

Belmont, le 21 mai 2024

**Préavis n° 08/2024
Au Conseil Communal**

**Modifications apportées au
« Règlement concernant la taxe
relative au financement de
l'équipement communautaire
communal et intercommunal, perçue
lors de l'adoption de mesures
d'aménagements du territoire
augmentant sensiblement la valeur
du bien-fonds »**

TABLE DES MATIERES

1. Préambule.....	3
2. Modifications du règlement.....	4
2.1. Seuil de taxation.....	4
2.2. Perception de la taxe	4
3. Procédure	5
4. Conclusions.....	6

Au Conseil Communal de Belmont-sur-Lausanne

Madame la Présidente,
Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers,

1. Préambule

Pendant nombre d'années, il était d'usage, dans beaucoup de communes, que lors de la construction d'un plan d'affectation (plan de quartier, plan partiel d'affectation, plan d'extension partiel), promoteurs et Municipalités se mettent d'accord sur le paiement de certaines prestations.

Ces accords faisaient l'objet de convention entre les deux parties. Malheureusement, il s'avérait parfois que le constructeur final n'était pas celui qui avait signé cet engagement et qu'il n'acceptait pas d'être débiteur de cette créance.

Le 1^{er} avril 2008, afin de résoudre ce problème qui amenait collectivités publiques et privés devant les tribunaux, Me Haldy, Député, a déposé une motion devant le Grand Conseil pour qu'une nouvelle taxe puisse être perçue par les communes. Pour en bénéficier, les communes devaient élaborer un règlement dans lequel les infrastructures concernées et des montants y relatifs devaient être définis. Déductible du montant du gain immobilier, donc non imposable, le Canton souhaitait en percevoir un pourcentage. Les nouveaux articles 4b à 4e ont donc été adoptés par le Grand Conseil le 11 janvier 2011 et sont entrés en vigueur en avril 2011.

En 2014, la Municipalité de Belmont a proposé l'instauration d'une telle taxe pour que la Commune puisse bénéficier d'un apport financier lorsqu'un plan d'affectation était développé sur son territoire afin de pouvoir développer ses infrastructures en conséquence. Les thématiques qui ont été choisies sont les infrastructures destinées à l'accueil pré et parascolaire (respectivement CHF 13.70/m² et CHF 16.73/m²), à la scolarité obligatoire (CHF 56.47/m²), aux transports publics (CHF 7.82/m²) et aux zones de jeux, de détente et de sport (CHF 3.88/m²), soit CHF 98.61/m² nouvellement légalisé.

A ce jour, cette taxe n'a été encaissée qu'une seule fois par notre Commune, lors de l'approbation du plan d'affectation (PA) « Rue des Corbaz » et elle s'est montée à quelque CHF 326'500.00 dont 5% ont été rétrocédés au Canton.

Avec la future approbation du PACom (Plan d'affectation communal), les propriétaires de parcelles situées dans le périmètre compact vont bénéficier d'un droit de construire d'environ 54% supérieur à l'actuel. Ils seront donc soumis à la taxe et devraient normalement s'en acquitter dès l'entrée en vigueur du PACom.

C'est pourquoi, depuis plusieurs mois, la Municipalité a entamé une réflexion pour trouver une solution qui ne les affectent pas financièrement dès l'entrée en vigueur du PACom, si, à ce moment-là, aucune modification n'est apportée à leur bien-fonds.

Quelques modifications autres ont également été apportées à ce règlement, qu'elles soient de notre fait ou à la demande de la DGAIC (Direction générale des affaires institutionnelles et des communes).

2. Modifications du règlement

Outre la date de perception de la taxe, la Municipalité a réfléchi à maintenir, aux propriétaires, un droit acquis dans le sens de ce qui suit :

Dans notre règlement de 1984, le COS (coefficient d'occupation du sol) autorise des constructions sur le 1/7^{ème} de la surface constructible de la parcelle, bâtiment de logements et autres constructions détachées du bâtiment principal (couverts à voiture, pergola ou autre, etc.).

A l'entrée en vigueur du nouveau PACom, c'est le IUS (indice d'utilisation du sol) qui sera appliqué, soit 0.4 hors périmètre compact et 0.625 dans le périmètre compact du PALM. Cet indice ne prend en compte que les surfaces habitables.

2.1. Seuil de taxation

Actuellement, pour une parcelle d'une surface constructible de 1'000 m², il est possible de construire 142.85 m² au sol et si l'entier est dédié au logement soit 2 étages et combles (x 2,8), la surface habitable est de 400 m².

Mais parfois, l'entier de la surface habitable de la parcelle n'a pas été atteint car le propriétaire n'a construit qu'un étage, il n'a pas utilisé le 1/7^{ème} de la surface de sa parcelle ou il a construit un garage qui compte dans le COS.

Partant du postulat que les 400 m² sont un acquis et qu'il serait injuste de pénaliser un propriétaire qui n'aurait pas utilisé le potentiel maximum de sa parcelle, la Municipalité a ajouté la lettre c au premier alinéa de l'article 3 qui mentionne que « à partir d'un indice d'utilisation du sol (IUS) de 0.4, calculé conformément à la norme SIA en vigueur, la taxe sera due sur la totalité des m² autorisés par la nouvelle mesure d'aménagement. »

Ceci permettra à un propriétaire d'atteindre une surface habitable de 400 m² sans devoir payer la taxe sur les infrastructures communales. Par contre, s'il devait dépasser cette surface, la taxe sera due sur l'entier de la différence entre le 0.4 et le 0.625.

