



Commune de  
**St-Sulpice**

---

**RÈGLEMENT COMMUNAL SUR LA TAXE RELATIVE  
AU FINANCEMENT DE L'ÉQUIPEMENT COMMUNAUTAIRE**

---

## SOMMAIRE

Article 1. Objet, champ d'application.....	3
Article 2. Compétences .....	3
Article 3. Cas de taxation, assujettis.....	3
Article 4. Taux de la taxe - Principes.....	3
Article 5. Taux de la taxe - Logement.....	4
Article 6. Taux de la taxe - Activités .....	6
Article 7. Réduction – exonération.....	6
Article 8. Adaptation de la taxe.....	7
Article 9. Décisions de taxation, montant de la taxe .....	7
Article 10. Exigibilité de la taxe - Convention.....	7
Article 11. Affectation .....	7
Article 12. Voies de droit.....	8
Article 13. Entrée en vigueur.....	8

PROJET

## COMMUNE DE ST-SULPICE

### RÈGLEMENT SUR LA TAXE RELATIVE AU FINANCEMENT DE L'ÉQUIPEMENT COMMUNAUTAIRE

Toute désignation de personne, de statut, de fonction ou de profession utilisée dans le présent règlement s'applique indifféremment aux différents genres.

#### **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 Saint-Sulpice.

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

#### **Article 2. Compétences**

<sup>1</sup> 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 du présent règlement.

#### **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 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 15 LAT ou en zone spéciale 18 LAT ;
- b. la modification des prescriptions de zone engendrant une augmentation des possibilités de bâtir ;
- c. le passage d'une zone d'activité à une zone de logement. Dans ce cas, la taxe perçue par m<sup>2</sup> de surface de plancher déterminante (SPd) destinée aux activités selon l'article 6 sera considérée comme déjà perçue et déduite du montant à payer.

#### **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, de manière à permettre la couverture de 50 % des frais d'équipements communautaires communaux et 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 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 - Logement

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

- a. équipements scolaires de la scolarité obligatoire ;
- b. équipements d'accueil collectif préscolaire, extrascolaire et parascolaire ;
- c. équipements de transports publics ;
- d. espaces publics majeurs et espaces verts ;
- e. équipements sportifs et équipements administratifs.

<sup>2</sup> Le taux de taxation total au jour de l'adoption du présent règlement est de CHF 108.07/m<sup>2</sup>. Il est déterminé par l'addition des cinq 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 m<sup>2</sup> de SPd nouvellement légalisée destinée au logement (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 élèves en âge de 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 du présent règlement.

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 40.63/m<sup>2</sup> de SPd nouvellement légalisée destinée au logement.

### b. Taux de contribution aux frais d'équipements d'accueil collectif préscolaire, extrascolaire et parascolaire

Ce taux se calcule :

- en déterminant le nombre de nouveaux habitants escomptés par m<sup>2</sup> de SPd nouvellement légalisée destinée au logement (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 préscolaire, extrascolaire ou parascolaire,
- puis par le coût moyen par enfant supporté par la Commune pour la réalisation d'équipements d'accueil collectif préscolaire, extrascolaire et parascolaire,
- enfin par le taux de couverture des frais d'équipements communautaires fixé à l'article 4 du présent règlement.

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 10.59/m<sup>2</sup> de SPd nouvellement légalisée destinée au logement.

### **c. Taux de contribution aux frais d'équipements et de fonctionnement des transports publics**

Ce taux se calcule :

- en déterminant le nombre de nouveaux habitants escomptés par m<sup>2</sup> de SPd nouvellement légalisée destinée au logement (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, ce rapport est multiplié par les coûts annuels par habitant supportés par la Commune pour les coûts d'investissements et de fonctionnement des transports publics,
- enfin, ce chiffre est multiplié par le taux de couverture des frais d'équipements communautaires fixé à l'article 4 du présent règlement.

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 3.90/m<sup>2</sup> de SPd nouvellement légalisée destinée au logement.

### **d. Taux de contribution aux frais d'équipements des espaces publics majeurs et des espaces verts**

Ce taux se calcule :

- en déterminant le nombre de nouveaux habitants escomptés par m<sup>2</sup> de SPd nouvellement légalisée destinée au logement (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 espaces publics, ce rapport est multiplié par les coûts annuels par habitant supportés par la Commune pour la réalisation d'espaces publics et d'espaces verts,
- enfin, ce chiffre est multiplié par le taux de couverture des frais d'équipement communautaires décidé à l'article 4 du présent règlement.

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 3.47/m<sup>2</sup> de SPd nouvellement légalisée destinée au logement.

