

CANTON DE VAUD

---

# SULLENS

---



## PLAN GÉNÉRAL D'AFFECTATION MODIFICATIONS

### RAPPORT D'AMÉNAGEMENT SELON L'ARTICLE 47 OAT

Rapport adopté par la Municipalité de Sullens, le 21 août 2023

Le Syndic :

La Secrétaire :

Christian Gozel

Nicole Bégel

---

Echallens, le 14 avril 2023

L'ingénieur géomètre breveté

DT 5501-010

Actualisé le 21 août 2023

Régis Courdesse

---



**ALPHA-GEO**

ingénieurs et géomètres sa

Succ. de Courdesse & Associés SA

Pratz-Palud 7 | CP 191 | 1040 Echallens

tél 021 886 22 44 | echallens@alpha-geo.ch

[www.alpha-geo.ch](http://www.alpha-geo.ch)

---

## SOMMAIRE

<b>1.</b>	<b>INTRODUCTION .....</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>CONTEXTE .....</b>	<b>3</b>
<b>3.</b>	<b>PLANIFICATION EN VIGUEUR .....</b>	<b>3</b>
<b>4.</b>	<b>RECEVABILITÉ.....</b>	<b>4</b>
	4.1 ACTEURS DU PROJET .....	4
	4.2 PROCÉDURE DE RÉVISION DU PLAN D’AFFECTATION COMMUNAL .....	4
<b>5.</b>	<b>DÉMARCHE DU PROJET.....</b>	<b>5</b>
<b>6.</b>	<b>VISION POUR LES 15 PROCHAINES ANNÉES .....</b>	<b>6</b>
	6.1 PRINCIPE DE REDIMENSIONNEMENT .....	6
	6.2 TERRITOIRE URBANISÉ .....	6
	6.3 RÉSERVES DE TERRAINS À BÂTIR .....	7
	6.3.1 Capacité d’accueil .....	7
	6.3.2 Besoins communaux .....	7
	6.3.3 Etat du surdimensionnement au terme de la procédure .....	7
<b>7.</b>	<b>NOUVEAU PLAN GÉNÉRAL D’AFFECTATION.....</b>	<b>7</b>
	7.1 CHANGEMENTS D’AFFECTATION.....	7
	7.2 AFFECTATIONS FUTURES.....	8
	7.3 PLAN DES MODIFICATIONS D’AFFECTATION .....	9
	7.4 DÉTAILS DU REDIMENSIONNEMENT DE LA ZONE À BÂTIR.....	9
	7.5 AUTRES MODIFICATIONS DU PLAN GÉNÉRAL D’AFFECTATION .....	12
	7.6 MODIFICATIONS DU RÈGLEMENT SUR LES CONSTRUCTIONS .....	13
<b>8.</b>	<b>PROTECTION DE L’HOMME ET DE L’ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>14</b>
<b>9.</b>	<b>CONFORMITÉ DU PROJET .....</b>	<b>14</b>
	9.1 PLAN DIRECTEUR CANTONAL (PDCn) .....	14
	9.2 LOI FÉDÉRALE SUR L’AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE (LAT) .....	14
	9.3 CONCLUSION.....	14
	<b>ANNEXE : BILAN DES RÉSERVES (Titre, tableau de synthèse et Plan).....</b>	<b>15-17</b>

### ANNEXES AU RAPPORT 47 OAT :

**MODIFICATIONS DU PLAN GÉNÉRAL D’AFFECTATION  
MODIFICATIONS DU RÈGLEMENT COMMUNAL SUR LE PLAN GÉNÉRAL  
D’AFFECTATION ET LA POLICE DES CONSTRUCTIONS**

---



## 4. RECEVABILITÉ

### 4.1 ACTEURS DU PROJET

L'initiateur de la démarche est la Municipalité de Sullens.

Le mandataire qualifié, au sens de l'article 3 LATC<sup>1</sup>, est M. Régis Courdesse, ingénieur géomètre breveté, ingénieur EPFL/SIA/Reg A, membre EspaceSuisse, secondé par Mme Judith Drouilles, urbaniste FSU, docteure ès sciences EPFL.

### 4.2 PROCÉDURE DE RÉVISION DU PLAN GÉNÉRAL D'AFFECTATION

La révision du PGA a débuté le 14 novembre 2019 lors de l'envoi par la Municipalité du dossier de révision pour examen préliminaire à la Direction générale du territoire et du logement (DGTL). Cet examen préliminaire se fait sur la base d'un plan d'intention et d'un questionnaire. Dans son rapport remis le 10 mars 2020, la DGTL a constaté qu'il y avait, a priori, pas de conflit entre les contraintes identifiées et les objectifs du projet.

La séance de coordination a été jugée non nécessaire par la commune et le dossier a été présenté directement pour l'examen préalable.

L'examen préalable du projet a eu lieu entre le 22 juin 2020 (envoi des documents par la Municipalité) et le 14 janvier 2021 (réponses de la DGTL et Avis préalable).

Vision synthétique de la prise en compte des principales thématiques de la planification, établie sur la base du préavis détaillé de la DGTL.

