

Séance du 28 octobre 2025



013491000023123

Présents : M. A. Lodez, Président;
M. Ph. Boury, Bourgmestre;
M. C. Defosse, M. P. Lemarchand, M. M. Malmendier, M. B. Gavray, Mme C. Orban-Jacquet, Échevins;
M. M. Daele, M. F. Gohy, M. P. Lemal, Mme N. Grotenclaes, ~~M. A. Decheneux~~, Mme N. Lecluse-Delfosse, Mme N. Demaret, Mme E. Curvers, Mme S. Dumoulin, Mme J. Chanson, Mme L. Jamar, Mme O. Wiertz, Mme A. Kaye, M. V. Moreau, ~~Mme S. Jennes~~, Conseillers;
Mme C. Brisbois, Présidente du CPAS;
~~Mme P. Deltour~~, Directrice générale;
Mme G. Libert, Directrice générale f.f.;

Redevance pour les permis d'urbanisme et d'urbanisation nécessitant la convention AIDE, mission spécifique module 2 - Exercices 2026 à 2031 - Approbation

Réuni en séance publique,
Le Conseil Communal,

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

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 (CDLD) et notamment les articles L1122-30, L1122-27, L1122-30 à 32 et L3131-1 §1^{er}, 3° ;

Vu le Décret de la Région Wallonne du 6 février 2014 relatif à la voirie communale, entré en vigueur le 1^{er} avril 2014 ;

Vu le Code wallon de l'habitation durable ;

Vu le Code wallon du Développement Territorial ;

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 le règlement communal redevances particulières pour le service urbanisme du 28/10/2025;

Considérant que la commune doit se doter des moyens nécessaires afin d'assurer l'exercice de sa mission de service public et qu'il s'agit là du but principal du règlement redevance ;

PROVINCE DE LIÈGE – ARRONDISSEMENT DE VERVIERS
COMMUNE DE THEUX
EXTRAIT DU REGISTRE AUX DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

Séance du 28 octobre 2025

Considérant qu'il est équitable et de bonne gestion communale de ne pas faire supporter à l'ensemble des citoyens le coût de ces actes à portée individuelle qui produisent une charge de travail supplémentaire et qu'il est équitable que les citoyens qui en sont les bénéficiaires participent également de manière spécifique au financement de la commune ;

Considérant que l'instruction des dossiers de demandes urbanistiques requiert de la part des services communaux un travail important et qu'il convient de répercuter ces frais aux demandeurs ;

Considérant que le décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale impose des mesures d'analyse, d'affichage et de publicité à charge de la commune en cas de création, de modification et/ou suppression de voiries communales ;

Considérant qu'il importe, dans le cadre d'une bonne gestion communale, que le coût de ces frais d'analyse, administratifs et/ou de publicité imposés à la commune lors de la création, modification et/ou suppression de voiries, soit mis à charge des demandeurs ;

Vu la convention signée avec l'AIDE lors de ce conseil du 19 mars 2024. concernant le module 2 missions spécifiques qui donne mandat à l'AIDE de faire une analyse détaillée des projets d'urbanisation et de contrôler la conformité des travaux réalisés ;

Vu la situation financière de la commune ;

Vu le principe d'autonomie communale ;

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

Vu l'avis favorable rendu par le Directeur financier en date du 20 octobre 2025 et joint en annexe ;

Sur proposition du collège communal;

DÉCIDE, à l'unanimité :

Article 1^{er} : Il est établi, au profit de la commune, dès son entrée en vigueur et au plus tôt le 1^{er} janvier 2026 jusqu'au 31 décembre 2031, une redevance communale sur les permis d'urbanisme et d'urbanisation nécessitant l'intervention de l'AIDE dans le cadre de la convention module 2, missions spécifiques.

