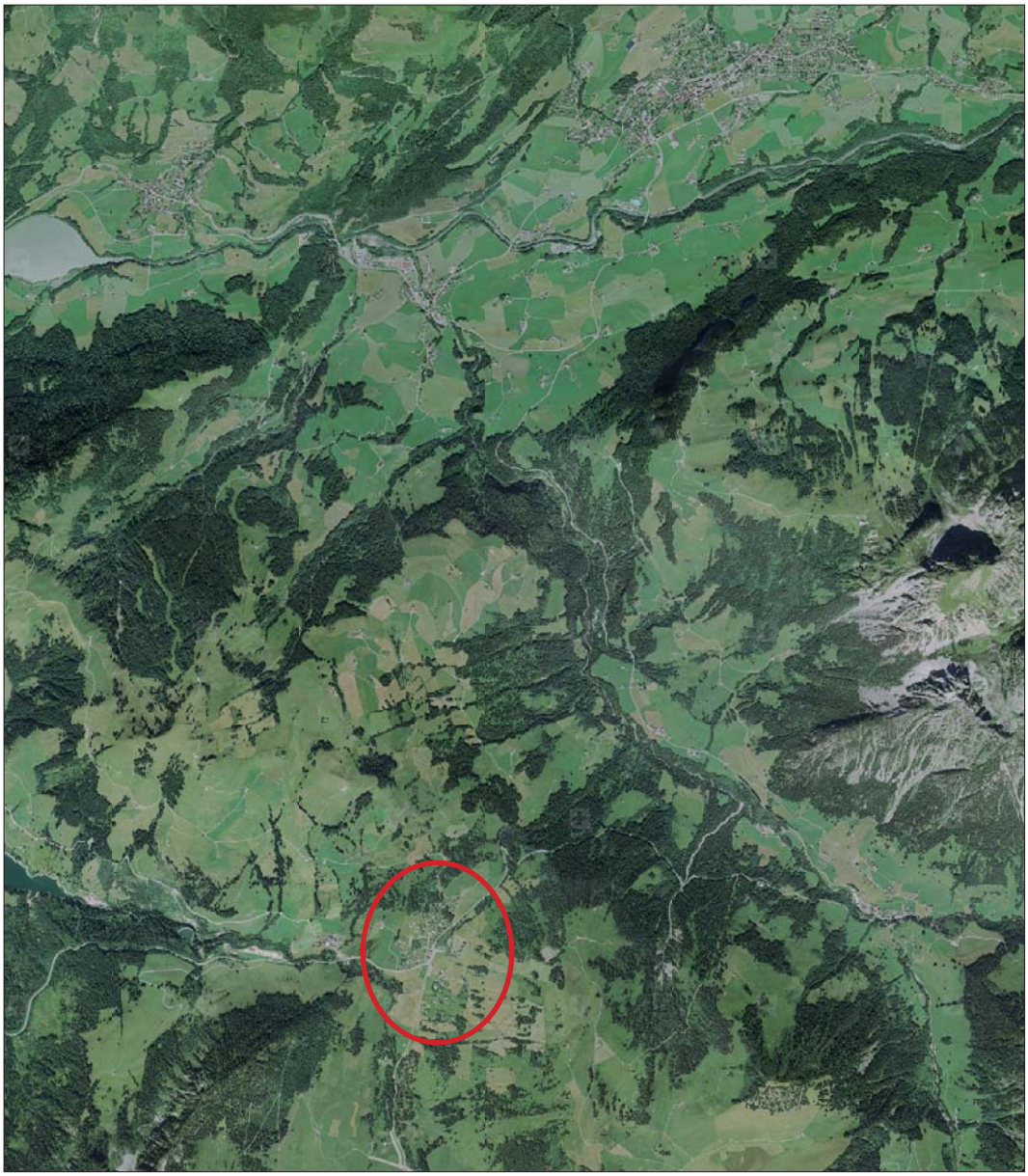
COMMUNE DE CHÂTEAU-D'OEX

MODIFICATIONS DU PLAN D'EXTENSION - PLAN DES ZONES
■ HAMEAU "LA LÉCHERETTE"

approuvé par le Conseil d'Etat le 19 septembre 1980 et partiellement modifié le 22 janvier 1986

rapport justificatif selon l'article 47 oat



vallotton et chanard SA architectes - urbanistes FSU

Lausanne, le 6 juin 2016

GEA vallotton et chanard SA
architectes - urbanistes FSU
rue de bourg 28
CP 6326 1002 Lausanne
tél + 41 21 310 01 40
fax + 41 21 310 01 49
info@geapartners.ch
www.geapartners.ch

16030 AR ZS DGY

Chateau_d_Oex\
16030_dezonage\3_47OAT\
16030_47oat_v4_enquete.indd

SCEAUX ET SIGNATURES

Approuvé par la Municipalité de Château-d'Oex dans sa séance du 7 juin 2016

Le Syndic : Charles-André RAMSEIER

La Secrétaire : Eliane MORIER

Mis en consultation lors de l'enquête publique du 10 juin au 9 juillet 2016

SOMMAIRE

1 INTRODUCTION 1

1.1 Préambule ... 1
1.2 Affectation du sol ... 2
1.3 Contraintes ... 2
1.4 Territoire urbanisé ... 3

2 PROJET DES MODIFICATIONS 4

3 CONFORMITÉ DU PROJET 6

3.1 Démarche ... 6
3.2 Planifications supérieures ... 8
3.3 Justification et conformité ... 8

4 CONCERTATION ET INFORMATION 10

5 ANNEXES 11

5.1 Plan d'extension - plan des zones du 19 septembre 1980 (extrait) ... 12
5.2 Modification partielle du plan d'extension - plan des zones du 22 janvier 1986 (extrait) ... 13
5.3 Etat foncier ... 14
5.4 Orthophoto à l'échelle 1:5'000 ... 17
5.5 Bilan des réserves à bâtir du 6 mars 2015 ... 18

1 INTRODUCTION

1.1 Préambule

Les démarches engagées par la commune de Château-d'Oex pour la révision de son Plan général d'affectation (PGA) ont débuté en 2012, consécutivement à la mise à jour de son Plan directeur communal (PDCom), entré en vigueur en 2010. Suite à la révision de la Loi sur l'aménagement du territoire (LAT), entrée en vigueur le 1er mai 2014, et notamment à la teneur de l'article 15 LAT, la commune de Château-d'Oex a soumis au Service du développement territorial (SDT) les conclusions du surdimensionnement de sa zone à bâtir en mars 2015.

Hors du périmètre de centre, selon le bilan des réserves à bâtir pour la période 2008-2030, la commune de Château-d'Oex présente une capacité d'accueil de 2'936 habitants, soit un taux de croissance de 182%, correspondant à une surcapacité de 2'648 habitants. Le Plan directeur cantonal (PDCn) autorise une croissance de 1% par année en dehors des centres, soit 22% pour la période 2008-2030, ce qui équivaut à 364 habitants supplémentaires depuis 2008. Au vu de l'augmentation de la population depuis 2008, la commune peut aujourd'hui accueillir environ 280 habitants supplémentaires.

Dès lors, dans le cadre d'une première étape de redimensionnement des zones à bâtir, la Municipalité a pris la décision de modifier le plan d'extension - plan des zones au hameau de La Lécherette, situé en dehors du périmètre de centre. Cette démarche constitue également la première étape de redimensionnement dans le cadre de la révision du PGA.

Conformément à l'article 47 de l'Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (OAT), le présent rapport est établi à l'attention de l'Autorité cantonale compétente. Il accompagne les modifications du plan d'extension - plan des zones.

Situation et périmètre d'étude

périmètre d'étude

sans échelle

source : map.geo.admin.ch

1.2 Affectation du sol

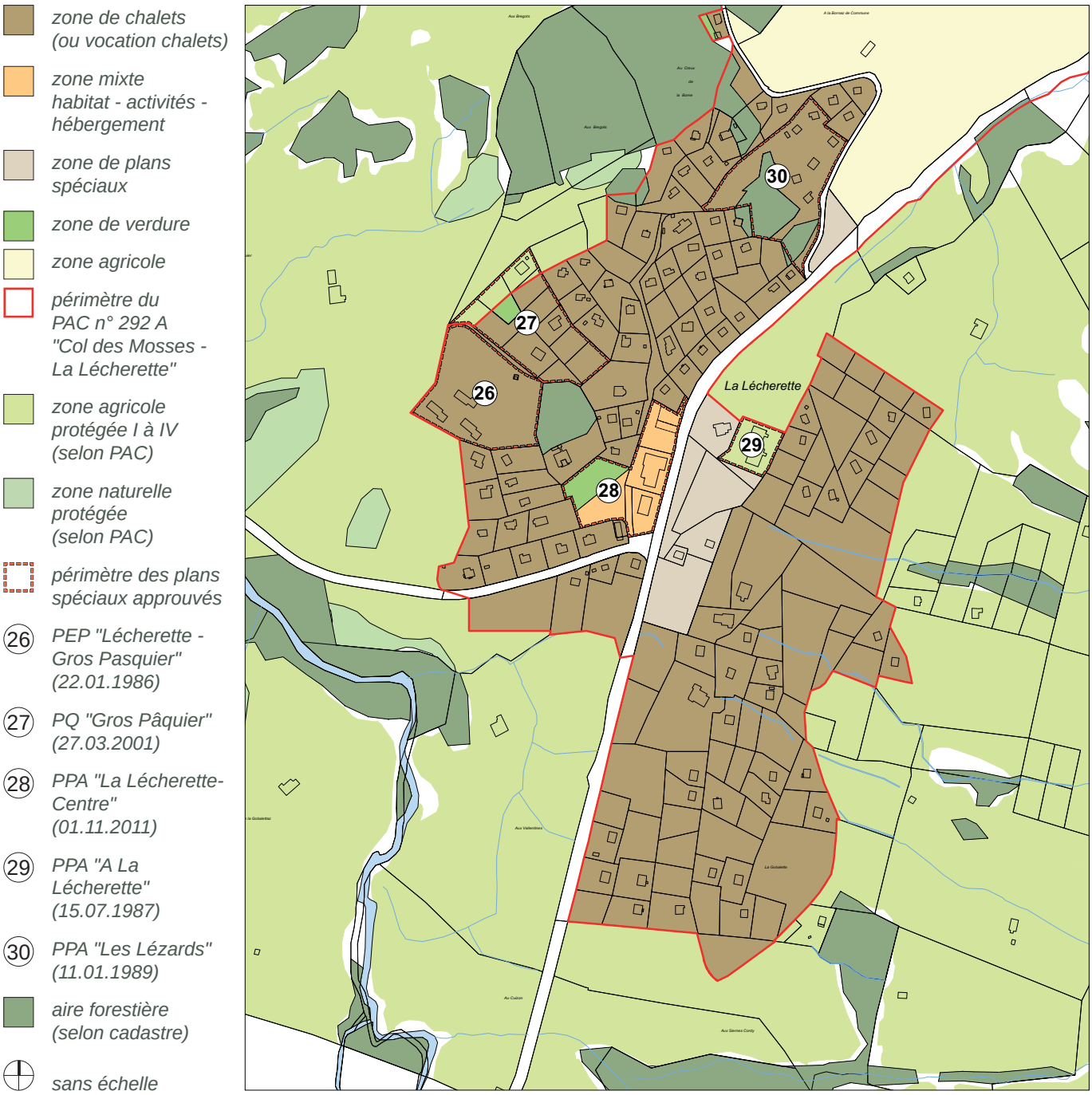
Le territoire de La Lécherette est régi par le plan d'extension - plan des zones du 19 septembre 1980, partiellement modifié le 22 janvier 1986 (voir annexes 5.1 et 5.2), et par différents plans spéciaux. La grande majorité des parcelles du hameau est colloquée en zone de chalets. Le plan d'affectation cantonal (PAC) n° 292 A "Col des Mosses - La Lécherette" du 25 mars 2015, affecte également le secteur en zone agricole protégée et en zone naturelle protégée.

1.3 Contraintes

Le secteur "La Lécherette" est soumis à différentes contraintes limitant de fait la constructibilité des parcelles, notamment (voir carte ci-contre) :

- inscription du site marécageux à l'Inventaire fédéral des bas-marais ;
- dangers d'inondations faibles à forts ;
- secteurs A_u et S de protection des eaux.

Affectations en vigueur



1.4 Territoire urbanisé

Conformément aux lignes directrices établies à l'attention des communes vaudoises pour le redimensionnement des zones à bâtir (SDT, octobre 2015), les territoires urbanisés des villages et hameaux de la commune de Château-d'Oex sont en cours de définition. Celui de La Lécherette a été délimité selon plusieurs critères, à savoir :

- constructions distantes de moins de 50 mètres ;
- terrains ou fractions de terrains non bâtis marqués par l'urbanisation ainsi que les vides participant au milieu bâti (parking, espace de respiration, etc.) ;
- terrains inaptes à la construction en bordure du périmètre exclus ;
- qualité et homogénéité du tissu bâti ;
- calage sur le parcellaire.

