Commune de Marchissy

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

NOOFS: **5430**

Pré-estimation automatique des réserves réalisée le: 30.12.2020
Variante enregistrée le: 19.07.2023

Nom de la variante: **PACom EPQ**

Commentaire libre: Bilan basé au 31.12.2020 (année avant envoi à l'examen préalable)

Population:	31.12.2020
Affectation du sol:	30.12.2020
Registre cantonal des bâtiments:	30.12.2020
Cadastre:	30.12.2020

Rapport généré le 25.08.2023

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)		
9	Zone d'habitation de très faible densité	3980	0.34	0.34		96	96		100	100		1293	1293	624	624		52	52	52	52		672	672	
336	Zone de centre de localité (zone village)	2461	0.36	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	94	100		100	100		839	738	0	0		100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	839	738	
Total		6441																				1511	1410	

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>

30	**28**

**** 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)		
5	Zone d'habitation de très faible densité	957	0.3	0.3		100	100		100	100		287	287	167	167		42	42	42	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone de verdure partielle	121	0	
6	Zone d'habitation de très faible densité	1648	0.3	0.3		100	100		100	100		494	494	312	312		37	37	37	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone de verdure partielle	183	0	
7	Zone d'habitation de très faible densité	1369	0.3	0.3		100	100		100	100		411	411	205	205		50	50	50	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)	206	0	
8	Zone d'habitation de très faible densité	1991	0.3	0.3		100	100		100	100		597	597	220	220		63	63	63	63		376	376	
14	Zone de centre de localité (zone village)	42	0.4	0.4		90	90		100	100		15	15	0	0		100	100	100	100		15	15	
20	Zone de centre de localité (zone village)	136	0.4	0.4		90	90		100	100		49	49	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: ZUP	49	0	
21	Zone de centre de localité (zone village)	4950	0.4	0.4		90	90		100	100		1782	1782	1750	1750		2	2	2	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Dézonage partiel	36	0	
23	Zone de centre de localité (zone village)	983	0.4	0.4		90	90		100	100		354	354	208	208		41	41	41	41		145	145	
24	Zone de centre de localité (zone village)	81	0.4	0.4		90	90		100	100		29	29	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Places de stationnement	29	0	
25	Zone de centre de localité (zone village)	3222	0.4	0.4		90	90		100	100		1160	1160	1038	1038		10	10	10	10		116	116	
28	Zone de centre de localité (zone village)	13	0.4	0.4		90	90		100	100		5	5	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage	5	0	
30	Zone de centre de localité (zone village)	13	0.4	0.4		90	90		100	100		5	5	0	0		100	100	100	0	Justification des	5	0	

																						corrections de la commune: Dézonage			
32	Zone de centre de localité (zone village)	705	0.4	0.4		90	90		100	100		254	254	193	193		24	24	24	24		61	61	
33	Zone de centre de localité (zone village)	25	0.4	0.4		90	90		100	100		9	9	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)	9	0	
39	Zone de centre de localité (zone village)	131	0.4	0.4		90	90		100	100		47	47	0	0		100	100	100	100		47	47	
45	Zone de centre de localité (zone village)	406	0.4	0.4		90	90		100	100		146	146	97	97		33	34	33	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)	48	0	
50	Zone de centre de localité (zone village)	568	0.4	0.4		90	90		100	100		204	204	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone de verdure	204	0	
57	Zone de centre de localité (zone village)	2581	0.56	0.56		90	90		100	100		1301	1301	944	944		27	27	27	10	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Parking souterrain	351	130	
60	Zone de centre de localité (zone village)	647	0.5	0.5		90	90		100	100		291	291	267	267		8	8	8	8		23	23	
61	Zone de centre de localité (zone village)	869	0.5	0.5		90	90		100	100		391	391	249	249		36	36	36	36		141	141	
65	Zone de centre de localité (zone village)	1061	0.81	0.81		90	90		100	100		773	773	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: ZUP	773	0	
66	Zone de centre de localité (zone village)	890	0.81	0.81		90	90		100	100		648	648	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: ZUP	648	0	
68	Zone de centre de localité (zone village)	191	0.5	0.5		90	90		100	100		86	86	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Mise en zone de verdure	86	0	
69	Zone d'habitation de très faible densité	1554	0.27	0.27		99	99		100	100		410	411	243	243		41	41	41	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone de verdure partielle	168	0	
74	Zone de centre de localité (zone village)	529	0.4	0.4		90	90		100	100		190	190	0	0		100	100	50	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la	95	0	

