

Commune de Cuarnens

RAPPORT EXPLICATIF SELON L'ART. 47 OAT SUR LA MODIFICATION DU PLAN GENERAL D'AFFECTATION

Octobre 2024

Mandataire :



Philippe Gmür
P. Gmür Conseil et Développement Sàrl
Ch. de Villardin 14
1004 Lausanne

Table des matières

	Page
1. Introduction	3
2. Contexte général	3
3. Bilans des réserves en zone à bâtir	4
4. Objectifs de la modification du Plan général d'affectation	5
4.1. Redimensionnement de la zone à bâtir	5
4.2. Activités économiques	7
4.3. Zone d'utilité publique	7
4.4. Dangers naturels inondation	7
4.5. Protections de la nature et du paysage et des monuments et des sites et des régions archéologiques	8
4.6. Plan d'affectation cantonal N° 294 « La Venoge »	8
5. Affectations	8
5.1. Zone du village	8
5.2. Zone d'habitation individuelle et familiale	9
5.3. Zone artisanale et d'activités économiques et zone d'activités économiques 15 LAT	9
5.4. Zone d'utilité publique	9
5.5. Zone de verdure	9
5.6. Zone intermédiaire	9
5.7. Zone agricole	9
5.8. Plan d'affectation cantonal N° 284 « La Venoge »	9
6. Justification du projet	10
7. Conformité avec les objectifs d'aménagement du territoire	10
7.1. Législation fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) et plan directeur cantonal	10
7.2. Bilan des réserves	11
7.3. Surfaces d'assolement	12
7.4. Equipements et gestion des eaux	13
7.5. Dangers naturels en zone à bâtir	13
7.6. Disponibilité foncière	13
8. Plus-value	13
9. Concertation	13

1. Introduction

Conformément aux dispositions de l'article 47 de l'Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire, le présent rapport est établi à l'attention des autorités compétentes et du public.

Il accompagne le dossier du projet de modification du Plan général d'affectation et son règlement, mais ne fait pas l'objet de l'enquête publique elle-même.

Le Plan général d'affectation (PGA) et son règlement (RPGA) actuels sont entrés en vigueur le 21 mars 2012.

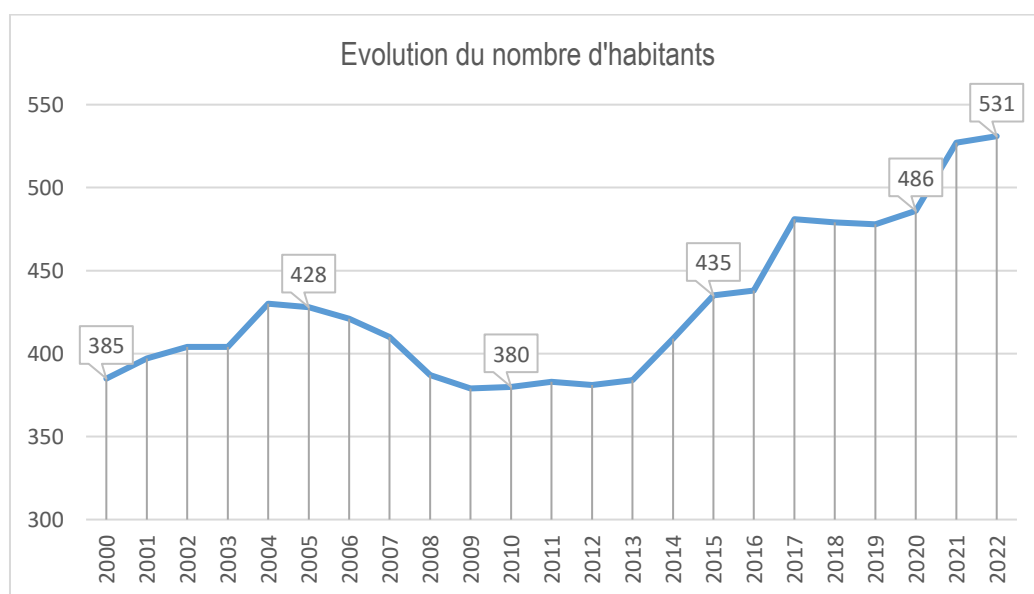
L'évolution du contexte démographique, comme l'évolution du cadre juridique dans le domaine de l'aménagement du territoire et de l'environnement ont conduit les autorités communales à adapter le plan d'affectation communal (anciennement PGA) et son règlement.