Contraintes du site et territoire urbanisé

inventaire fédéral des bas-marais

inventaire fédéral des sites marécageux d'une beauté particulière et d'importance nationale

secteur A_u de protection des eaux

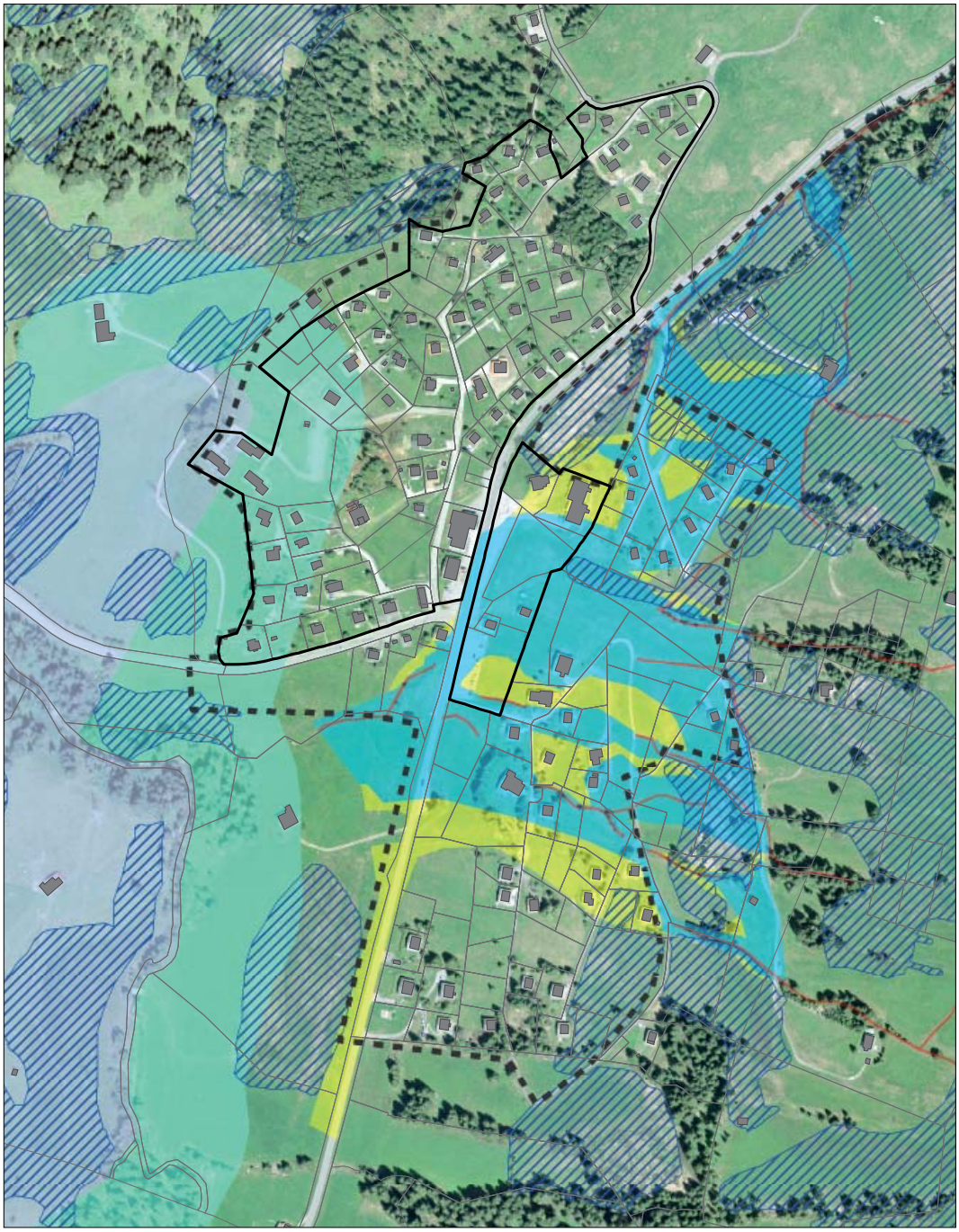
secteur S de protection des eaux

danger faible d'inondations

danger moyen d'inondations

danger fort d'inondations

périmètre du territoire urbanisé



sans échelle

2 PROJET DES MODIFICATIONS

Le dézonage des différentes parcelles concernées implique la modification du plan d'extension - plan des zones, approuvé le 19 septembre 1980 et modifié le 22 janvier 1986. La surface dézonée est affectée à la zone agricole. Elle comprend en outre de l'aire forestière à titre indicatif. Le règlement est également modifié dans le périmètre de la présente modification.

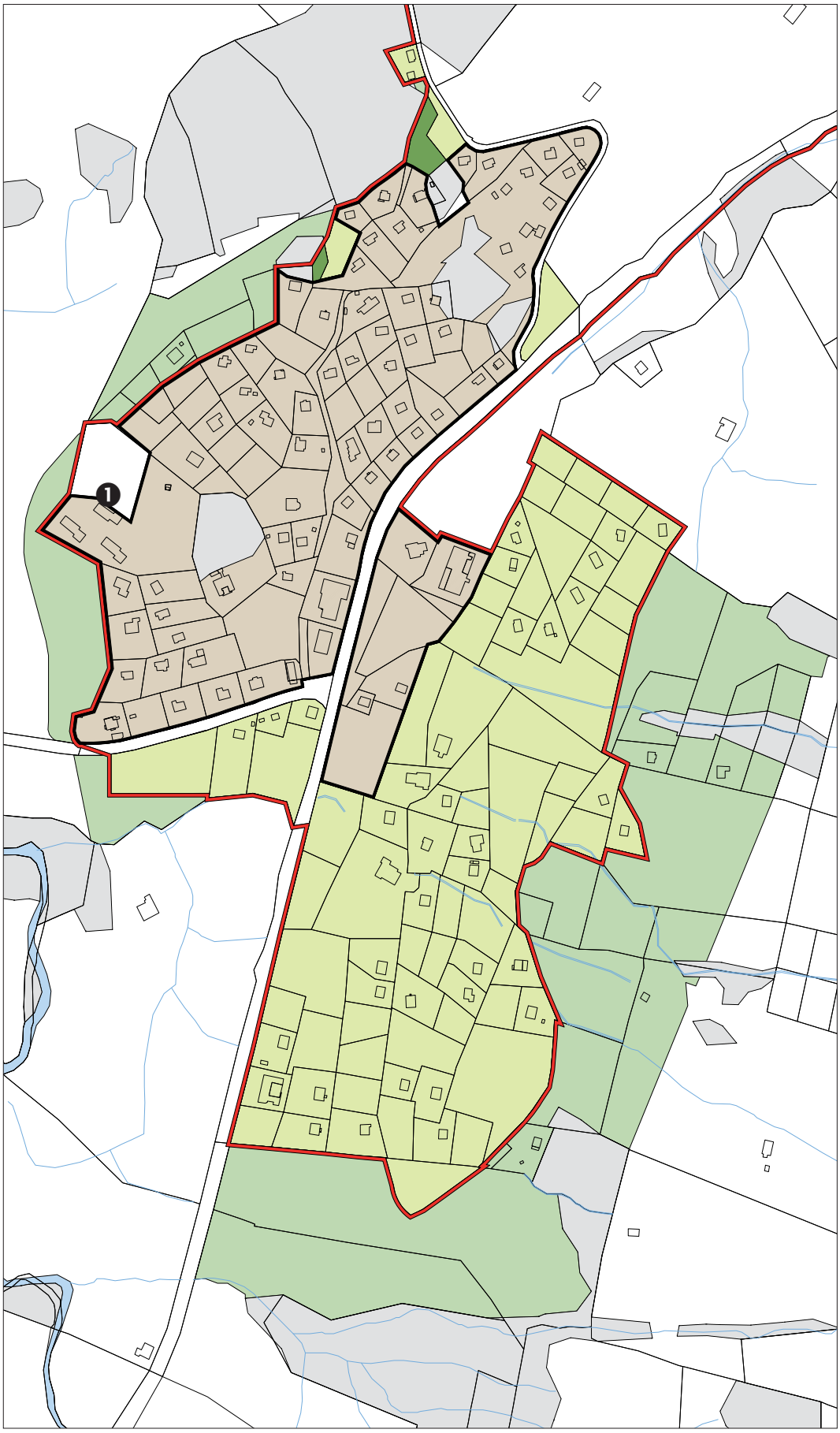
La surface dézonée comprend des parcelles bâties (chalets), constituant un habitat dispersé, et des parcelles non bâties. Elle est délimitée selon les critères suivants :

- parcelles situées à l'extérieur du périmètre du territoire urbanisé ;
- parcelles non comprises dans le PAC n° 292 A "Col des Mosses - La Lécherette" (et restant donc à dézoner) ;
- parcelles situées dans un secteur sensible (bas-marais et danger d'inondations).

Il s'agit principalement du versant est du hameau, son noyau étant situé de l'autre côté de la route cantonale et formant la majeure partie du territoire urbanisé.

Le dézonage concerne une surface équivalant à 129'698 m^2 de nouvelle zone agricole et 1'271 m^2 d'aire forestière, à titre indicatif. Les surfaces ont été calculées sur la base du fond cadastral ASIT 2015 (annexe 5.3).

Etat du sol après les modifications du plan d'extension - plan des zones (synthèse)



surface dézonée par la présente modification (zone agricole)

surface dézonée par la présente modification (aire forestière à titre indicatif)

périmètre du territoire urbanisé

aire forestière (selon cadastre)

périmètre du PAC n° 292 A "Col des Mosses - La Lécherette" du 25.03.2015

surface par le PAC (zone agricole protégée et zone naturelle protégée)

1 *secteur hors du territoire urbanisé et compris dans le PEP "Lécherette - Gros Pasquier"*

sans échelle

3 CONFORMITÉ DU PROJET

3.1 Démarche

L'analyse des réserves à bâtir de la commune de Château-d'Oex (voir annexe 5.5) a été établie par le Canton et validée par la Municipalité en mars 2015. Le tableau ci-dessous résume le surdimensionnement actuel de la zone à bâtir pour l'ensemble du territoire communal et pour La Lécherette :

	Surdimensionnement à 15 ans		
	Surface de plancher	Equivalent en habitants	Surface de terrain (estimée) *
Commune	132'400 m²	2'648	367'778 m²
La Lécherette	**72'300 m²**	**1'446**	**200'833 m²**

** la surface de terrain a été calculée avec un IUS de 0.45, un taux de saturation de 80% et une part d'habitat de 100%.*

La commune a dès lors entamé des réflexions pour redimensionner sa zone à bâtir. La vision communale étant en cours de définition, la priorité s'est portée sur le hameau de La Lécherette, qui concentre près de la moitié du surdimensionnement communal, comme le montre le tableau ci-dessus.

A La Lécherette, la plupart des réserves identifiées est située sur des parcelles partiellement ou non bâties, aux intérêts paysagers et de protection du milieu naturel prépondérants. Le secteur "Les Eraisis" est notamment traversé par plusieurs ruisseaux partiellement enterrés, des cordons boisés et il contient plusieurs biotopes, en particulier des bas-marais d'importance nationale.

Plusieurs options ont été envisagées pour La Lécherette, et notamment :

- dézonage complet du secteur "Les Eraisis" ;
- dézonage des parcelles non bâties et établissement d'une mesure particulière pour celles partiellement bâties ;
- dézonage des parcelles non bâties, ainsi que de certaines parcelles partiellement bâties.

Le choix final s'est porté sur un dézonage de l'entier du secteur résidentiel sur la base d'une délimitation du territoire urbanisé. Cela permet de traiter l'ensemble du secteur des Eraisis sur la base des mêmes règles et garantit une égalité de traitement, sans changer de manière disproportionnée les droits à bâtir puisque les résidences secondaires n'ont pas pour vocation d'être étendues sur ce secteur.

La définition de la vision globale du redimensionnement de la zone à bâtir est menée en parallèle et a déjà fait l'objet de plusieurs séances de coordination avec le Canton.

Dès lors, la présente modification du plan d'extension communal ne concerne que le hameau de La Lécherette et a donc pour but la mise en œuvre d'une première étape de dézonage dans un secteur fortement contraint et dont les besoins à 15 ans ne sont plus avérés. C'est dans le cadre de la révision du PGA que le solde du surdimensionnement de la commune sera traité, conformément au PDCn. La suite du processus de dézonage concernera encore certains secteurs du hameau de La Lécherette, ainsi que les villages et hameaux de L'Etivaz, Les Moulins et Château-d'Oex-Gérignoz.

terrain libre apte à la construction

terrain partiellement bâti apte à la construction

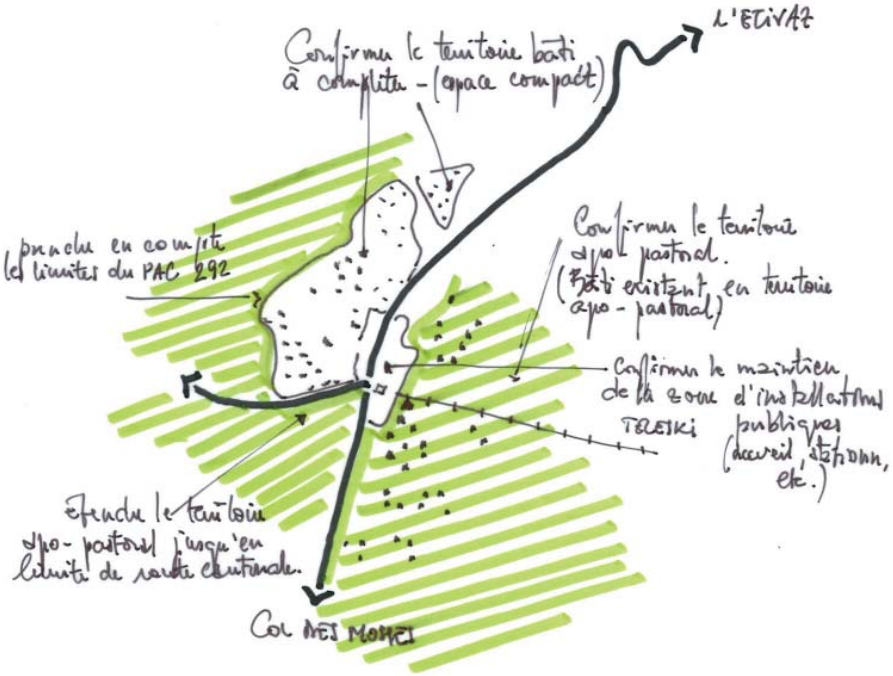
zone à bâtir

secteur "Les Eraisis"

Réserves à bâtir à La Lécherette, extrait du Bilan des réserves à bâtir (mars 2015)

sans échelle

Objectifs majeurs à La Lécherette, extrait de la Vision 2030 (en cours)



sans échelle

3.2 Planifications supérieures

Loi sur l'aménagement du territoire

Les démarches engagées par la commune de Château-d'Oex, via la présente modification, répondent à l'article 15 LAT qui demande que les zones à bâtir soient définies de manière à répondre aux besoins prévisibles à 15 ans et que les zones à bâtir surdimensionnées soient réduites. Elles s'inscrivent dans une réflexion globale sur le surdimensionnement des zones à bâtir de la commune et constituent la première étape et priorité de la Municipalité.

