



# Taxation de l'eau communale

## *Methodologie appliquée – Aide au calcul*

### Table des matières

Contexte .....	2
Influence de l'aménagement du territoire.....	2
Taxe unique de raccordement en zone à bâtir – Eau potable .....	3
Taxe unique de raccordement hors zone à bâtir – Eau potable .....	4
Taxe de base annuelle en zone à bâtir – Eau potable.....	5
Taxe de base annuelle hors zone à bâtir – Eau potable.....	6
Taxe d'exploitation – Eau potable.....	6
Taxe unique de raccordement en zone à bâtir – Epuration des eaux.....	7
Taxe unique de raccordement hors zone à bâtir – Epuration des eaux .....	8
Taxe de base annuelle en zone à bâtir – Epuration des eaux .....	9
Taxe de base annuelle hors zone à bâtir – Epuration des eaux .....	10
Taxe d'exploitation – Epuration des eaux.....	10
Indice pondéré .....	11
Taxe unique- Charge de préférence – Epuration des eaux .....	12
Taxe unique- Charge de préférence – Eau potable.....	13
Schéma récapitulatif des taxes.....	14
Abréviations .....	14
Exemple fictif appliqué.....	14



## Contexte

Suite à l'adoption du nouveau règlement relatif à l'évacuation et à l'épuration des eaux adopté par le Conseil général le 6 octobre 2022, approuvé par la Direction du développement territorial des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement le 7 décembre 2022 et adopté par le Conseil communal le 12 décembre 2022 ;

Et suite à l'adoption du règlement relatif à la distribution de l'eau potable adopté par le Conseil général le 24 mai 2022, approuvé par la Direction du développement territorial des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement le 8 novembre 2022 et adopté par le Conseil communal le 9 janvier 2023 ;

Les taxes des eaux ont été modifiées.

Le présent document a pour but de guider les propriétaires dans la compréhension de l'application de ce nouveau règlement.

## Influence de l'aménagement du territoire

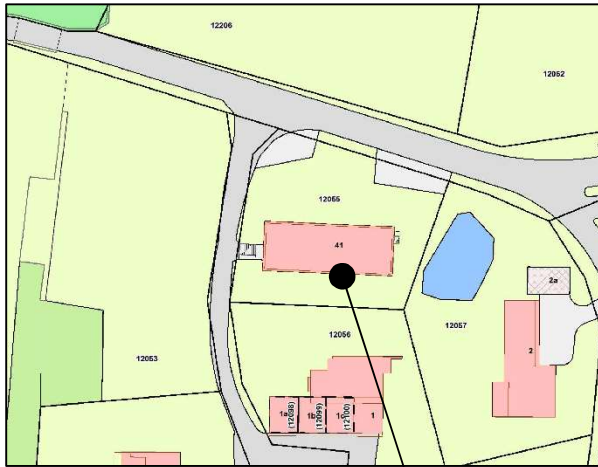
Certaines taxes des eaux dépendent directement de l'aménagement du territoire. Ainsi, il est nécessaire de se référer au plan d'aménagement local (PAL) en vigueur. Ces plans d'aménagement sont établis par village (Prez-vers-Noréaz, Corserey et Noréaz). Ces plans définissent les indices bruts d'utilisation du sol (IBUS) pour chaque parcelle de la Commune. Au besoin d'information complémentaire, les normes AIHC régissent les méthodes de calculs d'indices.



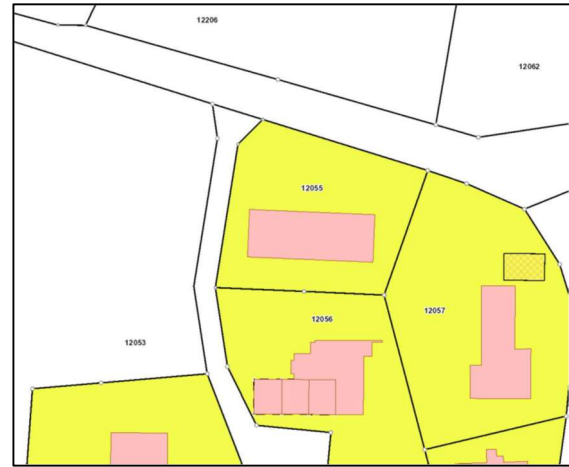
## Taxe unique de raccordement en zone à bâtir – Eau potable

La taxe est basée sur la surface du terrain et de l'indice IBUS de la parcelle.

