

COMMUNE DE MAUBORGET

Bilan des réserves après planification,
issu de la simulation pour le dimensionnement de la zone à
bâtir (d'habitation et mixte)

Annexe 2

Plan d'affectation communal

DOSSIER POUR ENQUÊTE PUBLIQUE

9 septembre 2025



Commune de Mauborget

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

NOOFS: 5562

Pré-estimation automatique des réserves réalisée le: 30.12.2022
Variante enregistrée le: 21.05.2025

Nom de la variante: Bilan APRES planif ENQ

Commentaire libre:

Population:	31.12.2022
Affectation du sol:	30.12.2022
Registre cantonal des bâtiments:	30.12.2022
Cadastre:	30.12.2022

Rapport généré le 23.05.2025

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)					
22	Zone d'habitation de très faible densité	2198	0.17	0.17	Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur	100	100		100	100		365	374	90	90		75	76	75	95	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Extension de la ZAB par retrait de la lisière et comblement de vides dans la parcelle. Le calcul du % dispo après planif. intègre la nouvelle surf. constr, mais en se basant sur la surf ZAB du MADR	274	355		
46	Zone de centre de localité (zone village)	728	0.25	0.25	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	90		100	100		182	164	0	0		100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	182	164		
50	Zone de centre de localité (zone village)	2203	0.25	0.25	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	90		100	100		551	496	0	0		100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	551	496		
55	Zone de centre de localité (zone village)	281	0.5	0.5	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90		100	100		126	126	0	0		100	100	100	100		126	126		
57	Zone de centre de localité (zone village)	3488	0.2	0.5	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90		100	100		628	1569	724	724		-15	54	0	45	Justification des corrections de la commune: Garage ou cabanon de plus de 40m2 (1.3.1.7)	0	706		
104	Zone d'habitation de très faible densité	1953	0.17	0.17	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		324	332	139	139		57	58	52	58	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	168	193		
108	Zone d'habitation de très faible densité	1214	0.25	0.17	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		303	206	50	50		84	76	84	76	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	255	157		
301	Zone de centre de localité (zone village)	1226	0.25	0.25	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	90		100	100		307	276	0	0		100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	307	276		
Total		13290																					1863	2473	

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

**** 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 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)			
5	Zone d'habitation de très faible densité	1686	0.25	0.17	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		422	287	198	198	53	31	53	42	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Extension de la surf. constructible suite à constatation des lisières. Le calcul du % dispo après planif. intègre la nouvelle surf. constructible, mais en se basant sur la surf de zone à bâtir du MADR	224	121	
6	Zone d'habitation de très faible densité	1292	0.25	0.17	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		323	220	114	114	65	48	65	29	Justification des corrections de la commune: Règlement : inconstructibilité liée au règlement actuel (1.3.1.15) Commentaire de la commune: Zone de verdure 15 LAT	210	64	
7	Zone d'habitation de très faible densité	1445	0.25	0.17	Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur	100	100		100	100		361	246	161	161	55	34	55	14	Justification des corrections de la commune: Règlement : inconstructibilité liée au règlement actuel (1.3.1.15) Commentaire de la commune: Zone de verdure 15 LAT	199	34	
16	Zone d'habitation de très faible densité	1636	0.25	0.17	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		409	278	95	190	77	32	77	17	Justification des corrections de la commune: Garage ou cabanon de plus de 40m2 (1.3.1.7)	315	47	
17	Zone d'habitation de très faible densité	3358	0.17	0.17	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		557	571	207	207	63	64	24	12	Justification des corrections de la commune: Règlement : inconstructibilité liée au règlement actuel (1.3.1.15) Commentaire de la commune: : Zone de verdure 15 LAT / Garage ou cabanon de plus de	134	69	

18	Zone d'habitation de très faible densité	795	0.25	0.17	Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur	100	100		100	100		199	135	54	54		73	60	73	60	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	145	81	
19	Zone d'habitation de très faible densité	2807	0.17	0.17	Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur	100	100		100	100		466	477	240	240		48	50	48	9	Justification des corrections de la commune: Règlement : inconstructibilité liée au règlement actuel (1.3.1.15) Commentaire de la commune: Zone de verdure 15 LAT	224	43	
20	Zone d'habitation de très faible densité	2527	0.17	0.17	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		419	430	236	236		44	45	44	17	Justification des corrections de la commune: Règlement : inconstructibilité liée au règlement actuel (1.3.1.15) Commentaire de la commune: Zone de verdure 15 LAT	184	73	
21	Zone d'habitation de très faible densité	1267	0.25	0.17	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		317	215	145	145		54	33	54	59	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Extension de la ZAB par retrait de la lisière et comblement de vides dans la parcelle. Le calcul du % dispo après planif. intègre la nouvelle surf. constr, mais en se basant sur la surf ZAB du MADR	171	127	
23	Zone d'habitation de très faible densité	1145	0.25	0.17	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		286	195	102	102		64	48	64	67	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Extension de la zone à bâtir à l'entier de la parcelle. Le calcul du % dispo après planif. intègre la nouvelle surf. constructible, mais en se basant sur la surf de zone à bâtir du MADR	183	131	
24	Zone d'habitation de très faible densité	1997	0.25	0.17	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		499	339	381	381		24	-12	24	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Extension de la ZAB par retrait de lisière et comblement de ZAB manquant, mais pas d'augmentation des SBP disponibles en raison de SBP construit plus important	120	0	

