



## Commune de Ogens

---

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

---

NOOFS: **5680**

Pré-estimation automatique des réserves réalisée le: 31.12.2019  
Variante enregistrée le: 01.04.2021

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

**Commentaire libre:**

Cette variante est utilisée dans le cadre de l'enquête publique de la révision du Plan d'affectation communal (PACom). La population au moment du bilan est fixée au 31 décembre 2019.

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)				
19	Zone de centre de localité (zone village)	1824	0.5	0.5	90	90	100	100	821	821	341	341	58	58	48	24	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Mise en Zone de verdure 15 LAT du sud de la parcelle.	394	197	
30	Zone de centre de localité (zone village)	2225	0.5	0.5	90	90	100	100	1001	1001	814	814	19	19	19	19		190	190	
218	Zone de centre de localité (zone village)	1478	0.5	0.5	90	90	100	100	665	665	355	355	47	47	47	23	Justification des corrections de la commune: Dézonage partiel	313	153	
<b>Total</b>		<b>5526</b>																<b>897</b>	<b>540</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

18	11
----	----

\* 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				% disponible				Surface brute de plancher réalisable (m2)	
									théorique (m2)	déjà bâtie (m2)	théorique	en tenant compte des éventuelles contraintes						
3	Zone de centre de localité (zone village)	2197	0.5	0.5	90	90	100	100	989	989	719	719	27	27	27	27	267	267
10	Zone de centre de localité (zone village)	120	0.5	0.5	90	90	100	100	54	54	24	24	55	55	55	55	30	30
11	Zone de centre de localité (zone village)	746	0.5	0.5	90	90	100	100	336	336	322	322	4	4	4	4	13	13
13	Zone de centre de localité (zone village)	965	0.5	0.5	90	90	100	100	434	434	254	254	42	42	42	42	182	182
14	Zone de centre de localité (zone village)	1628	0.5	0.5	90	90	100	100	733	733	470	470	36	36	36	36	264	264
15	Zone de centre de localité (zone village)	171	0.5	0.5	90	90	100	100	77	77	62	62	19	19	19	19	15	15
17	Zone de centre de localité (zone village)	1012	0.5	0.5	90	90	100	100	456	456	192	192	58	58	58	0	264	0
21	Zone de centre de localité (zone village)	1719	0.5	0.5	90	90	100	100	774	774	647	647	16	16	16	5	124	39
23	Zone de centre de localité (zone village)	912	0.5	0.5	90	90	100	100	411	411	355	355	14	14	14	0	58	0
28	Zone de centre de localité (zone village)	165	0.5	0.5	90	90	100	100	74	74	73	73	1	1	1	1	1	1
29	Zone de centre de localité (zone village)	724	0.5	0.5	90	90	100	100	326	326	148	148	55	55	55	55	179	179
31	Zone de centre de localité (zone village)	1567	0.5	0.5	90	90	100	100	705	705	338	338	52	52	40	10	282	71
33	Zone de centre de localité (zone village)	1669	0.5	0.5	90	90	100	100	751	751	699	699	7	7	7	7	53	53
34	Zone de centre de localité (zone village)	801	0.5	0.5	90	90	100	100	360	360	255	255	29	29	29	29	104	104
37	Zone de centre de localité (zone village)	613	0.5	0.5	90	90	100	100	276	276	272	272	1	1	1	1	3	3
39	Zone de centre de localité (zone village)	103	0.5	0.5	90	90	100	100	46	46	0	0	100	100	100	100	46	46
41	Zone d'installations (para-) publiques	86	0.5	0.5	90	90	100	100	39	39	0	0	100	100	100	0	39	0
42	Zone de centre de localité (zone village)	355	0.5	0.5	90	90	100	100	160	160	0	0	100	100	100	0	160	0

																				corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Mise en Zone de verdure 15 LAT de l'ouest de la parcelle.							
45	Zone de centre de localité (zone village)	738	0.5	0.5		90	90				100	100			332	332	57	57			83	83	83	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Mise en zone affectée à des besoins publics 15 LAT + dézonage partiel à l'ouest.	276	0
91	Zone de centre de localité (zone village)	2012	0.5	0.5		90	90				100	100			905	905	646	646			29	29	29	7	Justification des corrections de la commune: Dézonage partiel	262	63
92	Zone de centre de localité (zone village)	538	0.5	0.5		90	90				100	100			242	242	178	178			26	26	26	26		63	63
93	Zone de centre de localité (zone village)	3490	0.5	0.5		90	90				100	100			1571	1571	1471	1471			6	6	6	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Retour à la zone agricole protégée 16 LAT du nord de la parcelle.	94	0
95	Zone de centre de localité (zone village)	775	0.5	0.5		90	90				100	100			349	349	253	253			28	27	28	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone de verdure 15 LAT en raison de l'espace réservé aux eaux.	98	0
97	Zone de centre de localité (zone village)	300	0.5	0.5		90	90				100	100			135	135	124	124			8	8	8	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Dézonage de la partie ouest pour l'espace réservé aux eaux.	11	0
179	Zone de centre de localité (zone village)	1013	0.5	0.5		90	90				100	100			456	456	197	197			57	57	57	57		260	260
190	Zone de centre de localité (zone village)	1618	0.5	0.5		90	90				100	100			728	728	548	548			25	25	25	20	Justification des corrections de la commune: Dézonage partiel	182	146
233	Zone de centre de localité (zone village)	1167	0.5	0.5		90	90				100	100			525	525	0	0			100	100	100	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)	525	0
235	Zone d'habitation de très faible densité	184	0.4	0.4		100	100				100	100			74	74	0	0			100	100	100	100		74	74
240	Zone d'habitation de très faible densité	1408	0.4	0.4		100	100				100	100			563	563	185	185			67	67	67	67		377	377
253	Zone de centre de localité (zone village)	1333	0.5	0.5		90	90				100	100			600	600	398	398			34	34	34	34		204	204
255	Zone d'habitation de très faible densité	921	0.5	0.5	Justification des corrections de la commune:	90	90				100	100			415	415	166	166			60	60	60	60	Justification des corrections de la commune:	249	249