A la demande de la Direction générale du territoire et du logement, seuls les éléments en lien direct avec le redimensionnement de la zone à bâtir, à la protection de la zone à bâtir et la création d'une zone d'activités économiques sont traités dans la présente modification.

2. Contexte général

Depuis l'entrée en vigueur du PGA, la population a passé de 383 habitants à 531 habitants au 31.12.2021 (en moyenne + 2% par an depuis 2000).

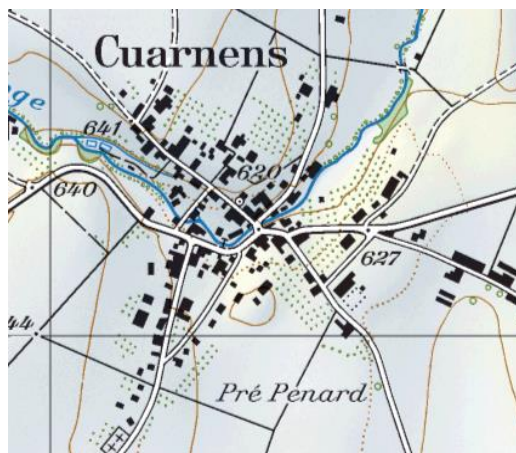
La croissance est marquée par un premier palier en 2005 et une croissance marquée depuis 2014, en phase de stabilisation.



Le développement du village s'est déroulé ainsi :

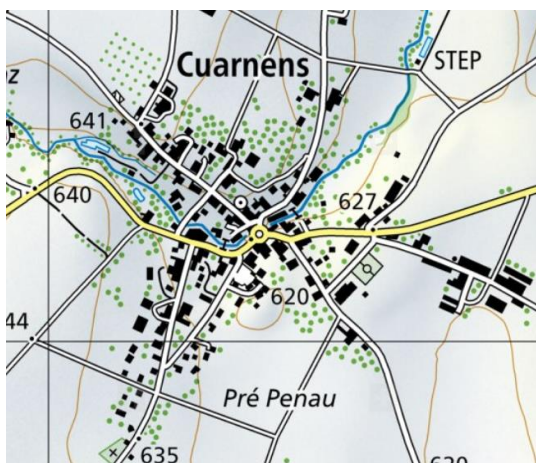


1997



2005

Le développement des constructions reste très modéré, avec un début d'urbanisation en bordure des routes de Mauraz et de la Poste



2015



2020

La construction de maisons familiales aux routes de Mauraz et de la Poste se poursuit modérément avec un deuxième rang.

Une partie non négligeable de l'augmentation de la population a pu se réaliser par une densification à l'intérieur des constructions existantes dans le village.

3. Bilan des réserves en zone à bâtir

Au 31 décembre 2015 (année de référence), la population de la commune s'élevait à 439 habitants ; au 31 décembre 2019 (année du bilan), la population s'élevait à 486 habitants.

Les possibilités de développement alloués par la mesure A11 du Plan directeur cantonal s'élèvent à 69 habitants par rapport à l'année de référence, ce qui correspond à une population de 508 habitants à l'horizon 2036.

Selon le simulateur cantonal d'évaluation des réserves, un potentiel de 184 habitants serait disponible. Il existerait ainsi un surdimensionnement de la zone à bâtir avant dézonage et nettoyage de la base de données correspondant à 162 habitants.

La population au 31 décembre 2023 atteint déjà 541 habitants, un redimensionnement tel que prévu par la planification cantonale n'est pas possible. A noter que la croissance récente de la population ne découle que très partiellement de nouvelles constructions.

Considérant cette situation, un redimensionnement de la zone à bâtir est nécessaire, selon les principes suivants :




- Dézonage prioritaire des parcelles avec des réserves. Seules des parcelles dont le dézonage ne serait pas cohérent en termes d'aménagement du territoire peuvent être maintenues en zone à bâtir.
- En principe, il n'est pas nécessaire de supprimer des droits potentiels (réserve sur des parcelles déjà partiellement construites découlant d'une utilisation complète des droits existants. En effet, une diminution de la densité des zones à bâtir serait contraire aux objectifs de la législation. Le surdimensionnement peut être validé comme élément incompressible.

4. Objectifs de la modification du Plan général d'affectation

4.1. Redimensionnement de la zone à bâtir

Actuellement, la zone à bâtir est considérée comme surdimensionnée par rapport à la mesure A 11 du Plan directeur cantonal (voir point ci-dessus).

