



COMMUNE D'ÉTOY

**Règlement sur 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**

Le Conseil communal vu les articles 4b à 4e de la loi du 5 décembre 1956 sur les impôts communaux ;
l'article 70 de la loi du 4 juillet 2000 sur les impôts directs cantonaux ;

Art. 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 (LlCom), 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 d'Etoy.

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.

Art. 2 Compétence

¹ 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

¹ Sous réserve des exonérations prévues par l'article 4d, alinéa 2 LlCom, 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 zone engendrant une augmentation des possibilités de bâtir, pour autant que cette mesure accroisse au moins de 30% la SPd (Surface de plancher déterminante) légalisée sur le bien-fonds concerné.
- c. l'affectation d'une zone d'activité ou industrielle en zone d'habitation ou mixte.

² Pour les biens-fonds soumis à l'usufruit, elle est due par le ou les nu-propriétaire.

³ Pour les biens-fonds soumis à un droit de superficie, elle est due par le ou les superficiaires.

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.

⁵ La décision fixant la taxe est notifiée dès l'entrée en vigueur de la mesure d'aménagement du territoire ou de l'entrée en force de la décision de la commune relative à une zone à option. Il est possible d'y déroger par convention.

Art. 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 imputables 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.

³ Les zones mixtes font l'objet d'un calcul séparé tenant compte de la SPd destinées au logement et de la SPd destinées aux activités.

Art. 5 Logement

¹ La taxe perçue par m² de SPd destinée au logement nouvellement légalisé 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 et mobilité douce ;
- d. équipements administratifs, sportifs et de détente.

² 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 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.

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 84.38 / 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 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 9.67/ m2 pour l'accueil préscolaire et CHF 5.31 /m2 pour l'accueil parascolaire** de SPd destinée au logement nouvellement légalisé.

- c. Taux de contribution aux frais d'équipements de transports publics et de mobilité douce
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 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 6.32 / m2** de SPd destinée au logement nouvellement légalisé.

- d. Taux de contribution aux frais d'équipements culturels, de zones de jeux, détente et de sports

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 usagers des espaces publics, ce rapport est multiplié par le coût moyen par habitant supporté par la Commune pour la réalisation d'espaces publics, puis 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 8.01 / m2** de SPd destinée au logement nouvellement légalisé.

Art. 6 Activités

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 de transports publics.

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 supportés par la Commune pour ses investissements en transports publics, selon la moyenne des quinze dernières années.

Art. 7 Décisions 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 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 légalisé

B = m2 de SPd destinée au logement nouvellement légalisé sur le bien-fonds

C = Taux de taxation par m2 de SPd destinée aux activités nouvellement légalisées.

D = m2 de SPd destinée aux activités nouvellement légalisées sur le bien-fonds

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.

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

L'adaptation des termes de calcul sont de compétences municipales et peuvent être adaptés dans la grille tarifaire une fois par an selon l'évolution et jusqu'à concurrence d'une augmentation de la contribution de 10%. Cette adaptation est soumise à l'approbation du département compétent.

Art. 8 Convention

¹ 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 intérêts de retard.

Art. 9 Affectation

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

Art. 10 Garantie

¹ Le paiement de la taxe est garanti par une hypothèque légale privilégiée indexable conformément à l'article 4e alinéa 3 LICom et aux articles 87 à 89 du Code de droit privé judiciaire vaudois.

Art. 11 Voies de droit

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 instituée conformément à l'article 45 LICom (Loi sur les impôts communaux), dans les trente jours à compter de leur notification.

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

³ La décision 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 trente jours dès sa notification, conformément aux articles 92 et suivants de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative.

Art. 12 Entrée en vigueur

¹ La Municipalité fixe la date d'entrée en vigueur du présent règlement après l'adoption par le conseil communal et l'approbation du département des institutions, du territoire et du sport.

Adopté par la Municipalité dans sa séance du 11 mars 2024

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic

La Secrétaire

J.M. Fernandez

S. Ruchet

Adopté par le Conseil communal d'Etoy dans sa séance du

Pour le Conseil communal

Le Président

La Secrétaire :

Ch. Fürer

F.Gantin

Approuvé par le/la Chef/Cheffe du Département