



Commune de Treytorrens (Payerne)

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

NOOFS: **5828**

Pré-estimation automatique des réserves réalisée le: 31.12.2018
Variante enregistrée le: 16.04.2020

Nom de la variante: **PACom révisé (EXP)**

Commentaire libre:

Cette variante est utilisée dans le cadre de l'examen préalable par le Canton de la révision du Plan d'affectation communal (PACom).

Population: 31.12.2018
Affectation du sol: 31.12.2018
Registre cantonal des bâtiments: 31.12.2018
Cadastre: 31.12.2018

PARCELLES CONTENANT UNE RESERVE (POSSIBILITE D'IMPLANTER UNE NOUVELLE CONSTRUCTION) HORS CENTRE

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

Terrains contenant une réserve

N° parcelle / DDP**	Type de zone d'affectation***	Surface (m2)	CUS/IUS****		Part d'habitat (%)		Taux de saturation (%)		SBP théorique (m2)		SBP déjà bâtie (m2)		% disponible théorique		% disponible en tenant compte des éventuelles contraintes		Surface brute de plancher réalisable (m2)	
26	Zone de centre de localité (zone village)	3119	0.4	0.4	90	90	100	100	1123	1123	218	218	81	81	76	15	853	168
37	Zone de centre de localité (zone village)	188	0.4	0.4	90	90	100	100	68	68	0	0	100	100	100	100	68	68
365	Zone de centre de localité (zone village)	2253	0.4	0.4	90	90	100	100	811	811	0	0	100	100	100	50	811	406
366	Zone de centre de localité (zone village)	1804	0.4	0.4	90	90	100	100	650	650	0	0	100	100	100	50	650	325
369	Zone de centre de localité (zone village)	1737	0.4	0.4	90	90	100	100	625	625	0	0	100	100	100	5	625	31
Total		9101															3007	998

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

60	20
----	----

* 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)		% disponible théorique		% disponible en tenant compte des éventuelles contraintes		Surface brute de plancher réalisable (m2)	
1	Zone de centre de localité (zone village)	689	0.4	0.4	90	90	100	100	248	248	239	239	4	4	4	4	10	10
6	Zone de centre de localité (zone village)	2416	0.4	0.4	90	90	100	100	870	870	592	592	32	32	32	14	278	122
12	Zone de centre de localité (zone village)	4327	0.4	0.4	90	90	100	100	1558	1558	972	972	38	38	22	3	343	47
22	Zone de centre de localité (zone village)	1869	0.4	0.4	90	90	100	100	673	673	560	560	17	17	17	10	114	67
23	Zone de centre de localité (zone village)	784	0.4	0.4	90	90	100	100	282	282	127	127	55	55	55	10	155	28
25	Zone de centre de localité (zone village)	949	0.4	0.4	90	90	100	100	342	342	289	289	15	15	15	15	51	51
27	Zone de centre de localité (zone village)	701	0.4	0.4	90	90	100	100	252	252	102	102	60	60	60	60	151	151
53	Zone de centre de localité (zone village)	596	0.4	0.4	90	90	100	100	215	215	211	211	2	2	2	2	4	4
57	Zone agricole	975	0.4	0.4	90	90	100	100	351	351	0	0	100	100	100	0	351	0
62	Zone de centre de localité (zone village)	1253	0.4	0.4	90	90	100	100	451	451	240	240	47	47	47	47	212	212
74	Zone de centre de localité (zone village)	1889	0.4	0.4	90	90	100	100	680	680	189	189	72	72	65	5	442	34
94	Zone de centre de localité (zone village)	745	0.4	0.4	90	90	100	100	268	268	180	180	33	33	33	33	88	88
102	Zone de centre de localité (zone village)	3806	0.4	0.4	90	90	100	100	1370	1370	761	761	44	44	31	5	425	69
139	Zone de centre de localité (zone village)	2908	0.4	0.4	90	90	100	100	1047	1047	772	772	26	26	26	3	272	31

