

SEANCE DU 21 MAI 2013

Présents : M. Y.Ylieff, Bourgmestre-Président ;
Mlle V.Bonni, MM. J-M. Delaval, S.Mullender, Mme P.Bonaventure-Gardier, M. G.Liégeois, Echevins;
M. M.Tasquin, Président du Cpas;
M. M.Renard, Mme F.Henrotte-Brach, MM. D.Hamers, J-P. Mawet, G.Faniel, Y.Arnauts, Mlle V.Mohring,
MM. L.Moray, J-F. Montenair, A.Carabin, Mlle C.Fagnant, MM. M.Magnery, B.Dantine, Mme A.Tsoutzidis
M. F.Delvaux, Conseillers communaux;
Mme M.Rigaux-Eloye, Secrétaire communale.

Excusé(e)(s) : M. J.Lespire, Mmes C.Surquin et S.Tinik, Conseillers communaux.

SEANCE PUBLIQUE

22^{ème} OBJET : Taxes et redevances communales - Redevance relative au contrôle de l'indication sur place de l'implantation de nouvelles constructions - modification

Le Conseil,

Vu l'article 94 du décret-programme de relance économique et de simplification administrative qui remplace l'alinéa 2 de l'article 137 du CWATUPE de la manière suivante : "Le début des travaux relatifs aux constructions nouvelles, en ce compris l'extension de l'emprise au sol de construction existantes, est subordonné à l'indication sur place de l'implantation par les soins du Collège communal. Il est dressé procès-verbal de l'indication".

Attendu qu'il résulte de cette nouvelle législation qu'à partir du 11/03/2005, toutes les constructions ou extensions de construction existante autorisées par un permis d'urbanisme et non encore mises en œuvre à cette date ne pourront débiter qu'après l'indication sur place de l'implantation par la commune ;

Attendu que cette disposition concerne toutes les constructions, outre les bâtiments sont également visés les voiries, les murets, piscines, antennes ;

Vu la note du 12 janvier 2006 de Mme D. Sarlet, Directrice générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine relative à l'application de cette nouvelle législation;

Attendu qu'il résulte de cette note que les Conseils communaux peuvent adopter un règlement listant les documents et les renseignements prescrits pour qu'un dossier de demande de permis soit considéré comme complet, les pièces exigées par la commune s'ajoutant à celles imposées par le CWATUPE ;

Attendu qu'il résulte encore de cette note que la formalité prévue à l'article 137 §3 du CWATUPE, soit de dresser procès-verbal de l'indication, ne peut être le fondement légal requis pour mettre à charge du bénéficiaire de permis la pose de bornes ou la communication d'un plan de bornage ;

Attendu qu'il s'ensuit qu'il est nécessaire d'élaborer un règlement communal à ce sujet ;

Attendu qu'il résulte de la doctrine que la commune peut imposer au demandeur de fournir un plan d'implantation coté reprenant le levé topographique des repères visibles qui seront implantés aux angles de la parcelle et seront maintenus jusqu'à l'achèvement du chantier, des chaises délimitant la future construction, des repères de niveau ainsi que 2 points de référence fixes situés en bordure de terrain permettant un contrôle à posteriori. Ce plan sera dressé et signé par un géomètre, un architecte ou un entrepreneur en charge du gros œuvre et contresigné par le demandeur, le maître d'œuvre et l'entreprise qui exécutent les travaux.

Vu l'article L1122-30 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Vu la circulaire du 18 octobre 2012 relative à l'élaboration des budgets des communes et des CPAS de la Région wallonne à l'exception des communes et des CPAS relevant des communes de la Communauté germanophone pour l'année 2013 ;

Considérant que le contrôle de l'indication sur place de l'implantation tel que prévu par l'article 137, al. 2, entraîne pour la commune de lourdes charges qu'il s'indique de couvrir par la perception d'une redevance;

Vu la situation financière de la Commune;

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

A R R E T E

Article 1.-

Les travaux de construction nouvelle ou d'extension de construction existante ne peuvent débuter qu'après la réception du procès-verbal de l'indication de l'implantation constatant le respect de l'implantation prévue au permis.

Article 2.-

Le demandeur devra solliciter la commune afin de procéder à l'indication de l'implantation, 30 jours calendriers avant le démarrage de son chantier.

Article 3.-

Le demandeur devra fournir à la commune, en trois exemplaires, un plan d'implantation coté reprenant le levé topographique des repères visibles qui seront implantés aux angles de la parcelle et seront maintenus jusqu'à l'achèvement du chantier, des chaises délimitant la future construction, des repères de niveau ainsi que 2 points de référence fixes situés en bordure de terrain permettant un contrôle a posteriori. Ce plan sera dressé et signé par un géomètre, un architecte ou un entrepreneur en charge du gros œuvre et contresigné par le demandeur, le maître d'œuvre et l'entreprise qui exécutent les travaux.

