



Commune de Bofflens

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

NOOFS: **5747**

Pré-estimation automatique des réserves réalisée le: 30.12.2017
Variante enregistrée le: 13.04.2023

Nom de la variante: **Enquête publique**

Commentaire libre:

Population:	31.12.2017
Affectation du sol:	30.12.2017
Registre cantonal des bâtiments:	30.12.2017
Cadastre:	30.12.2017

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)		
4	Zone de centre de localité (zone village)	1394	0.46	0.4	94	94	100	100	604	524	0	0	100	100	100	20	604	105
45	Zone de centre de localité (zone village)	964	0.5	0.4	90	90	100	100	434	347	0	0	100	100	100	10	434	35
62	Zone de centre de localité (zone village)	1845	0.5	0.4	90	90	100	100	830	664	214	214	74	68	68	24	564	159
9000	Zone de centre de localité (zone village)	159	0	0.4	0	90	100	100	0	57	0	0	NaN	100	0	100	0	57
Total		4362															1602	356

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

32	7
----	---

* 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)	3172	0.46	0.4	94	94	100	100	1378	1187	514	514	63	57	53	1	730	12
2	Zone de centre de localité (zone village)	790	0.5	0.4	90	90	100	100	355	284	323	323	9	-14	9	0	32	0
9	Zone de centre de localité (zone village)	15	0.5	0.4	90	90	100	100	7	5	0	0	100	100	100	100	7	5
31	Zone de centre de localité (zone village)	4972	0.5	0.4	90	90	100	100	2237	1790	1369	1369	39	24	39	0	872	0
32	Zone de centre de localité (zone village)	47	0.5	0.4	90	90	100	100	21	17	0	0	100	100	100	0	21	0
33	Zone de centre de localité (zone village)	54	0.5	0.4	90	90	100	100	24	20	0	0	100	100	100	0	24	0
35	Zone de centre de localité (zone village)	340	0.5	0.4	90	90	100	100	153	122	113	113	26	8	26	8	40	10
39	Zone de centre de localité (zone village)	797	0.5	0.4	90	90	100	100	359	287	278	278	23	3	23	3	83	9
41	Zone de centre de localité (zone village)	1115	0.5	0.4	90	90	100	100	502	401	424	424	15	-6	15	8	75	32

84	Zone de centre de localité (zone village)	1145	0.5	0.4	Justification des corrections de la commune: Valeur du règlement en vigueur	90	90			100	100			515	412	203	203			61	51	61	30	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Mise en zone de verdure 15 LAT	314	124
85	Zone de centre de localité (zone village)	745	0.5	0.4	Justification des corrections de la commune: Valeur du règlement en vigueur	90	90			100	100			335	268	233	233			31	13	31	15	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Mise en zone de verdure 15 LAT	104	40
86	Zone de centre de localité (zone village)	79	0.5	0.4	Justification des corrections de la commune: Valeur du règlement en vigueur	90	90			100	100			36	29	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)	36	0
88	Zone de centre de localité (zone village)	896	0.5	0.4	Justification des corrections de la commune: Valeur du règlement en vigueur	90	90			100	100			403	322	343	343			15	-6	15	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	60	0
93	Zone de centre de localité (zone village)	61	0.5	0.4	Justification des corrections de la commune: Valeur du règlement en vigueur	90	90			100	100			28	22	0	0			100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	28	22
99	Zone de centre de localité (zone village)	1667	0.5	0.4	Justification des corrections de la commune: Valeur du règlement en vigueur	90	90			100	100			750	600	521	521			31	13	31	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Mise en zone de verdure 15 LAT	233	0
100	Zone de centre de localité (zone village)	306	0.5	0.4	Justification des corrections de la commune: Valeur du règlement en vigueur	90	90			100	100			138	110	0	0			100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Dézoning	138	0
101	Zone de centre de localité (zone village)	3112	0.5	0.4	Justification des corrections de la commune: Valeur du règlement en vigueur	90	90			100	100			1401	1120	511	511			64	54	54	0	Justification des corrections de la commune: Dézoning	757	0
116	Zone de centre de localité (zone village)	192	0.5	0.4	Justification des corrections de la commune: Valeur du règlement en vigueur	90	90			100	100			86	69	0	0			100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Dézoning	86	0
118	Zone de centre de localité (zone village)	869	0.5	0.4	Justification des corrections de la commune: Valeur du règlement en vigueur	90	90			100	100			391	313	199	199			49	36	49	36	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	192	113
119	Zone de centre de localité (zone village)	2106	0.5	0.4	Justification des corrections de la commune: Valeur du règlement en vigueur	90	90			100	100			948	758	422	422			55	44	55	44	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	521	334
120	Zone de centre de localité (zone village)	273	0.5	0.4	Justification des corrections de la commune: Valeur du règlement en vigueur	90	90			100	100			123	98	0	0			100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la	123	0