																				corrections de la commune: Dézonage partiel Commentaire de la commune: Dézonage partiel + mise en zone de verdure 15 LAT							
143	Zone de centre de localité (zone village)	1377	0.4	0.4		90	90			100	100			496	496	259	259			48	48	48	16	Justification des corrections de la commune: Dézonage partiel	238	79	
147	Zone de centre de localité (zone village)	4837	0.4	0.4		90	90			100	100			1741	1741	1019	1019			41	41	27	2	Justification des corrections de la commune: Dézonage partiel	470	35	
148	Zone de centre de localité (zone village)	3571	0.4	0.4		90	90			100	100			1286	1286	1394	1394			-8	-8	0	1	Justification des corrections de la commune: Dézonage partiel	0	13	
216	Zone de centre de localité (zone village)	927	0.4	0.4		90	90			100	100			334	334	0	0			100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Dézonage partiel + zone de verdure 15 LAT.	334	0	
217	Zone de centre de localité (zone village)	262	0.4	0.4		90	90			100	100			94	94	0	0			100	100	100	100		94	94	
328	Zone de centre de localité (zone village)	1002	0.4	0.4		90	90			100	100			361	361	125	125			65	65	65	65		235	235	
329	Zone agricole	20	0.4	0.4		90	90			100	100			7	7	0	0			100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage	7	0	
330	Zone de centre de localité (zone village)	1030	0.4	0.4		90	90			100	100			371	371	156	156			58	58	58	58		215	215	
367	Zone agricole	65	0.4	0.4		90	90			100	100			23	23	0	0			100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage	23	0	
9001	Zone agricole	63	0	0.4		0	90			100	100			0	23	0	0			Na	N	100	0	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	0	23
Total		37061																							4512	1608	

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

90	32
----	----

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

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

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

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

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

PARCELLES CONTENANT UNE RESERVE (POSSIBILITE D'IMPLANTER UNE NOUVELLE CONSTRUCTION) EN CENTRE

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

Terrains contenant une réserve

N° parcelle / DDP**	Type de zone d'affectation***	Surface (m2)	CUS/IUS****	Part d'habitat (%)	Taux de saturation (%)	SBP théorique (m2)	SBP déjà bâtie (m2)	% disponible théorique	% disponible en tenant compte des éventuelles contraintes	Surface brute de plancher réalisable (m2)
Total		0								0

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

Total de la capacité de développement résidentiel de la zone à bâtir dans le périmètre de centre (si présent)

0

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

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

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

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

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

PARCELLES CONTENANT UN POTENTIEL DE DENSIFICATION EN CENTRE

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

Terrain contenant un potentiel de densification

N° parcelle / DDP**	Type de zone d'affectation***	Surface (m2)	CUS/IUS****	Part d'habitat (%)	Taux de saturation (%)	SBP théorique (m2)	SBP déjà bâtie (m2)	% disponible théorique	% disponible en tenant compte des éventuelles contraintes	Surface brute de plancher réalisable (m2)
Total		0								0

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

Total de la capacité de développement résidentiel de la zone à bâtir dans le périmètre de centre (si présent)

0

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

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

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

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

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

Capacité de développement résidentiel à 15 ans hors zone à bâtir

xx	Donnée calculée automatiquement
xx	Donnée à corriger par la commune si besoin
xx	Donnée modifiée par la commune

		Données SDT	Données Communes	
Mesure C21	Constructions et installations dignes de protection			logements
Mesure C22	Petites entités urbanisées (hameaux)			logements
Mesure C23	Territoires à habitat traditionnellement dispersé			logements
Mesure C24	Paysages dignes de protection et constructions caractéristiques			logements
<hr/>				
	Total sans doublons			logements
		+	+	
	Plus de 25% d'habitations ou de 20 habitations hors zone à bâtir			logements
<hr/>				
	Total des logements	0	0	logements
	Le PDCn prévoit 3 habitants par logement.			
		0	0	habitants
	Le PDCn prévoit un coefficient de 60% pour tenir compte du rythme de reconversion	x 60%	x 60%	
	Total des habitants	0	0	habitants

Bilan du dimensionnement de la zone à bâtir

Treytorrens (Payerne)

N° OFS

5828

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 2018)

0	0	124	124
0	0	119	119

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

0	0	45	45
---	---	----	----

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

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

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

Besoins au moment du bilan [habitants]

0	0	169	169
0	0	45	45

B. Capacités d'accueil au moment du bilan

Capacité des réserves représentées en vert sur la carte [habitants]

Potentiel de densification des autres parcelles [habitants]

Pourcentage du potentiel de densification à utiliser [%]

Part du potentiel de densification comptabilisé à l'horizon de planification [habitants]

Capacité de développement hors de la zone à bâtir [habitants]

En centre		Hors du centre	
0	0	123	20
+		+	
0	0	27	32
33	33	33	33
0	0	9	11
=		=	
0	0	132	31

