



## Commune de Begnins

---

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

---

NOOFS: **5704**

Pré-estimation automatique des réserves réalisée le: 30.12.2022  
Variante enregistrée le: 20.05.2025

**Nom de la variante:** **Enquête publique**

**Commentaire libre:**

Population:	31.12.2022
Affectation du sol:	30.12.2022
Registre cantonal des bâtiments:	30.12.2022
Cadastre:	30.12.2022

## 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)
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 hors du périmètre de centre

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 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				% disponible				Surface brute de plancher réalisable (m2)	
133	Zone d'habitation de faible densité	11	0.6	0.6	100	100	100	100	7	7	0	0	100	100	100	100	7	7
513	Zone de centre de localité (zone village)	6	0.5	0.5	90	90	100	100	3	3	0	0	100	100	100	100	3	3
824	Zone d'habitation de faible densité	8342	0.6	0.6	100	100	100	100	5005	5005	1009	1009	80	80	80	0	4004	0
1012	Zone de centre de localité (zone village)	340	0.5	0.5	90	90	100	100	153	153	0	0	100	100	100	100	153	153
<b>Total</b>		<b>8700</b>															<b>4167</b>	<b>163</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

83	3
----	---

\* 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				% disponible				Surface brute de plancher réalisable (m2)	
									théorique (m2)	déjà bâtie (m2)	théorique	en tenant compte des éventuelles contraintes						
40	Zone d'habitation de faible densité	911	0.6	0.6	100	100	100	100	546	546	0	0	100	100	72	72	393	393
45	Zone d'habitation de faible densité	1997	0.6	0.6	100	100	100	100	1198	1198	519	519	57	57	57	57	683	683
60	Zone d'habitation de faible densité	4381	0.6	0.6	100	100	100	100	2629	2629	634	634	76	76	76	76	1998	1998
83	Zone d'habitation de faible densité	1896	0.6	0.6	100	100	100	100	1138	1138	279	279	75	75	75	75	854	854
89	Zone d'habitation de faible densité	2001	0.6	0.6	100	100	100	100	1201	1201	520	520	57	57	57	57	685	685
90	Zone d'habitation de faible densité	1953	0.6	0.6	100	100	100	100	1172	1172	575	575	51	51	51	51	598	598
113	Zone d'habitation de faible densité	1398	0.6	0.6	100	100	100	100	839	839	134	134	84	84	84	84	705	705
119	Zone d'habitation de faible densité	1514	0.6	0.6	100	100	100	100	908	908	343	343	62	62	62	62	563	563
122	Zone d'habitation de faible densité	2253	0.6	0.6	100	100	100	100	1352	1352	445	445	67	67	49	49	662	662
127	Zone d'habitation de faible densité	3221	0.6	0.6	100	100	100	100	1933	1933	637	637	67	67	67	67	1295	1295
151	Zone d'habitation de moyenne densité	2464	0.85	0.85	100	100	100	100	2094	2094	0	0	100	100	83	83	1738	1738
180	Zone d'habitation de moyenne densité	3632	0.66	0.66	100	100	100	100	2397	2397	701	701	71	71	60	60	1438	1438
204	Zone de centre de localité (zone village)	2207	0.64	0.64	94	94	100	100	1338	1338	696	696	48	48	48	48	642	642
206	Zone de centre de localité (zone village)	1495	0.5	0.5	90	90	100	100	673	673	265	265	61	61	61	61	411	411
271	Zone d'habitation de faible densité	8907	0.6	0.6	100	100	100	100	5344	5344	1332	1332	75	75	75	20	4008	1069
277	Zone d'habitation de faible densité	1755	0.6	0.6	100	100	100	100	1053	1053	0	0	100	100	100	100	1053	1053
279	Zone d'habitation de faible densité	2019	0.6	0.6	100	100	100	100	1211	1211	0	0	100	100	100	100	1211	1211
280	Zone d'habitation de faible densité	2309	0.6	0.6	100	100	100	100	1385	1385	473	473	66	66	66	66	914	914
281	Zone d'habitation de faible densité	2292	0.6	0.6	100	100	100	100	1375	1375	397	397	71	71	71	71	976	976
282	Zone d'habitation de faible densité	2462	0.6	0.6	100	100	100	100	1477	1477	0	0	100	100	100	100	1477	1477
289	Zone d'habitation de faible densité	2798	0.6	0.6	100	100	100	100	1679	1679	0	0	100	100	100	100	1679	1679
313	Zone d'habitation de faible densité	2457	0.6	0.6	100	100	100	100	1474	1474	149	149	90	90	90	90	1327	1327
333	Zone d'habitation de faible densité	1882	0.6	0.6	100	100	100	100	1129	1129	267	267	76	76	76	76	858	858
344	Zone d'habitation de faible densité	1269	0.6	0.6	100	100	100	100	762	762	0	0	100	100	100	100	762	762
661	Zone d'habitation de faible densité	4954	0.6	0.6	100	100	100	100	2973	2973	1225	1225	59	59	59	15	1754	446
675	Zone d'habitation de faible densité	2544	0.6	0.6	100	100	100	100	1526	1526	550	550	64	64	64	64	977	977
828	Zone d'habitation de faible densité	1459	0.6	0.6	100	100	100	100	876	876	218	218	75	75	75	75	657	657
846	Zone d'habitation de faible densité	3121	0.6	0.6	100	100	100	100	1872	1872	464	464	75	75	75	75	1404	1404
861	Zone d'habitation de faible densité	2003	0.6	0.6	100	100	100	100	1202	1202	452	452	62	62	62	62	745	745
863	Zone d'habitation de faible densité	1608	0.6	0.6	100	100	100	100	965	965	449	449	53	53	53	53	511	511
<b>Total</b>		<b>75163</b>															<b>32978</b>	<b>28731</b>

