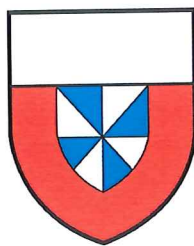


Commune de Cheseaux-sur-Lausanne



REGLEMENT

concernant

la taxe relative au financement des équipements communautaires liés à des mesures d'aménagement du territoire

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 ;

édicte

Objet

ARTICLE PREMIER

Le présent règlement a pour objet la détermination de la contribution pour les équipements communautaires prévue aux articles 4b à 4e de la loi du 5 décembre 1956 sur les impôts communaux (LCom).

Assujettis
et
convention

ARTICLE 2

Sous réserve des exonérations prévues à l'article 4d al. 2 LCom, la taxe est due par le ou les propriétaires fonciers (au pro rata des nouveaux droits à bâtir qui leur sont concédés) au moment de l'entrée en force des mesures d'aménagement du territoire qui augmentent sensiblement la valeur de son ou de leurs fonds. La taxe est ainsi due dès que la mesure de planification permet d'augmenter de plus de 30 % le nombre de mètres carrés de surface de plancher déterminante (SPd) conformément à la norme suisse SN 504.421. La taxe est également due en cas de transformation de surfaces en zone industrielle en surfaces destinées à du logement ou à d'autres activités.

Montant
de la taxe
(logement)

ARTICLE 3

En cas de légalisation de nouvelles surfaces de plancher déterminantes destinées au logement, le propriétaire doit :

- une contribution aux équipements scolaires ;
- une contribution aux équipements pré- et parascolaires ;
- une contribution aux aménagements destinés aux transports publics.

La contribution aux équipements scolaires se calcule en tenant compte du nombre de mètres carrés de surfaces de plancher déterminantes destinées au logement, ce qui permet de calculer statistiquement le nombre d'habitants et le nombre d'élèves. Compte tenu du coût moyen par élève en local scolaire, la contribution due par le propriétaire sera de 50 % de ce coût multiplié par le nombre d'élèves. Les chiffres permettant ce calcul figurent dans la grille tarifaire annexée, actualisée chaque année par la Municipalité en prenant en compte l'indice suisse des prix de la construction (102.6 en avril 2013).

La contribution aux équipements pré- et parascolaires se calcule en tenant compte du nombre de mètres carrés de surfaces de plancher déterminantes destinées au logement, ce qui permet de calculer statistiquement le nombre d'habitants et le nombre d'enfants concernés par l'accueil pré- et parascolaire. Compte tenu du coût moyen par enfant en équipements pré- et parascolaires, la contribution due par le propriétaire est de 50 % de ce coût multiplié par le nombre d'enfants concernés. Les chiffres permettant ce calcul figurent dans la grille tarifaire annexée, actualisée chaque année par la Municipalité en tenant compte de l'indice suisse des prix de la construction.

La contribution aux transports publics se calcule en fonction des aménagements éventuels à réaliser pour la desserte du quartier (arrêt de bus, adaptation de tracé, etc.). La taxe se monte à la moitié du coût des aménagements répartis entre les propriétaires concernés en fonction des surfaces de plancher déterminantes.

Montant
de la taxe
(activités)

ARTICLE 4

En cas de légalisation de nouvelles surfaces de plancher déterminantes destinées à des activités (y compris la transformation de zones industrielles en zones autorisant d'autres activités), le propriétaire doit une contribution unique pour les aménagements relatifs aux transports publics.

Cette contribution se calcule en fonction des aménagements éventuels à réaliser pour la desserte du quartier (arrêt de bus, adaptation de tracé, etc.). La taxe se monte à la moitié du coût des aménagements répartis entre les propriétaires concernés en fonction des surfaces de plancher déterminantes.

| | |
|--|--|
| Notification et perception de la taxe | <p>ARTICLE 5</p> <p>Dès l'entrée en vigueur de la mesure d'aménagement du territoire, la Municipalité arrête les montants à charge des propriétaires faisant partie du secteur concerné et leur notifie la décision de taxation.</p> <p>Par convention, la perception de la taxe peut être différée jusqu'à la délivrance du ou des permis de construire. Dans cette hypothèse, la taxe sera indexée à l'indice suisse des prix de la construction.</p> |
| Garantie | <p>ARTICLE 6</p> <p>Le paiement de la taxe est garanti par une hypothèque légale privilégiée conformément à l'art. 4e, al. 3 de la loi sur les impôts communaux et aux art. 87 à 89 du Code de droit privé judiciaire.</p> |
| Voies de droit | <p>ARTICLE 7</p> <p>Les décisions rendues en application du présent règlement sont susceptibles de recours auprès de la Commission communale de recours en matière d'imposition. L'acte de recours écrit et motivé doit être adressé à l'autorité qui a pris la décision attaquée dans les trente jours dès la notification du bordereau. Cette autorité transmet le dossier à la Commission communale.</p> <p>Le prononcé de la Commission communale de recours peut faire l'objet d'un recours auprès de la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal dans les trente jours, selon les art. 92ss de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative.</p> |
| Entrée en vigueur | <p>ARTICLE 8</p> <p>Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le département de l'intérieur</p> |

