

## RÈGLEMENT-TAXE COMMUNAL DU 25.11.2024 SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES DE LA COMMUNE DE CLERVAUX

*Réf. : Point 6 du registre aux délibérations du conseil communal de Clervaux du 25 novembre 2024*

### REGLEMENT-TAXE EN MATIERE D'URBANISME

#### Article 1 : Autorisation de construire

1. La délivrance d'une autorisation de construire, de transformation ou d'agrandissement d'un bâtiment est subordonnée au paiement d'une taxe de chancellerie en fonction de la destination de la construction :

a) Maison unifamiliale :	250	€
b) Immeuble d'habitation collectif :	250	€ par unité
c) Immeuble de bureaux, administration, commerce, hôtel, restaurant, café, crèche, établissement industriel et artisanal :	<1.000 m2 : 250	€
	≥1.000 m2 : 1.000	€
d) Construction agricole :	250	€
e) Garage :	100	€
f) Transformation, changement d'affectation, dépendance autre que garage, démolition, travaux de moindre envergure soumis à une autorisation de construire, toute autre autorisation de construire :	50	€

2. La taxe est également due en cas de modification de l'autorisation de construire.
3. Pour tout arrêt des travaux ordonné par le bourgmestre conformément à l'article 118 du règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites, une taxe de fermeture de chantier de **250,00 €** est due. Cette taxe est destinée à couvrir l'ensemble des frais engendrés par les démarches découlant d'une fermeture de chantier dont notamment l'examen des travaux non conformes réalisés.

#### Article 2 : Morcellement

La taxe pour un morcellement au sens de l'article 127 du règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites s'élève à **50 €**.

#### Article 3 : Lotissement

La taxe pour un lotissement au sens de l'article 29 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain s'élève à **50 € par place à bâtir** créée.

#### Article 4 : Projet d'aménagement particulier « nouveau quartier » (PAP NQ)

1. La taxe pour un PAP NQ au sens de l'article 25 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain s'élève à **0,15 € par m<sup>2</sup> de surface construite brute (SCB)**.

On entend par surface construite brute la surface hors œuvre obtenue d'un bâtiment et des dépendances en additionnant la surface de tous les niveaux conformément à la définition de l'annexe II du règlement grand-ducal du 8 mars 2017.

2. La taxe est due au moment où la procédure d'adoption du projet est entamée conformément à l'article 30 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

#### Article 5 : Taxe compensatoire de stationnement

1. La taxe compensatoire telle que prévue à l'article 21 de la partie écrite du plan d'aménagement général est fixée à **25.000,00 €** par emplacement de stationnement manquant.
2. La taxe compensatoire est due par le demandeur de l'autorisation de construction au moment de la délivrance de l'autorisation.
3. Si, à l'expiration de la validité de l'autorisation de construire, la construction n'a pas été entamée, le montant de la taxe compensatoire est également remboursé.
4. En cas de changement de l'affectation ou de suppression d'un emplacement aménagé en exécution de l'article 21 de la partie écrite du plan d'aménagement général, la taxe est également due par le demandeur du changement d'affectation.

#### Article 6 : Taxe de participation au financement des équipements collectifs

1. La taxe de participation au financement des équipements collectifs sert au financement des infrastructures nécessaires à la vie collective et servant en principe à l'ensemble des résidents de la commune, dont notamment les écoles, les structures d'accueil, les cimetières, les installations culturelles et sportives.
2. La taxe de participation au financement des équipements collectifs est due au moment de la création d'une nouvelle unité affectée à l'habitation ou à toute autre destination.

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

Un logement intégré est également considéré comme unité.

Lors de la création de nouvelles unités résultant de la transformation ou de l'agrandissement d'un immeuble existant, la taxe n'est due que pour chaque unité nouvellement créée ou affectée.

3. La taxe de participation aux équipements collectifs est fixée comme suit :

a) Unité destinée à l'habitation :

**30 € par m<sup>2</sup> de surface habitable nette**

La surface habitable nette est calculée conformément à la norme luxembourgeoise relative à la surface des logements (ILNAS 101:2016).

b) Unité destinée exclusivement à l'exercice d'une activité agricole :

**1 € par m<sup>2</sup> de surface construite brute (SCB)**

c) Unité destinée à toute autre affectation :

**7,5 € par de surface construite brute (SCB)**

La surface construite brute (SCB) est calculée conformément à l'annexe II du règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune.

Les constructions servant à une fin d'utilité publique sont exonérées du paiement de la taxe.

4. Si, à l'expiration de la validité de l'autorisation de construire, la construction n'a pas été entamée, le montant de la taxe de participation au financement des équipements collectifs est remboursé.
  - d'appliquer le présent règlement dès l'approbation de la présente délibération par l'autorité supérieure et dès leur publication en vertu des dispositions de l'article 82 de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988 ;
  - de créer l'article 1/131/169222/99001 intitulé « Taxe de participation aux équipements collectifs » au budget et ;
  - d'inscrire les recettes liées à l'article 1/131/169222/99001 au budget.