

COMMUNE DE LEYSIN

PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL (PACom)

rapport justificatif selon l'article 47 oat

concernant les modifications soumises à l'enquête publique complémentaire



GEA valotton et chanard SA

architectes - urbanistes FSU

rue de bourg 28

1 0 0 3 L a u s a n n e

tél + 41 21 310 01 40

fax + 41 21 310 01 49

info@geapartners.ch

www.geapartners.ch

SCEAUX ET SIGNATURES

Approuvé par la Municipalité de Leysin dans sa séance du 06 OCT. 2025 ..

Le Syndic : Jean-Marc UDRIOT



Le Secrétaire : Jean-Jacques BONVIN

Mis en consultation lors de l'enquête publique complémentaire du 11 OCT. 2025
au 09 NOV. 2025

SOMMAIRE

1	INTRODUCTION	1
1.1	Préambule	1
1.2	Contexte de la démarche de planification	1
2	MODIFICATIONS APPORTÉES AU PACOM	2
2.1	Modifications et adaptations apportées au statut du sol	2
2.2	Modifications et adaptations apportées au règlement.....	10
3	JUSTIFICATION ET CONFORMITÉ	12
3.1	Dimensionnement de la zone à bâtir	12
3.2	Plus-value.....	12
3.3	Parcelles concernées par la disponibilité des terrains	13
3.4	Zones de tourisme et de loisirs	13
3.5	Zones d'activités.....	13
3.6	Sites et paysages	14
3.7	Mobilité et stationnement	14
4	CONCERTATION ET INFORMATION	15
5	ANNEXES	17

1 INTRODUCTION

1.1 Préambule

Le présent rapport, établi conformément aux dispositions de l'article 47 de l'Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (OAT), est destiné à l'Autorité cantonale compétente et présente les éléments justificatifs des modifications apportées au plan d'affectation communal (PACom) qu'il accompagne lors de l'enquête publique complémentaire.

Le présent rapport modifie et remplace les éléments contraires du rapport justificatif mis en consultation lors de l'enquête publique du PACom du 8 juin au 7 juillet 2024.

1.2 Contexte de la démarche de planification

La Municipalité de Leysin a soumis son dossier de PACom à l'enquête publique du 8 juin au 7 juillet 2024 et des séances de conciliation ont été organisées pour répondre aux oppositions qui ont été émises. Suite à celles-ci, la Municipalité a souhaité apporter des modifications au dossier.

Le présent document est ainsi établi par le bureau GEA Vallotton et Chanard SA, afin de présenter l'ensemble des modifications ainsi que les justifications y relatives.

2 MODIFICATIONS APPORTÉES AU PACOM

2.1 Modifications et adaptations apportées au statut du sol

Le tableau ci-après décrit les principales modifications et adaptations apportées au PACom soumis à l'enquête publique du 8 juin au 7 juillet 2024, et modifient le statut du sol par rapport au plan des zones de 1979 et aux mises à jour de 1985. Elles remplacent toutes les modifications et les justifications qui leur sont contraires et font l'objet d'une enquête complémentaire.

<i>Nouvelle affectation PACom : modifications</i>	<i>Affectation en vigueur (plan des zones 1979) et affectation PACom 1^{ère} enquête</i>	<i>Commentaires explicatifs Justification</i>
Secteurs non traités par le PACom	PEP "Vers-Frenoz-Ilot 1" 1^{ère} enquête: zone centrale 15 LAT A, régie par le plan de détail "Village"	Trois secteurs ne sont plus traités par le PACom et voient leur affectation en vigueur maintenue, selon les éléments ci-dessous. Le périmètre du PACom et de la zone sont modifiés, afin de maintenir en vigueur le PEP "Vers-Frenoz-Ilot 1", approuvé le 2.04.1980. Pour le périmètre considéré (figuré en rouge sur le plan), le PACom et son règlement mis à l'enquête du 8 juin au 7 juillet 2024 ne sont plus valables et les règles de la planification en vigueur (PEP "Vers-Frenoz-Ilot 1") restent ainsi applicables. Cette modification n'a pas d'impact sur le bilan du dimensionnement de la zone à bâtir, puisque le site est bâti. Cette modification a pour objectifs d'assurer la conformité des constructions au plan et règlement en vigueur, de permettre la réalisation des constructions telles que prévues par le PEP (qui impliquerait des démolitions / reconstructions), soit, à terme, d'établir une nouvelle planification répondant à l'évolution des besoins du centre de station, avec une nouvelle réflexion sur l'ensemble de ce secteur stratégique. Le périmètre du plan de détail du village est adapté en fonction.
	PQ "Regency" et Plan des zones 1^{ère} enquête: zone de tourisme et de loisirs 15 LAT A	Le périmètre du PACom et de la zone sont modifiés, afin de maintenir en vigueur le PQ "Regency", approuvé le 23.08.1996 pour les parcelles n^{os} 396 (Classic Hotel) et 4187, ainsi que le plan des zones du 10.01.1979 pour les parcelles n^{os} 30 (Hôtel Relais), 392 et 1472. Pour les périmètres considérés (figurés en rouge sur le plan), le PACom et son règlement mis à l'enquête du 8 juin au 7 juillet 2024 ne sont plus valables et les règles de la planification en vigueur restent ainsi applicables. Cette modification n'a pas d'impact sur la stratégie touristique, puisque le site est bâti, et le potentiel de développement en lits touristiques reste le même. En outre, le PQ Regency prévoit le maintien de l'hôtel existant et le plan des zones affecte les deux parcelles à la zone du centre urbain à restructurer, permettant uniquement des transformations ne modifiant pas leur implantation, gabarit, affectation principale. Cette modification a pour objectif de permettre, à terme, d'établir une nouvelle planification répondant à l'évolution des besoins de l'hôtellerie, avec une nouvelle réflexion sur l'ensemble de ce secteur stratégique.

Nouvelle affectation PCom : modifications	Affectation en vigueur (plan des zones 1979) et affectation PCom 1 ^{ère} enquête	Commentaires explicatifs Justification
Zone centrale 15 LAT A, régie par le plan de détail "Village", périmètre d'implantation	PEP Zone du Village 1 ^{ère} enquête: zone centrale 15 LAT A, régie par le plan de détail "Village"	Les autres modifications de la zone centrale 15 LAT A sont figurées sur le plan de détail "Village". Parmi celles-ci, trois nouveaux périmètres d'implantation des constructions sont définis au sein des parcelles suivantes : - Parcelle n° 120 : le périmètre génère une SPd maximale d'environ 300 m², - Parcelle n° 4064 : le périmètre génère une SPd maximale d'environ 250 m², - Parcelle n° 117 : le périmètre génère une SPd maximale d'environ 190 m². Ces extensions sont conformes au dimensionnement de la zone à bâtir au sein du périmètre de centre, dont le détail est abordé au chapitre 3.1. Le nouveau périmètre d'implantation de la parcelle n° 117 permet une nouvelle construction conforme à la destination de l'aire de tourisme et de loisirs (infrastructures ou hébergement touristiques, logements exclusivement liés à l'activité). Une étoile pour assurer la disponibilité des terrains est ajoutée sur la parcelle n°4064, libre de constructions, conformément aux directives cantonales en la matière.
Zone centrale 15 LAT A, régie par le plan de détail "Village", aire des constructions proches de l'église	PEP Zone du Village, "Toitures plates, niveau maximum terrasse de l'église" 1 ^{ère} enquête: zone centrale 15 LAT A, régie par le plan de détail "Village", bâtiments à conserver	L'ancienne aire des "toitures plates, niveau maximum terrasse de l'église" du plan d'extension partiel (PEP) "Zone du Village" du 17.03.1978 est reprise dans le plan de détail. Une "aire des constructions proches de l'église" a ainsi été ajoutée sur les parcelles n°s 111, 113, 114, 115, selon l'emprise initiale du PEP. Le règlement a été complété en fonction avec l'ajout d'un article. L'objectif est de garantir le maintien des gabarits existants des constructions dans cette aire, sans possibilités d'agrandissement, dans l'objectif de garantir la préservation du parvis de l'église et un dégagement par rapport à l'église, en note 2 au recensement. Les bâtiments existants peuvent être maintenus et transformés, des aménagements extérieurs étant également autorisés.
Zone centrale 15 LAT A, régie par le plan de détail "Village", aménagements extérieurs et aire de verdure	PEP Zone du Village 1 ^{ère} enquête: zone centrale 15 LAT A, régie par le plan de détail "Village": aire de verdure (parcelle n° 109) et aire des aménagements extérieurs (parcelle n°76)	L'aire de verdure a été supprimée sur la parcelle 109 et affectée à l'aire des aménagements extérieurs, au vu de la situation de la parcelle et afin de ne pas rendre non conforme ses aménagements existants (garage, dépendance, terrasses). Si le bâtiment est noté 3 au recensement architectural, sa façade principale donne sur la rue du village, la définition d'une zone de verdure n'améliorant pas sa mise en évidence. Le jardin n'est pas recensé à l'ICOMOS ni aux jardins historiques et, au vu des aménagements existants, ne répond pas aux critères de l'aire de verdure. Une aire de verdure est ajoutée sur la parcelle n°76, afin de tenir compte et assurer la mise en valeur du bâtiment en note 2 au recensement architectural, par le maintien d'un espace libre et, à terme, favoriser une amélioration de la qualité des espaces extérieurs.

Nouvelle affectation PCom : modifications	Affectation en vigueur (plan des zones 1979) et affectation PCom 1 ^{ère} enquête	Commentaires explicatifs Justification
		Les autres aires de verdure sont maintenues, afin de préserver les qualités paysagères des jardins inscrits à l'ICOMOS et aux jardins historiques, des abords de l'église et des autres jardins mettant en valeur des bâtiments en note 3 au recensement architectural et / ou offrant des espaces paysagers et des dégagements de qualité en lien direct avec les rues du village.
Zone centrale 15 LAT D hachurée	Zone d'affectation mixte 1^{ère} enquête: zone centrale 15 LAT D	Cette nouvelle zone remplace la portion de la zone centrale 15 LAT D initialement affectée en zone d'affectation mixte par le plan des zones de 1979. Elle reprend les mêmes règles constructives, mais avec une sensibilité au bruit de niveau III (DS III). À la destination s'ajoutent alors des activités moyennement gênantes (artisanat, commerces, services) compatibles avec l'habitation. Il s'agit de tenir compte de la situation actuelle de ces parcelles déjà bâties (seule une parcelle étant libre de construction), aux conditions de la zone d'affectation mixte initiale.
Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT	Zone des chalets A 1^{ère} enquête: zone de verdure 15 LAT A	Les parcelles n^{os} 1325 et 1337 sont affectées à la zone d'habitation de très faible densité 15 LAT. Au moment de l'enquête publique du PCom, elles étaient affectées en zone de verdure 15 LAT A au vu de leur situation liée aux dangers naturels. La situation de ces parcelles a été réévaluée, notamment vu une nouvelle expertise sur les dangers naturels qui confirme leur constructibilité (cf. annexe 4.2). Le plan des dangers naturels et secteurs de restriction intégré au plan du PCom définit des secteurs de restriction sur ces parcelles (d'ores et déjà selon la 1^{ère} enquête). Ces parcelles sont ainsi soumises aux exigences de mesures de protection telles que précisées dans le règlement (en annexe B notamment). Il convient de relever également que ces parcelles, en zone des chalets A selon le PZ de 1979, sont situées dans le périmètre de centre, à l'intérieur du territoire urbanisé et sont entourées de parcelles déjà bâties ou partiellement bâties de tous côtés, ce qui justifie leur maintien en zone d'habitation. Enfin, la réévaluation du dimensionnement (chapitre 3.1) au sein du périmètre de centre rend possible le maintien de leur statut en zone d'habitation. Une étoile pour assurer la disponibilité des terrains est ajoutée sur ces parcelles libres de constructions, conformément aux directives cantonales en la matière.
Zone d'activités économiques 15 LAT	Zone d'affectation mixte 1^{ère} enquête: zone centrale 15 LAT A, régie par le plan de détail "Village"	La zone d'activités économiques 15 LAT a été étendue sur la parcelle 4067 afin d'assurer la cohérence de son affectation avec les parcelles environnantes et son ancienne collocation en zone d'affectation mixte. Au moment de l'enquête publique du PCom, la parcelle était affectée en zone centrale, en continuité du tissu villageois. Le périmètre du plan du village a été adapté en fonction. Une étoile pour assurer la disponibilité des terrains est ajoutée sur cette parcelle libre de constructions, conformément aux directives cantonales en la matière.

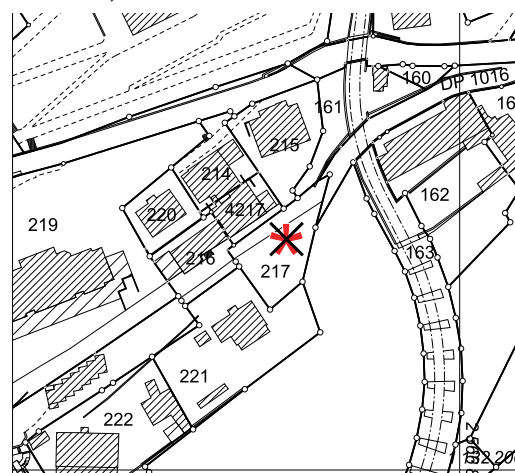
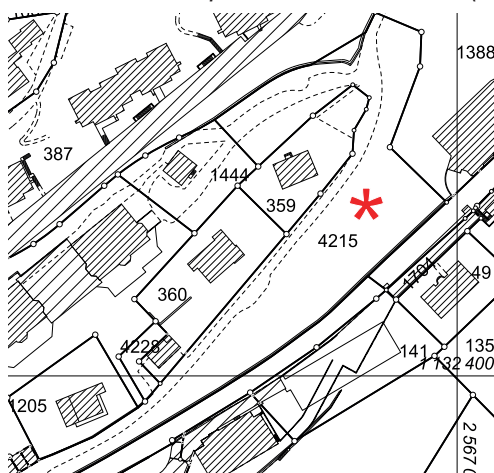
Nouvelle affectation PACom : modifications	Affectation en vigueur (plan des zones 1979) et affectation PACom 1 ^{ère} enquête	Commentaires explicatifs Justification
		Le périmètre du plan de détail du village est adapté en fonction. <i>Concernant les parcelles 58 et 581, la zone d'activités est remplacée par la zone de verdure 15 LAT (voir ligne du tableau concernée).</i>
Zone agricole 16 LAT	Zone des Grands Hôtels (zone à restructurer) 1^{ère} enquête: zone centrale 15 LAT D	La portion nord de la parcelle n° 1327 est affectée à la zone agricole 16 LAT. Lors de l'enquête publique du PACom, la parcelle était entièrement affectée en zone centrale 15 LAT D. Cependant, du fait de la distance inconstructible des 10 mètres à la limite forestière, ainsi que la situation sur une pente très raide, la partie amont de la parcelle est de facto inconstructible. Le bilan du dimensionnement de la zone à bâtir en périmètre de centre est adapté en conséquence (voir chapitre 3.1). Au vu de sa localisation en bordure de zone agricole et selon la directive cantonale, la bande est affectée à la zone agricole 16 LAT A.
Zone de verdure 15 LAT A	Zone d'installations sportives et de constructions d'utilité publique 1^{ère} enquête: zone d'habitation de très faible densité 15 LAT	La zone de verdure 15 LAT A a été étendue sur les parcelles n°s 58 (partie basse) et 581. Au moment de l'enquête publique du PACom, la partie amont de la 581 était affectée en zone d'habitation de très faible densité au vu de la construction existante. Cependant, cette construction est liée au gazomètre qui n'est plus utilisé. Initialement affectée en zone de constructions publiques par le PZ de 1979, la parcelle n°581 située hors du périmètre de centre ne peut être affectée en une nouvelle zone d'habitation, au vu du surdimensionnement de la zone à bâtir hors centre. L'affectation en zone de verdure permet ainsi d'appliquer les directives cantonales en la matière. Le bilan du dimensionnement de la zone à bâtir en périmètre de centre est adapté en conséquence (voir chapitre 3.1).
	Zone d'installations sportives et de constructions d'utilité publique 1^{ère} enquête: zone d'activités économiques	Au moment de l'enquête publique du PACom, les parties basses des parcelles n°s 58 et 581 étaient affectées en zone d'activités économiques afin de répondre aux besoins de la commune. Leur affectation a été réévaluée à la suite des oppositions, notamment de ProNatura. Ces terrains sont dépourvus de constructions et comprennent une importante arborisation propice au déplacement de la faune. Leur pente raide et leur qualité paysagère en font des terrains non propices à de nouvelles constructions. Ils ont ainsi été affectés à la zone de verdure 15 LAT A. Une coordination a été menée avec la SRGZA (cf. préavis en annexe).
Secteur de sports d'hiver et 4 saisons 18 LAT	Plan partiel d'affectation du domaine touristique de Leysin du 12 juillet 1996, Zone de pistes de ski 1^{ère} enquête: zone agricole	Un secteur superposé de sports d'hiver et 4 saisons 18 LAT a été ajouté sur la zone agricole de la parcelle n°4197, afin de reprendre l'affectation en vigueur. Un article a été ajouté en conséquence, qui permet de reprendre les anciennes règles et de tenir compte des règles en vigueur et de celles du plan d'affectation intercommunal du domaine touristique de Leysin.

Nouvelle affectation PCom : modifications	Affectation en vigueur (plan des zones 1979) et affectation PCom 1 ^{ère} enquête	Commentaires explicatifs Justification
Secteurs de protection de la nature et du paysage 17 LAT A et B	-	À la suite d'une mise à jour des données concernant les prairies et pâturages secs (PPS) d'importance régionale, les deux périmètres suivants ont été ajoutés aux secteurs de protection de la nature et du paysage, en application de la fiche d'application cantonale <i>Comment prendre en compte un inventaire cantonal des biotopes dans un projet de planification ?</i> (février 2020) : ▪ PPS n°168558 "En Renne Ouest" ▪ PPS n°399018 "Ponty"
Secteur de sports d'hiver 18 LAT	PPA du domaine touristique de Leysin (12.07.1996), Zone de pistes de ski 1^{ère} enquête: zone agricole 16 LAT	Le nouveau secteur superposé reprend, pour le périmètre concerné sur la parcelle n° 4197, la zone de pistes de ski du PPA du domaine touristique de Leysin (version approuvée le 12.07.1996). Superposée à la zone agricole 16 LAT, elle autorise certains aménagements liés au domaine skiable (piste de ski, enneigement technique, etc.), conformément aux règles en vigueur et en cohérence avec le plan d'affectation intercommunal du domaine touristique de Leysin.
Etoile "Disponibilité des terrains"	-	Une étoile "disponibilité des terrains" a été ajoutée sur la parcelle n° 4215, en application de la fiche d'application cantonale vu qu'il s'agit d'une parcelle non bâtie. L'étoile "disponibilité des terrains" a été supprimée sur la parcelle n° 217, au vu de l'inconstructibilité de la parcelle, liée à plusieurs servitudes de passage et à la forme du parcellaire.

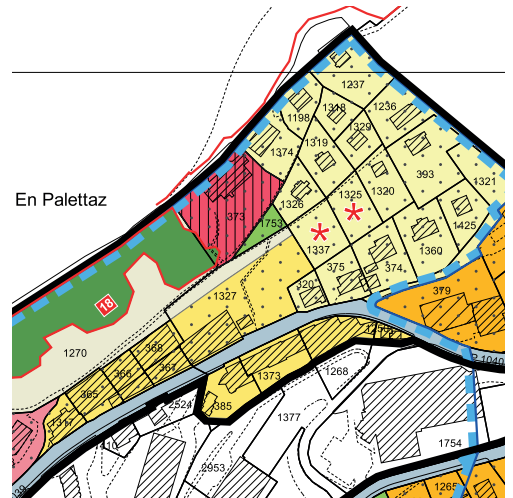
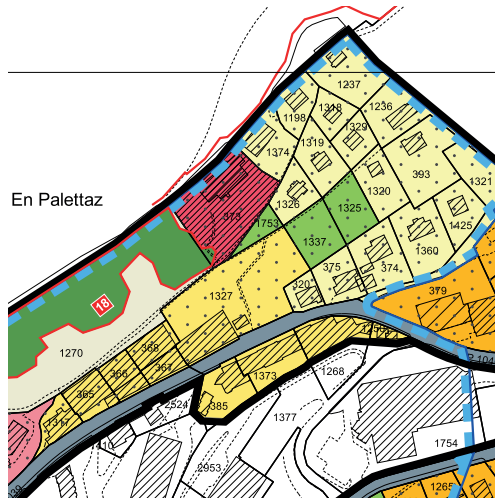
Extraits des modifications apportées aux plans mis à l'enquête publique complémentaire - plans de synthèse à titre d'information

Les extraits ci-dessous mettent en évidence les affectations définitives du plan d'affectation communal et du plan de détail "Village". Ils synthétisent les affectations de la première enquête avec celles de la deuxième enquête afin de mettre en évidence le contexte. Seules les modifications mises à l'enquête publique complémentaire peuvent faire l'objet d'oppositions ou d'observations lors de l'enquête complémentaire (cf. plans ad hoc).

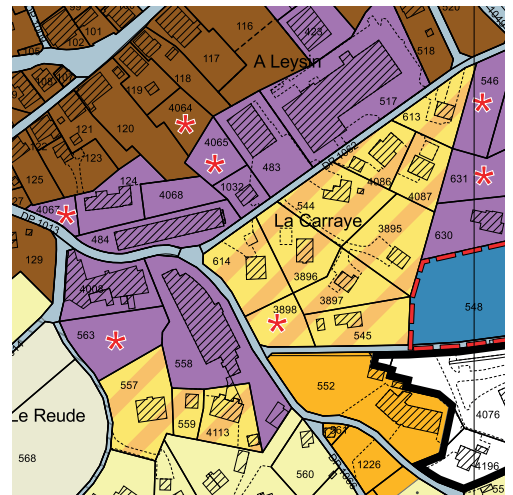
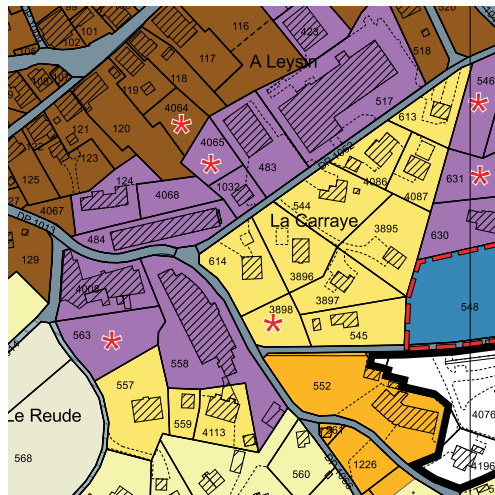
Extrait du plan pour enquête publique complémentaire : ajout et suppression d'étoiles concernant la disponibilité des terrains (nos 4215 et 217)



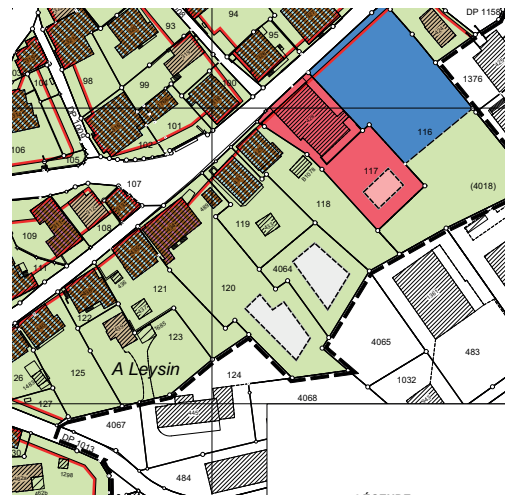
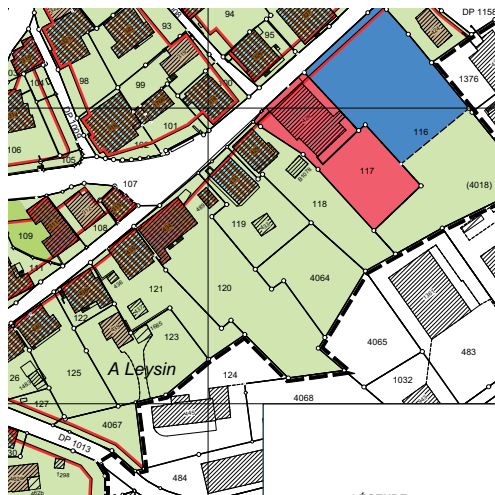
Extrait du plan mis à l'enquête publique (gauche) et modification du plan pour enquête publique complémentaire (droite) : parcelles n° 1327, 1337 et 1325 (zone d'habitation et agricole)



Extrait du plan mis à l'enquête publique (gauche) et modification du plan pour enquête publique complémentaire (droite) : zone centrale 15 LAT D hachurée et parcelle n°4067 (zone d'activités et étoile disponibilité de terrain)



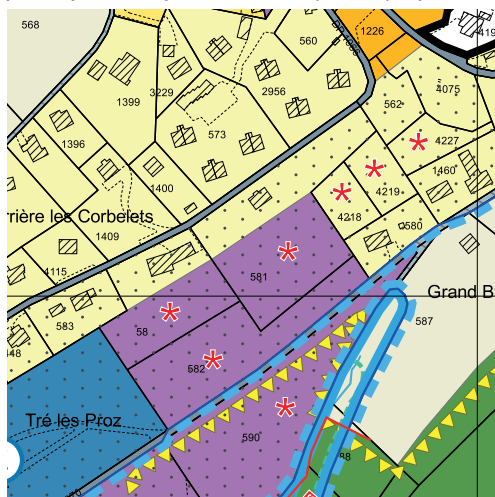
Extrait du plan de détail du village mis à l'enquête publique (gauche) et modification du plan pour enquête publique complémentaire (droite) : parcelles n° 4067 (supprimée du plan de détail), 117, 120 et 4064 (périmètres d'implantation)



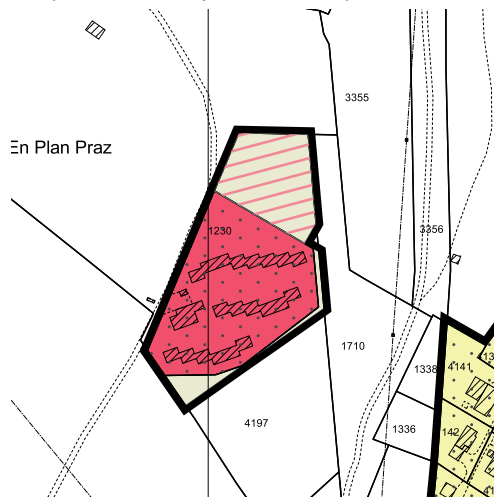
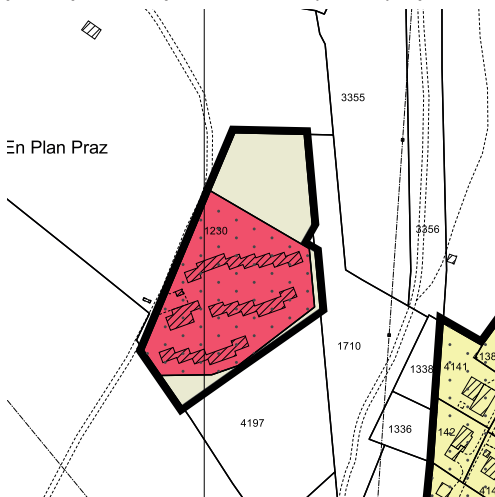
Extrait du plan de détail du village mis à l'enquête publique (gauche) et modification du plan pour enquête publique complémentaire (droite) : parcelles 111, 113, 114, 115 (aire des constructions proches de l'église), parcelle 109 (aire des aménagements extérieurs) et parcelle 76 (aire de verdure)



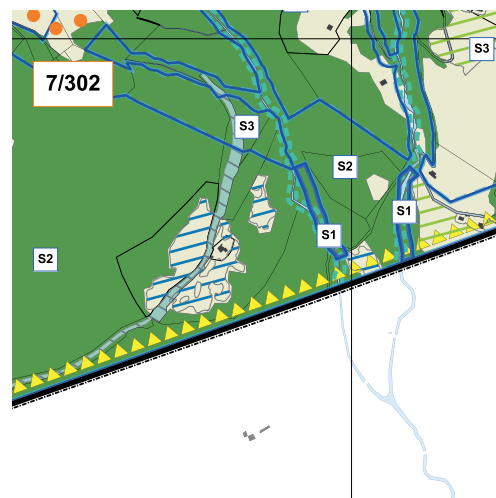
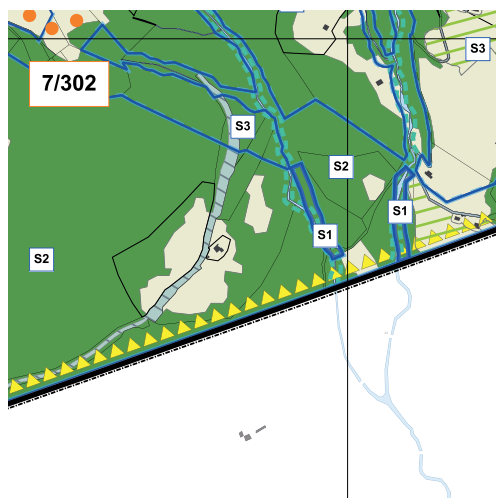
Extrait du plan mis à l'enquête publique (gauche) et modification du plan pour enquête publique complémentaire (droite) : parcelles n°58 et 581 (zone de verdure)



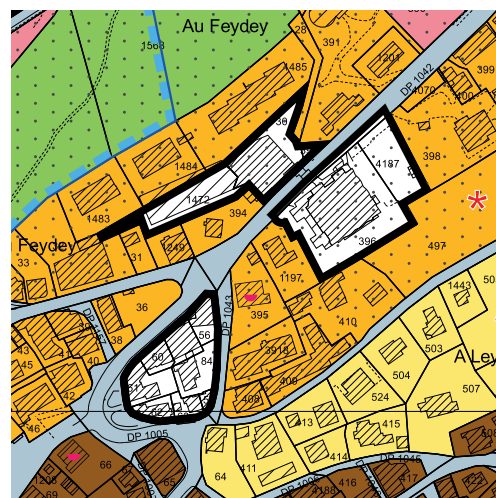
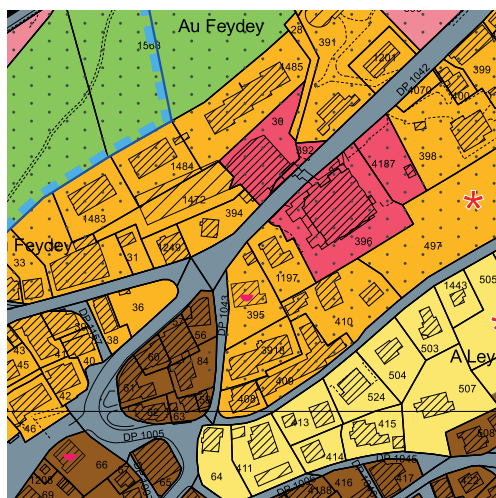
Extrait du plan mis à l'enquête publique (gauche) et modification du plan pour enquête publique complémentaire (droite) : parcelle n°4197 (secteur de sports d'hiver)



Extrait du plan mis à l'enquête publique (gauche) et modification du plan pour enquête publique complémentaire (droite) : secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT B



Extrait du plan mis à l'enquête publique (gauche) et modification du plan pour enquête publique complémentaire (droite) : maintien des plans de détail PEP "Vers-Frenoz-Ilot 1" (2.04.1980), PQ "Regency" (23.08.1996) et de l'affectation du Plan des zones (10.01.1979) pour les parcelles n^{os} 30, 392 et 1472



2.2 Modifications et adaptations apportées au règlement

Les modifications apportées au règlement du PACom sont mises en évidence en rouge dans le règlement soumis à enquête publique complémentaire. Seules ces modifications sont opposables ou peuvent faire l'objet d'observations dans le cadre de l'enquête complémentaire.

