

## **Urbanisme - Modification du règlement relatif à la conservation, la salubrité et la beauté de la voirie, de ses accès et de ses abords - Pour accord.**

Le Conseil communal,

Vu les articles L1122-30 , L1122-31 et L1122-32 du code de la démocratie locale et de la décentralisation tel que modifié à ce jour ;

Vu le CoDT mis en application au 1er juin 2017 et notamment les points de l'article D.III.2 §1 relatif à la voirie;

Vu l'article D.III.4 dudit Code autorisant le Conseil communal à édicter un ou des guides communaux d'urbanisme complétant, le cas échéant, les prescriptions des guides régionaux d'urbanisme et ne peuvent y déroger ;

Vu l'article D.IV.54 dudit Code qui permet de subordonner la délivrance du permis aux charges qu'ils justifient utiles d'imposer au demandeur dans le respect du principe de proportionnalité ; charges limitées, contre la fourniture des garanties financières nécessaires à leur exécution, à la réalisation ou à la rénovation à ses frais de voiries ou d'espaces publics verts ;

Vu la délibération du Conseil communal du 19.03.2009 arrêtant le règlement relatif à la conservation, la salubrité, la sécurité, la viabilité et la beauté de la voirie, de ses accès et ses abords modifié en date du 12 juin 2012;

Considérant que des dégâts sont régulièrement occasionnés à la voirie, à ses accès et ses abords, y compris aux trottoirs lors de l'exécution de travaux de construction, de démolition ou de transformation d'immeubles ;

Considérant que de nombreuses difficultés et charges financières en résultent pour la Commune ;

Considérant qu'il convient de sauvegarder les intérêts de la Commune et de ses habitants ;

Considérant que le versement d'une caution proportionnelle à l'importance des travaux à exécuter est de nature à éviter tout abus ou négligence en ce domaine et de prémunir la Commune contre les frais d'éventuelle remise en état des lieux dégradés ;

Considérant que le cautionnement doit actuellement se faire par garantie bancaire;

Considérant que le souhait de l'administration est de simplifier la procédure administrative;

Sur proposition du Collège communal ;

### **DECIDE à l'unanimité à l'unanimité des membres présents:**

- de revoir sa décision du 12 juin 2012 en modifiant et complétant les articles 1er - 4 - 8 et 9 du règlement relatif à la conservation, la salubrité, la sécurité ; la viabilité et la beauté de la voirie, de ses accès et de ses abords et de l'adopter rédigé comme suit;
- de procéder à la publication du présent règlement par affichage aux valves officielles de la Commune d'Incourt; le règlement entrera en vigueur le 5ème jour qui suit sa publication;
- de transmettre une expédition conforme au Collège Provincial dans les 48 heures;

- de transmettre au greffe du tribunal de première instance et à celui du tribunal de police où seront inscrites sur le registre à ce destiné

## **Règlement relatif à la conservation, la salubrité, la viabilité et la beauté de la voirie, de ses accès et de ses abords**

### *Article 1er : Montants du cautionnement*

Préalablement au début de travaux de construction, de démolition ou de transformation d'un immeuble, le maître d'ouvrage, titulaire d'un droit de bâtir reconnu par un permis d'urbanisme non périmé est tenu de verser sur le compte bancaire de la commune, conformément au prescrit de l'article 2 du présent règlement, une garantie financière, destinée à prémunir la Commune contre les frais de réparation des dégâts qu'ils aurait causés à la voirie publique, ses accès, abords et trottoirs, durant l'exécution des travaux autorisés le long des voiries communales.

Le montant de cette caution est fixé à :

- 600,00€ pour tous les actes et travaux nécessitant un permis d'urbanisme en vertu de l'article D.IV.4 1° - 3° - 4° - 5° - 8° - 9° et 13° du CoDT;
- 125,00€ pour tous les actes et travaux nécessitant un permis d'urbanisme en vertu de l'article D.IV.4 6° - 7° - 10° - 11° - 12° - 14° du CoDT;

Toutefois, lorsque les travaux consistent uniquement au raccordement d'un immeuble existant à l'égout, la caution est fixée à 150,00€.