				Valeur du futur règlement																					
284	Zone d'habitation de très faible densité	1179	0.5	0.5		90	90		100	100		530	530	260	260		51	51	51	51	Autre, à commenter	270	270		
297	Zone d'habitation de très faible densité	1372	0.5	0.5		90	90		100	100		618	618	287	287		54	54	54	54	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	334	334		
298	Zone de centre de localité (zone village)	948	0.5	0.5		90	90		100	100		427	427	355	355		17	17	17	17		73	73		
307	Zone de centre de localité (zone village)	163	0.5	0.5		90	90		100	100		73	73	0	0		100	100	100	100		73	73		
309	Zone de centre de localité (zone village)	776	0.5	0.5		90	90		100	100		349	349	267	267		24	24	24	24		84	84		
311	Zone de centre de localité (zone village)	12	0.5	0.5		90	90		100	100		5	5	0	0		100	100	100	100		5	5		
313	Zone de centre de localité (zone village)	14	0.5	0.5		90	90		100	100		6	6	0	0		100	100	100	100		6	6		
315	Zone de centre de localité (zone village)	924	0.5	0.5		90	90		100	100		416	416	315	315		24	24	24	12	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Mise en Zone de verdure 15 LAT du sud de la parcelle.	100	50		
316	Zone d'habitation de très faible densité	1205	0.4	0.4		100	100		100	100		482	482	253	253		48	48	48	48		231	231		
317	Zone de centre de localité (zone village)	918	0.5	0.5		90	90		100	100		413	413	176	176		58	58	58	58		240	240		
318	Zone de centre de localité (zone village)	837	0.5	0.5		90	90		100	100		377	377	301	301		20	20	20	20		75	75		
320	Zone d'habitation de très faible densité	1105	0.4	0.4		100	100		100	100		442	442	359	359		19	19	19	19		84	84		
321	Zone d'habitation de très faible densité	999	0.4	0.4		100	100		100	100		400	400	199	199		50	50	50	50		200	200		
322	Zone de verdure	494	0.4	0.4		100	100		100	100		198	198	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	198	0		
342	Zone de centre de localité (zone village)	622	0.5	0.5		90	90		100	100		280	280	202	202		28	28	28	28		78	78		
343	Zone de centre de localité (zone village)	522	0.5	0.5		90	90		100	100		235	235	197	197		16	16	16	16		38	38		
344	Zone de centre de localité (zone village)	699	0.5	0.5		90	90		100	100		314	314	178	178		43	43	43	43		135	135		
345	Zone de centre de localité (zone village)	1013	0.5	0.5		90	90		100	100		456	456	172	172		62	62	62	62		283	283		
351	Zone de centre de localité (zone village)	1008	0.5	0.5		90	90		100	100		454	454	176	176		61	61	61	61		277	277		
353	Zone de centre de localité (zone village)	9	0.5	0.5		90	90		100	100		4	4	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Dézoning	4	0		
355	Zone de centre de localité (zone village)	708	0.5	0.5		90	90		100	100		319	319	200	200		37	37	37	37		118	118		
357	Zone de centre de localité (zone village)	1049	0.5	0.5		90	90		100	100		472	472	258	258		45	45	19	0	Justification des corrections de la commune: Dézoning Commentaire de la commune: Retour en zone agricole protégée 16 LAT du nord de la parcelle.	90	0		
358	Zone agricole protégée	565	0.5	0.5		90	90		100	100		254	254	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Dézoning	254	0		
359	Zone de centre de localité (zone village)	40	0.5	0.5		90	90		100	100		18	18	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Dézoning	18	0		
<b>Total</b>		<b>48233</b>																			8027	5357			

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**

161

107

**\* 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	
<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

	Ogens
N° OFS	5680

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	283	283
0	0	296	296

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	328	328
0	0	32	32

## 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	48	11
	+		+
0	0	130	107
33	33	33	33
0	0	43	35
		0	0
	=		=
0	0	91	46

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	59	14

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

### LÉGENDE


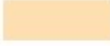





#### Statut de la réserve

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	

# Ogens (1)

