

ARCHITECTE

CCHE

CCHE Lausanne SA
Rue du Grand-Pré 2b
1000 Lausanne
+41 21 321 44 66
www.cche.com
lausanne@cche.ch

MAITRE DE L'OUVRAGE
ET PROPRIÉTAIRE

YELLOW CAPITAL III SA
Esplanade de Pont-Rouge 2
CH-1212 Grand-Lancy
+41 22 795 10 67
contact@cydonia.swiss
www.cydonia.swiss

REPRÉSENTANT DU
MAITRE DE L'OUVRAGE

CYDONIA
Imaginer. Construire. Aimer.

Cydonia SA
Esplanade de Pont-Rouge 2
Grand-Lancy
contact@cydonia.swiss
+41 22 795 10 67
www.cydonia.swiss

Chemin de Bochat
Construction de 3 immeubles de logement
Parcelles 550 et 125
Procédure de demande d'autorisation de construire P
N° CAMAC 241668

Date de publication: 11.05.26

Annexe : Justificatif des gabarits et surfaces réglementaires





JUSTIFICATIF DES DIMENSIONS RÉGLEMENTAIRES

Parcelle 550 – Bâtiments A et B

Parcelle 125 – Bâtiment C

Parcelle 550 scindée en 2 – Bâtiments A et B

JUSTIFICATIF DES SURFACES RÉGLEMENTAIRES

Surface de plancher des étages semi-enterrés et attiques
Sprègl.

Surface de plancher
SP

Surface de plancher déterminante
SPd

Volume bâti
VB

Parcelle 550 – Bâtiments A et B



REGLEMENTATION Règlement sur les construction et l'aménagement du territoire, Paudex, 06.05.2022

art. 7 AFFECTATION Zone très faible densité (15 LAT-A)
AI.2 IUS = 0.6

BONUS + 5% BONUS MINERGIE (LATC)
+ 10% BONUS LUP

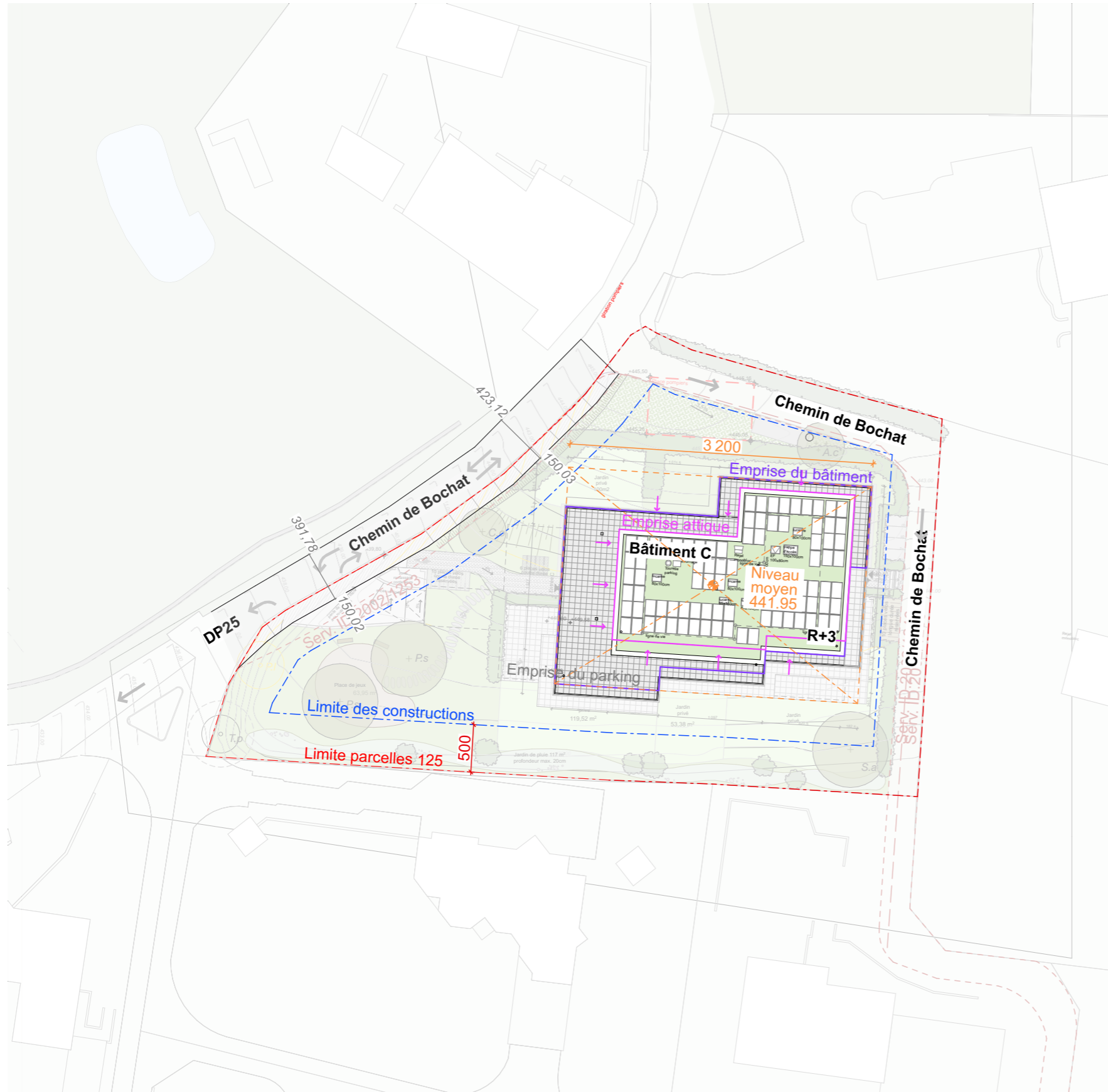
POTENTIEL SPd max = Std x IUS
SPd max + bonus = Std x IUS + BONUS

- art. 7:
- AI.3 Ordre des constructions: Non contigu
 - AI.3 Distance à la limite: 5 m
 - AI.3 Distance entre bâtiments 10 m
 - AI.4 Hauteur à la corniche: 8.5 m
 - AI.4 Hauteur au faîte: 12 m
 - AI.4 Toit: Pans ou plat
 - AI.5 SP Attique: 3/5 du niveau utile courant
 - AI.7 SP partiellement enterrée: 3/5 du niveau utile courant
 - AI.9 Longueur Max bâtiment: 32 m