Suite au traitement des oppositions et aux séances de conciliation, la Commune a accepté d'entrer en matière sur différentes modifications du règlement. Ces modifications sont détaillées ci-dessous, par thématique :

- Ajout de mesures environnementales complémentaires :
 - Aménagements pour la faune : les installations extérieures sont réalisées de manière à éviter les dangers pour la petite faune,
 - Adaptation de nomenclature suite à un changement de liste pour les plantes exotiques envahissantes,
 - Plantations et aménagements extérieurs : la municipalité incite à remplacer les haies de lauriers ou de thuyas par des haies vives indigènes,
 - Eclairage : il est en principe éteint entre 22h00 et 6h00, et l'éclairage temporaire est autorisé à condition d'être activé par un système de détection de présence.
- Ajout d'un article destiné au secteur de sport d'hiver et 4 saisons 18 LAT, qui reprend et adapte la zone de pistes de ski du PPA du domaine touristique de Leysin (12.07.1996). Elle permet notamment d'autoriser les constructions et installations en lien avec le domaine skiable.
- Adaptations de forme et de terminologie de certains articles (itinéraires de randonnée pédestre, cyclable et VTT, distance aux limites, empiètement, numéros de renvois).
- Adaptation de la mesure de la hauteur des constructions afin de permettre un dépassement des hauteurs lié à l'application des exigences énergétiques et des normes constructives et en remplaçant les références suivantes :
 - remplacement de *l'aplomb au faite* par le point le plus haut de *la panne faîtière*,
 - remplacement de *la corniche* par le point le plus haut de *la panne sablière*,
 - adaptation des schémas y relatifs en annexe.
- Adaptation des restrictions liées aux mouvements de terre (déblais et remblais) en lien avec des motifs prépondérants.
- Autorisation d'un deuxième rang d'ouvertures en toiture pour les bâtiments de plus de 9.50 m. à la panne faîtière et pour autant que la typologie de la toiture et les caractéristiques d'esthétique et d'intégration du bâtiment soient garanties, dans le but de valoriser l'utilisation des combles lorsque c'est possible. Les zones centrales 15 LAT A et B ne sont pas concernées par cette modification, afin de respecter leur typologie villageoise. Cette modification permet de reprendre les règles en vigueur du règlement communal du 10.01.1979 (art. 9bis, 62, 50d).
- Suppression de la limitation de la hauteur à la panne sablière et autorisation pour un deuxième étage de combles, afin de valoriser l'utilisation des combles lorsque c'est possible selon les règles de la zone et afin de reprendre les règles en vigueur du règlement communal du 10.01.1979. Un seul niveau de combles reste exigé pour la zone centrale 15 LAT B (hameaux de Veyges et de Crettaz), afin de préserver leur typologie et de respecter le règlement communal du 10.01.1979 (art. 50d).
- Adaptation de l'article sur les installations de téléphonie mobile selon les exigences légales.
- Ajout d'une mesure de maintien et modification des entrepôts et dépôts existants conformément aux règles applicables à la garantie de la situation acquise.
- Ajout d'une mesure d'aménagement des places de stationnement par un revêtement perméable ou semi-perméable, ainsi que d'un minimum d'un local vélo et poussettes

pour toute habitation de plus de trois appartements.

- Adaptation des dispositions de l'aire de verdure pour permettre des constructions de minime importance selon l'article 68a al. 2 LATC et au maximum deux places de stationnement avec un revêtement perméable, notamment afin de tenir compte de l'existant (petites dépendances et aménagements extérieurs).
- Adaptation et compléments liés à la définition d'un nouveau périmètre d'implantation des nouvelles constructions dans l'aire de tourisme et de loisirs de la zone centrale 15 LAT A.
- Autorisation du stationnement dans les zones et l'aire de tourisme et loisirs 15 LAT, le stationnement étant indispensable à l'activité.
- Ajout d'un article sur "l'aire des constructions proches de l'église" pour garantir le maintien de la situation existante, sans agrandissement des constructions, afin de préserver les dégagements de l'église et son parvis.
- Ajout de règles pour la "zone centrale 15 LAT D hachurée", qui partage les mêmes règles que la "zone centrale 15 LAT D", à l'exception de l'application d'un DS III conformément aux règles du plan des zones de 1979 (ancienne zone mixte), afin de tenir compte de ce secteur presque intégralement bâti. La destination comprend ainsi également des activités moyennement gênantes compatibles avec l'habitation (artisanat, commerces, services, etc.).
- Adaptation de la destination de la zone d'activités économiques 15 LAT afin de distinguer et limiter les activités commerciales et tertiaires selon les directives cantonales.
- Ajout d'articles (ordre des constructions, bâtiments juxtaposés et distance entre bâtiments) pour les zones de tourisme et de loisirs 15 LAT A et B, pour permettre des constructions juxtaposées, une réduction des distances entre bâtiments, pour autant qu'il s'agisse d'un ensemble architectural cohérent. Cela permet de tenir compte de la particularité et des exigences fonctionnelles des projets touristiques, et de cas existants tel que le Leysin Lodge.
- Précision de la destination de la zone de tourisme et de loisirs B par rapport à la loi sur les résidences secondaires et rappel du périmètre superposé IFP et IMNS qui s'applique à une partie de la zone.
- Ajout d'un article sur le plan de mobilité d'entreprise, de manière à promouvoir les solutions alternatives aux déplacements individuels motorisés.

3 JUSTIFICATION ET CONFORMITÉ

La justification de la conformité des thématiques concernant les modifications du PACom se réfère à la loi fédérale sur l'aménagement du territoire ainsi qu'aux planifications supérieures suivantes :

- 4^e adaptation quater du plan directeur cantonal (PDCn, 11.11.2022),
- Plan directeur régional touristique des Alpes vaudoises (PDRt-AV), précisant les aspects territoriaux propres au développement touristique de la vision Alpes Vaudoises 2020 (approuvé par le Conseil d'Etat le 19.01.2022),
- Plan directeur communal (PDCom - 2008), dont les objectifs ont été actualisés dans le cadre de l'établissement du projet de territoire "Vision 2030" (septembre 2018) présenté dans la pré-étude de demande de subvention (février 2019),
- Plan directeur régional des zones d'activités du Chablais vaudois. Stratégie régionale de gestion des zones d'activités (PDR-SRGZA, 07.03.2025).

3.1 Dimensionnement de la zone à bâtir

Le bilan de la zone à bâtir d'habitation et mixte a été réévalué suite à la modification des possibilités constructives de certains secteurs (cf. chapitre 2.1). La méthode de calcul est décrite de manière exhaustive dans le rapport 47OAT soumis à la première enquête publique. Elle détaille notamment la prise en compte des besoins en parahôtellerie diffuse issus du PDRt-AV. Les chiffres de la simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir (d'habitation et mixte), établis sur la base du bilan cantonal, sont intégrés en annexe au présent document. Ce bilan montre un surdimensionnement de 193 habitants dans le centre et de 237 habitants hors centre, par contre, ces chiffres ne tiennent pas compte du besoin pour la parahôtellerie diffuse (conformément au PDR touristique), précisé dans le tableau ci-dessous. Ainsi, dans le centre, le PACom a permis réduire entièrement le surdimensionnement, cela n'ayant pas été possible hors centre où il reste un surdimensionnement jugé incompressible (cf. rapport 47 OAT de la première enquête, p.35).

Suite à ces modifications, la zone à bâtir dans le centre reste conforme aux besoins avec un surdimensionnement nul et la zone à bâtir hors du périmètre de centre est légèrement réduite. Conformément à la mesure A11 du PDCn, cela contribue encore davantage à l'effort global pour atteindre un surdimensionnement incompressible :

	<i>centre régional</i>	<i>hors centre</i>	<i>totaux</i>
<i>besoin en habitants au moment du bilan (selon A11)</i>	<i>1'279</i>	<i>76</i>	<i>1'355</i>
<i>besoin en équivalent habitants pour la parahôtellerie diffuse</i>	<i>193</i>	<i>8</i>	<i>201</i>
<i>besoins totaux au moment du bilan (selon A11 + parahôtellerie diffuse) (cf. 47OAT enquête publique, p. 32)</i>	<i>1'472</i>	<i>84</i>	<i>1'556</i>
<i>capacités d'accueil au moment du bilan</i>	<i>1'472</i>	<i>323</i>	<i>1'795</i>
		<i>313</i>	<i>1'785</i>
<i>surcapacité d'accueil</i>	<i>0</i>	<i>239</i>	<i>239</i>
		<i>229</i>	<i>229</i>

3.2 Plus-value

Les modifications apportées à la zone à bâtir entraînent une adaptation du tableau répertoriant les parcelles qui bénéficient d'un changement de zone, d'une nouvelle mise en zone à bâtir ou voient leurs droits à bâtir augmentés / changés par les mesures d'aménagement du territoire prises dans le cadre du présent PACom et sont potentiellement soumises à une taxation pour la plus-value (chapitre 4.4 du rapport justificatif mis en consultation lors de la première enquête publique). Les modifications suivantes peuvent être constatées :

- les parcelles n^{os} 1325 et 1337 doivent y être ajoutées,

-
- les parcelles n^{os} 30, 58, 392, 581 et 1472 et doivent y être retirées.

Précisons en outre que le rapport 47 OAT ne sert qu'à faciliter l'identification des parcelles potentiellement soumises à la plus-value. Il doit mentionner les parcelles concernées par un changement de zone, d'affectation ou d'indice / coefficient et pouvant donc être concernées par la taxe sur la plus-value. L'analyse de détail qui vise à déterminer si une parcelle réalise une plus-value et, cas échéant, à combien celle-ci s'élève, est du ressort exclusif du Canton (DGTL), conformément à la législation cantonale (articles 64 à 70 LATC et article 38 RLAT).

Pour information, la taxe correspond aux 20% de la plus-value, laquelle "correspond, dans les cas prévus à l'article 64, alinéa 2, à la différence entre la valeur vénale d'un bien-fonds avant et après l'entrée en vigueur de la mesure d'aménagement du territoire" (art. 65 al. 2 LATC).

3.3 Parcelles concernées par la disponibilité des terrains

Plusieurs nouvelles parcelles sont désormais concernées par la disponibilité des terrains, représentés par une étoile rouge sur le plan d'affectation, soit les parcelles non bâties n^{os} 1325, 1337, 4067 et 4215 qui disposent de capacités constructives. La parcelle 4215 a été ajoutée, sa réévaluation (chapitre 2.1) met en évidence sa constructibilité et son absence de constructions existantes (suite au morcellement avec la parcelle 1444). L'étoile de disponibilité est supprimée sur la parcelle n^o 217, qui n'est pas constructible (servitudes et forme de parcelle).

Comme détaillé au chapitre 3.5, il est également nécessaire de mobiliser la réserve en propriété communale affectée à la zones d'activité et inscrite dans le PDR-SRGZA du Chablais vaudois (parcelle n^o 591).

3.4 Zones de tourisme et de loisirs

La stratégie touristique a été mise à jour à la suite des modifications apportées au dossier (annexe 5.1). Le dimensionnement et la répartition des lits touristiques ne sont pas modifiés et sont conformes aux objectifs et limites inscrits dans le Plan directeur touristique des Alpes vaudoises (PDR).

Un périmètre d'implantation a été défini dans l'aire de tourisme et de loisirs de la zone centrale, en application du potentiel autorisé selon la zone mixte du plan des zones de 1979 et afin de permettre des infrastructures et / ou de l'habitation en lien avec l'activité.

Le dimensionnement estimatif du nombre de lits est également précisé dans la stratégie touristique communale, en permettant une répartition différente des lits afin de tenir compte des enjeux en matière de développement et d'économie touristiques, conformément au PDR (PDR, Volet opérationnel, p.9). Rappelons aussi que le PDR s'inscrit dans la continuité de la Loi fédérale sur la politique régionale, dont les buts principaux sont la compétitivité, la création et la sauvegarde d'emplois, et l'élimination des inégalités régionales (art. 1 LPR). Dans l'esprit de la LPR, la réglementation de la zone de tourisme et de loisirs doit être assez flexible pour garantir le développement touristique - secteur sujet à de fortes évolutions au vu du changement climatique et de l'offre de quatre saisons - tant en matière de constructions que du nombre de lits touristiques. Il est ainsi indispensable de permettre une certaine marge de manoeuvre entre secteur, le respect du nombre total de lits octroyés par le PDR étant garanti.

3.5 Zones d'activités

Le PDR-SRGZA du Chablais vaudois a démontré la nécessité d'augmenter le potentiel d'accueil d'emplois en montagne. Selon ledit document - qui correspond à l'état du PACom au moment de l'enquête publique - la zone d'activités régionale (ZAR) de Leysin comprend 6.9 hectares, dont 4 hectares confirmés et 2.9 provenant d'une reconversion en zone d'activités. Les 4 hectares confirmés en zone d'activités étaient initialement affectés à la zone d'affectation mixte par le PZ. Ils ont été confirmés en zone d'activités au vu de leur

usage et localisation. Les nouvelles zones d'activités proviennent d'une reconversion de surfaces initialement en zone de constructions publiques et permettent d'offrir des surfaces libres pour assurer le dynamisme économique de la commune en matière d'activités artisanales et industrielles moyennement gênantes. Environ 6 hectares ont été reconvertis en une zone centrale, au vu de la destination des parcelles.

La présente enquête publique complémentaire prévoit quelques modifications par rapport à la première enquête. Pour des raisons de préservation du patrimoine naturel et de la biodiversité, une portion des parcelles 58 et 581 a été affectée en zone de verdure (5'187 m²). Cette réduction reste toutefois à nuancer par la réalité du terrain : il souffre d'une pente importante, se situe à proximité immédiate d'habitations et n'est pas immédiatement accessible au domaine public (par le sud), tandis qu'il ne représente que 7% de la ZAR communale. Aussi, la parcelle 4067, initialement en zone mixte par le PZ, a été nouvellement affectée en zone d'activités, ce qui représente 335 m² accessibles directement par le domaine public.

Afin d'assurer la disponibilité des terrains et au vu de la nécessité de mobiliser les réserves des zones d'activités inscrites dans le PDR-SRGZA du Chablais vaudois et sur demande cantonale dans le cadre de l'examen préalable complémentaire, la Municipalité va adresser au Canton une lettre d'engagement afin de construire la parcelle en propriété communale n°591 dans un délai de 12 ans dès l'entrée en vigueur de la présente planification, reprenant ainsi les conditions de l'article sur la disponibilité des terrains du règlement du PACom. La parcelle n°4067 comprend une étoile de mesure concernant la garantie de la disponibilité des terrains, tandis que quelques parcelles ne sont pas contraintes par celle-ci, notamment car elles comportent des installations liées aux activités existantes (p. ex. la parcelle n°4068) et sont ainsi considérées comme d'ores et déjà exploitées.

3.6 Sites et paysages

Les mesures de classement en zone de verdure de tout ou partie des parcelles n° 58 et 581 (sud) et en zone agricole de la partie nord de la parcelle n° 1327 vont dans le sens d'une meilleure concentration de la zone à bâtir à l'intérieur du milieu bâti et permettent de tenir compte de l'arborisation, de la pente et, pour les parcelles n°58 et 581, d'assurer une transition entre la zone d'habitation et la zone d'activités.

Afin de tenir compte de la demande cantonale (DGIP), une aire de verdure est définie sur la parcelle n°76 par le plan de détail du village, afin de tenir compte du bâtiment en note 2, de garantir la mise en valeur du bâtiment et de favoriser, à terme, l'amélioration des espaces extérieurs. L'article concernant l'aire de verdure de la zone centrale 15 LAT A a également été complété pour limiter les constructions de minime importance, en faisant référence aux types d'aménagements autorisés par le RLATC. Les parcelles concernées comprennent d'ores et déjà des aménagements de ce type (fontaine, chemin piéton, etc.).

3.7 Mobilité et stationnement

Le règlement apporte des précisions quant à la conception des aménagements de stationnement et au nombre de places autorisées au sein de l'aire de verdure de la zone centrale 15 LAT A, dont le maximum est fixé à deux et réalisées avec un revêtement perméable. Le nombre de places est déterminé selon les normes VSS, conformément à l'article du règlement en vigueur, et ce, également au sein de l'aire de verdure.

Concernant la politique de stationnement, la Commune s'est engagée à plusieurs mesures (limitation du TIM, schéma directeur des parkings, etc.) dans le cadre de la convention OFT-VD-Commune relative à l'accessibilité multimodale de Leysin en lien avec le prolongement de la liaison ferroviaire Aigle-Leysin. Des compléments d'analyse avaient été apportés au rapport 47OAT de la première enquête du PACom (chap.4.5), suite à la demande cantonale dans le cadre de l'examen préalable. La DGMR, après lecture de ce document, a confirmé en septembre 2025 que les éléments de politique générale fournis vont dans le sens de leurs demandes énoncées dans le préavis d'examen complémentaire. La DGMR valide ainsi le dossier du PACom.

4 CONCERTATION ET INFORMATION

Les modifications des documents de planification du PACom sont le résultat :

- d'une étroite collaboration avec la Municipalité, le greffe et le service technique,
- de coordinations avec le Canton (DGE-Biodiv, DGTL, DGMR),
- des séances de conciliation faisant suite à l'enquête publique du PACom.

Le Conseil communal de Leysin a été régulièrement tenu informé des démarches et étapes de la réalisation du PACom.

Conformément à la LATC, la population sera informée lors de l'enquête publique complémentaire des modifications du PACom et de son règlement.

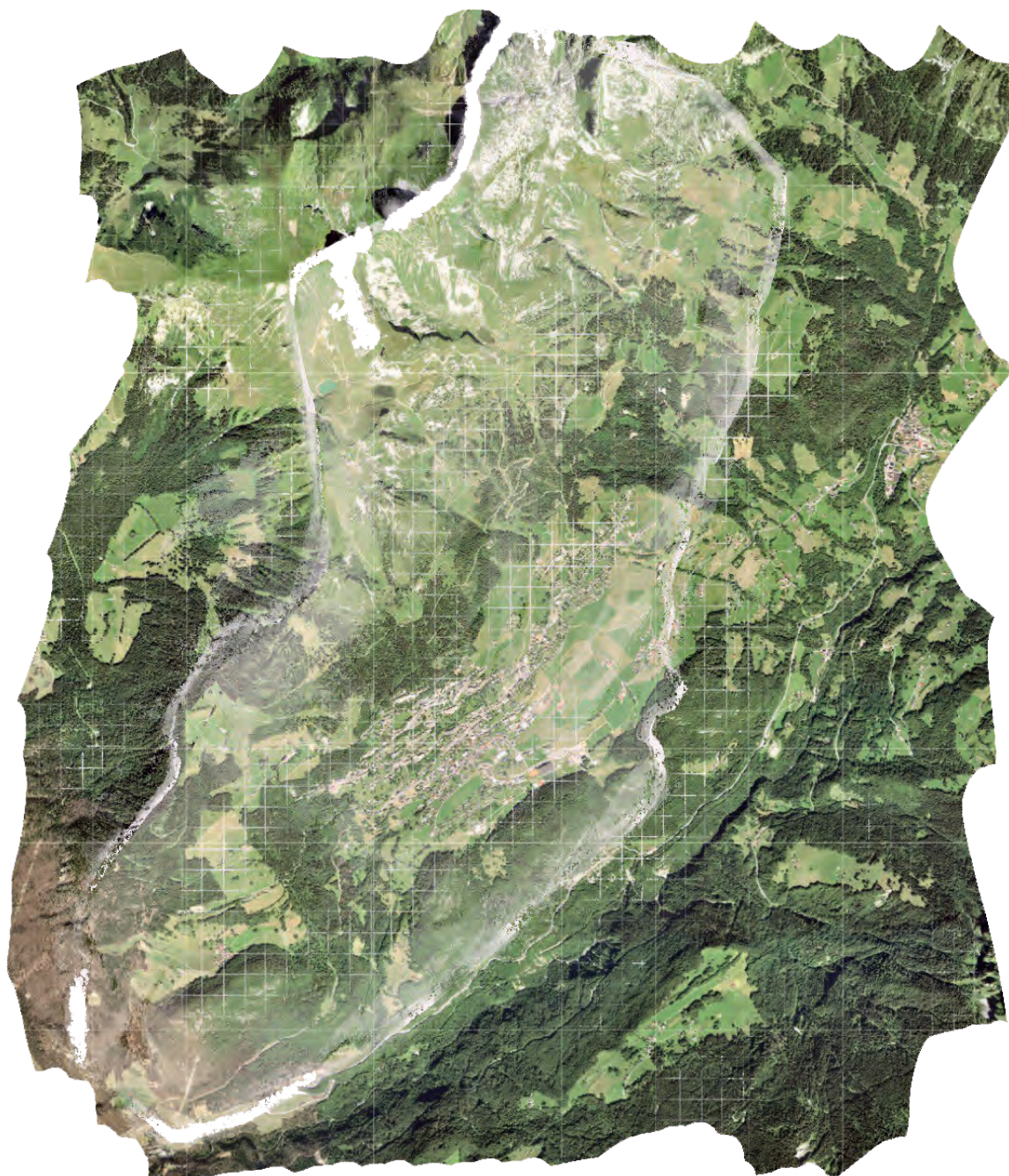
- 5.1 Stratégie touristique modifiée, 8 avril 2025**
- 5.2 Avis complémentaire géologique sur les dangers naturels, parcelles 1325 et 1337, Maric SA, 24 janvier 2025**
- 5.3 Simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir (d'habitation et mixte), 2 octobre 2025**
- 5.4 Préavis d'examen préalable complémentaire, 7 août 2025**
- 5.5 Complément à l'examen préalable complémentaire du 7 août 2025, 29 septembre 2025**

COMMUNE DE LEYSIN

PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL (PACom)

stratégie touristique

Les modifications suite à l'enquête publique du 8 juin au 7 juillet 2024 sont indiquées en rouge



GEA valotton et chanard SA

architectes - urbanistes FSU

rue de bourg 28

1 0 0 3 L a u s a n n e

tél + 41 21 310 01 40

fax + 41 21 310 01 49

info@geapartners.ch

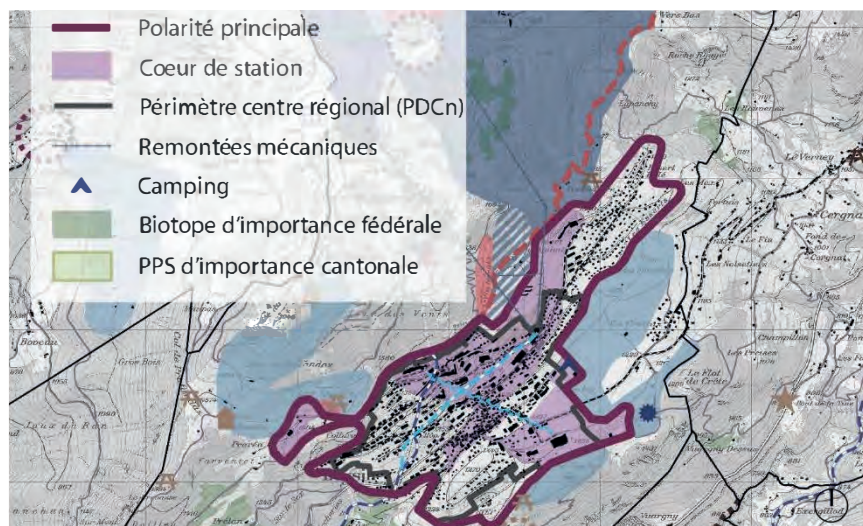
www.geapartners.ch

16040 GC ZS MSP

Leysin | 16040_PGA_Revision | 3_47oat |
16040_strategie_touristique_v4_enqu_pub.
indd

Sommaire

1	Introduction	1
2	Contexte touristique cantonal et régional	1
2.1	<i>Plan directeur cantonal (PDCn)</i>	1
2.2	<i>Plan directeur régional touristique des Alpes vaudoises (PDRt-AV)</i>	1
3	Stratégie touristique de Leysin	2
3.1	<i>Zones de tourisme et de loisirs 15 LAT</i>	2
3.2	<i>Secteurs touristiques stratégiques et dimensionnement</i>	2
3.3	<i>Justification et conformité des projets au PDCom</i>	5



source : PDRI-AV, extrait de la carte de synthèse, 09.02.2021

1 Introduction

Le présent document a pour but de décrire la stratégie touristique globale de Leysin, tant en ce qui concerne les zones définies par le PACom, que les projets en cours, certains étant développés en parallèle au PACom. Il s'agit également de présenter la conformité de cette stratégie aux planifications supérieures, principalement à celle des Alpes vaudoises (définie dans le Plan directeur régional touristique) et au Plan directeur communal (PDCom).

Cette nouvelle stratégie touristique implique quelques adaptations des aspects touristiques du PDCom. Il a en effet été approuvé en 2008 et comprend des mesures qui ne sont plus complètement conformes aux planifications supérieures. De nouveaux objectifs ont ainsi été définis, tels que décrits ci-après, afin de tenir également compte de l'évolution du contexte touristique.

2 Contexte touristique cantonal et régional

2.1 Plan directeur cantonal (PDCn)

Selon le PDCn (lignes d'action D21 "Réseaux touristiques et de loisirs" et R21 "Alpes vaudoises"), les Alpes vaudoises constituent un pôle touristique multisites d'importance cantonale, dont les activités touristiques contribuent de manière déterminante au développement de la région. L'enjeu premier consiste à diversifier l'offre quatre saisons en adéquation avec la demande, notamment par la création de synergies entre les sites.

2.2 Plan directeur régional touristique des Alpes vaudoises (PDRt-AV)

Approuvé en janvier 2022, le PDRt-AV définit la stratégie d'ensemble et la méthodologie pour dimensionner l'hébergement touristique et les équipements structurants en fonction des **besoins prévisibles** à l'horizon 2035. En ce qui concerne l'hébergement, ces besoins sont mesurés en nombre de lits maximal et se déclinent selon trois types d'hébergement (l'hôtellerie, la parahôtellerie concentrée et la parahôtellerie diffuse) et deux types de localisation (polarité principale et hors polarité, cf. plan ci-après), conformément aux mesures 1d et 3c du PDRt-AV (volet opérationnel, partie III) :

*Besoins en
hébergement
touristique*

<i>type</i>	<i>affectation concernée par le PACom</i>	<i>besoins définis</i>	
		<i>hors polarité</i>	<i>polarité</i>
hôtellerie	Zone de tourisme et de loisirs 15 LAT A et B		1'030 lits
parahôtellerie concentrée	Zone de tourisme et de loisirs 15 LAT A et B		490 lits
parahôtellerie diffuse	Zone de tourisme et de loisirs 15 LAT A et B		
	Zone centrale 15 LAT Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT	11 lits	400 lits
besoins par polarité		11 lits	1'920 lits
besoins totaux			1'931 lits

Conformément à cette planification, le dimensionnement des zones de tourisme et d'habitation de Leysin doit ainsi intégrer une **capacité d'accueil maximale de 1'931 lits**, à prévoir en priorité dans les polarités principales et dans le cœur de station.

3 Stratégie touristique de Leysin

3.1 Zones de tourisme et de loisirs 15 LAT

Afin de répondre aux enjeux touristiques de Leysin, que ce soit en matière d'hébergement ou d'infrastructures, trois types de zones de tourisme et de loisirs 15 LAT ont été définies dans le PACom. La **zone de tourisme et de loisirs 15 LAT - A**, destinée aux activités hôtelières et parahôtelières, permet d'assurer la pérennité des hôtels et structures d'hébergement existants d'une certaine taille - soit ceux traités par le PACom - comportant environ 80 lits et plus (secteurs n°s 1 à 4 et 17). Le secteur 17 est affecté dans le cadre du PA du village (aire de tourisme et de loisirs).

La **zone de tourisme et de loisirs 15 LAT - B** se différencie de la précédente par la possibilité d'accueillir également les activités d'enseignement et de santé, ainsi que des activités et infrastructures sportives. Il s'agit notamment de proposer, à l'avenir, des infrastructures compatibles avec un tourisme 4 saisons (secteurs n°s 8a, 8b, 8c, 9, 10, 11 et 13).

La **zone de tourisme et de loisirs 15 LAT - C** intègre uniquement les activités liées au centre équestre existant (secteur n° 14).

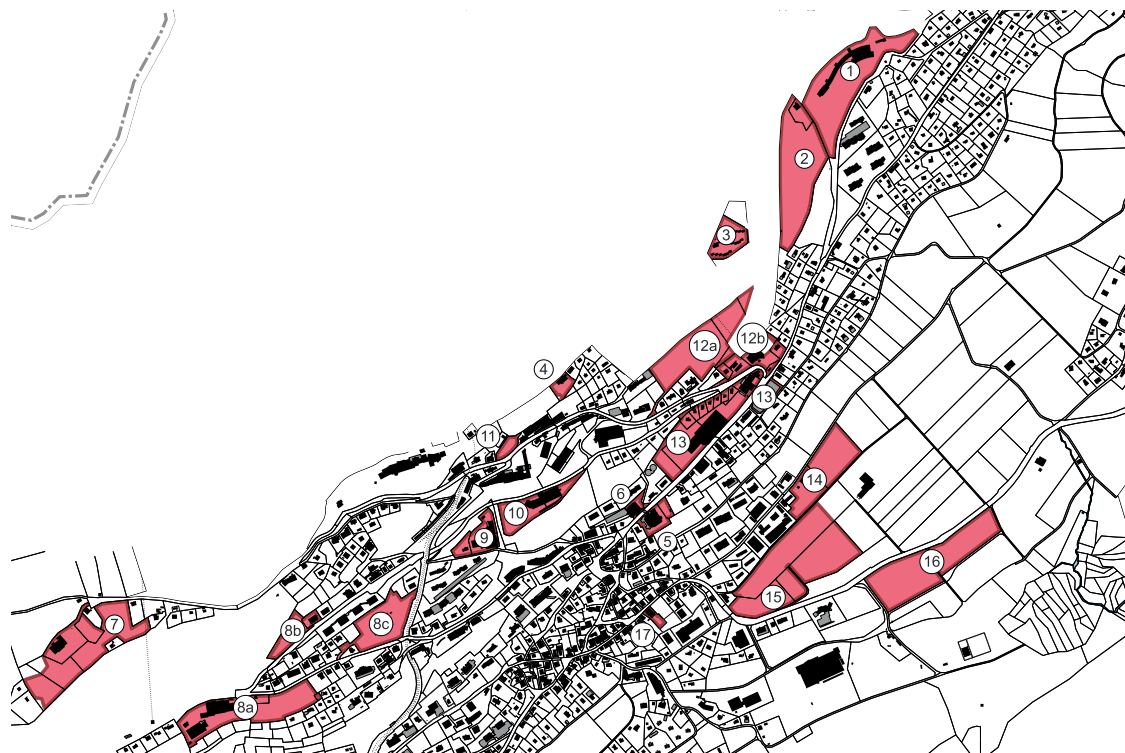
3.2 Secteurs touristiques stratégiques et dimensionnement

Tous les secteurs stratégiques destinés au tourisme, que ce soit pour de l'hébergement ou des infrastructures sportives ou de loisirs, sont présentés ci-après. Ils ont été dimensionnés afin de répondre à la capacité d'accueil de 1'931 lits, conformément au PDRt-AV. **Ils se situent tous dans la polarité principale et dans le coeur de station**, à l'exception des secteurs 8a, 8b et 8c, complètement ou partiellement bâtis, qui sont dans la polarité principale mais hors du coeur de station.

Les secteurs stratégiques suivants sont à relever (cf. plan ci-après) :

- le secteur stratégique à vocation touristique de la Berneuse / Place Large, au nord-est du centre de la localité, étant donné la présence des télécabines, centre sportif, office du tourisme et future nouvelle gare TPC. Ce secteur est en grande partie traité hors PACom, au vu des projets en cours, comprenant des projets hôteliers (secteurs 2 et 12a) et celui lié à la construction de la future gare TPC-télécabine (secteurs n°s 12b et 13) qui a fait l'objet d'un mandat d'étude parallèle (MEP), **ainsi que la volonté de pouvoir apporter une nouvelle réflexion sur le secteur hôtelier existant (5 et 6),**
- les secteurs à l'entrée de Leysin (n°s 15 et 16), au sud-est du village, stratégiques au vu de leur proximité au centre sportif de Crettex-Jaquet, de la Maison du sport vaudois et des infrastructures d'accueil et de stationnement existantes. Le secteur de Pene-cley (n° 15), majoritairement non bâti, constitue un enjeu pour le tourisme communal (hébergement, activités touristiques et sportives, avec par exemple, un possible projet de golf). Une réflexion est en cours sur le secteur des Feuilles (n°16), pour y implan-ter un nouveau camping, afin de remplacer l'ancien camping qui était dans ce même secteur et qui a été supprimé pour faire place à l'établissement scolaire du Suchet,
- les secteurs en grande partie occupés par des établissements d'enseignement et d'hébergement de groupe (écoles privées) à l'ouest et au nord du territoire urbanisé de Leysin (n°s 8a, 8b, 8c, 9 et 10),
- le secteur stratégique autour de l'ancien Hôtel Les Chamois (n° 7), au nord-ouest de Leysin, partiellement bâti, afin de valoriser ce site historique d'exception et former un ensemble cohérent. Une partie de ce secteur fait l'objet d'un projet en cours.

