



Commune de Fontaines-sur-Grandson

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

NOOFS: **5557**

Pré-estimation automatique des réserves réalisée le: 30.12.2020
Variante enregistrée le: 07.08.2024

Nom de la variante: **Dim. initial (finale)**

Commentaire libre:

Cette variante représente le dimensionnement initial de la commune avant la révision du PACom

Population: 31.12.2020
Affectation du sol: 30.12.2020
Registre cantonal des bâtiments: 30.12.2020
Cadastre: 30.12.2020

Rapport généré le 07.08.2024

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)	
26	Zone de centre de localité (zone village)	2737	0.7	0.7	90	90	100	100	1724	1724	256	256	85	85	0	80	0	1379
27	Zone de centre de localité (zone village)	2339	0.7	0.7	90	90	100	100	1473	1473	1187	1187	19	19	19	19	280	280
31	Zone de centre de localité (zone village)	4062	0.7	0.7	90	90	100	100	2559	2559	866	866	66	66	0	50	0	1280
38	Zone de centre de localité (zone village)	1623	0.7	0.7	90	90	100	100	1023	1023	0	0	100	100	46	30	471	307
40	Zone de centre de localité (zone village)	4161	0.7	0.7	90	90	100	100	2622	2622	1813	1813	31	31	0	30	0	787
45	Zone de centre de localité (zone village)	6635	0.7	0.7	90	90	100	100	4180	4180	696	696	83	83	60	80	2508	3344
49	Zone de centre de localité (zone village)	2287	0.7	0.7	90	90	100	100	1441	1441	506	506	65	65	0	45	0	648
52	Zone de centre de localité (zone village)	3515	0.7	0.7	90	90	100	100	2214	2214	1948	1948	12	12	12	12	266	266
246	Zone de centre de localité (zone village)	1285	0.7	0.7	90	90	100	100	809	809	162	162	80	80	0	80	0	647

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)		% disponible théorique		% disponible en tenant compte des éventuelles contraintes	Surface brute de plancher réalisable (m2)	
2	Zone de centre de localité (zone village)	99	0.7	0.7	90	90	100	100	63	63	0	0	100	100	100	100	0	63	0
6	Zone de centre de localité (zone village)	2172	0.7	0.7	90	90	100	100	1368	1368	998	998	27	27	27	27	0	369	369
7	Zone de centre de localité (zone village)	873	0.7	0.7	90	90	100	100	550	550	371	371	32	32	32	32	0	176	176
9	Zone de centre de localité (zone village)	652	0.7	0.7	90	90	100	100	411	411	240	240	42	42	42	42	0	173	173
11	Zone de centre de localité (zone village)	886	0.7	0.7	90	90	100	100	558	558	110	110	80	80	80	80	0	446	446
13	Zone de centre de localité (zone village)	202	0.7	0.7	90	90	100	100	127	127	111	111	12	12	12	12	0	15	15
16	Zone de centre de localité (zone village)	2354	0.7	0.7	90	90	100	100	1483	1483	1025	1025	31	31	0	0	8	0	119
19	Zone de centre de localité (zone village)	130	0.7	0.7	90	90	100	100	82	82	0	0	100	100	100	100	0	82	0
20	Zone de centre de localité (zone village)	1131	0.7	0.7	90	90	100	100	712	712	429	429	40	40	40	40	0	285	285
21	Zone de centre de localité (zone village)	956	0.7	0.7	90	90	100	100	602	602	414	414	31	31	31	31	0	187	187
22	Zone de centre de localité (zone village)	577	0.7	0.7	90	90	100	100	364	364	239	239	34	34	34	17	0	124	62
24	Zone de centre de localité (zone village)	1620	0.7	0.7	90	90	100	100	1021	1021	800	800	22	22	22	22	0	225	225
30	Zone de centre de localité (zone village)	80	0.7	0.7	90	90	100	100	50	50	0	0	100	100	100	100	0	50	0
35	Zone de centre de localité (zone village)	122	0.7	0.7	90	90	100	100	77	77	0	0	100	100	100	100	0	77	0