Exemple appliqué sur un immeuble fictif (BF-12055) :



Extrait cadastral



Extrait du plan d'aménagement

**Parcelle n°12055**

**Propriétaire :** Lambda Daniel

**Surface parcellaire :** 956 m<sup>2</sup>

**Affectation de la zone :**

Zone résidentielle faible densité (ZRFD)

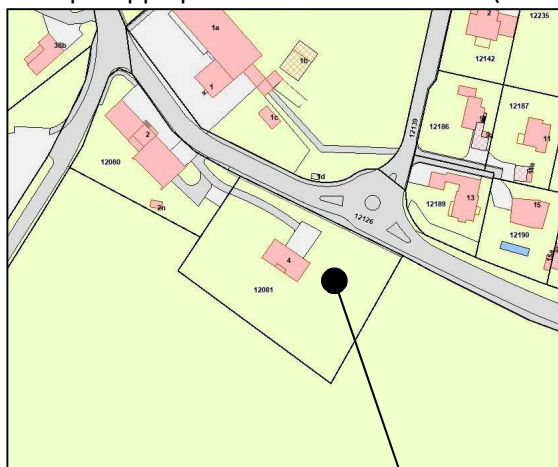
A) Tarif (selon art. 36 du règlement relatif à la distribution de l'eau potable) [CHF/m <sup>2</sup> ] :	25.00
B) IBUS (selon le règlement communal d'urbanisme -RCU en vigueur) :	0.60
C) Surface parcellaire [m <sup>2</sup> ] :	956.00
<b>Taxe de raccordement (A × B × C) HT [CHF] :</b>	<b>14'340.00</b>



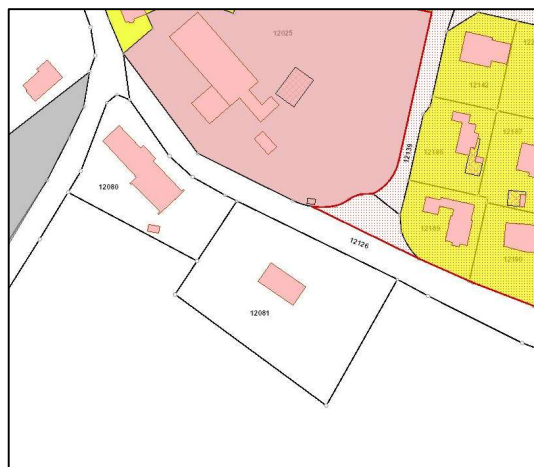
## Taxe unique de raccordement hors zone à bâtir – Eau potable

La taxe est basée sur une surface théorique de terrain à 1200 m<sup>2</sup> pondéré par un indice IBUS de 0.6.

Exemple appliqué sur un immeuble fictif (BF-12081) :



Extrait cadastral



Extrait du plan d'aménagement

**Parcelle n°12081**

**Propriétaire :** Smith William  
**Surface parcellaire :** 3791 m<sup>2</sup>  
**Affectation de la zone :**  
Zone agricole (Zagr)

A) Tarif (selon art. 36 du règlement relatif à la distribution de l'eau potable) [CHF/m <sup>2</sup> ] :	25.00
B) IBUS théorique :	0.60
C) Surface parcellaire théorique[m <sup>2</sup> ] :	1'200.00
<b>Taxe de raccordement (A × B × C) HT [CHF] :</b>	<b>18'000.00</b>



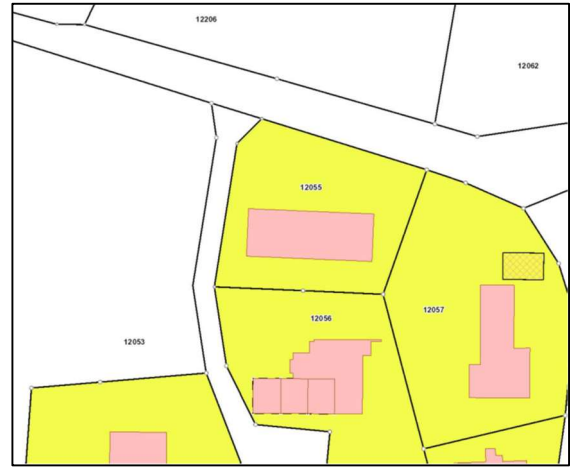
## Taxe de base annuelle en zone à bâtir – Eau potable

La taxe de base annuelle résulte d'une multiplication de la surface parcellaire par son indice IBUS.