2.2. Perception de la taxe

Le règlement actuel mentionne à l'art. 8, alinéa 4 que « La décision de taxation est notifiée à/aux propriétaire/s de chaque bien-fonds concerné. » et à l'art. 9 que « Par convention conclue avec les débiteurs de la taxe, la Municipalité peut en différer la date de perception ou accorder un plan de paiement avec ou sans intérêt de retard. »

Ce qui revenait à dire qu'au moment où la notification était envoyée, une facture y était jointe pour paiement dans les 30 jours mais que le propriétaire devait requérir de la Municipalité une convention pour en retarder le paiement.

Dans les faits, et comme indiqué dans le préambule, la taxe n'a été perçue que pour le PA « Rue des Corbaz » dont le paiement n'a été exigé des propriétaires qu'au moment où le permis de construire est entré en force et où les fonds pour la construction ont été débloqués par leur banque.

Cette manière de procéder est également celle que nous appliquons actuellement pour le PA « En Arnier III ».

Par analogie, la Municipalité souhaitait que la taxe due par les propriétaires ne soit perçue qu'au moment où un permis de construire serait délivré.

La motion de Monsieur le Conseiller communal Benoît Grossenbacher, déposée le 7 décembre 2023 lors de la séance de votre Conseil communal ainsi que celle déposée le jour précédent par Monsieur le Député Kaelin et consorts devant le Grand Conseil nous ont confortés dans notre réflexion.

Le nouvel art. 9 a donc été rédigé dans ce sens. Il offrira la possibilité de différer la perception de la taxe, sans intérêt de retard, par une convention conclue avec les débiteurs de la taxe (alinéa 1)

Par contre, lorsqu'un permis de construire sera délivré, la taxe sera due dans les 30 jours dès son entrée en vigueur et l'intérêt de retard sera calculé dès le 31^{ème} jour (alinéa 2) ou la taxe pourra faire l'objet d'un plan de paiement avec intérêt (alinéa 3).

2.3. Autres modifications

2.3.1 A l'article 5, alinéas 3, 6, 9, 13 et 16 il est fait mention que « ...*la Municipalité adapte une fois par an les termes de calcul retenus dans la grille tarifaire à l'évolution des circonstances, jusqu'à concurrence d'une augmentation de la contribution de 10% par rapport au taux mentionné ci-dessus* ».

Nous proposons de supprimer cette temporalité. Ainsi la Municipalité pourra, toujours dans la même fourchette modifier le taux appliqué lorsqu'elle le jugera opportun.

2.3.2 Les articles 5, (alinéa 11) et 6 (alinéa 3) mentionnent qu'en cas de besoin de nouveaux arrêts ou de détournement de ligne de transports publics, un coût supplémentaire sera calculé. La remarque de la DGAIC porte sur le fait que le propriétaire est taxé au moment de l'entrée en vigueur de la mesure d'aménagement et non pas une deuxième fois lorsque la Commune décide de construire un arrêt de bus par exemple. Si ces alinéas étaient approuvés par le Canton il y a 10 ans, ce n'est plus le cas en 2024. La Municipalité accepte la demande considérant qu'en cas de besoin, une convention privée peut être passée entre le propriétaire du bien-fonds et la Commune.

2.3.3. Le nouvel article 11 relève la compensation versée au Canton

2.3.4. L'article 13 sur la date d'entrée en vigueur du règlement a aussi été modifié.

3. Procédure

Le 25 mars 2024, nous avons envoyé le règlement modifié selon nos souhaits à la DGAIC pour préavis juridique des modifications apportées au règlement actuel.

Le 9 avril, nous avons reçu un retour avec plusieurs remarques. Si certaines nous ont paru judicieuses, quelques questions subsidiaires lui ont été transmises. Enfin, le 3 mai, la validation de notre projet de règlement nous a été transmise.

4. Conclusions

Vu ce qui précède, nous vous prions, Madame la Présidente, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

Le Conseil Communal de Belmont-sur-Lausanne

- Vu le préavis municipal n° 08/2024 du 21 mai 2024 « Modifications apportées au « Règlement concernant la taxe relative au financement de l'équipement communautaire communal et intercommunal, perçue lors de l'adoption de mesures d'aménagements du territoire augmentant sensiblement la valeur du bien-fonds »,
- Ouï le rapport de la Commission technique nommée à cet effet,
- Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

d é c i d e

1. d'approuver les modifications du règlement.
2. de considérer que la Municipalité a répondu à la motion du 7 décembre 2023 de Monsieur le Conseiller communal Benoît Grossenbacher demandant la modification de l'article 9 du « Règlement concernant la taxe relative au financement de l'équipement communautaire communal et intercommunal, perçue lors de l'adoption de mesures d'aménagements du territoire augmentant sensiblement la valeur du bien-fonds ».

Direction de l'Urbanisme et des Domaines
Catherine Schiesser

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 21 mai 2024.