	550	125
Std	4'675 m ²	2'519 m ²
SPd	2'805 m ²	1'511 m ²
Bonus 5%	140 m ²	75 m ²
Bonus 10%	280 m ²	150 m ²
SBPu + bonus	3'225 m ²	1'738 m ²
TOTAL	4'963 m²	



Parcelle 125 – Bâtiment C



REGLEMENTATION Règlement sur les construction et l'aménagement du territoire, Paudex, 06.05.2022

art. 7 AFFECTATION Zone très faible densité (15 LAT-A)
AI.2 IUS = 0.6

BONUS + 5% BONUS MINERGIE (LATC)
+ 10% BONUS LUP

POTENTIEL SPd max = Std x IUS
SPd max + bonus = Std x IUS + BONUS

- art. 7:
- AI.3 Ordre des constructions: Non contigu
 - AI.3 Distance à la limite: 5 m
 - AI.3 Distance entre bâtiments 10 m
 - AI.4 Hauteur à la corniche: 8.5 m
 - AI.4 Hauteur au faîte: 12 m
 - AI.4 Toit: Pans ou plat
 - AI.5 SP Attique: 3/5 du niveau utile courant
 - AI.7 SP partiellement enterrée: 3/5 du niveau utile courant
 - AI.9 Longueur Max bâtiment: 32 m

	550	125
Std	4'675 m ²	2'519 m ²
SPd	2'805 m ²	1'511 m ²
Bonus 5%	140 m ²	75 m ²
Bonus 10%	280 m ²	150 m ²
SBPu + bonus	3'225 m ²	1'738 m ²
TOTAL	4'963 m²	

Parcelle 550 scindée en 2 – Bâtiments A et B



REGLEMENTATION Règlement sur les construction et l'aménagement du territoire, Paudex, 06.05.2022

art. 7 AFFECTATION Zone très faible densité (15 LAT-A)
AI.2 IUS = 0.6

BONUS + 5% BONUS MINERGIE (LATC)
+ 10% BONUS LUP

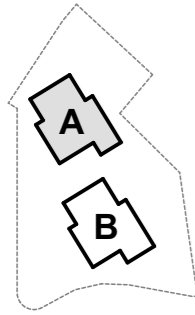
POTENTIEL SPd max = Std x IUS
SPd max + bonus = Std x IUS + BONUS

art. 7:
AI.3 Ordre des constructions: Non contigu
AI.3 Distance à la limite: 5 m
AI.3 Distance entre bâtiments 10 m
AI.4 Hauteur à la corniche: 8.5 m
AI.4 Hauteur au faîte: 12 m
AI.4 Toit: Pans ou plat
AI.5 SP Attique: 3/5 du niveau utile courant
AI.7 SP partiellement enterrée: 3/5 du niveau utile courant
AI.9 Longueur Max bâtiment: 32 m

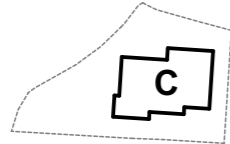
	550 - 1	550 - 2	125
Std totale	4'675 m ²		2'519 m ²
Std divisée	2'158 m ²	2'517 m ²	-
SPd	1'295 m ²	1'510 m ²	1'511 m ²
Bonus 5%	65 m ²	75 m ²	75 m ²
Bonus 10%	129 m ²	151 m ²	150 m ²
SBPu + bonus	1'489 m ²	1'736 m ²	1'738 m ²
	3'225 m²		1'738 m²
TOTAL	4'963 m²		



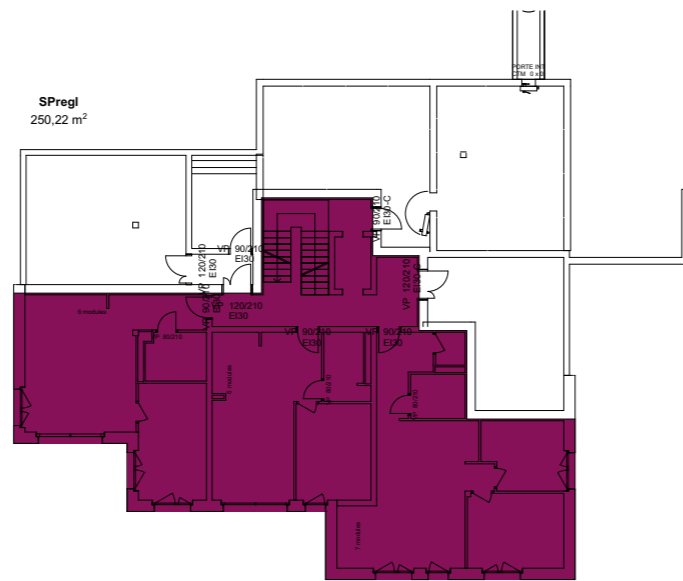
Bâtiment A – Surface de plancher des étages semi-enterrés et attiques – SPrègl.



