



Commune de Valeyres-sous-Rances

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

NOOFS: **5763**

Pré-estimation automatique des réserves réalisée le: 31.12.2018
Variante enregistrée le: 31.01.2020

Nom de la variante: **Nouveau PACom**

Commentaire libre:

Cette variante est utilisée dans le cadre de l'examen préalable par le Canton de la révision du Plan d'affectation communal (PACom).

Population: 31.12.2018
Affectation du sol: 31.12.2018
Registre cantonal des bâtiments: 31.12.2018
Cadastre: 31.12.2018

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)			
30	Zone de centre de localité (zone village)	6051	0.54	0.5	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90	100	100	2941	2723	2065	2065	30	24	16	19	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone de verdure inconstructible sur certains secteurs	471	517
50	Zone de centre de localité (zone village)	2129	0.54	0.5	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90	100	100	1035	958	482	482	53	50	46	50	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	476	479
52	Zone de centre de localité (zone village)	1613	0.54	0.5	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90	100	100	784	726	171	171	78	76	70	76	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	549	552
77	Zone de centre de localité (zone village)	2881	0.51	0.5	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90	100	100	1328	1303	734	734	45	44	45	44	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	598	573
112	Zone d'habitation de faible densité	1445	0.4	0.45	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100	100	100	578	650	66	66	89	90	87	90	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	503	585
117	Zone de centre de localité (zone village)	1274	0.5	0.5	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90	100	100	573	573	0	0	100	100	100	64	Justification des corrections de la commune: Dézoning partiel	573	367
232	Zone d'habitation de faible densité	2536	0.45	0.45	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100	100	100	1141	1141	264	264	77	77	61	61		696	696
320	Zone d'habitation de très faible densité	1518	0.25	0.25	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100	100	100	380	380	197	197	48	48	48	48		182	182
503	Zone de centre de localité (zone village)	839	0.5	0.5	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90	100	100	378	378	0	0	100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	378	378
Total		20286																	4426	4329

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

89 **87**

* 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 $CUS * Surface (m^2)$, et les droits à bâtir utilisés par l'emprise au sol des bâtiments multipliée par le nombre d'étages des bâtiments concernés*

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/IUS****		Part d'habitat (%)		Taux de saturation (%)		SBP théorique (m2)		SBP déjà bâtie (m2)		% disponib le théoriqu e		% disponible en tenant compte des éventuelles contraintes		Surface brute de plancher réalisable (m2)			
2	Zone de centre de localité (zone village)	2222	0.51	0.5	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90	100	100	1017	1003	599	599	41	40	41	40	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	417	401
3	Zone de centre de localité (zone village)	71	0.7	0.5	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100	100	100	50	36	0	0	100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	50	36
5	Zone de centre de localité (zone village)	433	0.7	0.5	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100	100	100	303	217	221	221	27	-2	27	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	82	0
7	Zone de centre de localité (zone village)	1160	0.7	0.5	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100	100	100	812	580	551	551	32	5	32	5	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone de verdure au nord	260	29
8	Zone de centre de localité (zone village)	1499	0.7	0.5	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100	100	100	1050	750	993	993	5	-32	5	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone de verdure au nord	53	0
11	Zone de centre de localité (zone village)	386	0.7	0.5	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100	100	100	270	193	160	160	41	17	41	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone de verdure au nord.	111	0
12	Zone de verdure	33	0.7	0.7		100	100	100	100	23	23	0	0	100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Mise en Zone de verdure 15 LAT - A	23	0
15	Zone de centre de localité (zone village)	87	0.7	0.5	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100	100	100	61	43	0	0	100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	61	43
16	Zone de verdure	459	0.7	0.7		100	100	100	100	321	321	0	0	100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Mise en Zone de	321	0

67	Zone de centre de localité (zone village)	17	0.7	0.5	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100							12	9	0	0			100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	12	9	
69	Zone de centre de localité (zone village)	3290	0.7	0.5	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100							2303	1645	1707	1707			26	-4	26	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Secteur de site construit protégé 17 LAT sur la parcelle.	599	0	
70	Zone d'habitation de faible densité	800	0.45	0.45	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100							360	360	251	251			30	30	30	30		108	108	
74	Zone d'habitation de faible densité	266	0.45	0.45	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100							120	120	85	85			29	29	29	29		35	35	
78	Zone de centre de localité (zone village)	550	0.7	0.5	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100							385	275	356	356			8	-29	8	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	31	0	
83	Zone de centre de localité (zone village)	1367	0.7	0.5	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100							957	684	289	289			70	58	70	58	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	670	397	
85	Zone d'habitation de faible densité	806	0.45	0.45	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100							363	363	190	190			48	48	48	48		174	174	
88	Zone de centre de localité (zone village)	583	0.5	0.5	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90							262	262	245	245			6	7	6	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone de verdure au sud pour l'Espace réservé aux eaux.	16	0	
89	Zone de centre de localité (zone village)	312	0.5	0.5	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90							140	140	136	136			3	3	3	3		4	4	
98	Zone d'habitation de faible densité	2369	0.49	0.45	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	92	92							1068	978	718	718			33	27	33	27	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	352	264	
100	Zone de verdure	230	0.45	0.45		100	100							104	104	0	0			100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone de verdure 15 LAT - B	104	0	
101	Zone de centre de localité (zone village)	845	0.45	0.5	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100							380	423	284	284			25	33	25	33	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone de verdure 15 LAT - B au nord et ouest de la parcelle.	95	140	
104	Zone de verdure	343	0.7	0.7		100	100							240	240	63	63			74	74	74	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune:	178	0	