Au nom de la Municipalité

La Syndique



Nathalie Greiner



Le Secrétaire municipal



Grégoire Vagnières

Annexes : Tableau comparatif règlement 2014 et 2024 (nouveau règlement)
Exemples de taxation

Tableau comparatif

Article	Règlement 2014	Règlement 2024 (nouveau règlement)
1 – Objet, champ d'application	<p>¹ L'objet du présent règlement est de prévoir, en application des articles 4b et suivants de la loi du 5 décembre 1956 sur les impôts communaux (LCom), la perception d'une taxe relative au financement de l'équipement communautaire communal ou intercommunal lors de l'adoption de mesures d'aménagement du territoire augmentant sensiblement la valeur de biens-fonds sis sur le territoire de la Commune de Belmont-sur-Lausanne.</p> <p>² Sont réservés les règlements spéciaux que la Commune adopterait, en lien avec des mesures d'aménagement du territoire déterminées, pour assurer le financement d'équipements communautaires communaux ou intercommunaux d'une nature et d'une importance particulières.</p>	<p>¹ L'objet du présent règlement est de prévoir, en application des articles 4b et suivants de la loi du 5 décembre 1956 sur les impôts communaux (LCom), la perception d'une taxe relative au financement de l'équipement communautaire communal ou intercommunal lors de l'adoption de mesures d'aménagement du territoire augmentant sensiblement la valeur de biens-fonds sis sur le territoire de la Commune de Belmont-sur-Lausanne.</p> <p>² Sont réservés les règlements spéciaux que la Commune adopterait, en lien avec des mesures d'aménagement du territoire déterminées, pour assurer le financement d'équipements communautaires communaux ou intercommunaux d'une nature et d'une importance particulières.</p>
2 – Compétence	<p>La Municipalité est compétente pour l'exécution du présent règlement. Elle rend notamment les décisions de taxation et procède à l'actualisation de la grille tarifaire, conformément aux articles 5 et 6.</p>	<p>La Municipalité est compétente pour l'exécution du présent règlement. Elle rend notamment les décisions de taxation et procède à l'actualisation de la grille tarifaire, conformément aux articles 5 et 6.</p>
3 – Cas de taxation, assujettis	<p>¹ Sous réserve des exonérations prévues par l'article 4d, alinéa 2 LCom, la taxe est due par le ou les propriétaires fonciers qui bénéficient de mesures d'aménagement du territoire augmentant sensiblement la valeur de leurs biens-fonds, soit les mesures suivantes :</p> <p>a. l'affectation d'une zone inconstructible en zone à bâtir ou en zone spéciale.</p> <p>b. la modification des prescriptions de zone engendrant une augmentation des possibilités de bâtir, pour autant que cette mesure accroisse au moins de 30 % le nombre de m² de la SPd (surface de plancher déterminante) légalisée sur le bien-fonds concerné.</p> <p>² Pour les biens-fonds soumis à l'usufruit, elle est due par le ou les nu-propriétaires.</p>	<p>¹ Sous réserve des exonérations prévues par l'article 4d, alinéa 2 LCom, la taxe est due par le ou les propriétaires fonciers qui bénéficient de mesures d'aménagement du territoire augmentant sensiblement la valeur de leurs biens-fonds, soit les mesures suivantes :</p> <p>a. l'affectation d'une zone inconstructible en zone à bâtir ou en zone spéciale.</p> <p>b. la modification des prescriptions de zone engendrant une augmentation des possibilités de bâtir, pour autant que cette mesure accroisse au moins de 30 % le nombre de m² de la SPd (surface de plancher déterminante) légalisée sur le bien-fonds concerné.</p> <p>c. à partir d'un indice d'utilisation du sol (IUS) de 0.4, calculé conformément à la norme SIA en vigueur, la taxe sera due</p>

	<p>³ Pour les biens-fonds soumis à un droit de superficie, elle est due par le ou les superficiaires.</p> <p>⁴ Lorsque la mesure d'aménagement du territoire concerne plusieurs parcelles, la taxe doit être répartie entre les propriétaires concernés, en fonction des droits à bâtir accordés.</p>	<p>sur la totalité des m² autorisés par la nouvelle mesure d'aménagement.</p> <p>² Pour les biens-fonds soumis à l'usufruit, elle est due par le ou les nu-propriétaires.</p> <p>³ Pour les biens-fonds soumis à un droit de superficie, elle est due par le ou les superficiaires.</p> <p>⁴ Lorsque la mesure d'aménagement du territoire concerne plusieurs parcelles, la taxe doit être répartie entre les propriétaires concernés, en fonction des droits à bâtir accordés.</p>
<p>4 – Taux de la taxe Principes</p>	<p>¹ Le taux de la taxe est déterminé en francs par m² de SPd nouvellement légalisée, en distinguant les surfaces destinées au logement des surfaces destinées aux activités, et de manière à permettre la couverture de 50 % des frais d'équipements communautaires communaux et intercommunaux imputables à cet accroissement des droits à bâtir.</p> <p>² Les frais d'équipements communautaires communaux et intercommunaux imputables à l'accroissement des droits à bâtir sont déterminés de façon statistique, en fonction du nombre de nouveaux habitants ou de nouveaux emplois escomptés selon la surface de SPd nouvellement légalisée, du pourcentage de ces nouveaux habitants ou des titulaires de ces nouveaux emplois qui recourent aux équipements communautaires pour la réalisation desquels il est prévu de percevoir la taxe, et des coûts par utilisateur que la commune prend à sa charge, en moyenne, lors de la réalisation ou l'acquisition desdits équipements.</p> <p>³ Les zones mixtes font l'objet d'un calcul séparé tenant compte de la SPd destinée au logement et de la SPd destinée aux activités.</p>	<p>¹ Le taux de la taxe est déterminé en francs par m² de SPd nouvellement légalisée, en distinguant les surfaces destinées au logement des surfaces destinées aux activités, et de manière à permettre la couverture de 50 % des frais d'équipements communautaires communaux et intercommunaux imputables à cet accroissement des droits à bâtir.</p> <p>² Les frais d'équipements communautaires communaux et intercommunaux imputables à l'accroissement des droits à bâtir sont déterminés de façon statistique, en fonction du nombre de nouveaux habitants ou de nouveaux emplois escomptés selon la surface de SPd nouvellement légalisée, du pourcentage de ces nouveaux habitants ou des titulaires de ces nouveaux emplois qui recourent aux équipements communautaires pour la réalisation desquels il est prévu de percevoir la taxe, et des coûts par utilisateur que la commune prend à sa charge, en moyenne, lors de la réalisation ou l'acquisition desdits équipements.</p> <p>³ Les zones mixtes font l'objet d'un calcul séparé tenant compte de la SPd destinée au logement et de la SPd destinée aux activités.</p>
<p>5 – Taux pour logement</p>	<p>Le taux de taxation total est déterminé par l'addition des cinq taux de contribuable suivants :</p> <p>A) Taux de contribution aux frais d'équipements scolaires de la scolarité obligatoire</p>	<p>Le taux de taxation total est déterminé par l'addition des cinq taux de contribuable suivants :</p> <p>A) Taux de contribution aux frais d'équipements scolaires de la scolarité obligatoire</p>