Le redimensionnement passe par un dézonage ou une conversion des parcelles non construites en périphérie du territoire urbanisé et sur des parties non bâties de parcelles.

	Conversion (affectation en zone d'utilité publique)
	Conversion (affectation en zone de verdure)
	Dézonage (affectation en zone agricole)

Concernant les dézonages et les conversions de zones à bâtir en lien avec le dimensionnement de la zone à bâtir, les critères suivants ont en principe été appliqués :

1. Les surfaces en zone à bâtir contiguës à la zone agricole (frange de la zone à bâtir) et ne contenant pas de construction (non agricole) ou d'aménagement liés à la zone à bâtir sont dézonées en zone agricole ;
2. Les surfaces actuellement en zone intermédiaire sont converties en zone agricole (suppression de la zone intermédiaire) ;
3. Le périmètre de développement potentiel du Vieux Moulin, non utilisé, est dézoné en zone agricole (voir chap. 4.2.) ;
4. Les surfaces non construites aménagées sont converties en zone de verdure ;
5. La Place Aloïs Berger est convertie en zone d'utilité publique.

Concrètement, les éléments suivants ont été pris en considération :

1. Le calcul du surdimensionnement de la zone à bâtir se base sur la situation au 1^{er} janvier 2020 ;
2. Les parcelles 265 et 437, bien que non construites au 1.1.2020 ne sont pas dézonées car des permis de construire étaient délivrés et que les constructions ont été réalisées en 2020 ;
3. La parcelle n° 439 a fait l'objet d'une demande de permis de construire qui a été suspendue en raison de l'instauration d'une zone réservée cantonale approuvée le 8 avril 2021.

Le projet de modification du Plan d'affectation cantonal de la Venoge qui a été soumis à une enquête publique en 2019 prévoit de dézoner la partie Nord-Est en zone agricole protégée, comme c'est déjà le cas pour la partie Nord-Ouest. On relèvera que ce projet ne prévoit pas un dézonage complet.

La parcelle n° 439 a été fractionnée depuis la parcelle n° 92. Le but de ce fractionnement était la réalisation d'une maison sur une parcelle distincte.

La parcelle est actuellement aménagée en parc d'agrément.

Considérant cette situation, la Municipalité considère qu'un dézonage partiel de la parcelle n° 439 et de la parcelle n° 92 prenant en compte les limites sur le terrain et le maintien en zone à bâtir répond à une logique d'aménagement du territoire et entre dans le cadre de l'interprétation des critères de redimensionnement des zones à bâtir surdimensionnées produits par la Direction générale du territoire et du logement ;

4. Les parcelles n° 13, 43, 66 et 67 non construites sont converties en zone de verdure ;
5. Les parties non construites des parcelles n° 29, 30, 40, 74, 79, 86, 108, 142, 143, 275, 279, 422 et 428 sont dézonées ;
6. Les parties non construites mais aménagées des parcelles n° 6, 49, 78, 80, 113 et 277 sont converties en zone de verdure ;
7. La partie de la parcelle n° 5 aménagée est convertie en zone de verdure, alors que la partie non aménagée est dézonée en zone agricole.



Conversion (affectation en zone d'utilité publique)

Conversion (affectation en zone d'activités)

Conversion (affectation en zone de verdure)

Dézonage (affectation en zone agricole)

Décadastration (transfert au domaine public)

Pour information: Dézonage lié à la modification du PAC Venoge

4.2. Activités économiques

Plusieurs entreprises artisanales présentes dans le village souhaitent se développer ou disposer de locaux appropriés. A ce jour, les entreprises suivantes se sont manifestées :

- Moulins Chevalier (activité de minoterie et de préparation de farines spéciales)
- Entreprise Daniel von Mühlénen Construction bois (menuiserie – charpente)
- SBZ compost Sàrl (compostage en plein champ).

Des réserves de développement potentiel existent dans le secteur du Moulin-Dessus. La forme des parcelles potentielles et l'absence de volonté de développement du propriétaire permettent d'envisager un développement à court terme répondant aux besoins des entreprises.

Les autres zones d'activités sont pleinement utilisées.

Une étude régionale de l'ensemble des zones d'activités économiques a été conduite par l'ARCAM. L'examen des surfaces disponibles pour l'accueil de nouvelles surfaces d'activités a montré qu'aucune surface ne répond aux besoins des entreprises pressenties à Cuarnens (voir document annexé).