25	Zone d'habitation de très faible densité	989	0.25	0.17	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		247	168	178	178		28	-6	28	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Extension de la zone à bâtir à l'entier de la parcelle, mais pas d'augmentation des SBP disponibles en raison de SBP construit plus important	69	0	
26	Zone d'habitation de très faible densité	1177	0.25	0.17	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		294	200	141	141		52	30	52	33	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Extension de la zone à bâtir à l'entier de la parcelle. Le calcul du % dispo après planif. intègre la nouvelle surf. constructible, mais en se basant sur la surf de zone à bâtir du MADR	153	66	
27	Zone d'habitation de très faible densité	3720	0.17	0.17	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		618	632	428	428		31	32	20	0	Justification des corrections de la commune: Règlement : inconstructibilité liée au règlement actuel (1.3.1.15) Commentaire de la commune: Zone de verdure 15 LAT	124	0	
28	Zone d'habitation de très faible densité	1029	0.25	0.17	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		257	175	190	190		26	-9	26	0	Justification des corrections de la commune: Garage ou cabanon de plus de 40m2 (1.3.1.7)	67	0	
29	Zone d'habitation de très faible densité	1242	0.17	0.17	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		206	211	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Règlement : inconstructibilité liée au règlement actuel (1.3.1.15) Commentaire de la commune: Zone agricole 16 LAT // Accès : chemin d'accès de droit privé traversant une parcelle non déplaçable dans l'immédiat (1.3.1.3)	206	0	
30	Zone d'habitation de très faible densité	2909	0.17	0.17	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		483	495	29	29		94	94	94	6	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone agricole 16 LAT // Accès : chemin d'accès de droit privé traversant une parcelle non déplaçable dans l'immédiat (1.3.1.3)	454	30	
31	Zone d'habitation de très faible densité	805	0.25	0.17	Justification des	100	100		100	100		201	137	130	130		36	5	36	5	Justification des	72	7	

					corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur														corrections de la commune: Autre, à commenter					
32	Zone d'habitation de très faible densité	992	0.25	0.17	Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur	100	100		100	100		248	169	216	216		13	-28	13	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	32	0	
39	Zone de centre de localité (zone village)	1128	0.5	0.5	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90		100	100		508	508	114	114		77	78	77	77		391	391	
40	Zone de centre de localité (zone village)	367	0.5	0.5	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90		100	100		165	165	0	0		100	100	100	100		165	165	
44	Zone agricole	943	0.25	0	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	0		100	100		236	0	0	0		100	Na N	100	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage	236	0	
47	Zone de centre de localité (zone village)	1024	0.25	0.25	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	90		100	100		256	230	152	152		41	34	41	34	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	105	78	
51	Zone de centre de localité (zone village)	537	0.5	0.5	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90		100	100		242	242	0	0		100	100	100	100		242	242	
53	Zone de centre de localité (zone village)	1155	0.5	0.5	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90		100	100		520	520	475	475		9	9	9	0	Justification des corrections de la commune: Garage ou cabanon de plus de 40m2 (1.3.1.7)	47	0	
54	Zone de centre de localité (zone village)	49	0.5	0.5	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90		100	100		22	22	0	0		100	100	100	100		22	22	
56	Zone de centre de localité (zone village)	2774	0.5	0.5	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90		100	100		1248	1248	1235	1235		1	1	1	1		12	12	
58	Zone de centre de localité (zone village)	712	0.5	0.5	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90		100	100		320	320	42	42		87	87	87	87		278	278	
59	Zone de centre de localité (zone village)	801	0.5	0.5	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90		100	100		360	360	161	161		55	55	55	55		198	198	
62	Zone d'habitation de très faible densité	354	0.25	0.17	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		88	60	55	66		37	-10	37	24	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Extension de la zone à bâtir à l'entier de la parcelle. Le calcul du % dispo après planif. intègre la nouvelle surf. constructible, mais en se basant sur la surf de zone à bâtir du MADR	33	14	
63	Zone agricole	118	0.25	0	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	0		100	100		30	0	0	0		100	Na N	100	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage	30	0	
65	Zone agricole	80	0.25	0	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	0		100	100		20	0	0	0		100	Na N	100	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage	20	0	