Exemple appliqué sur un immeuble fictif (BF-12055) :



Extrait cadastral



Extrait du plan d'aménagement

**Parcelle n°12055**

**Propriétaire :** Lambda Daniel

**Surface parcellaire :** 956 m<sup>2</sup>

**Affectation de la zone :**

Zone résidentielle faible densité (ZRFD)

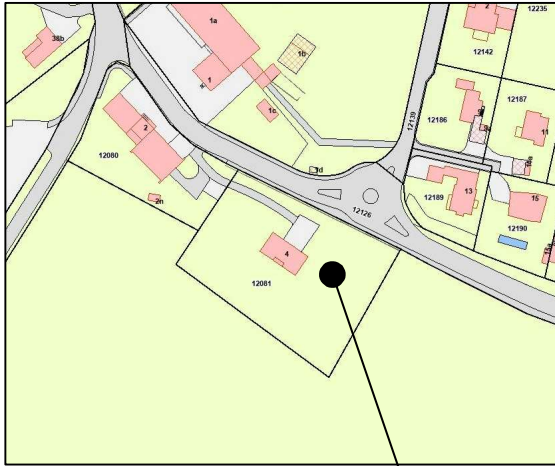
A) Tarif (selon art. 40 du règlement relatif à la distribution de l'eau potable) [CHF/m <sup>2</sup> ] :	0.35
B) IBUS (selon le règlement communal d'urbanisme -RCU en vigueur) :	0.60
C) Surface parcellaire [m <sup>2</sup> ] :	956.00
<b>Taxe de base annuelle (A × B × C) [CHF] :</b>	<b>200.75</b>



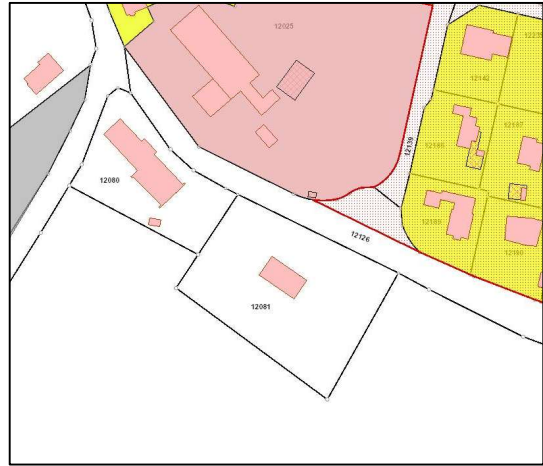
## Taxe de base annuelle hors zone à bâtir – Eau potable

La taxe est basée sur une surface théorique de terrain à 1200 m<sup>2</sup> pondéré par un indice IBUS de 0.6.

Exemple appliqué sur un immeuble fictif (BF-12081) :



Extrait cadastral



Extrait du plan d'aménagement

**Parcelle n°12081**

**Propriétaire :** Smith William  
**Surface parcellaire :** 3791 m<sup>2</sup>  
**Affectation de la zone :**  
 Zone agricole (Zagr)

A) Tarif (selon art. 36 du règlement relatif à la distribution de l'eau potable) [CHF/m <sup>2</sup> ] :	0.35
B) IBUS théorique :	0.60
C) Surface parcellaire théorique[m <sup>2</sup> ] :	1'200.00
<b>Taxe de base annuelle HT (A × B × C) [CHF] :</b>	<b>252.00</b>

## Taxe d'exploitation – Eau potable

La taxe d'exploitation est proportionnelle au volume d'eau consommée.

Exemple appliqué sur un volume de consommation d'eau annuel de 191 m<sup>3</sup> :

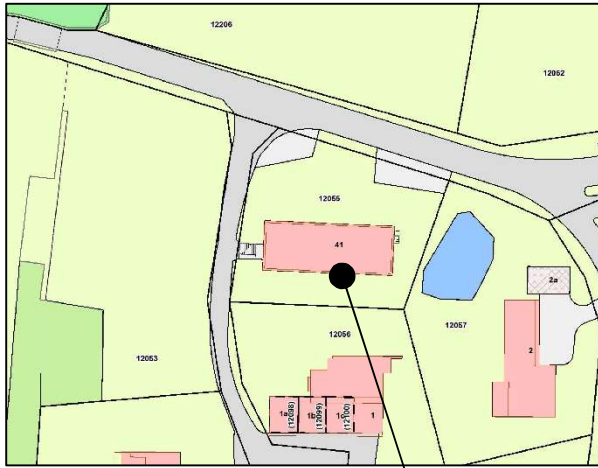
A) Tarif (selon art. 42 du règlement relatif à la distribution de l'eau potable) [CHF/m <sup>3</sup> ] :	1.50
B) Volume consommée :	191.00
<b>Taxe de consommation HT (A × B) [CHF] :</b>	<b>286.50</b>