Le secteur de Gottes à l'entrée Est du village accueille les Moulins Chevalier depuis l'an 2000, après la reprise du centre collecteur à la route de la Chaux (parcelle N° 217). Depuis son implantation l'entreprise s'est développée d'une part à la suite de la cessation des activités aux Grands Moulins de Cossonay et d'autre part en raison de sa spécialisation dans les farines issues de l'agriculture biologique. Le secteur sur lequel il est situé est actuellement affecté en zone intermédiaire.

Ce secteur se prêterait à l'accueil des autres entreprises artisanales mentionnées. Les responsables ont confirmé leur intérêt pour s'implanter aux Gottes.

Dès lors, la modification du plan du Plan général d'affectation consiste à réaliser une nouvelle zone d'activités économiques au lieu-dit « Les Gottes ».

Une modification du domaine public routier (DP 1035) est conduite en parallèle pour garantir un accès direct sécurisé depuis la route cantonale (route de Cossonay).

4.3. Zone d'utilité publique

En plus des zones d'utilité publique déjà présentes dans la zone à bâtir de la commune, la Place Alois Berger passe de la zone centrale en zone d'utilité publique.

4.4. Dangers naturels - Inondation

La commune est traversée par la Venoge. La traversée du village présente des risques d'inondation.

Une étude des risques d'inondation a été réalisée et les parcelles concernées ont été identifiées :



Parcelles en zone à bâtir concernées par un risque faible à moyen d'inondation

Aucune parcelle en zone à bâtir ne présente un risque fort.

La modification de règlement permet de définir les conditions liées pour les futurs projets de construction ou d'aménagement. Elles sont basées sur l'étude de l'évaluation de risque dans les procédures de planification d'aménagement du territoire (ERPP) qui est annexée.

4.5. Protections de la nature et du paysage et des monuments et des sites et des régions archéologiques

Les périmètres et conditions des éléments naturels ne sont pas traités dans le cadre de cette modification spécifique du Plan général d'affectation.

4.6. Plan d'affectation cantonal N° 294 « La Venoge »

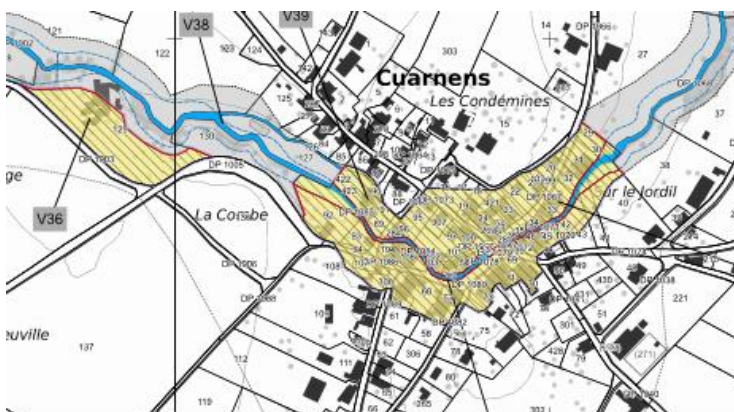
Un patrimoine naturel important est lié au cours de la Venoge et du Veyron et leurs abords qui sont protégés et affectés par le Plan d'affectation cantonal n° 294 « Venoge » et par les forêts qui sont éloignées des zones à bâtir.

Le PAC Venoge est entré en vigueur en 1997 et a été modifié en 2003.

Une modification du PAC Venoge été soumise à l'enquête publique du 15 mai au 13 juin 2019.

Pour la commune de Cuarnens, les modifications suivantes sont prévues :

- Suppression des zones à bâtir à prescriptions spéciales (centre du village et au Moulin-Dessus) ;
- Modification du périmètre de la zone protégée du couloir de la Venoge ;
- Délimitation de l'espace réservé aux eaux en dehors de la zone à bâtir.



Extrait du plan d'affectation cantonal soumis à l'enquête publique (en jaune hachuré, les zones à bâtir à prescriptions spéciales supprimées)

La modification du PAC a pour conséquence pour la commune que les définitions et prescriptions des zones à bâtir mentionnées et de l'espace réservé aux eaux en traversée du village relèvent de la commune.

La modification du Plan général d'affectation intègre les obligations de manière anticipée puisque la modification du PAC Venoge est encore en cours de procédure.

