

COMMUNE DE CONCISE

MODIFICATION DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION « LA RAISSE »



SOMMAIRE

1. présentation	1
1.1 contexte et procédure	
1.2 planifications de rang supérieur	
1.3 chronologie	
1.4 composition du dossier	
2. recevabilité	3
2.1 personnes qualifiées (art. 5a LATC)	
2.2 conditions formelles (art.12 et 13 LATC)	
2.3 documents particuliers	
3. justification	4
3.1 nécessité de déclasser de la zone à bâtir (art. 15 LAT)	
3.2 périmètre d'aménagement et disponibilité du site	
4. conformité	10
4.1 protection des milieux naturels	
4.2 maintien des sources d'approvisionnement	
4.3 bilan de la zone à bâtir (art. 38 LAT)	
5. annexes	11

Le rapport d'aménagement établi conformément aux dispositions de l'article 47 de l'Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire est destiné à l'autorité cantonale chargée de l'approbation des plans et des règlements.

Les informations qu'il contient ont une valeur indicative. Elles ne constituent pour les particuliers aucune contrainte et pour les autorités aucune obligation.

Pendant le déroulement de la procédure d'adoption des mesures d'aménagement projetées, le rapport peut être consulté mais son contenu ne peut être sujet à opposition.

GLOSSAIRE

ADNV	Association pour le développement du Nord Vaudois
DTE	Département du territoire et de l'environnement
IFP	Inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels d'importance nationale
IUS	Indice d'utilisation du sol
IMNS	Inventaire cantonal des monuments naturels et sites
LAT	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire
LATC	Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions
LPN	Loi fédérale sur la protection de la nature
LPNMS	Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites
OAT	Ordonnance sur l'aménagement du territoire
OIFP	Ordonnance sur l'inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels
PDCn	Plan directeur cantonal
PDR	Plan directeur régional
PGA	Plan général d'affectation
PPA	Plan partiel d'affectation
REC	Réseau écologique cantonal
RLATC	Règlement d'application sur l'aménagement du territoire et les constructions
SPBU	Surface de plancher brute utile
SPd	Surface de plancher déterminante
SDA	Surface d'assolement
SDT	Service du développement territorial
TIBP	Territoire d'intérêt biologique prioritaire

1. PRÉSENTATION

1.1 Contexte et procédure

Dans le cadre de la révision de son plan général d'affectation (PGA), la Commune de Concise a établi son bilan des réserves en zone à bâtir (d'habitation et mixte). Outil d'application de la mesure A11 du Plan directeur cantonal (PDCn), ce bilan identifie les réserves disponibles pour accueillir de nouveaux habitants.

Le résultat des calculs fait apparaître que les zones à bâtir légalisées - hors périmètre de centre - permettent un accroissement de la population supérieur au potentiel autorisé par la mesure A11 du PDCn. Au regard de l'art. 15 al. 2 de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT), la commune doit faire l'objet d'un déclassement de surfaces colloquées en zone à bâtir.

Afin de se mettre en conformité au PDCn et à la LAT, dans le cadre de la révision du PGA, la Municipalité de Concise a investigué sur le territoire communal les possibilités d'affecter en zone agricole des terrains affectés en zone à bâtir situés en périphérie du centre de Concise. Après une pesée des intérêts, la Municipalité propose le déclassement de la parcelle n°1888 sise à «La Raisse». Cette parcelle étant incluse dans le plan partiel d'affectation (PPA) «La Raisse», la modification d'affectation doit faire l'objet d'une procédure particulière.

Cette récente mise en vigueur (15 août 2012) impose, en principe, une certaine stabilité des plans. Toutefois, les articles 21 al. 2 LAT et 63 LATC stipulent que lorsque les circonstances sont sensiblement modifiées, les plans d'affectation feront l'objet d'adaptations nécessaires. Le surdimensionnement de Concise au regard de la LAT est une de ces circonstances.

1.2 Planifications de rang supérieur

Plan directeur cantonal (PDCn)

Le PDCn, entré en vigueur le 1^{er} août 2008, a fait l'objet de plusieurs adaptations. La 4^e adaptation du PDCn, basée sur les principes de la nouvelle LAT, a été adoptée par le Grand Conseil puis le Conseil d'Etat les 20 et 21 juin 2017. Elle est actuellement en cours d'approbation par le Conseil fédéral. Bien que son entrée en vigueur soit attendue fin 2017, la 4^e adaptation du PDCn est, dès à présent, contraignante à l'échelle cantonale, notamment pour les communes et le Canton. Ce document constitue la référence en matière d'aménagement du territoire et fixe comme principe de base une coordination étroite entre urbanisation et transports. A ce titre, il tend à situer la majorité des nouveaux habitants dans les centres ou dans les secteurs desservis par des transports publics performants (500 m des haltes CFF, 300 m des haltes de bus).

Concise est située à la périphérie du Canton, à proximité du centre régional de Grandson. La localité a historiquement toujours joué un important rôle de relais régional pour le nord-est du Canton. Le statut de centre local est validé, en raison de la diversité d'équipements et de services de proximité que Concise fournit à ses habitants et ceux

des communes voisines, de son offre de formation et emplois et de son intégration aux réseaux de transport.

Par ailleurs, le PDCn fixe un certain nombre d'orientations stratégiques avec lesquelles ce PGA est conforme, notamment :

Mesures cantonales	Actions de la modification du PPA
<i>Mesure A11 (4^e adaptation)</i> Zones d'habitation et mixtes	Déclassement d'un terrain éloigné du centre de la localité de Concise dans le PPA « La Raisse».
<i>Mesure E11</i> Patrimoine naturel et développement régional	Déclassement d'un secteur compris dans l'IMNS n°127, en bordure de l'IFP n°1203 et à proximité du réseau écologique vaudois (TIBP n°103 - EF).