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)**

660 575

\* 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  $CUS * Surface (m^2)$ , 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				% disponible				Surface brute de plancher réalisable (m2)	
									théorique (m2)	déjà bâtie (m2)	théorique	en tenant compte des éventuelles contraintes						
2	Zone d'habitation de moyenne densité	1509	0.85	0.85	100	100	100	100	1283	1283	620	620	52	52	52	52	667	667
4	Zone de centre de localité (zone village)	3478	0.5	0.5	90	90	100	100	1565	1565	504	504	68	68	68	0	1064	0
17	Zone de centre de localité (zone village)	1251	0.5	0.5	90	90	100	100	563	563	379	379	33	33	33	33	186	186
24	Zone d'habitation de faible densité	705	0.6	0.6	100	100	100	100	423	423	334	334	21	21	21	21	89	89
26	Zone d'habitation de faible densité	3407	0.6	0.6	100	100	100	100	2044	2044	1172	1172	43	43	43	43	879	879
27	Zone de centre de localité (zone village)	173	0.5	0.5	90	90	100	100	78	78	0	0	100	100	100	100	78	78
28	Zone de centre de localité (zone village)	63	0.5	0.5	90	90	100	100	28	28	0	0	100	100	100	100	28	28
37	Zone d'habitation de faible densité	1570	0.6	0.6	100	100	100	100	942	942	321	321	66	66	66	66	622	622
52	Zone d'habitation de faible densité	955	0.6	0.6	100	100	100	100	573	573	121	121	79	79	79	79	453	453
55	Zone de centre de localité (zone village)	512	0.5	0.5	90	90	100	100	230	230	64	64	72	72	72	72	166	166
57	Zone de centre de localité (zone village)	19	0.5	0.5	90	90	100	100	8	8	0	0	100	100	100	100	8	8
59	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
61	Zone de centre de localité (zone village)	12	0.5	0.5	90	90	100	100	5	5	0	0	100	100	100	100	5	5
65	Zone de centre de localité (zone village)	15	0.5	0.5	90	90	100	100	7	7	0	0	100	100	100	100	7	7
72	Zone d'habitation de faible densité	1089	0.6	0.6	100	100	100	100	654	654	407	407	38	38	38	38	249	249
73	Zone de centre de localité (zone village)	89	0.5	0.5	90	90	100	100	40	40	0	0	100	100	100	100	40	40
74	Zone de centre de localité (zone village)	89	0.5	0.5	90	90	100	100	40	40	0	0	100	100	100	100	40	40
77	Zone d'habitation de faible densité	1045	0.6	0.6	100	100	100	100	627	627	170	170	73	73	73	73	458	458
78	Zone de centre de localité (zone village)	77	0.5	0.5	90	90	100	100	35	35	0	0	100	100	100	100	35	35
84	Zone d'habitation de faible densité	943	0.6	0.6	100	100	100	100	566	566	436	436	23	23	23	23	130	130
88	Zone d'habitation de faible densité	1000	0.6	0.6	100	100	100	100	600	600	294	294	51	51	51	51	306	306
91	Zone de centre de localité (zone village)	13	0.5	0.5	90	90	100	100	6	6	0	0	100	100	100	100	6	6
96	Zone de centre de localité (zone village)	312	0.5	0.5	90	90	100	100	140	140	133	133	5	5	5	5	7	7
97	Zone de centre de localité (zone village)	13	0.5	0.5	90	90	100	100	6	6	0	0	100	100	100	100	6	6
98	Zone de centre de localité (zone village)	21	0.5	0.5	90	90	100	100	10	10	0	0	100	100	100	100	10	10
110	Zone d'habitation de faible densité	59	0.45	0.45	100	100	100	100	27	27	0	0	100	100	100	100	27	27
114	Zone de centre de localité (zone village)	1038	0.5	0.5	90	90	100	100	467	467	212	212	54	54	54	54	252	252
118	Zone d'habitation de faible densité	1508	0.6	0.6	100	100	100	100	905	905	342	342	62	62	62	62	561	561
121	Zone d'habitation de faible densité	1515	0.6	0.6	100	100	100	100	909	909	403	403	56	56	56	56	509	509
123	Zone d'habitation de faible densité	2229	0.6	0.6	100	100	100	100	1337	1337	324	324	76	76	76	76	1016	1016
125	Zone d'habitation de faible densité	1397	0.6	0.6	100	100	100	100	838	838	418	418	50	50	50	50	419	419
138	Zone de centre de localité (zone village)	3556	0.5	0.5	90	90	100	100	1600	1600	1295	1295	19	19	19	0	304	0
153	Zone d'habitation de moyenne densité	7	0.85	0.85	100	100	100	100	6	6	0	0	100	100	100	100	6	6
158	Zone d'habitation de moyenne densité	1610	0.85	0.85	100	100	100	100	1368	1368	811	811	41	41	41	41	561	561
160	Zone d'habitation de moyenne densité	2522	0.75	0.75	100	100	100	100	1892	1892	1851	1851	2	2	2	2	38	38
164	Zone d'habitation de moyenne densité	1372	0.81	0.81	99	99	100	100	1103	1103	827	827	25	25	25	25	276	276
171	Zone de centre de localité (zone village)	272	0.5	0.5	90	90	100	100	123	123	116	116	5	5	5	5	6	6
183	Zone de centre de localité (zone village)	53	0.5	0.5	90	90	100	100	24	24	0	0	100	100	100	100	24	24
184	Zone de centre de localité (zone village)	19	0.5	0.5	90	90	100	100	9	9	0	0	100	100	100	100	9	9
186	Zone de centre de localité (zone village)	235	0.5	0.5	90	90	100	100	106	106	0	0	100	100	100	100	106	106
200	Zone d'habitation de faible densité	645	0.45	0.45	100	100	100	100	290	290	249	249	14	14	14	14	41	41