Les besoins en hôtellerie et parahôtellerie concentrée sont ainsi prévus, conformément au PDRt-AV, dans les zones de tourisme et de loisirs A et B définies par le PACom ou dans des secteurs non traités par le PACom mais faisant l'objet de planification spécifique en cours.



Dimensionnement des secteurs touristiques (estimation)

n°	statut	lieu, équipement	affectation prévue	mesure	SPd disponible	nbre de lits (50 m²/lit)
1	bâti	Fabiola	Z. tourisme et de loisirs A	-	0	0
2	libre	Parcelle 439	Hors PACom		selon projet	420
3	bâti	Leysin Lodge	Z. tourisme et de loisirs A	-	0	0
4	bâti	Le Grand Chalet	Z. tourisme et de loisirs A Z. tourisme et de loisirs A	-	0	0
5	bâti	Alpine classic	Z. tourisme et de loisirs A	50 m²/lit	3'000	60
6	bâti	Ibis	Z. tourisme et de loisirs A	-	0	0
7	libre	Chamois : parcelles 448, 450, 4055, 4056, 1744	Z. tourisme et de loisirs A		selon projet	245
8a	bâti	Leysin American School, Beau-Site	Z. tourisme et de loisirs B	50 m²/lit	4'350	87
8b	bâti	Leysin American School	Z. tourisme et de loisirs B	-	0	0
8c	bâti	Leysin American School, Beau-Site	Z. tourisme et de loisirs B	-	0	0
9	bâti	Swiss alpine centre	Z. tourisme et de loisirs B	-	0	0
10	bâti	Compagnie Hôtelière des Alpes Vaudoises	Z. tourisme et de loisirs B	-	0	0
11	bâti	Les Cabris, centre pédagogique alpin	Z. tourisme et de loisirs B	-	0	0
12a	libre	Projet en cours : parcelle 1231 + piste de ski	Hors PACom	50 m²/lit	24'000	480
12b	bâti	En Avouillon	Hors PACom	-	0	0
13	bâti	Place Large, station aval et parking Téléleysin	Z. tourisme et de loisirs B / Hors PACom	50 m²/lit	5'000	100
14	bâti	Manège : destiné à des activités équestres	Z. tourisme et de loisirs C	-	0	0
15	libre	Penecley : majorité des terrains affectés à des infrastructures touristiques et sportives sans hébergement (projet de golf)	Z. tourisme et de loisirs B	50 m²/lit	4'700	94
16	libre	Camping : parcelles 882 et 886	Hors PACom		selon projet	158
17	bâti	Tour d'Ai, logements liés à l'activités, équipements touristiques et hôteliers	Aire de tourisme et de loisirs (PA Village)		0	0
total						1'644

Le nombre de lits dans le tableau ci-dessus est estimatif et à réévaluer dans le cadre des projets de construction, notamment vu que la typologie des hôtels implique une surface par lit variable. Une répartition différente des lits entre secteurs peut ainsi être admise,

afin de tenir compte des enjeux particuliers des divers projets, pour autant que le nombre total de lits ne dépasse pas celui admis globalement pour la commune à l'horizon 2035.

Secteurs touristiques stratégiques

L'ensemble des secteurs touristiques de la polarité principale de Leysin représente une **capacité totale de 1'644 lits** à l'horizon 2035. Ce dimensionnement correspond à la capacité autorisée par le PDRt-AV, comprenant les besoins en hôtellerie (1'030 lits), en parahôtellerie concentrée (490 lits) et à une partie de la parahôtellerie diffuse au vu des secteurs partiellement bâtis (124 lits).

Conformément au PDRt-AV (annexe 4.1), le dimensionnement de ces secteurs touristiques a été établi en fonction des projets en cours ou des droits à bâtir prévus par le règlement, avec un IUS défini de 0.67 pour les zones de tourisme et de loisirs 15 LAT A et B et la prise en compte de 50 m² par lit selon la moyenne estimée à Leysin ((surface du secteur x IUS - SPd bâtie) / SPd par lit).

Le solde des besoins en parahôtellerie diffuse s'élève à **287 lits**, localisé dans la polarité de Leysin (276 lits) et dans les secteurs hors polarité de Crettax (8 lits) et Veyges (3 lits), soit dans les zones centrales 15 LAT A, B et C ainsi que la zone d'habitation de très faible densité 15 LAT.

Les besoins en parahôtellerie diffuse des zones d'habitation et mixte mentionnés ci-dessus sont pris en considération dans le **bilan de dimensionnement** selon les chiffres présentés ci-dessous, calculés conformément à l'annexe 4.1 du PDRt-AV :

besoins en parahôtellerie diffuse	hors polarité	polarité
en lits	11 lits	276 lits
en habitants <i>calcul : nombre de lits / 35 m² x 50 m²</i>	8 habitants	193 habitants

En somme, les zones précitées ayant été dimensionnées de sorte à satisfaire le besoin identifié par le PDRt-AV, leur capacité d'accueil en hébergement touristique équivaut à 1'931 lits, soit 1'644 lits dans les zones de tourisme et de loisirs et 287 lits en zones d'habitation.

3.3 Justification et conformité des projets au PDCom

Plusieurs secteurs sont concernés par de nouveaux projets en lien avec les équipements et l'hébergement touristiques, sans figurer dans le PDCom en vigueur. Ils résultent de l'évolution du contexte touristique cantonal, régional et communal. La justification de leur localisation et délimitation est présentée ci-après.

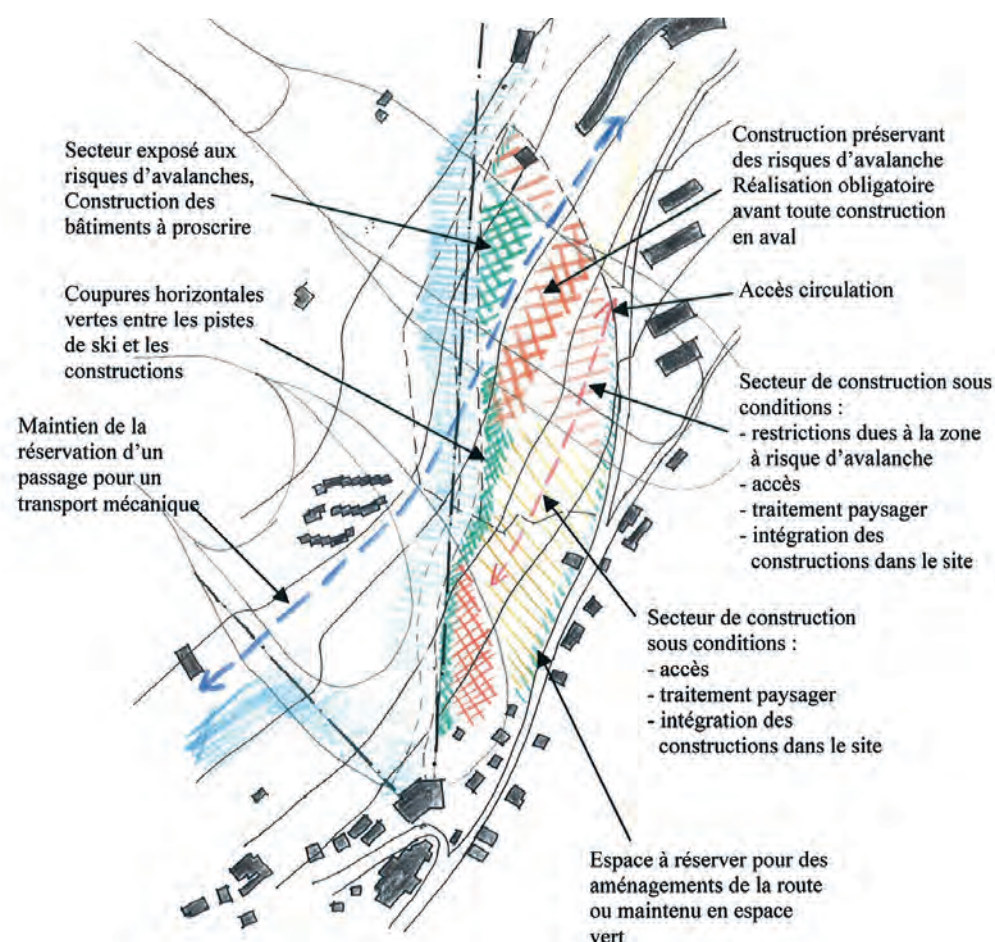
Secteur n° 2

Ce secteur est affecté par le PQ "En Esserts d'Amont 2" approuvé le 16 octobre 1992 et destiné principalement à de l'habitation, de l'hôtellerie et des établissements de santé. Il fait l'objet d'un projet d'hébergement touristique, avec un plan d'affectation (PA) en cours d'établissement. Le périmètre n'est ainsi pas traité par le PACom.

Il fait partie des espaces stratégiques du PDCom de Leysin, identifié comme un secteur sensible au niveau des dangers naturels et nécessitant ainsi une planification contrôlée, prévue par le PA en cours. Conformément aux objectifs et mesures du PDCom pour ce secteur (3.23, p.57), la planification en cours permettra de remettre en question le PQ en vigueur. L'affectation est adaptée en fonction du développement de la station, afin de dédier ce secteur à de l'hébergement touristique et non plus de l'habitation, avec le traitement de la problématique des dangers. Les dangers naturels ont par ailleurs déjà été étudiés en partie, avec l'établissement des cartes de dangers. Les mesures édictées par le schéma d'intention du PDCom (cf. ci-dessous) pourront ainsi être revues en fonction de l'évolution des analyses de dangers et des possibilités de mesures.

S'agissant d'un espace stratégique situé dans la polarité touristique de Leysin (PDRt-AV), le projet profite d'une localisation attractive, proche des remontées mécaniques et de la piste de ski. Il se situe à proximité immédiate de l'hôtel Fabiola et à une distance d'environ 300 mètres du télésiège et de la future gare du train l'Aigle-Leysin et de la télécabine de la Berneuse. Conformément à la mesure D20 du PDCn, il participe donc à l'amélioration de l'offre et à la synergie entre les sites touristiques leysenouds.

Schéma d'intention,
secteur d'Essert
d'Amont (PDCom
chap. 4.1)



Secteur n° 7

Le secteur touristique des "Chamois" (initialement en zone des Grands Hôtels et des chalets A) a été maintenu et revu en ce qui concerne son périmètre. Il comprend un établissement d'hébergement hôtelier et sanatorium historique, partie intégrante du paysage de la station.

Il fait l'objet d'un projet d'hébergement touristique, conformément à la recommandation du PDCom (p.54), comprenant la réhabilitation du bâtiment existant. Un projet sur le solde de la parcelle sera développé dans un deuxième temps.

Le projet se situe hors centre de localité mais dans la polarité touristique principale de Leysin. Sa conception s'appuie sur le patrimoine culturel de Leysin, s'inspirant de la spécificité architecturale de l'Hôtel Les Chamois (noté 3 au Recensement architectural), valorisant par ailleurs la qualité du point de vue identifié par le PDCom. Il s'agit d'un site exceptionnel, de part sa localisation, les points de vue offerts et l'historique du lieu. Ces caractéristiques spécifiques en font un site particulier, propice à un hébergement touristique de caractère, inégalé dans la station.

Secteur n° 12a

Ce secteur touristique "En Avouillon" (initialement en zone d'habitation collective) fait l'objet d'un projet d'hébergement touristique avec un projet de PA en cours d'étude sur la parcelle n° 1231. Le solde du secteur (parcelles n°s 2323 et 4198) comprend les accès aux remontées mécaniques (pistes de ski / VTT notamment). Le périmètre n'est ainsi pas traité par le PACom. Il s'agit d'un espace stratégique et sensible du PDCom, situé dans le centre et dans la polarité touristique principale de Leysin.

Ce site se trouve à proximité directe des pistes de ski, des remontées mécaniques et de la future gare du train l'Aigle-Leysin et de la télécabine. Sa localisation en fait un espace stratégique pour de l'hébergement touristique. Le projet en cours intégrera le traitement des enjeux naturels du site, concerné par des prairies et pâturages secs d'importance cantonale, comme exigé par le PDCom. Le projet de la nouvelle gare ferroviaire et du nouveau départ des remontées mécaniques (cf. secteurs 12b et 13) permet de garantir les enjeux liés aux pistes de ski tels qu'identifiés par le PDCom.

Schéma d'intention,
secteur de Plan
Praz - En Avouillon
(PDCom chap. 4.1)

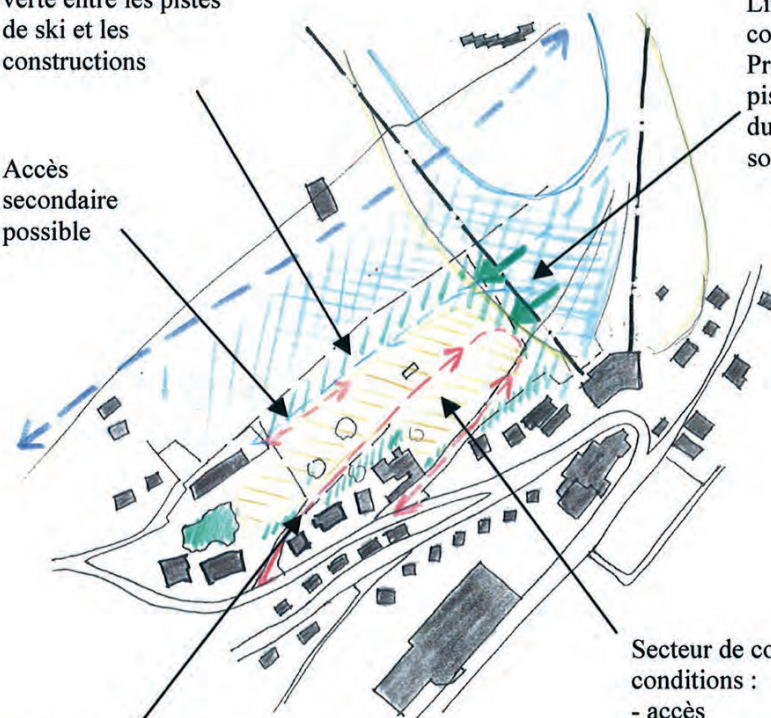
Coupure horizontale
verte entre les pistes
de ski et les
constructions

Accès
secondaire
possible

Accès circulation

Limitation de la zone
constructible
Préservation pour les
pistes et modification
du statut juridique du
sol

Secteur de construction sous
conditions :
- accès
- traitement paysager
- intégration des
constructions dans le site



Secteurs n^{os} 12b et 13

Ce secteur touristique en grande partie bâti (initialement en zone d'habitation collective, des Chalets A, d'installations sportives et d'équipements publics et traité par le Plan directeur touristique ainsi que le Plan d'extension partiel La Cité) concerne le site de la future gare du train l'Aigle-Leysin et du départ de la télécabine et du télésiège. Le projet a fait l'objet d'un MEP. Il n'est pas traité par le PACom et sera soumis à une planification spécifique, notamment au vu des enjeux de calendrier (délais de construction de la télécabine et de la gare). S'agissant d'une infrastructure touristique, aucun hébergement n'est prévu dans le secteur 12b. Un potentiel de 100 lits est réservé pour le secteur 13.

Ce projet permet de répondre aux objectifs du PDCom de mise en valeur et d'aménagement des zones de centre, ainsi que de renforcement de l'hôtellerie et des activités commerciales et tertiaires, d'utilité publique, de loisirs et sportives à la route de la Cité (chap. 2.1, p. 48). Il présente une diversité d'usages et permet de requalifier ce secteur, en traitant également la route de la Cité. Il répond aussi au projet du PACom de prolongation du train, tout en conservant les remontées mécaniques et l'arrivée des pistes.

Secteur n° 14

Ce secteur concerne le manège actuel (initialement en zone d'affectation mixte). Pour garantir la conformité de l'activité à la zone, le site est nouvellement affecté en zone de tourisme et de loisirs 15 LAT C dans le cadre du PACom. Aucun hébergement n'y est prévu. Ce secteur est déjà mentionné dans le PDCom comme étant dédié au manège.

Secteur n° 15

Ce nouveau secteur touristique (en zone des chalets A selon le plan des zones de 1979 / 1985) fait l'objet d'un projet comprenant des équipements de loisirs en plein air et de l'hébergement touristique.

Le PDCom identifie ce secteur stratégique à l'entrée est de la station, en le destinant à la construction (schéma d'intention chap. 4.1) et à des aménagements routiers et de loisirs, par exemple des pistes de ski de fond (p.51 b) et / ou un golf (p.37b). La partie nord est jugée peu propice à la construction et mentionnée comme secteur sensible, au vu de la pente et de son orientation.

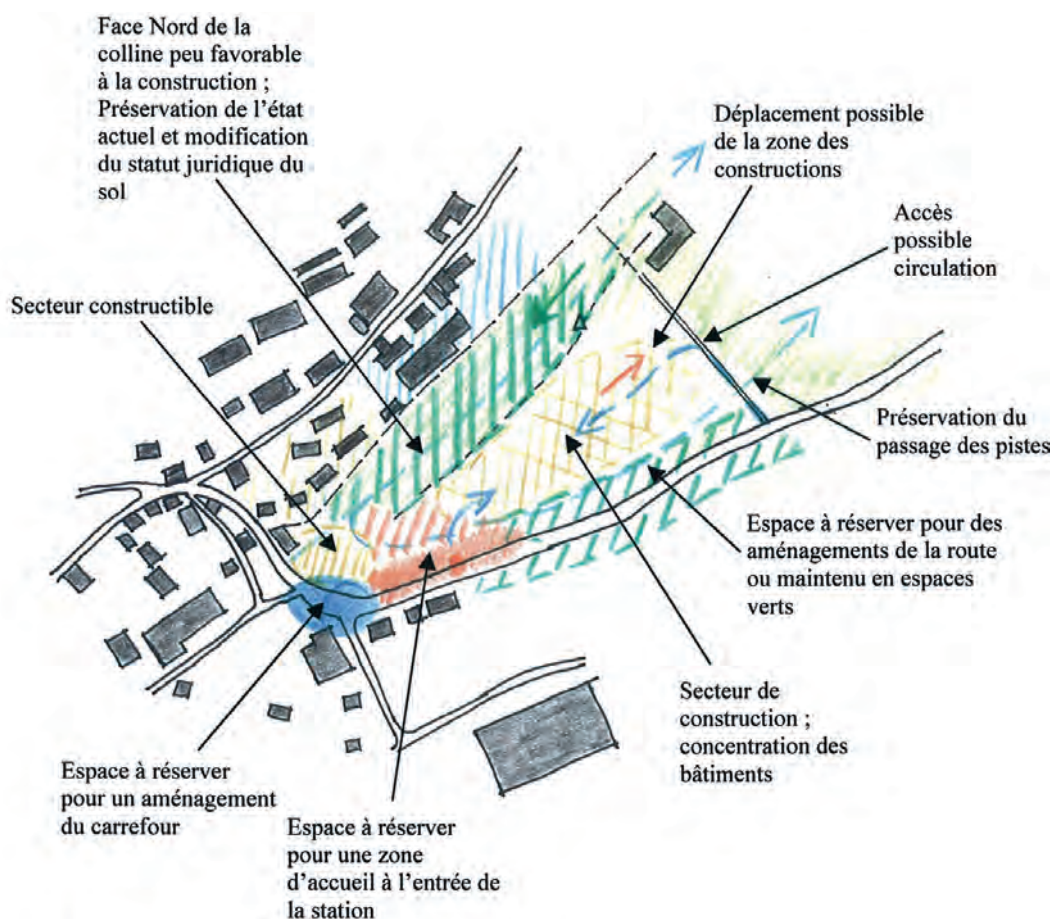
Conformément au PDCom, ce secteur fera l'objet d'un projet permettant de tenir compte de l'entrée de la station, afin de garantir une bonne intégration des constructions et aménagements. Un projet mixte est prévu sur le site, avec un faible nombre de lits vu qu'il sera principalement dédié à des infrastructures de loisirs, avec en particulier un projet de golf qui est à l'étude, selon les objectifs définis par le PDCom.

Afin de concentrer le bâti, le projet prévoit ces aménagements de loisirs plus à l'est par rapport au PDCom. Par ailleurs, la topographie du site et sa surface sont des atouts majeurs pour un tel projet. La localisation envisagée permet de favoriser les synergies des activités d'accueil, de loisirs et de plein air (manège, centre sportif tobogganing, camping, etc.), participant au tourisme 4 saisons.

Il n'y a pas d'autre secteur stratégique sur le territoire communal permettant l'accueil d'un tel équipement de loisirs, que ce soit en matière de localisation, dimension et topographie. Par rapport au schéma d'intention, la Commune a d'ores et déjà réalisé le projet de réaménagement de la route cantonale.

La Commune s'engage à mettre en oeuvre le projet à moyen terme, afin d'envisager une demande de permis de construire dans les sept années suivant l'approbation du présent document. Un secteur superposé est défini sur le PACom pour garantir la disponibilité des terrains et la réalisation d'un projet.

Schéma d'intention,
secteur de Penecley
(PDCom chap. 4.1)



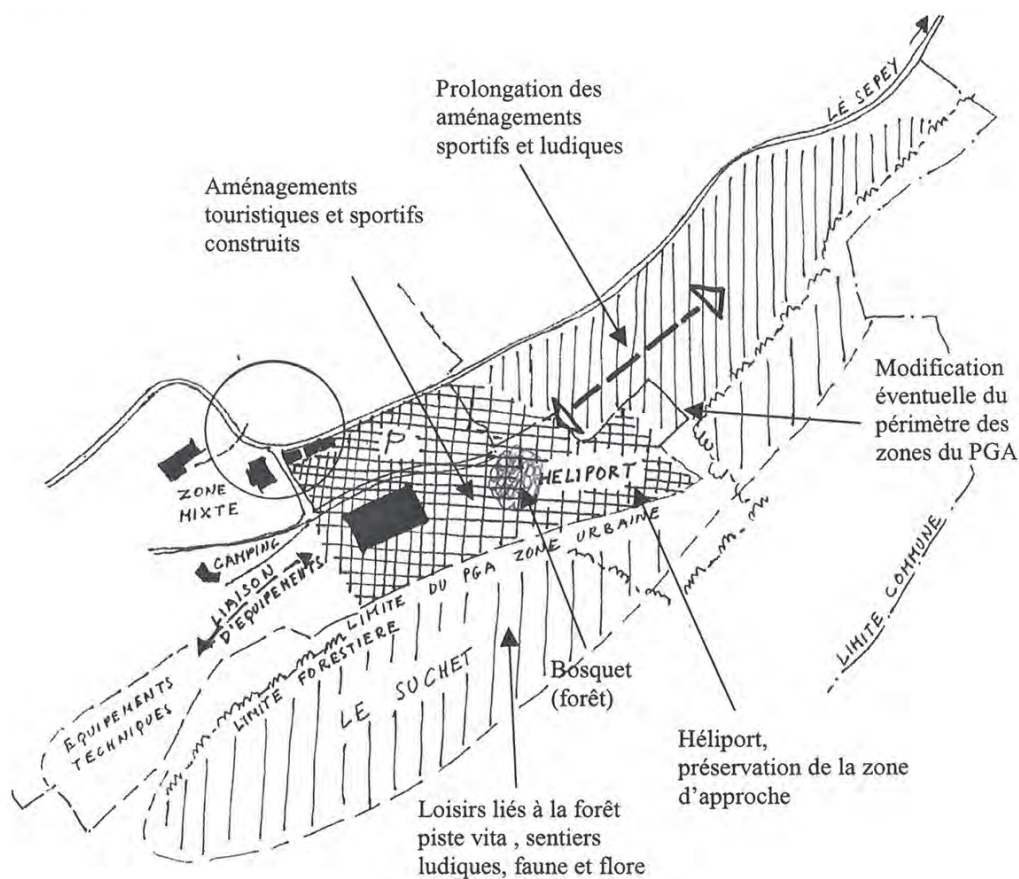
Secteur n° 16

Ce secteur (initialement en zone agricole) fait l'objet d'un projet de camping, dans le cadre d'un PA en cours d'étude. Le périmètre n'est ainsi pas traité par le PACom.

L'ancien camping de Leysin a laissé place à l'établissement secondaire Le Suchet. Le projet du nouveau camping se situe dans le même secteur (cf. carte ci-dessous), aux abords du centre sportif, du Tobogganing, de l'héliport et du possible futur golf (cf. secteur 15, Penecley). En ce sens, ce nouveau principe d'affectation participe à l'attractivité de ce secteur stratégique en y apportant une diversité et des possibilités de synergies entre les activités et permet de remplacer une typologie d'hébergement initialement présente et supprimée par la réalisation du collège.

Par ailleurs, l'extension répond à la stratégie de regroupement, de prolongation et d'extension des aménagements sportifs et ludiques telle qu'énoncée dans le PDCom (p.50b, 51 et 56). Le PDCom souligne qu'une priorité doit être donnée à ce secteur et qu'il doit être étudié en même temps que Penecley (secteur 15). Cette coordination est assurée avec les deux projets en cours d'analyse.

Secteur de
Crettex-Jaquet,
Les Feuilles
(PDCom, p.50b)



Localisation des secteurs touristiques

Les secteurs n° 7 **partiellement bâti**, 12a et 15 non bâtis, sont affectés par le PACom mis en vigueur en 1979 (légalisé avant la LAT) et situés hors du territoire urbanisé. A ce titre, selon les directives cantonales, ces zones de tourisme et de loisirs doivent "démontrer qu'il n'existe plus, dans le coeur de station, d'autres terrains non bâtis et présentant des caractéristiques permettant d'accueillir un établissement équivalent à celui projeté" et leur "mise en zone à bâtir doit être liée à la réalisation d'un projet défini" (préavis d'examen préalable p.6). Ces derniers sont ainsi soumis à la réalisation d'un projet défini dans les sept ans dès l'entrée en force de la décision d'approbation (art. 52 al.2 let. b LATC), avec un permis de construire déposé. Les secteurs n° 1, 3 à 6, 7a, 8 à 11, 13 et 14 correspondent à des zones touristiques bâties et / ou intégrant des bâtiments et équipements existants, d'ores et déjà exploités.

Les projets sont conformes à ces exigences cantonales, au vu des justifications ci-avant.



Commune de Leysin
p.a. Vallotton et Chanard SA
Rue du Bourg 28
1003 Lausanne

N. réf. : 2783.04 - jp

Aigle, le 24 janvier 2025

Plan d'affectation communal – Avis complémentaire géologique sur les dangers naturels, parcelles 1325 et 1337, Commune de Leysin.

1. Projet

Suite aux oppositions et aux séances de conciliation sur le Plan d'affectation communal de la commune de Leysin, la commune de Leysin souhaite modifier les affectations des parcelles 1325 et 1337 en zone à bâtir. Par conséquent, sur demande de la commune de Leysin, le bureau Maric Ingénieurs et Géologues SA a été mandaté afin de réaliser une note / analyse complémentaire pour ces deux parcelles, afin de pouvoir justifier leur maintien en zone à bâtir.

Les parcelles sont voisines et se situent au Nord de la commune de Leysin (**Annexe 1**). Topographiquement, les parcelles 1337 (Ouest) et 1325 (Est) ont une pente orientée Sud-Est d'environ 52% (27°) et 42% (23°) respectivement. Elles sont actuellement composées d'une zone herbeuse.

2. Situation de danger aux parcelles

D'après le guichet cartographique du canton de Vaud, la parcelle se situe en danger moyen de glissements de terrain spontanés (GSS) de classe 4b (**Annexe 2 & Figure 1**), correspondant à une intensité moyenne et à une probabilité faible (temps de retour entre 100 et 300 ans).

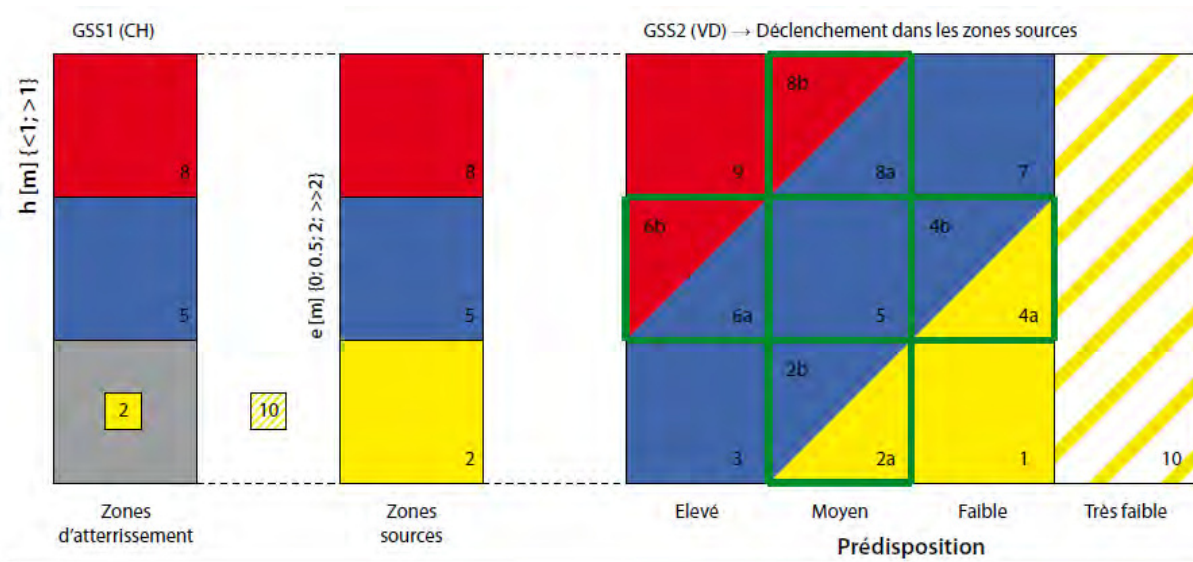


Figure 1 : Matrice de détermination du degré de danger des glissements de terrain spontanés et aux coulées de terre. Source : Cartographie des dangers naturels – Vade-mecum (VD)

Selon l'aide à l'exécution « Protection contre les dangers dus aux mouvements de terrain » (OFEV, 2016), il y a prédisposition lorsque le terrain présente des pentes supérieures à 20° et que les caractéristiques géologiques sont défavorables. Les pentes critiques se situent majoritairement entre 23° et 43° de pente, fourchette dans laquelle se situent les deux parcelles.

Deux facteurs aggravants majeurs sont à prendre en compte dans les GSS: la prédisposition du terrain aux glissements (géologie, eau souterraine, pente, ...) et les causes de déclenchement qui amènent à la rupture. En général, celles-ci sont liées à une augmentation de la teneur en eau dans le sol. Dans le cas ci-présent, la géologie observée est composée d'une fine couche de colluvions et éluvions des Couches Rouges inférieure à 1m sur la parcelle 1337 et vraisemblablement supérieure à 1m sur la parcelle 1325 (**Annexe 3**). Cette couche est située au-dessus de ces mêmes Couches Rouges marneuses subaffleurantes. Les colluvions et éluvions étant meubles et la roche en place composée des Couches Rouges marneuses étant peu perméable, c'est la limite entre les colluvions et les Couches Rouges qui pourrait faire office de plan de glissement.

L'eau s'écoulant difficilement dans les Couches Rouges, elle pourrait s'accumuler et créer une zone de danger. Cependant, aucune zone d'accumulation des eaux de ruissellement, de zone humide à proximité ou de venues d'eau observées lors de fouilles à proximité, susceptibles de s'accumuler et d'augmenter le risque de glissement, n'ont été observées. D'ailleurs, selon la carte des événements des dangers naturels, aucun événement de type GSS n'est à signaler dans les environs.

