



Commune de Oppens

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

NOOFS: **5923**

Pré-estimation automatique des réserves réalisée le: 31.12.2019
Variante enregistrée le: 23.11.2020

Nom de la variante: **Oppens_MPGA_V6 - 25.11.20**

Commentaire libre:

Bilan pour enquête publique (après séance avec DGTL-AC)

Population:	31.12.2019
Affectation du sol:	31.12.2019
Registre cantonal des bâtiments:	31.12.2019
Cadastre:	31.12.2019

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)					
57	Zone de centre de localité (zone village)	1995	0.4	0.5	Justification des corrections de la commune: Valeur du règlement en vigueur	90	90		100	100		718	898	112	112		84	88	40	40	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: 298 m2 en zone de verdure	287	359		
134	Zone de centre de localité (zone village)	2504	0.4	0.5	Justification des corrections de la commune: Valeur du règlement en vigueur	90	90		100	100		902	1127	514	514		43	54	43	31	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: 586 m2 en zone de verdure	388	349		
138	Zone de centre de localité (zone village)	2173	0.4	0.5	Justification des corrections de la commune: Valeur du règlement en vigueur	90	90		100	100		782	978	275	275		65	72	42	42	Justification des corrections de la commune: Dézonage partiel Commentaire de la commune: 624 m2 en zone agricole	328	411		
Total		6672																					1003	1119	

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

20	22
----	----

* 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 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)			
27	Zone de centre de localité (zone village)	2419	0.5	0.5		90	90		100	100		1088	1088	812	812		25	25	25	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: 722 m2 en zone agricole	272	0	
29	Zone de centre de localité (zone village)	964	0.5	0.5		90	90		100	100		434	434	299	299		31	31	31	2	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: 275 m2 en zone de verdure	135	9	
30	Zone de centre de localité (zone village)	3100	0.4	0.5	Justification des corrections de la commune: Valeur du règlement en vigueur	90	90		100	100		1116	1395	0	0		100	100	40	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: 1'753 m2 en zone agricole et 1'347 m2 en zone d'accès et de parking	446	0	
32	Zone de centre de localité (zone village)	4610	0.4	0.5	Justification des corrections de la commune: Valeur du règlement en vigueur	90	90		100	100		1660	2074	1277	1277		23	38	23	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: 2'170 m2 en zone agricole	382	0	
35	Zone de centre de localité (zone village)	3424	0.5	0.5		90	90		100	100		1541	1541	1221	1221		21	21	21	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: 1'165 m2 en zone agricole	324	0	
39	Zone de centre de localité (zone village)	693	0.5	0.5		90	90		100	100		312	312	56	56		82	82	82	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: 693 m2 en ZUP	256	0	
43	Zone de centre de localité (zone village)	18	0.5	0.5		90	90		100	100		8	8	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune:	8	0	

																			18 m2 en ZUP (et transformateur électrique)			
44	Zone de centre de localité (zone village)	500	0.5	0.5		90	90		100	100		225	225	0	0		100	100	100	0	225	0
46	Zone de centre de localité (zone village)	119	0.5	0.5		90	90		100	100		54	54	0	0		100	100	100	0	54	0
47	Zone de centre de localité (zone village)	1036	0.5	0.5		90	90		100	100		466	466	380	380		18	18	18	18	84	84
48	Zone de centre de localité (zone village)	2661	0.5	0.5		90	90		100	100		1197	1197	757	757		37	37	37	0	443	0
49	Zone de centre de localité (zone village)	1057	0.5	0.5		90	90		100	100		476	476	396	396		17	17	17	5	81	24
50	Zone de centre de localité (zone village)	44	0.5	0.5		90	90		100	100		20	20	0	0		100	100	100	0	20	0
54	Zone de centre de localité (zone village)	133	0.5	0.5		90	90		100	100		60	60	0	0		100	100	100	0	60	0
56	Zone de centre de localité (zone village)	1002	0.5	0.5		90	90		100	100		451	451	309	309		31	31	31	14	140	63
60	Zone de centre de localité (zone village)	71	0.5	0.5		90	90		100	100		32	32	0	0		100	100	100	100	32	32
61	Zone de centre de localité (zone village)	169	0.5	0.5		90	90		100	100		76	76	0	0		100	100	100	100	76	76
63	Zone de centre de localité (zone village)	231	0.5	0.5		90	90		100	100		104	104	0	0		100	100	100	100	104	104
64	Zone de centre de localité (zone village)	11	0.5	0.5		90	90		100	100		5	5	0	0		100	100	100	100	5	5
100	Zone de centre de localité (zone village)	885	0.5	0.5		90	90		100	100		398	398	289	289		27	27	27	27	107	107
103	Zone de centre de localité (zone village)	1528	0.4	0.5	Justification des corrections de la commune: Valeur du règlement en vigueur	90	90		100	100		550	688	323	323		41	53	30	17	165	117
115	Zone de centre de localité (zone village)	1034	0.5	0.5		90	90		100	100		465	465	387	387		17	17	17	17	79	79