Thématiques		Conforme	A adapter	Non conforme
Principes d'aménagement	Dimensionnement			DGTL-AC
Affectation	Zone affectée à des besoins publics		DGTL-AC	
Affectation	Zone/aire de verdure		DGTL-AC	
Affectation	Surfaces d'assolement		DGTL-AC	

**Conforme** : le projet répond aux exigences des services cantonaux.

**A adapter** : le projet doit être modifié en tenant compte des demandes des services cantonaux.

**Non conforme** : le projet est contraire à une ou plusieurs bases légales et doit être remanié en profondeur (*la conséquence est le risque de non-approbation du plan*).

Les demandes de la DGTL ont été acceptées par la Municipalité, ce qui a rendu conformes les 4 thématiques. L'enquête publique a eu lieu du 23 avril au 23 mai 2022. Mais les modifications par rapport à l'Examen préalable étant trop importantes et pour garantir une approbation finale par le Département compétent, la Municipalité a demandé que la DGTL procède à un examen préalable complémentaire.

<sup>1</sup> La qualité d'élaborer les plans d'aménagement est reconnue :

- ...
- ...

- aux personnes qui possèdent des connaissances approfondies en la matière et qui ont prouvé leur aptitude à résoudre les tâches d'aménagement du territoire.

Sur la base du dossier d'Examen préalable complémentaire (plan, règlement et rapport 47 OAT du 24 octobre 2022) reçu par la DGTL le 25 octobre 2022, celle-ci a analysé les différents documents remis et a conclu à la nécessité d'annuler et remplacer l'enquête 2022 et de faire une enquête nouvelle (rapport du 26 janvier 2023).

A la suite du rapport de la DGTL, des documents datés du 14 avril 2023 ont été remis à la DGTL pour un ultime contrôle avant l'enquête publique. Le rapport d'analyse du 24 mai 2023 approuve les documents à l'exception de la zone de verdure. Toutefois, après explications du mandataire, la DGTL a donné son accord (rapport du 12 juillet 2023). Dès lors, les documents finaux, datés du 14 avril 2023 et actualisés au 21 août 2023, sont mis à l'enquête nouvelle du 2 septembre au 2 octobre 2023.

Vision synthétique de la prise en compte des principales thématiques de la planification, établie sur la base du préavis détaillé de la DGTL.

Thématiques		Conforme	Non conforme A transcrire	Non conforme A analyser
Principes d'aménagement	Disponibilité des terrains		DGTL-DAM	
	Zone à bâtir 15 LAT		DGTL-DAM	
Affectation	Zone à bâtir		DGTL-DAM	
	Zones affectées à des besoins publics		DGTL-DAM	
	Surfaces d'assolement	DGTL-DAM		
	Zones de verdure		DGTL-DAM	

Après examen des remarques par la Municipalité, celles-ci ont été acceptées et concrétisées par le plan et le règlement soumis à la nouvelle enquête publique.

## 5. DÉMARCHE DU PROJET

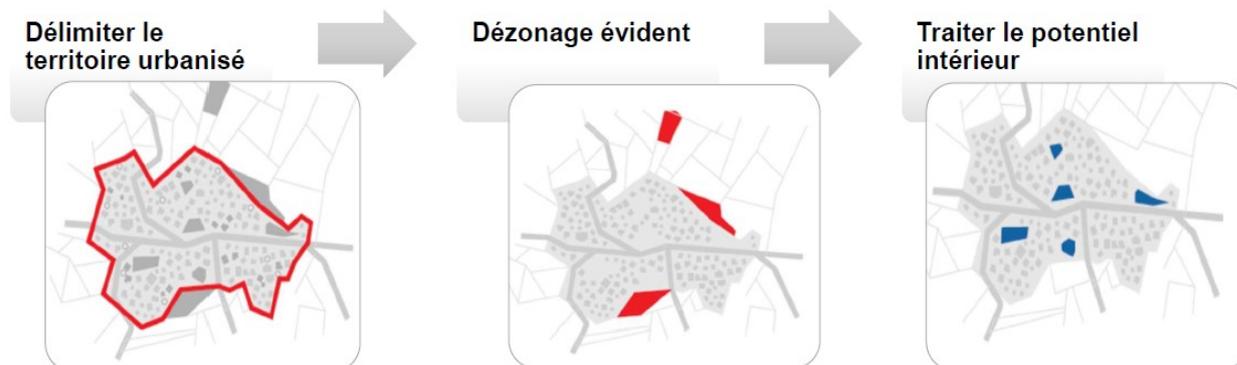
La démarche pour les modifications du plan général d'affectation (MPGA) est la suivante :