¹ Ce taux se calcule en déterminant le nombre de nouveaux habitants escomptés par m² de SPd destinée au logement nouvellement légalisée (sur la base de la surface de SPd par habitant prise pour référence par le Plan directeur cantonal), en multipliant ce chiffre par le pourcentage de la population communale élève de la scolarité obligatoire, puis par le coût moyen par élève supporté par la Commune pour la réalisation d'infrastructures scolaires, enfin par le taux de couverture des frais d'équipements communautaires décidé à l'article 4, alinéa 1.

² Les termes retenus pour ce calcul figurent dans la grille tarifaire annexée et aboutissent, au jour de l'adoption du présent règlement, à une contribution de **Fr. 56.47 l m²** de SPd destinée au logement nouvellement légalisée.

³ A l'exception du taux de couverture des frais d'équipements communautaires décidé à l'article 4, alinéa 1, la Municipalité adapte une fois par an les termes de calcul retenus dans la grille tarifaire à l'évolution des circonstances, jusqu'à concurrence d'une augmentation de la contribution de 10% par rapport au taux de Fr. 56.47 l m² mentionné ci-dessus. Au-delà de ce seuil, une nouvelle grille tarifaire doit être soumise à l'approbation du département compétent et du Conseil communal.

B) Taux de contribution aux frais d'équipements d'accueil collectif préscolaire

⁴ Ce taux se calcule en déterminant le nombre de nouveaux habitants escomptés par m² de SPd destinée au logement nouvellement légalisée (sur la base de la surface de SPd par habitant prise pour référence par le Plan directeur cantonal), en multipliant ce chiffre par le pourcentage de la population communale représenté par les enfants recourant à l'accueil collectif de jour préscolaire, puis par le coût moyen par enfant supporté par la Commune pour la réalisation d'équipements d'accueil collectif préscolaire, enfin par le taux de couverture des frais d'équipements communautaires décidé par la Commune.

⁵ Les termes retenus pour ce calcul figurent dans la grille tarifaire annexée et aboutissent au jour de l'adoption du présent

¹ Ce taux se calcule en déterminant le nombre de nouveaux habitants escomptés par m² de SPd destinée au logement nouvellement légalisée (sur la base de la surface de SPd par habitant prise pour référence par le Plan directeur cantonal), en multipliant ce chiffre par le pourcentage de la population communale élève de la scolarité obligatoire, puis par le coût moyen par élève supporté par la Commune pour la réalisation d'infrastructures scolaires, enfin par le taux de couverture des frais d'équipements communautaires décidé à l'article 4, alinéa 1.

² Les termes retenus pour ce calcul figurent dans la grille tarifaire annexée et aboutissent, au jour de l'adoption du présent règlement, à une contribution de **Fr. 56.47 / m²** de SPd destinée au logement nouvellement légalisée.

³ A l'exception du taux de couverture des frais d'équipements communautaires décidé à l'article 4, alinéa 1, la Municipalité adapte les termes de calcul retenus dans la grille tarifaire à l'évolution des circonstances, jusqu'à concurrence d'une augmentation de la contribution de 10% par rapport au taux de Fr. 56.47 / m² mentionné ci-dessus. Au-delà de ce seuil, une nouvelle grille tarifaire doit être soumise à l'approbation du département compétent et du Conseil communal.

B) Taux de contribution aux frais d'équipements d'accueil collectif préscolaire

⁴ Ce taux se calcule en déterminant le nombre de nouveaux habitants escomptés par m² de SPd destinée au logement nouvellement légalisée (sur la base de la surface de SPd par habitant prise pour référence par le Plan directeur cantonal), en multipliant ce chiffre par le pourcentage de la population communale représenté par les enfants recourant à l'accueil collectif de jour préscolaire, puis par le coût moyen par enfant supporté par la Commune pour la réalisation d'équipements d'accueil collectif préscolaire, enfin par le taux de couverture des frais d'équipements communautaires décidé par la Commune.

