 6 février 2014.

Article 2 - Le règlement fixant une taxe sur la délivrance de documents administratifs n'est pas applicable aux demandes de permis d'urbanisme et de certificats d'urbanisme

Article 3 - La redevance est due par la personne, physique ou morale, qui introduit la demande.

Article 4 - Le montant de la redevance est fixé comme suit :

A. 60,00 euros pour une demande de renseignements urbanistiques et pour tout permis d'urbanisme dont l'objet n'est pas visé aux points B à O.

B. 80,00 euros par logement dans un bâtiment existant pour un permis d'urbanisme.

C. 200,00 euros par logement dans un nouveau bâtiment pour un permis d'urbanisme.

D. 60 euros pour les permis d'urbanisme ou les certificats d'urbanisme n°2 ne nécessitant pas de mesures de publicité, ni d'avis extérieur, ni d'avis du Fonctionnaire délégué (les demandes dont le délai de traitement est de 30 jours, conformément à l'article D.IV.46 du CoDT).

E. 120 euros pour les permis d'urbanisme ou les certificats d'urbanisme n°2 nécessitant soit une mesure de publicité, soit un avis extérieur, soit un avis du Fonctionnaire délégué (les demandes dont le délai de traitement est de 75 jours, conformément à l'article D.IV.46 du CoDT).

F. 180 euros pour les permis d'urbanisme ou les certificats d'urbanisme n°2 nécessitant une mesure de publicité ET/OU un avis extérieur ET un avis du Fonctionnaire délégué (les demandes dont le délai de traitement est de 115 jours, conformément à l'article D.IV.46 du CoDT).

G. 90 euros pour les permis d'urbanisme ou les certificats d'urbanisme n°2 pour changement d'affectation. Dans le cas d'un logement touristique, la redevance est majorée de 90,00 euros par chambre.

H. 200 euros pour les permis d'urbanisme ou les certificats d'urbanisme n°2 pour changement d'affectation ou pour construction de bâtiment affecté à une autre fonction que le logement (bureau, commerce, entrepôt, etc.) et dont la superficie est inférieure ou égale à 200 m² ;

I. 500 euros pour les permis d'urbanisme ou les certificats d'urbanisme n°2 pour changement d'affectation ou pour construction de bâtiment affecté à une autre fonction que le logement (bureau, commerce, entrepôt, etc.) et dont la superficie est comprise entre 201 m² et 1000 m² ;

J. 1.000 euros pour les permis d'urbanisme ou les certificats d'urbanisme n°2 pour changement d'affectation ou pour construction de bâtiment affecté à une autre fonction que le logement (bureau, commerce, entrepôt, etc.) et dont la superficie est comprise entre 1001 m² et 2500 m² ;

K. 2.000 euros pour les permis d'urbanisme ou les certificats d'urbanisme n°2 pour changement d'affectation ou pour construction de bâtiment affecté à une autre fonction que le logement (bureau, commerce, entrepôt, etc.) et dont la superficie est supérieure à 2500 m² ;

L. Le taux relatif aux prestations liées à la validation de l'implantation, conformément à l'article D.IV.72 du CoDT s'élève à :

- 60 euros pour les nouvelles constructions ou extensions inférieures ou égales à 60 m²,
- 120 euros pour les nouvelles constructions ou extensions supérieures à 60 m² et inférieures ou égales à 200 m²,
- 180 euros pour les nouvelles constructions ou extensions supérieures à 200 m² et inférieures ou égales à 400 m²,
- 250 euros pour les nouvelles constructions ou extensions supérieures à 400 m².

M. Toute demande de permis d'urbanisme impliquant l'application du Décret voirie sera majorée d'un montant de 400,00 euros ;

N. Toute demande de permis d'urbanisme accompagnée d'une étude des incidences sur l'environnement sera majorée d'un montant de 180,00 euros.

O. Toute demande de modification d'un permis d'urbanisme en cours de validité sera soumise à une redevance correspondante à l'objet de la modification.

P. Dans le cas où plusieurs demandes, présentes dans le présent règlement, sont nécessaires pour un même projet, les redevances correspondantes sont cumulables.

Sont assimilés à une demande de renseignements urbanistiques les formalités administratives suivantes :

- sollicitation d'un avis préalable soumis au Collège communal ;
- prorogation d'un permis d'urbanisme ;
- attestation soumise à l'approbation du Collège communal.

Article 5 - La redevance est soit payable auprès du Directeur financier communal ou de son délégué, dès le moment où le demandeur reçoit l'accusé de réception communal précisant que sa demande est complète en vertu de l'article D.IV.33,1° du Code du Développement Territorial, soit payable à la réponse à la demande de renseignements urbanistiques.

Article 6 - Dans l'hypothèse où le coût réel lié à l'instruction de la demande est supérieur à la redevance réclamée, ce coût réel diminué du montant de la redevance sera facturé et envoyé au demandeur indépendamment de la redevance déjà perçue pour le traitement de la demande.

Article 7 - À défaut de paiement de la redevance dans le délai prescrit, dans le cadre du recouvrement amiable, un rappel par envoi simple sera envoyé au redevable. Ce premier rappel est gratuit.

À l'issue de ce rappel, en cas de non-paiement dans un délai de 14 jours qui prend cours le troisième jour ouvrable qui suit celui où le rappel est envoyé, 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. Les frais administratifs inhérents à cet envoi seront mis à charge du redevable et s'élèveront à 15 euros. Ce montant sera ajouté au principal sur le document de rappel.

Pour autant que la créance soit certaine, liquide et exigible, le directeur financier envoie une contrainte visée et rendue exécutoire par le collège communal et signifiée par exploit d'huissier. Cet exploit interrompt la prescription. Un recours contre cet exploit peut être introduit dans le mois de la signification par requête ou citation. Les frais administratifs inhérents à ces rappels sont recouverts par la même contrainte.

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

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 : la commune de Flémalle.
- Finalité du traitement : établissement et recouvrement de la redevance.
- Catégorie de données selon le type de règlement-redevance : données d'identification directes, coordonnées de contact, caractéristiques personnelles, renseignements sur la santé, données financières et transactionnelles.
- Durée de conservation : la commune de Flémalle s'engage à conserver les données 30 ans et à les transférer aux archives de l'État.
- Méthode de collecte : la collecte de ces données se fait par recensement de l'administration communale.
- Communication des données : les données susvisées 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 de la commune.

Article 9 - 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 10 - Le présent règlement entrera en vigueur le lendemain du jour de sa publication après accomplissement des formalités de la publication faites conformément aux articles L1133-1 et 2 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

PAR LE CONSEIL:

Le Secrétaire,
(s) Pierre VRYENS,

La Bourgmestre - Présidente,
(s) Sophie THEMONT

Le Directeur Général,

P. VRYENS

POUR EXTRAIT CONFORME :



La Bourgmestre

S. THEMONT