5. Affectations

5.1. Zone du village

Les dispositions réglementaires de cette zone n'ont pas été modifiées.

La conversion ou le dézonage de certaines parcelles ou parties de parcelles ont été réalisés pour se conformer aux dispositions du Plan directeur cantonal (voir chap. 4.1. ci-dessus).

5.2. Zone d'habitation individuelle et familiale

Les dispositions réglementaires de cette zone n'ont pas été modifiées.

La conversion ou le dézonage de certaines parcelles ou parties de parcelles ont été réalisés pour se conformer aux dispositions du Plan directeur cantonal (voir chap. 4.1. ci-dessus).

5.3. Zones artisanales et d'activités économiques et zone d'activités économiques 15 LAT

Le périmètre de la zone d'activités économiques du Moulin Dessus est réduit. Cette réduction porte sur le périmètre d'extension qui n'a pas été utilisée depuis l'entrée en vigueur du Plan général d'affectation.

Une nouvelle zone d'activités économiques 15 LAT est prévue au lieu-dit « Les Gattes ».

Elle doit permettre de pérenniser les activités du Moulin Chevallier, de permettre le développement de l'entreprise Daniel von Mühlenen Construction bois SA dont le siège social est à Cuarnens et qui cherche de la place et de l'entreprise SGZ Sàrl qui pourra réaliser un hangar pour ses machines.

Les caractéristiques sont propres à une zone d'activités d'importance régionale (indice de masse de 5,5 m³/m² – hauteur de 13,50 m).

Une étude régionale a été réalisée et elle montre qu'il n'existe aucune alternative au site des Gattes. Cette étude est annexée au présent rapport.

5.4. Zone d'utilité publique

Une zone affectée à des besoins publics est créée sur la place Aloïs Berger.

5.5. Zone de verdure

Des extensions de la zone de verdure ont été réalisées pour diminuer le surdimensionnement de la zone à bâtir sur des surfaces aménagées en jardin.

5.6. Zone agricole

Des extensions de la zone agricole ont été réalisées pour diminuer le surdimensionnement de la zone à bâtir sur des surfaces attenantes à de la zone agricole préexistantes et pour convertir la surface en zone intermédiaire.

5.7. Plan d'affectation cantonal N° 284 « La Venoge »

Le Plan d'affectation cantonal N°284, approuvé en 1997 et modifié en 2003, a défini l'affectation des cours de la Venoge et du Veyron et de leurs abords.

La modification du Plan d'affectation cantonal soumise à l'enquête publique en 2019 et en cours de procédure a prévu de supprimer les zones à prescriptions spéciales. Elles sont affectées directement dans le plan d'affectation communal.

Le périmètre du PAC « Venoge », tel que mis à l'enquête publique est sorti du périmètre du plan d'affectation communal. En effet, il n'y a plus de report de ce plan cantonal dans le plan communal.

Le Plan d'affectation cantonal, d'un niveau hiérarchique supérieur, s'applique directement. Les périmètres 1 et 2 (définissant des mesures précises d'utilisation sont ainsi exclus du Plan d'affectation communal.

6. Justification du projet

Le Plan général d'affectation de la commune (plan et règlement communal) est entré en vigueur le 21 mars 2012.

Depuis cette date, les conditions d'aménagement du territoire de la commune ont fortement évolué :

- Les législations fédérales et cantonales sur l'aménagement du territoire ont largement été modifiées. Il faut en particulier mentionner les évolutions en relation avec le dimensionnement des zones à bâtir, maintenant impérativement comme devant répondre aux besoins pour les 15 prochaines années, et la prise en compte renforcée des autres données territoriales, telles que la protection de la nature, des paysages, des cours et étendues d'eau et des sites construits ou la protection contre les dangers naturels.
- Le plan directeur cantonal (PDCn) de 2008 et ses adaptations successives de 2011, 2014 et 2018 ont renforcé les dispositions du développement territorial.
- Le plan d'affectation cantonal N° 284 « La Venoge », approuvé en 1997, a fait l'objet d'un projet de modification soumis à l'enquête publique.
- Le nombre d'habitants a fortement évolué et influence les demandes quantitatives et qualitatives.

Le Plan général d'affectation ne répond plus aux conditions mentionnées ci-dessus.

Les communes qui doivent redimensionner leurs zones à bâtir conformément à la mesure A11 du plan directeur cantonal (PDCn) révisent leurs plans d'affectation et soumettent leur projet à l'approbation du Canton au plus tard cinq ans après l'adoption du Plan directeur cantonal par le Grand Conseil.

