



WINSELER

## Extrait du registre aux délibérations du conseil communal



Séance publique du  
Convocation et annonce publique  
Point de l'ordre du jour 06 - Objet :

19 juillet 2016  
12 juillet 2016  
Règlement-tarifs en matière d'urbanisme

Le Conseil Communal,

Présents : M. Schroeder, bourgmestre ;  
MM. Pauly et Stelmes, échevins ;  
MM. Majerus, Schmitz, Kayser, Hansen et Esch, conseillers ;  
M. Faber, secrétaire.

Excusés : /

Revu la délibération du conseil communal du 21 novembre 2003 portant introduction d'une nouvelle taxe de raccordement à la conduite d'eau et à la canalisation, approuvée par Arrêté Grand-Ducal du 30 janvier 2004 et par Monsieur le Ministre de l'Intérieur en date du 04 février 2004, Réf. : 4.0042 ;

Revu le règlement-taxes de chancellerie modifié du 1<sup>er</sup> août 2014, approuvé par Arrêté Grand-Ducal du 03 septembre 2014 et par Monsieur le Ministre de l'Intérieur en date du 11 septembre 2014, Référence : MI-DFC-4.0042/NH (28952), et plus particulièrement le point 3 concernant les autorisations de construire ;

Vu les propositions du collège des bourgmestre et échevins relatives au règlement-tarifs en matière d'urbanisme, à savoir :

- Le règlement sera subdivisé en trois parties, dont l'une reprendra les taxes de chancellerie une autre les taxes de participation au financement des équipements collectifs aux termes de l'article 24 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain et une dernière les tarifs et redevances pour services et travaux exécutés pour le raccordement aux équipements collectifs ;
- Le calcul des taxes pour le financement des équipements collectifs sera défini par unité « affectée à l'habitation » ou « affectée à toute autre destination compatible avec la zone sur le territoire de la commune » ;
- Les unités affectées à l'habitation nécessitent des équipements collectifs supplémentaires tels que p. ex. les écoles ou maisons relais qui ne sont pas nécessaires pour les unités affectées à toute autre destination. Il sera à tenir compte de ce fait lors du calcul des taxes de participation au financement des équipements collectifs ;
- Il sera renoncé à la consommation d'eau forfaitaire pour toute la durée d'un chantier et un système de comptage temporaire sera mis en place par la commune ;
- La terminologie et les définitions se référeront aux dispositions de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ;
- Les taxes de raccordement aux réseaux de conduite d'eau et de canalisation sont à majorer en fonction d'un calcul estimatif des frais en fonction des capacités des compteurs d'eau et des tuyaux de refoulement des eaux usées ;
- Sont à créer et à définir des catégories d'unités (petites, moyennes, grandes et très grandes) dans les secteurs réservés à l'habitation et dans les secteurs non réservés à l'habitation en vue de fixer une taxe, sinon un tarif ou une redevance pour chaque unité ;

Vu les articles 99 et 107 de la Constitution ;

Vu les dispositions de la loi modifiée 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ;

Vu les dispositions de l'article 106,7° de la loi communale du 13 décembre 1988 ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

DECIDE A L'UNANIMITE DES VOIX :

A) de fixer comme suit les taxes et tarifs à appliquer en matière d'instruction et d'autorisation des dossiers d'urbanisme et de bâtisses, à savoir :

## RÈGLEMENT CONCERNANT LES TAXES ET TARIFS EN MATIÈRE D'URBANISME ET DE BÂTISSSES

### I. PREAMBULE - DEFINITIONS :

Il y a lieu d'entendre par surface construite brute la surface hors œuvre d'un bâtiment (ou partie de bâtiment) et des dépendances obtenue en additionnant la surface de tous les niveaux. Ne sont pas pris en compte pour le calcul de la surface construite brute les surfaces non aménageables en sous-sol ou partiellement en sous-sol et sous combles et les surfaces non closes, notamment les loggias, les balcons et les car-ports.