Les parcelles 1337 et 1325 sont situées en classe 4b (**Figure 1**), se plaçant déjà dans la fourchette basse du danger moyen (couleur bleue). Selon les données à disposition (dont les forages du cadastre cantonal) et notre visite sur place du 10 janvier 2025, la parcelle 1337 a une pente située dans la fourchette critique. Cependant, l'épaisseur des colluvions et éluvions est inférieure à 1m, ce qui rapproche grandement le danger de cette parcelle au niveau faible (hauteur de la masse glissée inférieure à 0.5m). Concernant la parcelle 1325, celle-ci a une pente à la limite de la pente critique

(23°) et une épaisseur des colluvions et éluvions vraisemblablement supérieure à 1m, ce qui reste dans la fourchette basse du danger moyen.

De plus, il y a présence de routes et constructions à l'amont des parcelles. Cette situation engendre une récolte et évacuation des eaux s'écoulant à l'amont par les canalisations d'eaux claires, réduisant considérablement le ruissellement en direction des parcelles 1337 et 1325. Compte tenu de ce qui précède et comme le déclenchement des GSS est directement lié à des écoulements concentrés d'eau superficielle ou à de fortes précipitations, le danger moyen de classe 4b pourrait potentiellement être amoindri. C'est pourquoi dans cette situation, il pourrait être acceptable de conserver les parcelles en question en zone à bâtir.

Par ailleurs, les parcelles 1337 et 1325 sont aussi respectivement classées en danger faible et en danger résiduel pour les chutes de pierres et blocs (CPB) (**Annexe 4**). Cela n'entrave pas la possibilité d'être classées en zone à bâtir.

3. Conclusion

Les parcelles 1337 et 1325 sont situées en zone de danger moyen pour les GSS. Selon les données à disposition, leur pente conjuguée à l'épaisseur de la couche mobilisable fait qu'elles sont dans la fourchette basse du danger moyen pour les GSS.

De plus, en cas d'événement pluvieux exceptionnel, une partie des eaux ruisselant depuis l'amont serait évacuée par les canalisations d'eaux claires liées aux constructions et routes situées à l'amont. Cela diminue le risque de GSS au lieu des parcelles concernées et permettrait de les maintenir en zone à bâtir.

Il sera toutefois nécessaire de préciser le danger et le risque, ainsi que de prendre les mesures adéquates en cas de nouvelles constructions.

Maric Ingénieurs & Géologues SA



Pascal Sudan

Géologue UNIFR et hydrogéologue CHYN



Jonathan Pellaton

Géologue Msc

Annexes :

- 1) Plan de situation des parcelles au 1/5'000 ;
- 2) Carte des dangers de glissement de terrain spontané (GSS) au 1/5'000 ;
- 3) Carte des géotypes du géoportail vaudois au 1/5'000 ;
- 4) Carte des dangers de chutes de pierres et blocs (CPB) au 1/5'000 ;

Guichet professionnel - Etat de Vaud



Légende:

Communes

DDP Source : mens.
officielle

Biens-fonds

- Droits distincts permanents : mens. officielle
- Droits distincts permanents : saisie provisoire
- Bien-fonds : mens. officielle
- Bien-fonds : saisie provisoire





Légende:

Carte des dangers avec mesures GSS

- Danger élevé après mesures
- Danger moyen après mesures
- Danger faible après mesures
- Danger imprévisible après mesures
- Danger non évalué après mesures
- En révision

Carte des dangers GSS

- Danger élevé
- Danger moyen
- Danger moyen de faible intensité
- Danger faible
- Danger imprévisible (résiduel)
- Danger nul
- En révision
- Information manquante

Zone à bâtir sans danger reconnu GSS

- Sans danger reconnu

Carte des intensités GSS

- Intensité forte
- Intensité moyenne
- Intensité faible
- Intensité très faible
- Intensité indéterminée
- En révision

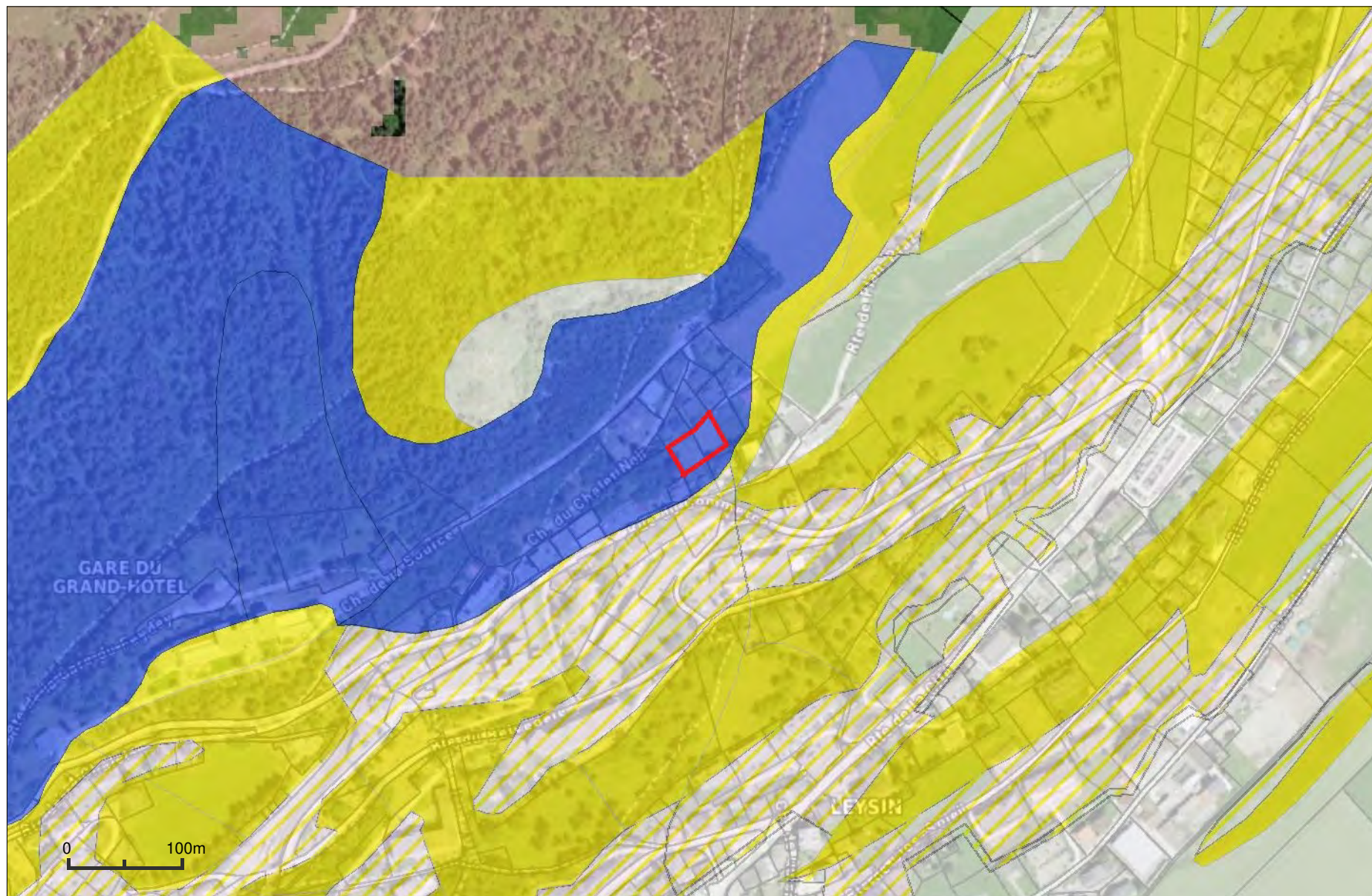
Danger indicatif GSS

- Danger indicatif

Communes

- Commune

DDP Source : mens. officielle



1:5000

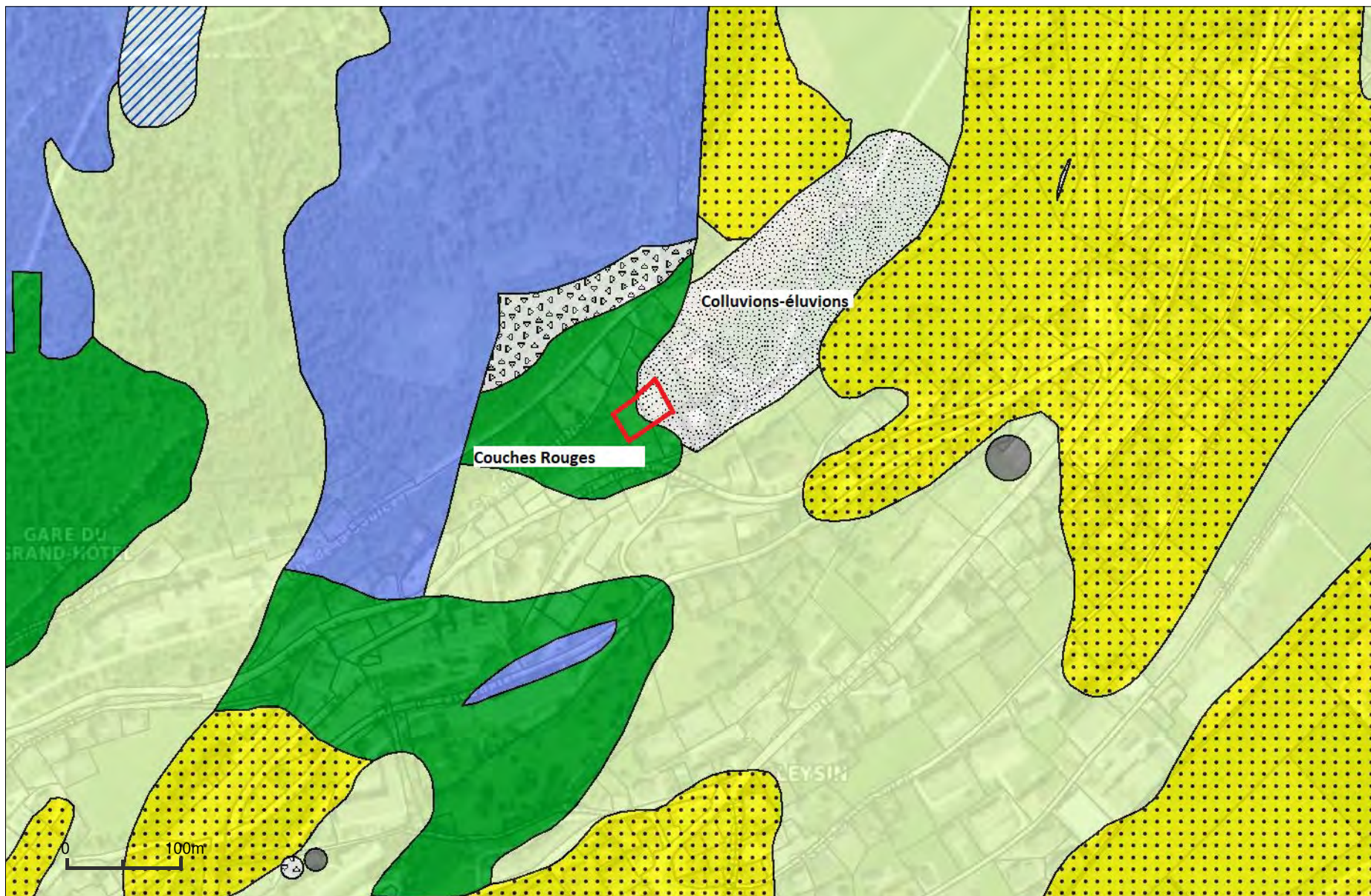
Date: 23.01.2025



Légende:

Carte des géotypes

- R
- CE
- E
- GT
- T
- APA
- APT
- ACA
- ACT
- LD
- LF
- CRL
- P
- MS
- MFR
- MLAT
- MF
- MA
- FG
- GL
- LO
- COM
- GR
- GRM
- MGR
- GS
- A
- M
- MC
- C
- CS
- CA
- CD
- D
- G
- CO
- AN
- RS
- Q
- GN
- GA





Légende:

Carte des dangers avec mesures CPB

- Danger élevé après mesures
- Danger moyen après mesures
- Danger faible après mesures
- Danger imprévisible après mesures
- Danger non évalué après mesures
- En révision

Carte des dangers CPB

- Danger élevé
- Danger moyen
- Danger moyen de faible intensité
- Danger faible
- Danger imprévisible (résiduel)
- Danger nul
- En révision
- Information manquante

Zone à bâtir sans danger reconnu CPB

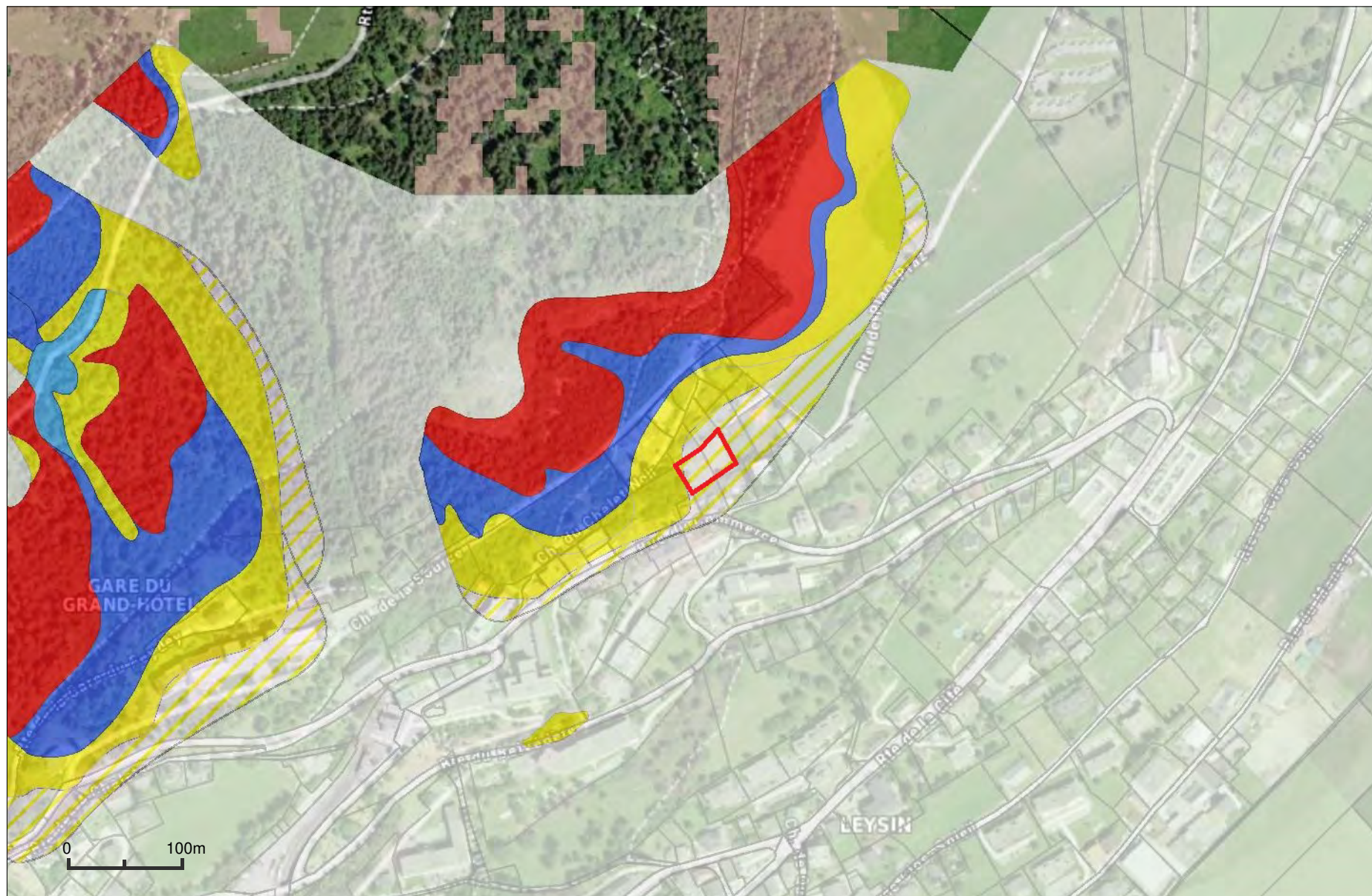
- Sans danger reconnu

Intensité CPB Tr 30 ans

- Intensité forte
- Intensité moyenne
- Intensité faible
- Intensité indéterminée
- Non disponible
- En révision

Intensité CPB Tr 100 ans

- Intensité forte
- Intensité moyenne
- Intensité faible
- Intensité indéterminée
- Non disponible
- En révision



5.3 SIMULATION POUR LE DIMENSIONNEMENT DE LA ZONE À BÂTIR (D'HABITATION ET MIXTE), 2 OCTOBRE 2025



Commune de Leysin

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

NOOFS: **5407**

Pré-estimation automatique des réserves réalisée le: 23.03.2017
Variante enregistrée le: 02.04.2025

Nom de la variante: **PACom_EP_comp**

Commentaire libre:

PACom pour examen complémentaire, puis enquête publique complémentaire

Population: 31.12.2016
Affectation du sol: 23.03.2017
Registre cantonal des bâtiments: 23.03.2017
Cadastre: 23.03.2017

Rapport généré le 02.10.2025

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)		
446	Zone d'habitation de très faible densité	1792	0.25	0.28	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		448	502	140	140	69	72	54	72	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	242	361		
973	Zone d'habitation de très faible densité	2263	0.25	0.28			100	100		100	100		566	634	443	443	22	30	22	30	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	125	190	
974	Zone d'habitation de très faible densité	1737	0.25	0.28			100	100		100	100		434	486	202	202	53	58	53	58	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	230	282	
986	Zone d'habitation de très faible densité	3881	0.25	0.28			100	100		100	100		970	1087	335	335	65	69	65	69	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	631	750	
989	Zone d'habitation de très faible densité	2707	0.25	0.28			100	100		100	100		677	758	226	226	67	70	58	70	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	393	531	
1045	Zone d'habitation de très faible densité	3422	0.25	0.28		100	100		100	100		856	958	211	211	75	78	69	21	Justification des corrections de la commune: Dézonage partiel Commentaire de la commune: Partiellement classé en zone de verdure	591	201		
1054	Zone d'habitation de très faible densité	3079	0.25	0.28		100	100		100	100		770	862	358	358	53	58	0	58	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	0	500		
1055	Zone d'habitation de très faible densité	3250	0.25	0.28		100	100		100	100		812	910	245	245	70	73	16	73	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	130	664		
1240	Zone d'habitation de très faible densité	849	0.25	0.28		100	100		100	100		212	238	0	0	100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	212	238		
1345	Zone d'habitation de très faible densité	928	0.25	0.28		100	100		100	100		232	260	0	0	100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	232	260		
1346	Zone d'habitation de très faible densité	793	0.25	0.28		100	100		100	100		198	222	0	0	100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	198	222		
1352	Zone d'habitation de très faible densité	1895	0.25	0.28		100	100		100	100		474	531	117	117	75	78	68	78	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	322	414		
1366	Zone d'habitation de très faible densité	863	0.25	0.28	Justification des corrections de la commune:	100	100		100	100		216	242	0	0	100	100	100	100	Justification des corrections de la commune:	216	242		

					Valeur du futur règlement															Autre, à commenter				
1370	Zone d'habitation de très faible densité	1304	0.25	0.28		100	100		100	100		326	365	139	139		57	62	57	62	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	186	226	
1412	Zone d'habitation de très faible densité	1052	0.25	0.28		100	100		100	100		263	294	0	0		100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	263	294	
1986	Zone d'habitation de très faible densité	1433	0.25	0.28		100	100		100	100		358	401	212	212		41	47	41	47	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	147	188	
2326	Zone d'habitation de très faible densité	823	0.25	0.28		100	100		100	100		206	231	0	0		100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	206	231	
3366	Zone d'habitation de très faible densité	1939	0.25	0.28		100	100		100	100		485	543	263	263		46	52	46	52	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	223	282	
3902	Zone d'habitation de très faible densité	1917	0.25	0.28		100	100		100	100		479	537	261	261		46	51	46	51	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	220	274	
4019	Zone d'habitation de très faible densité	1107	0.25	0.28		100	100		100	100		277	310	0	0		100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	277	310	
4022	Zone d'habitation de très faible densité	1719	0.25	0.28	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		430	481	0	0		100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	430	481	
4044	Zone d'habitation de très faible densité	954	0.25	0.28	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		239	267	0	0		100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	239	267	
4121	Zone d'habitation de très faible densité	1079	0.25	0.28		100	100		100	100		270	302	0	0		100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	270	302	
4122	Zone d'habitation de très faible densité	800	0.25	0.28		100	100		100	100		200	224	0	0		100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Dézonage partiel Commentaire de la commune: Zone agricole	200	224	
4125	Zone d'habitation de très faible densité	800	0.25	0.28		100	100		100	100		200	224	0	0		100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	200	224	
4126	Zone d'habitation de très faible densité	1077	0.25	0.28		100	100		100	100		269	301	0	0		100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	269	301	
4127	Zone d'habitation de très faible densité	800	0.25	0.28		100	100		100	100		200	224	0	0		100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	200	224	
4129	Zone d'habitation de très faible densité	806	0.25	0.28		100	100		100	100		202	226	0	0		100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	202	226	
4130	Zone d'habitation de très faible densité	579	0.25	0.28		100	100		100	100		145	162	0	0		100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	145	162	
4131	Zone d'habitation de très faible densité	1026	0.25	0.28		100	100		100	100		257	287	0	0		100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	257	287	
4147	Zone d'habitation de très faible densité	895	0.25	0.28		100	100		100	100		224	251	0	0		100	100	100	100	Justification des	224	251	

																			corrections de la commune: Autre, à commenter					
4150	Zone d'habitation de très faible densité	860	0.25	0.28		100	100		100	100		215	241	0	0		100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	215	241	
4203	Zone d'habitation de très faible densité	801	0.25	0.28		100	100		100	100		200	224	0	0		100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	200	224	
4212	Zone d'habitation de très faible densité	795	0.25	0.28		100	100		100	100		199	223	0	0		100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	199	223	
4214	Zone d'habitation de très faible densité	2451	0.25	0.28		100	100		100	100		613	686	0	0		100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	613	686	
Total		52477																				8907	10983	

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>	178	220
---	-----	-----

** On entend par terrain une parcelle ou partie de parcelle, ou un droit de superficie, compris dans la zone à bâtir à vocation d'habitation ou mixte*

*** Les DDP sont des droits distincts permanents, tels que des droits de superficie, qui s'appliquent sur une fraction délimitée d'une ou plusieurs parcelles; pour les besoins de l'estimation des réserves, ces DDP sont assimilés à des parcelles*

**** Le type de zone mentionné est le type majoritaire (en cas de terrain comprenant plusieurs affectations) selon la typologie cantonale issue de la directive*

***** Le CUS (coefficient d'utilisation du sol) ou l'IUS sont calculés sur la base des valeurs en vigueur dans les règlements si elles existent et que la base de données cantonale les a déjà intégrées, ou sur la base de valeurs moyennes en fonction du type de zone, p.ex. 0.5 pour les zones de centre de localité et 0.25 pour les zones de très faible densité; dans le second cas, les valeurs doivent être contrôlées et au besoin, modifiées.*

****** Le % constructible représente la part des droits à bâtir résiduels du terrain, une fois déduits les droits à bâtir utilisés par les constructions existantes, le total des droits à bâtir d'un terrain étant équivalent à CUS * Surface (m2), et les droits à bâtir utilisés par l'emprise au sol des bâtiments multipliée par le nombre d'étages des bâtiments concernés*

PARCELLES CONTENANT UN POTENTIEL DE DENSIFICATION HORS CENTRE

xx	Donnée fournie par le service en charge du développement territorial
xx	Donnée calculée automatiquement
xx	Donnée à compléter la commune (si besoin)
xx	Donnée modifiée par la commune
xx	Valeur avant nettoyage

Terrain contenant un potentiel de densification

N° parcelle / DDP**	Type de zone d'affectation***	Surface (m2)	CUS/IUS****			Part d'habitat (%)			Taux de saturation (%)			SBP théorique (m2)		SBP déjà bâtie (m2)			% disponib le théoriqu e		% disponible en tenant compte des éventuelles contraintes		Surface brute de plancher réalisable (m2)		
264	Zone d'habitation de très faible densité	1309	0.25	0		100	100		100	100		327	0	0	0	100	Na N	100	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la commune: Zone agricole	327	0	
267	Zone d'habitation de très faible densité	598	0.25	0		100	100		100	100		149	0	0	0	100	Na N	100	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la commune: Zone agricole	149	0	
270	Zone d'habitation de très faible densité	615	0.25	0		100	100		100	100		154	0	0	0	100	Na N	100	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la commune: Zone agricole	154	0	
272	Zone d'habitation de très faible densité	1068	0.25	0.28	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		267	299	121	121	55	59	55	59	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	147	176	
273	Zone d'habitation de très faible densité	551	0.25	0.28	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		138	154	148	148	-7	4	0	4	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	0	6	
274	Zone d'habitation de très faible densité	1189	0.25	0.28	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		297	333	49	49	83	85	83	85	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	247	283	
275	Zone d'habitation de très faible densité	1564	0.25	0.28	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		391	438	255	255	35	42	35	42	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	137	184	
276	Zone d'habitation de très faible densité	1525	0.25	0		100	100		100	100		381	0	0	0	100	Na N	100	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la commune: Zone agricole	381	0	
278	Zone d'habitation de très faible densité	713	0.25	0		100	100		100	100		178	0	0	0	100	Na N	100	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la commune: Zone agricole	178	0	
279	Zone d'habitation de très faible densité	420	0.25	0		100	100		100	100		105	0	0	0	100	Na N	100	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage	105	0	

[illegible]

					vigueur Commentaire de la commune: Changements d'affectations																Commentaire de la commune: Changements d'affectations				
470	Zone de hameau	1025	0.4	0	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100			100	100		410	0	193	193		53	-	53	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Aucun potentiel avec la réglementation de la nouvelle zone centrale 15 LAT B	217	0	
471	Zone d'habitation de très faible densité	205	0.25	0	Justification des corrections de la commune: Valeur du règlement en vigueur Commentaire de la commune: Changements d'affectations	100	100			100	100		51	0	4	4		92	-	92	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Changements d'affectations	47	0	
760	Zone de hameau	1093	0.4	0	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100			100	100		437	0	134	134		69	-	69	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Aucun potentiel avec la réglementation de la nouvelle zone centrale 15 LAT B	302	0	
763	Zone de hameau	872	0.4	0	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100			100	100		349	0	314	314		10	-	10	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Aucun potentiel avec la réglementation de la nouvelle zone centrale 15 LAT B	35	0	
765	Zone de hameau	1503	0.4	0	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100			100	100		601	0	537	537		11	-	11	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Aucun potentiel avec la réglementation de la nouvelle zone centrale 15 LAT B	66	0	
767	Zone de hameau	570	0.4	0	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100			100	100		228	0	208	208		9	-	9	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Aucun potentiel avec la réglementation de la nouvelle zone centrale 15 LAT B	21	0	
782	Zone de hameau	1004	0.4	0	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100			100	100		402	0	265	265		34	-	34	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Aucun potentiel avec la réglementation de la nouvelle zone centrale	137	0	

783	Zone de hameau	265	0.4	0	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		106	0	60	60		44	-	44	15 LAT B Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Aucun potentiel avec la réglementation de la nouvelle zone centrale 15 LAT B	47	0	
784	Zone de hameau	456	0.4	0	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		182	0	144	144		21	-	21	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Aucun potentiel avec la réglementation de la nouvelle zone centrale 15 LAT B	38	0	
786	Zone de hameau	87	0.4	0	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		35	0	0	0		100	Na N	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Aucun potentiel avec la réglementation de la nouvelle zone centrale 15 LAT B	35	0	
788	Zone de hameau	165	0.4	0	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		66	0	0	0		100	Na N	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Aucun potentiel avec la réglementation de la nouvelle zone centrale 15 LAT B	66	0	
794	Zone de hameau	708	0.4	0	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		283	0	226	226		20	-	20	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Aucun potentiel avec la réglementation de la nouvelle zone centrale 15 LAT B	57	0	
795	Zone de hameau	539	0.4	0	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		216	0	96	96		56	-	56	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Aucun potentiel avec la réglementation de la nouvelle zone centrale 15 LAT B	121	0	
798	Zone de hameau	1699	0.4	0	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		680	0	592	592		13	-	13	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Aucun potentiel avec la réglementation de la nouvelle zone centrale 15 LAT B	88	0	
799	Zone de hameau	1724	0.4	0	Justification des corrections de la	100	100		100	100		689	0	297	297		57	-	57	Justification des corrections de la	393	0	

					commune: Valeur du futur règlement															commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Aucun potentiel avec la réglementation de la nouvelle zone centrale 15 LAT B				
971	Zone de hameau	4585	0.4	0	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		1834	0	781	781		57	-	57	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	1045	0	
975	Zone d'habitation de très faible densité	805	0.25	0.28		100	100		100	100		201	225	66	66		67	71	67	71	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	135	160	
977	Zone d'habitation de très faible densité	1313	0.25	0.28		100	100		100	100		328	368	324	324		1	12	1	12	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	3	44	
978	Zone d'habitation de très faible densité	1257	0.25	0.28		100	100		100	100		314	352	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage	314	0	
980	Zone d'habitation de très faible densité	798	0.25	0.28		100	100		100	100		199	223	188	188		6	16	6	16	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	12	36	
983	Zone d'habitation de très faible densité	96	0.25	0.28	Justification des corrections de la commune: Valeur du règlement en vigueur	100	100		100	100		24	27	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Forme : utilisation du potentiel impossible du fait de la taille ou de la forme du terrain après remaniement parcellaire (1.3.1.6)	24	0	
988	Zone d'habitation de très faible densité	1382	0.25	0.28		100	100		100	100		345	387	220	220		36	43	36	43	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	124	166	
992	Zone d'habitation de très faible densité	900	0.25	0.28		100	100		100	100		225	252	185	185		18	27	18	27	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	41	68	
994	Zone d'habitation de très faible densité	803	0.25	0.28		100	100		100	100		201	225	144	144		28	36	28	36	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	56	81	
995	Zone d'habitation de très faible densité	1210	0.25	0.28		100	100		100	100		302	339	230	230		24	32	24	32	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	72	108	
1025	Zone de hameau	6261	0.4	0	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		2504	0	516	516		79	-	67	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Aucun potentiel avec la réglementation de la nouvelle zone centrale 15 LAT B	1678	0	
1026	Zone de hameau	519	0.4	0.4		100	100		100	100		208	208	0	0		100	100	100	100		208	208	
1027	Zone de hameau	1432	0.4	0	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		573	0	310	310		46	-	59	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Aucun potentiel avec la réglementation de la nouvelle zone centrale	338	0	