																					commune: ZUP			
75	Zone de centre de localité (zone village)	6	0.4	0.4		90	90		100	100		2	2	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: ZUP	2	0	
107	Zone de centre de localité (zone village)	27	0.4	0.4		90	90		100	100		10	10	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage	10	0	
108	Zone de centre de localité (zone village)	2272	0.4	0.4		90	90		100	100		818	818	345	345		58	58	48	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone de verdure sur les jardins existants	393	0	
144	Zone d'habitation de très faible densité	88	0.45	0.45		92	92		100	100		37	37	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage	37	0	
146	Zone de centre de localité (zone village)	39	0.5	0.5		90	90		100	100		18	18	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage	18	0	
202	Zone de centre de localité (zone village)	1203	0.4	0.4		90	90		100	100		433	433	311	311		28	28	28	22	Justification des corrections de la commune: Dézonage partiel	121	95	
203	Zone de centre de localité (zone village)	957	0.4	0.4		90	90		100	100		344	344	186	186		46	46	46	46		158	158	
204	Zone de centre de localité (zone village)	924	0.4	0.4		90	90		100	100		333	333	193	193		42	42	42	42		140	140	
206	Zone d'habitation de très faible densité	2311	0.3	0.3		100	100		100	100		693	693	567	567		18	18	18	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone de verdure partielle	125	0	
207	Zone de centre de localité (zone village)	729	0.4	0.4		90	90		100	100		263	263	176	176		33	33	33	33		87	87	
208	Zone d'habitation de très faible densité	1213	0.34	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du règlement en vigueur	96	90		100	100		398	327	279	279		30	15	30	15	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	119	49	
211	Zone de centre de localité (zone village)	42	0.4	0.4		90	90		100	100		15	15	0	0		100	100	100	100		15	15	
215	Zone de centre de localité (zone village)	953	0.4	0.4		90	90		100	100		343	343	261	261		24	24	24	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone de verdure partielle	82	0	
216	Zone de centre de localité (zone village)	1980	0.6	0.6		90	90		100	100		1069	1069	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: ZUP et dézonage partiel	1069	0	
217	Zone de centre de localité (zone village)	955	0.4	0.4		90	90		100	100		344	344	232	232		33	33	33	33		114	114	
221	Zone de centre de localité (zone village)	842	0.4	0.4		90	90		100	100		303	303	228	228		25	25	25	25		76	76	
225	Zone de centre de localité (zone village)	16	0.5	0.5		90	90		100	100		7	7	0	0		100	100	100	100		7	7	
236	Zone de centre de localité (zone village)	2647	0.4	0.4		90	90		100	100		953	953	912	912		4	4	4	4		38	38	
237	Zone de centre de localité (zone village)	186	0.4	0.4		90	90		100	100		67	67	0	0		100	100	100	100		67	67	
252	Zone de centre de localité (zone village)	459	0.5	0.5		90	90		100	100		206	206	178	178		14	14	14	14		29	29	
253	Zone de centre de localité (zone village)	86	0.5	0.5		90	90		100	100		39	39	0	0		100	100	100	0	Justification des	39	0	

																						corrections de la commune: Garage ou cabanon de plus de 40m2 (1.3.1.7)				
302	Zone de centre de localité (zone village)	443	0.4	0.4		90	90		100	100		159	159	154	154		3	3	3	3		5	5	
303	Zone de centre de localité (zone village)	453	0.4	0.4		90	90		100	100		163	163	154	154		6	6	6	6		10	10	
304	Zone de centre de localité (zone village)	545	0.4	0.4		90	90		100	100		196	196	146	146		26	26	26	26		51	51	
305	Zone de centre de localité (zone village)	651	0.4	0.4		90	90		100	100		234	234	154	154		34	34	34	34		80	80	
306	Zone de centre de localité (zone village)	625	0.4	0.4		90	90		100	100		225	225	192	192		14	14	14	14		32	32	
Total		**46213**																				6864	**2107**	

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>

137	**42**

**** 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 0

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)

0 **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	0

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)

0	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
	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

	Marchissy
N° OFS	**5430**

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

A. Besoins

	En centre		Hors du centre	
Possibilité de développement allouée par la mesure A11 [Croissance annuelle en % de la pop. de référence]	0	0	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	449	449
Année du bilan (31 décembre 2020)	0	0	481	481
	+		+	
Possibilité de développement allouée par la mesure A11 entre l'année de référence et l'horizon [habitants]	0	0	71	71
	+		+	
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	520	520
Besoins au moment du bilan [habitants]	0	0	39	39

B. Capacités d'accueil au moment du bilan

	En centre		Hors du centre	
Capacité des réserves représentées en vert sur la carte [habitants]	0	0	103	28
	+		+	
Potentiel de densification des autres parcelles [habitants]	0	0	65	42
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	21	14
Capacité de développement hors de la zone à bâtir [habitants]			0	0
	=		=	
Capacités d'accueil au moment du bilan [habitants]	0	0	124	42

C. Bilan

	En centre		Hors du centre	
Etat de la capacité d'accueil par rapport aux besoins (sur-capacité si positif) [habitants]	0	0	85	3

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

CANTON DE VAUD
DÉPARTEMENT DE L'INTERIEUR
Service du développement territorial

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
Elément 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

Marchissy (1)