Conformément à l'article 24(2) de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, il y a lieu de définir avec précision les différentes unités affectées à l'habitation et celles affectées à toute autre destination compatible avec la zone sur le territoire de la commune, à savoir :

<i>Dénomination de l'unité affectée à l'habitation</i>	<i>Surface construite brute</i>
Unité petite	≤ 100 m <sup>2</sup>
Unité moyenne	> 100 et ≤ 200 m <sup>2</sup>
Unité grande	> 200 et ≤ 400 m <sup>2</sup>
Unité très grande	> 400 et ≤ 800 m <sup>2</sup>
Unité dépassant le seuil de l'unité très grande	> 800 m <sup>2</sup>

<i>Dénomination de l'unité affectée à toute autre destination</i>	<i>Surface construite brute</i>
Unité petite	≤ 500 m <sup>2</sup>
Unité moyenne	> 500 et ≤ 1.500 m <sup>2</sup>
Unité grande	> 1.500 et ≤ 5.000 m <sup>2</sup>
Unité très grande	> 5.000 et ≤ 10.000 m <sup>2</sup>
Unité dépassant le seuil de l'unité très grande	> 10.000 m <sup>2</sup>

Il y a lieu d'entendre par unité affectée à l'habitation respectivement unité affectée à toute autre destination compatible avec la zone sur le territoire de la commune, chaque unité séparée tels qu'une maison unifamiliale, un appartement, un studio ou chaque local destiné à une activité économique ou autre alors même que cette unité fait partie d'une seule et même construction.

En ce qui concerne la définition de l'envergure des projets d'aménagements particuliers, il y a lieu d'entendre par catégorie des différents projets d'aménagement particuliers :

<i>Dénomination du PAP</i>	<i>Envergure du PAP</i>
PAP de faible envergure	≤ 50 ares
PAP de moyenne envergure	> 50 et ≤ 100 ares
PAP de grande envergure	> 100 ares

## **II. TAXES DE CHANCELLERIE :**

1.- *Taxe de chancellerie unique, payable par unité affectée à l'habitation, à titre d'autorisation de construire :*

Unité petite	50.- €
Unité moyenne	75.- €
Unité grande	100.- €
Unité très grande	125.- €
Unité dépassant le seuil de l'unité très grande	150.- €
Prolongation ou avenant à une autorisation à construire	25.- €

2.- *Taxe de chancellerie unique, payable par unité affectée à toute autre destination, à titre d'autorisation de construire :*

Unité petite	100.- €
Unité moyenne	125.- €
Unité grande	150.- €
Unité très grande	175.- €
Unité dépassant le seuil de l'unité très grande	200.- €
Prolongation ou avenant à une autorisation à construire	50.- €

3.- *Taxe de chancellerie unique, payable pour petites transformations/constructions, à titre d'autorisation de construire :*

Garages, annexes, abris de jardin, clôtures, marquises, enseignes lumineuses, murs de soutènement, démolitions, etc ...	50.- €
---	--------

4.- *Taxe de chancellerie unique pour l'introduction du dossier, payable, dans tous les secteurs, pour les projets suivants, à savoir :*

PAP de faible envergure et modification de PAP	250.- €
PAP de moyenne envergure	500.- €
PAP de grande envergure	750.- €

## **III. TAXE DE PARTICIPATION AU FINANCEMENT DES ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS**

1.- *Modalités et champ d'application de la taxe*

Il est créé une taxe de participation au financement des équipements collectifs, c'est-à-dire de toutes les infrastructures nécessaires à la vie collective et servant en principe à l'ensemble des résidents de la commune, tels que les écoles, maisons relais, services de secours, installations culturelles, sportives et récréatives, cimetières, collecteurs d'égouts, stations d'épurations ou autres.

La taxe de participation au financement des équipements collectifs devient exigible au moment de la création de toute nouvelle unité affectée à l'habitation ou à toute autre destination compatible avec la zone sur le territoire de la commune, notamment à une activité commerciale, industrielle, artisanale, agricole, de services, de profession libérale, administrative ou récréative.

Est à considérer comme nouvelle unité, toute unité nouvellement créée soit par une construction nouvelle soit par la transformation ou l'agrandissement d'une construction existante.