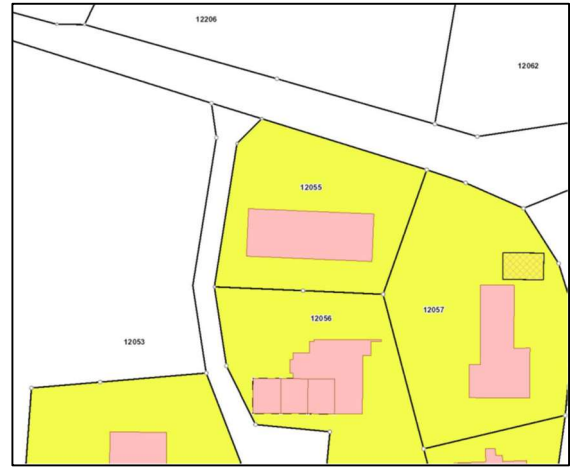
## Taxe unique de raccordement en zone à bâtir – Epuration des eaux

La taxe est basée sur la surface du terrain et de l'indice IBUS de la parcelle.

Exemple appliqué sur un immeuble fictif (BF-12055) :



Extrait cadastral



Extrait du plan d'aménagement

**Parcelle n°12055**

**Propriétaire :** Lambda Daniel

**Surface parcellaire :** 956 m<sup>2</sup>

**Affectation de la zone :**

Zone résidentielle faible densité (ZRFD)

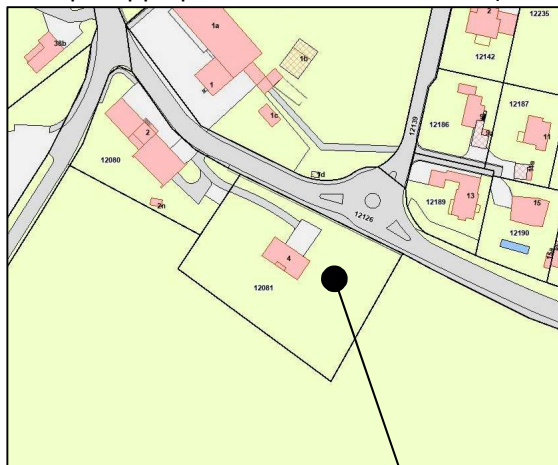
A) Tarif (selon art. 28 du règl. relatif à l'évacuation et l'épuration des eaux) [CHF/m <sup>2</sup> ] :	20.00
B) IBUS (selon le règlement communal d'urbanisme -RCU en vigueur) :	0.60
C) Surface parcellaire [m <sup>2</sup> ] :	956.00
<b>Taxe de raccordement (A × B × C) HT [CHF] :</b>	<b>11'472.00</b>



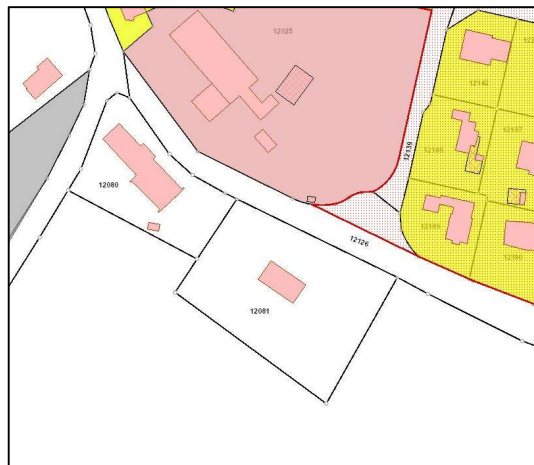
## Taxe unique de raccordement hors zone à bâtir – Epuración des eaux

La taxe est basée sur une surface théorique de terrain à 1200 m<sup>2</sup> pondéré par un indice IBUS de 0.6.

Exemple appliqué sur un immeuble fictif (BF-12081) :



Extrait cadastral



Extrait du plan d'aménagement

**Parcelle n°12081**

**Propriétaire :** Smith William  
**Surface parcellaire :** 3791 m<sup>2</sup>  
**Affectation de la zone :**  
Zone agricole (Zagr)

A) Tarif (selon art. 29 du règlement relatif à la distribution de l'eau potable) [CHF/m <sup>2</sup> ] :	20.00
B) IBUS théorique :	0.60
C) Surface parcellaire théorique[m <sup>2</sup> ] :	1'200.00
<b>Taxe de raccordement (A × B × C) HT [CHF] :</b>	<b>14'400.00</b>