Article 4.-

Le plan d'implantation sera réalisé sur format A4 ou A3 et comportera :

- les limites du terrain ;
- les coordonnées de bornes ou des repères visibles implantés aux angles de la parcelle ;
- les coordonnées de points fixes (taques, murets, poteau électrique, bâtiment voisin...) ;
- les coordonnées du bâtiment existant pour les transformations et extensions ;
- la position de la limite avant du bâtiment projeté par rapport à l'axe de la voirie ;
- la position de la zone bâtissable (pour les lotissements) ;
- l'implantation des chaises positionnées de façon à matérialiser les angles de la construction avec les cotes du repérage du nouveau bâtiment par rapport aux bornes et aux limites ou repères fixes ;
- les repères de niveau ou de nivellement (niveau 0.00, niveau du terrain naturel, niveau du terrain remanié, ...) ;
- deux points de référence fixes situés en bordure du terrain (permettant un contrôle à posteriori).

La matérialisation de l'implantation sur le site comportera :

- les chaises ;
- les clous sur les chaises et les ficelles tirées au départ des chaises afin de permettre la matérialisation des angles de la construction ;
- les points de repère de nivellement établis.

Article 5.-

Ce plan sera transmis à l'Administration communale, 30 jours calendrier avant le démarrage des travaux, en même temps que la demande de l'indication sur place de l'implantation.

Article 6.-

Le contrôle de l'implantation sera réalisé dans les quinze jours de la réception des plans et avant démarrage du chantier.

Article 7.-

L'indication de l'implantation devra être respectée lors de l'érection des bâtiments et ouvrages.

Article 8.-

Cette indication ne décharge d'aucune manière les édificateurs, soit les architectes, entrepreneurs et géomètres de leurs responsabilités à l'égard du maître d'ouvrage ou des tiers, la commune étant uniquement chargée de procéder à une indication de nature à ce que l'implantation soit conforme au permis délivré.

Article 9.-

Des repères visibles seront implantés aux angles de la parcelle et seront maintenus jusqu'à l'achèvement du chantier, de manière à permettre un contrôle aisé.

Article 10.-

Il est établi au profit de la Commune, dès l'entrée en vigueur de la présente délibération et pour une durée indéterminée, une redevance pour tout contrôle d'implantation des constructions visé par l'article 137 du nouveau CWATUPE selon le taux forfaitaire suivant :

- a) extensions et petits ouvrages : 50 € ;
- b) maisons mitoyennes : 75 € ;
- c) maisons 4 façades, bâtiment non résidentiel et leur extension : 125 €.

Dans le cas où, en l'absence du géomètre, de l'architecte, de l'entrepreneur chargé du gros œuvre ou du demandeur, la présence d'un deuxième agent communal est requise, les montants mentionnés ci-dessus seront multipliés par deux.

Article 11.-

La redevance est due par la personne qui demande le contrôle de l'implantation et/ou par la personne qui demande le permis de bâtir.

Article 12.-

La redevance est payable au comptant, dès réception du procès-verbal du contrôle de l'indication de l'implantation par le demandeur, contre remise d'une quittance mentionnant le montant perçu.

La rétribution des rappels envoyés par pli recommandé par les services communaux en matière de redevances communales est fixée à 7,5 € par rappel, ce montant couvrant les frais d'envoi et de manutention desdits rappels.

La redevance fixée dans le paragraphe précédent est due dès la réception du rappel.

Article 13.-

A défaut de paiement amiable, le recouvrement de la redevance sera poursuivi par la voie civile.

Article 14.-

La présente délibération, qui abroge et remplace toute décision antérieure relative au même objet, sera transmise simultanément au Collège provincial et au Gouvernement wallon et sera publiée conformément aux articles L1133 – 1 et 2 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation dès réception de la décision de l'autorité de tutelle.

Par le Conseil,

La Secrétaire,

(s)M.RIGAUX-ELOYE

Le Président,

(s)Y.YLIEFF

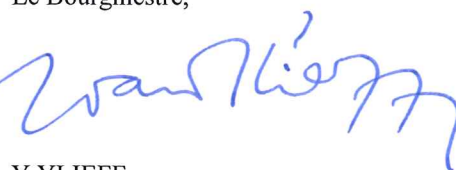
Pour extrait conforme,

La Secrétaire f.f.,

Le Bourgmestre,



G. FISCHER



Y.YLIEFF