Loi sur les résidences secondaires

La commune de Château-d'Oex n'a plus la possibilité de réaliser des résidences secondaires, étant donné que la proportion de celles actuellement habitées est supérieure à 20% (voir art. 6 LRS et art. 11 al. 1 ORSec). Les droits à bâtir tels que définis par le plan d'extension - plan des zones ne peuvent donc plus être exploités pour la création de ce type d'habitat.

Plan directeur cantonal

La modification du plan d'extension - plan des zones est directement liée à l'application des mesures du PDCn (3ème adaptation entrée en vigueur le 1er janvier 2016). Elle y répond notamment en :

- diminuant les réserves de zone à bâtir surdimensionnée à l'extérieur du périmètre de centre, où est autorisé un taux de croissance annuel de 1% (mesures A11, A12 et B11) ;
- préservant les biotopes et le paysage naturel liés aux sites marécageux (mesure E11) ;
- déclassant des surfaces concernées par des dangers naturels de degrés moyen et fort (mesure E13).

Elle est également conforme à la mesure A11 de la 4ème adaptation du PDCn (mise en consultation publique du 18 janvier au 26 février 2016) qui doit d'ores et déjà être appliquée, sur décision du Conseil d'Etat, dans le sens où elle réaffecte les terrains excédant les besoins (zone à bâtir surdimensionnée) qui sont peu adéquats au développement (site marécageux et dangers naturels).

3.3 Justification et conformité

Nécessité de légaliser

Suite à l'initiative Rothenturm de 1987, La Lécherette (commune de Château-d'Oex) et Les Mosses (commune d'Ormont-Dessous) ont été placés en zone réservée en 1995, dans le but de légaliser ultérieurement un plan détaillé définissant les protections souhaitables et les affectations compatibles avec cette protection.

La commune de Château-d'Oex a initié dans ce sens le plan partiel d'affectation (PPA) sur le secteur "Les Eraisis", afin notamment de garantir la sauvegarde des biotopes et du paysage et de favoriser l'amélioration des valeurs biologiques du site, tout en conservant quelques possibilités de constuire. Sur demande du Canton, une étude prévoyant la création de cordons boisés et la remise à l'air de certains ruisseaux est élaborée en septembre 1996 dans le cadre du PPA. Suite à l'initiative Weber de 2012, ainsi qu'à la révision de la LAT, le Canton a bloqué la poursuite de la procédure du PPA, ce dernier n'étant plus conforme aux dispositions légales.

Le Canton a élaboré le PAC n° 292 A "Col des Mosses - La Lécherette" dans le but de préserver le paysage du site marécageux, d'assurer la conservation des éléments naturels de valeur et de veiller à la réparation des atteintes déjà portées au site. Entré en vigueur le 25 mars 2015, le PAC affecte une grande partie de La Lécherette et des Mosses à la zone agricole protégée, dézonant déjà une partie du hameau de La Lécherette. La présente modification du plan d'extension - plan des zones prolonge ces démarches de protection déjà engagées.

De plus, étant donné le surdimensionnement global des zones à bâtir sur le territoire communal de Château-d'Oex, les réserves à bâtir excédentaires situées hors du territoire urbanisé ne sont plus conformes à la LAT et doivent être dézonées. Ainsi, sur la base des objectifs de développement communaux et en tenant compte des contraintes liées au site marécageux, une première étape de dézonage est réalisée à travers la procédure de modification du plan des zones au hameau de La Lécherette. Le solde à dézoner fera l'objet d'une analyse fine qui sera traitée dans le cadre de la révision du PGA (en cours).

Dangers naturels

Les cartes des dangers naturels font état de dangers d'inondations de degrés faible à élevé dans le secteur nord-est de La Lécherette. Le retour à la zone agricole d'une partie des parcelles concernées n'expose donc plus au risque d'inondation les constructions initialement autorisées.

Intérêts en présence

Le projet n'a pas d'impact négatif sur la protection des intérêts en présence (protection du milieu naturel et maintien des sources d'approvisionnement). Au contraire, la nouvelle affectation est en cohérence avec le territoire agricole adjacent et garantisse la préservation des biotopes liés au site marécageux.

Forêt

Les lisières forestières comprises dans le périmètre concerné par la modification étant marginales à l'échelle de la commune, les questions relatives à l'aire forestière seront réglées sur l'ensemble du territoire communal dans le cadre de la révision du PGA. Cependant, l'Inspecteur forestier a été contacté et les surfaces forestières cadastrales qui figurent sont conformes à l'état des lieux dans les secteurs jouxtant les propositions de dé-zonage.

4 CONCERTATION ET INFORMATION

La modification du plan d'extension - plan des zones a été établie en concertation avec :

- la Municipalité de Château-d'Oex ;
- le Service du développement territorial (SDT) ;
- la Direction générale de l'environnement (DGE) ;
- l'Inspecteur forestier.

Les propriétaires du secteur "Les Eraisis" ont été informés en 2014 de l'abandon du PPA et des intentions de dézonage. Ils ont ensuite été informés de la présente modification par courrier et ont été invités à une séance d'information publique. Cette dernière est organisée conformément à l'article 3 LATC.

5 ANNEXES

5.1 Plan d'extension - plan des zones du 19 septembre 1980 (extrait)

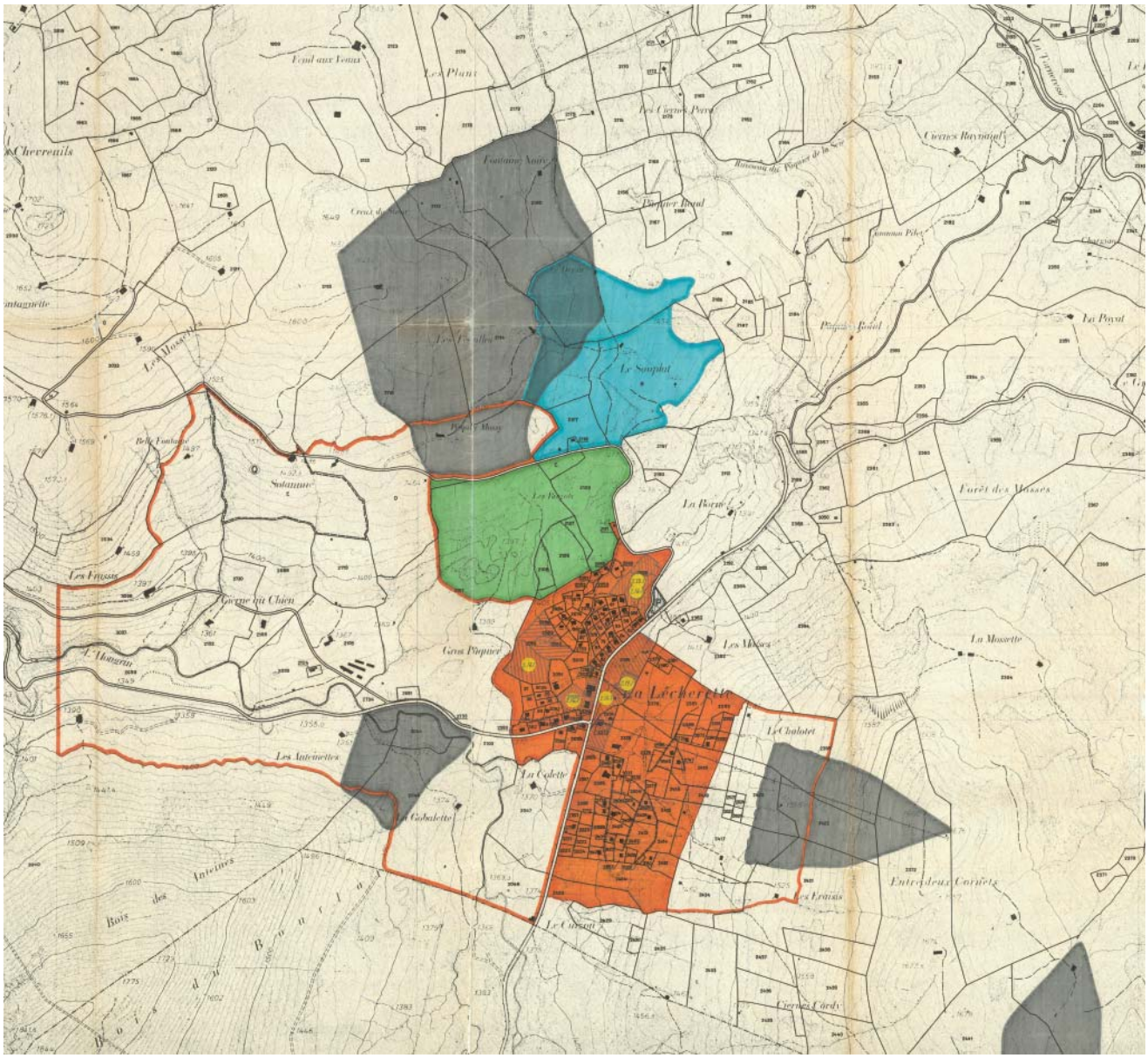
5.2 Modification partielle du plan d'extension - plan des zones du 22 janvier 1986 (extrait)

5.3 Etat foncier

5.4 Orthophoto à l'échelle 1:5'000

5.5 Bilan des réserves à bâtir du 6 mars 2015

5.1 Plan d'extension - plan des zones du 19 septembre 1980 (extrait)



ZONE DE CHALETS

ZONE DE PLANS SPECIAUX

ZONE DE VERDURE, D'ESPACES LIBRES ET DE CONSTRUCTIONS D'UTILITE PUBLIQUE

ZONE INTERMEDIAIRE

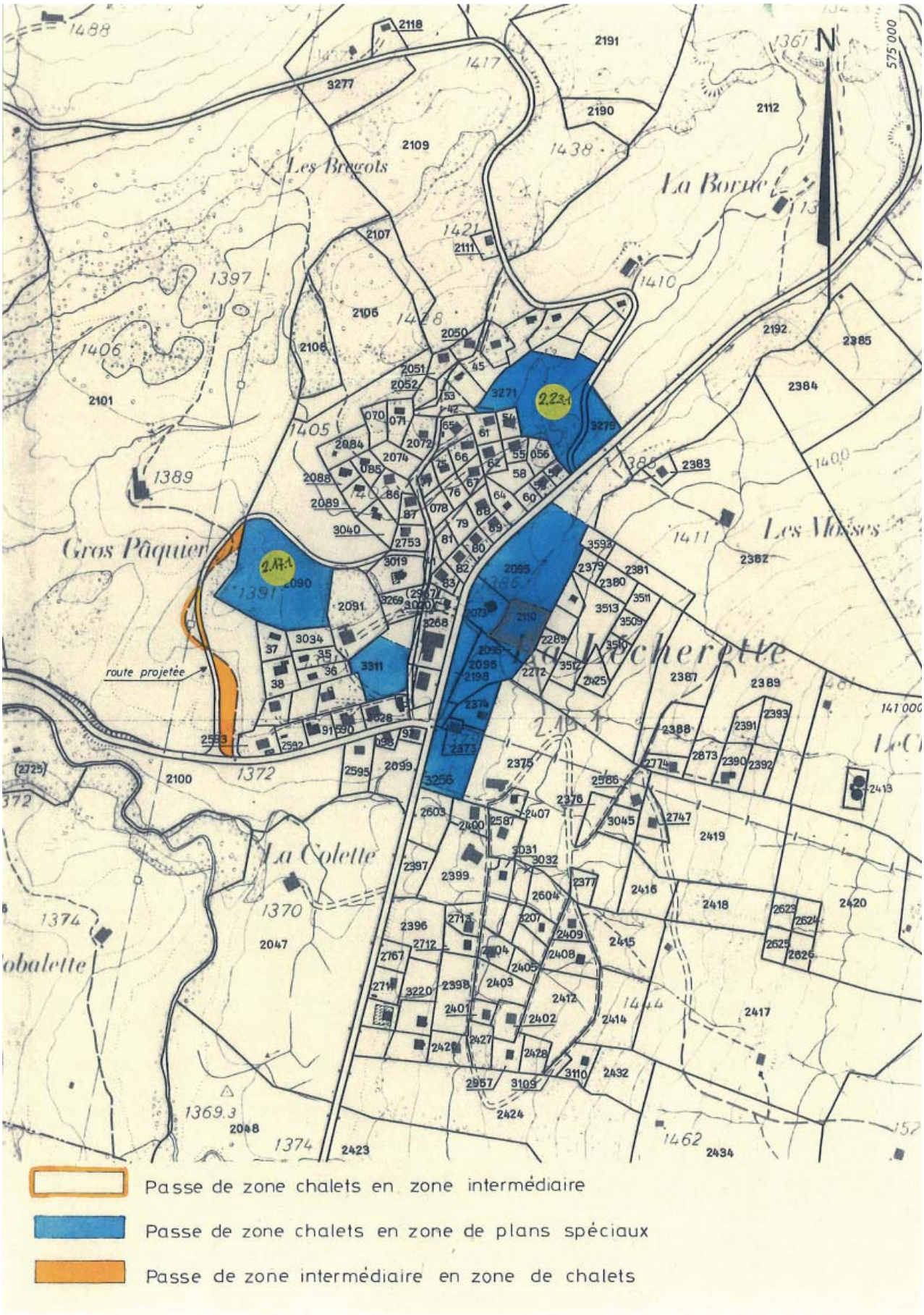
ZONE AGRICOLE

~~ZONE~~ SECTEURS "S" DE PROTECTION DES EAUX

FORETS

ZONE ALPESTRE
(VOIR PLAN 1:25000)