Le cautionnement ne dispense pas le maître de l'ouvrage de payer le coût exact des réparations dans la mesure où celui-ci serait supérieur au montant cautionné.

### *Article 2 : Modalité de constitution du cautionnement*

Le versement sur le compte doit être fait au plus tard huit jours ouvrables avant le début des travaux.

### *Article 3 : Responsabilité*

Le maître de l'ouvrage assume seul la responsabilité de la réparation des dégâts, de quelque nature qu'ils soient, causés aux cours des travaux, directement ou indirectement, à la voirie publique et aux propriétés voisines, en ce compris les dégâts occasionnés à la voirie publique, au réseau d'égouts, aux bordures, aux trottoirs, aux canalisations et équipements de services publics, aux poteaux de signalisation, aux accotements et aux plantations entre autres.

Le maître d'ouvrage qui, avant le début des travaux, constate les dégâts de la voirie, à ses accès, abords ou trottoirs peut en avertir l'Administration communale et demander à celle-ci qu'un état des lieux préalable et contradictoire soit dressé. A défaut d'un tel constat, sa responsabilité ne pourra plus être dérogée lors du contrôle effectué avant le remboursement du tout ou d'une partie de la caution.

### *Article 4 : Modalité de remboursement du cautionnement*

Le montant de la garantie est remboursé après l'achèvement des travaux faisant l'objet du permis d'urbanisme recevable et après remise en état de la voirie, de ses accès, de ses abords et de ses trottoirs.

Le remboursement se fera dans les 50 jours calendrier sans intérêt à la demande du maître de l'ouvrage par lettre ordinaire adressée au Collège Communal ou par mail au service Travaux.

Préalablement au remboursement, l'administration communale procédera à un contrôle sur place. Le Collège Communal invitera, s'il échet, le maître de l'ouvrage à effectuer les réparations qui seraient estimées nécessaires.

En cas de manquement de sa part, les travaux de réparation et de remise en état éventuellement nécessaires seront décidés par le Collège Communal, soit par un tiers désigné à cet effet par le Collège, aux frais risques et périls exclusifs du maître d'ouvrage.

Après achèvement des travaux effectués pour le compte du maître de l'ouvrage défaillant, le Collège Communal lui remboursera le solde de la garantie ou, s'il y a lieu, lui réclamera le supplément à verser à la caisse communale.

Ce supplément est payable dans les trente jours qui suivent la notification de la facture. A défaut de paiement dans ce délai, le montant restant dû sera majoré au taux légal à titre d'intérêts de retard et en dédommagement de préjudice subi par la Commune.

#### *Article 5 : Litige*

Les tribunaux de l'arrondissement de Nivelles sont compétents pour connaître les litiges résultant de la mise en œuvre du présent règlement.

#### *Article 6 : La responsabilité civile*

D'une manière générale, la responsabilité civile est conforme à celle déterminée par les dispositions des articles 38 à 41 de l'arrêté ministériel du 26 septembre 1996 concernant les prescriptions contractuelles administratives et techniques qui constituent le cahier général des charges pour les conventions de l'Etat, publié au MB du 18 octobre 1996.

#### *Article 7 :*

Un exemplaire du présent règlement sera remis à tout demandeur d'un permis d'urbanisme en même temps qu'il lui sera accusé réception du dossier complet.

L'obligation de satisfaire au versement de la caution avant le début des travaux sera mentionnée dans tous les permis d'urbanismes délivrés par le Collège Communal.

#### *Article 8 : Les Infractions*

Les infractions au présent règlement seront constatées, poursuivies et sanctionnées conformément aux dispositions de l'article D.VII.1 et suivants du CoDT.

#### *Article 9 : Application*

Ce règlement rentrera en vigueur à partir du 5ème jour qui suit le jour de la publication par voie de l'affichage.

Approuvé par le Conseil communal en date du 26 juin 2017.