



## Commune de Dompierre (VD)

---

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

---

NOOFS: **5671**

Pré-estimation automatique des réserves réalisée le: 30.12.2019  
Variante enregistrée le: 29.09.2021

**Nom de la variante:** **220715\_Projet\_Examen préa**

**Commentaire libre:**

Population: 31.12.2019  
Affectation du sol: 30.12.2019  
Registre cantonal des bâtiments: 30.12.2019  
Cadastre: 30.12.2019

## 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)		
30	Zone de centre de localité (zone village)	1610	0.4	0.4	90	90	100	100	580	580	587	587	-1	-1	0	100	0	580
32	Zone de centre de localité (zone village)	2574	0.4	0.4	90	90	100	100	927	927	376	376	59	59	49	65	454	603
<b>Total</b>		<b>4184</b>															<b>454</b>	<b>1183</b>

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

9	24
---	----

\* 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)		% disponib le théoriqu e		% disponible en tenant compte des éventuelles contraintes	Surface brute de plancher réalisable (m2)		
2	Zone de centre de localité (zone village)	1682	0.4	0.4	90	90	100	100	606	606	550	550	9	9	9	0	55	0
3	Zone de centre de localité (zone village)	1403	0.4	0.4	90	90	100	100	505	505	468	468	7	7	7	0	35	0
5	Zone de centre de localité (zone village)	58	0.4	0.4	90	90	100	100	21	21	0	0	100	100	100	0	21	0
11	Zone de centre de localité (zone village)	2918	0.4	0.4	90	90	100	100	1051	1051	907	907	14	14	14	0	147	0
12	Zone de centre de localité (zone village)	4573	0.4	0.4	90	90	100	100	1646	1646	1595	1595	3	3	3	0	49	0
19	Zone de centre de localité (zone village)	1648	0.4	0.4	90	90	100	100	593	593	287	287	52	52	40	0	237	0
20	Zone de centre de localité (zone village)	2071	0.4	0.4	90	90	100	100	745	745	609	609	18	18	18	0	134	0

																			commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Mesure utilisation du sol limité aux gabarits existants								
27	Zone de centre de localité (zone village)	3661	0.4	0.4		90	90			100	100			1318	1318	1167	1167			11	11	11	1	Justification des corrections de la commune: Dézoning partiel Commentaire de la commune: Mesure d'utilisation limitée à l'existant	145	13	
28	Zone de centre de localité (zone village)	2491	0.4	0.4		90	90			100	100			897	897	244	244			73	73	73	0	Justification des corrections de la commune: Dézoning Commentaire de la commune: Mesure d'utilisation limitée à l'existant	655	0	
29	Zone de centre de localité (zone village)	1737	0.4	0.4		90	90			100	100			625	625	428	428			32	32	32	1	Justification des corrections de la commune: Dézoning partiel Commentaire de la commune: Mesure d'utilisation limitée à l'existant	200	6	
33	Zone de centre de localité (zone village)	3270	0.4	0.4		90	90			100	100			1177	1177	835	835			29	29	29	1	Justification des corrections de la commune: Dézoning partiel Commentaire de la commune: Mesure d'utilisation limitée à l'existant	341	12	
36	Zone de centre de localité (zone village)	3289	0.4	0.4		90	90			100	100			1184	1184	1001	1001			15	15	15	0	Justification des corrections de la commune: Dézoning Commentaire de la commune: Mesure d'utilisation limitée à l'existant	178	0	
39	Zone de centre de localité (zone village)	4675	0.4	0.4		90	90			100	100			1683	1683	1039	1039			38	38	10	1	Justification des corrections de la commune: Dézoning partiel Commentaire de la commune: Mesure d'utilisation limitée à l'existant	168	17	
45	Zone de centre de localité (zone village)	1587	0.4	0.4		90	90			100	100			571	571	0	0			100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Périmètre d'implantation potentiel de 600 m2 (potentiel 12 nvx hab)	571	571	
47	Zone de centre de localité (zone village)	8781	0.4	0.4		90	90			100	100			3161	3161	969	969			69	69	30	0	Justification des corrections de la commune: Dézoning Commentaire de la commune: Mesure d'utilisation limitée à l'existant	948	0	

48	Zone de centre de localité (zone village)	3215	0.4	0.4		90	90		100	100		1157	1157	717	717		38	38	23	0	Justification des corrections de la commune: Dézouage Commentaire de la commune: Mesure d'utilisation limitée à l'existant	266	0
49	Zone de centre de localité (zone village)	883	0.4	0.4		90	90		100	100		318	318	120	120		62	62	62	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Mesure utilisation du sol limité aux gabarits existants	197	0
50	Zone de centre de localité (zone village)	37	0.4	0.4		90	90		100	100		13	13	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Dézouage	13	0
52	Zone de centre de localité (zone village)	1202	0.4	0.4		90	90		100	100		433	433	333	333		23	23	23	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Mesure utilisation du sol limité aux gabarits existants	100	0
53	Zone de centre de localité (zone village)	1013	0.4	0.4		90	90		100	100		365	365	257	257		30	29	30	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Mesure utilisation du sol limité aux gabarits existants	110	0
54	Zone de centre de localité (zone village)	1157	0.4	0.4		90	90		100	100		416	416	293	293		30	30	30	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Mesure utilisation du sol limité aux gabarits existants	125	0
64	Zone de centre de localité (zone village)	1497	0.4	0.4		90	90		100	100		539	539	332	332		38	38	38	55	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Périmètre d'implantation (300 m2 supplémentaires à la SPd bâtie)	205	296
65	Zone de centre de localité (zone village)	1196	0.4	0.4		90	90		100	100		430	430	286	286		34	34	34	25	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Périmètre d'implantation (100 m2 supplémentaires à la SPd bâtie)	146	108
68	Zone de centre de localité (zone village)	180	0.4	0.4		90	90		100	100		65	65	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Règlement : inconstructibilité liée	65	0