																			Commentaire de la commune: Aire des accès				
36	Zone de centre de localité (zone village)	2120	0.7	0.7		90	90		100	100		1335	1335	706	706		47	47	47	47		627	627
39	Zone de centre de localité (zone village)	1366	0.7	0.7		90	90		100	100		860	860	428	428		50	50	50	50		430	430
44	Zone de centre de localité (zone village)	198	0.7	0.7		90	90		100	100		125	125	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Aire des accès	125	0
51	Zone de centre de localité (zone village)	1059	0.7	0.7		90	90		100	100		667	667	606	606		9	9	9	9		60	60
147	Zone de centre de localité (zone village)	2486	0.7	0.7		90	90		100	100		1566	1566	696	696		56	56	56	1	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: déjà construit	877	16
159	Zone de centre de localité (zone village)	68	0.7	0.7		90	90		100	100		43	43	0	0		100	100	85	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Aire de verger	37	0
196	Zone de centre de localité (zone village)	577	0.7	0.7		90	90		100	100		363	363	151	151		58	58	58	60	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: MAJ présence d'un secteur d'implantation (507 m2)	211	218
197	Zone de centre de localité (zone village)	905	0.7	0.7		90	90		100	100		570	570	102	102		82	82	82	82		467	467
245	Zone de centre de localité (zone village)	1064	0.7	0.7		90	90		100	100		670	670	269	269		60	60	60	60	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: MAJ présence d'un secteur d'implantation (912 m2)	402	402
247	Zone de centre de localité (zone village)	1085	0.7	0.7		90	90		100	100		684	684	185	185		73	73	73	73	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: MAJ en fonction du secteur d'implantation	499	499
248	Zone de centre de localité (zone village)	1147	0.7	0.7		90	90		100	100		722	722	303	303		58	58	58	58	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Présence d'un secteur d'implantation	419	419
249	Zone de centre de localité (zone village)	55	0.7	0.7		90	90		100	100		35	35	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Aire des accès	35	0
266	Zone de centre de localité (zone village)	1469	0.7	0.7		90	90		100	100		926	926	554	554		40	40	40	40		370	370
267	Zone de centre de localité (zone village)	19	0.7	0.7		90	90		100	100		12	12	0	0		100	100	100	100		12	12
401	Zone de centre de localité (zone village)	636	0.7	0.7		90	90		100	100		401	401	323	323		19	19	19	19		76	76
431	Zone de centre de localité (zone village)	1004	0.7	0.7		90	90		100	100		633	633	189	189		70	70	70	35	Justification des	443	222

																			corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Secteur d'implantation						
432	Zone de centre de localité (zone village)	931	0.7	0.7		90	90			100	100			586	586	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Are des vergers	586	0
436	Zone de centre de localité (zone village)	711	0.7	0.7		90	90			100	100			448	448	220	220		51	51	51	51		228	228
437	Zone de centre de localité (zone village)	763	0.7	0.7		90	90			100	100			481	481	183	183		62	62	62	62		298	298
438	Zone de centre de localité (zone village)	936	0.7	0.7		90	90			100	100			589	589	235	235		60	60	60	35	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: MAJ selon secteur d'implantation	353	206
439	Zone de centre de localité (zone village)	1293	0.7	0.7		90	90			100	100			815	815	316	316		61	61	40	35	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: MAJ selon secteur d'implantation	326	285
441	Zone de centre de localité (zone village)	870	0.7	0.7		90	90			100	100			548	548	192	192		65	65	65	65		356	356
442	Zone de centre de localité (zone village)	1362	0.7	0.7		90	90			100	100			858	858	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Permis d'habiter délivré en 2018	858	0
444	Zone de centre de localité (zone village)	488	0.7	0.7		90	90			100	100			307	307	0	0		100	100	100	100		307	307
Total		34465																						10674	7555

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

213	151
-----	-----

* 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								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

	Fontaines-sur-Grandson
N° OFS	5557

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 2020)

0	0	191	191
0	0	219	219

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	236	236
0	0	17	17

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	100	179
	+		+
0	0	185	151
33	33	33	33
0	0	61	50
	+		+
	0		0
	=		=
0	0	161	229

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]

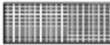
Selon la formule: (Capacité d'accueil au moment du bilan) - (Besoins au moment du bilan).