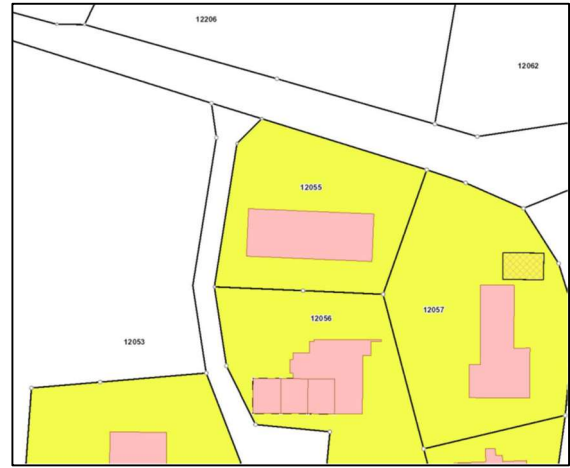
## Taxe de base annuelle en zone à bâtir – Epuration des eaux

La taxe de base annuelle résulte d'une multiplication de la surface parcellaire par son indice IBUS.

Exemple appliqué sur un immeuble fictif (BF-12055) :



Extrait cadastral



Extrait du plan d'aménagement

**Parcelle n°12055**

**Propriétaire :** Lambda Daniel

**Surface parcellaire :** 956 m<sup>2</sup>

**Affectation de la zone :**

Zone résidentielle faible densité (ZRFD)

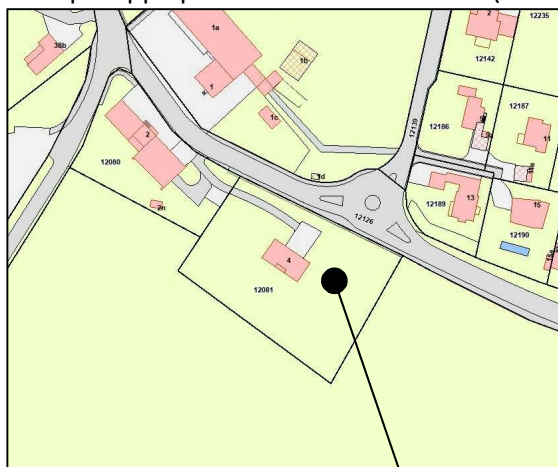
A) Tarif (selon art. 38 du règlement relatif à la distribution de l'eau potable) [CHF/m <sup>2</sup> ] :	0.40
B) IBUS (selon le règlement communal d'urbanisme -RCU en vigueur) :	0.60
C) Surface parcellaire [m <sup>2</sup> ] :	956.00
<b>Taxe de base annuelle (A × B × C) [CHF] :</b>	<b>229.40</b>



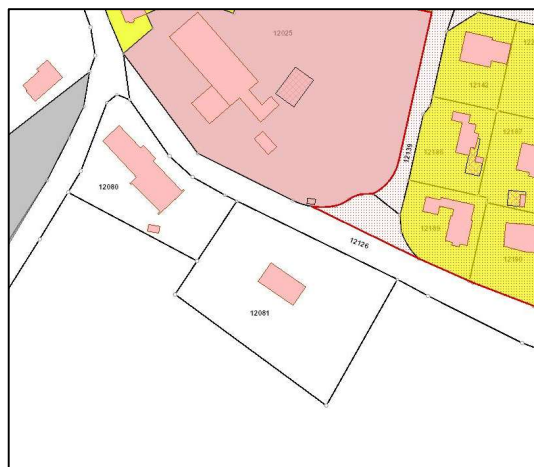
## Taxe de base annuelle hors zone à bâtir – Epuración des eaux

La taxe est basée sur une surface théorique de terrain à 1200 m<sup>2</sup> pondéré par un indice IBUS de 0.6.

Exemple appliqué sur un immeuble fictif (BF-12081) :



Extrait cadastral



Extrait du plan d'aménagement

**Parcelle n°12081**

**Propriétaire :** Smith William  
**Surface parcellaire :** 3791 m<sup>2</sup>  
**Affectation de la zone :**  
Zone agricole (Zagr)

A) Tarif (selon art. 39 du règlement relatif à la distribution de l'eau potable) [CHF/m <sup>2</sup> ] :	0.40
B) IBUS théorique :	0.60
C) Surface parcellaire théorique[m <sup>2</sup> ] :	1'200.00
<b>Taxe de base annuelle HT (A × B × C) [CHF] :</b>	<b>288.00</b>

## Taxe d'exploitation – Epuración des eaux

La taxe d'exploitation est proportionnelle au volume d'eau consommée.