Parcelle 550

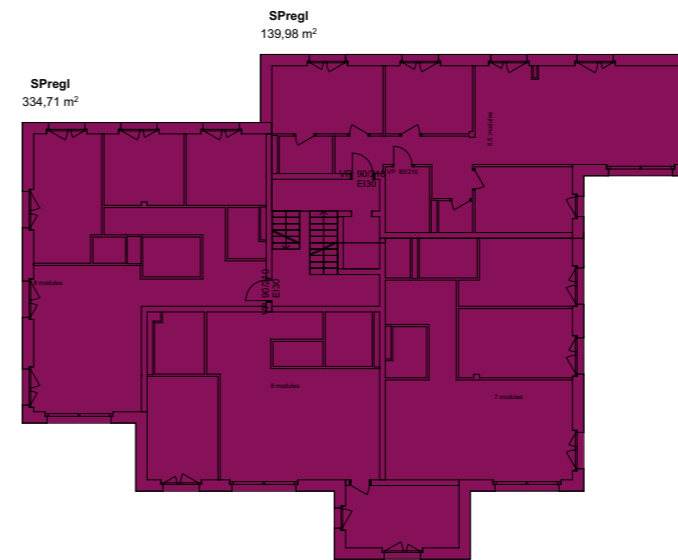


Parcelle 125



Rez-de-chaussée inférieur

SP réglementaire : 250.22 m²

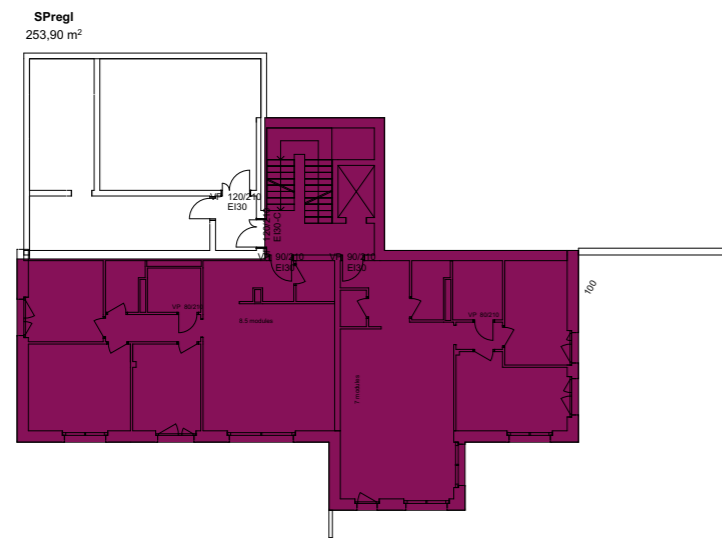
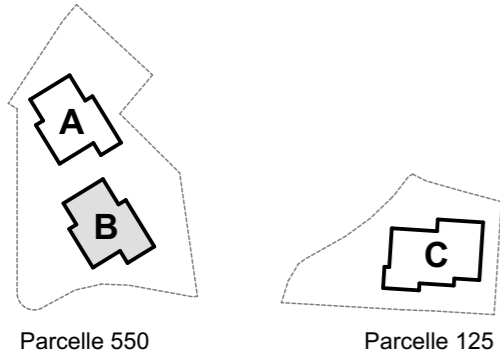


Etage type

SP réglementaire : 474.69 m²

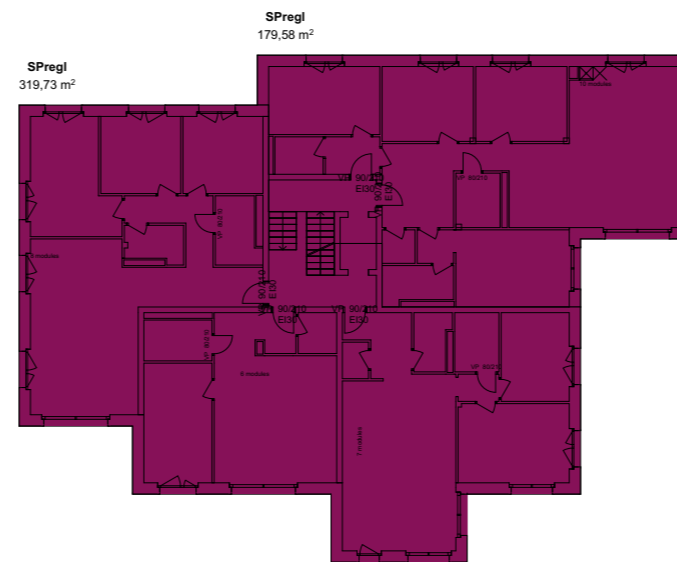
$SP_{\text{réglementaire}} * 3/5 = 474.69 * 3/5 = 284.814 \text{ m}^2$

Bâtiment B – Surface de plancher des étages semi-enterrés et attiques – SP_{règl.}



Rez-de-chaussée inférieur

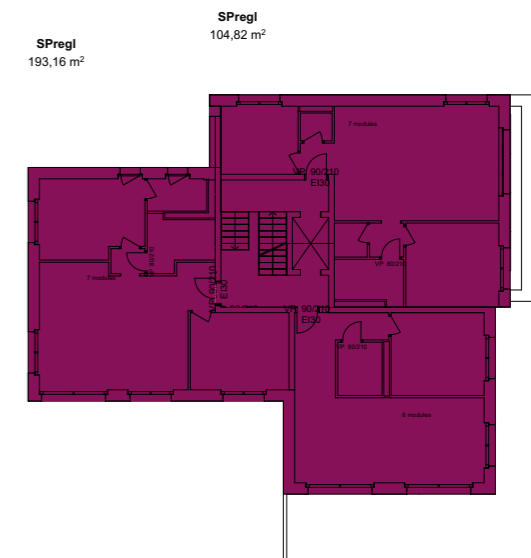
SP réglementaire : **253.90 m²**



Etage type

SP réglementaire : **499.31 m²**

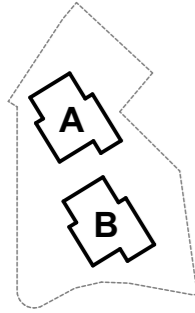
$$SP_{\text{réglementaire}} * 3/5 = 499.31 * 3/5 = 299.586 \text{ m}^2$$