7. Conformité avec les objectifs d'aménagement du territoire

7.1. Législation fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) et plan directeur cantonal

Depuis l'entrée en vigueur de la modification de la LAT le 1^{er} mai 2014, les zones à bâtir doivent être définies de telle manière qu'elles répondent aux besoins prévisibles pour les quinze années suivantes. Les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites.

La 4^{ème} adaptation du Plan directeur cantonal (PDCn) approuvée par le Conseil fédéral le 31 janvier 2018 a précisé les critères applicables pour respecter les dispositions découlant du droit fédéral.

7.1.1. La mesure A11 du PDCn

La mesure A11 du PDCn définit le dimensionnement des zones à bâtir pour les zones d'habitations et mixtes. La croissance démographique hors des centres est fixée à 0,75% par année (sur la base de la population de 2015).

La capacité d'accueil des zones à bâtir doit répondre aux besoins actuels et aux besoins liés à la croissance définie dans le PDCn.

Les éléments ci-dessous analysent la conformité du plan d'affectation aux dispositions légales citées.

7.1.2. Démographie et capacité d'accueil des zones à bâtir

En 2015 (année de référence du plan directeur cantonal), la commune accueille 439 habitants.

Sur la base des potentiels octroyés par le PDCn à l'horizon de planification de 2036, la population pourrait atteindre 508 habitants.

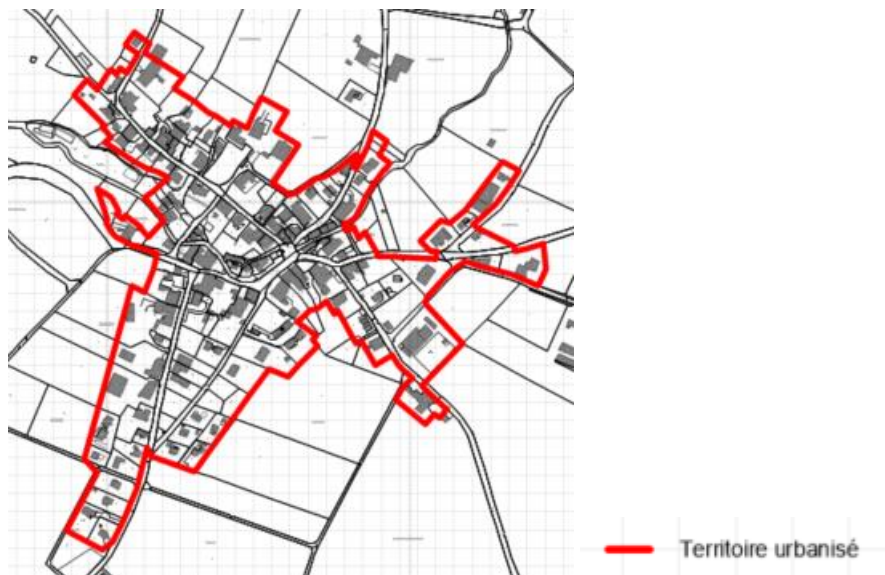
La population de la commune s'élève actuellement à 531 habitants.

La capacité d'accueil selon le simulateur cantonal des zones à bâtir actuelle s'élève à 160 habitants potentiels avant contrôle des informations du simulateur et avant nouvelle planification.

La modification du plan d'affectation prévoit des dézonages de zones à bâtir soit en zone de verdure, soit en zone agricole. La capacité d'accueil présente un bilan équilibré.

Les dézonages ont été étudiés selon les critères suivants :

1. Dézonage dans les franges de la zone à bâtir en zone agricole.
Ces franges sont identifiées lors de la délimitation du territoire urbanisé. Les secteurs qui répondent aux critères des surfaces d'assolement sont dézonés en priorité ;
2. Affectation en zone agricole ou en zone de verdure des espaces vides de moins de 2500 m² situés au milieu du bâti. La zone de verdure est réservée au secteur de dégagement de constructions existantes, difficilement exploitable pour l'agriculture ;
3. Mener une réflexion qualitative sur le tissu bâti pour définir les choix de dézonage.



7.2. Bilan des réserves en zone à bâtir

(Voir bilan du potentiel des réserves de la zone à bâtir en annexe)

Au 31 décembre 2015 (année de référence), la population de la commune s'élevait à 439 habitants ; au 31 décembre 2019 (année de référence du bilan), la population s'élevait à 486 habitants.