Article 2 : le montant de la redevance est fixé comme suit :

- Analyse détaillée des projets d'urbanisation (volet 1) :

PROVINCE DE LIÈGE – ARRONDISSEMENT DE VERVIERS
COMMUNE DE THEUX
EXTRAIT DU REGISTRE AUX DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

Séance du 28 octobre 2025

composition du projet d'urbanisation	nombre d'unités ≤ à 10	10 < nombre d'unités ≤ 30	30 < nombre d'unités ≤ 50	nombre d'unités > 50
	montant forfaitaire (€ HTVA)	montant forfaitaire (€ HTVA)	montant forfaitaire (€ HTVA)	montant forfaitaire (€ HTVA)
Réseau d'égouttage	1.600	2.500	3.200	montant des frais réels facturés par
Supplément par Bassin d'Orage	500	500	500	l'AIDE conformément
Supplément par Station de Pompage	700	900	1.100	à la convention
Supplément par Station d'Épuration	1.000	1.200	1.400	conclue avec cette dernière

Ces rémunérations sont majorées de 10 % (avec un minimum de 300 € HTVA) à chaque présentation ultérieure du dossier en raison de remarques non levées ou de nouvelles remarques suite à une modification du dossier.

Si un dossier est abandonné par le maître d'ouvrage avant que l'analyse de l'AIDE n'ait été menée à son terme, la commune facture au maître d'ouvrage les heures réellement prestées sur ce dossier au taux horaire selon facture de l'AIDE.

- Contrôle de la conformité des travaux par rapport au permis octroyé en ce qui concerne l'égouttage et les ouvrages de gestion des eaux de pluie des projets d'urbanisation (volet 2) :

composition du projet d'urbanisation	nombre d'unités ≤ à 10	10 < nombre d'unités ≤ 30	30 < nombre d'unités ≤ 50	nombre d'unités > 50
	montant forfaitaire (€ HTVA)	montant forfaitaire (€ HTVA)	montant forfaitaire (€ HTVA)	montant forfaitaire (€ HTVA)
Réseau d'égouttage	2.500	5.500	8.300	montant des frais réels facturés par
Supplément par Bassin d'Orage	1.200	1.600	2.000	l'AIDE conformément
Supplément par Station de Pompage	1.600	2.000	2.400	à la convention
Supplément par Station d'Épuration	1.600	2.000	2.400	conclue avec cette dernière

Article 3 : La redevance est due par les personnes physiques ou morales qui font la demande ou le(s) propriétaire(s) du (des) terrain(s) faisant l'objet de la demande.

Article 4 : la redevance est payable lors du dépôt du dossier du permis d'urbanisme ou d'urbanisation pour le volet 1 et pour le volet 2, payable lors de la délivrance du permis.

Le paiement se fait soit sur place auprès de l'agent mandaté contre récépissé, soit sur le compte bancaire de la commune.

Les demandes pour les unités > 50 seront facturés au prix coûtant déterminé par l'AIDE et payables selon les modalités indiquées sur la facture.

Séance du 28 octobre 2025

Article 5 :

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

A l'issue de ce rappel, en cas de non-paiement dans les 14 jours suivant le 3ème jour de la réception du courrier, 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 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 cet article, le recouvrement s'effectuera alors devant les juridictions civiles compétentes

Article 6 - 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 Theux ;
- Finalité du traitement : établissement et recouvrement de la redevance ;
- Catégorie de données : données d'identification et urbanistiques ;
- Durée de conservation : la Commune s'engage à conserver les données pendant 30 ans et à les supprimer par la suite ou à les transférer aux archives de l'Etat;
- Méthode de collecte : déclaration du demandeur et contrôle de l'AIDE;
- 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, notamment l'AIDE.

Article 7 : La présente délibération sera transmise au Gouvernement Wallon conformément aux articles L3131-1 et suivants dans le cadre de la tutelle spéciale d'approbation.

Article 8 : Le présent règlement entrera en vigueur après accomplissement des formalités de publication faite conformément aux articles L1133-1 et 2 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

Par le Conseil,

La Directrice générale f.f.,
G. LIBERT

Le Bourgmestre,
PH. BOURY

Pour extrait conforme, le 29 octobre 2025,

La Directrice générale f.f.
G. LIBERT



Le Bourgmestre
PH. BOURY