⁵ Les termes retenus pour ce calcul figurent dans la grille tarifaire annexée et aboutissent au jour de l'adoption du présent

règlement à une contribution de **Fr. 13.70 / m²** de SPd destinée au logement nouvellement légalisée.

⁶ A l'exception du taux de couverture des frais d'équipements communautaires décidé à l'article 4, alinéa 1, la Municipalité adapte une fois par an les termes de calcul retenus dans la grille tarifaire à l'évolution des circonstances, jusqu'à concurrence d'une augmentation de la contribution de 10% par rapport au taux de Fr. 13.70 /m² mentionné ci-dessus. Au-delà de ce seuil, une nouvelle grille tarifaire doit être soumise à l'approbation du département compétent et du Conseil communal.

C) Taux de contribution aux frais d'équipements d'accueil collectif parascolaire

⁷ Ce taux se calcule en déterminant le nombre de nouveaux habitants escomptés par m² de SPd destinée au logement nouvellement légalisée (sur la base de la surface de SPd par habitant prise pour référence par le Plan directeur cantonal), en multipliant ce chiffre par le pourcentage de la population communale représenté par les enfants recourant à l'accueil collectif de jour parascolaire, puis par le coût moyen par enfant supporté par la Commune pour la réalisation d'équipements d'accueil collectif parascolaire, enfin par le taux de couverture des frais d'équipements communautaires décidé par la Commune.

⁸ Les termes retenus pour ce calcul figurent dans la grille tarifaire annexée et aboutissent au jour de l'adoption du présent règlement à une contribution de **Fr. 16.73 / m²** de SPd destinée au logement nouvellement légalisée.

⁹ A l'exception du taux de couverture des frais d'équipements communautaires décidé à l'article 4, alinéa 1, la Municipalité adapte une fois par an les termes de calcul retenus dans la grille tarifaire à l'évolution des circonstances, jusqu'à concurrence d'une augmentation de la contribution de 10% par rapport au taux de Fr. 16.73 / m² mentionné ci-dessus. Au-delà de ce seuil, une nouvelle grille tarifaire doit être soumise à l'approbation du département compétent et du Conseil communal.

D) Taux de contribution aux frais d'équipements de transports publics

règlement à une contribution de **Fr 13.70 / m²** de SPd destinée au logement nouvellement légalisée.

⁶ A l'exception du taux de couverture des frais d'équipements communautaires décidé à l'article 4, alinéa 1, la Municipalité adapte les termes de calcul retenus dans la grille tarifaire à l'évolution des circonstances, jusqu'à concurrence d'une augmentation de la contribution de 10% par rapport au taux de Fr. 13.70 / m² mentionné ci-dessus. Au-delà de ce seuil, une nouvelle grille tarifaire doit être soumise à l'approbation du département compétent et du Conseil communal.

C) Taux de contribution aux frais d'équipements d'accueil collectif parascolaire

⁷ Ce taux se calcule en déterminant le nombre de nouveaux habitants escomptés par m² de SPd destinée au logement nouvellement légalisée (sur la base de la surface de SPd par habitant prise pour référence par le Plan directeur cantonal), en multipliant ce chiffre par le pourcentage de la population communale représenté par les enfants recourant à l'accueil collectif de jour parascolaire, puis par le coût moyen par enfant supporté par la Commune pour la réalisation d'équipements d'accueil collectif parascolaire, enfin par le taux de couverture des frais d'équipements communautaires décidé par la Commune.

⁸ Les termes retenus pour ce calcul figurent dans la grille tarifaire annexée et aboutissent au jour de l'adoption du présent règlement à une contribution de **Fr. 16.73 / m²** de SPd destinée au logement nouvellement légalisée.

⁹ A l'exception du taux de couverture des frais d'équipements communautaires décidé à l'article 4, alinéa 1, la Municipalité adapte les termes de calcul retenus dans la grille tarifaire à l'évolution des circonstances, jusqu'à concurrence d'une augmentation de la contribution de 10% par rapport au taux de Fr. 16.73 / m² mentionné ci-dessus. Au-delà de ce seuil, une nouvelle grille tarifaire doit être soumise à l'approbation du département compétent et du Conseil communal.

D) Taux de contribution aux frais d'équipements de transports publics

¹⁰ Ce taux se calcule en déterminant le nombre de nouveaux habitants escomptés par m² de SPd destinée au logement nouvellement légalisée (sur la base de la surface de SPd par habitant prise pour référence par le Plan directeur cantonal). Ces habitants étant tous considérés comme des utilisateurs des transports publics, ce rapport est multiplié par les coûts annuels par habitant supportés par la Commune pour les transports publics.

¹¹ Si un ou plusieurs arrêts de transports publics sont nécessaires, le coût supplémentaire est calculé par la Commune. Une taxe complémentaire sera alors due équivalant à la moitié du coût supplémentaire. Si le détournement d'une ou de plusieurs lignes est nécessaire, le coût supplémentaire est calculé par les TL. Une taxe complémentaire sera alors due équivalent à la moitié du coût supplémentaire.

¹² Les termes retenus pour ce calcul figurent dans la grille tarifaire annexée et aboutissent au jour de l'adoption du présent règlement à une contribution de **Fr. 7.82/ m²** de SPd destinée au logement nouvellement légalisée.