Exemple appliqué sur un volume de consommation d'eau annuel de 191 m<sup>3</sup> :

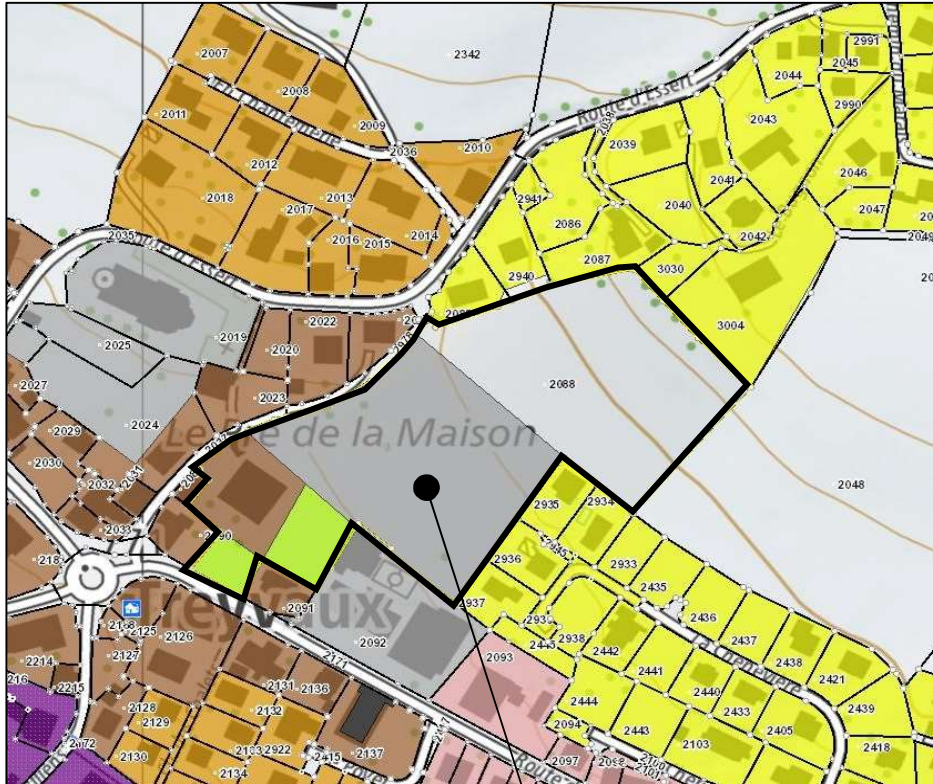
A) Tarif (selon art. 41 du règlement relatif à la distribution de l'eau potable) [CHF/m <sup>3</sup> ] :	1.20
B) Volume consommée :	191.00
<b>Taxe de consommation HT (A × B) [CHF] :</b>	<b>229.20</b>



## Indice pondéré

Dans certains cas, les parcelles sont soumises à deux indices IBUS différents. En ce sens, ces indices sont pondérés afin d'obtenir un indice IBUS global s'appliquant à la facturation.

Exemple appliqué sur un immeuble fictif (BF-2088) :



**Parcelle n°2088**

**Propriétaire :** Leonardo Capriosa  
**Surface parcellaire :** 23'613 m<sup>2</sup>  
**Affectation de la zone :**

- Zone centre de village (ZCV)
- Zone spéciale (ZS)
- Zone de verger (ZV)
- Zone agricole (Zagr)

Détail de la parcelle n°2088	Surface [m <sup>2</sup> ]	IBUS
En zone centre de village :	1960	0.8
En zone spéciale :	9600	0.6
En zone de verger :	1900	0.3
En zone agricole :	10153	0.0
<b>Surface totale :</b>	<b>23613</b>	



## Recherche de l'IBUS pondéré

	Surface	Indice IBUS	Surface pondérée (Surface x IBUS)
Zone centre de village	1960	0.8	1568
Zone spéciale	9600	0.6	5760
Zone de verger	1900	0.3	570
Zone agricole	10153	0	0
<b>Σ</b>			<b>7898</b>

