



Commune de Orzens

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

NOOFS: **5925**

Pré-estimation automatique des réserves réalisée le: 31.12.2017
Variante enregistrée le: 14.02.2019

Nom de la variante: **PACom_fevrier2019**

Commentaire libre:

Population: 31.12.2017
Affectation du sol: 31.12.2017
Registre cantonal des bâtiments: 31.12.2017
Cadastre: 31.12.2017

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)	
9	Zone de centre de localité (zone village)	3479	0.5	0.5	80	80	100	100	1392	1392	445	445	68	68	75	50	1044	696
16	Zone de centre de localité (zone village)	1872	0.5	0.5	80	80	100	100	749	749	195	195	74	74	71	71	532	532
50	Zone de centre de localité (zone village)	1840	0.5	0.5	80	80	100	100	736	736	269	269	63	63	59	22	434	162
78	Zone de centre de localité (zone village)	1270	0.5	0.5	80	80	100	100	508	508	0	0	100	100	50	25	254	127
176	Zone de centre de localité (zone village)	3498	0.5	0.5	80	80	100	100	1399	1399	498	498	64	64	60	30	839	420
Total		11960															3103	1937

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

62	39
----	----

* 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)	
2	Zone de centre de localité (zone village)	2260	0.5	0.5	90	90	100	100	1017	1017	939	939	8	8	8	8	81	81
3	Zone de centre de localité (zone village)	1506	0.5	0.5	90	90	100	100	678	678	488	488	28	28	28	28	190	190
5	Zone de centre de localité (zone village)	6976	0.5	0.5	80	80	100	100	2790	2790	1066	1066	62	62	58	0	1618	0
8	Zone de centre de localité (zone village)	5359	0.5	0.5	80	80	100	100	2144	2144	1067	1067	50	50	45	5	965	107
10	Zone de centre de localité (zone village)	3975	0.5	0.5	80	80	100	100	1590	1590	964	964	39	39	35	0	557	0
11	Zone de centre de localité (zone village)	1217	0.5	0.5	90	90	100	100	547	547	372	372	32	32	32	32	175	175
14	Zone de centre de localité (zone village)	1835	0.5	0.5	80	80	100	100	734	734	292	292	60	60	56	0	411	0
18	Zone de centre de localité (zone village)	496	0.5	0.5	90	90	100	100	223	223	0	0	100	100	100	0	223	0
25	Zone de centre de localité (zone village)	1503	0.5	0.5	90	90	100	100	676	676	422	422	38	38	38	38	257	257
27	Zone de centre de localité (zone village)	748	0.5	0.5	90	90	100	100	336	336	249	249	26	26	26	0	87	0
28	Zone de centre de localité (zone village)	1874	0.5	0.5	90	90	100	100	843	843	440	440	48	48	48	30	405	253
34	Zone de centre de localité (zone village)	908	0.5	0.5	90	90	100	100	409	409	301	301	26	26	26	26	106	106
36	Zone de centre de localité (zone village)	1032	0.5	0.5	90	90	100	100	464	464	452	452	3	3	3	3	14	14
39	Zone de centre de localité (zone village)	800	0.5	0.5	90	90	100	100	360	360	193	193	46	46	46	46	166	166