Plan directeur régional (PDR) du district du Nord Vaudois

La démarche de planification engagée par l'Autorité communale n'a pas de relation directe avec le nouveau plan directeur régional en cours d'élaboration.

1.3 Chronologie

<i>2003</i>	Début de l'étude de révision du PGA
<i>15 août 2012</i>	Mise en vigueur du PPA «La Raisse»
<i>mai 2015</i>	Signature du bilan des réserves à bâtir en zones d'habitation et mixtes
<i>juin 2015</i>	Approbation du statut de centre local par la Cheffe du DTE
<i>septembre 2015</i>	Approbation du contenu de la modification du PPA par la Municipalité et envoi du dossier à l'examen préalable en simultanéité avec le dossier de révision du PGA (examen complémentaire)
<i>juin 2016</i>	Retour de l'examen préalable par les services cantonaux.
<i>février 2017</i>	Envoi du contenu de la modification du PPA en simultanéité avec le dossier de révision du PGA (ultime contrôle)
<i>novembre 2017</i>	Préavis de synthèse remis par les services de l'Etat.

1.4 Composition du dossier

Le dossier de la modification du PPA «La Raisse» se compose des documents suivants :

- une modification du PPA «La Raisse» à l'échelle 1:2'000
- le présent rapport d'aménagement établi au sens de l'article 47 OAT.

Le règlement n'est pas impacté par la modification du PPA.

2. RECEVABILITÉ

2.1 Personnes qualifiées (art. 5a LATC)

Le dossier est établi par le bureau Plarel SA, architectes et urbanistes associés à Lausanne. Grâce à son expérience et à la qualification de ses membres, il respecte les conditions fixées par l'art. 5a LATC.

La base cadastrale a été fournie et authentifiée par le bureau Jaquier-Pointet SA, géomètre officiel à Yverdon-les-Bains.

2.2 Conditions formelles (art. 12 et 13 RLATC)

Le dossier a été établi en coordination avec :

- la Municipalité,
- le propriétaire du terrain (Etat de Vaud),
- les services cantonaux.

Information et consultation

Le projet d'étude a été élaboré sous la responsabilité de la Municipalité. Une séance d'information publique est prévue durant l'enquête publique du dossier qui se fera simultanément au projet de révision du PGA.

Procédure NORMAT

Le dossier est remis au Département compétent sur papier et sur support informatique. Le contenu et le format informatique des fichiers répondent aux conditions fixées par la directive cantonale pour la structuration et l'échange de données numériques géoréférencées d'affectation du sol.

2.3 Documents particuliers

Aucun document particulier n'accompagne le présent dossier.

3. JUSTIFICATION

3.1 Nécessité de déclasser de la zone à bâtir (art. 15 LAT, al. 2)

La démarche de planification engagée s'impose pour :

- déclasser un secteur en zone à bâtir (la zone de hameau 15 LAT passe en zone agricole ou viticole 18 LAT) ;
- répondre à l'art. 15 al. 2 LAT ainsi qu'à la mesure A11 du PDCn sur les zones à bâtir surdimensionnées.

Périmètre de centre

Concise bénéficie du statut de centre local qui se traduit par un périmètre de centre. La mesure A11 de la 4^e adaptation du PDCn différencie un taux de croissance dans le centre et hors-centre.

Le secteur de «La Raisse» est situé très en périphérie de la localité de Concise, il n'est donc pas inclus dans le périmètre de centre.

Population résidante hors du centre

Au 31 décembre 2015, Concise comptait 103 habitants hors du périmètre de centre et au 31.12.2016, la population était de 101 habitants.

Dimensionnement de la zone à bâtir pour les 15 prochaines années selon le PDCn

La mesure A11 de la 4^e adaptation du PDCn autorise une augmentation du nombre d'habitants de +0.75 % par année sur la base de la population recensée au 31.12.2015 pour les territoires ne faisant pas partie d'un centre.

Les communes peuvent planifier jusqu'en 2036. A compter du 31.12.2015, la mesure A11 autorise, dès lors, une augmentation du nombre d'habitants (période d'évaluation 2015-2036 = 21 ans) de :

- 15.75%, soit 16 habitants supplémentaires hors du périmètre de centre.

Bilan des réserves en zones à bâtir (d'habitation et mixtes)

Outil d'application de la mesure A11 du PDCn, le bilan des réserves à bâtir est une méthode de calcul automatique établie par le SDT et validée par le Conseil d'Etat le 26 janvier 2011. Cette méthode identifie les réserves disponibles pour accueillir de nouveaux habitants.

Au 31.12.2015, les capacités d'accueil en nombre d'habitants et d'emplois ont été estimées hors périmètre de centre à :

- + 69 hab. sur des parcelles libres ou partiellement libres de construction
- + 4 hab. comme potentiel de densification (constructions existantes qui n'utilisent pas le maximum de leur droit à bâtir)

Total : 73 habitants

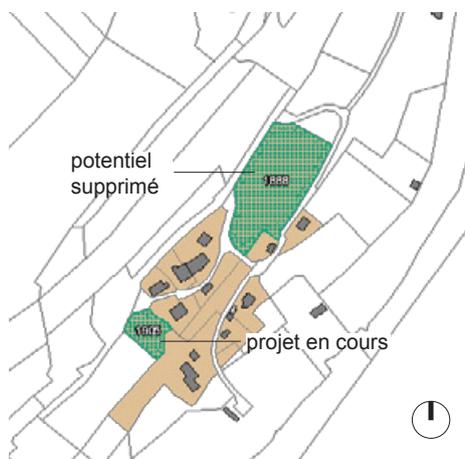
Les potentiels d'accueil en habitants hors centre relevés sur des parcelles libres ou partiellement libres de construction dans le cadre de la révision du PGA sont les suivants :