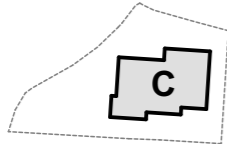
Attiques

SP réglementaire : **297.98 m²**

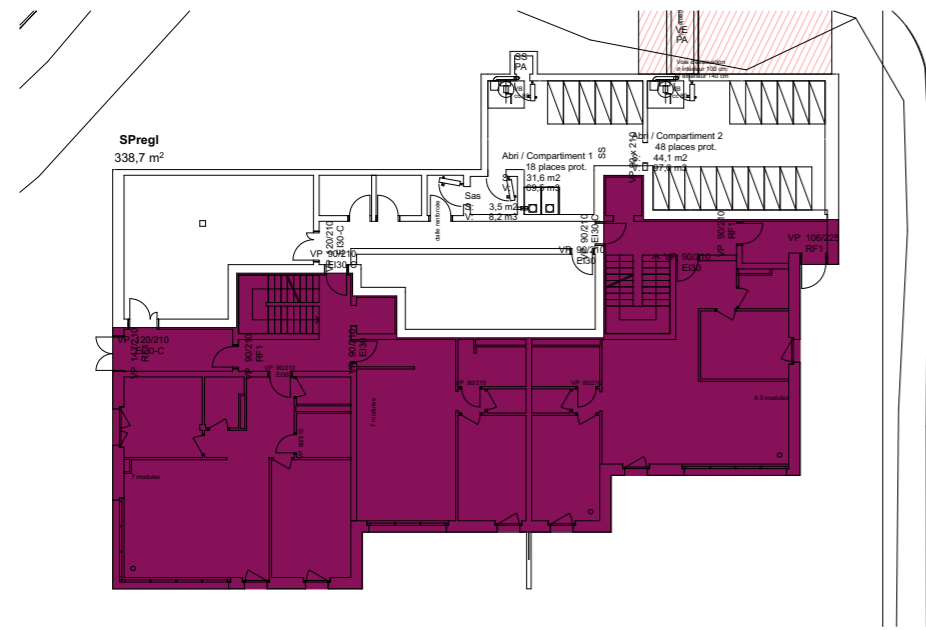
Bâtiment C – Surface de plancher des étages semi-enterrés et attiques – SPrègl.



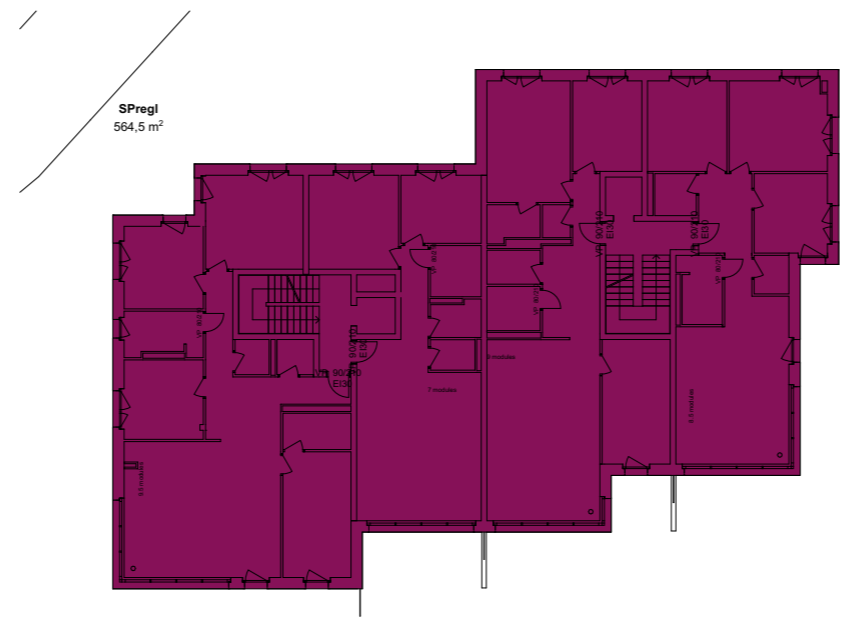
Parcelle 550



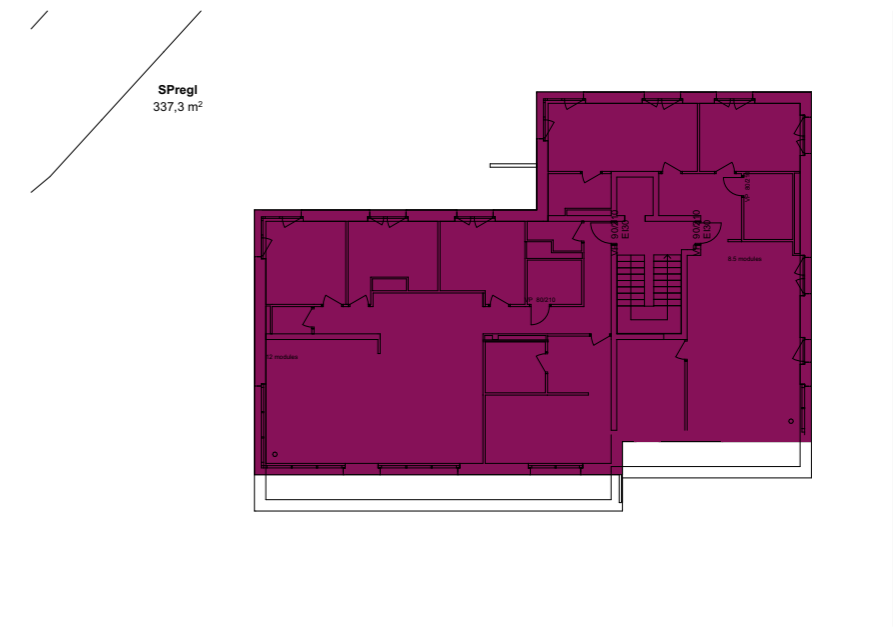
Parcelle 125



Rez-de-chaussée inférieur
SP réglementaire : 338.7 m²



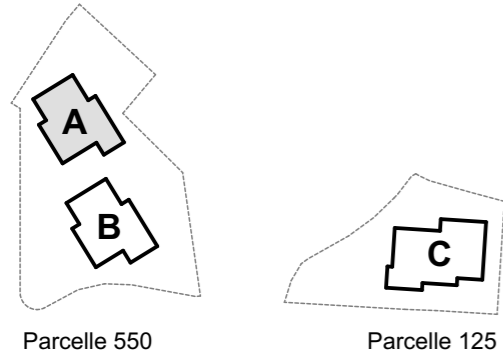
Rez-de-chaussée supérieur
SP réglementaire : 564.5 m²



Attique
SP réglementaire : 337.3 m²

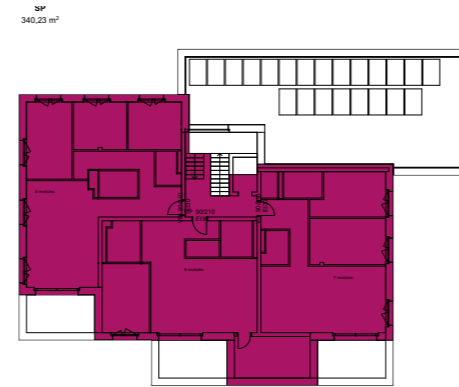
$SP_{\text{réglementaire}} * 3/5 = 564.5 * 3/5 = 338,7 \text{ m}^2$

