

# COMMUNE DU MONT SUR-LAUSANNE

## REGLEMENT

### Concernant

**La taxe relative au financement de l'équipement communautaire communal et intercommunal, perçue lors de l'adoption de mesures d'aménagement du territoire augmentant sensiblement la valeur de bien-fonds**

### Art. 1 Objet, champ d'application

<sup>1</sup>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 du Mont-sur-Lausanne.

<sup>2</sup>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.

### Art. 2 Compétence

<sup>1</sup>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.

### Art. 3 Cas de taxation, assujettis

<sup>1</sup>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 :

- a. l'affectation d'une zone inconstructible en zone à bâtir ou en zone spéciale, pour autant que cette mesure accroisse au moins de 30 % le nombre de m<sup>2</sup> de la surface de plancher déterminante (SPd, calculée conformément à la norme SIA 504.421, version 2004) légalisée sur le bien-fonds concerné ;
- 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 m<sup>2</sup> de la SPd légalisée sur le bien-fonds concerné ;

<sup>2</sup>La date déterminante est la mise en vigueur de l'affectation en zone constructible ou de la modification des prescriptions engendrant une augmentation des possibilités de bâtir.

## Art. 4 Taux de la taxe

### a) Principes

<sup>1</sup>Le taux de la taxe est déterminé en francs par m<sup>2</sup> 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.

<sup>2</sup>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.

## Art. 5 b) Logement

<sup>1</sup>La taxe perçue par m<sup>2</sup> de SPd destinée au logement nouvellement légalisée vise à financer la réalisation ou l'acquisition des équipements communautaires suivants :

- a. équipements scolaires de la scolarité obligatoire ;
- b. équipements d'accueil collectif pré et parascolaire ;
- c. équipements de transports publics ;
- d. équipements sportifs et de détente.

<sup>2</sup>Le taux de taxation total est déterminé par l'addition des quatre taux de contribution suivants :

- a. Taux de contribution aux frais d'équipements scolaires de la scolarité obligatoire.

Ce taux se calcule en déterminant le nombre de nouveaux habitants escomptés par m<sup>2</sup> de SPd destinée au logement nouvellement légalisée (sur la base de la surface de SPd par habitant (50 m<sup>2</sup>) 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.

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 **CHF 66.44/m<sup>2</sup>** de SPd destinée au logement nouvellement légalisée.

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 CHF 66.44/m<sup>2</sup> mentionné ci-dessus.

- b. Taux de contribution aux frais d'équipements d'accueil collectif pré et parascolaire.

Ce taux se calcule en déterminant le nombre de nouveaux habitants escomptés par m<sup>2</sup> 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 pré ou parascolaire, puis par le coût moyen par enfant supporté par la Commune pour la réalisation d'équipements d'accueil collectif pré et parascolaire, enfin par le taux de couverture des frais d'équipements communautaires décidé par la Commune.

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 **CHF 11.77/m<sup>2</sup>** de SPd destinée au logement nouvellement légalisée.

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 CHF 11.77/m<sup>2</sup> mentionné ci-dessus.

c. Taux de contribution aux frais d'équipements de transports publics.

Ce taux se calcule en déterminant le nombre de nouveaux habitants escomptés par m<sup>2</sup> 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 ses investissements en transports publics, selon la moyenne des quinze dernières années.

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 **CHF 1.38/m<sup>2</sup>** de SPd destinée au logement nouvellement légalisée.

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 CHF 1.38/m<sup>2</sup> mentionné ci-dessus.

d. Taux de contribution aux frais d'équipements sportifs et de détente.

Ce taux se calcule en déterminant le nombre de nouveaux habitants escomptés par m<sup>2</sup> 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 lieux de sport et de détente, ce rapport est multiplié par les coûts annuels par habitant supportés par la Commune pour ses investissements en infrastructures destinées aux sports et à la détente, selon la moyenne annuelle des investissements prévus dans les 15 ans.

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 **CHF 0.40/m<sup>2</sup>** de SPd destinée au logement nouvellement légalisée.

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 CHF 0.40/m<sup>2</sup> mentionné ci-dessus.

#### **Art. 6 c) Activités**

<sup>1</sup>La taxe perçue par m<sup>2</sup> de SPd destinée aux activités commerciales, artisanales, de service ou industrielles nouvellement légalisée vise à financer la réalisation ou l'acquisition d'équipements de transports publics.

<sup>2</sup>Le taux de taxation se calcule en déterminant le nombre de nouveaux emplois escomptés par m<sup>2</sup> de SPd destinée aux activités nouvellement légalisée (sur la base de la surface de SPd par emploi (50 m<sup>2</sup>) 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 par emploi supportés par la Commune pour ses investissements en transports publics, selon la moyenne des quinze dernières années.

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 CHF 1.38/m<sup>2</sup> de SPd destinée aux activités nouvellement légalisée.

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 CHF 1.38/m<sup>2</sup> mentionné ci-dessus.

#### **Art. 7 Décisions de taxation, montant de la taxe**

<sup>1</sup>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.

<sup>2</sup>Pour chaque bien-fonds concerné, le montant de la taxe est déterminé selon la formule suivante :

$$(A*B) + (C*D)$$

A = Taux de taxation par m<sup>2</sup> de SPd destinée au logement nouvellement légalisée

B = m<sup>2</sup> de SPd destinée au logement nouvellement légalisée sur le bien-fonds

C = Taux de taxation par m<sup>2</sup> de SPd destinée aux activités nouvellement légalisée

D = m<sup>2</sup> de SPd destinée aux activités nouvellement légalisée sur le bien-fonds

<sup>3</sup>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.

<sup>4</sup>La décision de taxation est notifiée à ou aux propriétaires de chaque bien-fonds concerné.

## Art. 8 Convention

<sup>1</sup>Par convention conclue avec les débiteurs de la taxe, la Municipalité diffère le paiement jusqu'à la réalisation du bien ou sa mise en valeur.

<sup>2</sup>La Municipalité requiert une inscription au Registre foncier sous la forme d'une hypothèque légale privilégiée, dont le délai d'extinction correspond au plus tard, par exemple, à la vente du bien-fonds ou à la mise en chantier d'une construction ou d'une transformation lourde.

## Art. 9 Affectation

<sup>1</sup>Le produit de la taxe sera affecté à la réalisation des équipements communautaires en vue desquels elle a été prélevée.

## Art. 10 Voies de droit

<sup>1</sup>Les décisions de taxation rendues en application du présent règlement peuvent faire l'objet d'un recours auprès de la commission communale de recours instituée conformément à l'article 45 LICom, dans les trente jours à compter de leur notification.

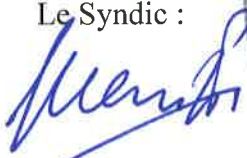
<sup>2</sup>L'acte de recours doit être signé et indiquer les conclusions et motifs du recours. La décision attaquée est jointe au recours.

## Art. 11 Entrée en vigueur

<sup>1</sup>Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le Département compétent.

Ainsi approuvé par la Municipalité dans sa séance du 10 mars 2014

Le Syndic :



La Secrétaire municipale :



Ainsi adopté par le Conseil communal dans sa séance du 28 avril 2014

Le Président :



Le Secrétaire :



~~Approuvé par la Cheffe du Département de l'intérieur en date du~~

Approuvé par la Cheffe du Département des institutions et de la sécurité en date du • 3 JUIN 2014