- Etude de variantes de MPGA et séances avec la Municipalité
- Actualisation du bilan des réserves sur le Guichet cartographique du SDT (simulation des réserves et de la densification)
- Approbation du plan et du Questionnaire pour l'Examen préliminaire
- Retour du SDT et Avis préliminaire
- Examen préalable de la DGTL et rapport d'examen préalable
- Séance d'information aux propriétaires touchés par les modifications de zones
- Mise à l'enquête publique des MPACom du 23 avril au 23 mai 2022
- Examen préalable complémentaire de la DGTL
- Enquête publique nouvelle des modifications du Plan général d'affectation (MPGA), basée sur les demandes de la DGTL du 26 janvier 2023
- Passage au Conseil communal pour traitement des oppositions et adoption
- Approbation des MPGA par la Cheffe du Département compétent
- Éventuels recours à la CDAP
- Mise en vigueur des MPGA

## 6. VISION POUR LES 15 PROCHAINES ANNÉES

### 6.1 PRINCIPES DE REDIMENSIONNEMENT

Basée sur les directives du Conseil d'État, la procédure de redimensionnement des zones à bâtir d'habitation et mixtes repose sur trois étapes consécutives :



Cette procédure va permettre de rendre conforme le PACom à la mesure A11 du PDCn.

Les modifications envisagées suivent cinq principes directeurs qui encadrent la prise de décision en matière de redimensionnement et de traitement des zones à bâtir d'habitation et mixtes.

- 1) **Dézoning des franges de la zone à bâtir en zone agricole**, notamment lorsque les terrains sont situés à proximité immédiate des surfaces d'assolement.
- 2) Traitement des petites zones à bâtir isolées. Réduire les réserves à bâtir au maximum.
- 3) Traitement des **espaces non bâtis de plus de 2'500 m<sup>2</sup>** situés à l'intérieur du territoire urbanisé. Justifier toute autre affectation qu'agricole.
- 4) Réflexion qualitative sur le territoire urbanisé bâti et non-bâti. Instaurer les mesures nécessaires à la préservation et à la mise en valeur des bâtiments et des sites remarquables.
- 5) Identification des terrains libres de construction pour les affecter en fonction de leur usage prévu dans les quinze prochaines années.

Pour Sullens, les critères 1 et 3 sont pertinents pour le redimensionnement des zones à bâtir.

### 6.2 TERRITOIRE URBANISÉ

Le territoire urbanisé se délimite en tenant compte des espaces largement bâtis d'une localité, à partir de la reconnaissance du cœur de localité ; du noyau historique. Une discontinuité entre les bâtiments de plus de 50 mètres entraîne une interruption du territoire urbanisé et la constitution potentielle d'une petite entité bâtie si un minimum de dix logements sont réunis.

Les modifications de zones se situent dans le territoire urbanisé et dans ses abords directs. Le plan du Territoire urbanisé a été admis dans l'ensemble par la DGTL dans sa lettre du 17 septembre 2019 répondant à la demande de subvention.

## **6.3 RÉSERVES DE TERRAINS À BÂTIR**

### **6.3.1 Capacité d'accueil**

Le plan général d'affectation entré en vigueur en 1995 induit une capacité constructible encore non exploitée de 26'464 m<sup>2</sup> de surfaces brutes de plancher réalisables réparties entre des secteurs de réserve (5'894 m<sup>2</sup>) et de densification (20'570 m<sup>2</sup>). Ces surfaces permettent d'accueillir théoriquement 285 nouveaux habitants (en comptant 50 m<sup>2</sup> par habitants dans les secteurs de réserve et 150 m<sup>2</sup> dans les secteurs de densification – de manière à tenir compte de la temporalité de réalisation des projets plus complexes).

Le bilan des réserves a été effectué sur le Guichet cartographique du Canton (simulation des réserves et de la densification<sup>2</sup>).

### **6.3.2 Besoins communaux**

La population au 31.12.2015, soit 925 habitants, fait référence lors de l'adoption du plan directeur cantonal par le Conseil fédéral le 31 janvier 2018. La population maximale à l'horizon de planification selon la mesure A11 du PDCn est de 1'071 habitants.

Les besoins communaux se calculent selon le taux de croissance (en terme de population), soit 0,75% par année jusqu'en 2036. Les besoins calculés selon ces nouvelles données et l'actualisation de celles-ci sont de - 72 habitants par rapport à la population au moment du bilan, soit au 31.12.2021 (1'143 habitants). Ce chiffre négatif indique que la population à l'horizon 2036 a été dépassée au 31.12.2021 déjà.

La procédure de redimensionnement des zones à bâtir doit viser une réduction de la capacité d'accueil communale de 357 habitants (285 + 72).

### **6.3.3 État du surdimensionnement pour l'enquête publique nouvelle**

Au terme de la procédure de redimensionnement, reposant en grande partie sur des dézonages, les surfaces brutes de plancher réalisables sont réduites de 3'288 m<sup>2</sup>, ce qui permet l'accueil théorique de 227 habitants. Les mesures entreprises permettent de réduire le surdimensionnement d'environ 16%. Il subsiste à ce stade un surdimensionnement incompressible admis par la Direction générale du territoire et du logement.

Les paragraphes suivants présentent en détail les modifications envisagées et leurs répercussions sur le plan général d'affectation et son règlement.