5.2 Modification partielle du plan d'extension - plan des zones du 22 janvier 1986 (extrait)



5.3 Etat foncier

n° parc.	propriétaire	surface totale de la parcelle	surface comprise dans le périmètre de modification
2017	Hannelore et Paul HEINGARTNER	1'899 m²	1'899 m²
2051	Stanislaw, Marie Elena Miguel Stefan et Hélène DEMBINSKI, Maria Teresa DE FOURNAS DE LA BROSSE	1'619 m²	1'619 m²
2097	Michel DE KAENEL	642 m²	642 m²
2098	Bernhard et Marie-Christine HASENBÖHLER	570 m²	570 m²
2099	EVAF SA	3'098 m²	3'098 m²
2100	Confédération Suisse, État-major général, Div. des biens immobiliers militaires	24'459 m²	3'707 m²
2111	Johan, Kevin et Naomi BURRI	592 m²	592 m²
2272	Paul VER LIEFDEN	1'462 m²	1'462 m²
2289	Gérard et Maria ROSSEEL	824 m²	824 m²
2375	Louis PASCHOUD	4'181 m²	4'181 m²
2376	Télé Leysin - Col des Mosses - La Lécherette SA	1'124 m²	1'124 m²
2378	François, Michel et Simone CHERBUIN	5'348 m²	5'348 m²
2379	Edouard THONNEY	826 m²	826 m²
2380	Jean-Jacques ZAUGG	1'157 m²	1'157 m²
2381	Bertha SEYBOLD	821 m²	821 m²
2396	Huguette ABHERVE	3'668 m²	3'668 m²
2397	Etat de Vaud	1'773 m²	1'773 m²
2398	Françoise ETIENNE	1'202 m²	1'202 m²
2399	Sylvie OTT	5'299 m²	5'299 m²
2400	Sybille DE FRAIPONT, Florence, Carl et Jean VAN TIEGHEM DE BERGHE	1'231 m²	1'231 m²
2401	Anne GAVIOT	763 m²	763 m²
2402	Pascal BÜCHLER	1'158 m²	1'158 m²
2403	Didier AUBERT	2'276 m²	2'276 m²
2404	Gregory et Ludovic MAGNIN	1'419 m²	1'419 m²
2405	Max RUEGGER	871 m²	871 m²
2406	André et Georgette ROULIN	833 m²	833 m²
2407	Daniel et Marie-Hélène CURCHOD	807 m²	807 m²
2408	Olivier DAULTE et Catherine BLATTI	1'074 m²	1'074 m²

n° parc.	propriétaire	surface totale de la parcelle	surface comprise dans le périmètre de modification
2409	Anne-Gabrielle PRIVAT	1'301 m²	1'301 m²
2412	Fondation Ecole réformée de Fribourg	6'067 m²	6'067 m²
2424	Etat de Vaud	27'758 m²	2'056 m²
2425	Markus et Sandra ISCHI	1'084 m²	1'084 m²
2426	Hendrik LAMMERS	1'638 m²	1'638 m²
2427	Bernard MURY	1'394 m²	1'394 m²
2428	Claire BERMANE	1'188 m²	1'188 m²
2473	Françoise ETIENNE	1'163 m²	1'163 m²
2474	Françoise ETIENNE	1'155 m²	1'155 m²
2586	Pierre et Claire FÄH	1'166 m²	1'166 m²
2587	Carmen CHEVALLEY et Marcelle SIGENTHALER	1'744 m²	1'744 m²
2595	Ingrid et Thomas MATTMANN	2'019 m²	2'019 m²
2603	Henri PLOMB, Olivier GAILLARD, Laurence GRAZAROLLI et Martine MERCIER	2'388 m²	2'388 m²
2604	Banque Cantonale Vaudoise	1'836 m²	1'836 m²
2605	Coraline BORLOZ et Steven MOTTIER	948 m²	948 m²
2711	Foo KOK YEN	1'136 m²	1'136 m²
2712	Chantal DUFOUR et Anton STIRNIMANN	1'039 m²	1'039 m²
2713	Francis MAYOR	1'236 m²	1'236 m²
2747	Georges et Lise ROCHAT	1'018 m²	1'018 m²
2767	Nicolas BOURQUIN	1'008 m²	1'008 m²
2957	LESCOM AG	1'275 m²	1'275 m²
3031	Rachel et Robert ARNOLD	1'087 m²	1'087 m²
3032	Rachel et Robert ARNOLD	998 m²	998 m²
3045	Georges et Lise ROCHAT	1'426 m²	1'426 m²
3083	Samuel MORIER	1'237 m²	1'237 m²
3084	Catherine ESBORRAT	848 m²	848 m²
3085	Julien et Michèle FATH	802 m²	802 m²
3086	Donat et Maria PION	807 m²	807 m²
3087	Marie-Joseph RAISIN	802 m²	802 m²

n° parc.	propriétaire	surface totale de la parcelle	surface comprise dans le périmètre de modification
3207	Sabariah et Jan Ferenc SABAROEDIN	969 m²	969 m²
3220	Herbert BOURQUIN	1'783 m²	1'783 m²
3221	Hermien et Laurent ARN	1'203 m²	1'203 m²
3222	Arlette et Luc POLLI	1'472 m²	1'472 m²
3223	Hermien et Laurent ARN	1'131 m²	1'131 m²
3224	Anne-Lise ROCHAT	1'225 m²	1'225 m²
3279	Roger DAENZER	1'577 m²	1'577 m²
3509	COP, Martina et Michael MADECKI	956 m²	956 m²
3510	COP, DAGMAR et Manfred KRUSE	1'072 m²	1'072 m²
3511	Giovanni DAMIANI et Elena FARONI	863 m²	863 m²
3512	Markus et Sandra ISCHI	907 m²	907 m²
3513	Michel GEINOZ et Michel Dubois	2'192 m²	2'192 m²
3545	Denyse et Laurette WETTSTEIN	828 m²	828 m²
3547	Aude et Ernst GEHRIG	800 m²	800 m²
3564	André et Georgette ROULIN	828 m²	828 m²
3589	Michel DUBOIS	1'656 m²	1'656 m²
3590	Charlotte BOSSY	865 m²	865 m²
3593	André GREMAUD	802 m²	802 m²
3595	Olivier DAULTE et Catherine BLATTI	1'124 m²	1'124 m²
3600	Edith MANTA	810 m²	810 m²
3638	Tane GASS et Sara UTVAAG	824 m²	824 m²
3644	Télé Leysin - Col des Mosses - La Lécherette SA	818 m²	818 m²
3658	Daniel NICOLIER	1'476 m²	1'476 m²
3659	Markus et Sandra ISCHI	1'154 m²	1'154 m²
3661	Olivier CHAPPEX	2'475 m²	2'475 m²
3662	Olivier CHAPPEX	4'001 m²	4'001 m²
3663	Olivier CHAPPEX	1'528 m²	1'528 m²
4128	Télé Leysin - Col des Mosses - La Lécherette SA	3'520 m²	3'520 m²
		TOTAL	**130'969 m²**

5.4 Orthophoto à l'échelle 1:5'000

5.5 Bilan des réserves à bâtir du 6 mars 2015

Commune de Château-d'Oex

Bilan des réserves à bâtir

Accord préliminaire conformément au guide *Dimensionnement de la zone à bâtir* validé par le Conseil d'Etat le 26 janvier 2011 et comprenant:

- Les tableaux de synthèse de la commune, datés du 18.06.2014.
- Les cartes représentant les zones à bâtir à vocation d'habitation ou mixte de la commune, et leur légende, datées du 18.06.2014.

Approuvé par la municipalité dans sa séance du Le Syndic Le Secrétaire	Approuvé par le Service du développement territorial Lausanne, le Le Chef de service

Rapport généré le 06.03.2015

Commune de: **Château-d'Oex**

NOOFS: 5841

Pré-estimation automatique des réserves réalisée le:	18.06.2014
Nettoyage communal des données retourné le :	05.03.2015
Validation des données réalisée le :	06.03.2015

F1. Récapitulatif des informations sur les réserves en zone à bâtir à vocation d'habitation et mixte

Valeur en nombre d'habitants

	Capacité de densification		Capacité des terrains contenant une réserve		Total	
Hors périmètre de centre	340	340	2555	2555	**2895**	**2895**
En périmètre de centre	152	152	935	935	**1087**	**1087**
Total	**492**	**492**	**3490**	**3490**	**3982**	**3982**

Terrains* de l'ensemble du territoire des communes non concernées par un périmètre de centre (cantonal, régional ou local), ou terrains situés hors du périmètre de centre (communes concernées par un périmètre de centre cantonal, régional ou local)

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 (%)			% constructible			Surface brute de plancher réalisable (m2)	
12	Zone de centre de localité (zone village)	3998	0.5	0.5		90	90		80	80		82	82		1180	1180
15	Zone de centre de localité (zone village)	2331	0.5	0.5		90	90		80	80		40	40	Justification des corrections de la commune: Règlement : inconstructibilité liée au règlement actuel (1.3.1.15) Commentaire de la commune: distances Justification des corrections du SDT: Règlement : inconstructibilité liée au règlement actuel (1.3.1.15) Commentaire du SDT: Distances	336	336
370	Zone d'habitation de faible densité	2479	0.45	0.45		100	100		80	80		73	73		652	652
373	Zone d'habitation de faible densité	2028	0.45	0.45		100	100		80	80		64	64		467	467
382	Zone de centre de localité (zone village)	3020	0.5	0.5		90	90		80	80		41	41	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	446	446
387	Zone d'habitation de faible densité	10053	0.45	0.45		100	100		80	80		40	40	Justification des corrections de la commune: Règlement : inconstructibilité liée au règlement actuel (1.3.1.15) Commentaire de la commune: Réduction taux constructibilité liée au règlement actuel (distances) + chemin d'accès Justification des corrections du SDT: Règlement : inconstructibilité liée au règlement actuel (1.3.1.15)	1448	1448
652	Zone d'habitation de faible densité	2469	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100	Justification des corrections de la commune: Forme : utilisation du potentiel impossible du fait de la taille ou de la forme du terrain après remaniement parcellaire (1.3.1.6) Commentaire de la commune: pente trop forte Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: Tant que la commune n'a pas effectué une modification du plan d'affectation, la réserve demeure (guide, chapitre 1.2.2)	889	889
658	Zone d'habitation de faible densité	2562	0.45	0.45		100	100		80	80		60	60	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: pas d'accès possible + forte pente et forêt Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: Tant que la commune n'a pas effectué une modification du plan d'affectation, la réserve demeure (guide, chapitre 1.2.2)	553	553
667	Zone d'habitation de faible densité	3033	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100		1092	1092
668	Zone d'habitation de faible densité	1184	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100		426	426
669	Zone de centre de localité (zone village)	667	0.5	0.5		90	90		80	80		100	100		240	240

682	Zone d'habitation de faible densité	2353	0.45	0.45		100	100		80	80		42	42		356	356
693	Zone d'habitation de faible densité	1276	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100		460	460
695	Zone d'habitation de faible densité	3320	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100	Justification des corrections de la commune: Forme : utilisation du potentiel impossible du fait de la taille ou de la forme du terrain après remaniement parcellaire (1.3.1.6) Commentaire de la commune: forêt Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: Tant que la commune n'a pas effectué une modification du plan d'affectation (aire forestière), la réserve demeure (guide, chapitre 1.2.2)	1195	1195
699	Zone d'habitation de faible densité	4419	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100		1591	1591
701	Zone d'habitation de faible densité	2611	0.45	0.45		100	100		80	80		62	62		583	583
721	Zone d'habitation de faible densité	25414	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Forte pente, proximité cours d'eau Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: Grandes surfaces en limite/hors du périmètre urbanisé ne peuvent pas être déduites des réserves tant que l'affectation n'a pas été mise en conformité (modifi. de l'affectation pertinente) (chap 1.2.2)	9149	9149
722	Zone d'habitation de faible densité	1645	0.45	0.45		100	100		80	80		54	54		320	320
725	Zone d'habitation de faible densité	2318	0.45	0.45		100	100		80	80		69	69	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	576	576
726	Zone d'habitation de faible densité	1995	0.45	0.45		100	100		80	80		44	44		316	316
728	Zone d'habitation de faible densité	2431	0.45	0.45		100	100		80	80		42	42	Justification des corrections de la commune: Nouveau bâtiment : dès l'existence des fondations (1.3.1.10) Commentaire de la commune: + accès Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: Nécessité du permis d'habiter pour sortir la parcelle du bilan des réserves pour autant qu'il ait été délivré avant le 1.1.14 (voir marche à suivre page 10 pt 1.3.1.10)	368	368
733	Zone d'habitation de faible densité	2081	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100	Justification des corrections de la commune: Nouveau bâtiment : dès l'existence des fondations (1.3.1.10) Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: Nécessité du permis d'habiter pour sortir la parcelle du bilan des réserves pour autant qu'il ait été délivré avant le 1.1.14 (voir marche à suivre page 10 pt 1.3.1.10)	749	749
760	Zone d'habitation de faible densité	1854	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100	Justification des corrections de la commune: Pente : forte pente rendant le terrain inconstructible (surface dans le périmètre urbanisé et trop petite pour justifier une modification de l'affectation) (1.3.1.11) Commentaire de la commune: La topographie trop contraignante n'est-ce pas un critère qui peut être considéré pour sortir une parcelle des réserves? Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT:	667	667