68	Zone de centre de localité (zone village)	1844	0.5	0.5	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90		100	100		830	830	348	600	Commentaire de la commune: 3 niveaux, selon RCB	58	28	58	5	Justification des corrections de la commune: Garage ou cabanon de plus de 40m2 (1.3.1.7) Commentaire de la commune: // Grange ou cour utilisées pour l'agriculture ou l'artisanat, dans le périmètre urbanisé (1.3.1.8)	481	42	
69	Zone d'installations (para-) publiques	920	0.2	0.6	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	0	Commentaire de la commune: Pas de part pour l'habitat	100	100		166	0	0	0		100	Na N	100	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	166	0	
70	Zone d'habitation de très faible densité	718	0.25	0.17	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		179	122	40	40		78	67	78	67	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	140	82	
71	Zone d'habitation de très faible densité	842	0.25	0.17	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		210	143	52	52		75	64	75	64	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	158	92	
72	Zone d'habitation de très faible densité	786	0.25	0.17	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		197	134	76	76		61	43	61	43	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	120	58	
73	Zone d'habitation de très faible densité	870	0.25	0.17	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		218	148	92	92		58	38	58	38	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	126	56	
75	Zone de centre de localité (zone village)	1310	0.5	0.5	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90		100	100		590	590	426	426		28	28	28	28		165	165	
76	Zone de verdure	276	0.5	0	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	0		100	100		124	0	0	0		100	Na N	100	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	124	0	
77	Zone d'habitation de très faible densité	1068	0.25	0.17	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		267	182	133	133		50	27	50	27	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	134	49	
78	Zone de verdure	1158	0.17	0	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	0		100	100		192	0	0	0		100	Na N	100	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	192	0	
80	Zone d'habitation de très faible densité	1194	0.25	0.17	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		299	203	242	242		19	-19	19	0	Justification des corrections de la commune: Accès : chemin d'accès de droit privé traversant une parcelle non déplaçable dans l'immédiat (1.3.1.3)	57	0	
83	Zone de centre de localité (zone village)	83	0.5	0.5	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90		100	100		37	37	0	0		100	100	100	100		37	37	
85	Zone de centre de localité (zone village)	2077	0.5	0.5	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90		100	100		935	935	628	1457	Commentaire de la commune: 3x414m + 1x 215m selon RCB	33	-56	33	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	309	0	
86	Zone de centre de localité (zone village)	1075	0.5	0.5	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90		100	100		484	484	100	100		79	79	79	38	Justification des corrections de la commune: Dézonage partiel	382	184	
93	Zone agricole	1923	0.2	0	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	0		100	100		346	0	0	0		100	Na N	100	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage	346	0	

94	Zone de centre de localité (zone village)	1071	0.5	0.5	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90		100	100		482	482	182	182		62	62	62	62		299	299	
95	Zone de centre de localité (zone village)	2889	0.2	0.5	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90		100	100		520	1300	275	275		47	79	47	6	Justification des corrections de la commune: Dézonage partiel Commentaire de la commune: // Garage ou cabanon de plus de 40m2 (1.3.1.7)	244	78	
96	Zone de verdure	430	0.5	0	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	0		100	100		193	0	23	23		88	-	88	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	170	0	
97	Zone de centre de localité (zone village)	1341	0.5	0.5	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90		100	100		603	603	387	387		36	36	36	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Dézonage partiel en zone agricole 16 LAT	217	0	
99	Zone agricole	1729	0.2	0	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	0		100	100		311	0	0	0		100	Na N	100	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage	311	0	
105	Zone d'habitation de très faible densité	976	0.25	0.17	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		244	166	58	58		76	65	76	65	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	185	108	
107	Zone d'habitation de très faible densité	1271	0.25	0.17	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		318	216	145	145		54	33	54	33	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	172	71	
109	Zone d'habitation de très faible densité	1901	0.25	0.17	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		475	323	266	266		44	18	44	1	Justification des corrections de la commune: Garage ou cabanon de plus de 40m2 (1.3.1.7)	209	3	
110	Zone d'habitation de très faible densité	925	0.25	0.17	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		231	157	194	194		16	-23	16	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Augmentation de la surface constructible suite à constatation des lisières, mais pas d'augmentation des SBP disponibles en raison de SBP construit plus important	37	0	
223	Zone d'habitation de très faible densité	2549	0.17	0.17	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		423	433	231	231		45	47	45	13	Justification des corrections de la commune: Règlement : inconstructibilité liée au règlement actuel (1.3.1.15) Commentaire de la commune: Zone de verdure 15 LAT / Accès : chemin d'accès de droit privé traversant une parcelle non déplaçable dans l'immédiat (1.3.1.3)	190	56	
227	Zone d'habitation de très faible densité	1385	0.25	0.17	Justification des	100	100		100	100		346	236	237	237		32	-1	32	0	Justification des	111	0	