155	Zone de centre de localité (zone village)	244	0.5	0.5	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90							110	110	0	0			100	100	100	100			110	110
163	Zone agricole	414	0.45	0.45		100	100							186	186	0	0			100	100	100	0		Justification des corrections de la commune: Dézonage	186	0
173	Zone d'habitation de faible densité	2036	0.4	0.45	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100							814	916	120	120			85	87	77	5		Justification des corrections de la commune: Dézonage partiel	627	46
184	Zone de verdure	325	0.45	0.45		100	100							146	146	0	0			100	100	100	0		Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Mise en Zone de verdure 15 LAT - B.	146	0
202	Zone d'habitation de faible densité	9	0.45	0.45		100	100							4	4	0	0			100	100	100	100			4	4
230	Zone d'habitation de très faible densité	185	0.25	0.25	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100							46	46	0	0			100	100	100	100			46	46
231	Zone d'habitation de faible densité	1071	0.45	0.45	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100							482	482	235	235			51	51	51	51			246	246
235	Zone d'habitation de très faible densité	501	0.25	0.25	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100							125	125	0	0			100	100	100	100			125	125
240	Zone d'habitation de très faible densité	1357	0.25	0.25	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100							339	339	281	281			17	17	17	17			58	58
308	Zone d'habitation de faible densité	1891	0.4	0.45	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100							757	851	194	194			74	77	59	5		Justification des corrections de la commune: Dézonage partiel	447	43
309	Zone de verdure	172	0.7	0.7		100	100							120	120	0	0			100	100	100	0		Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone de verdure 15 LAT - B	120	0
313	Zone d'habitation de très faible densité	103	0.25	0.25	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100							26	26	0	0			100	100	100	100			26	26
315	Zone d'habitation de très faible densité	1178	0.25	0.25		100	100							295	295	244	244			17	17	17	17			50	50
316	Zone d'habitation de très faible densité	1327	0.25	0.25	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100							332	332	267	267			19	19	19	19			63	63
317	Zone d'habitation de très faible densité	2235	0.25	0.25	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100							559	559	488	488			13	13	13	13			73	73
318	Zone d'habitation de très faible densité	1409	0.25	0.25	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100							352	352	284	284			19	19	19	19			67	67
319	Zone d'habitation de très faible densité	1290	0.25	0.25	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100							323	323	313	313			3	3	3	3			10	10
321	Zone d'habitation de très faible densité	1200	0.25	0.25	Justification des corrections de la commune:	100	100							300	300	216	216			28	28	28	28			84	84

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)	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)
Total		0								0

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

Total de la capacité de développement résidentiel de la zone à bâtir dans le périmètre de centre (si présent)

0

* 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

PARCELLES CONTENANT UN POTENTIEL DE DENSIFICATION 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

Terrain contenant un potentiel de densification

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)
Total		0								0

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

Total de la capacité de développement résidentiel de la zone à bâtir dans le périmètre de centre (si présent)

0

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

Bilan du dimensionnement de la zone à bâtir

Valeyres-sous-Rances

N° OFS

5763

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	
0	0	0.75	0.75
2015	2015	2015	2015
2036	2036	2036	2036

Population

Année de référence (31 décembre 2015)

Année du bilan (31 décembre 2018)

0	0	601	601
0	0	622	622

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

0	0	95	95
---	---	----	----

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

0	0	0	0
---	---	---	---

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

Besoins au moment du bilan [habitants]

0	0	696	696
0	0	74	74

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]

En centre		Hors du centre	
0	0	194	87
+		+	
0	0	287	219
33	33	33	33
0	0	95	72
=		=	
0	0	289	159

Capacités d'accueil au moment du bilan [habitants]

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	
0	0	215	85

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

LÉGENDE


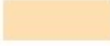





Statut de la réserve

Réserve en terrain non bâti	
Réserve en terrain partiellement bâti	
Pas de réserve car le terrain est bâti	
Dézonage partiel	
Dézonage complet	

Signification des couleurs

Réserve	
Élément modifié par la commune	
Remarque de la part du SDT	
Extension de la zone à bâtir	

Affectation du sol

Zone d'habitation de très faible densité	
Zone d'habitation de faible densité	
Zone d'habitation de moyenne densité	
Zone d'habitation de forte densité	
Zone de centre de localité (zone village)	
Zone de centre historique	
Zone de hameau	

Valeyres-sous-Rances (1)