## **7. NOUVEAU PLAN GÉNÉRAL D'AFECTATION**

### **7.1 CHANGEMENTS D'AFECTATION**

Le redimensionnement de la zone à bâtir concerne principalement les zones suivantes, dont les parcelles concernées passent en zone agricole :

- la zone du PPA « Le vieux village » ;
- la zone du village ;
- la zone villas.

---

<sup>2</sup> Sullens – MPGA\_14.04.2023 – rapport généré le 15.04.2023

Les changements d'affectation qui n'ont pas d'incidence sur le surdimensionnement de la zone à bâtir de la commune de Sullens sont les suivants :

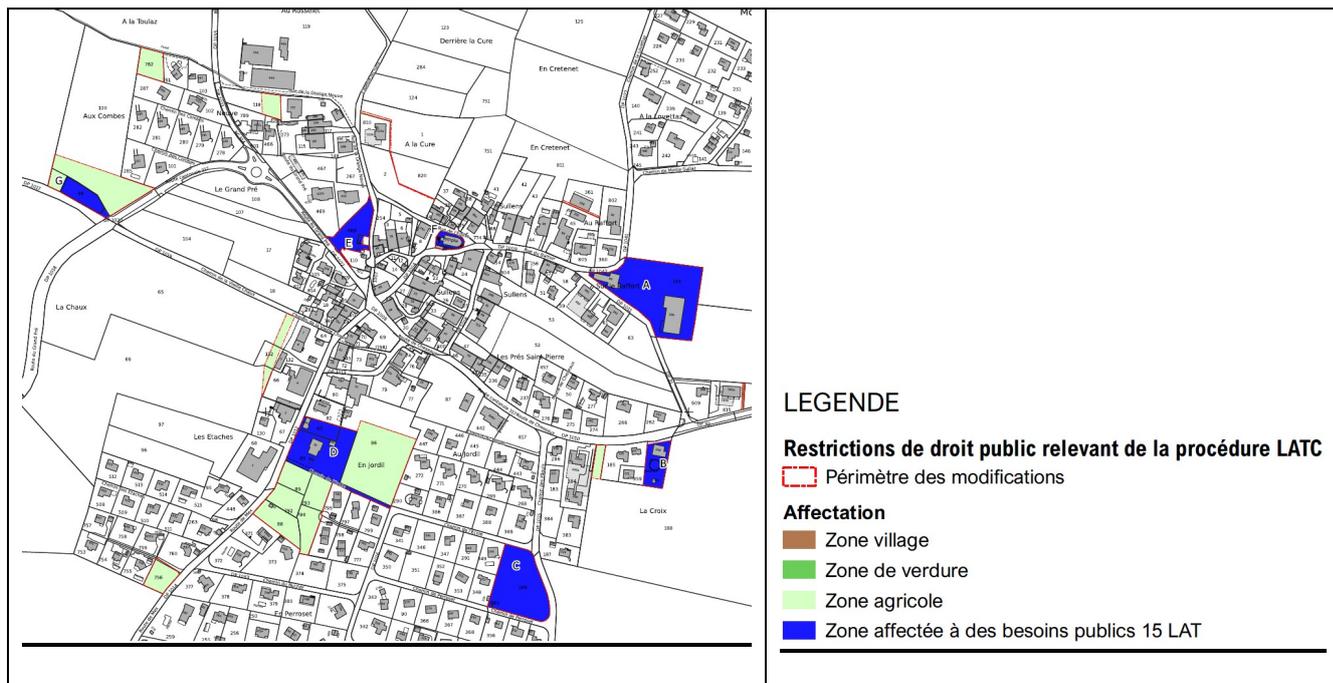
- transformation de la zone mixte d'utilité publique et de verdure en Zone affectée aux besoins publics 15 LAT (7 secteurs) avec caractéristiques de constructibilité dans le règlement communal ;
- passage de trois fractions de parcelles de zone mixte d'utilité publique et de verdure en zone agricole, soit les parcelles 99 et 100 (extension cimetière) et 86 (extension collège), pour lesquels aucun projet concret n'existe. De plus, les parcelles 86 et 100 sont des propriétés privées ;
- passage des parcelles 9 et 10 de l'église en Zone affectée aux besoins publics 15 LAT ;
- maintien en Zone de verdure des aires et zones de verdure (dégagement routier) ;
- corrections ponctuelles pour faire correspondre les limites de zones aux limites de parcelles si celles-ci sont proches (parcelles 1, 361, 815, 820) ;
- cohérence de la Zone affectée aux besoins publics sur les parcelles 112 et 468, au centre du village ;

## 7.2 AFFECTATIONS FUTURES

Les modifications entraînent les surfaces suivantes :