Réserves à bâtir hors du périmètre du centre local							
N° parcelle	Affectation existante	Surface en zone à bâtir (m ²)	IUS	Part d'habitat (%)	% constructible	Surface brute de plancher réalisable (m ²)	Potentiel en nombre d'habitants
91	Zone de la périphérie du village ancien	2'236	0.33	90	100	664	13
1888	PPA «La Raisse»	7'352	-	100	100	2'200	44
1905	Zone de la périphérie du village ancien	1'319	0.5	90	100	593	12
TOTAL							69

	Nombre d'habitants hors centre
Population de Concise au 31 décembre 2015	103
Augmentation de la population selon planification directrice cantonale (mesure A11 du PDCn)	16
Population de Concise à l'horizon 2036 selon planification directrice cantonale (mesure A11 du PDCn)	119
Potentiel d'accueil sur parcelles libres ou partiellement libres de construction	69
Potentiel de densification (33%)	4
Total potentiel	73
Différence (augmentation de la population - total potentiel)	-57

Il ressort de ce bilan que Concise n'est pas conforme à la mesure A11 du PDCn et à l'art. 15 al. 2 LAT et doit faire l'objet d'un dézonage. La surcapacité d'accueil est de 57 habitants par rapport aux besoins hors périmètre de centre au moment du bilan.

La Municipalité a examiné les possibilités de déclassement de ces terrains et plus particulièrement, le bien-fonds n°1888. Ce dernier est inclus dans le PPA «La Raisse», PPA réalisé suite à la construction de l'autoroute A5 entre Yverdon-les-Bains et Neuchâtel. Il est très éloigné du centre de Concise et entièrement libre de construction. Il est apparu cohérent de déclasser un terrain situé à l'extrémité est de la commune, ne bénéficiant ni de services, ni d'équipements. La Municipalité s'est entretenue avec le propriétaire (Etat de Vaud) et propose le déclassement de la parcelle n°1888 dans sa totalité pour l'affecter en zone agricole et viticole. Le PPA de 2012 fixe pour ce secteur un maximum de surfaces de plancher brut utiles maximum (SPBU) de 2'200 m². Ce changement d'affectation permet une réduction du potentiel d'accueil de 44 habitants (1 habitant = 50 m² SPd).



Extrait du plan des réserves à bâtir dans le PPA «La Raisse»
(source : SDT)

N° parcelle	Propriétaire	Surface (m ²)	Affectation existante	Affectation future	Zone à bâtir passe en hors zone à bâtir (surface en m ²)
1888	Etat de Vaud	7'352	Zone du hameau	Zone agricole et viticole	7'352

La parcelle n°1888 contient une vue dégagée sur le lac. Elle est incluse dans l'Inventaire cantonal des monuments naturels et des sites (IMNS n°127), en partie dans l'Inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels d'importance nationale (IFP n°1203) et à proximité d'un territoire d'intérêt biologique prioritaire à conserver (TIBP 103 - EF) issu du réseau écologique cantonal vaudois. En revanche, elle est constituée de remblais de l'autoroute et ne peut, de ce fait, représenter une terre agricole de bonne qualité (recensement en surface d'assolement (SDA)).

La parcelle n°1905 n'a pas été envisagée pour un déclassement en raison de sa situation imbriquée dans le milieu bâti existant du hameau. De plus, un projet est en cours sur cette parcelle.

Périmètre du PPA «La Raisse»

Localité de Concise



Situation du PPA «La Raisse»
document sans échelle
(source : www.geo.vd.ch)



Hameau de la Raisse - périmètre indicatif de la parcelle n°1888 qui passe en zone agricole
(source : www.swisscastles.ch)

3.2 Périmètre d'aménagement et disponibilité du site

La modification du PPA «La Raisse» permet de préserver un secteur compris, en partie dans :

IFP n°1203 Grèves vaudoises de la rive gauche du lac de Neuchâtel

L'inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels d'importance nationale (IFP) compte 162 objets recensés et représente 19% de la superficie du pays. L'IFP a pour objectif de protéger et de conserver la diversité et la spécificité des paysages.

L'IFP comprend, outre des monuments naturels «classiques», des sites uniques en Suisse, représentatifs d'un type de paysage caractéristique, ou des sites particulièrement attrayants du fait de leur tranquillité, de leur état inaltéré ou de leur beauté.

L'inscription d'un objet dans l'IFP implique que celui-ci mérite tout particulièrement d'être conservé intact, ou d'être ménagé dans la mesure du possible. L'IFP représente une directive contraignante pour les planifications qui touchent au paysage. L'IFP ne déploie néanmoins pas d'effets juridiques étendus, par exemple sur la propriété foncière. Tout projet situé à l'intérieur de ce périmètre doit, au sens de l'art. 17 LPNMS, être soumis à une autorisation préalable du Service cantonal compétent. Par ailleurs, ce secteur est protégé au niveau fédéral par les dispositions de la LPN et de l'OIFP.

Le secteur est compris entièrement dans :

IMNS n°127 Rives gauches du lac de Neuchâtel

Au même titre que l'IFP, mais d'échelle cantonale, l'IMNS fixe des territoires d'intérêt méritant d'être protégés. Tout projet réalisé dans ce périmètre doit être soumis à une autorisation préalable du Service cantonal compétent (art. 17 LPNMS).

Il se situe à proximité du :

REC TIBP n°103 - EF

Les territoires d'intérêt biologique prioritaire (TIBP) issus du réseau écologique cantonal (REC) sont des surfaces qui abritent une biodiversité et des milieux naturels particulièrement riches et de valeur et autour desquelles le réseau écologique se structure.

IFP n°1203
document sans échelle
(source : www.geo.vd.ch)



IMNS n°127
document sans échelle
(source : www.geo.vd.ch)



REC
document sans échelle
(source : www.geo.vd.ch)



4. CONFORMITÉ

4.1 Protection du milieu naturel

La modification du PPA «La Raisse» du 15 août 2012 est jugée conforme aux règles qui régissent l'aménagement du territoire en général :

- elle permet la sauvegarde des milieux naturels ;
- elle répond aux exigences fédérales et cantonales sur la réduction des zones à bâtir surdimensionnées.