Bâtiment A – Surface de plancher – SP

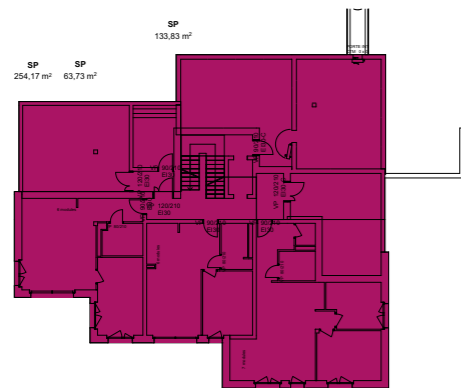


LEGENDE

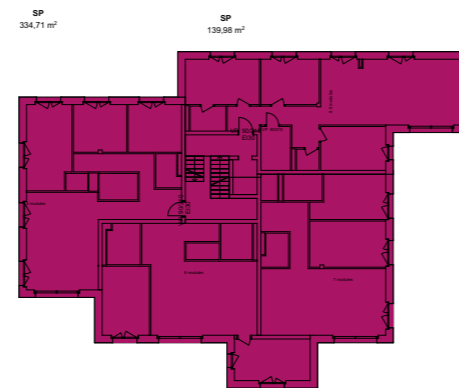
SP : surface de plancher



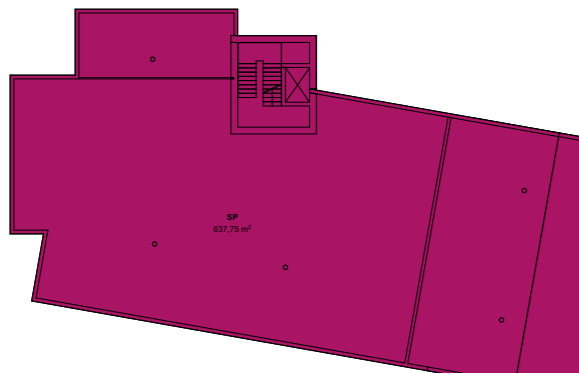
Niveau 2



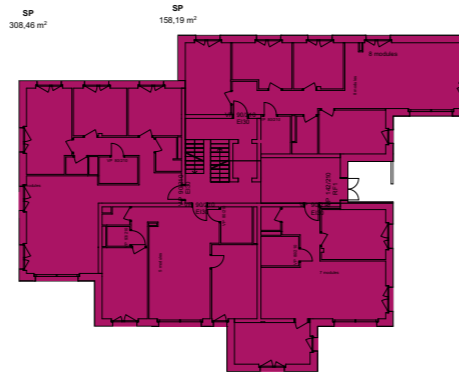
Rez-de-chaussée inférieur



Niveau 1



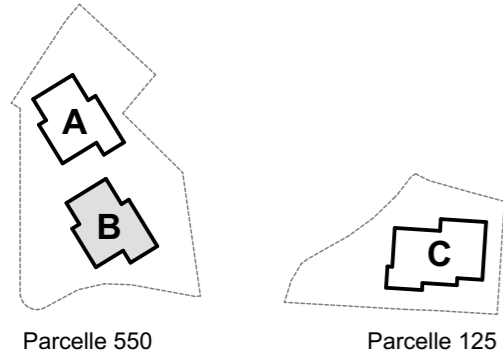
Sous-sol 1



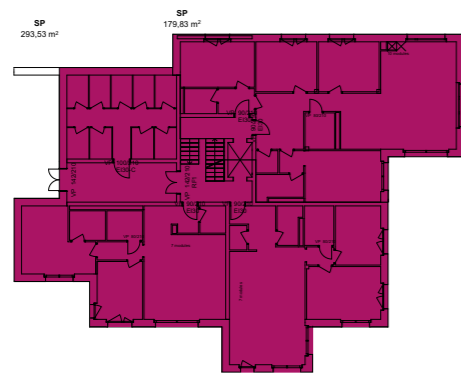
Rez-de-chaussée supérieur

24222 SP - Surface de Plancher					
	Bât.	Position	Étage	Surface	Superficie
	A	Hors-sol	3	SP	340,23
	A	Hors-sol	2	SP	474,69
	A	Hors-sol	1	SP	466,65
	A	Hors-sol	0	SP	254,17
					1535,74 m²
	A	Sous-sol	0	SP	197,56
					197,56 m²