[illegible]

																				commune: Autre, à commenter				
1241	Zone d'habitation de très faible densité	992	0.25	0.28		100	100		100	100		248	278	247	247		0	11	0	11	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	0	31	
1243	Zone d'habitation de très faible densité	1000	0.25	0.28		100	100		100	100		250	280	217	217		13	22	13	22	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	33	62	
1244	Zone d'habitation de très faible densité	1364	0.25	0.28		100	100		100	100		341	382	245	245		28	36	28	36	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	95	138	
1273	Zone d'habitation de très faible densité	937	0.25	0.28	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		234	262	184	184		21	30	21	30	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	49	79	
1274	Zone d'habitation de très faible densité	948	0.25	0.28	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		237	266	171	171		28	35	28	35	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	66	93	
1275	Zone d'habitation de moyenne densité	1098	0.67	0.67	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		735	735	255	255		65	65	65	1	Justification des corrections de la commune: Dézonage partiel	478	7	
1276	Zone d'habitation de moyenne densité	1062	0.67	0.67	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		712	712	200	200		72	72	72	56	Justification des corrections de la commune: Dézonage partiel Commentaire de la commune: Surface restante en ZAB : 900 m2. Spd restante 400 m2	513	399	
1277	Zone d'habitation de moyenne densité	1054	0.67	0.67	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		706	706	446	446		37	37	37	37		261	261	
1278	Zone d'habitation de moyenne densité	1076	0.67	0.67	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		721	721	336	336		53	53	53	53		382	382	
1279	Zone d'habitation de moyenne densité	1185	0.67	0.67	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		794	794	448	448		44	44	44	44		349	349	
1280	Zone d'habitation de très faible densité	1276	0.25	0.28		100	100		100	100		319	357	173	173		46	52	46	52	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	147	186	
1281	Zone d'habitation de très faible densité	1207	0.25	0.28		100	100		100	100		302	338	170	170		44	50	44	50	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	133	169	
1282	Zone d'habitation de très faible densité	1044	0.25	0.28		100	100		100	100		261	292	246	246		6	16	6	16	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	16	47	
1283	Zone d'habitation de très faible densité	1077	0.25	0.28		100	100		100	100		269	302	131	131		51	56	51	56	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	137	169	
1284	Zone d'habitation de très faible densité	995	0.25	0.28		100	100		100	100		249	279	207	207		17	26	17	26	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	42	73	
1286	Zone d'habitation de très faible densité	1051	0.25	0.28		100	100		100	100		263	294	95	95		64	68	64	68	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	168	200	
1288	Zone d'habitation de très faible densité	975	0.25	0.28		100	100		100	100		244	273	109	109		55	60	55	60	Justification des corrections de la	134	164	

																				commune: Autre, à commenter				
1290	Zone d'habitation de très faible densité	1090	0.25	0.28		100	100		100	100		272	305	214	214		22	30	22	30	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	60	92	
1291	Zone d'habitation de très faible densité	1068	0.25	0.28		100	100		100	100		267	299	137	137		49	54	49	54	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	131	161	
1292	Zone d'habitation de très faible densité	995	0.25	0.28		100	100		100	100		249	279	274	274		-10	2	0	2	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	0	6	
1295	Zone d'habitation de très faible densité	739	0.25	0.28		100	100		100	100		185	207	171	171		8	17	8	17	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	15	35	
1297	Zone d'habitation de très faible densité	867	0.25	0.28		100	100		100	100		217	243	143	143		34	41	34	41	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	74	100	
1298	Zone d'habitation de très faible densité	950	0.25	0.28		100	100		100	100		237	266	166	166		30	38	30	38	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	71	101	
1299	Zone d'habitation de très faible densité	964	0.25	0.28		100	100		100	100		241	270	83	83		66	69	66	69	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	159	186	
1301	Zone d'habitation de très faible densité	944	0.25	0.28		100	100		100	100		236	264	182	182		23	31	23	31	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	54	82	
1302	Zone d'habitation de très faible densité	960	0.25	0.28		100	100		100	100		240	269	246	246		-2	9	0	9	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	0	24	
1303	Zone d'habitation de très faible densité	940	0.25	0.28		100	100		100	100		235	263	94	94		60	64	60	64	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	141	168	
1305	Zone d'habitation de très faible densité	832	0.25	0.28		100	100		100	100		208	233	160	160		23	31	23	31	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	48	72	
1307	Zone d'habitation de très faible densité	1328	0.25	0.28		100	100		100	100		332	372	243	243		27	35	27	10	Justification des corrections de la commune: Dézonage partiel Commentaire de la commune: Surface au sol en ZAB : 1008 m2. Spd restante est 39 m2	90	37	
1308	Zone d'habitation de très faible densité	1281	0.25	0.28		100	100		100	100		320	359	198	198		38	45	38	45	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	122	162	
1310	Zone d'habitation de très faible densité	1127	0.25	0.28		100	100		100	100		282	315	190	190		33	40	33	40	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	93	126	
1312	Zone d'habitation de très faible densité	1035	0.25	0.28		100	100		100	100		259	290	189	189		27	35	27	35	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	70	102	
1313	Zone d'habitation de très faible densité	911	0.25	0.28		100	100		100	100		228	255	101	101		56	61	56	61	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	128	156	
1314	Zone d'habitation de très faible densité	771	0.25	0.28		100	100		100	100		193	216	198	198		-3	8	0	8	Justification des corrections de la	0	17	

																				commune: Autre, à commenter				
1316	Zone d'habitation de très faible densité	946	0.25	0.28		100	100		100	100		237	265	154	154		35	42	35	42	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	83	111	
1342	Zone d'habitation de très faible densité	1088	0.25	0.28		100	100		100	100		272	305	181	181		34	41	34	41	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	92	125	
1344	Zone d'habitation de très faible densité	847	0.25	0.28		100	100		100	100		212	237	178	178		16	25	16	25	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	34	59	
1362	Zone d'habitation de très faible densité	3281	0.25	0.28		100	100		100	100		820	919	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage	820	0	
1364	Zone d'habitation de très faible densité	1326	0.25	0.28	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		332	371	298	298		10	20	10	20	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	33	74	
1368	Zone d'habitation de très faible densité	1099	0.25	0.28		100	100		100	100		275	308	151	151		45	51	45	51	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	124	157	
1371	Zone d'habitation de très faible densité	629	0.25	0		100	100		100	100		157	0	0	0		100	Na N	100	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la commune: Zone agricole	157	0	
1379	Zone d'habitation de très faible densité	704	0.25	0.28		100	100		100	100		176	197	108	108		39	45	39	45	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	69	89	
1383	Zone d'habitation de très faible densité	728	0.25	0.28		100	100		100	100		182	204	124	124		32	39	32	39	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	58	80	
1390	Zone d'habitation de très faible densité	5290	0.25	0	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		1322	0	0	0		100	Na N	100	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la commune: Zone agricole	1322	0	
1394	Zone d'habitation de très faible densité	819	0.25	0.28		100	100		100	100		205	229	71	71		65	69	65	69	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	133	158	
1401	Zone d'habitation de très faible densité	925	0.25	0.28		100	100		100	100		231	259	228	228		1	12	1	1	Justification des corrections de la commune: Dézonage partiel Commentaire de la commune: SPd restante : 11 m2	2	3	
1406	Zone d'habitation de très faible densité	1100	0.25	0.28		100	100		100	100		275	308	266	266		3	14	3	14	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	8	43	
1407	Zone d'habitation de très faible densité	645	0.25	0.28		100	100		100	100		161	181	141	141		13	22	13	22	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	21	40	
1411	Zone d'habitation de très faible densité	1014	0.25	0.28		100	100		100	100		254	284	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage	254	0	
1413	Zone d'habitation de très faible densité	1087	0.25	0.28		100	100		100	100		272	304	226	226		17	26	17	7	Justification des corrections de la	46	21	

																				commune: Dézonage partiel Commentaire de la commune: Spd restante : 20 m2				
1426	Zone d'habitation de très faible densité	1426	0.25	0.28		100	100		100	100		357	399	352	352		1	12	1	12	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	4	48	
1436	Zone d'habitation de très faible densité	764	0.25	0.28	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		191	214	150	150		21	30	21	30	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	40	64	
1441	Zone d'habitation de très faible densité	1084	0.25	0.28		100	100		100	100		271	303	129	129		52	57	52	57	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	141	173	
1442	Zone d'habitation de très faible densité	1081	0.25	0.28		100	100		100	100		270	303	115	115		57	62	57	62	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	154	188	
1445	Zone d'habitation de très faible densité	804	0.25	0.28		100	100		100	100		201	225	195	195		3	13	3	13	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	6	29	
1446	Zone d'habitation de très faible densité	1439	0.25	0.28		100	100		100	100		360	403	366	366		-2	9	0	9	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	0	36	
1447	Zone d'habitation de très faible densité	996	0.25	0.28		100	100		100	100		249	279	161	161		35	42	35	42	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	87	117	
1452	Zone d'habitation de très faible densité	219	0.25	0.28		100	100		100	100		55	61	0	0		100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	55	61	
1456	Zone d'habitation de très faible densité	420	0.25	0.28		100	100		100	100		105	118	85	85		19	27	19	27	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	20	32	
1458	Zone d'habitation de très faible densité	802	0.25	0.28		100	100		100	100		201	225	158	158		21	30	21	30	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	42	68	
1462	Zone d'habitation de très faible densité	1136	0.25	0.28		100	100		100	100		284	318	184	184		35	42	35	42	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	99	134	
1464	Zone d'habitation de très faible densité	27	0.25	0.28		100	100		100	100		7	7	0	0		100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	7	7	
1465	Zone d'habitation de très faible densité	24	0.25	0.28		100	100		100	100		6	7	0	0		100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	6	7	
1466	Zone d'habitation de très faible densité	25	0.25	0.28		100	100		100	100		6	7	0	0		100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	6	7	
1467	Zone d'habitation de très faible densité	24	0.25	0.28		100	100		100	100		6	7	0	0		100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	6	7	
1468	Zone d'habitation de très faible densité	25	0.25	0.28		100	100		100	100		6	7	0	0		100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	6	7	
1469	Zone d'habitation de très faible densité	23	0.25	0.28		100	100		100	100		6	6	0	0		100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	6	6	

1470	Zone d'habitation de très faible densité	27	0.25	0.28		100	100		100	100		7	7	0	0		100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	7	7	
1471	Zone d'habitation de très faible densité	103	0.25	0.28		100	100		100	100		26	29	0	0		100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	26	29	
1482	Zone d'habitation de très faible densité	781	0.25	0.28		100	100		100	100		195	219	149	149		24	32	24	32	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	47	70	
1572	Zone d'habitation de très faible densité	846	0.25	0.28		100	100		100	100		212	237	125	125		41	47	41	47	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	87	111	
1610	Zone d'habitation de très faible densité	754	0.25	0.28		100	100		100	100		188	211	62	62		67	71	67	71	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	126	150	
1611	Zone d'habitation de très faible densité	1067	0.25	0.28		100	100		100	100		267	299	264	264		1	12	1	12	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	3	36	
1612	Zone d'habitation de très faible densité	1667	0.25	0.28		100	100		100	100		417	467	364	364		13	22	13	22	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	54	103	
1613	Zone d'habitation de très faible densité	1189	0.25	0.28		100	100		100	100		297	333	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage	297	0	
1614	Zone d'habitation de très faible densité	798	0.25	0.28		100	100		100	100		200	224	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage	200	0	
1643	Zone de hameau	2556	0.4	0	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		1022	0	906	906		11	-	11	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Aucun potentiel avec la réglementation de la nouvelle zone centrale 15 LAT B	112	0	
1706	Zone d'habitation de très faible densité	3005	0.25	0.28	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		751	841	157	157		79	81	74	17	Justification des corrections de la commune: Dézonage partiel Commentaire de la commune: Déclassement partiel du à la distance à la lisière forestière : pas de nouvelle construction possible mais potentiel de densification.	556	143	
1710	Zone d'habitation de moyenne densité	15	0.67	0.67		100	100		100	100		10	10	0	0		100	100	100	100		10	10	
1717	Zone d'habitation de très faible densité	1262	0.25	0.28		100	100		100	100		315	353	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage	315	0	
1719	Zone d'habitation de très faible densité	1004	0.25	0.28		100	100		100	100		251	281	135	135		46	52	46	52	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	115	146	
1721	Zone d'habitation de très faible densité	877	0.25	0.28		100	100		100	100		219	245	150	150		32	39	32	39	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	70	96	
1722	Zone d'habitation de très faible densité	1082	0.25	0.28		100	100		100	100		271	303	178	178		34	41	34	41	Justification des	92	124	

																				corrections de la commune: Autre, à commenter				
1731	Zone d'habitation de très faible densité	1736	0.25	0.28		100	100		100	100		434	486	262	262		40	46	40	46	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	174	224	
1733	Zone d'habitation de très faible densité	964	0.25	0.28		100	100		100	100		241	270	140	140		42	48	42	48	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	101	130	
1734	Zone d'habitation de très faible densité	1545	0.25	0.28		100	100		100	100		386	433	155	155		60	64	60	64	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	232	277	
1735	Zone d'habitation de très faible densité	1173	0.25	0.28		100	100		100	100		293	328	179	179		39	45	39	24	Justification des corrections de la commune: Dézonage partiel Commentaire de la commune: Spd restante : 76 m2	114	79	
1741	Zone d'habitation de très faible densité	1248	0.25	0.28		100	100		100	100		312	349	139	139		55	60	55	42	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Distance aux limites --> pas de nouvelle construction possible mais potentiel de densification	172	147	
1963	Zone d'habitation de très faible densité	1371	0.25	0.28		100	100		100	100		343	384	190	190		44	50	44	50	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	151	192	
1985	Zone d'habitation de très faible densité	121	0.25	0.28	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		30	34	0	0		100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	30	34	
2162	Zone d'habitation de très faible densité	1067	0.25	0.28		100	100		100	100		267	299	195	195		27	35	27	35	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	72	105	
2232	Zone de hameau	1661	0.4	0	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		664	0	332	332		50	-	50	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Aucun potentiel avec la réglementation de la nouvelle zone centrale 15 LAT B	332	0	
2234	Zone d'habitation de très faible densité	1413	0.25	0.28		100	100		100	100		353	396	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la commune: Zone agricole	353	0	
2235	Zone d'habitation de très faible densité	1027	0.25	0.28		100	100		100	100		257	287	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage	257	0	
2323	Zone d'habitation de moyenne densité	4867	0.67	0	Justification des corrections de la commune: Valeur du règlement en vigueur Commentaire de la commune:	100	100		100	100		3261	0	0	0		100	Na N	100	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Changements	3261	0	

				Changements d'affectations																d'affectations				
2324	Zone d'habitation de très faible densité	832	0.25	0.28		100	100		100	100		208	233	158	158		24	32	24	32	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	50	75	
2325	Zone d'habitation de très faible densité	831	0.25	0.28		100	100		100	100		208	233	172	172		17	26	17	26	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	35	61	
2340	Zone d'habitation de très faible densité	1305	0.25	0.28		100	100		100	100		326	365	252	252		23	31	23	31	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	75	113	
2514	Zone d'habitation de très faible densité	811	0.25	0.28		100	100		100	100		203	227	163	163		20	28	20	28	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	41	64	
2515	Zone d'habitation de très faible densité	812	0.25	0.28		100	100		100	100		203	227	162	162		20	29	20	29	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	41	66	
2560	Zone d'habitation de très faible densité	1353	0.25	0.28		100	100		100	100		338	379	264	264		22	30	22	30	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	74	114	
2562	Zone d'habitation de très faible densité	1105	0.25	0.28		100	100		100	100		276	309	183	183		34	41	34	41	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	94	127	
2563	Zone d'habitation de très faible densité	802	0.25	0.28		100	100		100	100		200	225	216	216		-8	4	0	4	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	0	9	
2660	Zone de hameau	1039	0.4	0	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		416	0	176	176		58	-	58	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Aucun potentiel avec la réglementation de la nouvelle zone centrale 15 LAT B	241	0	
2951	Zone de hameau	1010	0.4	0	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		404	0	379	379		6	-	6	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Aucun potentiel avec la réglementation de la nouvelle zone centrale 15 LAT B	24	0	
2952	Zone d'habitation de très faible densité	1151	0.25	0.28		100	100		100	100		288	322	138	138		52	57	52	57	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	150	184	
3041	Zone d'habitation de très faible densité	1358	0.25	0.28		100	100		100	100		339	380	270	270		20	29	20	29	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	68	110	
3351	Zone de hameau	79	0.4	0	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		32	0	0	0		100	Na N	100	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Aucun potentiel avec la réglementation de la nouvelle zone centrale 15 LAT B	32	0	
3352	Zone de hameau	785	0.4	0	Justification des	100	100		100	100		314	0	139	139		56	-	56	0	Justification des	176	0	

					corrections de la commune: Valeur du futur règlement														corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Aucun potentiel avec la réglementation de la nouvelle zone centrale 15 LAT B				
3904	Zone d'habitation de très faible densité	2749	0.25	0		100	100		100	100		687	0	0	0		100	Na N	100	0	687	0	
3920	Zone de hameau	503	0.4	0	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		201	0	0	0		100	Na N	100	0	201	0	
3921	Zone de hameau	502	0.4	0	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		201	0	126	126		37	-	37	0	74	0	
3928	Zone d'habitation de très faible densité	959	0.25	0.28		100	100		100	100		240	268	0	0		100	100	100	0	240	0	
3929	Zone d'habitation de très faible densité	959	0.25	0.28		100	100		100	100		240	268	0	0		100	100	100	0	240	0	
3930	Zone d'habitation de très faible densité	983	0.25	0.28		100	100		100	100		246	275	196	196		20	29	20	29	49	80	
3931	Zone d'habitation de très faible densité	1064	0.25	0.28		100	100		100	100		266	298	202	202		24	32	24	32	64	95	
3934	Zone d'habitation de très faible densité	1199	0.25	0.28		100	100		100	100		300	336	223	223		26	34	26	34	78	114	
4004	Zone d'habitation de très faible densité	1230	0.25	0.28		100	100		100	100		308	344	0	0		100	100	100	0	308	0	
4010	Zone de hameau	1504	0.4	0	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		601	0	349	349		42	-	42	0	252	0	
4011	Zone d'habitation de très faible densité	1081	0.25	0.28		100	100		100	100		270	303	152	152		44	50	44	50	119	152	

[illegible]

4090	Zone d'habitation de très faible densité	800	0.25	0		100	100		100	100		200	0	0	0		100	Na	100	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la commune: Zone agricole	200	0	
4091	Zone de hameau	216	0.4	0.4		100	100		100	100		86	86	0	0		100	100	100	100		86	86	
4092	Zone d'habitation de très faible densité	1052	0.25	0.28		100	100		100	100		263	295	256	256		3	13	3	13	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	8	38	
4106	Zone d'habitation de très faible densité	1597	0.25	0.28	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		399	447	301	301		25	33	25	1	Justification des corrections de la commune: Dézonage partiel Commentaire de la commune: Dézonage partiel en zone agricole. Réserve réduite à 1080 m2 : SBP théorique disponible = 302 m2 pour assurer la conformité du bâtiment existant.	100	4	
4116	Zone d'habitation de très faible densité	73	0.25	0.28	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		18	20	0	0		100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	18	20	
4119	Zone d'habitation de très faible densité	800	0.25	0		100	100		100	100		200	0	0	0		100	Na	100	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la commune: Zone agricole	200	0	
4120	Zone d'habitation de très faible densité	1075	0.25	0		100	100		100	100		269	0	0	0		100	Na	100	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la commune: Zone agricole	269	0	
4123	Zone d'habitation de très faible densité	1072	0.25	0.28		100	100		100	100		268	300	0	0		100	100	100	1	Justification des corrections de la commune: Dézonage partiel Commentaire de la commune: Affectation en zone agricole, mais une partie en zone d'habitation faible densité selon projet de morcellement	268	3	
4124	Zone d'habitation de très faible densité	1074	0.25	0.28		100	100		100	100		269	301	0	0		100	100	100	1	Justification des corrections de la commune: Dézonage partiel Commentaire de la commune: Affectation selon projet de morcellement	269	3	
4128	Zone d'habitation de très faible densité	800	0.25	0.28		100	100		100	100		200	224	155	155		23	31	100	31	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	200	69	
4134	Zone d'habitation de très faible densité	895	0.25	0.28		100	100		100	100		224	250	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la	224	0	

																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									</
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----

				commune: Valeur du futur règlement														commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Aucun potentiel avec la réglementation de la nouvelle zone centrale 15 LAT B					
4198	Zone d'habitation de moyenne densité	1310	0.67	Justification des corrections de la commune: Valeur du règlement en vigueur Commentaire de la commune: Changements d'affectations	100	100		100	100		878	0	0	0		100	Na N	100	0	878	0		
4201	Zone d'habitation de très faible densité	883	0.25	0.28		100	100		100	100		221	247	143	143		35	42	35	42	77	104	
4202	Zone d'habitation de très faible densité	886	0.25	0.28		100	100		100	100		221	248	160	160		28	35	28	35	62	87	
4204	Zone d'habitation de très faible densité	899	0.25	0.28		100	100		100	100		225	252	196	196		13	22	13	22	29	55	
4205	Zone d'habitation de très faible densité	801	0.25	0.28		100	100		100	100		200	224	182	182		9	19	9	19	18	43	
Total		289030																			62505	14072	

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

1250281

** 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)	
140	Zone d'habitation de très faible densité	4117	0.25	0.28	100	100	100	100	1029	1153	864	864	16	25	16	44	165	507
147	Zone d'habitation de moyenne densité	536	0.67	0.67	100	100	100	100	359	359	0	0	100	100	0	41	0	147
155	Zone d'habitation de moyenne densité	513	0.67	0.67	100	100	100	100	344	344	0	0	100	100	100	100	344	344
159	Zone d'habitation de moyenne densité	2932	0.67	0.67	100	100	100	100	1964	1964	331	331	83	83	79	83	1552	1630
168	Zone d'habitation de moyenne densité	356	0.67	0.67	100	100	100	100	239	239	0	0	100	100	0	0	0	0
200	Zone d'habitation de moyenne densité	677	0.67	0.67	100	100	100	100	454	454	0	0	100	100	100	100	454	454
208	Zone d'habitation de moyenne densité	2033	0.67	0.67	100	100	100	100	1362	1362	1123	1123	18	18	18	18	245	245
211	Zone d'habitation de moyenne densité	2765	0.67	0.67	100	100	100	100	1853	1853	1087	1087	41	41	27	27	500	500
217	Zone d'habitation de moyenne densité	652	0.67	0.67	100	100	100	100	437	437	0	0	100	100	0	0	0	0
227	Zone d'habitation de très faible densité	1429	0.25	0.28	100	100	100	100	357	400	0	0	100	100	100	100	357	400
255	Zone d'habitation de très faible densité	980	0.25	0.28	100	100	100	100	245	274	0	0	100	100	100	100	245	274
326	Zone d'habitation de moyenne densité	833	0.67	0.67	100	100	100	100	558	558	0	0	100	100	100	100	558	558
340	Zone d'habitation de moyenne densité	264	0.67	0.67	100	100	100	100	177	177	0	0	100	100	0	0	0	0
344	Zone d'habitation de moyenne densité	1007	0.67	0.67	100	100	100	100	675	675	0	0	100	100	100	100	675	675

					corrections de la commune: Valeur du futur règlement															corrections de la commune: Autre, à commenter				
353	Zone d'habitation de moyenne densité	11738	0.67	0.67	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		7865	7865	0	0		100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	7865	7865	
389	Zone de centre de localité (zone village)	1849	0.5	0.67	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90		100	100		832	1115	40	40		95	96	94	96	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	782	1070	
398	Zone d'habitation de moyenne densité	2800	0.67	0.67	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		1876	1876	1573	1573		16	16	16	16	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	300	300	
435	Zone d'habitation de très faible densité	921	0.25	0.28		100	100		100	100		230	258	0	0		100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	230	258	
462	Zone d'habitation de très faible densité	916	0.25	0.28		100	100		100	100		229	257	0	0		100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	229	257	
493	Zone d'habitation de très faible densité	1157	0.25	0.28		100	100		100	100		289	324	0	0		100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	289	324	
496	Zone d'habitation de très faible densité	3283	0.35	0.67	Justification des corrections de la commune: Autre à commenter Commentaire de la commune: Partie sur Zone centrale 15 LAT A et autre partie sur Zone de très faible densité. 2 aires d'implantation de bâtiments à 420 m2 de SBP (=840m2) + 1900m2 de surface très faible densité(1900*0.28=532m2)	96	96		100	100		1095	2114	0	0		100	100	100	64	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Pourcentage adapté pour permettre l'accueil de 820m2 en zone centrale et 532m2 en zone de très faible densité.	1095	1353	
497	Zone d'habitation de moyenne densité	4556	0.67	0.67	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		3053	3053	71	71		98	98	97	98	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	2961	2992	
499	Zone d'habitation de moyenne densité	1488	0.67	0.67	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		997	997	0	0		100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	997	997	
501	Zone d'habitation de moyenne densité	2931	0.67	0.67	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		1964	1964	0	0		100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	1964	1964	
505	Zone d'habitation de moyenne densité	1573	0.67	0.67	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		1054	1054	0	0		100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	1054	1054	
509	Zone d'habitation de moyenne densité	1079	0.67	0.67		100	100		100	100		723	723	255	255		65	65	56	56		405	405	
539	Zone d'habitation de très faible densité	791	0.25	0.28		100	100		100	100		198	222	0	0		100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	198	222	
555	Zone d'habitation de très faible densité	3187	0.25	0.28		100	100		100	100		797	892	332	332		58	63	48	63	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	383	562	
562	Zone d'habitation de très faible densité	3264	0.25	0.28		100	100		100	100		816	914	0	0		100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	816	914	
564	Zone d'habitation de très faible densité	3201	0.25	0.28		100	100		100	100		800	896	0	0		100	100	100	100	Justification des	800	896	

																				corrections de la commune: Autre, à commenter				
575	Zone d'habitation de très faible densité	2605	0.25	0.28		100	100		100	100		651	730	232	232		64	68	56	68	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	365	496	
580	Zone d'habitation de très faible densité	2999	0.25	0.28		100	100		100	100		750	840	0	0		100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	750	840	
584	Zone d'habitation de très faible densité	4268	0.25	0.28	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		1067	1195	0	0		100	100	100	39	Justification des corrections de la commune: Dézonage partiel Commentaire de la commune: Zone d'habitation maintenue sur 1'699 m2	1067	466	
611	Zone d'habitation de très faible densité	1547	0.25	0.28		100	100		100	100		387	433	0	0		100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	387	433	
981	Zone d'habitation de très faible densité	1881	0.25	0.28		100	100		100	100		470	527	0	0		100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	470	527	
1203	Zone d'habitation de moyenne densité	1717	0.67	0.67	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		1151	1151	0	0		100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	1151	1151	
1245	Zone d'habitation de moyenne densité	858	0.67	0.67	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		575	575	0	0		100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	575	575	
1247	Zone d'habitation de moyenne densité	1401	0.67	0.67	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		939	939	0	0		100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	939	939	
1248	Zone d'habitation de moyenne densité	1924	0.67	0.67	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		1289	1289	0	0		100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	1289	1289	
1259	Zone d'habitation de très faible densité	1394	0.25	0.28		100	100		100	100		348	390	213	213		39	46	39	46	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	136	179	
1325	Zone d'habitation de très faible densité	690	0.25	0.28		100	100		100	100		173	193	0	0		100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	173	193	
1337	Zone d'habitation de très faible densité	753	0.25	0.28		100	100		100	100		188	211	0	0		100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	188	211	
1386	Zone d'habitation de moyenne densité	1164	0.67	0.67	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		780	780	0	0		100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	780	780	
1399	Zone d'habitation de très faible densité	2836	0.25	0.28		100	100		100	100		709	794	321	321		55	60	43	60	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	305	476	
1409	Zone d'habitation de très faible densité	2114	0.25	0.28		100	100		100	100		528	592	162	162		69	73	62	73	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	327	432	
1423	Zone d'habitation de très faible densité	5006	0.25	0.28		100	100		100	100		1252	1402	390	390		69	72	61	72	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	764	1009	
1444	Zone d'habitation de moyenne densité	6037	0.67	0.67		100	100		100	100		4045	4045	130	130		97	97	96	73	Justification des	3883	2953	

																					corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Parcelle 1444 actuelle : potentiel de 451 m2 (SPd bâtie 130 m2). Parcelle 4215 : nord est inconstructible du fait l'accès, sud est constructible avec environ 2484 m2 (46x2x4,5 niveaux)			
1451	Zone d'habitation de moyenne densité	766	0.67	0.67	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		514	514	0	0		100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	514	514	
1455	Zone d'habitation de très faible densité	1653	0.25	0.28		100	100		100	100		413	463	119	119		71	74	64	74	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	264	343	
1576	Zone d'habitation de très faible densité	889	0.25	0.28		100	100		100	100		222	249	0	0		100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	222	249	
1608	Zone de centre de localité (zone village)	1658	0.57	0.67	Justification des corrections de la commune: Autre à commenter Commentaire de la commune: Partie en zone centrale C = 730m2 donc 490m2 SBP Aire des constructions = 420 m2	94	94		100	100		896	1047	236	236		74	77	74	81	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Pourcentage adapté pour que les SBP atteignent la somme de SBP de l'aire de constructions (365 m2) et de la zone centrale 15 LAT C (482 m2)	663	848	
1618	Zone d'habitation de moyenne densité	1676	0.67	0.67	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		1123	1123	0	0		100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	1123	1123	
1623	Zone d'habitation de très faible densité	1001	0.25	0.28		100	100		100	100		250	280	0	0		100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	250	280	
1727	Zone d'habitation de très faible densité	1227	0.25	0.28		100	100		100	100		307	343	0	0		100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	307	343	
1860	Zone d'habitation de moyenne densité	1089	0.67	0.67	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		730	730	0	0		100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	730	730	
1898	Zone d'habitation de très faible densité	1206	0.25	0.28	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		301	338	0	0		100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	301	338	
2223	Zone d'habitation de moyenne densité	1232	0.67	0.67	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		825	825	0	0		100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	825	825	
3354	Zone d'habitation de très faible densité	2595	0.25	0.28		100	100		100	100		649	727	0	0		100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	649	727	
4069	Zone d'habitation de moyenne densité	1892	0.66	0.67	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	99	99		100	100		1234	1258	0	0		100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	1234	1258	
4070	Zone d'habitation de moyenne densité	199	0.67	0.67	Justification des corrections de la	100	100		100	100		133	133	0	0		100	100	100	100	Justification des corrections de la	133	133	

					commune: Valeur du futur règlement															commune: Autre, à commenter				
4097	Zone d'habitation de très faible densité	800	0.25	0.28		100	100		100	100		200	224	0	0		100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	200	224	
4099	Zone d'habitation de très faible densité	800	0.25	0.28		100	100		100	100		200	224	0	0		100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	200	224	
4100	Zone d'habitation de très faible densité	800	0.25	0.28		100	100		100	100		200	224	0	0		100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	200	224	
4103	Zone d'habitation de très faible densité	1014	0.25	0.28		100	100		100	100		253	284	0	0		100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	253	284	
4196	Zone d'habitation de très faible densité	1336	0.4	0.4		100	100		100	100		534	534	0	0		100	100	100	100		534	534	
4209	Zone d'habitation de moyenne densité	2130	0.67	0.67	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		1427	1427	0	0		100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	1427	1427	
4210	Zone d'habitation de moyenne densité	1798	0.67	0.67	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		1205	1205	0	0		100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	1205	1205	
4211	Zone d'habitation de moyenne densité	1826	0.67	0.67	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		1223	1223	0	0		100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	1223	1223	
9002	Zone de centre de localité (zone village)	331	0	0.67	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	0	100		100	100		0	222	0	0		Na N	100	0	50	Justification des corrections de la commune: Forme : utilisation du potentiel impossible du fait de la taille ou de la forme du terrain après remaniement parcellaire (1.3.1.6)	0	111	
9003	Zone de centre de localité (zone village)	781	0	0.67	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	0	100		100	100		0	523	0	0		Na N	100	0	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	0	523	
9004	Zone de centre de localité (zone village)	1028	0	0.67	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	0	100		100	100		0	689	0	580		Na N	16	0	16	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	0	110	
9005	Zone de centre de localité (zone village)	446	0	0.67	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	0	100		100	100		0	299	0	230		Na N	23	0	23	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	0	69	
9006	Zone de centre de localité (zone village)	1828	0	0.67	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	0	100		100	100		0	1225	0	800		Na N	35	0	35	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	0	429	
9007	Zone de centre de localité (zone village)	1482	0	0.67	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	0	100		100	100		0	993	0	285		Na N	71	0	71	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	0	705	
9008	Zone de centre de localité (zone village)	766	0	0.67	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	0	100		100	100		0	513	0	0		Na N	100	0	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	0	513	
9009	Zone de centre de localité (zone village)	1279	0	0.67	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	0	100		100	100		0	857	0	420		Na N	51	0	51	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	0	437	
9010	Zone de centre de localité (zone village)	1152	0	0.67	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	0	100		100	100		0	772	0	250		Na N	68	0	68	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	0	525	
9011	Zone de centre de localité (zone village)	1275	0	0.67	Justification des	0	100		100	100		0	854	0	250		Na	71	0	71	Justification des	0	606	

				corrections de la commune: Valeur du futur règlement													N				corrections de la commune: Autre, à commenter			
9012	Zone de centre de localité (zone village)	1600	0	0.67	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	0	100		100	100		0	1072	0	180		Na N	83	0	83	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	0	890	
9013	Zone de centre de localité (zone village)	1617	0	0.67	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	0	100		100	100		0	1083	0	250		Na N	77	0	77	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	0	834	
9014	Zone de centre de localité (zone village)	902	0	0.67	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	0	100		100	100		0	605	0	350		Na N	42	0	42	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	0	254	
9015	Zone de centre de localité (zone village)	927	0	0.67	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	0	100		100	100		0	621	0	250		Na N	60	0	60	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	0	373	
9016	Zone de centre de localité (zone village)	972	0	0.67	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	0	100		100	100		0	651	0	250		Na N	62	0	62	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	0	404	
9017	Zone de centre de localité (zone village)	1310	0	0.67	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	0	100		100	100		0	877	0	700		Na N	20	0	20	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	0	175	
9020	Zone de centre de localité (zone village)	527	0	0.67	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	0	100		100	100		0	353	0	150		Na N	58	0	58	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	0	205	
9026	Zone de centre de localité (zone village)	3223	0	0.67	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	0	100		100	100		0	2159	0	1500		Na N	31	0	10	Justification des corrections de la commune: Dézonage partiel Commentaire de la commune: Partie nord affectée en zone agricole, étant notamment inconstructible au vu des forêts et de la topographie	0	216	
9032	Zone de centre de localité (zone village)	513	0	0.67	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	0	100		100	100		0	344	0	0		Na N	100	0	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	0	344	
9033	Zone de centre de localité (zone village)	2901	0	0.67	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	0	100		100	100		0	1943	0	1750		Na N	10	0	10	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	0	194	
9034	Zone de centre de localité (zone village)	1459	0	0.67	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	0	100		100	100		0	978	0	260		Na N	73	0	73	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	0	714	
9035	Zone de centre de localité (zone village)	1359	0	0.67	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	0	100		100	100		0	910	0	0		Na N	100	0	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	0	910	
9036	Zone de centre de localité (zone village)	476	0	0.67	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	0	100		100	100		0	319	0	180		Na N	44	0	44	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	0	140	
9037	Zone de centre de localité (zone village)	998	0	0.67	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	0	100		100	100		0	669	0	588		Na N	12	0	12	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	0	80	
9038	Zone de centre de localité (zone village)	1003	0	0.67	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	0	100		100	100		0	672	0	588		Na N	12	0	12	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	0	81	
9039	Zone de centre de localité (zone village)	1317	0	0.67	Justification des corrections de la	0	100		100	100		0	883	0	780		Na N	12	0	12	Justification des corrections de la	0	106	

				commune: Valeur du futur règlement													commune: Autre, à commenter							
9040	Zone de centre de localité (zone village)	1316	0	0.67	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	0	100		100	100		0	882	0	780		Na N	12	0	12	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	0	106	
9041	Zone d'habitation de moyenne densité	1636	0	0.67	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement Commentaire de la commune: De zone de verdure à zone centrale 15 LAT - C	0	100		100	100		0	1096	0	0		Na N	100	0	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	0	1096	
9042	Zone de centre de localité (zone village)	677	0	0.37	Justification des corrections de la commune: Valeur du règlement en vigueur	0	100		100	100		0	250	0	0		Na N	100	0	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	0	250	
Total		165711																				51469	64572	

