

COMMUNE DE CHAMBLON

**Règlement communal sur la taxe relative au
financement de l'équipement communautaire
lié à des mesures d'aménagement du territoire**

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE I DISPOSITIONS GENERALES

Article 1	Objet, champ d'application	3
Article 2	Compétence	3

CHAPITRE II TAXATION

Article 3	Case de taxation, assujettis	3
Article 4	Taux de la taxe – Principes	4
Article 5	Taux de la taxe – Logements	4-5
Article 6	Taux de la taxe – Activités	6
Article 7	Réduction du taux de la taxe	7
Article 8	Adaptation du taux de la taxe	7
Article 9	Décision de taxation, montant de la taxe	7
Article 10	Convention	7
Article 11	Garantie	8
Article 12	Affectation	8

CHAPITRE III DISPOSITIONS FINALES

Article 13	Décisions et voies de recours	8
Article 14	Entrée en vigueur	8

CHAPITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 OBJET, CHAMP D'APPLICATION

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 (LiCom), 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 Chamblon.

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 et intercommunaux d'une nature et d'une importance particulières.

ARTICLE 2 COMPETENCE

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 (annexe au présent règlement), conformément aux articles 5 et 6.

CHAPITRE II

TAXATION

ARTICLE 3 CAS DE TAXATION, ASSUJETTIS

¹ Sous réserve des exonérations prévues par l'article 4d alinéa 2 LiCom, 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 ;
- b) La modification des prescriptions de zones engendrant une augmentation des possibilités de bâtir ;
- c) La légalisation ou la modification d'un plan spécial par l'adoption d'un plan partiel d'affectation (PPA).

² La taxe est due lorsque la mesure de planification permet d'augmenter d'au moins 30 % la surface de plancher déterminante (SPd) légalisée sur le bien-fonds concerné.

³ La SPd est calculée conformément à la norme SIA 504.421 « Indices d'utilisation du sol », version 2006.

ARTICLE 4 TAUX DE LA TAXE – PRINCIPES

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 à cet accroissement des droits à bâtir.

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.

ARTICLE 5 TAUX DE LA TAXE – LOGEMENTS

¹ La taxe perçue par m² de SPd destinée au logement, nouvellement légalisée vise à financer la réalisation ou l'acquisition des équipements communautaires suivants :

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

² Le taux de taxation total de **CHF 64,65** par m² 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 de la manière suivante :

- En déterminant le nombre de nouveaux habitants escomptés par m² de SPd destinée au logement nouvellement légalisée (sur la base de la 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.

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 51,95** par m² de SPd destinée au logement, nouvellement légalisé.

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 m² de SPd destinée au logement nouvellement légalisée (sur la base de la 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 et 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 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 5,80** par m² de SPd destinée au logement, nouvellement légalisé.

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

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 SPd par habitant prise pour référence par le Plan directeur cantonal) ;
- En multipliant ce chiffre par le coût annuel par habitant supporté par la commune pour les investissements en transports publics, selon la moyenne des quinze prochaines années ;
- 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 4,00** par m² de SPd destinée au logement, nouvellement légalisée.

d) Taux de contribution lié aux frais d'équipements d'espaces publics et sportifs

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 SPd par habitant prise pour référence par le Plan directeur cantonal).
- En multipliant ce chiffre par les coûts annuels par habitant supportés par la commune pour les investissements en équipements d'espaces publics et sportifs selon la moyenne des quinze prochaines années.
- 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 2,90** par m² de SPd destinée au logement, nouvellement légalisée.

ARTICLE 6 TAUX DE LA TAXE - ACTIVITES

¹ La taxe perçue par m² de SPd destinée aux activités commerciales, artisanales, de service ou industrielles nouvellement légalisée vise à financer la réalisation ou l'acquisition des équipements communautaires suivants :

- a) Equipements de transports publics, véhicules supplémentaires (1/3 population en plus).
- b) Equipements d'espaces publics et sportifs.

