

## **VALEYRES-SOUS-MONTAGNY**

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

<b>CHAPITRE I</b>	<b>DISPOSITIONS GENERALES</b>	
Article 1	Objet, champ d'application .....	3
Article 2	Compétence .....	3
 <b>CHAPITRE II</b>	 <b>TAXATION</b>	
Article 3	Case de taxation, assujettis .....	3
Article 4	Taux de la taxe – Principes .....	4
Article 5	Taux de la taxe – Logements .....	4-6
Article 6	Taux de la taxe – Activités .....	6-7
Article 7	Adaptation du taux de la taxe .....	7
Article 8	Décision de taxation, montant de la taxe.....	7
Article 9	Convention .....	7
Article 10	Garantie .....	7
Article 11	Affectation .....	8
 <b>CHAPITRE III</b>	 <b>DISPOSITIONS FINALES</b>	
Article 12	Décisions et voies de recours .....	8
Article 13	Entrée en vigueur .....	8

## **CHAPITRE I**

### **DISPOSITIONS GENERALES**

---

#### **ARTICLE 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 de Valeyres-sous-Montagny.

<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 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**

<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 ;
- b) La modification des prescriptions de zones engendrant une augmentation des possibilités de bâtir ;
- c) La légalisation ou la modification d'un plan d'affectation, cas échéant limité à une portion du territoire, dans le but de concrétiser des droits à bâtir.

<sup>2</sup> 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 ou de concrétiser dans la même mesure des droits à bâtir qui ne sont pas encore utilisables.

<sup>3</sup> 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

<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 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.

## ARTICLE 5 TAUX DE LA TAXE – LOGEMENTS

<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) 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.

<sup>2</sup> Le taux de taxation total de **CHF 70.55** par m<sup>2</sup> 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 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 ;
- 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 46.55** par m<sup>2</sup> 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 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 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 17.00** par m<sup>2</sup> 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 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), ces habitants étant tous considérés comme des utilisateurs des transports publics ;
- En multipliant ce chiffre par le coût annuel par habitant supporté par la commune pour les investissements en transports publics, selon la moyenne des cinq dernières années et la moyenne projetée des dix 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 2.80** par m<sup>2</sup> 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 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), ces habitants étant tous considérés comme des utilisateurs des équipements d'espaces publics et sportifs ;
- En multipliant ce chiffre par les coûts par habitant supportés par la commune pour les investissements en équipements d'espaces publics et sportifs selon la moyenne des cinq dernières années et la moyenne projetée des dix 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 4.20** par m<sup>2</sup> de SPd destinée au logement, nouvellement légalisée.

## **ARTICLE 6      TAUX DE LA TAXE - ACTIVITES**

<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 des équipements communautaires suivants :

- a) Equipements de transports publics, véhicules supplémentaires (1/3 population en plus).

<sup>2</sup> Le taux de taxation total de **CHF 2.80** par m<sup>2</sup> est déterminé le taux de contribution suivant :

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

Ce taux 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 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 ;
- En multipliant ce chiffre par le coût annuel par habitant supporté par la commune pour les investissements en transports publics, selon la moyenne des cinq dernières années et la moyenne projetée des dix 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 2.80** par m<sup>2</sup> de SPd destinée aux activités, nouvellement légalisée.

## **ARTICLE 7      ADAPTATION DU TAUX DE LA TAXE**

<sup>1</sup> 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 et dans la grille tarifaire 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.

<sup>2</sup> Cette adaptation est soumise à l'approbation du département compétent.

## **ARTICLE 8      DECISION 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 légalisées 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 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.

## **ARTICLE 9      CONVENTION**

<sup>1</sup> 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.

## **ARTICLE 10     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 11     AFFECTATION**

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

<sup>2</sup> Le produit de la taxe est comptabilisé dans un fonds dénommé « Fonds pour les équipements communautaires ». Un compte est créé au bilan pour chaque catégorie d'équipements mentionnée aux articles 5 et 6 du présent règlement.

<sup>3</sup> Sur décision de la Municipalité, les frais relatifs à des équipements visés par la taxe et qui n'ont pas été portés à l'actif du bilan peuvent être prélevés sur le fonds de la catégorie d'équipement concernée, jusqu'à concurrence du solde.

<sup>4</sup> Sur décision du Conseil général, une partie ou la totalité des frais d'amortissement d'équipements visés par la taxe et portés à l'actif du bilan peuvent être préfinancés par le fonds de la catégorie d'équipement concernée, jusqu'à concurrence du solde. Un compte au bilan est créé pour chaque équipement préfinancé.



<sup>5</sup> Une partie de la taxe est versée à l'Etat, conformément au taux défini à l'article 4b alinéa 4 LCom.

### **CHAPITRE III**

### **DISPOSITIONS FINALES**

---

#### **ARTICLE 12     DECISIONS ET VOIES DES RECOURS**

<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 en matière d'impôts 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 du recours. La décision attaquée est jointe au recours.

#### **ARTICLE 13     ENTREE EN VIGUEUR**

La Municipalité fixe la date de l'entrée en vigueur du présent règlement après adoption par le Conseil général et approbation par le chef du département concerné. L'article 94 al. 2 de la loi du 28 février 1956 sur les communes est réservé.



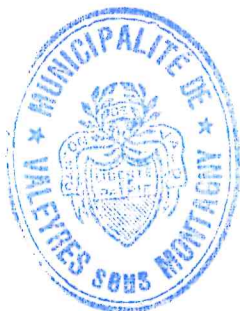
Le présent règlement est approuvé :

Par la Municipalité, en sa séance du 11 novembre 2024.

Le Syndic



Cyril Buffat



La Secrétaire



Annik Charrière

Par le Conseil général, en sa séance du .....

Le Président

La Secrétaire

Cédric Pillard

Steffi Buffat

Par la Cheffe du Département des institutions, du territoire et du sport,  
en date du :