



Commune de Montanaire

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

NOOFS: **5693**

Pré-estimation automatique des réserves réalisée le: 31.12.2018
Variante enregistrée le: 27.01.2021

Nom de la variante: **ENQ - PACom révisé**

Commentaire libre:

Cette variante est utilisée dans le cadre de l'enquête publique 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

Rapport généré le 17.03.2021

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)		% disponib le théoriqu e		% disponible en tenant compte des éventuelles contraintes		Surface brute de plancher réalisable (m2)					
3004	Zone de centre de localité (zone village)	4214	0.5	0.4	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90		100	100		1896	1517	325	325		83	79	50	30	Justification des corrections de la commune: Dézonage partiel	948	455	
3005	Zone de centre de localité (zone village)	1551	0.5	0.4	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90		100	100		698	558	234	234		66	58	66	58	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	461	324	
3039	Zone de centre de localité (zone village)	8276	0.5	0.4	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90		100	100		3724	2979	1383	1383		63	54	54	10	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Création d'une zone de verdure sur une grande partie de la parcelle.	2011	298	
3047	Zone de centre de localité (zone village)	3084	0.5	0.4	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90		100	100		1388	1110	385	385		72	65	65	65	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	902	722	
3048	Zone de centre de localité (zone village)	2555	0.5	0.4	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90		100	100		1150	920	605	605		47	34	34	34	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	391	313	
3106	Zone de centre de localité (zone village)	848	0.5	0.4	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90		100	100		382	305	0	0		100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	382	305	
3117	Zone de centre de localité (zone village)	1540	0.25	0.4	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		385	616	227	227		41	63	41	63	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	158	388	
3122	Zone de centre de localité (zone village)	1780	0.25	0.4	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		445	712	168	168		62	76	0	76	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	0	541	
3173	Zone de centre de localité (zone village)	4264	0.5	0.4	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90		100	100		1919	1535	1318	1318		31	14	0	14	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	0	215	
3174	Zone de centre de localité (zone village)	2374	0.5	0.4	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90		100	100		1068	854	90	90		92	89	92	89	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	983	760	
3259	Zone d'habitation de faible densité	1504	0.5	0.4	Justification des																			

				corrections de la commune: Valeur du futur règlement														corrections de la commune: Autre, à commenter					
3393	Zone de centre de localité (zone village)	1046	0.5	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90		100	100		471	377	0	0		100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	471	377	
3401	Zone de centre de localité (zone village)	728	0.5	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90		100	100		327	262	0	0		100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	327	262	
5038	Zone de centre de localité (zone village)	3054	0.5	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90		100	100		1374	1100	612	612		55	44	55	44	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	756	484	
5049	Zone de centre de localité (zone village)	777	0.5	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90		100	100		350	280	0	0		100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	350	280	
5057	Zone de centre de localité (zone village)	2504	0.5	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90																	

				commune: Valeur du futur règlement														commune: Autre, à commenter						
9162	Zone d'habitation de faible densité	1727	0.43	0.4	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	99	99		100	100		733	685	270	270		63	61	0	61	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	0	418	
11006	Zone de centre de localité (zone village)	1203	0.25	0.4	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		301	481	0	0		100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	301	481	
11007	Zone de centre de localité (zone village)	1203	0.25	0.4	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		301	481	0	0		100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	301	481	
11008	Zone de centre de localité (zone village)	808	0.25	0.4	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		202	323	0	0		100	100	100	100	Justification des corrections de la comm			

****** 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)			
138	Zone agricole	72	0.7	0.7		90	90		100	100		45	45	0	0	100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage	45	0	
322	Zone agricole	25	0.4	0.4		100	100		100	100		10	10	0	0	100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage	10	0	
324	Zone agricole																						

				commune: Valeur du futur règlement														commune: Autre, à commenter				
2024	Zone de centre de localité (zone village)	1520	0.2	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90		100	100		274	547	336	336		-23	39	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	0	213	
2025	Zone de centre de localité (zone village)	21	0.2	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90		100	100		4	7	0	0		100	100	100		4	7	
2073	Zone agricole	202	0.2		90	90		100	100		36	36	0	0		100	100	100	Justification des corrections de la commune: Dézonage	36	0	
2077	Zone de centre de localité (zone village)	154	0.2	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90		100	100		28	56	0	0		100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	28	56	
2078	Zone de centre de localité (zone village)	1068	0.2	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90		100	100		192	384	175	175		9	54	9	Justification des corrections de la commune: Autre,			

				Valeur du futur règlement														Autre, à commenter				
3028	Zone de centre de localité (zone village)	1394	0.5	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90		100	100		627	502	232	232		63	54	63	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	395	271	
3029	Zone de centre de localité (zone village)	1025	0.5	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90		100	100		461	369	402	402		13	-9	13	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	60	0	
3032	Zone de centre de localité (zone village)	1464	0.5	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90		100	100		659	527	343	343		48	35	35	Justification des corrections de la commune: Dézonage partiel	231	105	
3033	Zone de centre de localité (zone village)	30	0.5	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90		100	100		14	11	0	0		100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	14	11	
3034	Zone de centre de localité (zone village)	724	0.5	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90		100	100		326	260	125	125								