4.2 Maintien des sources d'approvisionnement

Le secteur est affecté en zone agricole et viticole (18 LAT). Toutefois, étant constitué de remblais suite à la construction de l'autoroute A5, il ne peut représenter une terre agricole de bonne qualité (recensement en SDA).

4.3 Bilan de la zone à bâtir (art. 38 LAT)

Le 1^{er} mai 2014, des dispositions transitoires fédérales en matière d'aménagement du territoire sont entrées en vigueur (LAT et OAT). Au sens de l'art. 38 LAT «Les cantons adaptent leurs plans directeurs aux art. 8 et 8a, al. 1, dans les cinq ans à compter de l'entrée en vigueur de la modification du 15 juin 2012». Jusqu'à l'approbation de cette adaptation du plan directeur par le Conseil fédéral, la surface totale des zones à bâtir légalisées ne doit pas augmenter dans le canton concerné.» Dès lors, au sens de l'art. 52a al. 2, let. a OAT, toute emprise sur la zone agricole ou intermédiaire doit être compensée par le déclassement simultané d'une surface équivalente de zones à bâtir (soit dans la même commune, soit dans une autre commune).

Dans la présente modification du PPA, la parcelle n°1888 permet la réduction de la zone à bâtir au sens de l'art. 15 LAT de 7'352 m². Cette réduction est prise en compte dans le bilan de la révision complète du PGA.

5. ANNEXE

Annexe n°1: Bilan des réserves à bâtir



Commune de Concise

Simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir (d'habitation et mixte)

NOOFS: **5554**

Pré-estimation automatique des réserves réalisée le: 24.03.2017
Variante enregistrée le: 24.08.2017

Nom de la variante: PROJET PGA

Commentaire libre:

Population: 31.12.2015
Affectation du sol: 24.03.2017
Registre cantonal des bâtiments: 24.03.2017
Cadastre: 24.03.2017

Rapport généré le 13.10.2017

Annexe n°1

Bilan des réserves à bâtir

Source : SDT

PARCELLES CONTENANT UNE RESERVE (POSSIBILITE D'IMPLANTER UNE NOUVELLE CONSTRUCTION) HORS CENTRE

xx	Donnée fournie par le service en charge du développement territorial
xx	Donnée calculée automatiquement
xx	Donnée à compléter la commune (si besoin)
xx	Donnée modifiée par la commune
xx	Valeur avant nettoyage

Terrains contenant une réserve

N° parcelle / DDP**	Type de zone d'affectation***	Surface (m2)	CUS/IUS****	Part d'habitat (%)	Taux de saturation (%)	SBP théorique (m2)	SBP déjà bâtie (m2)	% disponible théorique	% disponible en tenant compte des éventuelles contraintes	Surface brute de plancher réalisable (m2)
1005	Zone de centre de localité (zone village)	1319	0.51	90	100	593	0	100	100	593
	Total	1319				593	0	100	100	593

Le Plan directeur cantonal prévoit une surface de 50m2 par habitant.

Total de la capacité de développement résidentiel de la zone à bâtir hors du périmètre de centre

12 12

* On entend par terrain une parcelle ou partie de parcelle, ou un droit de superficie, compris dans la zone à bâtir à vocation d'habitation ou mixte

** Les DDP sont des droits distincts permanents, tels que des droits de superficie, qui s'appliquent sur une fraction délimitée d'une ou plusieurs parcelles; pour les besoins de l'estimation des réserves, ces DDP sont assimilés à des parcelles

*** Le type de zone mentionné est le type majoritaire (en cas de terrain comprenant plusieurs affectations) selon la typologie cantonale issue de la directive

**** Le CUS (coefficient d'utilisation du sol) ou l'IUS sont calculés sur la base des valeurs en vigueur dans les règlements si elles existent et que la base de données cantonale les a déjà intégrées, ou sur la base de valeurs moyennes en fonction du type de zone, p.ex. 0.5 pour les zones de centre de localité et 0.25 pour les zones de très faible densité; dans le second cas, les valeurs doivent être contrôlées et au besoin, modifiées.

***** Le % constructible représente la part des droits à bâtir résiduels du terrain, une fois déduits les droits à bâtir utilisés par les constructions existantes, le total des droits à bâtir d'un terrain étant équivalent à CUS * Surface (m2), et les droits à bâtir utilisés par l'emprise au sol des bâtiments multipliée par le nombre d'étages des bâtiments concernés

Annexe n°1
Bilan des réserves à bâtir
Source : SDT

PARCELLES CONTENANT UN POTENTIEL DE DENSIFICATION HORS CENTRE

xx	Donnée fournie par le service en charge du développement territorial
xx	Donnée calculée automatiquement
xx	Donnée à compléter la commune (si besoin)
xx	Donnée modifiée par la commune
xx	Valeur avant nettoyage

Terrain contenant un potentiel de densification

N° parcelle / DDP**	Type de zone d'affectation**	Surface (m2)	CUS(I)US***	Part d'habitat (%)	Taux de saturation (%)	SBP théorique (m2)	SBP déjà bâtie (m2)	% disponible théorique	% disponible en tenant compte des éventuelles contraintes	Surface brute de plancher réalisable (m2)
91	Zone de centre de localité (zone village)	2238	0.5	90	100	1006	0	100	0	1006
1752	Zone d'habitation de très faible densité	3560	0.25	100	100	89	61	31	31	28
1776	Zone d'habitation de très faible densité	11657	0.25	100	100	2914	1766	39	25	729
1888	Zone de centre de localité (zone village)	7352	0.5	90	100	3308	0	100	88	2911
1889	Zone de centre de localité (zone village)	597	0.5	90	100	269	114	58	58	156
1890	Zone de centre de localité (zone village)	820	0.5	90	100	369	197	46	27	170
1893	Zone de centre de localité (zone village)	1208	0.5	90	100	543	244	55	55	299