															Tant que la commune n'a pas effectué une modification du plan d'affectation, la réserve demeure (guide, chapitre 1.2.2)		
833	Zone d'habitation de faible densité	1801	0.45	0.45		100	100		80	80		70	70	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: proximité cours d'eau Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: Espace cours d'eau	454	454
860	Zone d'habitation de faible densité	2233	0.45	0.45		100	100		80	80		50	50	Justification des corrections de la commune: Pente : forte pente rendant le terrain inconstructible (surface dans le périmètre urbanisé et trop petite pour justifier une modification de l'affectation) (1.3.1.11) Commentaire de la commune: + entre 2 routes (distances) Justification des corrections du SDT: Pente : forte pente rendant le terrain inconstructible (surface dans le périmètre urbanisé et trop petite pour justifier une modification de l'affectation) (1.3.1.11) Commentaire du SDT: + distance aux routes	402	402
1343	Zone de centre de localité (zone village)	3566	0.5	0.5		90	90		80	80		33	33	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	424	424
1386	Zone d'habitation de faible densité	731	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100	Justification des corrections de la commune: Nouveau bâtiment : dès l'existence des fondations (1.3.1.10) Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: Nécessité du permis d'habiter pour sortir la parcelle du bilan des réserves pour autant qu'il ait été délivré avant le 1.1.14 (voir marche à suivre page 10 pt 1.3.1.10)	263	263
1404	Zone de centre de localité (zone village)	2872	0.5	0.5		90	90		80	80		29	29		300	300
1405	Zone de centre de localité (zone village)	2534	0.5	0.5		90	90		80	80		70	70	Justification des corrections de la commune: Hangar utilisé pour l'agriculture ou l'artisanat, dans le périmètre urbanisé (1.3.1.9) Justification des corrections du SDT: Hangar utilisé pour l'agriculture ou l'artisanat, dans le périmètre urbanisé (1.3.1.9)	639	639
1424	Zone d'habitation de faible densité	845	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100		304	304
1697	Zone d'habitation de faible densité	2411	0.45	0.45		100	100		80	80		44	44		382	382
1710	Zone d'habitation de faible densité	4094	0.45	0.45		100	100		80	80		25	25	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: partie du terrain inconstructible à cause de la pente Justification des corrections du SDT: Pente : forte pente rendant le terrain inconstructible (surface dans le périmètre urbanisé et trop petite pour justifier une modification de l'affectation) (1.3.1.11)	368	368
1714	Zone d'habitation de faible densité	2873	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100		1034	1034
1718	Zone d'habitation de faible densité	9593	0.45	0.45		100	100		80	80		30	30	Justification des corrections de la commune: Pente : forte pente rendant le terrain inconstructible (surface dans le périmètre urbanisé et trop petite pour justifier une modification de l'affectation) (1.3.1.11) Commentaire de la commune: Passage des pistes de ski des Monts-	1036	1036

															Chevreuils ? Justification des corrections du SDT: Pente : forte pente rendant le terrain inconstructible (surface dans le périmètre urbanisé et trop petite pour justifier une modification de l'affectation) (1.3.1.11)		
1726	Zone de centre de localité (zone village)	12123	0.5	0.5		90	90		80	80		58	58	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	2531	2531
1742	Zone de centre de localité (zone village)	1741	0.5	0.5		90	90		80	80		61	61	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: terrain industriel pour la scierie Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: Tant que la commune n'a pas effectué une modification du plan d'affectation (affect. en ZI par. ex.), la réserve demeure (guide, chapitre 1.2.2)	382	382
1745	Zone d'habitation de faible densité	2170	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100		781	781
1770	Zone de centre de localité (zone village)	2865	0.5	0.5		90	90		80	80		74	74	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	763	763
2014	Zone d'habitation de très faible densité	10849	0.25	0.25		100	100		80	80		40	40	Justification des corrections de la commune: Périmètres d'implantation, aires (de verdure p.ex.) (1.3.1.12) Commentaire de la commune: périmètre d'évolution PEP Lécherette-Gros Pasquier Justification des corrections du SDT: Périmètres d'implantation, aires (de verdure p.ex.) (1.3.1.12) Commentaire du SDT: périmètre d'évolution PEP Lécherette-Gros Pasquier	868	868
2056	Zone d'habitation de faible densité	834	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: pas d'accès possible +forêt Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: Tant que la commune n'a pas effectué une modification du plan d'affectation, la réserve demeure (guide, chapitre 1.2.2)	300	300
2070	Zone d'habitation de faible densité	1068	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100		384	384
2074	Zone d'habitation de faible densité	1273	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100		458	458
2076	Zone d'habitation de faible densité	760	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	274	274
2078	Zone d'habitation de faible densité	894	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	322	322
2084	Zone d'habitation de faible densité	1624	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100		585	585
2092	Zone d'habitation de faible densité	1582	0.45	0.45		100	100		80	80		46	46		262	262
2099	Zone d'habitation de faible densité	3098	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100		1115	1115
2100	Zone d'habitation de faible densité	7519	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: accès difficile Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: Tant que la commune n'a pas effectué une modification du plan d'affectation, la réserve demeure (guide, chapitre 1.2.2)	2707	2707
2101	Zone d'habitation de faible densité	10557	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100	Justification des corrections de la commune:	3800	3800

															Autre, à commenter Commentaire de la commune: zone réservée PAC 292 Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: la zone réservée du 8 février 1995 est échue. La zone en vigueur selon le PGA du 19 septembre 1980 n'a pas été abrogée à ce jour.		
2281	Zone d'habitation de faible densité	600	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	216	216
2283	Zone d'habitation de faible densité	1375	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100		495	495
2289	Zone d'habitation de faible densité	824	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100		296	296
2299	Zone de centre de localité (zone village)	844	0.5	0.5		90	90		80	80		100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Terrain de tennis de l'Etivaz Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: Tant que la commune n'a pas effectué une modification du plan d'affectation, la réserve demeure (guide, chapitre 1.2.2)	304	304
2311	Zone d'habitation de faible densité	7497	0.45	0.45		100	100		80	80		79	79	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	2132	2132
2375	Zone d'habitation de faible densité	4181	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100		1505	1505
2377	Zone d'habitation de faible densité	848	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: zone réservée PAC 292 Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: la zone réservée du 8 février 1995 est échue. La zone en vigueur selon le PGA du 19 septembre 1980 n'a pas été abrogée à ce jour.	305	305
2379	Zone d'habitation de faible densité	826	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100		297	297
2380	Zone d'habitation de faible densité	1157	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100		417	417
2381	Zone d'habitation de faible densité	821	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100		295	295
2387	Zone d'habitation de faible densité	6965	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: zone réservée PAC 292 Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: a zone réservée du 8 février 1995 est échue. La zone en vigueur selon le PGA du 19 septembre 1980 n'a pas été abrogée à ce jour.	2507	2507
2388	Zone d'habitation de faible densité	2323	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: zone réservée PAC 292 Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: a zone réservée du 8 février 1995 est échue. La zone en vigueur selon le PGA du 19 septembre 1980 n'a pas été abrogée à ce jour.	836	836
2389	Zone d'habitation de faible densité	5331	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune:	1919	1919

															zone réservée PAC 292 Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: a zone réservée du 8 février 1995 est échue. La zone en vigueur selon le PGA du 19 septembre 1980 n'a pas été abrogée à ce jour.		
2391	Zone d'habitation de faible densité	1005	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: zone réservée PAC 292 Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: a zone réservée du 8 février 1995 est échue. La zone en vigueur selon le PGA du 19 septembre 1980 n'a pas été abrogée à ce jour.	362	362
2392	Zone d'habitation de faible densité	913	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: zone réservée PAC 292 Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: la zone réservée du 8 février 1995 est échue. La zone en vigueur selon le PGA du 19 septembre 1980 n'a pas été abrogée à ce jour.	329	329
2393	Zone d'habitation de faible densité	1139	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: zone réservée PAC 292 Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: a zone réservée du 8 février 1995 est échue. La zone en vigueur selon le PGA du 19 septembre 1980 n'a pas été abrogée à ce jour.	410	410
2396	Zone d'habitation de faible densité	3668	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100		1320	1320
2397	Zone d'habitation de faible densité	1773	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100		638	638
2398	Zone d'habitation de faible densité	1202	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100		433	433
2399	Zone d'habitation de faible densité	5299	0.45	0.45		100	100		80	80		59	59	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	1126	1126
2403	Zone d'habitation de faible densité	2276	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100		819	819
2405	Zone d'habitation de faible densité	871	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100		314	314
2406	Zone d'habitation de faible densité	833	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100		300	300
2408	Zone d'habitation de faible densité	1074	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100		387	387
2412	Zone d'habitation de faible densité	6067	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100		2184	2184
2414	Zone d'habitation de faible densité	4311	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: zone réservée PAC 292 Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: la zone réservée du 8 février 1995 est échue. La zone en vigueur selon le PGA du 19 septembre 1980 n'a pas été abrogée à ce jour.	1552	1552
2415	Zone d'habitation de faible densité	5479	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: zone réservée PAC 292 Justification des corrections du SDT:	1972	1972

															Autre, à commenter Commentaire du SDT: la zone réservée du 8 février 1995 est échue. La zone en vigueur selon le PGA du 19 septembre 1980 n'a pas été abrogée à ce jour.		
2416	Zone d'habitation de faible densité	2937	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: zone réservée PAC 292 Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: la zone réservée du 8 février 1995 est échue. La zone en vigueur selon le PGA du 19 septembre 1980 n'a pas été abrogée à ce jour.	1057	1057
2417	Zone d'habitation de faible densité	6045	0.45	0.45		100	100		80	80		98	98	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: zone réservée PAC 292 Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: la zone réservée du 8 février 1995 est échue. La zone en vigueur selon le PGA du 19 septembre 1980 n'a pas été abrogée à ce jour.	2133	2133
2418	Zone d'habitation de faible densité	2332	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: zone réservée PAC 292 Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: la zone réservée du 8 février 1995 est échue. La zone en vigueur selon le PGA du 19 septembre 1980 n'a pas été abrogée à ce jour.	839	839
2419	Zone d'habitation de faible densité	11592	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: zone réservée PAC 292 Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: la zone réservée du 8 février 1995 est échue. La zone en vigueur selon le PGA du 19 septembre 1980 n'a pas été abrogée à ce jour.	4173	4173
2423	Zone d'habitation de faible densité	12593	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: zone réservée PAC 292 Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: la zone réservée du 8 février 1995 est échue. La zone en vigueur selon le PGA du 19 septembre 1980 n'a pas été abrogée à ce jour.	4534	4534
2424	Zone d'habitation de faible densité	27452	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: zone réservée PAC 292 Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter	9883	9883