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)	1029	1291
--	------	------

- * 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)		% disponib le théoriqu e	% disponible en tenant compte des éventuelles contraintes		Surface brute de plancher réalisable (m2)				
28	Zone de centre de localité (zone village)	374	0.5	0.5		90	90		100	100		168	168	0	0	100	100	100	100	168	168		
31	Zone de centre de localité (zone village)	319	0.5	0.67	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90		100	100		144	192	126	126	12	34	12	34	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	17	65	
33	Zone de centre de localité (zone village)	670	0.5	0.67	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90		100	100		302	404	326	326	-8	19	0	19	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	0	77	
34	Zone de centre de localité (zone village)	697	0.5	0.67	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90		100	100		314	420	211	211	33	50	33	35	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Distance aux limites : pas de nouvelle construction possible mais potentiel de densification	104	147	
36	Zone de centre de localité (zone village)	713	0.5	0.67	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90		100	100		321	430	33	33	90	92	90	92	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	289	396	
42	Zone de centre de localité (zone village)	456	0.5	0.67	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90		100	100		205	275	207	207	-1	25	0	25	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	0	69	
44	Zone de centre de localité (zone village)	313	0.5	0.67	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90		100	100		141	189	0	0	100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	141	189	
45	Zone de centre de localité (zone village)	412	0.5	0.67	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90		100	100		185	248	170	170	8	32	8	32	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	15	79	
49	Zone d'habitation de moyenne densité	1005	0.67	0.67	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		674	674	665	665	1	1	1	1	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	7	7	
54	Zone d'habitation de moyenne densité	909	0.67	0.67	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		609	609	553	553	9	9	9	9	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	55	55	
55	Zone d'habitation de moyenne densité	953	0.67	0.67	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		638	638	516	516	19	19	19	19	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	121	121	
64	Zone d'habitation de moyenne densité	866	0.67	0.67	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		580	580	256	256	56	56	56	56	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	325	325	
66	Zone de centre de localité (zone village)	892	0.5	0	Justification des corrections de la commune:	90	90		100	100		401	0	334	334	17	-	17	0	Justification des corrections de la commune:	68	0	

					Valeur du futur règlement														Autre, à commenter Commentaire de la commune: Aucun potentiel sur la zone centrale 15 LAT A au vu des aires d'implantation du plan de détail avec le nouveau PA communal				
67	Zone de centre de localité (zone village)	172	0.5	0	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90		100	100		78	0	59	59		24	-	24	0 Aucun potentiel sur la zone centrale 15 LAT A au vu des aires d'implantation du plan de détail avec le nouveau PA communal	19	0	
69	Zone de centre de localité (zone village)	799	0.5	0	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90		100	100		360	0	298	298		17	-	17	0 Aucun potentiel sur la zone centrale 15 LAT A au vu des aires d'implantation du plan de détail avec le nouveau PA communal	61	0	
70	Zone de centre de localité (zone village)	1467	0.5	0	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90		100	100		660	0	623	623		6	-	6	0 Aucun potentiel sur la zone centrale 15 LAT A au vu des aires d'implantation du plan de détail avec le nouveau PA communal	40	0	
72	Zone de centre de localité (zone village)	651	0.5	0	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90		100	100		293	0	246	246		16	-	16	0 Aucun potentiel sur la zone centrale 15 LAT A au vu des aires d'implantation du plan de détail avec le nouveau PA communal	47	0	
75	Zone de centre de localité (zone village)	550	0.5	0	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90		100	100		247	0	112	112		55	-	55	0 Aucun potentiel sur la zone centrale 15 LAT A au vu des aires d'implantation du plan de détail avec le	136	0	

																			nouveau PA communal					
77	Zone de centre de localité (zone village)	746	0.5	0	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90		100	100		336	0	160	160		52	-	52	0	Aucun potentiel sur la zone centrale 15 LAT A au vu des aires d'implantation du plan de détail avec le nouveau PA communal	175	0	
78	Zone de centre de localité (zone village)	96	0.5	0	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90		100	100		43	0	0	0		100	Na N	100	0	Aucun potentiel sur la zone centrale 15 LAT A au vu des aires d'implantation du plan de détail avec le nouveau PA communal	43	0	
81	Zone de centre de localité (zone village)	648	0.5	0	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90		100	100		292	0	159	159		45	-	45	0	Aucun potentiel sur la zone centrale 15 LAT A au vu des aires d'implantation du plan de détail avec le nouveau PA communal	131	0	
82	Zone de centre de localité (zone village)	128	0.5	0	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90		100	100		58	0	0	0		100	Na N	100	0	Aucun potentiel sur la zone centrale 15 LAT A au vu des aires d'implantation du plan de détail avec le nouveau PA communal	58	0	
86	Zone de centre de localité (zone village)	863	0.5	0	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90		100	100		388	0	328	328		16	-	16	0	Aucun potentiel sur la zone centrale 15 LAT A au vu des aires d'implantation du plan de détail avec le nouveau PA communal	62	0	
89	Zone de centre de localité (zone village)	61	0.5	0	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90		100	100		27	0	0	0		100	Na N	100	0	Aucun potentiel sur la zone centrale 15 LAT A au vu des aires d'implantation du plan de détail avec le nouveau PA communal	27	0	

																			Aucun potentiel sur la zone centrale 15 LAT A au vu des aires d'implantation du plan de détail avec le nouveau PA communal					
97	Zone de centre de localité (zone village)	172	0.5	0	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90		100	100		78	0	0	0		100	NaN	100	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Aucun potentiel sur la zone centrale 15 LAT A au vu des aires d'implantation du plan de détail avec le nouveau PA communal	78	0	
104	Zone de centre de localité (zone village)	75	0.5	0	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90		100	100		34	0	0	0		100	NaN	100	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Aucun potentiel sur la zone centrale 15 LAT A au vu des aires d'implantation du plan de détail avec le nouveau PA communal	34	0	
105	Zone de centre de localité (zone village)	54	0.5	0	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90		100	100		24	0	0	0		100	NaN	100	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Aucun potentiel sur la zone centrale 15 LAT A au vu des aires d'implantation du plan de détail avec le nouveau PA communal	24	0	
116	Zone de centre de localité (zone village)	1120	0.5	0	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement Commentaire de la commune: Aire d'installations publiques	90	90		100	100		504	0	0	0		100	NaN	100	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	504	0	
120	Zone de centre de localité (zone village)	684	0.5	1.25	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90		100	100		308	767	465	465		-51	39	0	39	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	0	299	
123	Zone de centre de localité (zone village)	159	0.5	0	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90		100	100		72	0	49	49		32	-	32	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Aucun potentiel sur la zone centrale 15 LAT A au vu des aires d'implantation du plan de détail avec le nouveau PA communal	23	0	
129	Zone de centre de localité (zone village)	1286	0.5	0	Justification des corrections de la	90	90		100	100		579	0	206	206		64	-	64	0	Justification des corrections de la	371	0	

					commune: Valeur du futur règlement														commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Aucun potentiel sur la zone centrale 15 LAT A au vu des aires d'implantation du plan de détail avec le nouveau PA communal				
131	Zone de centre de localité (zone village)	715	0.5	0	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90		100	100		322	0	198	198		38	-	38	0	122	0	
136	Zone de centre de localité (zone village)	39	0.5	0	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90		100	100		18	0	0	0		100	Na N	100	0	18	0	
137	Zone de centre de localité (zone village)	46	0.5	0	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90		100	100		21	0	0	0		100	Na N	100	0	21	0	
153	Zone d'habitation de moyenne densité	1900	0.67	0.67	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		1273	1273	784	784		38	38	38	38	484	484	
157	Zone d'habitation de moyenne densité	2174	0.67	0.67	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		1456	1456	1401	1401		4	4	4	4	58	58	
166	Zone d'habitation de moyenne densité	190	0.67	0.67	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		127	127	0	0		100	100	100	100	127	127	
171	Zone d'habitation de moyenne densité	1348	0.67	0	Justification des corrections de la commune: Valeur du règlement en vigueur Commentaire de la commune: Changements d'affectations	100	100		100	100		903	0	0	0		100	Na N	100	0	903	0	
172	Zone d'habitation de moyenne densité	4095	0.67	0	Justification des corrections de la	100	100		100	100		2744	0	0	0		100	Na N	29	0	796	0	

					commune: Valeur du règlement en vigueur Commentaire de la commune: Changements d'affectations														commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone destinée à des besoins publics							
173	Zone d'habitation de moyenne densité	398	0.67	0.67	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100			100	100			267	267	223	223		16	16	16	16	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	43	43	
181	Zone de centre de localité (zone village)	263	0.5	0	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90			100	100			118	0	105	105		11	-	11	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Aucun potentiel sur la zone centrale 15 LAT A au vu des aires d'implantation du plan de détail avec le nouveau PA communal	13	0	
185	Zone de centre de localité (zone village)	186	0.5	0	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90			100	100			84	0	56	56		33	-	33	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Aucun potentiel sur la zone centrale 15 LAT A au vu des aires d'implantation du plan de détail avec le nouveau PA communal	28	0	
195	Zone de centre de localité (zone village)	573	0.5	0	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90			100	100			258	0	172	172		33	-	33	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Aucun potentiel sur la zone centrale 15 LAT A au vu des aires d'implantation du plan de détail avec le nouveau PA communal	85	0	
197	Zone de centre de localité (zone village)	897	0.5	0	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90			100	100			405	0	332	332		18	-	18	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Aucun potentiel sur la zone centrale 15 LAT A au vu des aires d'implantation du plan de détail avec le nouveau PA communal	73	0	
198	Zone de centre de localité (zone village)	501	0.5	0	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90			100	100			225	0	160	160		29	-	29	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Aucun potentiel sur la zone centrale 15 LAT A au vu des aires d'implantation du plan	65	0	

[illegible]

					commune: Valeur du futur règlement														commune: Autre, à commenter					
245	Zone d'habitation de moyenne densité	921	0.67	0.67	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		617	617	501	501		19	19	19	19	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	117	117	
250	Zone d'habitation de moyenne densité	1253	0.67	0.67	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		839	839	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Accès privé : parcelle correspondant exactement à un accès privé ne pouvant être déplacé (1.3.1.1)	839	0	
251	Zone d'habitation de moyenne densité	991	0.67	0.67	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		664	664	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Distance aux limites et forme de la parcelle : pas de nouvelle construction possible	664	0	
257	Zone d'habitation de moyenne densité	186	0.85	0.67	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement Commentaire de la commune: Changements d'affectations	100	100		100	100		158	125	0	0		100	100	100	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)	158	0	
258	Zone d'habitation de moyenne densité	873	0.67	0.67	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement Commentaire de la commune: Changements d'affectations	100	100		100	100		585	585	580	580		1	1	1	1	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Changements d'affectations	6	6	
259	Zone d'habitation de très faible densité	697	0.25	0		100	100		100	100		174	0	0	0		100	Na N	100	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la commune: Zone agricole	174	0	
260	Zone d'habitation de très faible densité	422	0.25	0		100	100		100	100		105	0	0	0		100	Na N	100	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la commune: Zone agricole	105	0	
265	Zone d'habitation de très faible densité	1357	0.25	0		100	100		100	100		339	0	0	0		100	Na N	100	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la commune: Zone agricole	339	0	
266	Zone d'habitation de très faible densité	1192	0.25	0		100	100		100	100		298	0	0	0		100	Na N	100	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la commune: Zone agricole	298	0	
306	Zone d'habitation de moyenne densité	1101	0.67	0.67	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		738	738	398	398		46	46	46	46	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	339	339	
307	Zone d'habitation de moyenne densité	1202	0.67	0.67	Justification des	100	100		100	100		805	805	470	470		42	42	42	42	Justification des	338	338	

					corrections de la commune: Valeur du futur règlement															corrections de la commune: Autre, à commenter					
313	Zone d'habitation de moyenne densité	1079	0.67	0.67	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100			100	100		723	723	457	457		37	37	37	37	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	268	268	
316	Zone d'habitation de moyenne densité	968	0.67	0.67	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100			100	100		648	648	490	490		24	24	24	24	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	156	156	
318	Zone d'habitation de moyenne densité	1312	0.67	0.67	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100			100	100		879	879	796	796		9	9	9	9	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	79	79	
327	Zone d'habitation de moyenne densité	610	0.67	0.67	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100			100	100		409	409	284	284		31	31	31	31	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	127	127	
335	Zone d'habitation de moyenne densité	642	0.67	0.67	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement Commentaire de la commune: Changements d'affectations	100	100			100	100		430	430	326	326		24	24	24	24	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Changements d'affectations	103	103	
336	Zone d'habitation de moyenne densité	991	0.67	0.67	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement Commentaire de la commune: Changements d'affectations	100	100			100	100		664	664	610	610		8	8	8	8	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Changements d'affectations	53	53	
343	Zone d'habitation de moyenne densité	2126	0.67	0.67	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement Commentaire de la commune: Changements d'affectations	100	100			100	100		1425	1425	0	0		100	100	20	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)	285	0	
347	Zone d'habitation de moyenne densité	407	0.67	0.67	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100			100	100		273	273	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la commune: Zone de verdure	273	0	
348	Zone d'habitation de moyenne densité	513	0.67	0.67	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100			100	100		344	344	178	178		48	48	48	48	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	165	165	
349	Zone d'habitation de très faible densité	3428	0.25	0.25		100	100			100	100		857	857	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage	857	0	
352	Zone d'habitation de moyenne densité	1572	0.67	0	Justification des corrections de la commune: Valeur du règlement en vigueur Commentaire de la commune: Changements d'affectations	100	100			100	100		1053	0	0	0		100	NaN	100	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Changements d'affectations	1053	0	
359	Zone d'habitation de moyenne densité	695	0.67	0.67	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100			100	100		466	466	323	323		31	31	31	31	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	144	144	
360	Zone d'habitation de moyenne densité	1318	0.67	0.67	Justification des corrections de la	100	100			100	100		883	883	300	300		66	66	66	66	Justification des corrections de la	583	583	

					commune: Valeur du futur règlement																		commune: Autre, à commenter				
364	Zone d'habitation de forte densité	394	0.98	0.98		100	100			100	100			384	384	0	0			100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Forme : utilisation du potentiel impossible du fait de la taille ou de la forme du terrain après remaniement parcellaire (1.3.1.6) Commentaire de la commune: Parcelle non constructible	384	0	
369	Zone agricole	443	0.25	0	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100			100	100			111	0	0	0			100	Na N	100	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	111	0	
376	Zone d'habitation de moyenne densité	897	0.67	0.67	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100			100	100			601	601	275	275			54	54	54	54	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	325	325	
377	Zone d'habitation de moyenne densité	2600	0.67	0.67		100	100			100	100			1742	1742	1559	1559			11	11	11	11		192	192	
378	Zone d'habitation de moyenne densité	3171	0.67	0.67		100	100			100	100			2124	2124	1849	1849			13	13	13	7	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Distance aux limites et localisation de la réserve : pas de nouvelle construction possible mais potentiel de densification	276	149	
383	Zone de centre de localité (zone village)	617	0.5	0.67	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90			100	100			278	372	87	87			69	77	69	77	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	192	286	
384	Zone d'habitation de forte densité	1546	1	1		100	100			100	100			1546	1546	0	0			100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: L'ensemble de potentiel de réserve du PQ "En Feydey-Chamossaire" est représenté sous la parcelle n° 2955.	1546	0	
387	Zone d'habitation de moyenne densité	7858	0.67	0.67	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100			100	100			5265	5265	5092	5092			3	3	3	3	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Distance aux limites et localisation de la réserve sur accès : pas de nouvelle construction possible mais potentiel de densification	158	158	
390	Zone de centre de localité (zone village)	3048	0.47	0	Justification des corrections de la commune: Valeur du règlement en vigueur Commentaire de la commune: Changements	91	91			100	100			1311	0	0	0			100	Na N	100	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Changements d'affectations	1311	0	

[illegible]

					corrections de la commune: Valeur du futur règlement														corrections de la commune: Autre, à commenter						
504	Zone d'habitation de moyenne densité	950	0.67	0.67	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100			100	100		637	637	354	354		44	44	44	44	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	280	280	
507	Zone d'habitation de moyenne densité	1976	0.66	0.67	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	99	99			100	100		1285	1313	393	393		69	70	69	70	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	887	919	
508	Zone de centre de localité (zone village)	673	0.5	0	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90			100	100		303	0	297	297		2	-	2	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Aucun potentiel sur la zone centrale 15 LAT A au vu des aires d'implantation du plan de détail avec le nouveau PA communal	6	0	
515	Zone d'habitation de moyenne densité	1677	0.67	0	Justification des corrections de la commune: Valeur du règlement en vigueur Commentaire de la commune: Changements d'affectations	100	100			100	100		1123	0	0	0		100	NaN	100	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Changements d'affectations	1123	0	
518	Zone de centre de localité (zone village)	1061	0.5	0	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90			100	100		477	0	336	336		30	-	30	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Aucun potentiel sur la zone centrale 15 LAT A au vu des aires d'implantation du plan de détail avec le nouveau PA communal	143	0	
520	Zone de centre de localité (zone village)	1354	0.5	0	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90			100	100		610	0	439	439		28	-	28	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Aucun potentiel sur la zone centrale 15 LAT A au vu des aires d'implantation du plan de détail avec le nouveau PA communal	171	0	
522	Zone de centre de localité (zone village)	74	0.5	0	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90			100	100		33	0	0	0		100	NaN	100	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Aucun potentiel sur la zone centrale 15 LAT A au vu des aires d'implantation du plan de détail avec le nouveau PA communal	33	0	
523	Zone de centre de localité (zone village)	1382	0.5	0	Justification des	90	90			100	100		622	0	425	425		32	-	32	0	Justification des	199	0	

					corrections de la commune: Valeur du futur règlement															corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Aucun potentiel sur la zone centrale 15 LAT A au vu des aires d'implantation du plan de détail avec le nouveau PA communal			
524	Zone d'habitation de moyenne densité	942	0.67	0.67	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		631	631	576	576		9	9	0	9	0	57	
528	Zone d'habitation de faible densité	829	0.45	0.45		100	100		100	100		373	373	264	264		29	29	29	0	108	0	
533	Zone d'habitation de très faible densité	1077	0.25	0.28		100	100		100	100		269	302	225	225		16	25	16	25	43	76	
535	Zone d'habitation de très faible densité	1772	0.25	0.28		100	100		100	100		443	496	354	354		20	29	20	29	89	144	
537	Zone d'habitation de très faible densité	1803	0.25	0.28	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		451	505	385	385		15	24	15	24	68	121	
538	Zone d'habitation de moyenne densité	661	0.67	0.67	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		443	443	269	269		39	39	39	39	173	173	
541	Zone d'habitation de très faible densité	1547	0.25	0.28		100	100		100	100		387	433	69	69		82	84	82	84	317	364	
542	Zone d'habitation de très faible densité	800	0.25	0.28		100	100		100	100		200	224	159	159		21	29	21	29	42	65	
560	Zone d'habitation de très faible densité	927	0.25	0.28		100	100		100	100		232	260	164	164		29	37	29	37	67	96	
573	Zone d'habitation de très faible densité	3328	0.25	0.28		100	100		100	100		832	932	880	880		-6	6	0	6	0	56	
574	Zone d'habitation de très faible densité	1184	0.25	0.28		100	100		100	100		296	331	219	219		26	34	26	34	77	113	
577	Zone d'habitation de très faible densité	1706	0.25	0.28		100	100		100	100		426	478	232	232		46	52	46	52	196	249	
578	Zone d'habitation de très faible densité	1403	0.25	0.28		100	100		100	100		351	393	166	166		53	58	53	58	186	228	
579	Zone d'habitation de très faible densité	1229	0.25	0.28		100	100		100	100		307	344	75	75		76	78	76	78	233	268	

[illegible]

				Valeur du règlement en vigueur Commentaire de la commune: Changements d'affectations															Autre, à commenter Commentaire de la commune: Changements d'affectations					
877	Zone d'habitation de très faible densité	6189	0.25	0 Justification des corrections de la commune: Valeur du règlement en vigueur Commentaire de la commune: Changements d'affectations	100	100			100	100		1547	0	0	0		100	Na N	100	0 Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Changements d'affectations	1547	0		
879	Zone d'habitation de très faible densité	2920	0.25	0 Justification des corrections de la commune: Valeur du règlement en vigueur Commentaire de la commune: Changements d'affectations	100	100			100	100		730	0	0	0		100	Na N	100	0 Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Changements d'affectations	730	0		
880	Zone d'habitation de très faible densité	2770	0.25	0 Justification des corrections de la commune: Valeur du règlement en vigueur Commentaire de la commune: Changements d'affectations	100	100			100	100		692	0	0	0		100	Na N	100	0 Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Changements d'affectations	692	0		
881	Zone d'habitation de très faible densité	4210	0.25	0 Justification des corrections de la commune: Valeur du règlement en vigueur Commentaire de la commune: Changements d'affectations	100	100			100	100		1052	0	0	0		100	Na N	100	0 Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Changements d'affectations	1052	0		
984	Zone d'habitation de très faible densité	469	0.25	0.28 Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	100	100			100	100		117	131	33	33		72	75	72	75 Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	84	98		
997	Zone d'habitation de très faible densité	1481	0.25	0.28 Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	100	100			100	100		370	415	221	221		40	47	40	47 Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	148	195		
1197	Zone d'habitation de moyenne densité	914	0.67	0.67 Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100			100	100		612	612	165	165		73	73	73	73 Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	447	447		
1199	Zone d'habitation de moyenne densité	562	0.67	0.67 Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100			100	100		377	377	94	94		75	75	75	75 Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	283	283		
1200	Zone d'habitation de moyenne densité	591	0.67	0.67 Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100			100	100		396	396	275	275		30	30	30	30 Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	119	119		
1205	Zone d'habitation de moyenne densité	948	0.67	0.67 Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100			100	100		635	635	388	388		39	39	39	39 Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	248	248		
1206	Zone d'habitation de moyenne densité	23	0.67	0.67 Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100			100	100		16	16	0	0		100	100	100	100		16	16	
1208	Zone de centre de localité (zone village)	101	0.5	0 Justification des corrections de la commune:	90	90			100	100		46	0	42	42		7	-	7	0 Justification des corrections de la commune:	3	0		

					Valeur du futur règlement															Autre, à commenter Commentaire de la commune: Aucun potentiel sur la zone centrale 15 LAT A au vu des aires d'implantation du plan de détail avec le nouveau PA communal				
1209	Zone d'habitation de moyenne densité	316	0.67	0.67	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		212	212	118	118		44	44	44	44	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	93	93	
1213	Zone d'habitation de très faible densité	487	0.25	0	Justification des corrections de la commune: Valeur du règlement en vigueur Commentaire de la commune: Changements d'affectations	100	100		100	100		122	0	67	67		45	-	45	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Changements d'affectations	55	0	
1215	Zone de centre de localité (zone village)	291	0.5	0.67	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90		100	100		131	176	146	146		-11	17	0	17	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	0	30	
1216	Zone de centre de localité (zone village)	431	0.5	0.67	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90		100	100		194	260	112	112		42	57	42	57	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	81	148	
1220	Zone d'habitation de moyenne densité	1040	0.67	0.67	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		697	697	613	613		12	12	12	12	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	84	84	
1221	Zone d'habitation de très faible densité	813	0.25	0	Justification des corrections de la commune: Valeur du règlement en vigueur Commentaire de la commune: Changements d'affectations	100	100		100	100		203	0	194	194		5	-	5	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Changements d'affectations	10	0	
1229	Zone d'habitation de très faible densité	1110	0.25	0.67	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		277	743	367	367		-32	51	0	51	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	0	379	
1231	Zone d'habitation de moyenne densité	15800	0.67	0	Justification des corrections de la commune: Valeur du règlement en vigueur Commentaire de la commune: Changements d'affectations	100	100		100	100		10586	0	145	145		99	-	98	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Changements d'affectations	10374	0	
1232	Zone d'habitation de très faible densité	960	0.25	0.67	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		240	643	297	297		-24	54	0	54	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	0	347	
1233	Zone d'habitation de très faible densité	956	0.25	0.67	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		239	641	178	178		25	72	25	72	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	60	462	
1234	Zone d'habitation de très faible densité	650	0.25	0.67	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		163	436	207	207		-27	52	0	52	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	0	227	
1235	Zone d'habitation de moyenne densité	1007	0.67	0.67	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		675	675	308	308		54	54	54	54	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	365	365	

1237	Zone d'habitation de très faible densité	847	0.25	0.28		100	100		100	100		212	237	143	143		32	40	32	40	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	68	95	
1246	Zone d'habitation de très faible densité	1187	0.25	0.28		100	100		100	100		297	332	287	287		3	14	3	14	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	9	46	
1250	Zone de centre de localité (zone village)	131	0.5	0.67	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90		100	100		59	79	51	51		13	35	13	35	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	8	28	
1251	Zone de centre de localité (zone village)	578	0.5	0.67	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90		100	100		260	348	200	200		23	43	23	43	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	60	150	
1256	Zone d'habitation de moyenne densité	745	0.67	0.67	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		499	499	327	327		34	34	34	34	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	170	170	
1265	Zone d'habitation de très faible densité	708	0.25	0.67	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		177	474	190	190		-7	60	0	60	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	0	284	
1270	Zone d'habitation de très faible densité	7230	0.25	0.25		100	100		100	100		1808	1808	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage	1808	0	
1318	Zone d'habitation de très faible densité	441	0.25	0.28		100	100		100	100		110	124	110	110		0	11	0	11	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	0	14	
1319	Zone d'habitation de très faible densité	733	0.25	0.28		100	100		100	100		183	205	149	149		19	27	19	27	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	35	55	
1320	Zone d'habitation de très faible densité	737	0.25	0.28		100	100		100	100		184	206	92	92		50	56	50	56	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	92	115	
1321	Zone d'habitation de très faible densité	1259	0.25	0.28		100	100		100	100		315	353	0	0		100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	315	353	
1322	Zone d'habitation de très faible densité	788	0.25	0.28		100	100		100	100		197	221	174	174		12	21	12	21	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	24	46	
1339	Zone d'habitation de très faible densité	728	0.25	0.28		100	100		100	100		182	204	148	148		19	28	19	28	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	35	57	
1347	Zone d'habitation de moyenne densité	1212	0.67	0	Justification des corrections de la commune: Valeur du règlement en vigueur Commentaire de la commune: Changements d'affectations	100	100		100	100		812	0	0	0		100	Na N	100	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Changements d'affectations	812	0	
1355	Zone d'habitation de très faible densité	621	0.25	0.28		100	100		100	100		155	174	82	82		47	53	47	53	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	73	92	
1357	Zone d'habitation de moyenne densité	645	0.67	0.67	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		432	432	285	285		34	34	34	34	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	147	147	
1369	Zone d'habitation de très faible densité	574	0.25	0.28	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		144	161	65	65		55	60	55	60	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	79	97	

1391	Zone d'habitation de très faible densité	673	0.25	0.28		100	100		100	100		168	189	57	57		66	70	66	70	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	111	132	
1400	Zone d'habitation de très faible densité	947	0.25	0.28		100	100		100	100		237	265	129	129		45	51	45	51	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	107	135	
1402	Zone d'habitation de très faible densité	877	0.25	0		100	100		100	100		219	0	0	0		100	Na N	100	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la commune: Zone agricole	219	0	
1403	Zone d'habitation de très faible densité	692	0.25	0		100	100		100	100		173	0	0	0		100	Na N	100	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la commune: Zone agricole	173	0	
1405	Zone d'habitation de moyenne densité	830	0.67	0.67	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		556	556	318	318		43	43	43	43	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	239	239	
1408	Zone d'habitation de très faible densité	770	0.25	0.67	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		193	516	232	232		-20	55	0	55	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	0	284	
1415	Zone d'habitation de très faible densité	1008	0.25	0.28		100	100		100	100		252	282	165	165		34	41	34	41	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	86	116	
1416	Zone d'habitation de très faible densité	596	0.25	0.28	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		149	167	52	52		65	69	65	69	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	97	115	
1417	Zone d'habitation de moyenne densité	1920	0.67	0	Justification des corrections de la commune: Valeur du règlement en vigueur Commentaire de la commune: Changements d'affectations	100	100		100	100		1286	0	1034	1034		20	-	20	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Changements d'affectations	257	0	
1424	Zone d'habitation de moyenne densité	2207	0.67	0.67	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		1479	1479	1086	1086		27	27	27	27	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	399	399	
1425	Zone d'habitation de très faible densité	677	0.25	0.28		100	100		100	100		169	189	161	161		5	15	5	15	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	8	28	
1437	Zone d'habitation de très faible densité	996	0.25	0		100	100		100	100		249	0	0	0		100	Na N	100	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la commune: Zone agricole	249	0	
1438	Zone d'habitation de très faible densité	1047	0.25	0		100	100		100	100		262	0	0	0		100	Na N	100	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la commune: Zone agricole	262	0	
1443	Zone d'habitation de moyenne densité	501	0.67	0.67	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		336	336	101	101		70	70	70	70	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	235	235	