Les possibilités de développement alloués par la mesure A11 du Plan directeur cantonal s'élèvent à 22 habitants par rapport à l'année de référence, ce qui correspond à une population de 508 habitants à l'horizon 2036.

La capacité d'accueil au moment du bilan s'élève à 29 habitants après correction des données du simulateur, dézonage et conversion de zones d'habitation et mixtes.

Le bilan montre un surdimensionnement de la zone à bâtir de 7 habitants à l'horizon de 2036.

En prenant en compte l'horizon de planification de 15 ans fixé à l'art. 15 al. 1 LAT, soit en 2039, la dimension de la zone à bâtir est équilibrée.

7.3. Surfaces d'assolement (SDA)

La mesure F12 du PDCn définit la stratégie de préservation des surfaces d'assolement (SDA).

Elle mentionne notamment les surfaces qui peuvent sur le principe empiéter sur les SDA, parmi celles-ci on trouve les zones d'activités économiques, conditionnées notamment à une inscription dans la stratégie régionale des zones d'activités.

La zone d'activités des Gattes concerne des entreprises présentes à Cuarnens, et pour les Moulins Chevallier sur le site lui-même.

Aucune zone d'activités existantes dans un rayon raisonnable défini d'entente avec les services cantonaux et l'association économique régional ne permet d'implanter les entreprises concernées.

Cela signifie que pour assurer la survie de ces entreprises, la création d'une nouvelle zone d'activité est nécessaire.

Le site des Gattes, actuellement affecté en zone intermédiaire s'y prête particulièrement car :

- Le site est inscrit dans la stratégie régionale en cours d'élaboration ;
- Les Moulins Chevallier s'y trouvent déjà
- La partie non construite de la zone d'activités du Moulin Dessus ne se prête pas à l'implantation des entreprises ;
- La nouvelle zone est dimensionnée en fonction des développement estimés des entreprises.

Dès lors l'emprise sur les surfaces d'assolement est justifiée.

Par ailleurs, le bilan des surfaces de SDA découlant de la modification du Plan général d'affectation

Le plan d'affectation communal prévoit une emprise sur des surfaces d'assolement. La nouvelle zone d'activités économiques avec l'adaptation de son accès consomme 7'300 m².

Cependant, plusieurs surfaces dézonées semblent répondre aux critères de l'inventaire des SDA. Elles couvrent au total 19'187 m².

