

## Règlement-taxe en matière d'urbanisme

*voté par le conseil communal en sa séance du 22 novembre 2024*

*approuvé par le Ministre de l'Intérieur en date du 27 janvier 2025*

### **Article 1 : Définitions**

Pour les besoins du présent règlement il y a lieu d'entendre par surface construite brute (SCB), la surface hors œuvre obtenue d'un bâtiment et des dépendances en additionnant la surface de tous les niveaux.

Seules les surfaces non aménageables en sous-sol ou partiellement en sous-sol et sous combles ne sont pas prises en compte.

Les surfaces non closes, notamment les loggias, les balcons et les carports, ne sont pas prises en compte pour le calcul de la surface construite brute.

Les surfaces construites brutes attribuées aux différentes affectations d'un immeuble, telles que commerces, bureaux, logements et logements abordables, sont déterminées en additionnant pour chaque affectation précitée l'ensemble des surfaces construites brutes correspondantes, y compris les murs qui englobent les surfaces attribuées à l'affectation respective.

Sans préjudice de ce qui précède, les surfaces occupées par des murs ou parties de murs, qui servent de séparation entre des surfaces connaissant des affectations distinctes, sont attribuées à part égale aux affectations concernées.

Les parties d'utilité commune, dont notamment les espaces de circulation, sont comptabilisées au prorata des surfaces construites brutes attribuées aux diverses affectations.

Il y a lieu d'entendre par unité affectée à l'habitation respectivement unité affectée à toute autre destination, chaque unité séparée telles qu'une maison unifamiliale, une maison bi familiale, 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.

## Article 2 : Droits d'instruction

La demande par laquelle est sollicitée une des autorisations, approbations ou modifications (construction, transformation, agrandissement, réfection, extension, changement d'affectation, démolition, etc.) est frappée d'un droit d'instruction.

Celui-ci est dû pour l'examen de la demande, la constitution du dossier afférent et l'exécution d'éventuelles opérations de contrôle et de réception. Il est dû sur première demande de l'autorité communale.

N°	Dénomination	Montant de la taxe
1)	Taxe d'instruction par unité affectée à l'habitation	250€/unité
2a)	Taxe d'instruction par unité affectée à toute autre destination < 100m <sup>2</sup> SCB**	250€/unité
2b)	Taxe d'instruction par unité affectée à toute autre destination ≥ 100m <sup>2</sup> - < 500m <sup>2</sup> SCB**	500€/unité
2c)	Taxe d'instruction par unité affectée à toute autre destination ≥ 500 m <sup>2</sup> SCB**	1.000€/unité
3)	Taxe d'instruction pour toute autorisation de transformation, réfection, extension, changement d'affectation	250€/ autorisation
4)	Taxe d'instruction pour toute autorisation ne figurant pas sous les points 1) à 3) et pour les déclarations de travaux	100€/ autorisation
5)	Taxe d'instruction pour avenant ou modification d'une autorisation de construire en cours	Taxe à appliquer selon les N° 1) à 4) en fonction du type d'unité ou d'autorisation
6)	Taxe d'instruction pour lotissement / morcellement	250€ pour chaque nouveau lot créé
7)	Taxe d'instruction pour l'introduction ou modification d'un plan d'aménagement particulier (PAP)	750€/PAP

## Article 3 : Taxe compensatoire de stationnement

La taxe compensatoire telle que prévue par les dispositions du Plan d'aménagement général (PAG) de la Ville de Remich est fixée comme suit :

Dénomination	Montant de la taxe
Taxe compensatoire par unité d'emplacement de stationnement manquante	30.000€

Cette taxe est due par la personne, morale ou privée, qui a obtenu l'autorisation de construire et elle est exigible au plus tard au moment de l'octroi de cette autorisation.

La taxe est remboursée si, à l'expiration de la validité de l'autorisation de construire, la construction n'a pas été entamée.

En cas de changement d'affectation ou suppression d'un des emplacements aménagés en exécution des dispositions du PAG et/ou du règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites (RBVS) de la Ville de Remich, la taxe compensatoire est également due par le demandeur du changement d'affectation.

#### **Article 4 : Participation au financement des équipements collectifs**

Conformément à l'article 24 (2) de la loi modifiée du 19.07.2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, il est créé une taxe de participation au financement des équipements collectifs tels que les écoles, les cimetières, les installations culturelles et sportives à prélever au plus tard lors de la délivrance de l'autorisation de construire.

Cette taxe ne peut toutefois pas servir au financement des infrastructures liées au services de l'eau tels que collecteurs d'égout, stations d'épuration ou réservoirs d'eau.

Lorsque les travaux autorisés ne sont pas réalisés, le bénéficiaire de l'autorisation de construire a droit à la restitution de la taxe payée.

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 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, l'agrandissement, la reconstruction ou le changement d'affectation d'une construction existante.

Les montants de la taxe de participation au financement des équipements collectifs sont fixés comme suit :

Dénomination	Montant de la taxe
Taxe de participation au financement des équipements collectifs par unité affectée à l'habitation	15,00€ par m <sup>2</sup> de SCB**
Taxe de participation au financement des équipements collectifs par unité affectée à toute autre destination	7,50€ par m <sup>2</sup> de SCB**

#### **Article 5 : Paiement des taxes**

Tous les tarifs et taxes prévus sont dus au plus tard lors de la délivrance de l'autorisation de construire.

L'Administration communale de Remich est dispensée du paiement de tous les tarifs et taxes prévus par le présent règlement.

#### **Article 6 : Disposition transitoire**

Par dérogation aux dispositions ci-avant, les demandes introduites avant l'entrée en vigueur du présent règlement font encore l'objet des tarifs et taxes prévus par les règlements antérieurs.

#### **Article 7 : Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2025.