															Commentaire du SDT: la zone réservée du 8 février 1995 est échue. La zone en vigueur selon le PGA du 19 septembre 1980 n'a pas été abrogée à ce jour.		
2426	Zone d'habitation de faible densité	1638	0.45	0.45		100	100		80	80		40	40	Justification des corrections de la commune: Règlement : inconstructibilité liée au règlement actuel (1.3.1.15) Commentaire de la commune: distances Justification des corrections du SDT: Règlement : inconstructibilité liée au règlement actuel (1.3.1.15) Commentaire du SDT: Distances	236	236
2427	Zone d'habitation de faible densité	1394	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100		502	502
2428	Zone d'habitation de faible densité	1188	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100		428	428
2465	Zone d'habitation de faible densité	4341	0.45	0.45		100	100		80	80		45	45	Justification des corrections de la commune: Règlement : inconstructibilité liée au règlement actuel (1.3.1.15) Commentaire de la commune: distances Justification des corrections du SDT: Règlement : inconstructibilité liée au règlement actuel (1.3.1.15) Commentaire du SDT: distances	703	703
2467	Zone d'habitation de faible densité	3313	0.45	0.45		100	100		80	80		61	61		728	728
2468	Zone d'habitation de faible densité	115	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100	Justification des corrections de la commune: Garage ou cabanon de plus de 40m2 (1.3.1.7) Commentaire de la commune: - de 40 m2, mais occupant une grande partie de la parcelle Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: Cas ne pouvant être déduit du bilan des réserves car le cabanon fait moins de 40m2. Changement d'affectation ou remaniement parcellaire à effectuer.	41	41
2470	Zone d'habitation de faible densité	3992	0.45	0.45		100	100		80	80		45	45	Justification des corrections de la commune: Règlement : inconstructibilité liée au règlement actuel (1.3.1.15) Commentaire de la commune: distances Justification des corrections du SDT: Règlement : inconstructibilité liée au règlement actuel (1.3.1.15) Commentaire du SDT: distances	647	647
2473	Zone d'habitation de faible densité	1163	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100		419	419
2474	Zone d'habitation de faible densité	1155	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100		416	416
2592	Zone d'habitation de faible densité	1029	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100		370	370
2595	Zone d'habitation de faible densité	2020	0.45	0.45		100	100		80	80		72	72		524	524
2603	Zone d'habitation de faible densité	2388	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100		860	860
2604	Zone d'habitation de faible densité	1836	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100		661	661
2608	Zone d'habitation de très faible densité	9761	0.25	0.25		100	100		80	80		75	75		1464	1464
2640	Zone d'habitation de faible densité	1301	0.45	0.45		100	100		80	80		50	50	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: accès trop pentu Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: Accès trop pentu	234	234
2653	Zone d'habitation de faible densité	844	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100		304	304
2668	Zone de centre de localité (zone village)	2597	0.5	0.5		90	90		80	80		100	100	Justification des corrections de la	935	935

															commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Parking communal Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: Parking : Tant que la commune n'a pas effectué une modification du plan d'affectation, la réserve demeure. (guide, chapitre 1.2.2, cas 1.3.2.9)		
2673	Zone d'habitation de faible densité	1026	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100		369	369
2682	Zone d'habitation de faible densité	975	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100		351	351
2738	Zone d'habitation de faible densité	915	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100	Justification des corrections de la commune: Nouveau bâtiment : dès l'existence des fondations (1.3.1.10) Commentaire de la commune: permis délivré, en construction Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: Nécessité du permis d'habiter pour sortir la parcelle du bilan des réserves pour autant qu'il ait été délivré avant le 1.1.14 (voir marche à suivre page 10 pt 1.3.1.10)	329	329
2742	Zone d'habitation de faible densité	1016	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100		366	366
2763	Zone d'habitation de faible densité	1547	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100		557	557
2767	Zone d'habitation de faible densité	1008	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100		363	363
2769	Zone d'habitation de faible densité	1071	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100		386	386
2856	Zone d'habitation de faible densité	1285	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100		463	463
2857	Zone d'habitation de faible densité	1088	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100		392	392
2873	Zone d'habitation de faible densité	1194	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: zone réservée PAC 292 Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: la zone réservée du 8 février 1995 est échue. La zone en vigueur selon le PGA du 19 septembre 1980 n'a pas été abrogée à ce jour.	430	430
2959	Zone d'habitation de faible densité	490	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100		177	177
2962	Zone d'habitation de faible densité	1017	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100		366	366
2963	Zone d'habitation de faible densité	1034	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100		372	372
2965	Zone d'habitation de faible densité	1436	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100	Justification des corrections de la commune: Pente : forte pente rendant le terrain inconstructible (surface dans le périmètre urbanisé et trop petite pour justifier une modification de l'affectation) (1.3.1.11) Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: Tant que la commune n'a pas effectué une modification du plan d'affectation, la réserve demeure (guide, chapitre 1.2.2)	517	517
3005	Zone d'habitation de faible densité	1013	0.45	0.45		100	100		80	80		80	80	Justification des corrections de la commune: Forme : utilisation du potentiel impossible du fait de la taille ou de la forme du terrain après remaniement parcellaire (1.3.1.6) Justification des corrections du SDT: Forme : utilisation du potentiel impossible du fait de la taille ou de la forme du terrain après remaniement parcellaire (1.3.1.6)	292	292
3011	Zone d'habitation de faible densité	3047	0.45	0.45		100	100		80	80		40	40	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune:	439	439

															permis délivré Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: Nécessité du permis d'habiter pour sortir la parcelle du bilan des réserves pour autant qu'il ait été délivré avant le 1.1.14 (voir marche à suivre page 10 pt 1.3.1.10)		
3016	Zone d'habitation de faible densité	1315	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	473	473
3017	Zone d'habitation de faible densité	1632	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100	Justification des corrections de la commune: Nouveau bâtiment : dès l'existence des fondations (1.3.1.10) Commentaire de la commune: permis délivré Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: Nécessité du permis d'habiter pour sortir la parcelle du bilan des réserves pour autant qu'il ait été délivré avant le 1.1.14 (voir marche à suivre page 10 pt 1.3.1.10)	587	587
3027	Zone d'habitation de faible densité	1251	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100		450	450
3032	Zone d'habitation de faible densité	998	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100		359	359
3056	Zone d'habitation de faible densité	3380	0.45	0.45		100	100		80	80		88	88	Justification des corrections de la commune: Pente : forte pente rendant le terrain inconstructible (surface dans le périmètre urbanisé et trop petite pour justifier une modification de l'affectation) (1.3.1.11) Commentaire de la commune: + accès impossible Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: Tant que la commune n'a pas effectué une modification du plan d'affectation, la réserve demeure (guide, chapitre 1.2.2)	1071	1071
3083	Zone d'habitation de faible densité	1237	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100		445	445
3084	Zone d'habitation de faible densité	848	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100		305	305
3087	Zone d'habitation de faible densité	802	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100		289	289
3109	Zone d'habitation de faible densité	236	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: zone réservée PAC 292 Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: la zone réservée du 8 février 1995 est échue. La zone en vigueur selon le PGA du 19 septembre 1980 n'a pas été abrogée à ce jour.	85	85
3220	Zone d'habitation de faible densité	1783	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100		642	642
3223	Zone d'habitation de faible densité	1131	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100		407	407
3268	Zone d'habitation de moyenne densité	1194	1	1		100	100		80	80		90	90	Justification des corrections de la commune: Forme : utilisation du potentiel impossible du fait de la taille ou de la forme du terrain après remaniement parcellaire (1.3.1.6) Justification des corrections du SDT: Forme : utilisation du potentiel impossible du fait de la taille ou de la forme du terrain après remaniement parcellaire (1.3.1.6)	860	860
3309	Zone d'habitation de faible densité	1284	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100		462	462
3311	Zone d'habitation de moyenne densité	1630	1	1		100	100		80	80		100	100		1304	1304
3513	Zone d'habitation de faible densité	2192	0.45	0.45		100	100		80	80		40	40	Justification des corrections de la commune: Accès privé : parcelle correspondant exactement à un accès privé ne pouvant être déplacé (1.3.1.1)	316	316

															Justification des corrections du SDT: Accès privé : parcelle correspondant exactement à un accès privé ne pouvant être déplacé (1.3.1.1)		
3564	Zone d'habitation de faible densité	828	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100		298	298
3589	Zone d'habitation de faible densité	1657	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100		596	596
3590	Zone d'habitation de faible densité	865	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100		311	311
3593	Zone d'habitation de faible densité	802	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100		289	289
3630	Zone d'habitation de faible densité	817	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100		294	294
3631	Zone d'habitation de faible densité	825	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100		297	297
3638	Zone d'habitation de faible densité	824	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100		297	297
3658	Zone d'habitation de faible densité	1476	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100		531	531
3659	Zone d'habitation de faible densité	1154	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100		415	415
4117	Zone d'habitation de faible densité	6301	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: N'est pas en zone à bâtir. = compensation dans le cadre du PQ Gros Pâquier Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: Tant que la commune n'a pas effectué une modification du plan d'affectation, la réserve demeure (guide, chapitre 1.2.2)	2268	2268
4129	Zone d'habitation de faible densité	3671	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: zone réservée PAC 292 Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: la zone réservée du 8 février 1995 est échue. La zone en vigueur selon le PGA du 19 septembre 1980 n'a pas été abrogée à ce jour.	1322	1322
4200	Zone d'habitation de faible densité	1392	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100	Justification des corrections de la commune: Nouveau bâtiment : dès l'existence des fondations (1.3.1.10) Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: Nécessité du permis d'habiter pour sortir la parcelle du bilan des réserves pour autant qu'il ait été délivré avant le 1.1.14 (voir marche à suivre page 10 pt 1.3.1.10)	501	501
4218	Zone d'habitation de faible densité	877	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100		316	316
4230	Zone d'habitation de faible densité	1000	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: servitude privée de non constructibilité Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: Seuls les facteurs relevant du droit public sont pris en compte pour la déduction des réserves (marche à suivre chapitre 1.2.2 cas 1.3.2.10).	360	360
4231	Zone d'habitation de faible densité	591	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100	Justification des corrections de la commune: Nouveau bâtiment : dès l'existence des fondations (1.3.1.10) Commentaire de la commune: parcelle construite Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: Nécessité du permis d'habiter pour sortir la parcelle du bilan des réserves pour autant qu'il ait été délivré avant le 1.1.14 (voir	213	213

															marche à suivre page 10 pt 1.3.1.10)		
4241	Zone d'habitation de faible densité	2002	0.45	0.45		100	100		80	80		35	35	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	252	252
4243	Zone d'habitation de faible densité	3897	0.45	0.45		100	100		80	80		90	90	Justification des corrections de la commune: Nouveau bâtiment : dès l'existence des fondations (1.3.1.10) Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: Nécessité du permis d'habiter pour sortir la parcelle du bilan des réserves pour autant qu'il ait été délivré avant le 1.1.14 (voir marche à suivre page 10 pt 1.3.1.10)	1263	1263
4249	Zone d'habitation de faible densité	801	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: PQ Gros Pâquier	288	288
4258	Zone d'habitation de faible densité	1132	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100		407	407
4262	Zone d'habitation de faible densité	831	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	299	299
4295	Zone d'habitation de faible densité	1586	0.45	0.45		100	100		80	80		80	80	Justification des corrections de la commune: Périmètres d'implantation, aires (de verdure p.ex.) (1.3.1.12) Commentaire de la commune: PQ Gros Pâquier Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: PQ Gros Pâquier	457	457
4321	Zone de centre de localité (zone village)	2642	0.5	0.5		90	90		80	80		50	50	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: distance route cantonale Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: Distance à la route	475	475
4324	Zone d'habitation de faible densité	1290	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100		464	464
4331	Zone d'habitation de faible densité	1022	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100	Justification des corrections de la commune: Nouveau bâtiment : dès l'existence des fondations (1.3.1.10) Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: Nécessité du permis d'habiter pour sortir la parcelle du bilan des réserves pour autant qu'il ait été délivré avant le 1.1.14 (voir marche à suivre page 10 pt 1.3.1.10)	368	368
Total		**428936**													127765	**127765**

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

Total de la capacité de développement résidentiel de la zone à bâtir <u>hors du périmètre de centre</u> 2555 **2555**

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***

Terrains* dans le périmètre de centre (seulement pour les communes concernées par un périmètre de centre cantonal, régional ou local)

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 (%)			% constructible			Surface brute de plancher réalisable (m2)	
78	Zone de centre de localité (zone village)	2707	0.5	0.5		90	90		80	80		42	42		409	409
114	Zone de centre de localité (zone village)	2487	0.5	0.5		90	90		80	80		63	63		564	564
201	Zone d'habitation de faible densité	16940	0.45	0.45		100	100		80	80		83	83	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: accès impossible sur une partie de la parcelle qui doit selon le plan directeur être détrônée Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: Tant que l'affectation n'a pas été mise en conformité avec le PDCom, la parcelle reste dans le bilan des réserves.	5062	5062
206	Zone d'habitation de faible densité	590	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100		212	212
235	Zone d'habitation de faible densité	3708	0.45	0.45		100	100		80	80		40	40	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: problème d'accès pour le potentiel au nord de la parcelle Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: accès difficile pour le nord de la parcelle.	534	534
241	Zone d'habitation de faible densité	1195	0.45	0.45		100	100		80	80		70	70		301	301
242	Zone d'habitation de faible densité	1056	0.45	0.45		100	100		80	80		53	53		201	201
245	Zone d'habitation de faible densité	2299	0.45	0.45		100	100		80	80		71	71		588	588
249	Zone d'habitation de faible densité	1841	0.45	0.45		100	100		80	80		48	48		318	318
268	Zone d'habitation de faible densité	3493	0.45	0.45		100	100		80	80		77	77		968	968
270	Zone d'habitation de faible densité	2481	0.45	0.45		100	100		80	80		32	32		286	286
273	Zone d'habitation de faible densité	772	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100		278	278
276	Zone d'habitation de faible densité	2867	0.45	0.45		100	100		80	80		31	31	Justification des corrections de la commune: Nouveau bâtiment : dès l'existence des fondations (1.3.1.10) Commentaire de la commune: projet et permis délivré Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: Nécessité du permis d'habiter pour sortir la parcelle du bilan des réserves pour autant qu'il ait été délivré avant le 1.1.14 (voir marche à suivre page 10 pt 1.3.1.10)	320	320
288	Zone d'habitation de faible densité	1066	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100		384	384
306	Zone de centre de localité (zone village)	7153	0.5	0.5		90	90		80	80		43	43		1107	1107
307	Zone d'habitation de faible densité	7158	0.45	0.45		100	100		80	80		77	77	Justification des corrections de la commune: Nouveau bâtiment : dès l'existence des fondations (1.3.1.10) Commentaire de la commune: en construction Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT:	1984	1984