220	Zone de centre de localité (zone village)	23	0.5	0.5	90	90	100	100	10	10	0	0	100	100	100	100	10	10
223	Zone de centre de localité (zone village)	25	0.5	0.5	90	90	100	100	11	11	0	0	100	100	100	100	11	11
263	Zone de centre de localité (zone village)	586	0.5	0.5	90	90	100	100	264	264	28	28	89	89	89	89	235	235
269	Zone d'habitation de faible densité	195	0.6	0.6	100	100	100	100	117	117	0	0	100	100	100	100	117	117
270	Zone d'habitation de faible densité	9	0.6	0.6	100	100	100	100	6	6	0	0	100	100	100	100	6	6
272	Zone d'habitation de faible densité	860	0.6	0.6	100	100	100	100	516	516	293	293	43	43	43	43	222	222
273	Zone d'habitation de faible densité	1130	0.6	0.6	100	100	100	100	678	678	357	357	47	47	47	47	319	319
274	Zone d'habitation de faible densité	1415	0.6	0.6	100	100	100	100	849	849	497	497	41	41	41	41	348	348
275	Zone d'habitation de faible densité	942	0.6	0.6	100	100	100	100	565	565	396	396	30	30	30	30	170	170
278	Zone d'habitation de faible densité	2060	0.6	0.6	100	100	100	100	1236	1236	845	845	32	32	32	32	396	396
284	Zone d'habitation de faible densité	1232	0.6	0.6	100	100	100	100	739	739	222	222	70	70	70	70	517	517
285	Zone d'habitation de faible densité	1516	0.6	0.6	100	100	100	100	910	910	274	274	70	70	70	70	637	637
286	Zone d'habitation de faible densité	1094	0.6	0.6	100	100	100	100	657	657	90	90	86	86	86	86	565	565
287	Zone d'habitation de faible densité	1283	0.6	0.6	100	100	100	100	770	770	286	286	63	63	63	63	485	485
288	Zone d'habitation de faible densité	1272	0.6	0.6	100	100	100	100	763	763	72	72	91	91	91	91	694	694
292	Zone d'habitation de faible densité	1738	0.6	0.6	100	100	100	100	1043	1043	480	480	54	54	54	54	563	563
301	Zone d'habitation de moyenne densité	1414	0.85	0.85	100	100	100	100	1202	1202	876	876	27	27	27	27	325	325
302	Zone d'habitation de moyenne densité	1262	0.85	0.85	100	100	100	100	1073	1073	630	630	41	41	41	41	440	440
305	Zone de centre de localité (zone village)	1147	0.5	0.5	90	90	100	100	516	516	267	267	48	48	48	48	248	248
307	Zone d'habitation de faible densité	1266	0.6	0.6	100	100	100	100	759	759	231	231	70	70	70	70	531	531
308	Zone d'habitation de faible densité	1107	0.6	0.6	100	100	100	100	664	664	250	250	62	62	62	62	412	412
311	Zone d'habitation de faible densité	798	0.6	0.6	100	100	100	100	479	479	397	397	17	17	17	17	81	81
329	Zone d'habitation de faible densité	1003	0.6	0.6	100	100	100	100	602	602	333	333	45	45	45	45	271	271
331	Zone d'habitation de faible densité	1580	0.6	0.6	100	100	100	100	948	948	210	210	78	78	78	78	739	739
332	Zone d'habitation de faible densité	1096	0.6	0.6	100	100	100	100	658	658	378	378	43	43	43	43	283	283
335	Zone d'habitation de faible densité	998	0.6	0.6	100	100	100	100	599	599	158	158	74	74	74	74	443	443
336	Zone d'habitation de faible densité	1050	0.6	0.6	100	100	100	100	630	630	318	318	50	50	50	50	315	315