¹³ A l'exception du taux de couverture des frais d'équipements communautaires décidé à l'article 4, alinéa 1, la Municipalité adapte une fois par an les termes de calcul retenus dans la grille tarifaire à l'évolution des circonstances, jusqu'à concurrence d'une augmentation de la contribution de 10% par rapport au taux de Fr. 7.82 / m² mentionné ci-dessus. Au-delà de ce seuil, une nouvelle grille tarifaire doit être soumise à l'approbation du département compétent et du Conseil communal.

E) Taux de contribution aux frais d'équipements de zones de jeux, de détente et de sports

¹⁴ Ce taux se calcule en déterminant le nombre de nouveaux habitants escomptés par m² de SPd destinée au logement nouvellement légalisée (sur la base de la surface de SPd par habitant prise pour référence par le Plan directeur cantonal). Ces habitants étant tous considérés comme des utilisateurs de ces équipements, ce rapport est multiplié par les coûts que la commune prévoit de supporter par habitant pour ses investissements dans ces équipements.

¹⁰ Ce taux se calcule en déterminant le nombre de nouveaux habitants escomptés par m² de SPd destinée au logement nouvellement légalisée (sur la base de la surface de SPd par habitant prise pour référence par le Plan directeur cantonal). Ces habitants étant tous considérés comme des utilisateurs des transports publics, ce rapport est multiplié par les coûts annuels par habitant supportés par la Commune pour les transports publics.

¹¹ Les termes retenus pour ce calcul figurent dans la grille tarifaire annexée et aboutissent au jour de l'adoption du présent règlement à une contribution de **Fr. 7.82/ m²** de SPd destinée au logement nouvellement légalisée.

¹² A l'exception du taux de couverture des frais d'équipements communautaires décidé à l'article 4, alinéa 1, la Municipalité adapte les termes de calcul retenus dans la grille tarifaire à l'évolution des circonstances, jusqu'à concurrence d'une augmentation de la contribution de 10% par rapport au taux de Fr. 7.82 / m² mentionné ci-dessus. Au-delà de ce seuil, une nouvelle grille tarifaire doit être soumise à l'approbation du département compétent et du Conseil communal.

E) Taux de contribution aux frais d'équipements de zones de jeux, de détente et de sports

¹³ Ce taux se calcule en déterminant le nombre de nouveaux habitants escomptés par m² de SPd destinée au logement nouvellement légalisée (sur la base de la surface de SPd par habitant prise pour référence par le Plan directeur cantonal). Ces habitants étant tous considérés comme des utilisateurs de ces équipements, ce rapport est multiplié par les coûts que la commune prévoit de supporter par habitant pour ses investissements dans ces équipements.

¹⁴ Les termes retenus pour ce calcul figurent dans la grille tarifaire annexée et aboutissent au jour de l'adoption du présent règlement à une contribution de **Fr. 4.08 / m²** de SPd destinée au logement nouvellement légalisée.

¹⁵ A l'exception du taux de couverture des frais d'équipements communautaires décidé à l'article 4, alinéa 1, la Municipalité adapte les termes de calcul retenus dans la grille tarifaire à

	<p>¹⁵ Les termes retenus pour ce calcul figurent dans la grille tarifaire annexée et aboutissent au jour de l'adoption du présent règlement à une contribution de Fr. 3.88 l m² de SPd destinée au logement nouvellement légalisée.</p> <p>¹⁶ A l'exception du taux de couverture des frais d'équipements communautaires décidé à l'article 4, alinéa 1, la Municipalité adapte une fois par an les termes de calcul retenus dans la grille tarifaire à l'évolution des circonstances, jusqu'à concurrence d'une augmentation de la contribution de 10% par rapport au taux de Fr. 3.88 / m² mentionné ci-dessus. Au-delà de ce seuil, une nouvelle grille tarifaire doit être soumise à l'approbation du département compétent et du Conseil communal.</p>	<p>l'évolution des circonstances, jusqu'à concurrence d'une augmentation de la contribution de 10% par rapport au taux de Fr. 4.08 / m² mentionné ci-dessus. Au-delà de ce seuil, une nouvelle grille tarifaire doit être soumise à l'approbation du département compétent et du Conseil communal.</p>
<p>6 – Taux pour activités</p>	<p>¹ La taxe perçue par m² de SPd destinée aux activités commerciales, artisanales, de service ou industrielles nouvellement légalisée vise à financer les frais d'équipements de transports publics.</p> <p>² Le taux de taxation se calcule en déterminant le nombre de nouveaux emplois escomptés par m² de SPd destinée aux activités nouvellement légalisée (sur la base de la surface de SPd par emploi prise pour référence par le Plan directeur cantonal). Les titulaires de ces emplois étant tous considérés comme des utilisateurs des transports publics, ce rapport est multiplié par les coûts annuels supportés par la Commune pour les transports publics.</p> <p>³ Si un ou plusieurs arrêts de transports publics sont nécessaires, le coût supplémentaire est calculé par la Commune. Une taxe complémentaire sera alors due équivalant à la moitié du coût supplémentaire. Si le détournement d'une ou de plusieurs lignes est nécessaire, le coût supplémentaire est calculé par les TL. Une taxe complémentaire sera alors due équivalent à la moitié du coût supplémentaire.</p> <p>⁴ Les termes retenus pour ce calcul figurent dans la grille tarifaire annexée et aboutissent au jour de l'adoption du présent règlement à une contribution de Fr. 7.82 l m² de SPd destinée aux activités nouvellement légalisée.</p>	<p>¹ La taxe perçue par m² de SPd destinée aux activités commerciales, artisanales, de service ou industrielles nouvellement légalisée vise à financer les frais d'équipements de transports publics.</p> <p>² Le taux de taxation se calcule en déterminant le nombre de nouveaux emplois escomptés par m² de SPd destinée aux activités nouvellement légalisée (sur la base de la surface de SPd par emploi prise pour référence par le Plan directeur cantonal). Les titulaires de ces emplois étant tous considérés comme des utilisateurs des transports publics, ce rapport est multiplié par les coûts annuels supportés par la Commune pour les transports publics.</p> <p>³ Les termes retenus pour ce calcul figurent dans la grille tarifaire annexée et aboutissent au jour de l'adoption du présent règlement à une contribution de Fr. 7.82 / m² de SPd destinée aux activités nouvellement légalisée.</p> <p>⁴ A l'exception du taux de couverture des frais d'équipements communautaires décidé à l'article 4, alinéa 1, la Municipalité adapte les termes de calcul retenus dans la grille tarifaire à l'évolution des circonstances, jusqu'à concurrence d'une augmentation de la contribution de 10% par rapport au taux de Fr. 7.82 / m² mentionné ci-dessus. Au-delà de ce seuil, une nouvelle grille tarifaire doit être soumise à l'approbation du département compétent et du Conseil communal.</p>