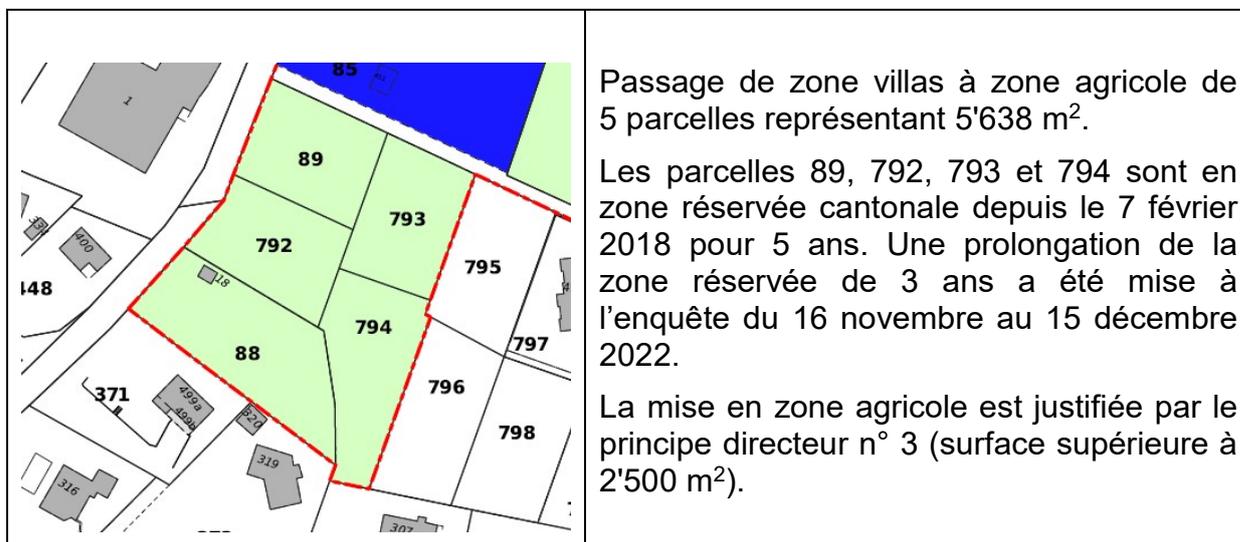
Nouvelle affectation  Affectation actuelle	15 LAT (zone à bâtir)				16 LAT	SDA nouvelles (supposées)
	Zone du PPA "Le vieux village"	Zone village	Zone de verdure	Zone affectée à des besoins publics	Zone agricole	
Zone du PPA "Le vieux village)	-	-	-	877	1 760	875
Zone village	-	-	-	-	1 257	1 257
Zone villas	-	-	-	-	7 631	1 993
Zone de verdure	-	-	-	163	43	43
Zone d'utilité publique et de verdure	24	-	-	20 674	8 272	3 612
Zone agricole	-	121	12	-	-133	-133
<b>TOTAUX</b>	<b>24</b>	<b>121</b>	<b>12</b>	<b>21 714</b>	<b>18 830</b>	<b>7 647</b>

## 7.3 PLAN DES MODIFICATIONS D'AFFECTATION



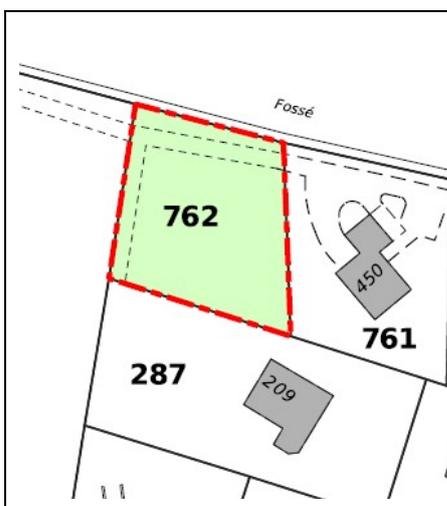
## 7.4 DÉTAILS DU REDIMENSIONNEMENT DE LA ZONE À BÂTIR

En application des principes de redimensionnement des zones à bâtir (chapitre 6.1), les secteurs qui doivent être dézonés, tant dans les franges avec la zone agricole que dans les espaces libres de plus de 2'500 m<sup>2</sup> dans la localité, sont représentés ci-dessous

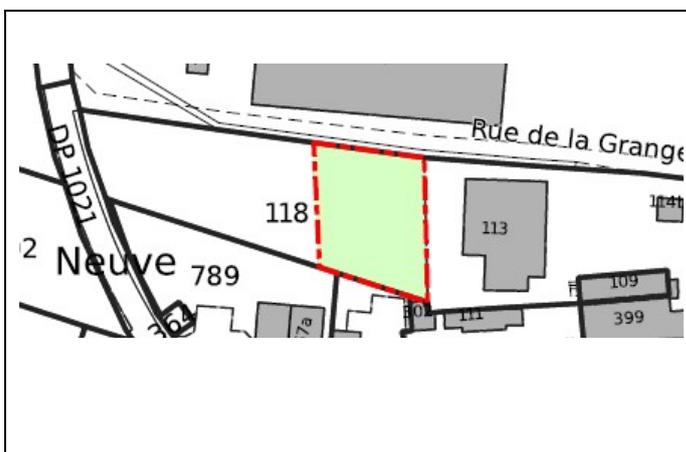




Passage de zone villas à zone agricole de la parcelle n° 756 de 1'000 m<sup>2</sup>.  
 La mise en zone agricole est justifiée par le principe directeur n° 1 (frange de la zone agricole).