153	Zone de centre de localité (zone village)	1440	0.4	0.4		90	90		100	100		519	519	27	27		95	95	94	0	sol limité aux gabarits existants Justification des corrections de la commune: Dézonage	488	0
155	Zone de centre de localité (zone village)	1739	0.4	0.4		90	90		100	100		626	626	525	525		16	16	16	0	Justification des corrections de la commune: Règlement : inconstructibilité liée au règlement actuel (1.3.1.15) Commentaire de la commune: Mesure utilisation du sol limité aux gabarits existants	100	0
156	Zone de centre de localité (zone village)	4222	0.4	0.4		90	90		100	100		1520	1520	1151	1151		24	24	24	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage	365	0
165	Zone de centre de localité (zone village)	1550	0.4	0.4		90	90		100	100		558	558	325	325		42	42	42	55	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Périmètre d'implantation (300 m2 supplémentaires à la SPd bâtie)	234	307
166	Zone de centre de localité (zone village)	941	0.4	0.4		90	90		100	100		339	339	286	286		15	16	15	92	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Périmètre d'implantation (300 m2 supplémentaires à la SPd bâtie)	51	312
167	Zone de centre de localité (zone village)	955	0.4	0.4		90	90		100	100		344	344	501	501		-46	-46	0	30	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Périmètre d'implantation (100 m2 supplémentaires à la SPd bâtie)	0	103
171	Zone de centre de localité (zone village)	1056	0.4	0.4		90	90		100	100		380	380	374	374		2	2	2	26	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Périmètre d'implantation (100 m2 supplémentaires à la SPd bâtie)	8	99
174	Zone de centre de localité (zone village)	1045	0.4	0.4		90	90		100	100		376	376	332	332		12	12	12	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Mesure utilisation du sol limité aux gabarits existants	45	0
202	Zone de centre de localité (zone village)	949	0.4	0.4		90	90		100	100		342	342	150	150		56	56	56	0	Justification des corrections de la	192	0

																			commune: Règlement : inconstructibilité liée au règlement actuel (1.3.1.15) Commentaire de la commune: Bâtiments non transformables en habitation							
232	Zone de centre de localité (zone village)	3550	0.4	0.4		90	90			100	100			1278	1278	610	610			52	52	47	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: 0 Nouvelles constructions non cadastrées Mesure d'utilisation limitée à l'existant Mesure d'utilisation limitée à l'existant	601	0
233	Zone de centre de localité (zone village)	1082	0.4	0.4		90	90			100	100			390	390	329	329			16	16	16	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Mesure utilisation du sol limité aux gabarits existants	62	0
239	Zone d'habitation de très faible densité	7634	0.4	0.4		97	97			100	100			2954	2954	0	0			100	100	60	0	Justification des corrections de la commune: Dézoning	1772	0
241	Zone de centre de localité (zone village)	1630	0.4	0.4		90	90			100	100			587	587	0	0			100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Dézoning	587	0
<b>Total</b>		<b>96636</b>																							13525	2149

Le Plan directeur cantonal prévoit une surface de 50m<sup>2</sup> par habitant.

### Total de la capacité de développement résidentiel de la zone à bâtir hors du périmètre de centre

270	43
-----	----

\* 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 (m<sup>2</sup>), 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	
<b>Mesure C21</b>	Constructions et installations dignes de protection			logements
<b>Mesure C22</b>	Petites entités urbanisées (hameaux)			logements
<b>Mesure C23</b>	Territoires à habitat traditionnellement dispersé			logements
<b>Mesure C24</b>	Paysages dignes de protection et constructions caractéristiques			logements
<hr/>				
	<b>Total sans doublons</b>			logements
		+	+	
	Plus de 25% d'habitations ou de 20 habitations hors zone à bâtir			logements
<hr/>				
	<b>Total des logements</b>	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%	
	<b>Total des habitants</b>	0	0	habitants

# Bilan du dimensionnement de la zone à bâtir

Dompierre (VD)

N° OFS

5671

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 2019)

0	0	247	247
0	0	232	232

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	292	292
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	201	24
	+		+
0	0	79	43
33	33	33	33
0	0	26	14
		0	0
	=		=
0	0	227	38

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	182	-7

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

### LÉGENDE


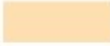





#### Statut de la réserve

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	

# Dompierre (VD) (1)