116	Zone de centre de localité (zone village)	832	0.4	0.5	Justification des corrections de la commune: Valeur du règlement en vigueur	90	90		100	100		299	374	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage	299	0	
124	Zone de centre de localité (zone village)	6901	0.4	0.5	Justification des corrections de la commune: Valeur du règlement en vigueur	90	90		100	100		2485	3106	2571	2571		-3	17	0	3	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: 953 m2 en zone agricole	0	93	
126	Zone de centre de localité (zone village)	983	0.5	0.5		90	90		100	100		443	443	375	375		15	15	15	15		66	66	
132	Zone de centre de localité (zone village)	1861	0.5	0.5		90	90		100	100		837	837	645	645		23	23	23	11	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: 227 m2 en zone de verdure	193	92	
133	Zone de centre de localité (zone village)	1579	0.5	0.5		90	90		100	100		711	711	623	623		12	12	12	12		85	85	
198	Zone d'habitation de très faible densité	820	0.5	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		369	246	43	43		88	83	88	45	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: 311 m2 en zone de verdure	325	111	
219	Zone de centre de localité (zone village)	1025	0.5	0.5		90	90		100	100		461	461	311	311		33	33	33	18	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: 148 m2 en zone de verdure	152	83	
221	Zone de centre de localité (zone village)	999	0.5	0.5		90	90		100	100		449	449	238	238		47	47	47	27	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: 196 m2 en zone de verdure	211	121	
231	Zone de centre de localité (zone village)	2057	0.5	0.5		90	90		100	100		926	926	788	788		15	15	15	15		139	139	
233	Zone de centre de localité (zone village)	2846	0.5	0.5		90	90		100	100		1281	1281	820	820		36	36	36	12	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: 689 m2 en zone de verdure	461	154	
234	Zone de centre de localité (zone village)	3316	0.4	0.5	Justification des corrections de la commune: Valeur du règlement en vigueur	90	90		100	100		1194	1492	209	209		82	86	30	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: 2'278 m2 en zone de verdure et 558 m2 en zone agricole	358	0	
239	Zone de centre de localité (zone village)	1279	0.5	0.5		90	90		100	100		576	576	99	99		83	83	83	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: 470 m2 en zone de verdure et 809 m2 en	478	0	

245	Zone de centre de localité (zone village)	2606	0.5	0.5		90	90		100	100		1173	1173	952	952		19	19	19	11	aire d'accès Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: 205 m2 en zone de verdure	223	129	
257	Zone de centre de localité (zone village)	2598	0.5	0.5		90	90		100	100		1169	1169	568	568		51	51	51	29	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: 594 m2 en zone de verdure	596	339	
264	Zone de centre de localité (zone village)	1446	0.5	0.5		90	90		100	100		651	651	400	400		39	39	39	9	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: 420 m2 en aire d'accès	254	59	
270	Zone de centre de localité (zone village)	447	0.5	0.5		90	90		100	100		201	201	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la commune: 447 m2 en zone agricole	201	0	
271	Zone de centre de localité (zone village)	22	0.5	0.5		90	90		100	100		10	10	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Fontaine publique (1.3.1.5)	10	0	
273	Zone d'habitation de très faible densité	1593	0.5	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		717	478	129	129		82	73	82	19	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: 417 m2 en zone de verdure, 429 m2 en ERE et 20 m2 en aire forestière	588	91	
274	Zone d'habitation de très faible densité	709	0.5	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	100		100	100		319	213	104	104		67	51	67	12	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: 222 m2 en zone de verdure 20 m2 en zone de verdure ERE 34 m2 en aire forestière	214	26	
276	Zone de centre de localité (zone village)	2013	0.5	0.5		90	90		100	100		906	906	516	516		43	43	43	10	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: 543 m2 en zone de verdure 124 m2 en zone de desserte	390	91	
280	Zone de centre de localité (zone village)	2562	0.5	0.5		90	90		100	100		1153	1153	679	679		41	41	41	20	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune:	473	231	

																			449 m2 en zone de verdure					
440	Zone de centre de localité (zone village)	1009	0.5	0.5		90	90		100	100		454	454	232	232		49	49	49	25	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: 244 m2 en zone de verdure	222	114	
445	Zone de centre de localité (zone village)	1132	0.5	0.5		90	90		100	100		509	509	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage	509	0	
Total		79003																				12607	3071	

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

25261

- * 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 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								00

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)

00

** 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								00

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)

00

** 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		0	logements
Mesure C22	Petites entités urbanisées (hameaux)		0	logements
Mesure C23	Territoires à habitat traditionnellement dispersé		0	logements
Mesure C24	Paysages dignes de protection et constructions caractéristiques		0	logements
Total sans doublons			0	logements
		+	+	
Plus de 25% d'habitations ou de 20 habitations hors zone à bâtir			0	logements
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