					corrections de la commune: Valeur du futur règlement														corrections de la commune: Autre, à commenter						
228	Zone d'habitation de très faible densité	1246	0.25	0.17	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100			100	100		312	212	166	166		47	22	47	22	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	147	47	
229	Zone d'habitation de très faible densité	1229	0.25	0.17	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100			100	100		307	209	112	112		63	46	63	46	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	193	96	
231	Zone de verdure	1195	0.17	0	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	0			100	100		198	0	0	0		100	NaN	100	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	198	0	
232	Zone d'habitation de très faible densité	1820	0.25	0.17	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100			100	100		455	309	170	170		63	45	63	45	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	287	139	
237	Zone d'habitation de très faible densité	608	0.25	0.17	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100			100	100		152	103	147	147		3	-42	3	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Augmentation de la surface constructible suite à constatation des lisières, mais pas d'augmentation des SBP disponibles en raison de SBP construit plus important	5	0	
238	Zone d'habitation de très faible densité	1801	0.17	0.17	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100			100	100		299	306	200	200		33	35	33	35	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	99	107	
243	Zone de centre de localité (zone village)	1194	0.5	0.5	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90			100	100		538	538	383	383		29	29	29	29		156	156	
248	Zone de centre de localité (zone village)	81	0.5	0.5	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90			100	100		37	37	0	0		100	100	100	100		37	37	
249	Zone d'habitation de très faible densité	1197	0.25	0.17	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100			100	100		299	204	229	229		24	-12	24	0	Justification des corrections de la commune: Accès : chemin d'accès de droit privé traversant une parcelle non déplaçable dans l'immédiat (1.3.1.3)	72	0	
250	Zone d'habitation de très faible densité	1232	0.25	0.17	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100			100	100		308	209	178	178		42	15	42	15	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	129	31	
251	Zone d'habitation de très faible densité	1240	0.25	0.17	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100			100	100		310	211	158	158		49	25	49	0	Justification des corrections de la commune: Garage ou cabanon de plus de 40m2 (1.3.1.7)	152	0	
253	Zone d'habitation de très faible densité	1247	0.25	0.17	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100			100	100		312	212	163	163		48	23	48	23	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	150	49	
254	Zone d'habitation de très faible densité	1237	0.25	0.17	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100			100	100		309	210	178	178		42	15	42	0	Justification des corrections de la commune: Garage ou cabanon de plus de 40m2 (1.3.1.7)	130	0	
255	Zone d'habitation de très faible densité	1181	0.25	0.17	Justification des	100	100			100	100		295	201	157	157		47	22	47	22	Justification des	139	44	

					corrections de la commune: Valeur du futur règlement														corrections de la commune: Autre, à commenter						
331	Zone d'habitation de très faible densité	1211	0.25	0.17	Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur	100	100		100	100		303	206	177	177		42	14	42	14	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	127	29		
332	Zone d'habitation de très faible densité	1604	0.25	0.17	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		401	273	146	146		64	46	64	12	Justification des corrections de la commune: Règlement : inconstructibilité liée au règlement actuel (1.3.1.15) Commentaire de la commune: Zone de verdure 15 LAT	257	33		
Total		94796																					12425	4441	

Le Plan directeur cantonal prévoit une surface de 50m2 par habitant.

Total de la capacité de développement résidentiel de la zone à bâtir <u>hors du périmètre de centre</u>	248	89
---	-----	----

- * 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)	% disponib le théoriqu e	% disponible en tenant compte des éventuelles contraintes	Surface brute de plancher réalisable (m2)
Total		0								00

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)

00

** 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								00

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)

00

** 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
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

	Mauborget
N° OFS	5562

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 2022)

0	0	119	119
0	0	138	138

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	164	164
0	0	26	26

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	121	50

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]

0	0	165	89
33	33	33	33
0	0	54	29
		0	0

Capacités d'accueil au moment du bilan [habitants]

0	0	175	79
---	---	-----	----

C. Bilan

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

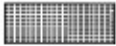
Selon la formule: (Capacité d'accueil au moment du bilan) - (Besoins au moment du bilan).

En centre		Hors du centre	
0	0	149	53

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

LÉGENDE

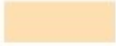
Statut de la réserve

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	

Mauborget (1)