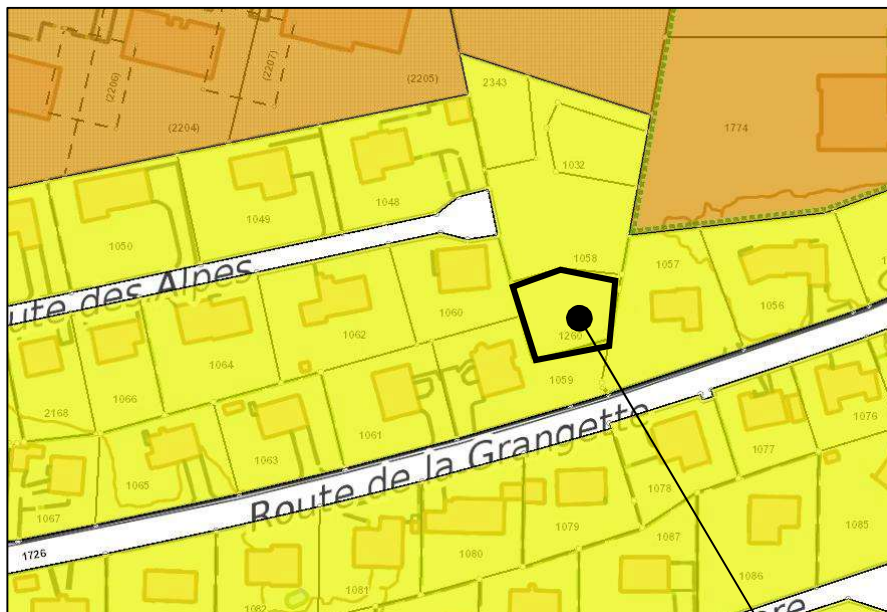
Surface totale pondéré / Surface totale parcellaire = IBUS moyen utilisé pour la facturation  
 7898 / 23613 = 0.33

## Taxe unique- Charge de préférence – Epuration des eaux

La charge de préférence est perçue pour les fonds parcellaires en zone constructible mais qui ne sont pas encore raccordés aux installations publiques d'évacuation et d'épuration des eaux.

Cette taxe est fixée à 70% de la taxe unique de raccordement – Epuration des eaux. Elle est déduite de la taxe unique de raccordement.

Exemple appliqué sur un immeuble fictif (BF-1260) :



**Parcelle n°1260**  
**Propriétaire :** Lara Kraufer  
**Surface parcellaire :** 510 m<sup>2</sup>  
**Affectation de la zone :**  
 Zone résidentielle faible densité (ZRFD)

- |  |                 |
|--|-----------------|
| A) Tarif (selon art. 28 du règl. relatif à l'évacuation et l'épuration des eaux) [CHF/m <sup>2</sup> ] : | 20.00           |
| B) IBUS (selon le règlement communal d'urbanisme -RCU en vigueur) :                                      | 0.60            |
| C) Surface parcellaire [m <sup>2</sup> ] :   | 510.00          |
| D) Taxe de raccordement (A x B x C) HT [CHF] :   | 6'120.00        |
| E) Facteur 0.7 (selon art. 31 du règl. relatif à l'évacuation et l'épuration des eaux) :                 | 0.70            |
| <b>F) Charge de préférence (D x E) HT [CHF] :</b>  | <b>4'284.00</b> |

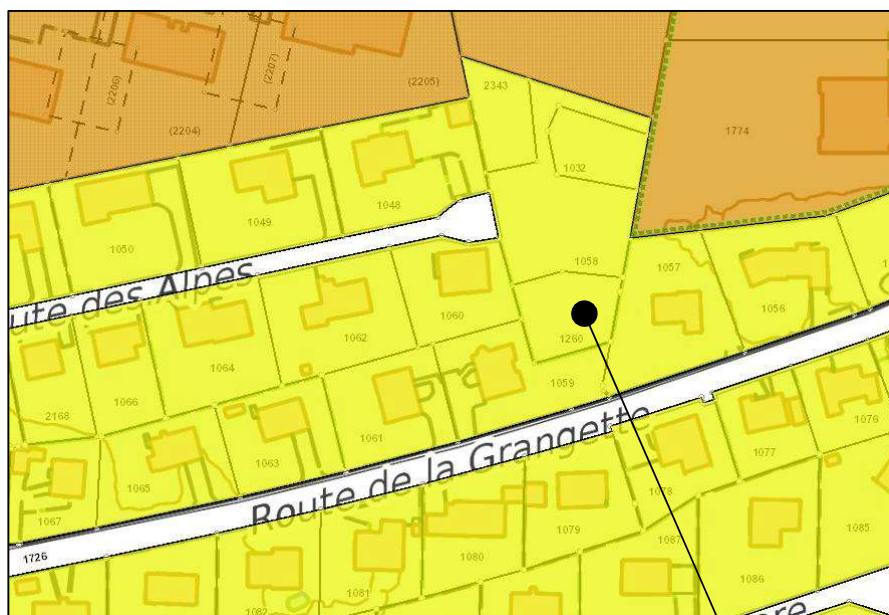


## Taxe unique- Charge de préférence – Eau potable

Pour les fonds non raccordés mais raccordables, situés en zone à bâtir mais ne disposant pas de suffisamment d'eau potable provenant de leurs ressources privées, une charge de préférence est perçue.

