



## Commune de Chêne-Pâquier

---

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

---

NOOFS: **5908**

Pré-estimation automatique des réserves réalisée le: 30.12.2018  
Variante enregistrée le: 04.06.2021

**Nom de la variante:** **PACom révisé (ENQ)**

**Commentaire libre:**

Cette variante est utilisée dans le cadre de l'enquête publique de la révision du Plan d'affectation communal (PACom).

Population: 31.12.2018  
Affectation du sol: 30.12.2018  
Registre cantonal des bâtiments: 30.12.2018  
Cadastre: 30.12.2018

## 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)		
7	Zone de centre de localité (zone village)	609	0.4	0.4	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90	100	100	219	219	0	0	100	100	100	100	219	219
304	Zone d'habitation de très faible densité	1764	0.4	0.4	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90	100	100	635	635	224	224	65	65	30	30	191	191
434	Zone de centre de localité (zone village)	293	0.4	0.4	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90	100	100	106	106	0	0	100	100	100	100	106	106
442	Zone d'habitation de très faible densité	1000	0.4	0.4	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90	100	100	360	360	0	0	100	100	100	100	360	360
443	Zone d'habitation de très faible densité	1360	0.4	0.4	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90	100	100	490	490	0	0	100	100	100	100	490	490
<b>Total</b>		<b>5026</b>																1366	<b>1366</b>

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

27	<b>27</b>
----	-----------

\* 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)	2330	0.4	0.4	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90	100	100	839	839	733	733	13	13	13	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Dézoning de toute la partie nord de la parcelle.	109	0
6	Zone de centre de localité (zone village)	1924	0.4	0.4	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90	100	100	693	693	671	671	3	3	3	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone de verdure 15 LAT sur la partie ouest de la parcelle.	21	0
10	Zone de verdure	158	0.4	0.4		90	90	100	100	57	57	0	0	100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	57	0
11	Zone de centre de localité (zone village)	685	0.4	0.4	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90	100	100	246	246	196	196	20	20	20	20		49	49
20	Zone de centre de localité (zone village)	438	0.4	0.4	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90	100	100	158	158	0	0	100	100	100	100		158	158
35	Zone de centre de localité (zone village)	1018	0.4	0.4	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90	100	100	366	366	342	342	7	7	7	7		26	26
38	Zone de centre de localité (zone village)	481	0.4	0.4	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90	100	100	173	173	68	68	61	61	61	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone de verdure sur la partie sud de la parcelle.	106	0
52	Zone de centre de localité (zone village)	4065	0.4	0.4	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90	100	100	1463	1463	850	850	42	42	27	2	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Dézoning et mise en zone de verdure 15 LAT.	395	29
57	Zone de centre de localité (zone village)	5419	0.4	0.4	Justification des corrections de la commune:	90	90	100	100	1951	1951	1856	1856	5	5	5	0	Justification des corrections de la commune:	98	0





## 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	
<b>Mesure C21</b>	Constructions et installations dignes de protection			logements
<b>Mesure C22</b>	Petites entités urbanisées (hameaux)			logements
<b>Mesure C23</b>	Territoires à habitat traditionnellement dispersé			logements
<b>Mesure C24</b>	Paysages dignes de protection et constructions caractéristiques			logements
<hr/>				
	<b>Total sans doublons</b>			logements
		+	+	
	Plus de 25% d'habitations ou de 20 habitations hors zone à bâtir			logements
<hr/>				
	<b>Total des logements</b>	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%	
	<b>Total des habitants</b>	0	0	habitants

# Bilan du dimensionnement de la zone à bâtir

Chêne-Pâquier

N° OFS

5908

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	125	125
0	0	141	141

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	170	170
0	0	29	29

## 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	35	27
+		+	
0	0	53	38
33	33	33	33
0	0	17	13
=		=	
0	0	52	40

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	23	11

## 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	

# Chêne-Pâquier (1)

