

**Règlement communal  
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 du bien-fonds**

**Edition 2013**

## Table des matières

Article premier	Objet, champ d'application
Article 2	Compétence
Article 3	Cas de taxation, assujettis
Article 4	Taux de la taxe
Article 5	Logements
Article 6	Activités
Article 7	Adaptation de la taxe
Article 8	Décisions de taxation, montant de la taxe
Article 9	Convention
Article 10	Garantie
Article 11	Affectation
Article 12	Voie de droit
Article 13	Entrée en vigueur

**Objet,  
champ d'application**

**Article premier**

<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 du bien-fonds sis sur le territoire de la Commune de Denges.

<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 et intercommunaux d'une nature et d'une importance particulière.

**Compétence**

**Article 2**

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 à l'article 7.

**Cas de taxation,  
assujettis**

**Article 3**

<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% la surface de plancher déterminant (SPd, calculée conformément à la norme SIA en vigueur) 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 d'au moins 30% la SPd légalisée sur le bien-fonds concerné ;
- c) la légalisation d'une zone à traiter par un plan partiel d'affectation (PPA) ou un plan de quartier (PQ).

Si les dispositions réglementaires liées à la mesure d'utilisation du sol répartissent les droits à bâtir sous une autre forme que de la SPd, les droits à bâtir feront l'objet d'une conversion en SPd, calculé conformément à la norme SIA en vigueur.

<sup>2</sup>Pour les biens-fonds soumis à l'usufruit, la taxe est due par le ou les nu-propriétaires. Pour les biens-fonds soumis à un droit de superficie, elle est due par le ou les superficiaires.

## Taux de la taxe

### Article 4

#### Principe

<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, de manière à permettre la couverture de 50% au maximum des frais d'équipements communautaires communaux ou 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 SPd nouvellement légalisée, du pourcentage de ces nouveaux habitants ou des titulaires de ces nouveaux emplois. La taxe prévoit de percevoir les coûts, par utilisateur, que la commune prend à sa charge, en moyenne, lors de la réalisation ou l'acquisition desdits équipements.

## Logements

### Article 5

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

- a) bâtiments communaux ;
- b) équipements d'accueil collectif pré et parascolaire ;
- c) équipements scolaires de la scolarité obligatoire ;
- d) équipements communautaires de plein air (espaces collectifs, parcs, etc.) ;
- e) équipements de transports publics.

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

- a) *taux de contribution aux bâtiments communaux :*

Ce taux se calcule en déterminant la valeur du patrimoine administratif de la commune par m<sup>2</sup> dédié à l'habitat au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année. Pour ce faire, elle se fonde sur les valeurs retenues par l'Etablissement d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels du canton de Vaud (ECA) telles qu'elles figurent au bilan communal au 31 décembre de l'année qui précède la taxation. Seuls sont pris en compte les éléments du patrimoine communal liés au nombre d'habitants.

Les données de références relatives au nombre d'habitants et à l'occupation moyenne par habitant et par m<sup>2</sup> à Denges sont celles publiées par le Service de recherche et d'informations statistiques (SCRIS) en vigueur au moment de l'entrée en force de la mesure d'aménagement du territoire.

Les nouveaux investissements communaux susceptibles de modifier sensiblement la valeur du patrimoine communal calculée au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année, n'entreront que pour un tiers de la valeur totale dans le calcul du patrimoine communal annuel. Ils seront ainsi ajoutés à raison d'un tiers par année sur une période de 3 ans.

b) *Taux de contribution aux frais d'équipements d'accueil 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 SPd par habitant prise pour référence par le Plan directeur cantonal), en multipliant ce chiffre par le pourcentage de la population communale représentée 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 communautaires décidée par la Commune.

Les termes retenus pour ce calcul figurent dans la grille tarifaire annexée qui fixe une contribution par m<sup>2</sup> de SPd destinée au logement nouvellement légalisée.

c) *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 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.

Les termes retenus pour ce calcul figurent dans la grille tarifaire annexée qui fixe une contribution par m<sup>2</sup> de SPd destinée au logement nouvellement légalisée.

d) *Taux de contribution aux frais des espaces communautaires de plein air :*

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 SPd par habitant prise pour référence par le Plan directeur cantonal) en le multipliant par les coûts moyens par habitant supportés par la Commune pour la réalisation d'équipements communautaires de plein air décidée par la Commune.

Les termes retenus pour ce calcul figurent dans la grille tarifaire annexée qui fixe une contribution par m<sup>2</sup> de SPd destinée au logement nouvellement légalisée.

e) *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 la SPd par habitant pris 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 qui fixe une contribution par m<sup>2</sup> de SPd destinée au logement nouvellement légalisée.

## **Activités**

### **Article 6**

<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 les réalisations ou l'acquisition des équipements communautaires suivants :

- a) équipements communautaires de plein air (espaces collectifs, parcs, etc.) ;
- b) équipements de transports publics.

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

a) *Taux de contribution aux frais des espaces communautaires de plein air :*

Ce taux se calcule en déterminants le nombre de nouveaux emplois escomptés par m<sup>2</sup> de SPd destinée à l'activité nouvellement légalisée (sur la base de la SPd par emploi prise pour référence par le Plan directeur cantonale). Les titulaires de ces emplois étant tous considérés comme utilisateurs des espaces communautaires de plein air, ce rapport est multiplié par les coûts moyens par emplois supportés par la Commune pour la réalisation d'équipements communautaires de plein air décidée par la Commune.

Les termes retenus pour ce calcul figurent dans la grille tarifaire annexée qui fixe une contribution par m<sup>2</sup> de SPd destinée aux activités nouvellement légalisée.

b) *Taux de contribution aux frais d'équipements de transports publics :*

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 la SPd par emploi prise pour référence par le Plan directeur cantonal). Les titulaires de ces emplois étant tous considérés comme 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 dernière années.

Les termes retenus pour ce calcul figurent dans la grille tarifaire annexée qui fixe une contribution par m2 de SPd destinée au logement nouvellement légalisée.

**Adaptation de la taxe Article 7**

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 en vigueur l'année précédente. Cette adaptation est soumise à l'approbation du département compétent.

**Décisions de taxation, montant de la taxe**

**Article 8**

<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 déterminée 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 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

<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.

**Convention**

**Article 9**

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.

**Garantie**

**Article 10**

Le paiement de la taxe est garanti par une hypothèque légale privilégiée conformément à l'article 4, alinéa 3 de la loi sur les impôts communaux et aux articles 87 à 89 du Code de droit privé judiciaire.

**Affectation**

**Article 11**

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

**Voie de droit**

**Article 12 :**

<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 LCom, 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 de recours. La décision attaquée est jointe au recours.

**Entrée en vigueur**

**Article 13**

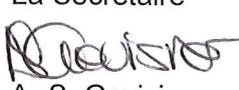
Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le Département compétent.

Adopté par la Municipalité de Denges dans sa séance du 28 avril 2014

Le Syndic  
  
E. Charmey

AU NOM DE LA MUNICIPALITE



La Secrétaire  
  
A.-S. Gevisier

Adopté par le Conseil communal de Denges dans sa séance du 16.06.2014

Le Président  
  
G. Tavernier

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL



La Secrétaire  
  
F. Palpacuer

Approuvé par la Cheffe du Département des institutions et de la sécurité en date du 18 AOUT 2014





LACHEFFE DU DÉPARTEMENT  
DES INSTITUTIONS ET DE LA SÉCURITÉ (DIS)

Annexe : grille tarifaire