Passage de zone villas à zone agricole de la parcelle n° 762 de 1'000 m<sup>2</sup>.  
 La parcelle 762 est en zone réservée cantonale depuis le 5 novembre 2020 (approbation par le Département, confirmé par l'arrêt CDAP du 30 juin 2021).  
 La mise en zone agricole est justifiée par le principe directeur n° 1 (frange de la zone agricole).



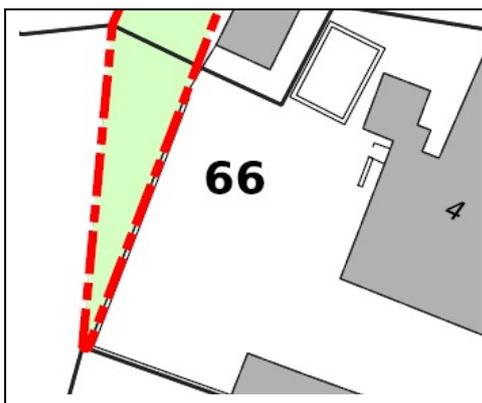
Passage de zone village à zone agricole d'une fraction de la parcelle 118 représentant 613 m<sup>2</sup>.  
 La partie Ouest de la parcelle 118 est déjà en zone agricole.  
 La mise en zone agricole est justifiée par le principe directeur n° 1 (frange de la zone agricole).



Passage de zone village (394 m<sup>2</sup>) et zone de verdure (43 m<sup>2</sup>) à zone agricole d'une fraction de la parcelle 188 représentant 437 m<sup>2</sup>.

La majeure partie de la parcelle 188 est déjà en zone agricole. La partie modifiée est hors du Territoire urbanisé.

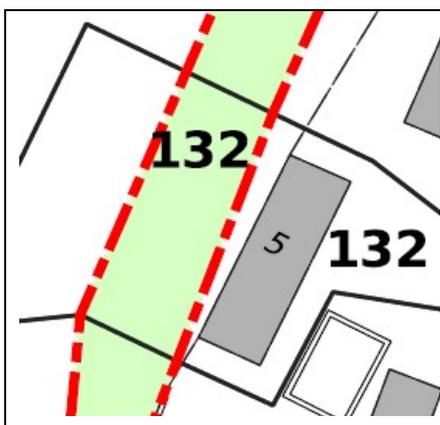
La mise en zone agricole est justifiée par le principe directeur n° 1 (frange de la zone agricole).



Passage de zone du PPA « Le vieux village » à zone agricole d'une fraction de la parcelle 66 représentant 198 m<sup>2</sup>.

La majeure partie de la parcelle 66 est déjà en zone agricole.

La mise en zone agricole est justifiée par le principe directeur n° 1 (frange de la zone agricole).



Passage de zone du PPA « Le vieux village » à zone agricole d'une fraction de la parcelle 132 représentant 273 m<sup>2</sup>.

La partie Ouest de la parcelle 132 est déjà en zone agricole.

La mise en zone agricole est justifiée par le principe directeur n° 1 (frange de la zone agricole).

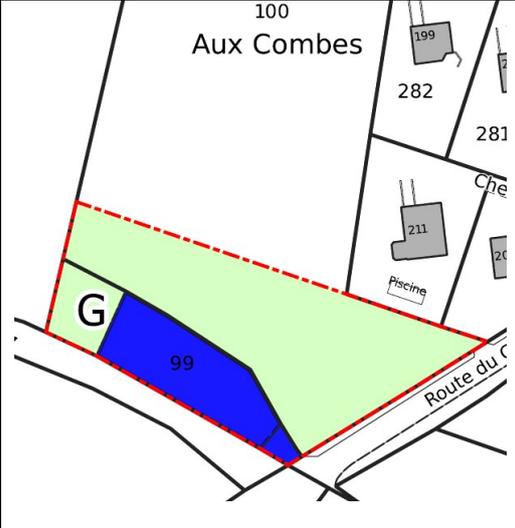


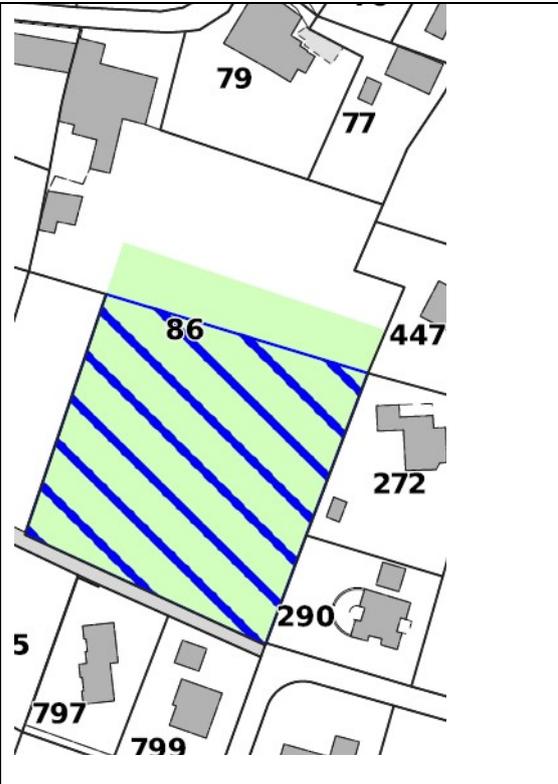
Passage de zone du PPA « Le vieux village » à zone agricole d'une fraction de la parcelle 65 représentant 401 m<sup>2</sup>.