En centre		Hors du centre	
0	0	144	212

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	

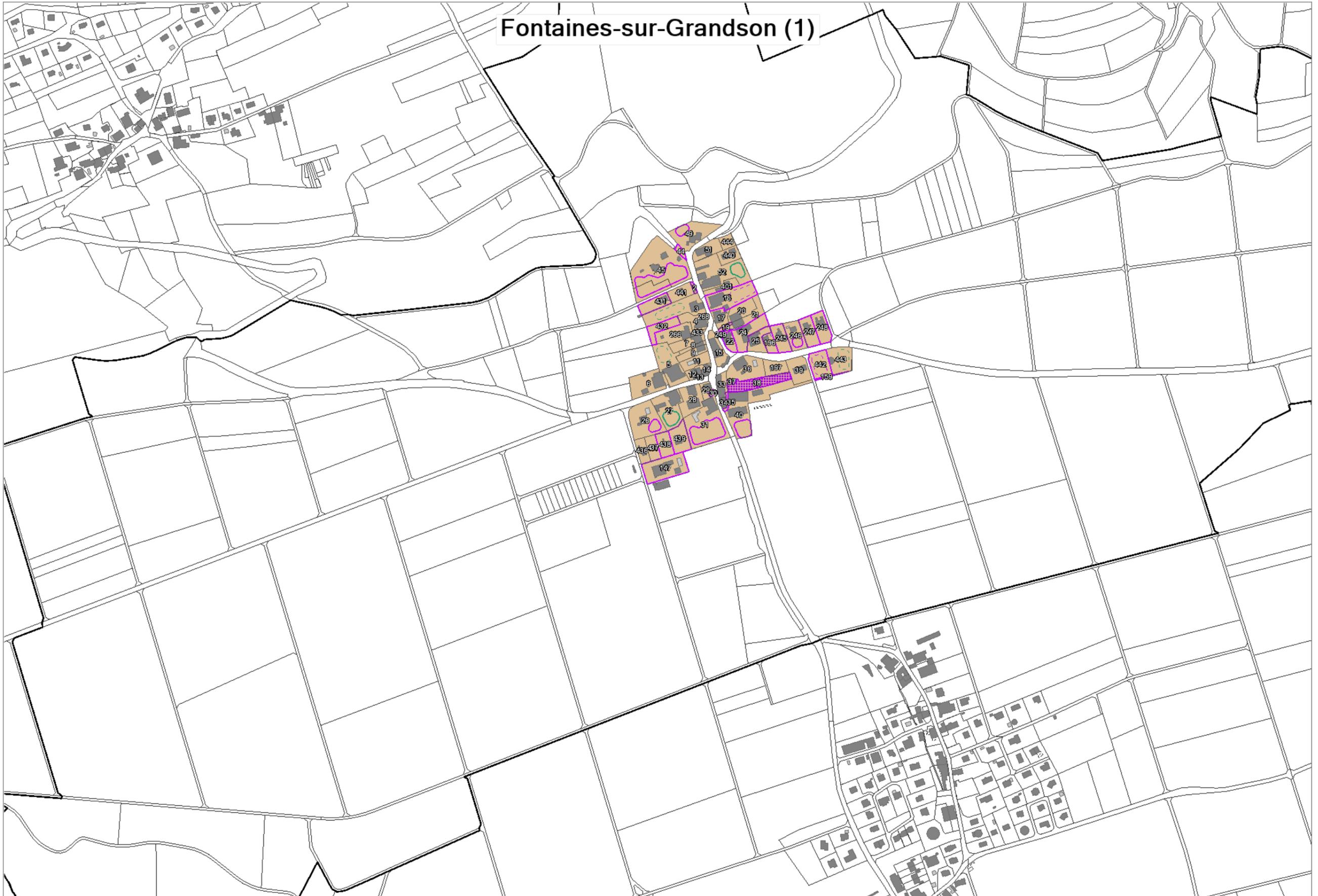
Signification des couleurs

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	

Fontaines-sur-Grandson (1)



Fontaines-sur-Grandson (2)

