



Délibération du Conseil Communal

Séance publique du 23 juin 2021

Présents : M. MOISSE Rudy, Président (voir L1122-15) ;
M. DEGEYE Yves, Bourgmestre ;
MM. CLARINVAL Frédéric, LAURENT Freddy, Mme ROSSIGNOL Natacha, Echevins ;
~~Mme ANCIAUX Françoise~~, M. MARTIN Thierry, M. PIRLOT Jean, M. LAURENT Steve,
M. VANDERBIEST Didier, M. BRUWIER Bernard, Conseillers ;
Mme LAMOTTE Annick, Directrice générale.

En raison de la situation particulière due à la crise Covid-19, le Conseil Communal a lieu en présentiel sans présence du public mais avec retransmission en live de la séance via Youtube.

OBJET : PP - 830 - Redevance de remboursement relative à l'équipement collectif des terrains situés le long d'une voirie et/ou d'un chemin du domaine public équipé ou à équiper - Approbation

LE CONSEIL COMMUNAL,

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

Vu le Décret du 14 décembre 2000 (M.B. 18 janvier 2001) et la loi du 24 juin 2000 (M.B. du 23 septembre 2000, 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 plus particulièrement l'article L1122-30 ;

Vu le Code du Développement Territorial ;

Vu les recommandations émises par la Circulaire du 9 juillet 2020 relative à l'élaboration des budgets des communes et des CPAS de la Région Wallonne, à l'exception des communes et des CPAS relevant de la Communauté germanophone, pour l'année 2021 ;

Considérant que la Commune ne peut prendre à sa charge exclusive et en totalité les frais d'extension d'égouttage et de distribution d'eau pour l'équipement des terrains faisant l'objet d'un permis d'urbanisme - d'un permis d'urbanisme groupé - d'un permis d'urbanisation ;

Considérant que ces frais contribuent directement à accroître la valeur du ou des terrains concernés et qu'il est normal que le bénéficiaire participe à la prise en charge d'une partie de ces frais ;

Considérant que la Commune de Tellin réalisera ou a réalisé, en son temps, l'équipement relatif à l'égouttage et la distribution d'eau en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur lorsque ce terrain est repris au **PASH en zone d'épuration collective** et la distribution d'eau en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur lorsque ce terrain est repris au **PASH en zone d'épuration autonome**;

Considérant que les montants applicables à l'article 3 sont déterminés sur base d'un coût moyen de travaux de terrassement en tranchée commune pour l'égouttage et la distribution d'eau, la pose et la remise en pristin état en zone d'épuration collective au PASH. Ce coût moyen est diminué en zone autonome car il ne concerne que la distribution seule.

Considérant, à contrario, que l'équipement en électricité, en téléphone, internet et télédistribution **n'est pas pris en charge par la Commune** et est directement supporté par la personne physique ou morale qui a obtenu le permis d'urbanisme. Le bénéficiaire du permis d'urbanisme introduira, le cas échéant, un demande d'extension du réseau d'électricité, de télédistribution et de téléphonie directement, lui-même et à ses frais, auprès des Intercommunales et/ou sociétés compétentes, qui se chargeront de ces travaux.

Considérant que le calcul des mètres de terrain à prendre en compte pour l'établissement de la redevance pour les frais d'équipement s'établit et s'arrête au moment de la délivrance du permis et ce quelle que soit la nature de celui-ci;

Considérant que toute division cadastrale postérieure à la délivrance du permis n'autorise pas l'exonération de la redevance réclamée;

Vu la demande d'avis transmise au Directeur Financier en date du 11 juin 2021 conformément à l'article L1124-40 §1°, 3° et 4° du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

Vu l'avis de légalité favorable rendu par le Directeur Financier en date du 15 juin 2021 et joint en annexe ;

Vu les articles L3131-1 et suivants du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation dans le cadre de la tutelle spéciale d'approbation.

Sur proposition du Collège et après en avoir délibéré ;

DECIDE à l'unanimité

Article 1 :

Il est établi, pour les exercices 2021 à 2025, une redevance de remboursement relative à l'équipement collectif des terrains situés le long d'une voirie et/ou d'un chemin du domaine public équipé ou en voie de l'être dans l'intérêt de la sécurité et de la salubrité publiques et faisant l'objet de la délivrance :

- d'un permis d'urbanisme pour une nouvelle habitation;
- d'un permis d'urbanisme pour une nouvelle construction sur une parcelle non bâtie ;
- d'un permis d'urbanisme pour la création d'un (de) nouveau(x) logement(s) dans une construction existante ;
- d'un permis d'urbanisme groupé ;
- d'un permis d'urbanisation.