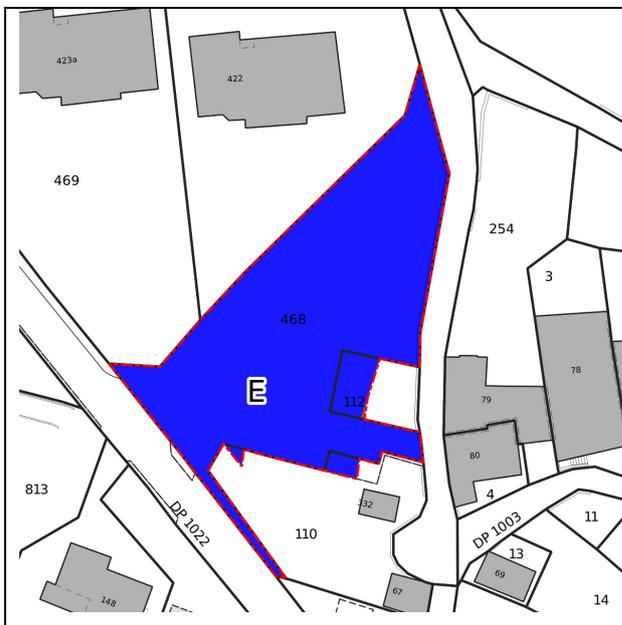
La très grande partie Ouest de la parcelle 65 est déjà en zone agricole.

La mise en zone agricole est justifiée par le principe directeur n° 1 (frange de la zone agricole).

## 7.5 AUTRES MODIFICATIONS DU PLAN GÉNÉRAL D'AFFECTATION

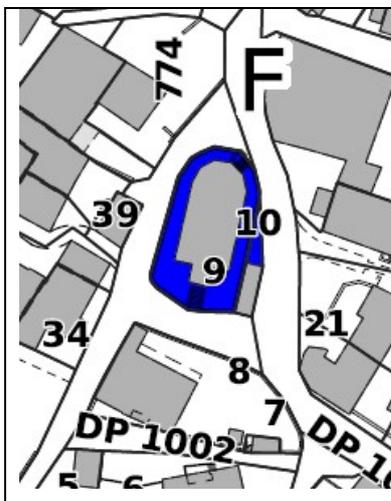
	<p>Passage de zone d'utilité publique et de verdure à zone agricole d'une fraction de la parcelle 100 représentant 3'235 m<sup>2</sup>, ainsi que de la partie ouest de la parcelle 99 représentant 377 m<sup>2</sup>.</p> <p>La partie Nord de la parcelle 100 est déjà en zone agricole.</p> <p>La mise en zone agricole est justifiée par le principe directeur n° 1 (frange de la zone agricole).</p> <p>En outre, il n'y a aucun projet concret de développement d'utilité publique sur les parcelles 99 (ouest) et 100, ce qui justifie aussi leur passage en zone agricole.</p>
---	--

	<p>Passage de zone d'utilité publique et de verdure (4'660 m<sup>2</sup>) et de zone du PPA « Le vieux village » (885 m<sup>2</sup>) en zone agricole d'une fraction de la parcelle 86 représentant 5'545 m<sup>2</sup>.</p> <p>La parcelle 86 a été en zone réservée cantonale depuis le 7 décembre 2021. Toutefois, un arrêt de la CDAP (AC.2022.0012 du 15.12.2022) a remis la parcelle dans ses affectations d'origine, justifiées par l'accord du propriétaire d'accepter un maintien partiel de la zone à bâtir au nord-est de la parcelle.</p> <p>La mise en zone agricole est justifiée par le principe directeur n° 3 (surface supérieure à 2'500 m<sup>2</sup>).</p> <p>En outre, il n'y a aucun projet concret de développement d'utilité publique sur la parcelle 86, ce qui justifie aussi son passage en zone agricole.</p>
--	---



Harmonisation des zones sur les parcelles 110 (23 m<sup>2</sup>) 112 (3 m<sup>2</sup>) et 468 (443 m<sup>2</sup>) représentant 1'713 m<sup>2</sup> de zone affectée à des besoins publics, au lieu de zone mixte d'utilité publique et de verdure.

468 : de zone villas (115 m<sup>2</sup>), zone du PPA « Le vieux village »(163 m<sup>2</sup>) et zone de verdure (165 m<sup>2</sup>) à zone affectée à des besoins publics 15 LAT.



Passage des parcelles 9 (536 m<sup>2</sup>) et 10 (60 m<sup>2</sup>) de l'église représentant 596 m<sup>2</sup> de zone du PPA « Le vieux village » à zone affectée à des besoins publics 15 LAT.