Annexe n°1
Bilan des réserves à bâtir
 Source : SDT

1894	Zone de centre de localité (zone village)	813	0.5	90	90	100	100	366	366	171	171	53	53	53	194	0	(1.3.1.12) Justification des corrections de la commune: Perimètres d'implantation, aires (de verdure p.ex.) (1.3.1.12)
1895	Zone de centre de localité (zone village)	263	0.5	90	90	100	100	118	118	0	0	100	100	100	118	0	(1.3.1.12) Justification des corrections de la commune: Perimètres d'implantation, aires (de verdure p.ex.) (1.3.1.12)
1898	Zone de centre de localité (zone village)	2164	0.5	90	90	100	100	974	974	634	634	35	35	35	341	175	(1.3.1.12) Justification des corrections de la commune: Perimètres d'implantation, aires (de verdure p.ex.) (1.3.1.12) Commentaires de la commune: Environ 175 m2 Spd restante
1901	Zone de centre de localité (zone village)	801	0.5	90	90	100	100	361	361	159	159	56	56	56	202	202	(1.3.1.12) Justification des corrections de la commune: Perimètres d'implantation, aires (de verdure p.ex.) (1.3.1.12) Commentaires de la commune: Environ 70 m2 Spd restante
1903	Zone de centre de localité (zone village)	1199	0.5	90	90	100	100	540	540	172	172	68	68	68	367	70	(1.3.1.12) Justification des corrections de la commune: Perimètres d'implantation, aires (de verdure p.ex.) (1.3.1.12) Commentaires de la commune: Environ 70 m2 Spd restante
1904	Zone de centre de localité (zone village)	4863	0.5	90	90	100	100	2188	2188	633	633	71	71	71	1553	0	(1.3.1.12) Justification des corrections de la commune: Perimètres d'implantation, aires (de verdure p.ex.) (1.3.1.12) Commentaires de la commune: Perimètre d'évolution du PPA "La Raïsse"
Total															34329	8074	662

Le Plan directeur cantonal prévoit une surface de 50m2 par habitant.

Total de la capacité de développement résidentiel de la zone à bâtir hors du périmètre de centre

161 13

* On entend par terrain une parcelle ou partie de parcelle, ou un droit de superficie, compris dans la zone à bâtir à vocation d'habitation ou mixte

** Les DDP sont des droits distincts permanents, tels que des droits de superficie, qui s'appliquent sur une fraction délimitée d'une ou plusieurs parcelles; pour les besoins de l'estimation des réserves, ces DDP sont assimilés à des parcelles

*** Le type de zone mentionné est le type majoritaire (en cas de terrain comprenant plusieurs affectations) selon la typologie cantonale issue de la directive

**** Le CUS (coefficient d'utilisation du sol) ou l'US sont calculés sur la base des valeurs en vigueur dans les règlements si elles existent et que la base de données cantonale les a déjà intégrées, ou sur la base de valeurs moyennes en fonction du type de zone, p.ex. 0.3 pour les zones de centre de localité et 0.25 pour les zones de très faible densité; dans le second cas, les valeurs doivent être contrôlées et au besoin, modifiées.

Annexe n°1
Bilan des réserves à bâtir
Source : SDT

PARCELLES CONTENANT UNE RESERVE (POSSIBILITE D'IMPLANTER UNE NOUVELLE CONSTRUCTION) EN CENTRE

- xx Donnée fournie par le service en charge du développement territorial
- xx Donnée calculée automatiquement
- xx Donnée à compléter la commune (si besoin)
- xx Donnée modifiée par la commune
- xx Valeur avant nettoyage

Terrains contenant une réserve

N° parcelle / DDP	Type de zone d'affectation**	Surface (m2)	CUSIUS***	Pert d'habitat (%)	Taux de saturation (%)	SBP théorique (m2)	SBP déjà bâtie (m2)	% disponible le théorique	% disponible en tenant compte des éventuelles contraintes	Surface brute de plancher réalisable (m2)
3	Zone de centre de localité (zone village)	721	0,5	90	100	324	0	100	100	324
17	Zone de centre de localité (zone village)	2498	0,5	90	100	1123	548	51	39	438
87	Zone de centre de localité (zone village)	2103	0,5	90	100	946	271	71	71	672
144	Zone de centre de localité (zone village)	1621	0,5	90	100	684	343	50	50	342
			Justification des corrections de la commune: Valeur du règlement en vigueur						Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	
170	Zone de centre de localité (zone village)	3159	0,5	90	100	1422	684	52	27	569
			Commentaire de la commune: Pas de volonté de densifier.							
171	Zone de centre de localité (zone village)	5258	0,5	90	100	2386	555	77	64	1680
			Justification des corrections de la commune: Valeur du règlement en vigueur						Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	
173	Zone de centre de localité (zone village)	616	0,5	90	100	277	0	100	100	277
			Commentaire de la commune: Pas de volonté de densifier.						Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	
288	Zone de centre de localité (zone village)	797	0,5	90	100	356	0	100	100	356
301	Zone de centre de localité (zone village)	1130	0,5	90	100	509	0	100	100	509
365	Zone de centre de localité (zone village)	1780	0,5	90	100	801	0	100	100	801
			Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur						Justification des corrections de la commune: Dézonage partiel	
1366	Zone d'habitation de forte densité	1008	1,3	90	100	1310	0	100	100	1310
			Commentaire de la commune: PO "En Cheneaux" - 1000 m2 SPd.						Commentaire de la commune: Valeur nouvelle: env. 1481 m2	
1780	Zone de centre de localité (zone village)	667	0,5	90	100	300	0	100	100	300
1852	Zone de centre de localité (zone village)	667	0,5	90	100	390	0	100	100	390
			Justification des corrections de la commune: Périmètres						Justification des corrections de la commune: Périmètres	