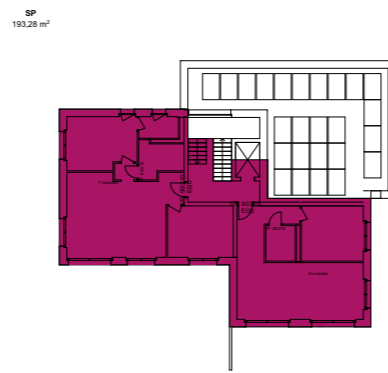
Bâtiment B – Surface de plancher – SP



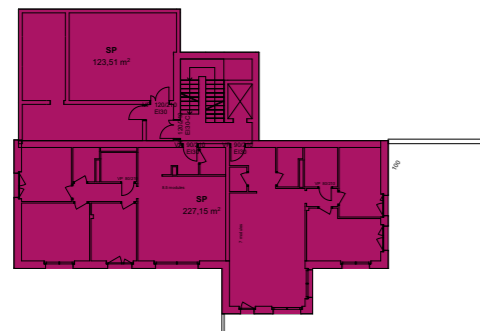
LEGENDE
 SP : surface de plancher



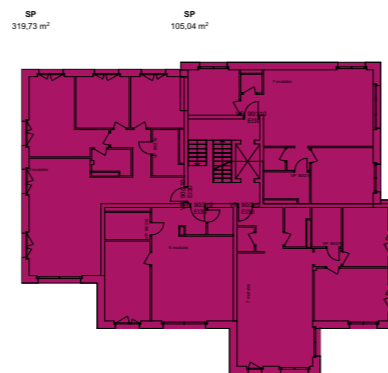
Rez-de-chaussée supérieur



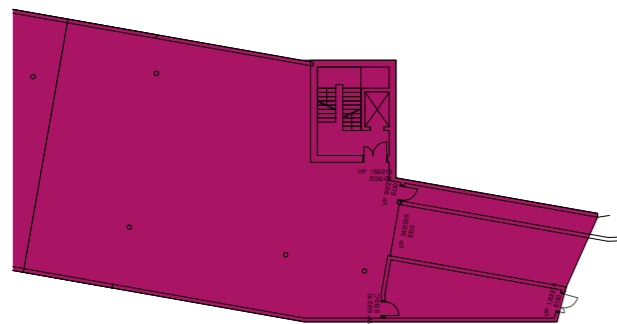
Attique



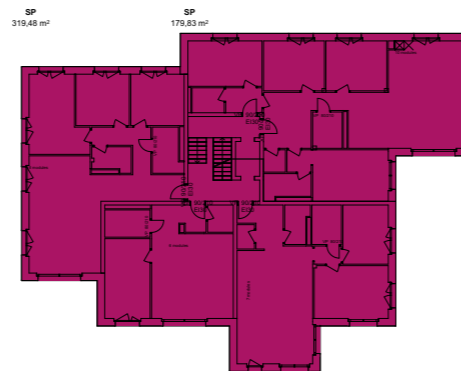
Rez-de-chaussée inférieur



Niveau 2



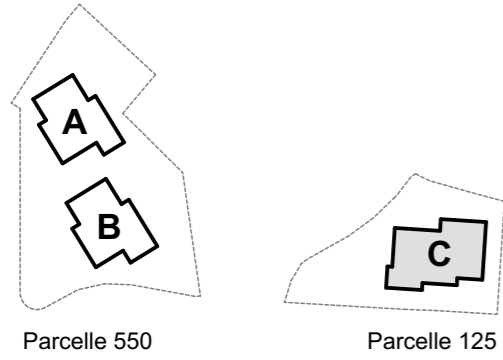
Sous-sol 1



Niveau 1

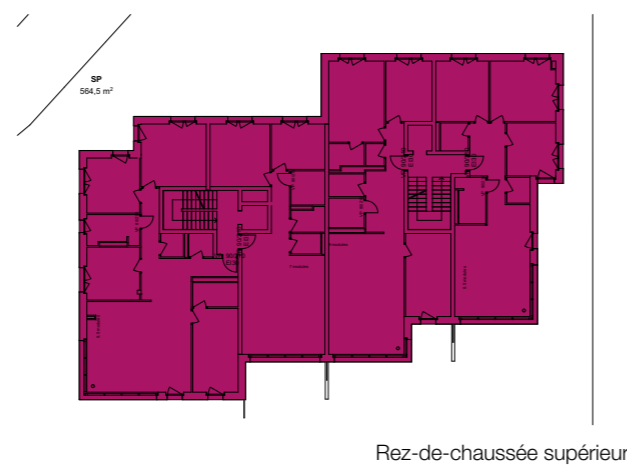
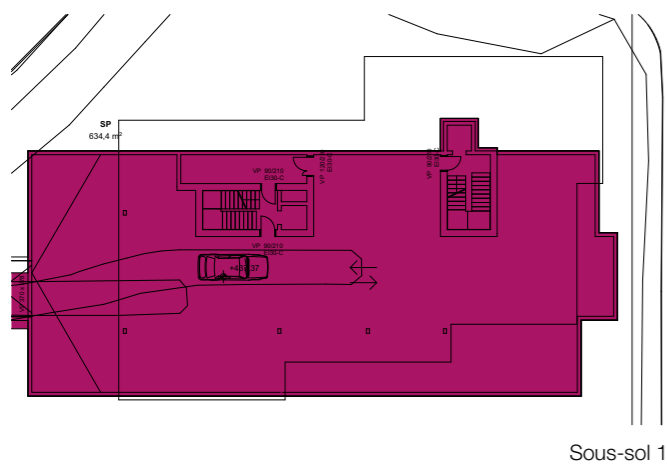
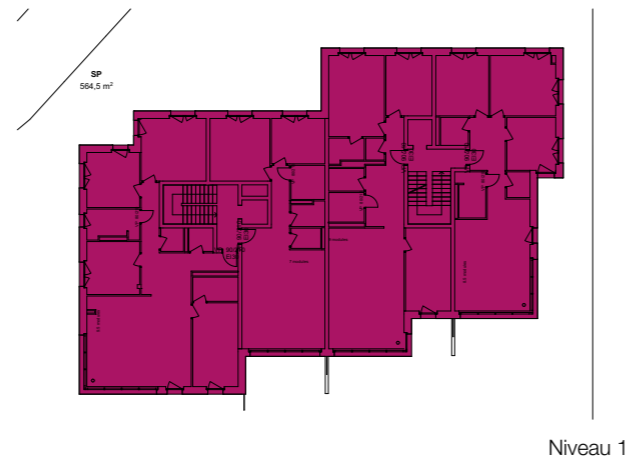
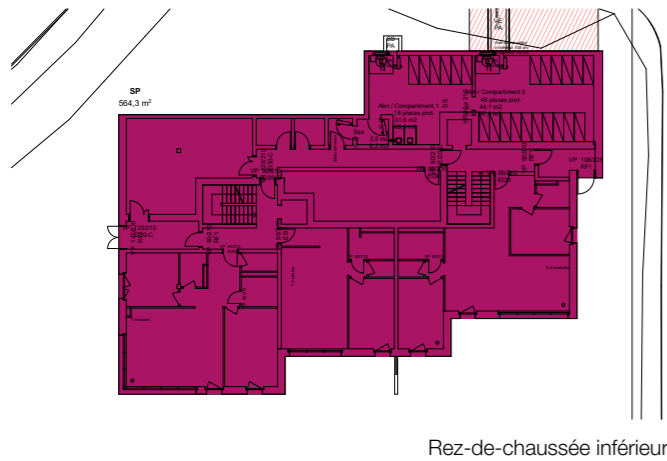
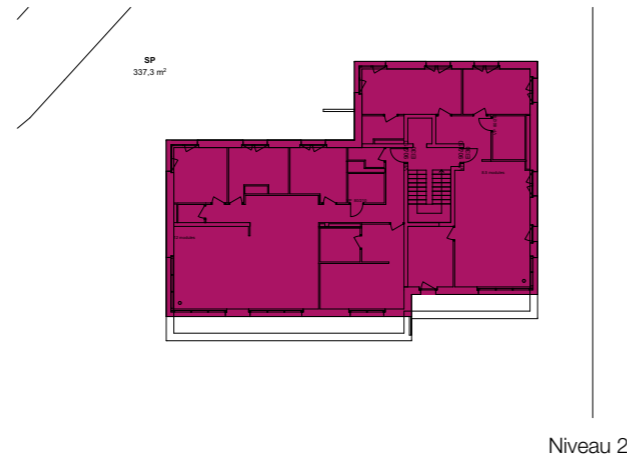
24222 SP - Surface de Plancher					
	Bât.	Position	Étage	Surface	Superficie
	B	Hors-sol	4	SP	193,28
	B	Hors-sol	3	SP	424,77
	B	Hors-sol	2	SP	499,31
	B	Hors-sol	1	SP	473,36
	B	Hors-sol	0	SP	227,15
					1817,87 m²
	B	Sous-sol	0	SP	123,51
					123,51 m²
	Parking AB	Sous-sol	-1	SP	1 139,00
					1 139,00 m²