Ainsi adopté par la Municipalité, le 18 mars 2013

Le Syndic :

Le Secrétaire :

Ainsi adopté par le Conseil communal, le 1^{er} octobre 2013

Le Président :

La Secrétaire :

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

GRILLE TARIFAIRE

PERMETTANT LE CALCUL DU MONTANT DE LA TAXE RELATIVE AU FINANCEMENT DE L'EQUIPEMENT COMMUNAUTAIRE LIE A DES MESURES D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE CONCERNANT LA COMMUNE DE CHESEAUX-SUR-LAUSANNE

actualisée par la Municipalité pour l'année 2013

1. Nouvelles surfaces de plancher déterminantes destinées au logement**1.1 Contribution aux équipements scolaires**

- le chiffre de base est constitué par le nombre de mètres carrés de surfaces de plancher déterminantes (SPd) légalisées et affectées au logement ;
- ce nombre de mètres carrés est converti en nombre d'habitants (selon le Plan directeur cantonal, il faut compter 50 m² par habitant). Exemple : 5'000 m² de surfaces de plancher déterminantes correspondent à 100 habitants ;
- le nombre d'élèves scolarisés (4 à 15 ans), selon les statistiques communales, est de 13 % des habitants ;
- un élève nécessite 18 m² de local scolaire à CHF 3'100 le m². Le coût des équipements scolaires est donc de CHF 55'800.- par élève ;
- la contribution aux équipements scolaires se monte à 50 % du coût, soit CHF 27'900.- par élève. Exemple : 5'000 m² SPd = 100 habitants = 13 élèves x CHF 27'900 = contribution de CHF 362'700.-. La contribution est donc de CHF 72.50 par m² SPd.

1.2 Contribution aux équipements pré- et parascolaires

- le chiffre de base est constitué par le nombre de mètres carrés de surfaces de plancher déterminantes (SPd) légalisées et affectées au logement ;
- ce nombre de mètres carrés est converti en nombre d'habitants (selon le Plan directeur cantonal, il faut compter 50 m² par habitant). Exemple : 5'000 m² de surfaces de plancher déterminantes correspondent à 100 habitants ;

1.2.1 Préscolaire

- 5 % des habitants de la Commune sont des enfants (0 à 4 ans). Sur ces 5 %, on dispose de 20% de places d'accueil en crèches, garderies. Exemple : sur 100 habitants, il y a 5 enfants concernés ; pour ces 5 enfants, on dispose de 1 place d'accueil ;
- Le coût d'une place d'accueil est de CHF 56'000.-;
- la contribution aux équipements préscolaires se monte à 50 % du coût, soit CHF 28'000.- par place. Exemple : 5'000 m² SPd = 100 habitants = 1 enfant placé x CHF 28'000 = contribution de CHF 28'000.-. La contribution est donc de CHF 5.60 par m² SPd.

1.2.2 Parascolaire

- 9 % des habitants de la Commune sont des enfants (4 à 12 ans). Sur ces 9 %, on dispose de 20% de places d'accueil. Exemple : sur 100 habitants, il y a 9 enfants concernés ; pour ces 9 enfants, on dispose de 1.8 places d'accueil ;
- Le coût d'une place d'accueil est de CHF 23'000.-;
- la contribution aux équipements parascolaire se monte à 50 % du coût, soit CHF 11'500.- par enfant. Exemple : 5'000 m² SPd = 100 habitants = 1.8 enfants placés x CHF 11'500.- = contribution de CHF 20'700.-. La contribution est donc de CHF 4.10 par m² SPd.

Pour les nouvelles surfaces de plancher déterminantes destinées au logement, la contribution totale est donc de CHF 82.20 par m².

1.3 Contribution aux aménagements relatifs aux transports publics

Voir règlement art. 3

2. Activités

Voir règlement art. 4