Annexe n°1

Bilan des réserves à bâtir

Source : SDT

PARCELLES CONTENANT UN POTENTIEL DE DENSIFICATION EN CENTRE

- xx Données fournies par le service en charge du développement territorial
- xx Donnée calculée automatiquement
- xx Données à compléter la commune (si besoin)
- xx Données modifiées par la commune
- xx Valeur avant nettoyage

Terrain contenant un potentiel de densification

N° parcelle / DDP	Type de zone d'affectation**	Surface (m2)	CUSIUS***	Pert d'habitat (%)	Taux de saturation (%)	SBP théorique (m2)	SBP déjà bâtie (m2)	% disponible théorique	% disponible en tenant compte des éventuelles contraintes	Surface brute de plancher réalisable (m2)
1	Zone de centre de localité (zone village)	1307	0,51 0,5	90 90	100 100	558 566	475 475	19 19	19 19	111 111
2	Zone de centre de localité (zone village)	514	0,5 0,5	90 90	100 100	231 231	0 0	100 100	100 100	231 231
4	Zone de centre de localité (zone village)	946	0,5 0,5	90 90	100 100	426 426	353 353	17 17	17 17	72 72
5	Zone de centre de localité (zone village)	1008	0,5 0,5	90 90	100 100	454 454	295 295	35 35	35 35	159 159
8	Zone de centre de localité (zone village)	149	0,5 0,5	90 90	100 100	67 67	0 0	100 100	100 100	67 67
9	Zone de centre de localité (zone village)	1345	0,5 0,5	90 90	100 100	605 605	489 489	22 22	22 22	133 133
10	Zone de centre de localité (zone village)	693	0,5 0,5	90 90	100 100	327 327	27 27	19 19	19 19	58 58
11	Zone de centre de localité (zone village)	682	0,51 0,5	90 90	100 100	312 312	246 246	21 21	21 21	66 66
46	Zone de centre de localité (zone village)	81	0,5 0,5	90 90	100 100	36 36	0 0	99 100	99 100	36 0
47	Zone de centre de localité (zone village)	685	0,5 0,5	90 90	100 100	308 308	0 0	100 100	100 100	308 0
54	Zone de centre de localité (zone village)	6	0,51 0,5	90 90	100 100	3 3	0 0	100 100	100 100	3 3
86	Zone de centre de localité (zone village)	716	0,5 0,5	90 90	100 100	322 322	182 182	43 43	43 43	138 138
104	Zone de centre de localité (zone village)	594	0,5 0,5	90 90	100 100	257 257	211 211	21 21	21 21	36 36
105	Zone de centre de localité (zone village)	1023	0,5 0,5	90 90	100 100	463 463	371 371	13 13	13 13	92 92
107	Zone de centre de localité (zone village)	3459	0,5 0,5	90 90	100 100	1875 1875	1574 1574	3 3	3 3	48 48
120	Zone de centre de localité (zone village)	1223	0,5 0,5	90 90	100 100	550 550	509 509	8 8	8 8	44 44
121	Zone de centre de localité (zone village)	1359	0,5 0,5	90 90	100 100	611 611	371 371	39 39	39 39	238 238
125	Zone de centre de localité (zone village)	7	0,5 0,5	90 90	100 100	3 3	0 0	100 100	100 100	3 3
130	Zone de centre de localité (zone village)	1423	0,5 0,5	90 90	100 100	640 640	553 553	12 12	12 12	77 77
134	Zone de centre de localité (zone village)	755	0,5 0,5	90 90	100 100	340 340	113 113	67 67	67 67	228 228
138	Zone de centre de localité (zone village)	635	0,5 0,5	90 90	100 100	286 286	191 191	33 33	33 33	84 84
139	Zone de centre de localité (zone village)	1033	0,5 0,5	90 90	100 100	483 483	371 371	11 11	11 11	68 68
140	Zone de centre de localité (zone village)	2659	0,5 0,5	90 90	100 100	1480 1480	1245 1245	24 24	24 24	318 318
143	Zone de centre de localité (zone village)	1029	0,5 0,5	90 90	100 100	483 483	253 253	45 45	45 45	208 208
145	Zone de centre de localité (zone village)	1107	0,5 0,5	90 90	100 100	498 498	236 236	53 53	53 53	264 264
148	Zone de centre de localité (zone village)	634	0,5 0,5	90 90	100 100	285 285	105 105	63 63	63 63	180 180
149	Zone de centre de localité (zone village)	795	0,5 0,5	90 90	100 100	358 358	145 145	60 60	60 60	215 215
150	Zone de centre de localité (zone village)	699	0,5 0,5	90 90	100 100	315 315	302 302	4 4	4 4	13 13
157	Zone de centre de localité (zone village)	897	0,5 0,5	90 90	100 100	404 404	287 287	29 29	29 29	117 117
159	Zone de centre de localité (zone village)	865	0,5 0,5	90 90	100 100	389 389	272 272	30 30	30 30	117 117
161	Zone de centre de localité (zone village)	1035	0,5 0,5	90 90	100 100	466 466	437 437	6 6	6 6	28 0