3064	Zone de centre de localité (zone village)	30	0.5	0.4	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90		100	100		13	11	0	0		100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	13	11	
3065	Zone de centre de localité (zone village)	2485	0.5	0.4	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90		100	100		1118	895	1112	1112		1	-24	1	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	11	0	
3066	Zone de centre de localité (zone village)	3141	0.5	0.4	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90		100	100		1413	1131	1379	1379		2	-22	2	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	28	0	
3068	Zone de centre de localité (zone village)	7195	0.5	0.4	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90		100	100		3238	2590	632	632		80	76	60	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Dézonage à l'ouest de la parcelle et création d'une zone de verdure au sud.	1943	0	
3071	Zone de centre de localité (zone village)	784	0.5	0.4	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90		100	100		353	282	177										

				Valeur du futur règlement														Autre, à commenter				
3123	Zone de centre de localité (zone village)	1200	0.25	0.4 Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		300	480	197	197		34	59	34	59 Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	102	283	
3124	Zone de centre de localité (zone village)	675	0.5	0.4 Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90		100	100		304	243	280	280		8	-15	8	0 Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	24	0	
3125	Zone de centre de localité (zone village)	676	0.5	0.4 Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90		100	100		304	243	253	253		17	-4	17	0 Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	52	0	
3126	Zone de centre de localité (zone village)	828	0.5	0.4 Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90		100	100		372	298	226	226		39	24	39	24 Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	145	72	
3129	Zone de centre de localité (zone village)	1366	0.25	0.4 Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100	</															

				commune: Valeur du futur règlement														commune: Autre, à commenter						
3399	Zone de centre de localité (zone village)	1682	0.5	0.4	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90		100	100		757	606	410	410		46	32	43	10	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Création d'une zone de verdure au nord de la parcelle.	326	61	
3400	Zone de centre de localité (zone village)	932	0.5	0.4	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90		100	100		420	336	302	302		28	10	28	10	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	118	34	
3402	Zone d'habitation de faible densité	600	0.5	0.4	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90		100	100		270	216	198	198		27	8	27	8	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	73	17	
3403	Zone d'habitation de faible densité	800	0.5	0.4	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90		100	100		360	288	215	215		40	25	40	25	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	144	72	
3404	Zone d'habitation																							

																				Dézonage d'une très grande partie de la parcelle.				
5056	Zone de centre de localité (zone village)	964	0.5	0.4	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90		100	100		434	347	266	266		39	23	39	23	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	169	80	
5059	Zone agricole	116	0.5	0.5		90	90		100	100		52	52	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage	52	0	
5061	Zone de centre de localité (zone village)	1067	0.5	0.4	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90		100	100		480	384	101	101		79	74	79	74	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	379	284	
5063	Zone agricole	953	0.5	0.5		90	90		100	100		429	429	0	0		100	100	80	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage	343	0	
5064	Zone agricole	660	0.5	0.5		90	90		100	100		297	297	0	0		100							

5344	Zone agricole	260	0.5	0.5		90	90		100	100		117	117	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage	117	0	
5361	Zone de centre de localité (zone village)	1208	0.5	0.4	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90		100	100		543	435	120	120		78	72	78	72	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	424	313	
5373	Zone de centre de localité (zone village)	1238	0.5	0.4	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90		100	100		557	446	179	179		68	60	68	60	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	379	268	
6001	Zone de centre de localité (zone village)	6675	0.5	0.4	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90		100	100		3004	2403	2515	2515		16	-5	16	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	481	0	
6003	Zone de centre de localité (zone village)	4507	0.5	0.4	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90		100	100		2028	1622	1516	1516		25	7	25	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune			

					Valeur du futur règlement														Autre, à commenter					
6020	Zone de centre de localité (zone village)	172	0.5	0.4	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90		100	100		78	62	0	0		100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	78	62	
6021	Zone de centre de localité (zone village)	245	0.5	0.4	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90		100	100		110	88	0	0		100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	110	88	
6023	Zone de centre de localité (zone village)	245	0.5	0.4	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90		100	100		110	88	80	80		28	10	28	10	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	31	9	
6025	Zone d'habitation de faible densité	2002	0.5	0.4	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90		100	100		901	721	643	643		29	11	29	11	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	261	79	
6027	Zone de centre de localité (zone village)	1059	0.5	0.4	Justification des corrections de la																			

																				commune: Dézonage				
8465	Zone de centre de localité (zone village)	1000	0.5	0.4	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90		100	100		450	360	188	188		58	48	58	48	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	261	173	
8477	Zone de verdure	1176	0.5	0.5		90	90		100	100		529	529	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Mise en zone de verdure.	529	0	
9003	Zone de verdure	1356	0.4	0.4		90	90		100	100		488	488	33	33		93	93	93	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Mise en zone de verdure.	454	0	
9007	Zone de verdure	106	0.4	0.4	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90		100	100		38	38	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Mise en zone de verdure.	38	0	
9014	Zone de centre de localité (zone village)	1006	0.4	0.4	Just																			

*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*

				commune: Valeur du futur règlement														commune: Autre, à commenter						
11073	Zone de centre de localité (zone village)	735	0.47	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90		100	100		310	265	0	0		100	100	37	37	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	115	98		
Total		39118																				9321	7770	

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)	186	155
--	-----	-----

- * 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 cant*

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
Total sans doublons				logements
		+	+	
Plus de 25% d'habitations ou de 20 habitations hors zone à bâtir				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

	Montanaire
N° OFS	5693

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	
1.5	1.5	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)

635	635	1786	1786
737	737	1948	1948

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