Propriétaires des parcelles :

Parcelle 9 : communes de Bournens, BousSENS et Sullens

Parcelle 10 : commune de Sullens

## 7.6 MODIFICATIONS DU RÈGLEMENT SUR LES CONSTRUCTIONS

Afin de permettre les réductions annoncées, il est nécessaire de compléter le Règlement communal sur le plan général d'affectation et la police des constructions :

- La Zone mixte d'utilité publique et de verdure devient la Zone affectée à des besoins publics 15 LAT ;
- La définition de secteurs pour la Zone affectée à des besoins publics 15 LAT pour tenir compte de leurs caractéristiques de constructibilité ;
  - Grande salle et terrain de sports
  - Réservoir
  - Place de jeux et espaces de loisirs
  - Collège
  - Parking communal
  - Eglise
  - Cimetière
- Un article final d'abrogation des dispositions antérieures.

## **8. PROTECTION DE L'HOMME ET DE L'ENVIRONNEMENT**

La partie nord-ouest du village est dans un secteur S de protection des eaux. Se situant en zone agricole, elle n'est pas touchée par le redimensionnement des zones à bâtir.

## **9. CONFORMITÉ DU PROJET**

### **9.1 PLAN DIRECTEUR CANTONAL (PDCn)**

Les modifications du plan d'affectation communal sont conformes au plan directeur cantonal. Elles s'inscrivent dans la ligne d'action, ainsi que dans les mesures y relatives suivantes :

#### **A1 – Localiser l'urbanisation dans les centres**

##### **A11 Zones d'habitation et mixtes**

...

Les communes mettent en conformité leurs planifications et les soumettent à l'approbation du Canton au plus tard le 20 juin 2022, délai reporté au 20 juin 2023.

...

Comme indiqué au paragraphe 6.3 Redimensionnement des zones à bâtir, les modifications du plan d'affectation communal ne permettent pas de se conformer complètement à la mesure A11. Il subsiste un surdimensionnement incompressible.

#### **F1 – Préserver les terres agricoles**

##### **F12 Surfaces d'assolement (SDA)**

1. Le Canton et les communes protègent durablement les surfaces d'assolement (SDA) afin de les maintenir libres de constructions et de préserver leur fertilité. ...

...

6. Les communes :

- veillent à ce que les SDA soient classées en zone agricole ;
- réduisent les zones à bâtir, en priorité sur les terrains possédant les caractéristiques des SDA. ...

Le projet prévoit le passage de zone à bâtir à zone agricole pour un total de 18'830 m<sup>2</sup>, dont 7'647 m<sup>2</sup> en SDA potentielles (à contrôler par les études pédologiques).

### **9.2 LOI FÉDÉRALE SUR L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE (LAT)**

En modifiant son plan d'affectation communal dans le sens de la Mesure A11 du PDCn, la Commune de Sullens respecte au mieux l'article 15 LAT, alinéa 1 et 2 :

«<sup>1</sup> Les zones à bâtir sont définies de telle manière qu'elles répondent aux besoins prévisibles pour les quinze années suivantes.

<sup>2</sup> Les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites. »

### **9.3 CONCLUSION**

Sur la base de ce qui précède, on peut conclure à la conformité des modifications du plan d'affectation communal avec les exigences légales en aménagement du territoire, ainsi qu'avec les différents instruments de planification légalisés de la commune de Sullens et de ceux de rang supérieur (PDCn et LAT).



## Commune de Sullens

---

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

---

NOOFS: 5501

Pré-estimation automatique des réserves réalisée le: 30.12.2021  
Variante enregistrée le: 14.04.2023

**Nom de la variante:** Sullens - MPGA\_14.04.2023

**Commentaire libre:**

Bilan pour enquête publique nouvelle 2023

Population: 31.12.2021  
Affectation du sol: 30.12.2021  
Registre cantonal des bâtiments: 30.12.2021  
Cadastre: 30.12.2021

*Rapport généré le 15.04.2023*

# RECAPITULATION

## Bilan du dimensionnement de la zone à bâtir

	Sullens
N° OFS	5501

xx	Donnée calculée automatiquement
xx	Donnée à compléter la commune (si besoin)
xx	Donnée modifiée par la commune
xx	Valeur avant nettoyage

### A. Besoins

Possibilité de développement allouée par la mesure A11 [Croissance annuelle en % de la pop. de référence]

Année de référence

Horizon de planification

En centre		Hors du centre	
0	0	0.75	0.75
2015	2015	2015	2015
2036	2036	2036	2036

#### Population

Année de référence (31 décembre 2015)

Année du bilan (31 décembre 2021)

0	0	925	925
0	0	1143	1143

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

0	0	146	146
---	---	-----	-----

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

0	0	0	0
---	---	---	---

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

**Besoins au moment du bilan [habitants]**

0	0	1071	1071
0	0	-72	-72

### 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	
0	0	165	110
0	0	365	354
33	33	33	33
0	0	120	117
		0	0
0	0	285	227

### C. Bilan

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

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

En centre		Hors du centre	
0	0	357	299