Annexe n°1
Bilan des réserves à bâtir
 Source : SDT

Code	Description	108	0,5	0,5	90	90	100	100	49	0	0	100	100	100	100	100	100	49	0
369	Zone de centre de localité (zone village)	108	0,5	0,5	90	90	100	100	49	0	0	100	100	100	100	100	100	49	0
361	Zone de centre de localité (zone village)	696	0,5	0,5	90	90	100	100	313	313	203	35	35	35	35	35	35	110	110
362	Zone de centre de localité (zone village)	713	0,5	0,5	90	90	100	100	321	321	140	56	56	56	56	56	56	180	180
364	Zone de centre de localité (zone village)	1382	0,5	0,5	90	90	100	100	613	613	279	54	54	54	54	54	54	331	331
468	Zone de centre de localité (zone village)	405	0,5	0,5	90	90	100	100	182	182	136	26	26	26	26	26	26	47	47
469	Zone de centre de localité (zone village)	714	0,5	0,5	90	90	100	100	322	322	136	26	26	26	26	26	26	47	47
494	Zone de centre de localité (zone village)	721	0,5	0,5	90	90	100	100	323	323	155	52	52	52	52	52	52	168	168
868	Zone de centre de localité (zone village)	113	0,5	0,5	90	90	100	100	51	51	0	100	100	100	100	100	100	51	0
869	Zone de centre de localité (zone village)	231	0,5	0,5	90	90	100	100	104	104	0	100	100	100	100	100	100	104	104
928	Zone de centre de localité (zone village)	1026	0,5	0,5	90	90	100	100	482	482	284	39	39	39	39	39	39	180	180
1383	Zone de centre de localité (zone village)	333	0,5	0,5	90	90	100	100	150	150	0	100	100	100	100	100	100	150	150
1384	Zone d'habitation de forte densité	604	1,3	1,3	100	100	100	100	765	765	684	13	13	13	13	13	13	102	102
1371	Zone d'habitation de faible densité	968	0,41	0,41	100	100	100	100	399	400	0	100	100	100	100	100	100	399	0
1401	Zone de centre de localité (zone village)	403	0,5	0,5	90	90	100	100	182	182	121	33	33	33	33	33	33	60	60
1405	Zone de centre de localité (zone village)	745	0,5	0,5	90	90	100	100	335	335	189	44	44	44	44	44	44	147	147
1406	Zone de centre de localité (zone village)	224	0,5	0,5	90	90	100	100	101	101	85	16	16	16	16	16	16	16	16
1576	Zone de centre de localité (zone village)	75	0,50	0,33	90	90	100	100	34	22	0	100	100	100	100	100	100	34	0
1579	Zone de centre de localité (zone village)	1177	0,5	0,5	90	90	100	100	530	530	239	55	55	55	55	55	55	282	282
1579	Zone de centre de localité (zone village)	1129	0,5	0,5	90	90	100	100	508	508	229	55	55	55	55	55	55	279	279
1582	Zone de centre de localité (zone village)	837	0,5	0,5	90	90	100	100	377	377	212	44	44	44	44	44	44	168	168
1583	Zone de centre de localité (zone village)	713	0,5	0,5	90	90	100	100	321	321	177	45	45	45	45	45	45	144	144
1584	Zone de centre de localité (zone village)	238	0,50	0,33	90	90	100	100	107	71	0	100	100	100	100	100	100	107	0
1585	Zone de centre de localité (zone village)	891	0,5	0,5	90	90	100	100	446	446	175	61	61	61	61	61	61	272	272
1587	Zone de centre de localité (zone village)	806	0,5	0,5	90	90	100	100	363	363	121	67	67	67	67	67	67	243	243
1588	Zone de centre de localité (zone village)	8	0,5	0,5	90	90	100	100	3	3	0	100	100	100	100	100	100	3	0
1702	Zone de centre de localité (zone village)	757	0,5	0,5	90	90	100	100	340	340	200	41	41	41	41	41	41	139	139
1703	Zone de centre de localité (zone village)	436	0,5	0,5	90	90	100	100	207	207	159	32	32	32	32	32	32	172	172
1704	Zone de centre de localité (zone village)	439	0,5	0,5	90	90	100	100	207	207	155	23	23	23	23	23	23	82	82
1705	Zone de centre de localité (zone village)	31	0,5	0,5	90	90	100	100	14	14	0	100	100	100	100	100	100	14	0
1707	Zone de centre de localité (zone village)	730	0,5	0,5	90	90	100	100	329	329	162	51	51	51	51	51	51	168	168
1708	Zone de centre de localité (zone village)	707	0,5	0,5	90	90	100	100	318	318	155	51	51	51	51	51	51	162	162
1709	Zone de centre de localité (zone village)	1080	0,5	0,5	90	90	100	100	486	486	436	10	10	10	10	10	10	48	0
1731	Zone de centre de localité (zone village)	758	0,5	0,5	90	90	100	100	341	341	192	44	44	44	44	44	44	150	150
1755	Zone de centre de localité (zone village)	1103	0,5	0,5	90	90	100	100	496	496	439	11	12	11	11	11	11	55	55
1757	Zone de centre de localité (zone village)	156	0,5	0,5	90	90	100	100	70	70	0	100	100	100	100	100	100	70	0

Capacité de développement résidentiel à 15 ans hors zone à bâtir

xx	Donnée calculée automatiquement
xx	Donnée à corriger par la commune si besoin
xx	Donnée modifiée par la commune

		Données SDT	Données Communes	
Mesure C21	Constructions et installations dignes de protection	<input type="text"/>	<input type="text"/>	logements
Mesure C22	Petites entités urbanisées (hameaux)	<input type="text"/>	<input type="text"/>	logements
Mesure C23	Territoires à habitat traditionnellement dispersé	<input type="text"/>	<input type="text"/>	logements
Mesure C24	Paysages dignes de protection et constructions caractéristiques	<input type="text"/>	<input type="text"/>	logements
<hr/>				
	Total sans doublons	<input type="text"/>	<input type="text"/>	logements
		+	+	
	Plus de 25% d'habitations ou de 20 habitations hors zone à bâtir	<input type="text"/>	<input type="text"/>	logements
<hr/>				
	Total des logements	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	logements
	Le PDCn prévoit 3 habitants par logement.			
		<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	habitants
	Le PDCn prévoit un coefficient de 60% pour tenir compte du rythme de reconversion	x 60%	x 60%	
	Total des habitants	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	habitants