Capacités d'accueil au moment du bilan [habitants]

C. Bilan

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






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

En centre		Hors du centre	
0	0	87	-14

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

LÉGENDE


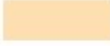





Statut de la réserve

Réserve en terrain non bâti	
Réserve en terrain partiellement bâti	
Pas de réserve car le terrain est bâti	
Dézonage partiel	
Dézonage complet	

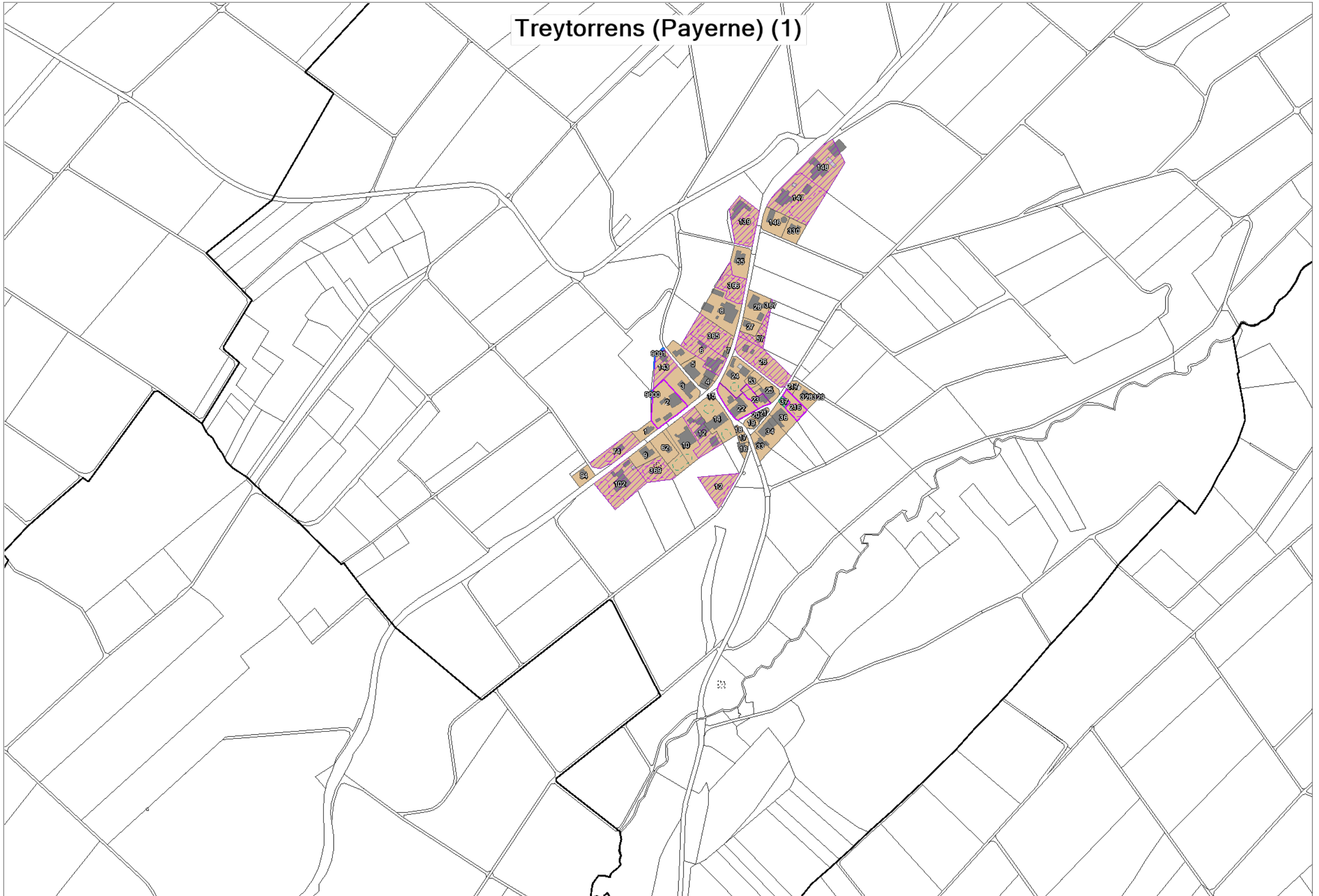
Signification des couleurs

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	

Treytorrens (Payerne) (1)



Treytorrens (Payerne) (2)