Bâtiment C – Surface de plancher – SP



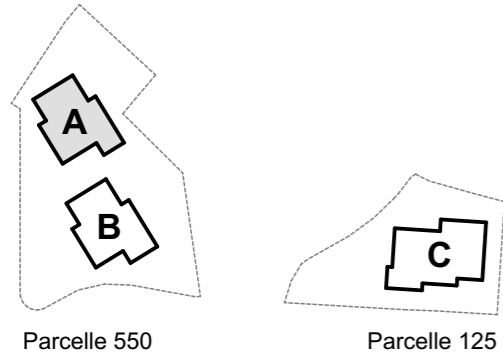
LEGENDE

SP : surface de plancher



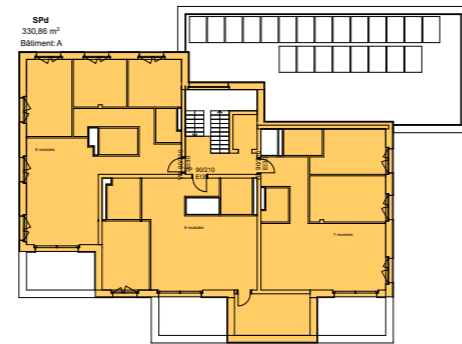
24222 SP - Surface de Plancher					
Bât.	Étage	Surface	Type d'affectation	Position	Superficie
C	3	SP	PPE	Hors-sol	337,35
C	2	SP	PPE	Hors-sol	564,47
C	1	SP	PPE	Hors-sol	564,47
C	0	SP	PPE	Hors-sol	564,32
C	-1	SP	PPE	Sous-sol	634,39
					2665,00 m²

Bâtiment A – Surface de plancher déterminante – SPd

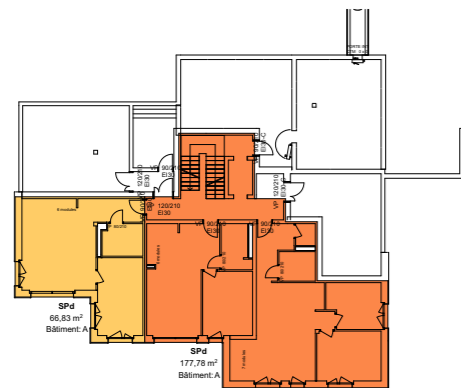


LEGENDE

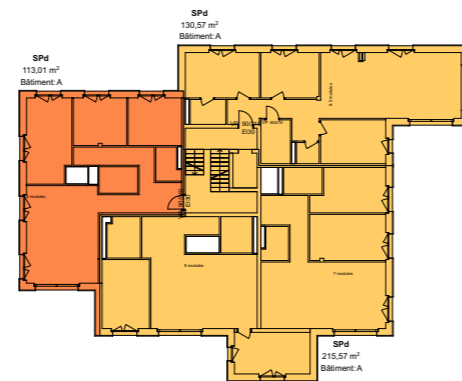
- SPd (surface de plancher déterminante) PPE
- SPd (surface de plancher déterminante) LUP



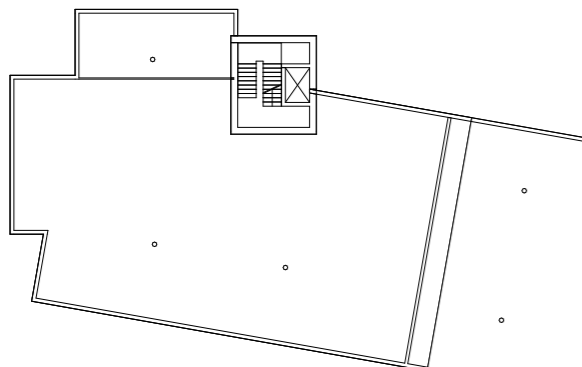
Niveau 2



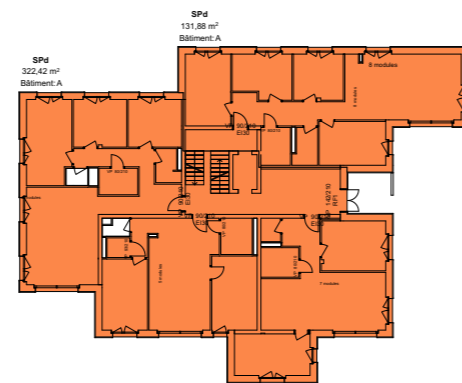
Rez-de-chaussée inférieur



Niveau 1



Sous-sol 1



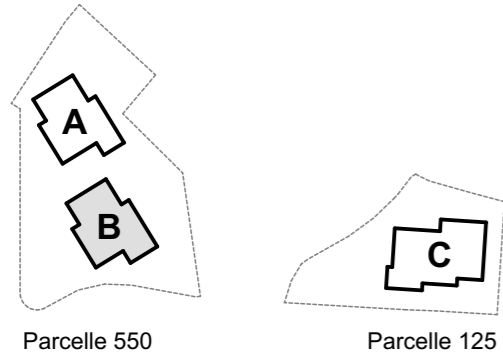
Rez-de-chaussée supérieur

24222 SPd - Surface de Plancher déterminante						
	Bât.	Type d'affectation	Étage	Surface	Position	Superficie
	A	LUP	2	SPd	Hors-sol	113,01
	A	LUP	1	SPd	Hors-sol	131,88
	A	LUP	1	SPd	Hors-sol	322,42
	A	LUP	0	SPd	Hors-sol	177,78
	A	PPE	3	SPd	Hors-sol	330,86
	A	PPE	2	SPd	Hors-sol	130,57
	A	PPE	2	SPd	Hors-sol	215,57
	A	PPE	0	SPd	Hors-sol	66,83
						1488,92 m²