² Le taux de taxation total de **CHF 6,90** par m² est déterminé par l'addition des deux taux de contribution suivants :

- a) Taux de contribution aux frais d'équipements de transports publics

Ce taux se calcule :

- En déterminant le nombre de nouveaux emplois escomptés par m² de SPd destinée aux activités nouvellement légalisée (sur la base de la SPd par emploi prise pour référence par le Plan directeur cantonal) ;
- En multipliant ce chiffre par le coût annuel par habitant supporté par la commune pour les investissements en transports publics, selon la moyenne des quinze prochaines années ;
- 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 4,00** par m² de SPd destinée au logement, nouvellement légalisée.

- b) Taux de contribution lié aux frais d'équipements d'espaces publics et sportifs

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 SPd par habitant prise pour référence par le Plan directeur cantonal) ;
- En multipliant ce chiffre par le coût annuel par habitant supporté par la commune pour les investissements en équipements d'espaces publics selon la moyenne des quinze prochaines années ;
- 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 2,90** par m² de SPd destinée au logement, nouvellement légalisée.

ARTICLE 7 REDUCTION DU TAUX DE LA TAXE

La Municipalité accorde une réduction de 50 % sur le taux de la taxe pour les m² de SPd dévolus aux logements d'utilité publique (LUP).

ARTICLE 8 ADAPTATION DU TAUX DE LA TAXE

¹ A l'exception du taux de couverture des frais d'équipement communautaires décidé à l'article 4 alinéa 1, la Municipalité peut adapter, une fois par législature, les termes de calcul retenus aux articles 5 et 6 en fonction de l'évolution des circonstances, jusqu'à concurrence d'une augmentation de la contribution de 10% par rapport aux taux de la taxe mentionnés auxdits articles.

² Cette adaptation est soumise à l'approbation du département compétent.

ARTICLE 9 DECISION DE TAXATION, MONTANT DE LA TAXE

¹ Les décisions de taxation fondées sur le présent règlement sont rendues par la Municipalité, sitôt la mesure d'aménagement du territoire donnant à matière à taxation entrée en force.

² 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 m² de SPd destinée au logement, nouvellement légalisée ;
- B = m² de SPd destinée au logement, nouvellement légalisées 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.

³ Les taux de taxation sont 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.

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

ARTICLE 10 CONVENTION

Sauf convention contraire passée avec les débiteurs de la taxe, celle-ci est perçue lors de la délivrance du permis de construire. La Municipalité peut accorder un plan de paiement avec ou sans intérêts de retard.

ARTICLE 11 GARANTIE

Le paiement de la taxe est garanti par une hypothèque légale privilégiée conformément à l'article 4e alinéa 3 LCom et aux articles 87 à 89 du code de droit privé judiciaire.

ARTICLE 12 AFFECTATION

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

CHAPITRE III DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 13 DECISIONS ET VOIES DES RECOURS

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

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

ARTICLE 14 ENTREE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur dès son approbation par le département compétent.

Le présent règlement est approuvé :

Par la Municipalité, en sa séance du 6 septembre

Le Syndic

Max Holzer



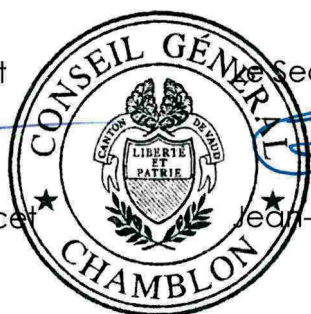
La Secrétaire

Rachelle Hofmann

Par le Conseil général, en sa séance du 1^{er} novembre 2021

Le Président

Daniel Poncet



Le Secrétaire

Jean-Pierre Genevay

Approuvé par la Cheffe du Département
des institutions et du territoire, en date du

25 NOV. 2021





COMMUNE DE CHAMBLON

ANNEXE N° 1

AU RÈGLEMENT COMMUNAL SUR LA TAXE RELATIVE AU FINANCEMENT DE L'ÉQUIPEMENT COMMUNAUTAIRE LIÉ À DES MESURES D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

GRILLE TARIFAIRE

A. TAUX DE LA TAXE, LEGALISATION DE NOUVELLE SPD DESTINÉE AU LOGEMENT

1. TAUX DE CONTRIBUTION AUX FRAIS D'ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES DE LA SCOLARITÉ OBLIGATOIRE (ARTICLE 5, AL. 2, LETTRE A DU RÈGLEMENT)