41	Zone de centre de localité (zone village)	800	0.5	0.5		90	90		100	100		360	360	175	175		51	51	51	51		184	184
43	Zone de centre de localité (zone village)	2324	0.5	0.5		80	80		100	100		930	930	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Passage en zone d'utilité publique	930	0
47	Zone de centre de localité (zone village)	1501	0.5	0.5		90	90		100	100		676	676	544	544		19	19	19	19		128	128
51	Zone de centre de localité (zone village)	1879	0.5	0.5		80	80		100	100		752	752	503	503		33	33	26	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage	196	0
52	Zone de centre de localité (zone village)	3247	0.5	0.5		80	80		100	100		1299	1299	627	627		52	52	46	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone de verdure inconstructible	598	0
54	Zone de centre de localité (zone village)	2983	0.5	0.5		80	80		100	100		1193	1193	485	485		59	59	55	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: zone de verdure inconstructible	656	0
55	Zone de centre de localité (zone village)	1353	0.5	0.5		90	90		100	100		609	609	475	475		22	22	22	22		134	134
62	Zone de centre de localité (zone village)	4271	0.5	0.5		90	90		100	100		1922	1922	1289	1289		33	33	33	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage	634	0
66	Zone de centre de localité (zone village)	1564	0.5	0.5		90	90		100	100		704	704	307	307		56	56	56	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Passage en zone de verdure inconstructible pour le solde	394	0
67	Zone de centre de localité (zone village)	1968	0.5	0.5		90	90		100	100		886	886	779	779		12	12	12	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: zone de verdure inconstructible	106	0
74	Zone de centre de localité (zone village)	827	0.5	0.5		90	90		100	100		372	372	200	200		46	46	46	1	Justification des corrections de la commune: Dézonage partiel	171	4
75	Zone de centre de localité (zone village)	1148	0.5	0.5		90	90		100	100		516	516	370	370		28	28	28	14	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: Permis délivré	144	72
77	Zone de centre de localité (zone village)	52	0.5	0.5		90	90		100	100		24	24	0	0		100	100	100	100		24	24
80	Zone de centre de localité (zone village)	658	0.5	0.5		90	90		100	100		296	296	256	256		13	14	13	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la	38	0

																				commune: Dézonage partiel et zone de verdure inconstructible						
82	Zone de centre de localité (zone village)	195	0.5	0.5		90	90			100	100			88	88	0	0			100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: zone de verdure inconstructible	88	0
142	Zone de centre de localité (zone village)	2376	0.5	0.5		80	80			100	100			950	950	515	515			46	46	40	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage	380	0
163	Zone de centre de localité (zone village)	856	0.5	0.5		90	90			100	100			385	385	178	178			54	54	54	54		208	208
169	Zone de centre de localité (zone village)	203	0.5	0.5		90	90			100	100			91	91	0	0			100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Inconstructible due au gazoduc	91	0
173	Zone de centre de localité (zone village)	1378	0.5	0.5		90	90			100	100			620	620	205	205			67	67	67	67		415	415
177	Zone de centre de localité (zone village)	3337	0.5	0.5		80	80			100	100			1335	1335	612	612			54	54	49	0	Justification des corrections de la commune: Nouveau bâtiment dont le permis d'habiter a été octroyé avant le 1er janvier (date de mise à jour des données de population) (1.3.1.10)	654	0
184	Zone de centre de localité (zone village)	729	0.5	0.5		90	90			100	100			328	328	209	209			36	36	36	36		118	118
192	Zone de centre de localité (zone village)	1999	0.5	0.5		90	90			100	100			899	899	700	700			22	22	22	22		198	198
244	Zone de centre de localité (zone village)	3579	0.5	0.5		80	80			100	100			1431	1431	651	651			55	55	49	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage	701	0
335	Zone de centre de localité (zone village)	542	0.5	0.5		90	90			100	100			244	244	236	236			3	3	3	3		7	7
339	Zone de centre de localité (zone village)	871	0.5	0.5		90	90			100	100			392	392	248	248			37	37	37	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Distance à la lisière forestière	145	0
349	Zone de centre de localité (zone village)	2360	0.5	0.5		90	90			100	100			1062	1062	376	376			65	65	65	0	Justification des corrections de la commune: Nouveau bâtiment dont le permis d'habiter a été octroyé avant le 1er janvier (date de mise à jour des données de population) (1.3.1.10)	690	0
Total		73487																							13287	2841

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

266

57

* 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 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

	Orzens
N° OFS	5925

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 2017)

0	0	211	211
0	0	195	195

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

=		=	
0	0	256	256

Besoins au moment du bilan [habitants]

=		=	
0	0	45	45

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	242	39
+		+	

Potentiel de densification des autres parcelles [habitants]

0	0	86	57
---	---	----	----

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	28	19
---	---	----	----

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

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

Capacités d'accueil au moment du bilan [habitants]