																				commune: Mise en zone de verdure 15 LAT													
121	Zone de centre de localité (zone village)	282	0.5	0.4	Justification des corrections de la commune: Valeur du règlement en vigueur	90	90							100	100					127	102	0	0			100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Mise en zone de verdure 15 LAT	127	0	
127	Zone de centre de localité (zone village)	1515	0.5	0.4	Justification des corrections de la commune: Valeur du règlement en vigueur	90	90							100	100						682	545	19	19			97	97	30	0	Justification des corrections de la commune: Accès privé : parcelle correspondant exactement à un accès privé ne pouvant être déplacé (1.3.1.1) Commentaire de la commune: Dézonage + mise en zone de verdure 15 LAT	205	0
130	Zone de centre de localité (zone village)	1486	0.5	0.4	Justification des corrections de la commune: Valeur du règlement en vigueur	90	90							100	100						669	535	537	537			20	0	20	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Mise en zone de verdure 15 LAT	134	0
132	Zone de centre de localité (zone village)	2327	0.5	0.4	Justification des corrections de la commune: Valeur du règlement en vigueur	90	90							100	100						1047	838	858	858			18	-2	18	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Dézonage partiel	188	0
169	Zone de centre de localité (zone village)	834	0.49	0.4	Justification des corrections de la commune: Valeur du règlement en vigueur	91	91							100	100						373	303	84	84			78	72	78	20	Justification des corrections de la commune: Nouveau bâtiment dont le permis d'habiter a été octroyé avant le 1er janvier (date de mise à jour des données de population) (1.3.1.10)	291	61
170	Zone de centre de localité (zone village)	514	0.5	0.4	Justification des corrections de la commune: Valeur du règlement en vigueur	90	90							100	100						231	185	109	109			53	41	53	41	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	122	76
174	Zone d'habitation de très faible densité	2664	0.4	0.4		100	100							100	100						1066	1066	0	0			100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage	1066	0
175	Zone d'habitation de très faible densité	3116	0.4	0.4		100	100							100	100						1246	1246	0	0			100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage	1246	0
176	Zone d'habitation de très faible densité	2262	0.4	0.4		100	100							100	100						905	905	0	0			100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage	905	0
273	Zone de centre de localité (zone village)	2966	0.5	0.4	Justification des corrections de la commune: Valeur du règlement en vigueur	90	90							100	100						1335	1068	1093	1093			18	-2	18	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Dézonage	240	0

401	Zone de centre de localité (zone village)	316	0.5	0.4	Justification des corrections de la commune: Valeur du règlement en vigueur	90	90		100	100		142	114	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)	142	0
427	Zone de centre de localité (zone village)	19	0.5	0.4	Justification des corrections de la commune: Valeur du règlement en vigueur	90	90		100	100		9	7	0	0		100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	9	7
429	Zone de centre de localité (zone village)	750	0.5	0.4	Justification des corrections de la commune: Valeur du règlement en vigueur	90	90		100	100		338	270	228	228		32	15	32	15	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	108	41
430	Zone de centre de localité (zone village)	56	0.5	0.4	Justification des corrections de la commune: Valeur du règlement en vigueur	90	90		100	100		25	20	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)	25	0
Total		48948																				10365	1116

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

207	22
-----	----

* 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

	Bofflens
N° OFS	5747

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 2017)

0	0	187	187
0	0	191	191

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	232	232
0	0	41	41

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	160	7
	+		+
0	0	80	22
33	33	33	33
0	0	26	7
		0	0
	=		=
0	0	186	14

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	145	-27

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

LÉGENDE


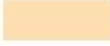





Statut de la réserve

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	

Bofflens (1)