Bilan du dimensionnement de la zone à bâtir

	Concise
N° OFS	5554

xx	Donnée calculée automatiquement
xx	Donnée à compléter la commune (si besoin)
xx	Donnée modifiée par la commune
xx	Valeur avant nettoyage

A. Besoins

Possibilité de développement allouée par la mesure A11 [Croissance annuelle en % de la pop. de référence]

Année de référence

Horizon de planification

En centre		Hors du centre	
1.5	1.5	0.75	0.75
2015	2015	2015	2015
2036	2036	2036	2036

Population

Année de référence (31 décembre 2015)

Année du bilan (31 décembre 2015)

Possibilité de développement allouée par la mesure A11 entre l'année de référence et l'horizon [habitants]

Logements d'utilité publique (24 pour les communes avec centre et 12 pour les autres) [habitants]

Population maximale à l'horizon de planification selon la mesure A11

Besoins au moment du bilan [habitants]

851	851	103	103
851	851	103	103
	+		+
268	268	16	16
	+		+
0	0	0	0
	=		=
1119	1119	119	119
268	268	16	16

B. Capacités d'accueil au moment du bilan

Capacité des réserves représentées en vert sur la carte [habitants]

Potentiel de densification des autres parcelles [habitants]

Pourcentage du potentiel de densification à utiliser [%]

Part du potentiel de densification comptabilisé à l'horizon de planification [habitants]

Capacité de développement hors de la zone à bâtir [habitants]

Capacités d'accueil au moment du bilan [habitants]

En centre		Hors du centre	
205	162	136	12
	+		+
289	253	38	13
33	33	33	33
95	83	13	4
	=		=
300	245	149	16

C. Bilan

Etat de la capacité d'accueil par rapport aux besoins (sur-capacité si positif) [habitants]

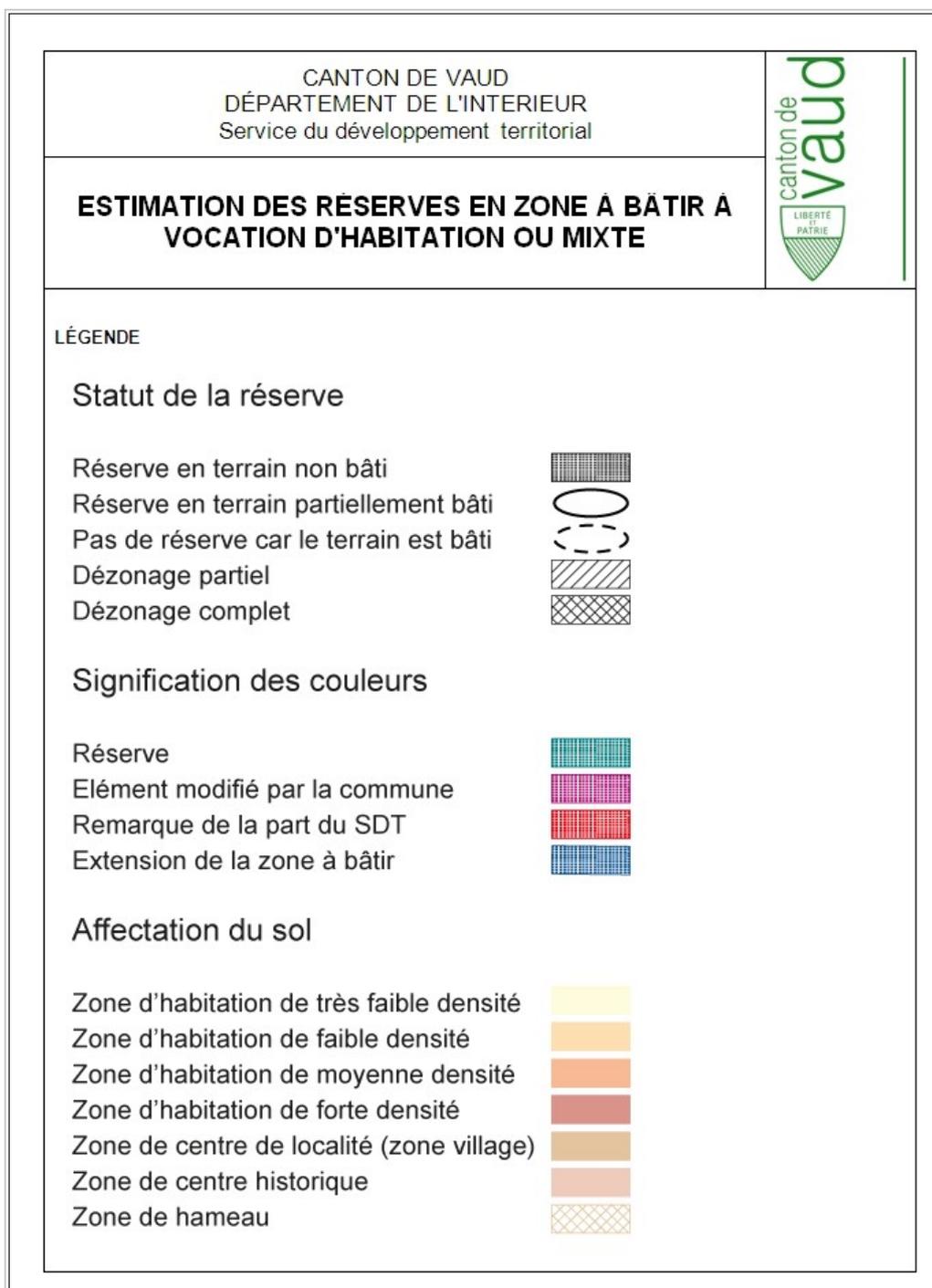
Selon la formule: (Capacité d'accueil au moment du bilan) - (Besoins au moment du bilan).

En centre		Hors du centre	
32	-23	133	0

Annexe n°1

Bilan des réserves à bâtir

Source : SDT



Concise (2)



Concise (3)