	<p>⁵ A l'exception du taux de couverture des frais d'équipements communautaires décidé à l'article 4, alinéa 1, la Municipalité adapte une fois par an les termes de calcul retenus dans la grille tarifaire à l'évolution des circonstances, jusqu'à concurrence d'une augmentation de la contribution de 10% par rapport au taux de Fr. 7.82 / m² mentionné ci-dessus. Au-delà de ce seuil, une nouvelle grille tarifaire doit être soumise à l'approbation du département compétent et du Conseil communal.</p>	
7 – Adaptation de la taxe	<p>Dans l'hypothèse de la réalisation de logements d'utilité publique, la Municipalité peut accorder une réduction allant jusqu'à 10% de la taxe.</p>	<p>Dans l'hypothèse de la réalisation de logements d'utilité publique, la Municipalité peut accorder une réduction allant jusqu'à 10% de la taxe.</p>
8 – Décisions de taxation, montant de la taxe	<p>¹ Les décisions de taxation fondées sur le présent règlement sont rendues par la Municipalité, sitôt la mesure d'aménagement du territoire donnant matière à taxation entrée en force.</p> <p>² Pour chaque bien-fonds concerné, le montant de la taxe est déterminé selon la formule suivante :</p> $(A*B) + (C*D)$ <p>A= Taux de taxation par m² de SPd destinée au logement nouvellement légalisée B = m² de SPd destinée au logement nouvellement légalisée sur le bien-fonds C= Taux de taxation par m² de SPd destinée aux activités nouvellement légalisée D = m² de SPd destinée aux activités nouvellement légalisée sur le bien-fonds</p> <p>³ Les taux de taxation sont ceux prévus par la version de la grille tarifaire en vigueur au moment de l'entrée en force de la décision d'aménagement du territoire donnant matière à perception.</p> <p>⁴ La décision de taxation est notifiée à/aux propriétaire/s de chaque bien-fonds concerné.</p>	<p>¹ Les décisions de taxation fondées sur le présent règlement sont rendues par la Municipalité, sitôt la mesure d'aménagement du territoire donnant matière à taxation entrée en force.</p> <p>² Pour chaque bien-fonds concerné, le montant de la taxe est déterminé selon la formule suivante :</p> $(A*B) + (C*D)$ <p>A = Taux de taxation par m² de SPd destinée au logement nouvellement légalisée B = m² de SPd destinée au logement nouvellement légalisée sur le bien-fonds C = Taux de taxation par m² de SPd destinée aux activités nouvellement légalisée D = m² de SPd destinée aux activités nouvellement légalisée sur le bien-fonds</p> <p>³ Les taux de taxation sont ceux prévus par la version de la grille tarifaire en vigueur au moment de l'entrée en force de la décision d'aménagement du territoire donnant matière à perception.</p> <p>⁴ La décision de taxation est notifiée à/aux propriétaire/s de chaque bien-fonds concerné.</p>