### **e. Taux de contribution aux frais d'équipements sportifs et d'équipements administratifs**

Ce taux se calcule :

- en déterminant le nombre de nouveaux habitants escomptés par m<sup>2</sup> de SPd nouvellement légalisée destinée au logement (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 sportifs et administratifs, ce rapport est multiplié par les coûts annuels par habitant supportés par la Commune pour la réalisation d'équipements sportifs et administratifs (hors espaces publics et structures d'accueil de la petite enfance)
- enfin, ce chiffre est multiplié par le taux de couverture des frais d'équipements communautaires décidé à l'article 4 du présent règlement.

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 49.49/m<sup>2</sup> de SPd nouvellement légalisée destinée au logement.

## **Article 6. Taux de la taxe - Activités**

<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, l'acquisition ou la participation aux frais d'équipements et de fonctionnement suivants :

- a. des transports publics ;
- b. des espaces publics majeurs et espaces verts.

<sup>2</sup> Le taux de taxation total au jour de l'adoption du présent règlement est de CHF 22.01 par m<sup>2</sup>. Il est déterminé par le taux de contribution suivant :

### **a. Taux de contribution aux frais d'équipement et de fonctionnement des transports publics**

Le taux de taxation se calcule :

- en déterminant le nombre de nouveaux emplois escomptés par m<sup>2</sup> de SPd nouvellement légalisée destinée aux activités (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, ce rapport est multiplié par les coûts annuels moyens par emploi supportés par la Commune pour les coûts d'investissements et de fonctionnement en transports publics,
- enfin, ce chiffre est multiplié par le taux de couverture des frais d'équipements communautaires fixé à l'article 4 du présent règlement.

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 11.65/m<sup>2</sup> de SPd nouvellement légalisées destinée aux activités.

### **b. Taux de contribution aux frais d'équipement des espaces publics majeurs et des espaces verts**

Ce taux se calcule :

- en déterminant le nombre de nouveaux emplois escomptés par m<sup>2</sup> de SPd nouvellement légalisée destinée aux activités (sur la base de la SPd par emploi prise pour référence par le PDCn),
- les titulaires de ces emplois étant tous considérés comme des utilisateurs des espaces publics et des espaces verts, ce chiffre est multiplié par le coût moyen par emploi supporté par la Commune pour la réalisation d'espaces publics et d'espaces verts,
- enfin, ce chiffre est multiplié par le taux de couverture des frais d'équipement communautaires décidé à l'article 4 du présent règlement.

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 10.36/m<sup>2</sup> de SPd nouvellement légalisée destinée aux activités.

## **Article 7. Réduction – exonération**

<sup>1</sup> Dans l'hypothèse de la réalisation de logements d'utilité publique, la Municipalité peut accorder une réduction allant jusqu'à 10 % de la taxe.

## **Article 8. Adaptation de la taxe**

<sup>1</sup> A l'exception du taux de couverture des frais d'équipements communautaires décidé à l'article 4 du présent règlement, 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 aux taux mentionnés ci-dessus.

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

## **Article 9. Décisions 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 :

$$(A \times B) + (C \times D)$$

A = taux de taxation par m<sup>2</sup> de SPd nouvellement légalisée destinée au logement

B = m<sup>2</sup> de SPd nouvellement légalisée destinée au logement sur le bien-fonds

C = taux de taxation par m<sup>2</sup> de SPd nouvellement légalisée destinée aux activités

D = m<sup>2</sup> de SPd destinée nouvellement légalisée aux activités 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 au-x propriétaire-s de chaque bien-fonds concerné.

## **Article 10. Exigibilité de la taxe - Convention**

<sup>1</sup> Par convention conclue avec les débiteurs de la taxe, la Municipalité peut en différer la date de perception au moment de l'entrée en force d'un permis de construire, d'une vente ou de la constitution d'un droit de superficie. Elle peut accorder un plan de paiement avec ou sans intérêts de retard.

## **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 communal, 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> Conformément à l'article 4b alinéa 4 de la Loi cantonale sur les impôts communaux, 5 % de la taxe sont versés à l'Etat de Vaud lors de la perception de celle-ci pour compenser les pertes en matière d'impôt sur les gains immobiliers.

## Article 12. Voies de droit

<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 LICom, 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. Entrée en vigueur

<sup>1</sup> La Municipalité fixe la date de l'entrée en vigueur du présent règlement après adoption par le Conseil communal et approbation par le chef du département concerné.

Adopté par la Municipalité, le 20 avril 2026

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

Le Syndic

La Secrétaire

E. Dubuis

S. Decré

Adopté par le Conseil communal, le 24 juin 2026

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le Président

La Secrétaire

D.A. Knüsel

S. Flüeli

Approuvé par le Chef du Département de l'enseignement et de la formation professionnelle