341	Zone d'habitation de faible densité	1129	0.6	0.6	100	100	100	100	677	677	219	219	68	68	68	68	460	460
342	Zone d'habitation de faible densité	1234	0.6	0.6	100	100	100	100	740	740	245	245	67	67	67	67	496	496
345	Zone d'habitation de faible densité	629	0.6	0.6	100	100	100	100	378	378	183	183	52	52	52	52	197	197
348	Zone d'habitation de faible densité	824	0.6	0.6	100	100	100	100	494	494	338	338	32	32	32	32	158	158
349	Zone d'habitation de faible densité	732	0.6	0.6	100	100	100	100	439	439	284	284	35	35	35	35	154	154
358	Zone d'habitation de très faible densité	673	0.32	0.32	100	100	100	100	215	215	79	79	63	63	63	63	135	135
359	Zone d'habitation de moyenne densité	3577	0.63	0.63	100	100	100	100	2253	2253	1737	1737	23	23	23	23	518	518
619	Zone d'habitation de faible densité	801	0.6	0.6	100	100	100	100	481	481	212	212	56	56	56	56	269	269
621	Zone d'habitation de faible densité	890	0.6	0.6	100	100	100	100	534	534	469	469	12	12	12	12	64	64
628	Zone d'habitation de faible densité	1829	0.6	0.6	100	100	100	100	1097	1097	259	259	76	76	76	76	834	834
630	Zone d'habitation de moyenne densité	84	0.63	0.63	100	100	100	100	53	53	0	0	100	100	100	100	53	53
632	Zone d'habitation de faible densité	779	0.45	0.45	100	100	100	100	350	350	307	307	12	12	12	12	42	42
645	Zone d'habitation de faible densité	287	0.45	0.45	100	100	100	100	129	129	0	0	100	100	100	100	129	129
662	Zone de centre de localité (zone village)	241	0.5	0.5	90	90	100	100	108	108	1	1	99	99	99	99	107	107
678	Zone d'habitation de faible densité	1933	0.6	0.6	100	100	100	100	1160	1160	308	308	73	73	73	73	847	847
825	Zone d'habitation de faible densité	513	0.6	0.6	100	100	100	100	308	308	290	290	6	6	6	6	18	18
826	Zone d'habitation de faible densité	855	0.6	0.6	100	100	100	100	513	513	231	231	55	55	55	55	282	282
831	Zone d'habitation de faible densité	1010	0.6	0.6	100	100	100	100	606	606	358	358	41	41	41	41	248	248
832	Zone d'habitation de faible densité	1111	0.6	0.6	100	100	100	100	667	667	284	284	57	57	57	57	380	380
833	Zone d'habitation de faible densité	1328	0.6	0.6	100	100	100	100	797	797	541	541	32	32	32	32	255	255
840	Zone d'habitation de faible densité	780	0.6	0.6	100	100	100	100	468	468	163	163	65	65	65	65	304	304
849	Zone d'habitation de faible densité	1553	0.6	0.6	100	100	100	100	932	932	487	487	48	48	48	48	447	447
850	Zone d'habitation de moyenne densité	2570	0.85	0.85	100	100	100	100	2184	2184	2046	2046	6	6	6	6	131	131
858	Zone d'habitation de faible densité	1553	0.6	0.6	100	100	100	100	932	932	409	409	56	56	56	56	522	522
859	Zone d'habitation de faible densité	2006	0.6	0.6	100	100	100	100	1203	1203	820	820	32	32	32	32	385	385
862	Zone d'habitation de faible densité	1191	0.6	0.6	100	100	100	100	714	714	228	228	68	68	68	68	486	486