Lors de la reconstruction suite à une démolition de l'ancienne construction et lors de la création de nouvelles unités résultant de la transformation ou de l'agrandissement d'une construction existante, la taxe n'est due que pour chaque unité nouvellement créée ou affectée.

## 2.- Montant de la taxe

### • par unité affectée à l'habitation

Unité petite	1.500.- €
Unité moyenne	3.000.- €
Unité grande	6.000.- €
Unité très grande	8.000.- €
Unité dépassant le seuil de l'unité très grande	10.000.- €

### • par unité affectée à toute autre destination

Unité petite	1.000.- €
Unité moyenne	2.000.- €
Unité grande	4.000.- €
Unité très grande	5.500.- €
Unité dépassant le seuil de l'unité très grande	7.000.- €

La commune se réserve le droit de régler des situations hors-normes par une convention séparée.

## 3.- Paiement de la taxe

La taxe, calculée d'après les plans autorisés, est payable à la caisse communale lors de la délivrance de l'autorisation de construire.

## IV. TARIFS ET REDEVANCES POUR LE RACCORDEMENT AUX ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS

### 1.- Taxe de raccordement au réseau d'eau :

Taxe de raccordement par compteur d'eau ≤ DN 20	1.500.- € (hors tva) = 1.500.- € + 3% tva = 1.545.- € (ttc)
Taxe de raccordement par compteur d'eau DN 25	4.000.- € (hors tva) = 4.000.- € + 3% tva = 4.120.- € (ttc)
Taxe de raccordement par compteur d'eau > DN 25 ≤ DN 50	6.000.- € (hors tva) = 6.000.- € + 3% tva = 6.180.- € (ttc)
Taxe de raccordement par compteur d'eau > DN 50 ≤ DN 100	10.000.- € (hors tva) = 10.000.- € + 3% tva = 10.300.- € (ttc)
Taxe de raccordement par compteur d'eau > DN 100	14.000.- € (hors tva) = 14.000.- € + 3% tva = 14.420.- € (ttc)

**2.- Taxe de raccordement au réseau d'assainissement :**

Taxe de raccordement au réseau de canalisation par $\varnothing \leq 150$ mm	1.500.- €
Taxe de raccordement au réseau de canalisation par $\varnothing > 150$ mm	4.000.- €

Les taxes sub IV.1. et IV.2. ci-dessus, dues pour chaque raccordement initial d'un immeuble et pour chaque nouveau raccordement ultérieur exécuté sur demande du propriétaire de l'immeuble, sont payables lors du raccordement effectif. Leur consignation à la caisse communale est demandée lors de la délivrance de l'autorisation de construire respectivement de l'autorisation de raccordement.

- B) d'abroger le point 3.- AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE du règlement-taxes de chancellerie modifié du 1<sup>er</sup> août 2014, les autres dispositions du règlement restant en vigueur.
- C) d'abroger le règlement précité du 21 novembre 2003 portant introduction d'une nouvelle taxe de raccordement à la conduite d'eau et à la canalisation.
- D) Le présent règlement entre en vigueur conformément à l'article 82 de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988.

La présente délibération est transmise pour approbation à l'autorité supérieure.

**Le Conseil Communal,  
(suivent les signatures)**

Pour expédition conforme,  
Winseler, le 20 juillet 2016

Le Bourgmestre,                      Le Secrétaire,  
(s.) Romain Schroeder              (s.) Steve Faber

**Règlement-tarif approuvé par arrêté grand-ducal du 03 septembre 2016 et par Monsieur le Ministre de l'Intérieur en date du 09 septembre 2016, Réf. : 818x67ab7.**

**La publication a été faite dans toutes les sections de la commune par voie d'affiches apposées aux tableaux noirs et ce à partir du 23 septembre 2016.**

**Conformément à l'article 82 de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988, la mention du nouveau règlement a été effectuée en date du 23 septembre 2016 dans 2 quotidiens du pays, à savoir : « *Lëtzebuerger Journal* » et « *Zeitung vum Lëtzebuerger Vollek* ».**

**Publication au Mémorial A No 78 du 18 janvier 2017.**