Cette taxe est fixée à 70% de la taxe unique de raccordement – Eau potable. Elle est déduite de la taxe unique de raccordement.

Exemple appliqué sur un immeuble fictif (BF-1260) :



**Parcelle n°1260**

**Propriétaire :** Lara Kraufer  
**Surface parcellaire :** 510 m<sup>2</sup>

**Affectation de la zone :**  
Zone résidentielle faible densité (ZRFD)

A) Tarif (selon art. 36 du règlement relatif à la distribution de l'eau potable) [CHF/m <sup>2</sup> ] :	25.00
B) IBUS (selon le règlement communal d'urbanisme -RCU en vigueur) :	0.60
C) Surface parcellaire [m <sup>2</sup> ] :	510.00
<b>D) Taxe de raccordement (A × B × C) HT [CHF] :</b>	<b>7'650.00</b>
E) Facteur 0.7 (selon art. 38 du règl. relatif à la distribution de l'eau potable) :	0.70
<b>F) Charge de préférence (D ×E) HT [CHF] :</b>	<b>5'355.00</b>



# Commune de Prez

Madame, Monsieur,

Vous trouverez, ci-joint, la facture d'acompte d'eau/épuration.

Cette facture est calculée sur la base des dernières facturations. Nous vous rappelons que celle-ci est due et qu'en cas de non-paiement, des rappels et mises en poursuites peuvent être engagés.

En complément de la facture ci-jointe, nous vous informons ci-dessous du système de facturation induit par l'entrée en vigueur des nouveaux règlements relatif à l'épuration des eaux et à la distribution de l'eau potable. Au besoin, vous trouverez de plus amples informations sur le site internet communal : [www.prez.ch](http://www.prez.ch).

L'administration communale vous adresse ses meilleures salutations.

## Schéma récapitulatif des taxes

Etape :	Adduction	Consommation	Evacuation	Construction	
Symbole :					
Taxe (eau potable) :	► Taxe de base	► Taxe d'exploitation		► Prélèvement temporaire	► Taxe de raccordement
Tarif appliqué	$S_{IBUS} \times 0.35 \text{ CHF}$	$V_{cons} \times 1.50 \text{ CHF}$		$V_{cons} \times 3.20 \text{ CHF}$	$S_{IBUS} \times 25.00 \text{ CHF}$
Taxe (épuration) :		► Taxe d'exploitation	► Taxe de base		► Taxe de raccordement
Tarif appliqué		$V_{cons} \times 1.20 \text{ CHF}$	$S_{IBUS} \times 0.40 \text{ CHF}$		$S_{IBUS} \times 20.00 \text{ CHF}$
Période de facturation	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Durée des travaux	Unique
Coût hors-taxe (HT)					

## Abréviations

IBUS Indice brut d'utilisation du sol, défini selon le plan d'aménagement local

S<sub>IBUS</sub> Surface pondérée par l'indice brut d'utilisation du sol

En zone à bâtir :  $\text{Surface parcellaire [m}^2\text{]} \times \text{IBUS}$

Hors-zone à bâtir :  $\text{Surface théorique (=1200) [m}^2\text{]} \times \text{IBUS théorique (=0.6)}$

V<sub>cons</sub> Volume d'eau consommé [m<sup>3</sup>]

## Exemple fictif appliqué

<b>Parcelle n°12055</b>
Propriétaire : Lambda Daniel
Surface parcellaire : 956 m <sup>2</sup>
Affectation de la zone :
<b>Zone résidentielle faible densité (ZRFD)</b>

<b>Parcelle n°12055</b>
<b>Volume consommé annuel : 191 m<sup>3</sup></b>

Détail de calcul des taxes	V <sub>cons</sub> [m <sup>3</sup> ]	Tarif [CHF/m <sup>3</sup> ]	Surface parcellaire [m <sup>2</sup> ]	IBUS	S <sub>IBUS</sub>	Coût [CHF/m <sup>2</sup> ]	Sous-total [CHF]
<b>Cycle annuel</b>							
Taxe de base			956	0.60	573.60	0.35	200.76
Taxe d'exploitation	191	1.50					286.50
TVA (2.5%) :							12.18
<b>Total taxe eau potable</b>							<b>499.45</b>
Taxe de base			956	0.60	573.60	0.40	229.44
Taxe d'exploitation	191	1.20					229.20
TVA (7.7%) :							35.31
<b>Total taxe épuration</b>							<b>493.95</b>
<b>Total facture eau :</b>							<b>993.40</b>