1449	Zone d'habitation de très faible densité	671	0.25	0.28		100	100		100	100		168	188	144	144		14	24	14	24	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	24	45	
1454	Zone d'habitation de très faible densité	1452	0.25	0.28		100	100		100	100		363	407	220	220		40	46	40	46	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	145	187	
1460	Zone d'habitation de très faible densité	1617	0.25	0.28		100	100		100	100		404	453	392	392		3	13	3	13	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	12	59	
1472	Zone de centre de localité (zone village)	1344	0.5	0.67	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90		100	100		605	810	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Inconstructible : parking en surface	605	0	
1476	Zone d'habitation de moyenne densité	678	0.67	0	Justification des corrections de la commune: Valeur du règlement en vigueur Commentaire de la commune: Changements d'affectations	100	100		100	100		454	0	280	280		38	-	38	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Changements d'affectations	173	0	
1479	Zone d'habitation de moyenne densité	61	0.85	0.67	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		52	41	0	0		100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	52	41	
1480	Zone d'habitation de très faible densité	673	0.25	0.28		100	100		100	100		168	188	133	133		21	30	21	30	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	35	56	
1481	Zone d'habitation de très faible densité	778	0.25	0.28		100	100		100	100		195	218	135	135		31	38	31	38	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	60	83	
1567	Zone d'habitation de faible densité	1117	0.45	0.45		100	100		100	100		502	502	218	218		57	57	57	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: L'ensemble des des réserves du PPA "LA Cité" sont représentées sur la parcelle 537.	286	0	
1568	Zone de centre de localité (zone village)	8669	0.5	0	Justification des corrections de la commune: Valeur du règlement en vigueur Commentaire de la commune: Changements d'affectations	90	90		100	100		3901	0	0	0		100	Na N	100	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Changements d'affectations	3901	0	
1569	Zone d'habitation de très faible densité	618	0.25	0	Justification des corrections de la commune: Valeur du règlement en vigueur Commentaire de la commune: Changements d'affectations	100	100		100	100		155	0	92	92		41	-	41	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Changements d'affectations	64	0	
1570	Zone d'habitation de très faible densité	529	0.25	0	Justification des corrections de la commune:	100	100		100	100		132	0	50	50		62	-	62	0	Justification des corrections de la commune:	82	0	

				Valeur du règlement en vigueur Commentaire de la commune: Changements d'affectations															Autre, à commenter Commentaire de la commune: Changements d'affectations					
1573	Zone d'habitation de très faible densité	479	0.25	0	Justification des corrections de la commune: Valeur du règlement en vigueur Commentaire de la commune: Changements d'affectations	100	100		100	100		120	0	65	65		46	-	46	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Changements d'affectations	55	0	
1577	Zone d'habitation de moyenne densité	631	0.67	0.67	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		423	423	87	87		80	80	80	80	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	338	338	
1607	Zone d'habitation de moyenne densité	2011	0.67	0.67	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		1347	1347	1313	1313		3	3	3	3	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	40	40	
1616	Zone d'habitation de très faible densité	584	0.25	0.28	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		146	164	126	126		14	23	14	23	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	20	38	
1624	Zone d'habitation de très faible densité	39	0.25	0.25		100	100		100	100		10	10	0	0		100	100	100	100		10	10	
1641	Zone d'habitation de moyenne densité	671	0.67	0.67	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		450	450	68	68		85	85	85	85	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	383	383	
1642	Zone d'habitation de moyenne densité	667	0.67	0.67	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		447	447	112	112		75	75	75	75	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	335	335	
1704	Zone d'habitation de moyenne densité	154	0.67	0.67		100	100		100	100		103	103	0	0		100	100	100	100		103	103	
1705	Zone d'habitation de moyenne densité	1743	0.67	0.67	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		1168	1168	548	548		53	53	53	53	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	619	619	
1707	Zone de centre de localité (zone village)	10275	0.5	0	Justification des corrections de la commune: Valeur du règlement en vigueur Commentaire de la commune: Changements d'affectations	90	90		100	100		4624	0	0	0		100	NaN	100	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Changements d'affectations	4624	0	
1715	Zone d'habitation de très faible densité	857	0.25	0.28		100	100		100	100		214	240	107	107		50	56	50	56	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	107	134	
1720	Zone d'habitation de très faible densité	1083	0.25	0.28		100	100		100	100		271	303	118	118		56	61	56	61	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	152	185	
1728	Zone d'habitation de très faible densité	1229	0.25	0.28		100	100		100	100		307	344	65	65		79	81	79	81	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	243	279	
1736	Zone d'habitation de très faible densité	494	0.25	0.28		100	100		100	100		124	138	127	127		-3	8	0	8	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	0	11	
1742	Zone d'habitation de très faible densité	1012	0.25	0.28		100	100		100	100		253	283	141	141		44	50	44	50	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	111	142	
1743	Zone d'habitation de très faible densité	1775	0.25	0.28		100	100		100	100		444	497	367	367		17	26	17	26	Justification des corrections de la commune:	75	129	

[illegible]

																				zone centrale 15 LAT A au vu des aires d'implantation du plan de détail avec le nouveau PA communal				
2955	Zone d'habitation de forte densité	4255	1	1		100	100		100	100		4255	4255	0	0		100	100	20	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Inconstructible selon l'addenda du PQ "En Feydey" : aménagement sportifs et de loisirs.	851	0	
2956	Zone d'habitation de très faible densité	4417	0.25	0.28		100	100		100	100		1104	1237	1122	1122		-2	9	0	9	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	0	111	
2970	Zone d'habitation de très faible densité	865	0.25	0.28		100	100		100	100		216	242	165	165		24	32	24	32	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	52	77	
3026	Zone de centre de localité (zone village)	29	0.5	0.5		90	90		100	100		13	13	0	0		100	100	100	100		13	13	
3229	Zone d'habitation de très faible densité	890	0.25	0.28		100	100		100	100		223	249	182	182		18	27	18	27	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	40	67	
3298	Zone d'habitation de très faible densité	801	0.25	0.28		100	100		100	100		200	224	150	150		25	33	25	33	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	50	74	
3353	Zone d'habitation de très faible densité	1041	0.25	0.28		100	100		100	100		260	291	241	241		7	17	7	17	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	18	49	
3359	Zone d'habitation de très faible densité	2060	0.25	0.28		100	100		100	100		515	577	506	506		2	12	2	12	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	10	69	
3900	Zone d'habitation de moyenne densité	488	0.67	0.67	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement Commentaire de la commune: Changements d'affectations	100	100		100	100		327	327	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Forme : utilisation du potentiel impossible du fait de la taille ou de la forme du terrain après remaniement parcellaire (1.3.1.6)	327	0	
4002	Zone d'habitation de très faible densité	1077	0.25	0.28		100	100		100	100		269	302	184	184		32	39	32	39	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	86	118	
4014	Zone d'habitation de très faible densité	1427	0.25	0.28	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		357	400	373	373		-5	7	0	7	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	0	28	
4017	Zone d'habitation de moyenne densité	965	0.67	0.67		100	100		100	100		647	647	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la commune: Zone de verdure	647	0	
4058	Zone d'habitation de moyenne densité	1375	0.67	0.67	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100		100	100		921	921	857	857		7	7	7	7	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	64	64	
4077	Zone d'habitation de très faible densité	800	0.25	0.28		100	100		100	100		200	224	153	153		23	32	23	32	Justification des corrections de la commune:	46	72	

4080	Zone d'habitation de très faible densité	800	0.25	0.28		100	100		100	100		200	224	166	166		17	26	17	26	Autre, à commenter Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	34	58	
4081	Zone d'habitation de très faible densité	1051	0.25	0.28		100	100		100	100		263	294	186	186		29	37	29	37	Autre, à commenter Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	76	109	
4082	Zone d'habitation de très faible densité	1000	0.25	0.28		100	100		100	100		250	280	269	269		-8	4	0	4	Autre, à commenter Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	0	11	
4083	Zone d'habitation de très faible densité	1101	0.25	0.28		100	100		100	100		275	308	269	269		2	13	2	13	Autre, à commenter Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	6	40	
4093	Zone d'habitation de très faible densité	801	0.25	0.28		100	100		100	100		200	224	162	162		19	28	19	28	Autre, à commenter Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	38	63	
4095	Zone d'habitation de très faible densité	832	0.25	0.28		100	100		100	100		208	233	155	155		25	33	25	33	Autre, à commenter Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	52	77	
4101	Zone d'habitation de très faible densité	886	0.25	0.28		100	100		100	100		221	248	159	159		28	36	28	36	Autre, à commenter Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	62	89	
4102	Zone d'habitation de très faible densité	918	0.25	0.28		100	100		100	100		229	257	159	159		31	38	31	38	Autre, à commenter Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	71	98	
4104	Zone d'habitation de très faible densité	992	0.25	0.28		100	100		100	100		248	278	218	218		12	21	12	21	Autre, à commenter Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	30	58	
4105	Zone d'habitation de très faible densité	1141	0.25	0.28		100	100		100	100		285	320	238	238		17	26	0	26	Autre, à commenter Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	0	83	
4115	Zone d'habitation de très faible densité	987	0.25	0.28		100	100		100	100		247	276	157	157		37	43	37	43	Autre, à commenter Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	91	119	
4137	Zone d'habitation de très faible densité	918	0.25	0.28		100	100		100	100		230	257	179	179		22	31	22	31	Autre, à commenter Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	51	80	
4140	Zone d'habitation de très faible densité	908	0.25	0.28		100	100		100	100		227	254	157	157		31	38	31	38	Autre, à commenter Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	70	97	
4141	Zone d'habitation de très faible densité	1388	0.25	0.28		100	100		100	100		347	389	265	265		24	32	24	32	Autre, à commenter Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	83	124	
4143	Zone d'habitation de très faible densité	938	0.25	0.28		100	100		100	100		234	263	158	158		33	40	33	40	Autre, à commenter Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	77	105	
4144	Zone d'habitation de très faible densité	901	0.25	0.28		100	100		100	100		225	252	233	233		-3	8	0	8	Autre, à commenter Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	0	20	
4145	Zone d'habitation de très faible densité	931	0.25	0.28		100	100		100	100		233	261	237	237		-2	9	0	9	Autre, à commenter Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	0	23	
4146	Zone d'habitation de très faible densité	838	0.25	0.28		100	100		100	100		209	235	166	166		21	29	100	29	Autre, à commenter Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	209	68	

4187	Zone d'habitation de forte densité	875	1.3	0	Justification des corrections de la commune: Valeur du règlement en vigueur Commentaire de la commune: Changements d'affectations	100	100		100	100		1137	0	86	86		92	-	92	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Changements d'affectations	1046	0	
4193	Zone d'habitation de très faible densité	382	0.25	0.28		100	100		100	100		95	107	0	0		100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	95	107	
Total		365875																				81339	27367	

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)	1627	547
--	------	-----

** 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

	Leysin
N° OFS	5407

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

Population

Année de référence (31 décembre 2015)

Année du bilan (31 décembre 2016)

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

Logements d'utilité publique (24 pour les communes avec centre et 12 pour les autres) [habitants]

Population maximale à l'horizon de planification selon la mesure A11

Besoins au moment du bilan [habitants]

En centre		Hors du centre	
1.7	1.7	0.75	0.75
2015	2015	2015	2015
2036	2036	2036	2036
3582	3582	566	566
3509	3509	579	579
+		+	
1279	1279	89	89
+		+	
0	0	0	0
=		=	
4861	4861	655	655
1279	1279	76	76

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]

Capacités d'accueil au moment du bilan [habitants]

En centre		Hors du centre	
2091	1291	1054	220
+		+	
565	547	374	281
33	33	33	33
186	181	123	93
		0	0
=		=	
2277	1472	1177	313

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	
998	193	1101	237

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	

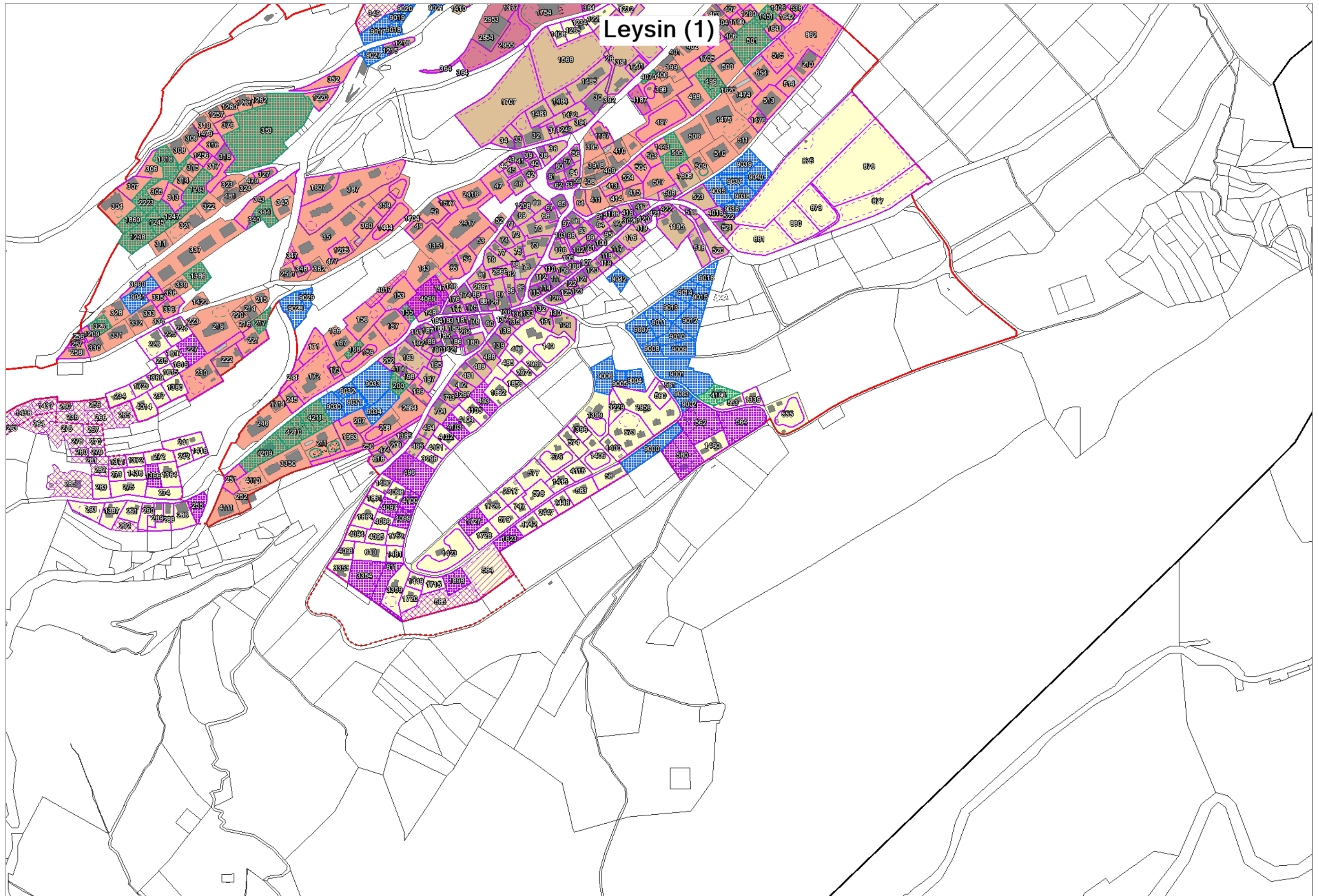
Signification des couleurs

Réserve	
Élément modifié par la commune	
Remarque de la part du SDT	
Extension de la zone à bâtir	

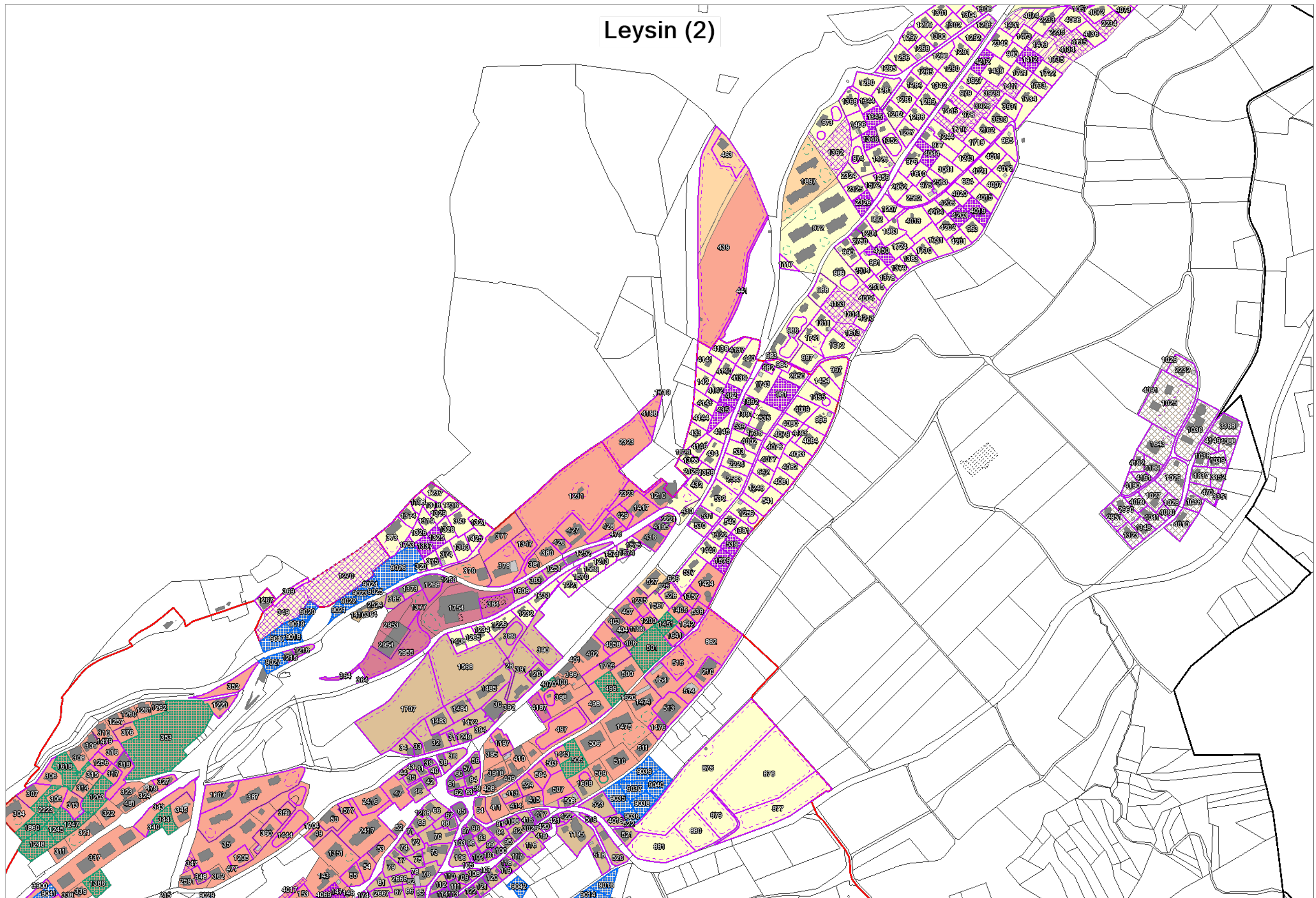
Affectation du sol

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	

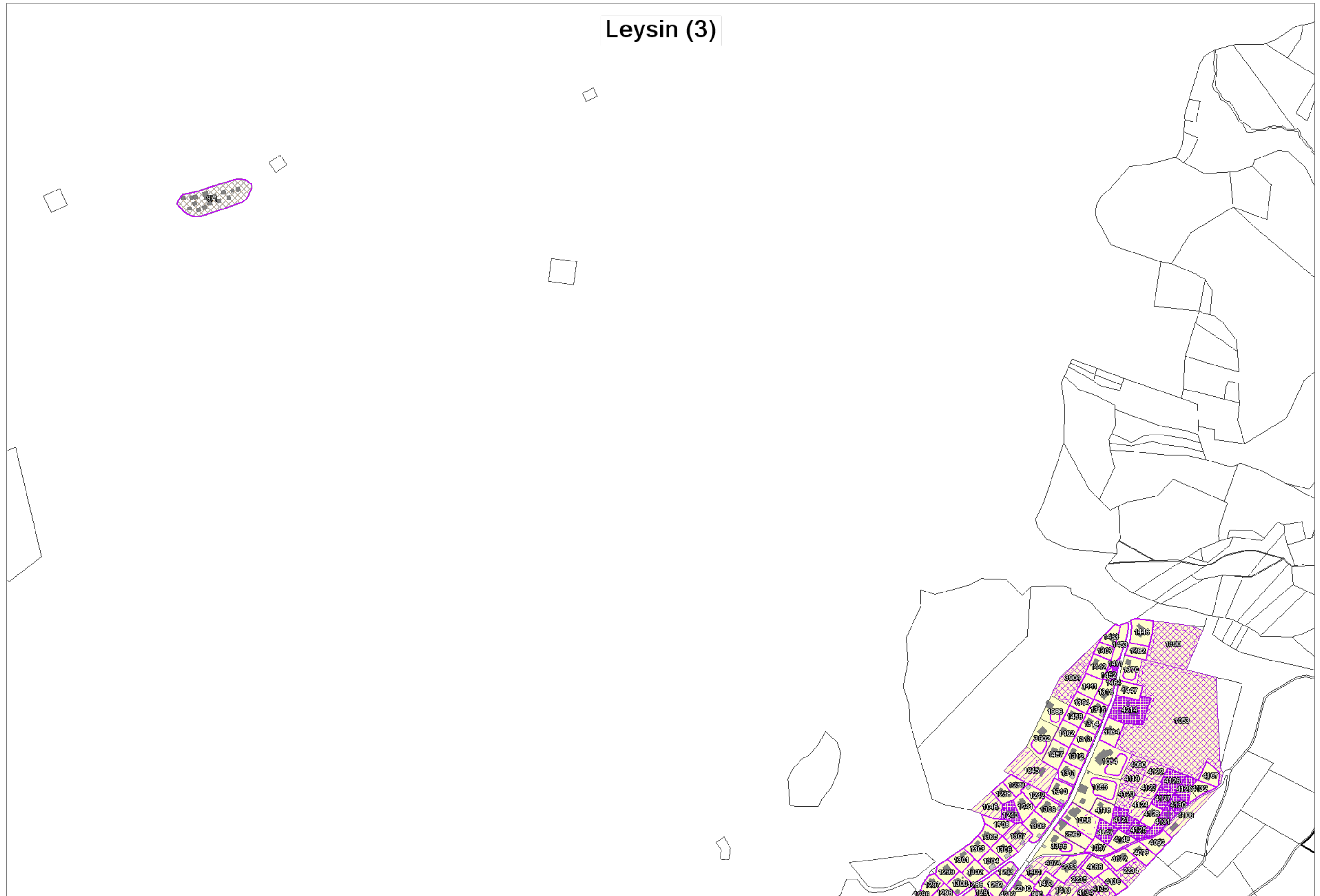
Leysin (1)



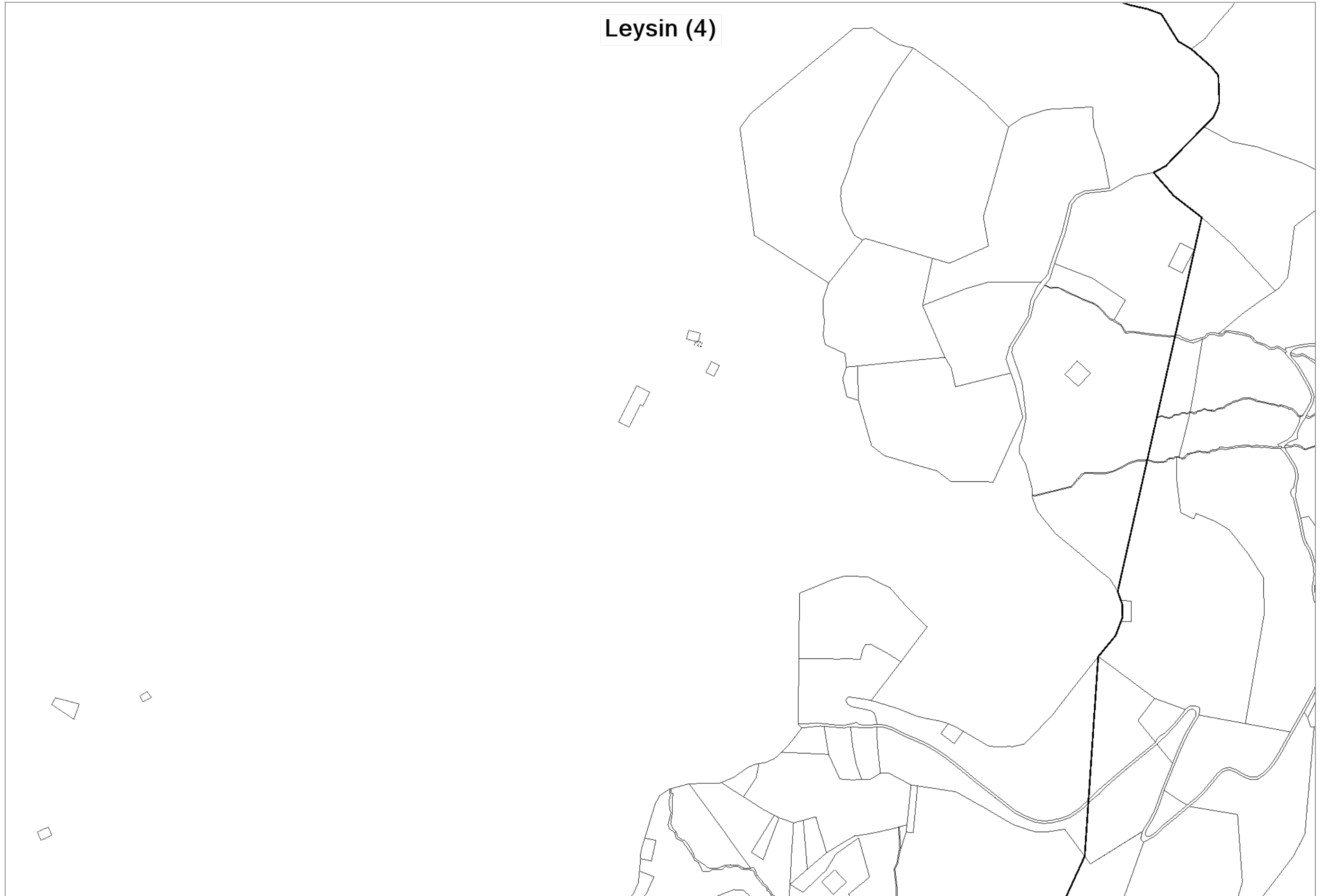
Leysin (2)



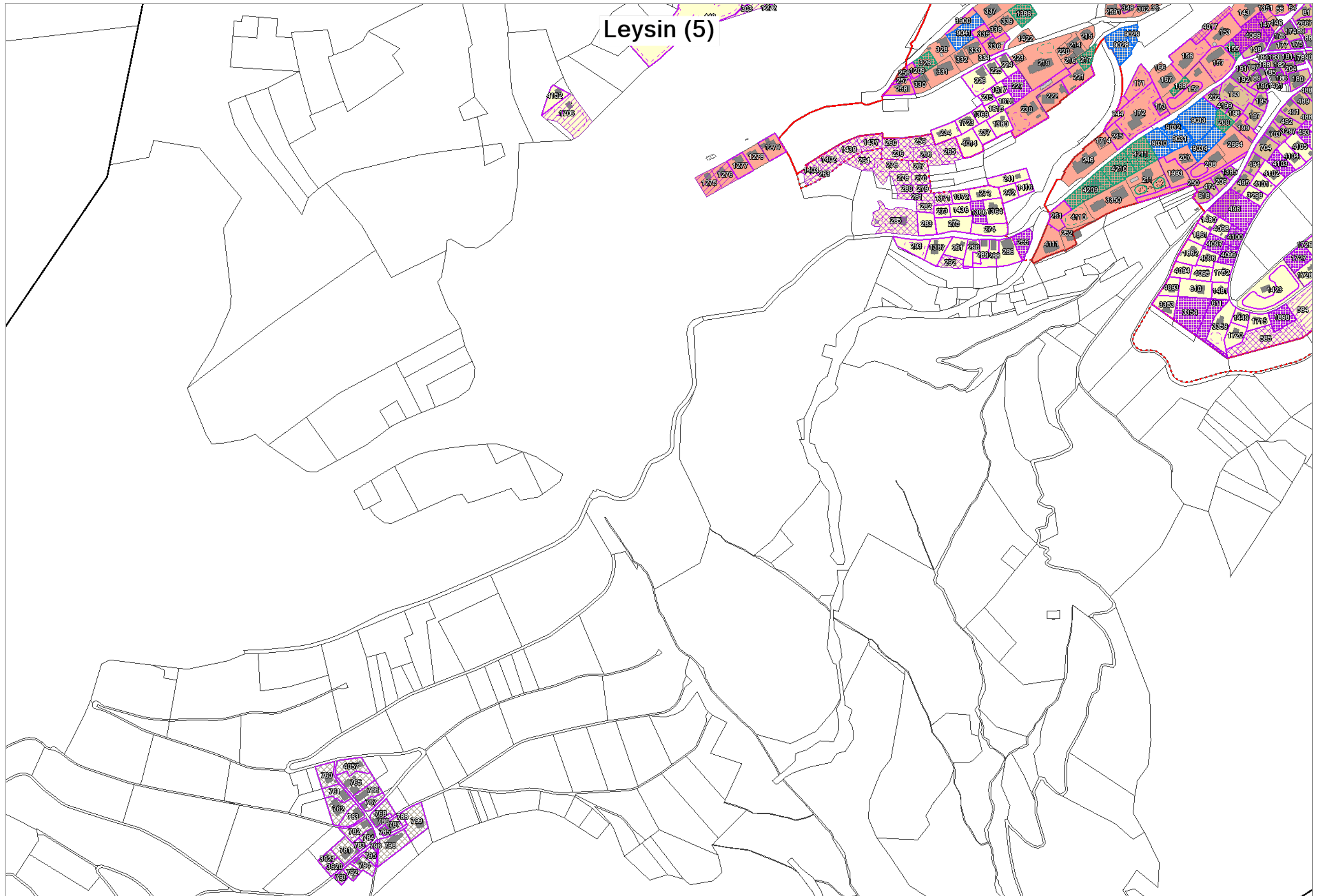
Leysin (3)