864	Zone d'habitation de faible densité	1227	0.6	0.6	100	100	100	100	736	736	402	402	45	45	45	45	331	331
869	Zone d'habitation de faible densité	897	0.45	0.45	100	100	100	100	404	404	260	260	36	36	36	36	145	145
870	Zone d'habitation de faible densité	895	0.45	0.45	100	100	100	100	403	403	259	259	36	36	36	36	145	145
871	Zone d'habitation de faible densité	1272	0.45	0.45	100	100	100	100	573	573	310	310	46	46	46	46	264	264
884	Zone de centre de localité (zone village)	850	0.5	0.5	90	90	100	100	382	382	129	129	66	66	66	66	252	252
922	Zone de centre de localité (zone village)	445	0.5	0.5	90	90	100	100	200	200	180	180	10	10	10	10	20	20
1013	Zone d'habitation de faible densité	801	0.6	0.6	100	100	100	100	481	481	268	268	44	44	44	44	212	212
1015	Zone d'habitation de faible densité	864	0.45	0.45	100	100	100	100	389	389	238	238	39	39	39	39	152	152
1030	Zone de centre de localité (zone village)	1840	0.5	0.5	90	90	100	100	828	828	691	691	17	17	17	17	141	141
1031	Zone d'habitation de moyenne densité	3072	0.63	0.63	100	100	100	100	1930	1930	1903	1903	1	1	1	1	19	19
1032	Zone d'habitation de très faible densité	167	0.38	0.38	100	100	100	100	63	63	0	0	100	100	100	100	63	63
1034	Zone d'habitation de faible densité	37	0.45	0.45	100	100	100	100	17	17	0	0	100	100	100	100	17	17
1039	Zone d'habitation de faible densité	799	0.6	0.6	100	100	100	100	479	479	170	170	65	65	65	65	311	311
1045	Zone d'habitation de faible densité	997	0.6	0.6	100	100	100	100	598	598	535	535	10	10	10	10	60	60
1055	Zone d'habitation de faible densité	753	0.6	0.6	100	100	100	100	452	452	176	176	61	61	61	61	276	276
1064	Zone d'habitation de faible densité	1100	0.6	0.6	100	100	100	100	660	660	382	382	42	42	42	42	277	277
<b>Total</b>		<b>110640</b>															<b>29690</b>	<b>28322</b>

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)

594

566

*\* 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  $CUS * Surface (m^2)$ , 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

	Begnins
N° OFS	5704

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	
1.5	1.5	0.75	0.75
2015	2015	2015	2015
2036	2036	2036	2036

### Population

Année de référence (31 décembre 2015)

Année du bilan (31 décembre 2022)

1658	1658	162	162
1791	1791	147	147

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

+		+	
522	522	26	26

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]

=		=	
2180	2180	188	188
389	389	26	26

## 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	
686	574	80	0
+		+	
566	566	3	3
33	33	33	33
187	187	1	1
		0	0
=		=	
873	761	81	1

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]

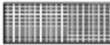
Selon la formule: (Capacité d'accueil au moment du bilan) - (Besoins au moment du bilan).

En centre		Hors du centre	
484	372	55	-25

## 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	

# Begnins (1)