9	<p>Convention</p> <p>Par convention conclue avec les débiteurs de la taxe, la Municipalité peut en différer la date de perception ou accorder un plan de paiement avec ou sans intérêt de retard.</p>	<p>Perception</p> <p>¹ Par convention, conclue avec les débiteurs de la taxe, la Municipalité offre la possibilité de différer la perception de la taxe, sans intérêt de retard, au moment de l'aliénation de tout ou partie du bien-Fonds ou de l'entrée en force d'un permis de construire permettant l'utilisation de tout ou partie des nouveaux droits à bâtir.</p> <p>² La taxe est payable à trente jours dès son exigibilité. Les intérêts de retard sont dus dès le trente-et-unième jour, sous réserve d'un éventuel recours. Le taux est le même que celui de l'intérêt moratoire fixé par le Conseil d'Etat.</p> <p>³ La Municipalité peut accorder un plan de paiement avec intérêt de retard.</p>
10 – Garantie	<p>Le paiement de la taxe est garanti par une hypothèque légale privilégiée conformément à l'art. 4e al. 3 de la loi sur les impôts communaux et aux art. 87 à 89 du Code de droit privé judiciaire.</p>	<p>¹ Le paiement de la taxe est garanti par une hypothèque légale privilégiée conformément à l'art. 4^e al. 3 de la loi sur les impôts communaux et aux art. 87 à 89 du Code de droit privé judiciaire.</p>
11 – Affectation	<p>Le produit de la taxe sera affecté à la réalisation des équipements communautaires en vue desquels elle a été prélevée.</p>	<p>Le produit de la taxe sera affecté à la réalisation des équipements communautaires en vue desquels elle a été prélevée.</p> <p>Une partie de la taxe est versée à l'Etat, conformément au taux défini à l'article 4b alinéa 4 LICom.</p>
12 – Voies de droit	<p>¹ Les décisions de taxation rendues en application du présent règlement incombent à la Municipalité. Elles sont susceptibles de recours auprès de la Commission communale de recours en matière d'impôt instituée conformément à l'article 45 LICom (Loi sur les impôts communaux). L'acte de recours écrit et motivé doit être adressé à la Municipalité dans les trente jours dès la notification du bordereau. Cette autorité transmet le dossier à la Commission communale en matière d'impôt.</p> <p>² Le prononcé de la Commission communale de recours en matière d'impôt peut faire l'objet d'un recours auprès de la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal dans les</p>	<p>¹ Les décisions de taxation rendues en application du présent règlement incombent à la Municipalité. Elles sont susceptibles de recours auprès de la Commission communale de recours en matière d'impôt instituée conformément à l'article 45 LICom.</p> <p>² L'acte de recours écrit, motivé et signé doit être adressé à la Municipalité dans les trente jours dès la notification du bordereau. Cette autorité transmet le dossier à la Commission communale en matière d'impôt.</p> <p>³ Le prononcé de la Commission communale de recours en matière d'impôt peut faire l'objet d'un recours auprès de la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal dans les</p>

	trente jours dès sa notification, conformément aux articles 92 et suivants de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative.	trente jours dès sa notification, conformément aux articles 92 et suivants de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative.
13 – Entrée en vigueur	Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le département compétent.	La municipalité fixe la date de l'entrée en vigueur du présent règlement après adoption par le Conseil communal et approbation par la cheffe du département concerné. L'article 94 al. 2 de la Loi du 28 février 1956 sur les communes est réservé.

Le coefficient d'occupation du sol (COS) de 1/7^{ème} d'une parcelle est l'équivalent d'un indice d'utilisation du sol (IUS) de 0.4

Pour rappel, les parcelles se trouvant dans le périmètre compact du PALM bénéficieront d'une augmentation du potentiel constructible, l'IUS passant de 0.4 à 0.625 ; les parcelles hors périmètre compact restant à un IUS de 0.4.

Exemple 1

M. et Mme Dupont sont propriétaires d'une parcelle de 1'200 m² dont 200 m² en forêt. La surface constructible de leur parcelle est donc de 1'000 m² (1'200 – 200).

En 2000, ils ont construit une maison de 142.85 m² (COS de 1/7^{ème} de la surface constructible) sur rez-de-chaussée, étage et combles. La surface habitable est donc de 400 m² (142.85 x 2.8).

En 2011, ils ont souhaité construire un garage de 20 m², projet qui leur a été refusé car la surface au sol (COS) était déjà pleinement utilisée.

Avec le nouveau règlement, ils pourront construire ce garage car l'IUS ne prend pas en compte les surfaces non habitables.

La taxe sur les infrastructures communales ne sera pas perçue.

Exemple 2

M. et Mme Bolomey sont propriétaires d'une parcelle de 1'000 m².

En 2000, ils ont construit une maison de 112.85 m² (COS de 1/7^{ème} de la surface constructible) sur rez-de-chaussée, étage et combles. La surface habitable est donc de 315.98 m² (112.85 x 2.8) et un garage de 30 m². Le COS était pleinement utilisé.

Avec le nouveau règlement, ils pourront garder le garage et agrandir la surface habitable de 84.02 m² sans devoir payer la taxe sur les infrastructures puisque la surface habitable ne dépassera pas 400 m².

Exemple 3

M. et Mme Durand sont propriétaires d'une parcelle de 1'000 m².

En 2000, ils ont construit une maison de 142.85 m² (COS de 1/7^{ème} de la surface constructible) mais seulement sur 1 étage et combles. La surface habitable est donc de 257.13 m².

Ils ont le projet d'agrandir ce bâtiment :

1. Avec le règlement de 1984, ils ne peuvent que le rehausser d'un étage et atteindre 400 m² habitables,
2. Avec le règlement de 2024, ils peuvent le rehausser et/ou l'agrandir au sol. Si les surfaces habitables sont au-dessous de 400 m² (droit acquis), aucune taxe communale sur les infrastructures ne sera perçue.

Au-delà de cette limite, la taxe communale sur les infrastructures sera perçue sur la totalité de la différence de potentiel entre un IUS de 0.4 et de 0.625, soit 225 m² pour un montant de CHF 22'187.25 (225 x CHF 98.61).

Exemple 4

M. et Mme Maylan sont propriétaires d'une parcelle de 1'000 m².

En 2000, ils ont construit une maison de 142.85 m² (COS de 1/7^{ème} de la surface constructible) sur rez-de-chaussée, étage et combles. La surface habitable est donc de 400 m² (142.85 x 2.8).

Comme ils souhaitent l'agrandir, la taxe sera due car la surface habitable dépassera 400 m².