=		=	
0	0	270	58

C. Bilan

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






En centre		Hors du centre	
0	0	225	13

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

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

LÉGENDE


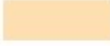





Statut de la réserve

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

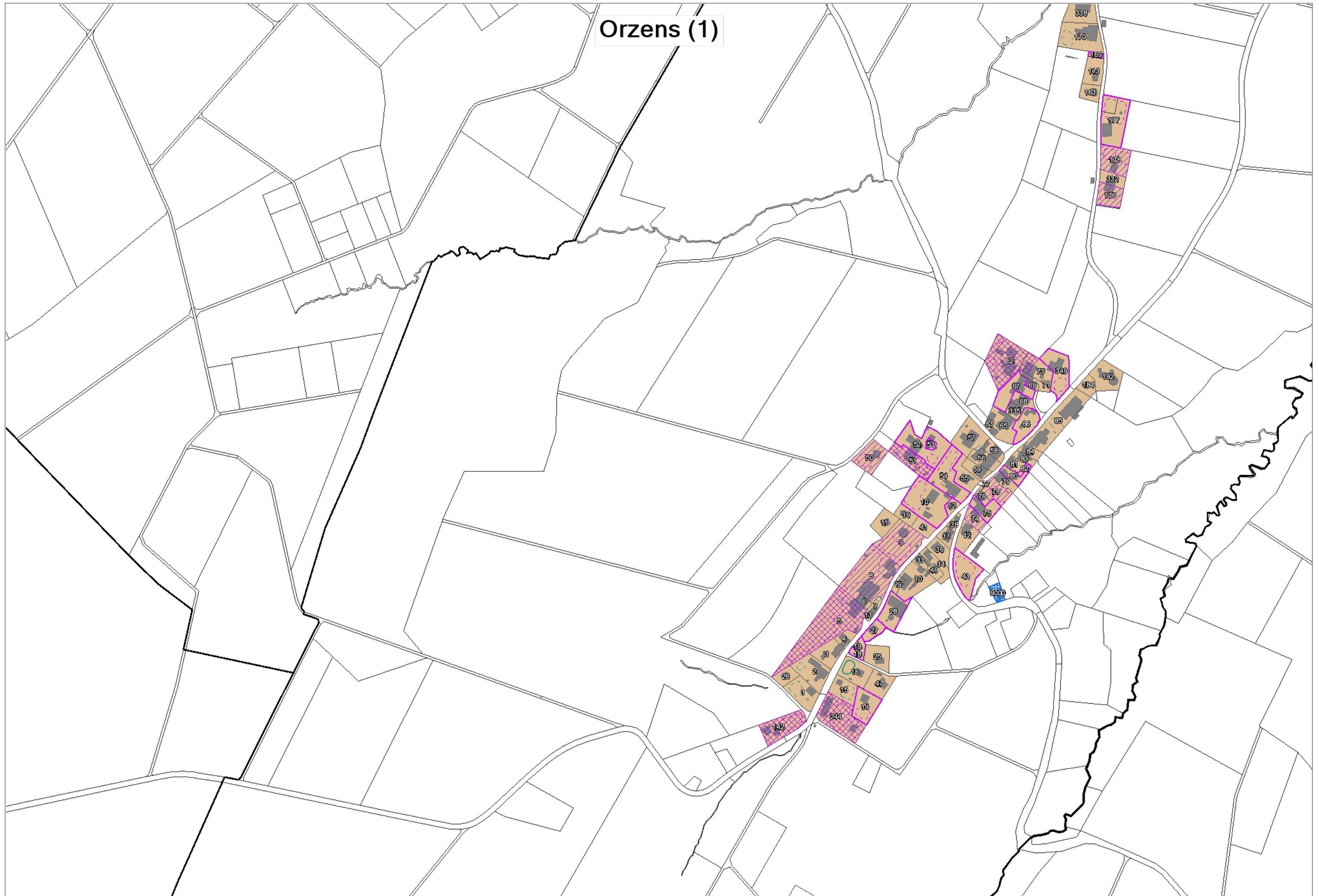
Signification des couleurs

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	

Orzens (1)



Orzens (2)