															Nécessité du permis d'habiter pour sortir la parcelle du bilan des réserves pour autant qu'il ait été délivré avant le 1.1.14 (voir marche à suivre page 10 pt 1.3.1.10)		
316	Zone d'habitation de faible densité	715	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100	Commentaire de la commune: parking	258	258
340	Zone de centre de localité (zone village)	944	0.5	0.5		90	90		80	80		100	100	Commentaire de la commune: parking	340	340
411	Zone de centre de localité (zone village)	2038	0.5	0.5		90	90		80	80		100	100		734	734
417	Zone d'habitation de faible densité	6238	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100	Justification des corrections de la commune: Règlement : inconstructibilité liée au règlement actuel (1.3.1.15) Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: Pourcentage disponible au maximum	2246	2246
422	Zone d'habitation de faible densité	1405	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: servitudes de non bâtir Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: Seuls les facteurs relevant du droit public sont pris en compte pour la déduction des réserves (marche à suivre chapitre 1.2.2 cas 1.3.2.10).	506	506
466	Zone d'habitation de faible densité	2708	0.45	0.45		100	100		80	80		25	25		244	244
469	Zone d'habitation de faible densité	720	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100		259	259
470	Zone d'habitation de faible densité	1381	0.45	0.45		100	100		80	80		57	57		283	283
483	Zone d'habitation de faible densité	2130	0.45	0.45		100	100		80	80		40	40	Justification des corrections de la commune: Accès privé : parcelle correspondant exactement à un accès privé ne pouvant être déplacé (1.3.1.1) Commentaire de la commune: + bâti Justification des corrections du SDT: Accès privé : parcelle correspondant exactement à un accès privé ne pouvant être déplacé (1.3.1.1) Commentaire du SDT: Possibilités constructive au nord-ouest de la parcelle.	307	307
499	Zone de centre de localité (zone village)	1259	0.5	0.5		90	90		80	80		100	100		453	453
510	Zone d'habitation de faible densité	2375	0.45	0.45		100	100		80	80		48	48		410	410
511	Zone d'habitation de faible densité	1290	0.45	0.45		100	100		80	80		33	33		153	153
516	Zone d'habitation de faible densité	742	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100		267	267
521	Zone d'habitation de faible densité	4618	0.45	0.45		100	100		80	80		80	80	Justification des corrections de la commune: Accès privé : parcelle correspondant exactement à un accès privé ne pouvant être déplacé (1.3.1.1) Commentaire de la commune: une partie dévolue à l'accès Justification des corrections du SDT: Accès privé : parcelle correspondant exactement à un accès privé ne pouvant être déplacé (1.3.1.1)	1330	1330
527	Zone d'habitation de faible densité	1353	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100		487	487
532	Zone d'habitation de faible densité	1844	0.45	0.45		100	100		80	80		99	99		657	657
534	Zone d'habitation de faible densité	1989	0.45	0.45		100	100		80	80		25	25		179	179
539	Zone d'habitation de faible densité	21914	0.45	0.45		100	100		80	80		94	94	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: servitudes + proximité route cantonale Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: Seuls les facteurs relevant du droit public	7416	7416

															sont pris en compte pour la déduction des réserves (marche à suivre chapitre 1.2.2 cas 1.3.2.10).		
561	Zone d'habitation de faible densité	1499	0.45	0.45		100	100		80	80		58	58		313	313
564	Zone d'habitation de faible densité	1318	0.45	0.45		100	100		80	80		53	53		252	252
567	Zone d'habitation de faible densité	1370	0.45	0.45		100	100		80	80		64	64		316	316
568	Zone d'habitation de faible densité	1331	0.45	0.45		100	100		80	80		74	74		355	355
572	Zone d'habitation de faible densité	800	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: parc public avec jeux pour enfants Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: Tant que la commune n'a pas effectué une modification du plan d'affectation, la réserve demeure (guide, chapitre 1.2.2)	288	288
576	Zone d'habitation de faible densité	1614	0.45	0.45		100	100		80	80		54	54		314	314
595	Zone d'habitation de faible densité	840	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100		302	302
601	Zone d'habitation de faible densité	2604	0.45	0.45		100	100		80	80		68	68		637	637
603	Zone d'habitation de faible densité	3725	0.45	0.45		100	100		80	80		72	72		966	966
641	Zone d'habitation de faible densité	916	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: permis de construire délivré Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: Nécessité du permis d'habiter pour sortir la parcelle du bilan des réserves pour autant qu'il ait été délivré avant le 1.1.14 (voir marche à suivre page 10 pt 1.3.1.10)	330	330
719	Zone d'habitation de faible densité	1951	0.45	0.45		100	100		80	80		53	53		372	372
784	Zone de centre de localité (zone village)	1859	0.5	0.5		90	90		80	80		54	54		361	361
794	Zone d'habitation de faible densité	3649	0.45	0.45		100	100		80	80		21	21		276	276
812	Zone d'habitation de moyenne densité	3576	0.85	0.85		100	100		80	80		50	50	Justification des corrections de la commune: Règlement : inconstructibilité liée au règlement actuel (1.3.1.15) Commentaire de la commune: distances Justification des corrections du SDT: Règlement : inconstructibilité liée au règlement actuel (1.3.1.15) Commentaire du SDT: distances	1216	1216
825	Zone d'habitation de faible densité	932	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100		335	335
831	Zone d'habitation de faible densité	3174	0.45	0.45		100	100		80	80		51	51		583	583
846	Zone d'habitation de faible densité	975	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100		351	351
847	Zone d'habitation de faible densité	1798	0.45	0.45		100	100		80	80		70	70	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: proximité de la route cantonale Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: Distances à la route	453	453
848	Zone d'habitation de faible densité	1993	0.45	0.45		100	100		80	80		70	70	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Selon le plan directeur proximité de la route cantonale Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: Distance à la route	502	502
2615	Zone d'habitation de faible densité	1460	0.45	0.45		100	100		80	80		57	57		300	300
2644	Zone d'habitation de faible densité	1077	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100		388	388
2665	Zone de centre de localité (zone village)	1268	0.5	0.5		90	90		80	80		100	100		457	457

2700	Zone de centre de localité (zone village)	2746	0.5	0.5		90	90		80	80		40	40	Justification des corrections de la commune: Accès privé : parcelle correspondant exactement à un accès privé ne pouvant être déplacé (1.3.1.1) Commentaire de la commune: + route proximité route cantonale Justification des corrections du SDT: Accès privé : parcelle correspondant exactement à un accès privé ne pouvant être déplacé (1.3.1.1)	395	395
2732	Zone de centre de localité (zone village)	800	0.5	0.5		90	90		80	80		60	60	Justification des corrections de la commune: Accès privé : parcelle correspondant exactement à un accès privé ne pouvant être déplacé (1.3.1.1) Justification des corrections du SDT: Accès privé : parcelle correspondant exactement à un accès privé ne pouvant être déplacé (1.3.1.1)	173	173
3107	Zone d'habitation de faible densité	1440	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100		518	518
3204	Zone d'habitation de faible densité	1008	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100		363	363
3646	Zone d'habitation de faible densité	5439	0.45	0.45		100	100		80	80		40	40	Justification des corrections de la commune: Accès privé : parcelle correspondant exactement à un accès privé ne pouvant être déplacé (1.3.1.1) Justification des corrections du SDT: Accès privé : parcelle correspondant exactement à un accès privé ne pouvant être déplacé (1.3.1.1)	783	783
4126	Zone d'habitation de faible densité	1293	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100		466	466
4154	Zone d'habitation de faible densité	1463	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100		527	527
4183	Zone d'habitation de faible densité	1351	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100		486	486
4187	Zone d'habitation de faible densité	1828	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100		658	658
4190	Zone d'habitation de faible densité	1680	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100	Justification des corrections de la commune: Nouveau bâtiment : dès l'existence des fondations (1.3.1.10) Commentaire de la commune: permis de construire délivré pour la partie nord de la parcelle Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter Commentaire du SDT: Nécessité du permis d'habiter pour sortir la parcelle du bilan des réserves pour autant qu'il ait été délivré avant le 1.1.14 (voir marche à suivre page 10 pt 1.3.1.10)	605	605
4209	Zone d'habitation de faible densité	1036	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100		373	373
4228	Zone d'habitation de faible densité	1142	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100		411	411
4235	Zone d'habitation de faible densité	1179	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100		424	424
4239	Zone d'habitation de faible densité	1234	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100		444	444
4244	Zone d'habitation de faible densité	1201	0.45	0.45		100	100		80	80		100	100		432	432
Total		**178043**													46769	**46769**

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

Total de la capacité de développement résidentiel de la zone à bâtir <u>dans le périmètre de centre</u> (si présent) 935 **935**

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***

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	4	4	logements
Mesure C22	Petites entités urbanisées (hameaux)	0	0	logements
Mesure C23	Territoires à habitat traditionnellement dispersé	19	19	logements
Mesure C24	Paysages dignes de protection et constructions caractéristiques	0	0	logements
	Total sans doublons	23	23	logements
		+	+	
	Plus de 25% d'habitations ou de 20 habitations hors zone à bâtir	0	0	logements
	Total des logements	23	23	logements
Le PDCn prévoit 3 habitants par logement.		69	69	habitants
Le PDCn prévoit un coefficient de 60% pour tenir compte du rythme de reconversion		x 60%	x 60%	
	Total des habitants	41	41	habitants

Bilan du dimensionnement de la zone à bâtir

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

A. Besoins

	Dans le centre		Hors du centre	
Population au 31 décembre 2008	1512		1655	
			+	
Croissance hors centre selon la mesure A11 (15%)			248	
			=	
Population maximale hors centre en 2023 selon la mesure A11			1903	
Population programmée en 2023			1903	1903
			-	
Population au moment du bilan	1589		1731	
			=	
Besoins au moment du bilan (max 15% de la population 2008)			172	172

B. Capacités d'accueil au moment du bilan

Capacité de développement résidentiel de la zone à bâtir

Capacité des réserves représentées en vert sur la carte	935	935	2555	2555
		+		+
Potentiel de densification des autres parcelles	457	457	1020	1020
(1/3 du potentiel de densification est comptabilisé)	152	152	340	340
Le calcul du potentiel de densification est obligatoire si la densité est inférieure à 64 hab+empl/ha.				
Densité:	52		19	
				+
Capacité de développement résidentiel hors de la zone à bâtir (report du formulaire "Capacité hors zone à bâtir")			41	41
		=		=
Total: capacités d'accueil au moment du bilan	1087	1087	2936	2936

C. Bilan

Hors périmètre de centre: surcapacité d'accueil par rapport aux besoins	2764	2764
Facteur de croissance démographique 2008-2023 selon mesure A11	12.15	12.15

Selon formule: (Capacités d'accueil + Croissance de la population depuis 2008) / Croissance hors centre selon mesure A11 (15%)
NB: une valeur de 2 équivaut à une croissance de la population de 30% entre 2008 et 2023

Croissance 2008-2023 selon bilan (Facteur de croissance * 15%)	182	182

CANTON DE VAUD
DÉPARTEMENT DE L'INTERIEUR
Service du développement territorial

ESTIMATION DES RÉSERVES EN ZONE À BÂTIR À VOCATION D'HABITATION OU MIXTE

LÉGENDE

Type de zone à bâtir selon typologie cantonale harmonisée NORMAT

Zone d'habitation de très faible densité	CUS/IUS < 0.4
Zone d'habitation de faible densité	CUS/IUS entre 0.4 et 0.6
Zone d'habitation de moyenne densité	CUS/IUS entre 0.6 et 1
Zone d'habitation de forte densité	CUS/IUS > 1
Zone de centre de localité (zone village)	CUS/IUS variable
Zone de centre historique	CUS/IUS variable
Zone de hameau	CUS/IUS variable

Aptitude à la construction

- Terrains bâtis (intérieur coloré) ou hors analyse (blanc)
- Droits distincts permanents bâtis (intérieur coloré) ou hors analyse (blanc)
- Terrains partiellement bâtis
- Terrains libres
- Terrains libres ou bâtis disposant d'un périmètre d'implantation potentielle ; si le terrain est bâti, périmètre non retenu faute de droits à bâtir selon les paramètres de l'estimation transmise (réévaluation possible)

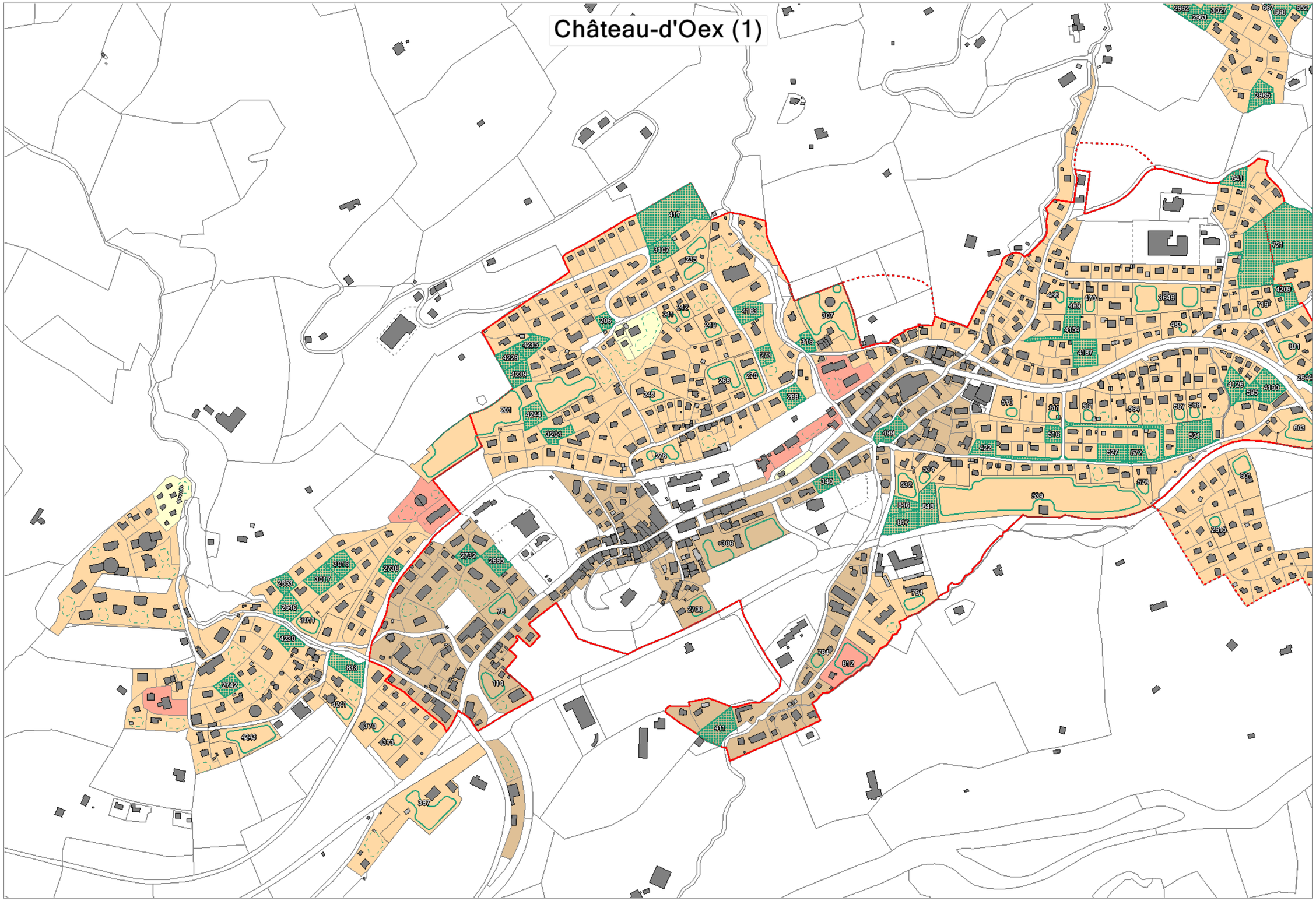
Bâtiment

- Garages
- Autres bâtiments (cadastre)
- Autres bâtiments (registre des bâtiments)