Est considéré comme équipement dans le sens du présent règlement **l'égouttage, la distribution d'eau sur le domaine public** et ne vise donc pas l'égouttage et la distribution d'eau sur le domaine privé.

La Commune de Tellin réalisera elle-même les équipements visés à l'article 1, le cas échéant, par l'intermédiaire de l'entrepreneur de son choix.

La Commune de Tellin n'intervient pas, ni financièrement ni par des moyens humains et/ou matériels, dans le cadre de la viabilisation de terrain (dont Permis d'Urbanisation) sollicitée par un propriétaire et/ou promoteur.

De même, la Commune, via le Collège communal, se réservera le droit de refuser d'installer des équipements communautaires et collectifs en raison du coût disproportionné que cela générerait pour la collectivité par rapport au bénéfice à en retirer. Dans ce cas, le permis sera refusé et la redevance de remboursement inapplicable.

Article 2 :

La redevance de remboursement est due par le propriétaire- personne physique ou personne morale – du terrain à la date de la délivrance du permis d'urbanisme ou d'urbanisation et cela afin de permettre à la commune de récupérer une partie du coût global des équipements visés à l'article 1.

Article 3 :

Le montant de la redevance de remboursement pour les frais d'équipement est fixé à :

- **130 € par mètre pour les 30 premiers mètres puis 175 € par mètre courant supplémentaire** de terrain à front de voirie/chemin en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur lorsque ce terrain est repris au **PASH en zone d'épuration collective, les zones transitoires étant assimilées à cette zone;**
- **110 € par mètre pour les 30 premiers mètres puis 135 € par mètre courant supplémentaire** de terrain à front de voirie/chemin en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur lorsque ce terrain est repris au **PASH en zone d'épuration autonome;**
- **130 € par mètre de façade à front de voirie** dans le cadre d'un permis pour la création d'un (de) nouveau(x) logements(s) dans une construction existante ou d'un changement d'affectation, et ce indépendamment de la situation au plan de secteur et de la situation au PASH.

Le calcul des mètres de terrain ou de façade à prendre en compte pour l'établissement de la taxe de remboursement pour les frais d'équipement s'établit et s'arrête au moment de la délivrance du permis et ce quelle que soit la nature de celui-ci.

Par mètre comptabilisé, on compte un mètre supplémentaire dès que la valeur est supérieure à 0,51m.

Toute division cadastrale postérieure à la délivrance du permis n'autorise pas l'exonération de la redevance de remboursement réclamée.

La zone du PASH (Plans d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographiques) sera celle en vigueur à la date de délivrance du permis. Ces zones sont définies par la SPGE (Société Publique de Gestion de l'Eau). La cartographie de ces zones est disponible sur le site internet de la SPGE.

Toute demande de raccordement supplémentaire, non rencontrée par le présent règlement, sera facturée conformément à la tarification reprise au présent règlement et/ou au règlement communal relatif aux modalités de raccordement à la distribution d'eau.

Article 4 :

Les montants de la taxe de remboursement seront liés à l'indice des prix à la consommation. L'indice de référence sera celui du mois de juin 2021.

Les présents montants seront, suivant l'index de départ de juin 2021, indexés chaque année à la date du 1er septembre au moyen de l'indice de l'année en cours du mois de juin;

Article 5 : Sont exonérés de la présente redevance de remboursement, les propriétaires des terrains et/ou de constructions ayant déjà payé une redevance de remboursement ou taxe pour le même objet.

Article 6 : La Commune mentionnera dans le permis d'urbanisme - permis d'urbanisme groupé - permis d'urbanisation le montant détaillé de la taxe de remboursement à payer par le bénéficiaire. Une facture lui sera adressée par la commune pour le paiement.

La redevance de remboursement devra être payée dans les trois mois de l'envoi de la facture.

Article 7 :

A défaut de paiement de la redevance de remboursement dans le délai prescrit à l'article 4 et conformément à l'article

L1124-40, §1er, 1° 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 10 euros, ils seront recouverts en même temps que la redevance.

En cas d'inapplicabilité de l'article L1124-40, §1er, 1° 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 redevable.

Article 8 :

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

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 dans le cadre de la tutelle spéciale d'approbation.

Ainsi délibéré en séance date que dessus

Par le Conseil,

La Directrice générale,
(s) LAMOTTE A.

Le Président,
(s) MOISSE R.

Pour extrait conforme,

La Directrice générale,

Le Bourgmestre,



LAMOTTE A.



DEGEYE Y.