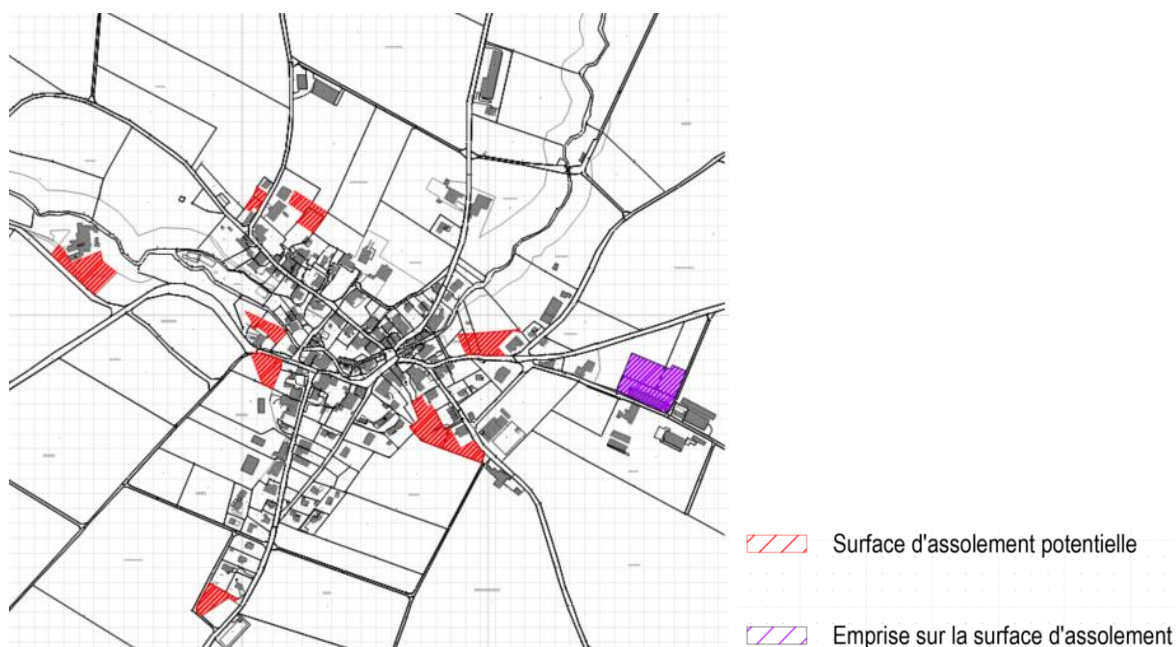


Fig.3. Périmètre des modifications de surfaces d'assolement

Le canton procédera à des investigations de terrain pour préciser les surfaces réellement intégrées dans l'inventaire.

7.4. Equipements et gestion des eaux

L'ensemble des zones à bâtir sont équipées.

Le PGEE en vigueur prévoit une mise en séparatif des eaux claires et des eaux usées et dans la mesure du possible, une infiltration des eaux claires lors des nouvelles constructions et des transformations importantes.

7.5. Dangers naturels en zone à bâtir

Des risques moyens et faibles de dangers d'inondation sont inventoriés dans le village en lien avec la Venoge.

7.6. Disponibilité foncière

La nouvelle zone d'activités des Gattes et la parcelle n° 439 sont soumises aux dispositions cantonales sur la disponibilité foncière.

8. Plus-value

La législation cantonale en matière d'aménagement du territoire prévoit un prélèvement de 20% sur la plus-value découlant du classement d'une parcelle en zone à bâtir ou en zone spéciale ou d'un changement d'affectation ou d'autres modifications des prescriptions de zone engendrant une augmentation des possibilités de bâtir à l'intérieur de la zone à bâtir.

La taxation de la plus-value est réalisée par le département en charge de l'aménagement du territoire.

Les dispositions des art. 64 à 70 LATC s'appliquent.

Selon l'appréciation communale, seul le secteur de la nouvelle zone d'activités économiques des Gattes (parcelles n° 216 (partiel), 217 et 218 (partiel) est soumise à un prélèvement sur la plus-value.

9. Concertation

Le projet de plan d'affectation a été soumis à un examen préalable des services cantonaux du 28 juin 2022 au 6 mars 2023. Des déterminations complémentaires ont été produites le 15 mai 2023, le 7 juin 2023 et le 5 décembre 2023.

La population a été invitée à une séance d'information publique le 9 octobre 2024

Annexes :

- Bilan du dimensionnement de la zone à bâtir
- Evaluation de risque dans les procédures de planification d'aménagement du territoire (ERPP)
- Rapport justificatif concernant la réalisation d'une zone d'activités locale ou régionale

Bilan du dimensionnement de la zone à bâtir

A. Besoins

	Dans le centre		Hors du centre	
Possibilité de développement allouée par la mesure A11 [Croissance annuelle en % de la pop. de référence]	0,00	0,00	0,75	0,75
Année de référence	2015	2015	2015	2015
Horizon de planification	2036	2036	2036	2036
Population				
Année de référence (31 décembre 2015)	0	0	439	439
Année du bilan (31 décembre 2019)	0	0	486	486
	+		+	
Possibilité de développement allouée par la mesure A11 entre l'année de référence et l'horizon [habitants]	0	0	69	69
	+		+	
Logements d'utilité publique (24 pour les communes avec centre et 12 pour les autres) [habitants]	0	0	0	0
	=		=	
Population maximale à l'horizon de planification selon la mesure A11	0	0	508	508
Besoins au moment du bilan [habitants]	0	0	22	22

B. Capacités d'accueil au moment du bilan

	Dans le centre		Hors du centre	
Capacité des réserves représentées en vert sur la carte [habitants]	0	0	153	18
	+		+	
Potentiel de densification des autres parcelles [habitants]	0	0	95	34
Pourcentage du potentiel de densification à utiliser [%]	33	33	33	33
Part du potentiel de densification comptabilisé à l'horizon de planification [habitants]	0	0	31	11
Capacité de développement hors de la zone à bâtir [habitants]			0	0
	=		=	
Capacités d'accueil au moment du bilan [habitants]	0	0	184	29

C. Bilan

	Dans le centre		Hors du centre	
Etat de la capacité d'accueil par rapport aux besoins (sur-capacité si positif) [habitants]	0	0	162	7