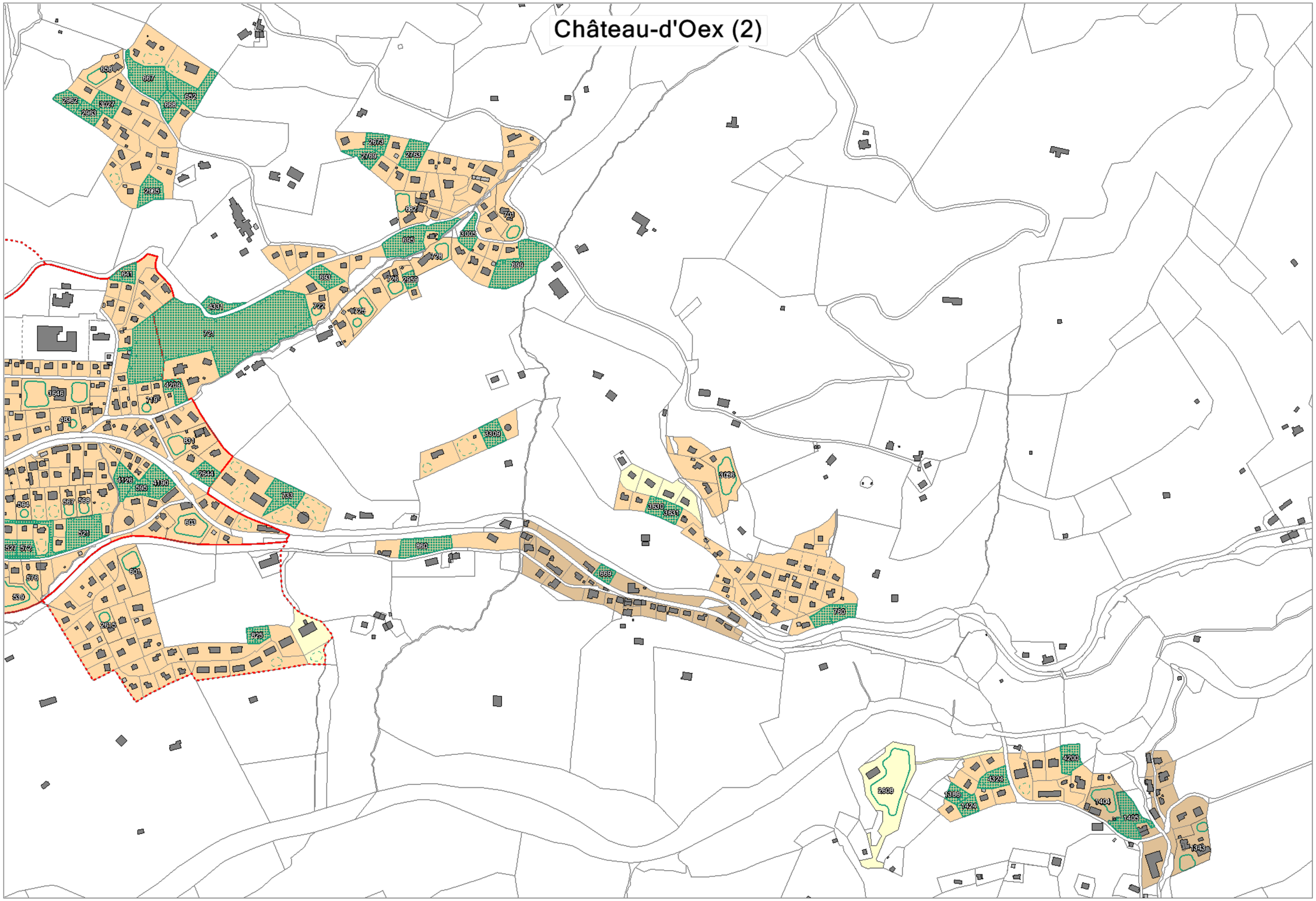
Périmètre de centre et limites communales

- Périmètre de centre
- Périmètre de centre (projet d'intérêt cantonal, planification à établir)
- Périmètre de centre (planification communale à établir)
- Limites communales

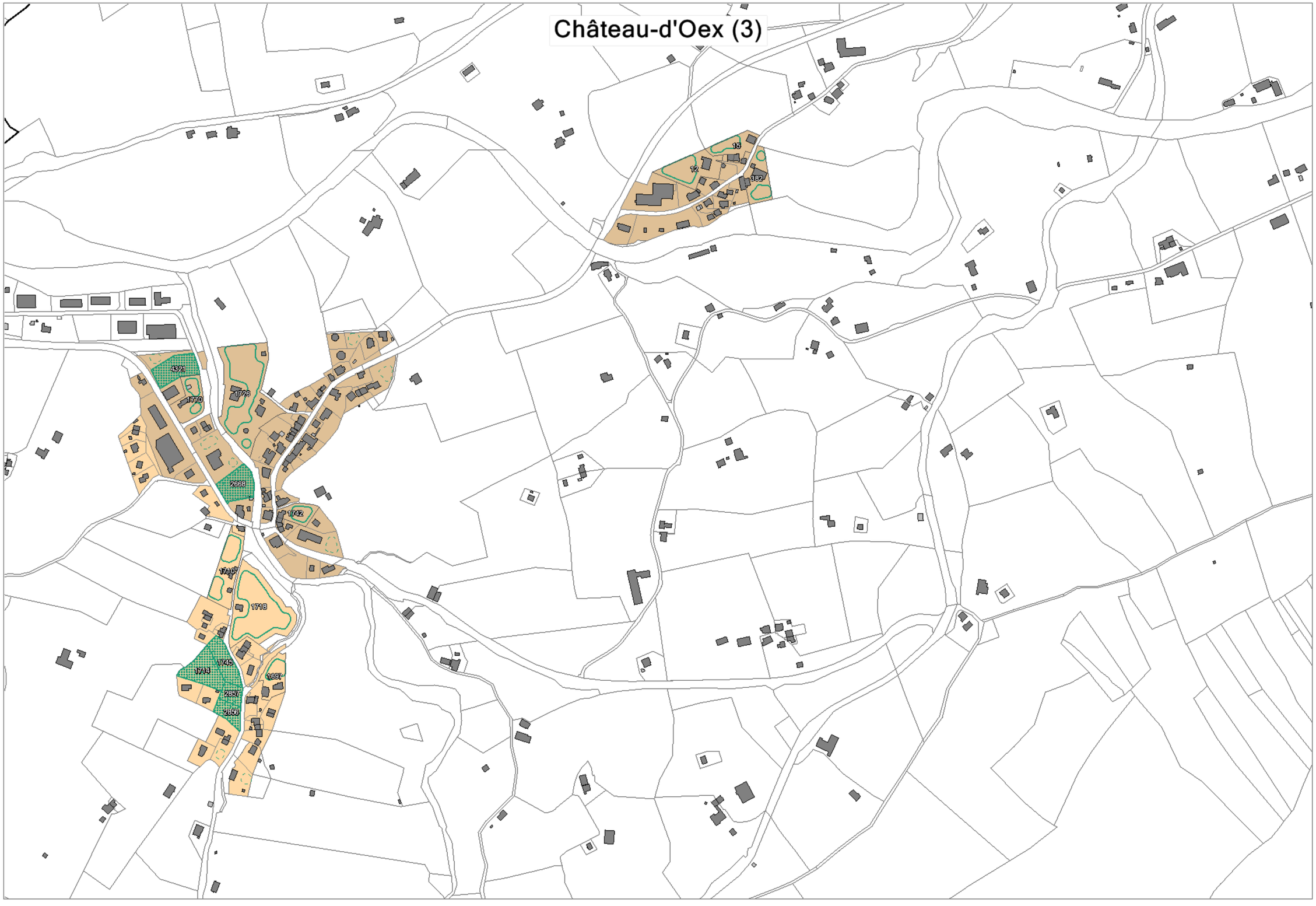
Château-d'Oex (1)



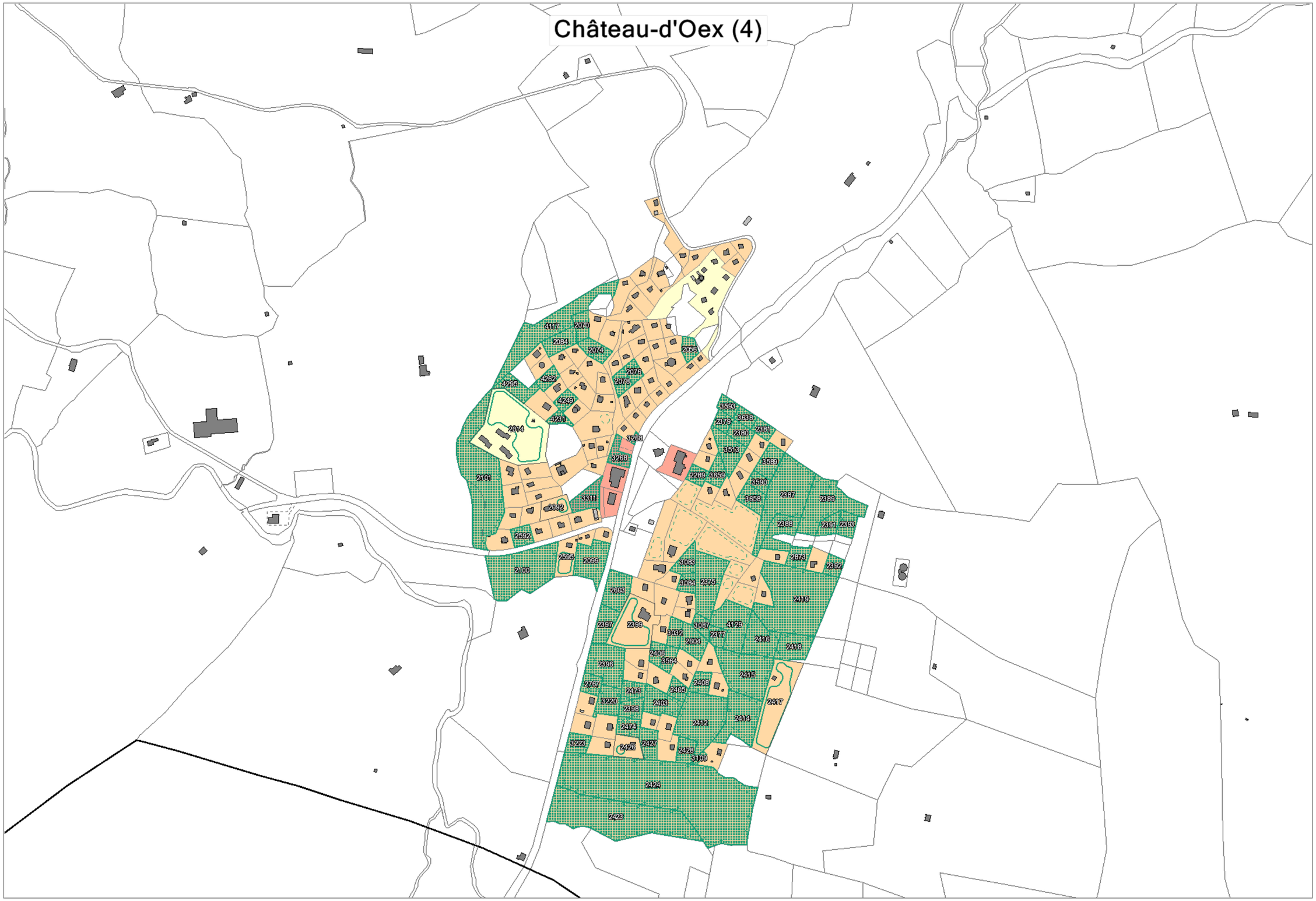
Château-d'Oex (2)



Château-d'Oex (3)



Château-d'Oex (4)



Château-d'Oex (5)