0.02	Habitants par m ² de SPd destinée au logement selon le Plan directeur cantonal, mesure A11 ;
* 0.0933	9.33 %, part de la population communale scolarisée dans la scolarité obligatoire ;
* 55'689.20	Coût moyen par élève supporté par la commune pour la réalisation d'équipements scolaires de la scolarité obligatoire ;
* 0.5	50 %, taux de couverture des frais d'équipements communautaires.
= 51.95	/m ² de SPd destinée au logement, nouvellement légalisée

2. TAUX DE LA CONTRIBUTION AUX FRAIS D'ÉQUIPEMENTS D'ACCUEIL COLLECTIF PRÉ ET PARASCOLAIRE (ARTICLE 5, AL. 2, LETTRE B DU RÈGLEMENT)

0.02	Habitants par m ² de SPd destinée au logement selon le Plan directeur cantonal, mesure A11 ;
* 0.0456	4.56%, part de la population communale constituée par les enfants recourant à l'accueil collectif pré et parascolaire ;
* 12'746.25	Coût moyen par enfant supporté par la commune pour la réalisation d'équipements d'accueil collectif pré et parascolaire ;
* 0.5	50 %, taux de couverture des frais d'équipements communautaires.
= 5.80	/m ² de SPd destinée au logement, nouvellement légalisée

3. TAUX DE LA CONTRIBUTION AUX FRAIS D'EQUIPEMENTS DE TRANSPORTS PUBLICS (ARTICLE 5, AL. 2, LETTRE C DU REGLEMENT)

	0.02	Habitants par m ² de SPd destinée au logement selon le Plan directeur cantonal, mesure A11 ;
*	400.38	Coût annuel par habitant supporté par la commune pour la réalisation d'équipements des transports publics ;
*	0.5	50 %, taux de couverture des frais d'équipements communautaires.
=	4.00	/m ² de SPd destinée au logement, nouvellement légalisée

4. TAUX DE LA CONTRIBUTION AUX FRAIS D'EQUIPEMENTS D'ESPACES PUBLICS ET SPORTIFS (ARTICLE 5, LETTRE D DU REGLEMENT)

	0.02	Habitants par m ² de SPd destinée au logement selon le Plan directeur cantonal, mesure A11 ;
*	291.16	Coût annuel par habitant supporté par la commune pour la réalisation d'équipements des espaces publics et sportifs ;
*	0.5	50 %, taux de couverture des frais d'équipements communautaires.
=	2.90	/m ² de SPd destinée au logement, nouvellement légalisée

B. TAUX DE LA TAXE, LEGALISATION DE NOUVELLE SPD DESTINEE AUX ACTIVITES

1. TAUX DE LA CONTRIBUTION AUX FRAIS D'EQUIPEMENTS DE TRANSPORTS PUBLICS (ARTICLE 6, LETTRE A DU REGLEMENT)

	0.02	Habitants par m ² de SPd destinée au logement selon le Plan directeur cantonal, mesure A11 ;
*	400.38	Coût annuel par emploi supporté par la commune pour la réalisation d'équipements des transports publics ;
*	0.5	50 %, taux de couverture des frais d'équipements communautaires.
=	4.00	/m ² de SPd destinée au logement, nouvellement légalisée

2. TAUX DE LA CONTRIBUTION AUX FRAIS D'EQUIPEMENTS D'ESPACES PUBLICS ET SPORTIFS (ARTICLE 6, LETTRE B DU REGLEMENT)

	0.02	Habitants par m ² de SPd destinée au logement selon le Plan directeur cantonal, mesure A11 ;
*	291.26	Coût annuel par emploi supporté par la commune pour la réalisation d'équipements des espaces publics ;
*	0.5	50 %, taux de couverture des frais d'équipements communautaires.
=	2.90	/m ² de SPd destinée au logement, nouvellement légalisée

Adopté par la Municipalité dans sa séance du 6 septembre 2021.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic

La Secrétaire

Max Holzer

Rachelle Hofmann