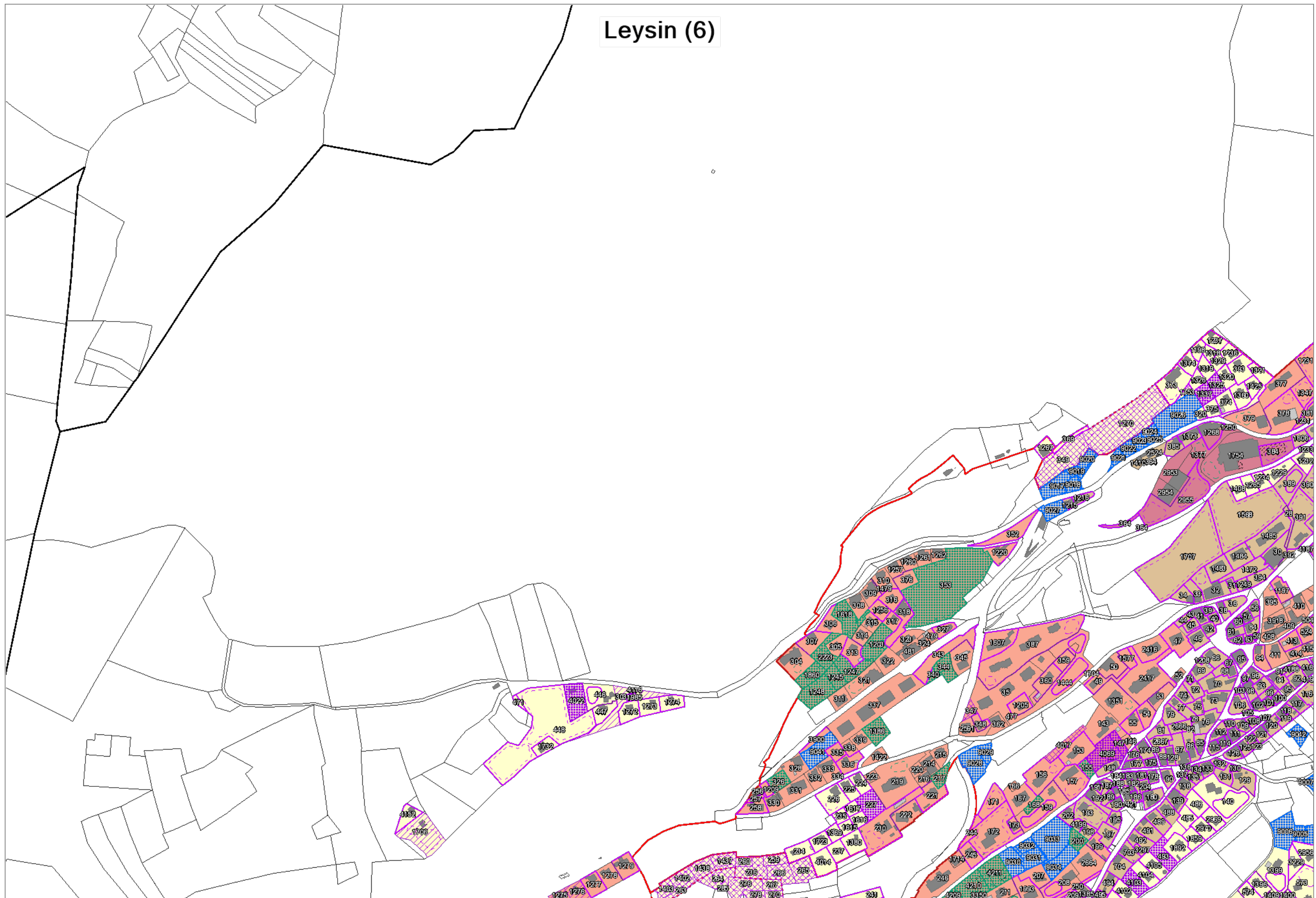
Leysin (4)



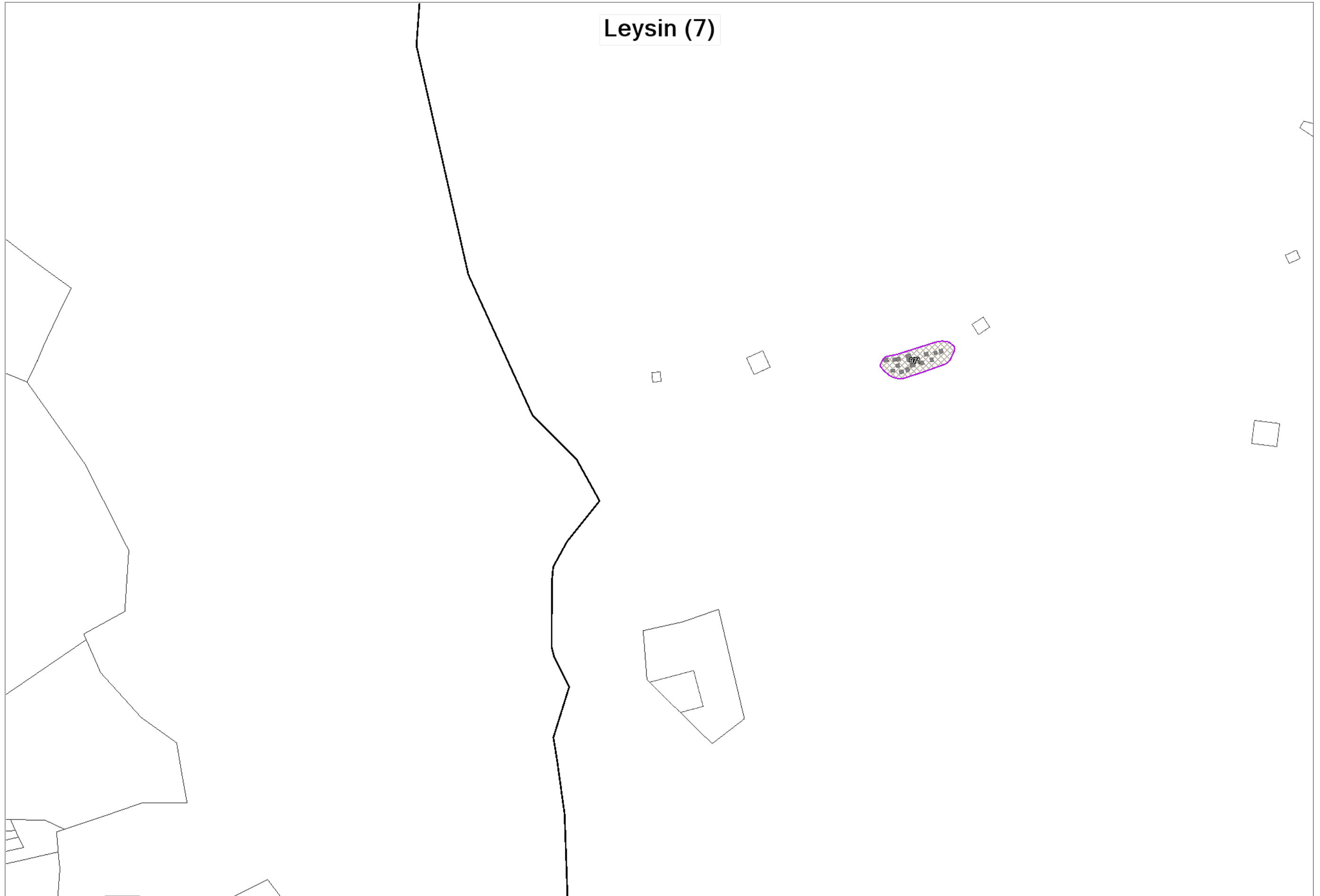
Leysin (5)



Leysin (6)



Leysin (7)



5.4 PRÉAVIS D'EXAMEN PRÉALABLE COMPLÉMENTAIRE, 7 AOÛT 2025



**Direction générale du territoire
et du logement**

Avenue de l'Université 5
1014 Lausanne
www.vd.ch/dgtl

Municipalité
de la Commune de Leysin
Rue du Village 39 / CP 14
1854 Leysin

Personne de contact : Edgard Dezuari
T 021 316 74 42
E edgard.dezuari@vd.ch
N/réf. 162453 – EDI/nva

Lausanne, le 7 août 2025

Commune de Leysin

Plan d'affectation communal

Examen préalable des modifications apportées suite à l'enquête publique

Monsieur le Syndic, Madame et Messieurs les Municipaux,

Veuillez trouver, ci-dessous, l'examen préalable des modifications apportées suite à l'enquête publique, relatif au plan d'affectation communal.

HISTORIQUE DU DOSSIER

Étape	Date	Documents
Examen préliminaire	08.05.2019	Avis préliminaire
Examen préalable	14.10.2022	Préavis des services cantonaux
Réception du dossier des modifications apportées suite à l'enquête publique pour examen préalable	14.04.2025	Accusé de réception
Examen préalable des modifications apportées suite à l'enquête publique	Ce jour	Préavis des services cantonaux

COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS POUR EXAMEN PREALABLE

Documents	Date
Plan d'affectation communal – Modification- au 1 :15000 et au 1 :5000	08.04.2025

Plan d'affectation communal – Synthèse- au 1 :15000 et au 1 :5000	08.04.2025
Plan de détail Village – Modifications- au 1 :1000	08.04.2025
Plan de détail Village – Synthèse- au 1 :1000	08.04.2025
Règlement	08.04.2025
Rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT	08.04.2025

PRÉSENTATION DU PROJET

Les modifications portent sur la délimitation du périmètre du plan d'affectation communal (PACom), des ajustements ou modifications d'affectation et de périmètres d'implantation ainsi que des modifications du règlement.

AVIS

Le tableau ci-dessous représente une vision synthétique de la prise en compte des principales thématiques de la planification. Les services responsables de ces thématiques sont également relevés dans le tableau.

Pour chaque thématique et sur la base des préavis détaillés des services cantonaux consultés et de notre appréciation, le dossier a été classé selon trois catégories.

La définition de chaque catégorie est la suivante :

- **Conforme** : le traitement de la thématique répond au cadre légal.
- **Non conforme** : le traitement de la thématique ne répond pas au cadre légal :
 - **A transcrire** : Les modifications nécessaires sont clairement identifiées par les demandes des services cantonaux.
 - **A analyser** : Les modifications nécessaires impliquent une analyse / étude complémentaire dont les résultats ne sont pas encore clairement connus.

Le présent examen préalable est unique. Les préavis des services contiennent tous les éléments permettant à la Commune de modifier son projet afin de le rendre conforme à la loi et au plan directeur cantonal.

Thématiques		Conforme	Non conforme A transcrire	Non conforme A analyser
Principes d'aménagement	Dimensionnement		DGTL-DAM	
Mobilité	Stationnement			DGMR-P
Patrimoine culturel	Monuments et sites bâtis		DGIP-MS	
Patrimoine naturel	Inventaires naturels	DGE-BIODIV		
Protection de l'homme et de l'environnement	Bruit	DGE-ARC		
Protection de l'homme et de l'environnement	Risque d'accident majeur	DGE-ARC		
Protection de l'homme et de l'environnement	Eaux souterraines	DGE-ES		
Protection de l'homme et de l'environnement	Dangers naturels	DGE-DN		
Modifications de formelles	Modification de détails		DGTL-DAM	

La Commune doit également prendre en compte les demandes d'adaptation de forme des services.

PESÉE DES INTÉRÊTS

Après analyse des différents préavis des services, il apparaît qu'ils ne contiennent pas d'aspect contradictoire.

NORMAT

Les fichiers informatiques (géodonnées) respectant la directive cantonale sur la normalisation des données de l'aménagement du territoire (NORMAT 2) devront être transmis à la DGTL (interlis.normat@vd.ch) simultanément à l'envoi du dossier pour approbation. Celle-ci ne pourra intervenir qu'après la validation des géodonnées (art. 22 al. 3 RLAT).

SUITE DE LA PROCÉDURE

Au vu du traitement non conforme de certaines thématiques, nous estimons que le projet n'est, en l'état, pas compatible avec le cadre légal.

Les thématiques concernées peuvent être mises en conformité en suivant les demandes des services. Si vous souhaitez poursuivre la procédure sans modification, nous proposerons au Département de ne pas approuver cette planification.

Nous vous rappelons qu'en application de l'article 20, alinéa 1 du règlement sur l'aménagement du territoire (RLAT ; BLV 700.11.2), le présent rapport d'examen préalable devra être joint au dossier soumis à l'enquête publique.

Pour plus de précisions, nous vous prions de vous référer aux deux fiches d'application relatives à la procédure de légalisation des plans disponibles sur notre site internet.

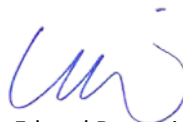
Le présent examen préalable repose sur les bases légales applicables. Nous réservons notre avis sur les adaptations du projet qui découleraient d'une évolution du cadre légal.

Tout droit du département pour l'approbation demeure expressément réservé.

Nous vous prions de recevoir, Monsieur le Syndic, Madame et Messieurs les Municipaux, nos meilleures salutations.



Yves Noirjean
directeur de l'aménagement



Edgard Dezuari
urbaniste

Annexes
ment.

Copie

Services cantonaux consultés
Bureau GEA

PRÉAVIS DES SERVICES CANTONAUX - COMMUNE DE LEYSIN, PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL, N° 162454

EXAMEN PRÉALABLE DES MODIFICATIONS APPORTÉES SUITE À L'ENQUÊTE PUBLIQUE

DIRECTION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE ET DU LOGEMENT (DGTL)

1. DGTL - DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT (DGTL-DAM)

Répondant : Edgard Dezuari

T: 021 316 74 42

M : edgard.dezuari@vd.ch

Date du préavis : 29.04.2025

1.1 DIMENSIONNEMENT : NON CONFORME À TRANSCRIRE

Les besoins en nouveaux habitants dans le périmètre de centre équivalent à 1279 habitants plus 193 équivalents habitants pour la parahôtellerie diffuse, soit au total 1472 équivalents habitants.

Le rapport d'aménagement ne détaille pas les éléments qui permettent d'affirmer que le périmètre de centre est dimensionné correctement. Il indique que les besoins se montent à 1472 nouveaux habitants ce qui équivaldrait aux réserves.

Les capacités d'accueil des zones d'habitation et mixtes dépassent de six habitants les possibilités de croissance définies dans la mesure A11 du plan directeur cantonal (PDCn), sur la base du rapport de simulation du dimensionnement de la zone à bâtir (d'habitation et mixte) et en tenant compte des besoins de parahôtellerie diffuse.

La simulation du dimensionnement a été renvoyée via le guichet de simulation en appliquant la marche à suivre disponible sur le géoportail

Les possibilités de construire sur la parcelle 1270, ont été déduites dans le guichet de simulation en invoquant une forte pente. La forte pente ne peut pas être utilisée dans les franges de la zone à bâtir pour réduire le potentiel d'accueil. La déduction doit découler d'un changement d'affectation.

Rapport 47 OAT

Demandes :

- Annexer le rapport de simulation du dimensionnement des zones à bâtir (d'habitation et mixtes)
- Identifier le nombre de lits de parahôtelleries diffuses pris en compte dans les zones d'habitation et mixtes et leur équivalent en habitants, calculé selon le PDR.

- Détailler les éléments qui permettent d'affirmer que le périmètre de centre est dimensionné correctement (un dépassement de six habitants est tolérable).
- Prendre en compte nos demande de corrections de la simulation, ce qui implique de rendre à la zone agricole la partie non comptabilisée (en forte pente) de la parcelle 1270.

Plan

Demande :

- Affecter à la zone agricole la frange non aménagée de la parcelle 1270

Simulation du dimensionnement

Demande :

- Corriger le traitement de la parcelle 1270.

1.2 MODIFICATION DE DÉTAILS : NON CONFORME À TRANSCRIRE

Plan de détail : village

Demande :

- L'affectation de la parcelle 117 est destinée à des hébergements touristiques. Il doit s'agir d'une zone de tourisme et de loisir et non d'une aire de tourisme et de loisir.

Rapport 47 OAT

Demande :

- Adapter le territoire urbanisé aux adaptations des limites de la zone à bâtir qui se calent sur les biotopes.

2. DGTL - DIRECTION DES PROJETS TERRITORIAUX STRATÉGIQUES - SITES ET PROJETS STRATÉGIQUES (DGTL-DIPS/SPS) ET UNITÉ ÉCONOMIE RÉGIONALE DU SERVICE DE LA PROMOTION DE L'ÉCONOMIE ET DE L'INNOVATION (SPEI-UER)

Répondantes : Pascale Pacozzi (DIPS/SPS) – Sophie Logean (SPEI-UER)

T: 021 316 74 18 - 021 316 62 66

M : pascale.pacozzi@vd.ch – sophie.logean@vd.ch

Date du préavis : 13.06.2025

La base d'examen est le projet de Plan directeur régional de la Stratégie régionale de gestion des zones d'activités (PDR-SRGZA) du Chablais vaudois, en cours d'approbation.

2.1 DIMENSIONNEMENT DES ZONES D'ACTIVITÉS - CONFORME

L'ensemble des zones d'activités économiques (ZA) ou des reconversions en ZA en ne diffère pas de celles soumises à l'enquête publique. Elles sont conformes à la SRGZA du Chablais vaudois (version 31.01.2025).

La confirmation de la parcelle n°4067 en ZA plutôt que sa reconversion en zone centrale n'est pas prévue par la SRGZA, mais elle est admise étant donné qu'elle répond à une logique urbanistique et qu'elle n'a pas d'effet significatif sur le bilan global des surfaces de ZA.

2.2 AFFECTATION DES ZONES D'ACTIVITÉS - NON CONFORME À TRANSCRIRE

Le PDR-SRGZA admet le tertiaire lié aux activités industrielles et artisanales (administration, recherche et développement, etc.) et de support aux employés (crèche, cafétéria, ...). Elle ne mentionne pas explicitement le commerce lié.

L'article 103 al. 3 précise le type de logement de fonction ou de gardiennage admis en ZA, mais l'exigence de son intégration dans le volume du bâtiment d'activités n'est pas claire. Il est évident que toutes les SPd découlent de l'application de la mesure d'utilisation du sol. L'IVB ne définit pas dans quel volume les SPd sont réalisées.

Règlement

Demande :

- L'article 103 « Destination » du RPACom autorise le tertiaire et les commerces liés (al. 1). La limitation des surfaces dédiées à ces activités n'est pas adéquate, car les surfaces de vente-exposition échappent au maximum de 200 m² de SPd par entreprise (al. 5). Afin de répondre aux exigences du PDR-SRGZA en matière de cadrage du commerce dans les ZA pour préserver les activités productives et respecter le profil d'accessibilité, il est nécessaire de définir une limite claire pour les surfaces d'exposition-vente.
- Compléter l'article 103 al.3. Le logement n'est pas admis en zone d'activités. Il peut l'être à titre exceptionnel s'il est nécessaire à l'activité de l'entreprise (garde, surveillance). Le cas échéant, il doit être limité, intégré au bâtiment d'activité et ne pas se situer en rez-de-chaussée. Le règlement du plan d'affectation doit clairement indiquer ces contraintes.

2.3 DISPONIBILITÉ DES TERRAINS : NON CONFORME À TRANSCRIRE

2.3.1 Disponibilité des terrains non bâtis

La SRGZA du Chablais vaudois a démontré la nécessité d'augmenter le potentiel d'accueil d'emplois en montagne, bien que les zones d'activités économiques (ZA) à l'échelle régionale soient surdimensionnées. Par conséquent, la mobilisation des réserves expressément confirmées et créées par le PACom est nécessaire pour la mise en œuvre du PDR-SRGZA du Chablais vaudois.

Parcelle n°4068

La parcelle n°4068 de 721 m² est non bâtie. Toutefois, elle est occupée par des installations liées aux activités exercées sur la parcelle n°484, mitoyenne et appartenant au même propriétaire. La disponibilité n'est pas exigée.

2.3.2 Disponibilité des terrains des parcelles partiellement bâties

Parcelle n°591

La parcelle n°591 de 8'329 m² et appartenant à la Commune de Leysin est reconvertie de zone destinée à des besoins publics en zone d'activités. Elle est libre de construction, hormis un petit bâtiment de 189 m² et est occupée de manière disparate par des dépôts et du stationnement. Cette parcelle expressément reconvertie pour constituer une réserve doit être mobilisée pour concrétiser le PDR-SRGZA.

Règlement

Demandes :

- L'article 103 al. 3 sera reformulé comme suit « ... les surfaces qui lui sont dédiées sont limitées au strict nécessaire et intégrées au bâtiment d'activités. »
- L'article 103 al. 5 clarifiera la notion de commerces et de surfaces d'exposition-vente et limitera les surfaces d'exposition-vente.

Rapport 47 OAT

Demandes :

- Les chapitres 4.1 « Planification supérieure et bases légales » du rapport 47 OAT de 2021 et le chapitre 3. « Justification et conformité », puce 4 de l'introduction, du rapport complémentaire de 2025 seront complétés avec la référence complète au PDR-SRGZA du Chablais vaudois et mentionneront explicitement les bases qui fondent les reconversions en et de ZA. Le PDR-SRGZA ayant passé la consultation publique est disponible.
- Le chapitre 3.3 « Parcelles concernées par la garantie de la disponibilité des terrains » du rapport complémentaire de 2025 sera complété avec la mention de la nécessité de mobiliser les réserves de ZA inscrites dans le PDR-SRGZA du Chablais vaudois

2.3.3 Mobilisation des réserves confirmées et créées par le PA

La Commune est tenue de mettre en œuvre le PDR-SRGZA. Etant donné que les dispositions de l'article 52 al.2 let c LATC sur la garantie de la disponibilité des terrains partiellement bâtis ne peuvent s'appliquer pour la parcelle n°591 de 0.8 ha, dont elle est propriétaire, la Commune pourra signer une lettre adressée au Canton dans laquelle elle s'engage à construire dans un délai similaire à celui fixé par la LATC.

DIRECTION GÉNÉRALE DE L'ENVIRONNEMENT (DGE)

**3. DGE - DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT INDUSTRIEL, URBAIN ET RURAL (DGE-DIREV) -
DIVISION AIR, CLIMAT ET RISQUES TECHNOLOGIQUES (DGE-ARC)**

LUTTE CONTRE LE BRUIT

Répondant : Bertrand Belly
T: 021 316 43 66
M : bertrand.belly@vd.ch
Date du préavis : 13.05.2025

3.1 DEGRÉS DE SENSIBILITÉ AU BRUIT : CONFORME

La DGE accepte l'attribution des degrés de sensibilité à l'art 8 du PA.

ACCIDENTS MAJEURS

Répondante : Lise Castella
T: 021 316 43 61
M : lise.castella@vd.ch
Date du préavis : 22.04.2025

3.2 PROTECTION CONTRE LES ACCIDENTS MAJEURS : CONFORME

**4. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION
GÉOLOGIE, SOLS, DÉCHETS ET EAUX SOUTERRAINES (DGE-GEODES) - DANGERS NATURELS
(DGE-GEODE/DN)**

Répondant : Nicolas Gendre
T: +41 21 316 47 94
M : nicolas.gendre@vd.ch
Date du préavis : 15.05.2025

4.1 DANGERS NATURELS : CONFORME

La DGE constate que la problématique des dangers naturels a bien été prise en considération dans le rapport d'aménagement concernant les modifications du PACom post enquête publique.

La DGE émet donc un préavis « sans remarque » concernant les dangers naturels.

**5. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION
GÉOLOGIE, SOLS, DÉCHETS ET EAUX SOUTERRAINES (DGE-GEODES) – EAUX SOUTERRAINES
(DGE-GEODES/HG)**

Répondant : Thierry Lavanchy
T : 021 316 75 43
M : thierry.lavanchy@vd.ch

Date du préavis : 20.05.2025

5.1 EAUX SOUTERRAINES : CONFORME

N'a pas de remarque à formuler.

6. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION RESSOURCES EN EAU ET ÉCONOMIE HYDRAULIQUE (DGE-EAU) - ECONOMIE HYDRAULIQUE (DGE-EAU/EH)

Répondante : Céline Gay
T: 021 316 18 49
M : celine.gay@vd.ch
Date du préavis : 03.07.2025

6.1 EAUX : CONFORME

N'a pas de remarque à formuler.

7. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION BIODIVERSITÉ ET PAYSAGE (DGE-BIODIV)

Répondant : Guy Rochat
T : 0 557 82 13
M : guy.rochat@vd.ch
Date du préavis : 23.04.2025

Ce préavis ne traite que des modifications apportées suite à l'enquête publique.

7.1 PATRIMOINE NATUREL : CONFORME

Le traitement de la thématique est conforme au cadre légal et ne suscite pas de remarque.

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMMEUBLES ET DU PATRIMOINE (DGIP)

8. DGIP - DIVISION MONUMENTS ET SITES (DGIP-MS)

Répondantes : Caroline Caulet Cellery/ Cristina Bóo Sedano
T : 021 316 73 34/ 021 316 20 54
M : dap-planification@vd.ch
Date du préavis : 15.07.2025

8.1 INVENTAIRE DES SITES CONSTRUITS ET OBJETS CLASSÉS/INSCRITS À L'INVENTAIRE : NON CONFORME À TRANSCRIRE

La commune de Leysin comporte trois sites inscrits dans des inventaires de sites construits à protéger :

- Veyges, site ISOS
- Leysin et En Crettaz, sites construits d'importance régionale

Des aires de verdure inconstructibles ont été définies dans le plan de détail « Village » destinées « au maintien des qualités paysagères du village et à la mise en valeur du patrimoine bâti de qualité. »

Les parcelles concernées sont occupées ou voisines immédiates d'objets classés ou inscrits à l'Inventaire (parcelles 66, 73 et 112) ou par des jardins historiques (parcelles 73, 186 et 1421).

L'église réformée, anc. Sainte-Marie et Saint-Théodule (ECA 307), située sur la parcelle 112 est classée et la maison paysanne (ECA 293) sur la parcelle 66 est inscrite à l'Inventaire.

La DGIP-DMS avait demandé lors de l'examen préalable qu'un Secteur de protection du site bâti 17 LAT soit superposé sur les parcelles 76 et 112. Le 25 septembre 2023, la DGIP-DMS a validé la proposition faite par le mandataire de sursoir à la mise en place de ce secteur superposé au titre que les dispositions réglementaires de l'Aire de verdure, alors inconstructible, étaient suffisantes.

Les modifications apportées aujourd'hui à ces dispositions prévoient que des constructions de minime importance soient autorisées, sans poser de plafond maximal ni des dispositions quant à leur implantation par rapport aux bâtiments principaux.

Plan et règlement

Demande :

- Article 76. Garantir le maintien des dégagements sur les objets du patrimoine de qualité en limitant au strict minimum les constructions de minime importance autorisées (tel que par exemple leur nombre maximum, la surface maximum par construction, la surface cumulée maximum, la surface maximum par rapport à la surface colloquée en Aire de verdure, etc.) et en complétant l'article par « autorisées sous réserve que leur implantation et dimensions n'altèrent pas les vues sur les bâtiments principaux voisins. »

Rapport 47OAT

Demande. :

- Adapter en conséquence

Remarque générale

Le reste du dossier ne faisant pas l'objet du présent examen, la DGIP-DMS renvoie aux demandes formulées dans l'examen préalable du 6 janvier 2022. Les demandes de la DGIP-DMS sur des éléments modifiés depuis l'examen préalable et non soumis dans le cadre de l'examen préalable post-enquête demeurent réservées.

DIRECTION GÉNÉRALE DE LA MOBILITÉ ET DES ROUTES (DGMR)

9. DGMR - DIVISION PLANIFICATION (DGMR-P)

Répondante : Sophie Douziech

T : 021 316 89 96

M : secretariat.dgmr-p@vd.ch

Date du préavis : 15.05.2025

9.1 STATIONNEMENT POUR VOITURES : NON CONFORME À ANALYSER

9.1.1 Politique de stationnement

La DGMR-P constate que les documents transmis ne répondent que partiellement aux demandes émises lors du préavis d'avril 2022. Les remarques concernant la politique de stationnement n'ont pas été intégrées dans le rapport 47 OAT, ni explicitées en annexe.

L'article 76 du Règlement intègre la possibilité de créer deux places de stationnement dans les aires de verdure. Celui-ci ne précise pas si les places en question correspondent à un besoin particulier. La politique de stationnement devrait préciser le dimensionnement du stationnement et sa localisation.

[Rapport 47 OAT](#)

Demande :

- Préciser si les places en question correspondent à un besoin particulier et traiter ce potentiel de stationnement dans la politique de stationnement qui doit compléter le rapport d'aménagement (préavis d'avril 2022).

Remarque générale :

Le préavis ne porte que sur les modifications soumises à cet examen préalable post-enquête publique. Concernant le dossier dans son ensemble, il convient de se référer aux demandes de l'examen préalable du 08.03.2022.

SERVICE DE LA PROMOTION DE L'ÉCONOMIE ET DE L'INNOVATION (SPEI)

10. SPEI – ÉCONOMIE RÉGIONALE (SPEI-ER)

11. SERVICE DE LA PROMOTION DE L'ÉCONOMIE ET DE L'INNOVATION, UNITÉ ÉCONOMIE RÉGIONALE (SPEI/UER)



**Direction générale du territoire
et du logement**

Répondante : Sophie Logean

T: 021 316 62 66

M : sophie.logean@vd.ch

Date du préavis : 16.06.2025

Le SPEI s'est coordonné avec la DGTL-DIPS dans le cadre du préavis SGZA

5.5 COMPLÉMENT À L'EXAMEN PRÉALABLE COMPLÉMENTAIRE DU 7 AOÛT 2025, 29 SEPTEMBRE 2025



**Direction générale du territoire
et du logement**

Avenue de l'Université 5
1014 Lausanne
www.vd.ch/dgtl

Municipalité
de la Commune de Leysin
Rue du Village 39 / CP 14
1854 Leysin

Personne de contact : Edgard Dezuari
T 021 316 74 42
E edgard.dezuari@vd.ch
N/réf. 162453

Lausanne, le 29 septembre 2025

Commune de Leysin

Plan d'affectation communal

Complément à l'examen préalable complémentaire du 7 août 2025

Monsieur le Syndic, Madame et Messieurs les Municipaux,

Par courriels du 27 août et du 10 septembre 2025, votre mandataire, le bureau GEA, nous a communiqué plusieurs éléments mentionnés dans notre examen préalable complémentaire du 7 août 2025 nécessitant des précisions.

Vous trouverez ci-dessous notre détermination liée à ces éléments.

Concernant le dimensionnement des zones à bâtir d'habitation et mixtes, votre mandataire a relevé une erreur de numéro de parcelle dans notre examen préalable. Nos demandes concernant la parcelle 1270 s'appliquent en réalité à la parcelle 9026. À noter que cette parcelle est nommée 1327 dans votre dossier.

Concernant cette parcelle et suite aux explications obtenues, nous validons les chiffres du rapport de simulation généré le 3 avril 2025, qui nous a été transmis par votre mandataire le 27 août 2025. Pour plus de clarté, il convient d'indiquer dans la colonne du guichet de simulation « % disponible en tenant compte des éventuelles contraintes » la justification « dézonage » plutôt que « Autre, à commenter ». Les corrections dans le rapport de simulation devront être traitées de la même manière pour la parcelle 1753.

Dans le rapport d'aménagement, vous mentionnez qu'une zone de verdure a été établie sur les parcelles 9026 et 1753 car la pente très forte ne permet pas la construction. S'agissant de surfaces qui sont localisées en continuité du territoire agricole, elles doivent être affectées en zone agricole. Une zone de verdure pourrait éventuellement être admise si cette dernière était justifiée par des raisons objectivement fondées (chemin existant nécessitant son entretien, arborisation particulière, enjeu de parc à développer et d'accessibilité au public, etc.). À notre lecture du territoire, ces éléments ne semblent pas présents sur ce secteur. En ce sens, nous maintenons notre demande d'affecter ce secteur en zone agricole.

Sur la base du rapport de simulation que vous nous avez transmis, nous constatons que le périmètre de centre est correctement dimensionné en zone à bâtir d'habitation et mixte. Ses réserves correspondent exactement aux besoins définis dans la mesure A11 du plan directeur cantonal en tenant compte des besoins en lits de parahôtellerie diffuse.

Par le biais d'un des courriels précités, votre mandataire apporte des éléments de justification afin de conserver la zone centrale 15 LAT sur la parcelle 117 concernée par une aire de tourisme et de loisirs. Dans notre examen préalable, nous avons demandé d'affecter cette parcelle en zone de tourisme et de loisirs 15 LAT puisqu'elle est destinée exclusivement à cette affectation.

La parcelle 117 est occupée par un hôtel et est actuellement affectée en zone du village pour sa partie nord, en zone de verdure pour sa partie centrale et en zone d'affectation mixte pour sa partie sud. Elle fait partie de la même entité urbaine du village que le reste de la zone centrale 15 LAT A et à ce titre ainsi que pour des raisons patrimoniales et urbanistiques, vous souhaitez qu'elle soit régie par les règles constructives de la zone centrale.

La parcelle 117 étant localisée dans le périmètre de centre qui n'est pas surdimensionné ainsi qu'en considérant les raisons invoquées ci-dessus, nous acceptons votre proposition de déterminer une aire de tourisme et de loisirs sur la zone centrale destinant cette parcelle exclusivement aux activités touristiques.

Nous vous rappelons qu'en application de l'article 20, alinéa 1 du règlement sur l'aménagement du territoire (RLAT ; BLV 700.11.2), le présent complément à notre examen préalable devra être joint au dossier soumis à l'enquête publique.

Tout droit du département pour l'approbation demeure expressément réservé.

Nous vous prions de recevoir, Monsieur le Syndic, Madame et Messieurs les Municipaux, nos meilleures salutations.



Yves Noirjean
directeur de l'aménagement



Edgard Dezuari
urbaniste

Copie : Bureau GEA