	Oppens
N° OFS	5923

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 2019)

0	0	182	182
0	0	202	202

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

0	0	45	45
---	---	----	----

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	227	227
0	0	25	25

B. Capacités d'accueil au moment du bilan

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

En centre		Hors du centre	
0	0	116	22

Potentiel de densification des autres parcelles [habitants]

0	0	156	62
---	---	-----	----

Pourcentage du potentiel de densification à utiliser [%]

33	33	33	33
----	----	----	----

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

0	0	51	20
---	---	----	----

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

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

Capacités d'accueil au moment du bilan [habitants]

0	0	167	42
---	---	-----	----

C. Bilan

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

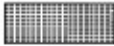
Selon la formule: (Capacité d'accueil au moment du bilan) - (Besoins au moment du bilan).

En centre		Hors du centre	
0	0	142	17

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

LÉGENDE

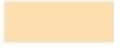
Statut de la réserve

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

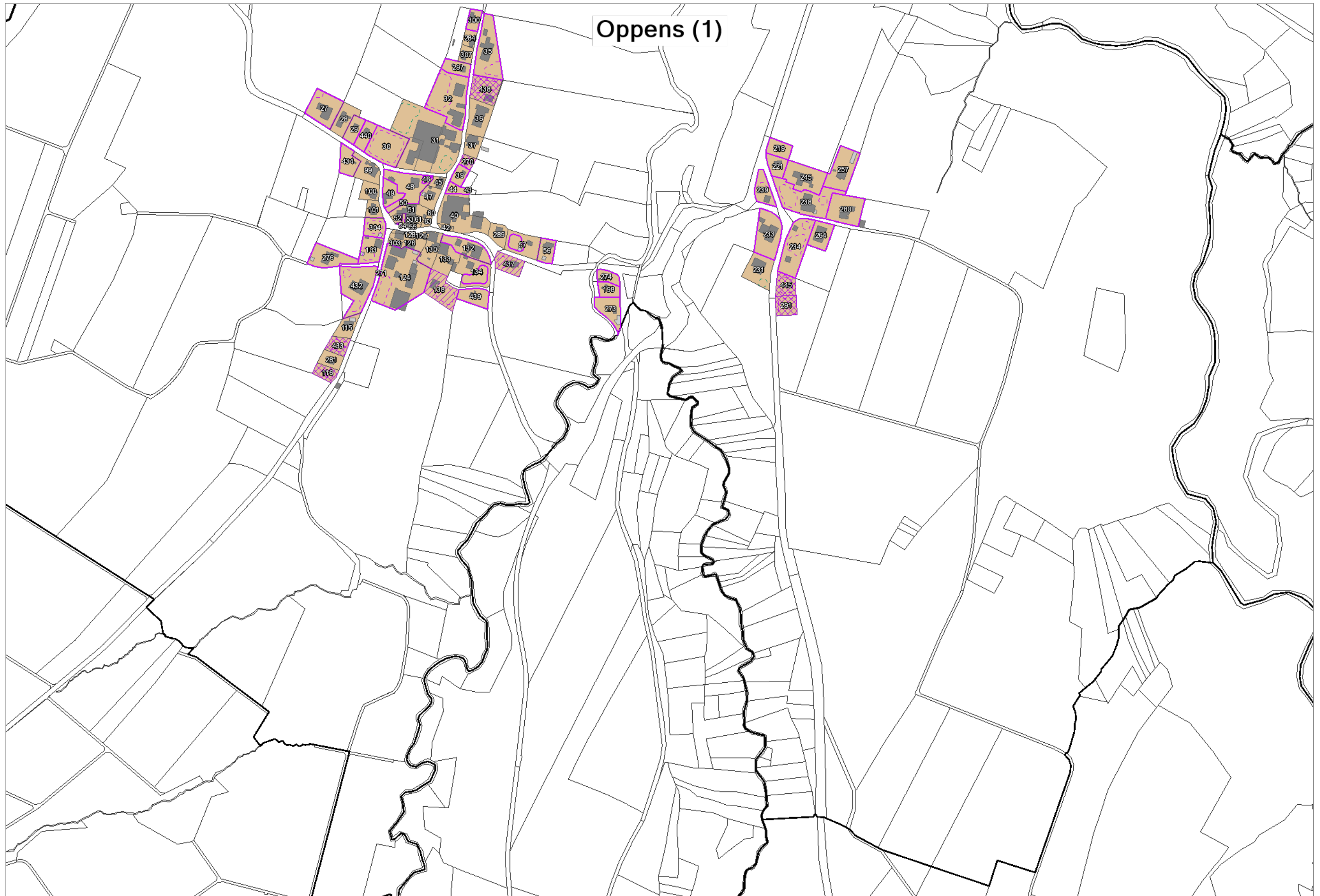
Signification des couleurs

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	

Oppens (1)



Oppens (2)