RÈGLEMENTAIRE – Surfaces SPd			
	Bâtiment A	Bâtiment B	Bâtiment C
SPd min.	1'489 m ²	1'737 m ²	1'737 m ²
SPd PPE	744.5 m ²	1'737 m ²	1'737 m ²
SPd LUP	744.5 m ^{2**}	- m ²	- m ²
SPd TOTAL	4'963 m²		

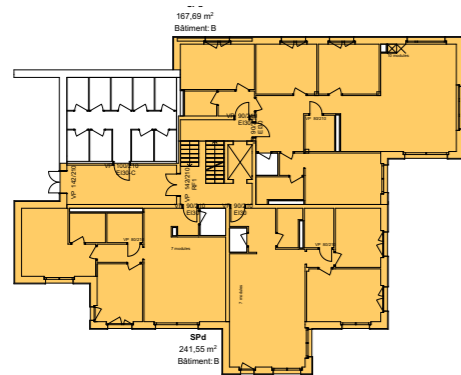
PROJET – Surfaces SPd			
	Bâtiment A	Bâtiment B	Bâtiment C
SPd	1488.92 m ²	1'733.56 m ²	1'725.51 m ²
SPd PPE	743.83 m ²	1'733.56 m ²	1'725.51 m ²
SPd LUP	745.09 m ²	0 m ²	0 m ²
SPd TOTAL	4'947.99 m²		

Bâtiment B – Surface de plancher déterminante – SPd

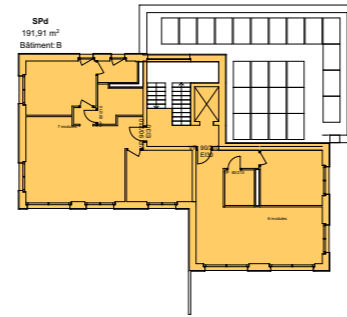


LEGENDE

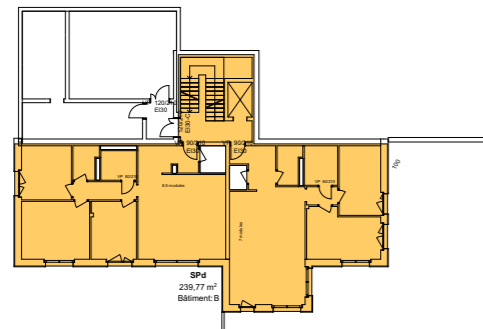
SPd (surface de plancher déterminante) PPE



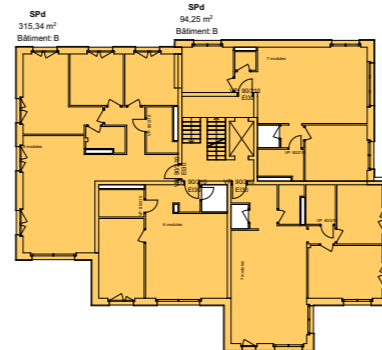
Rez-de-chaussée supérieur



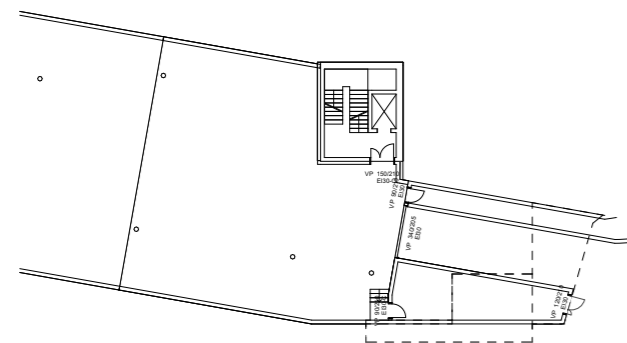
Attique



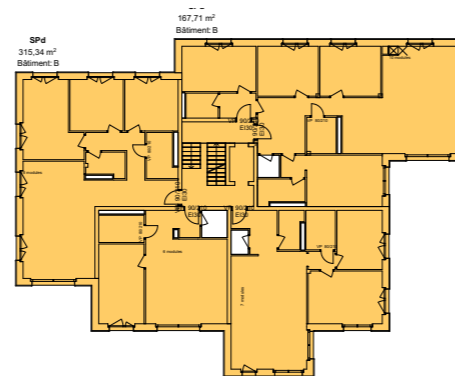
Rez-de-chaussée inférieur



Niveau 2



Sous-sol 1



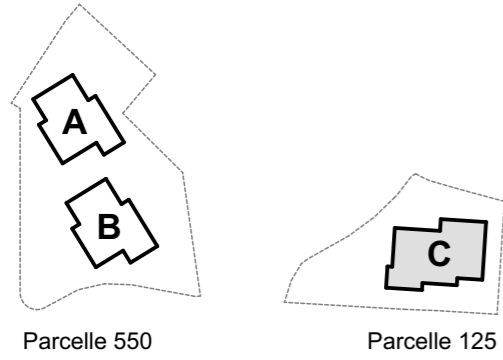
Niveau 1

24222 SPd - Surface de Plancher déterminante						
	Bât.	Type d'affectation	Étage	Surface	Position	Superficie
	B	PPE	4	SPd	Hors-sol	191,91
	B	PPE	3	SPd	Hors-sol	94,25
	B	PPE	3	SPd	Hors-sol	315,34
	B	PPE	2	SPd	Hors-sol	167,71
	B	PPE	2	SPd	Hors-sol	315,34
	B	PPE	1	SPd	Hors-sol	167,69
	B	PPE	1	SPd	Hors-sol	241,55
	B	PPE	0	SPd	Hors-sol	239,77
						1733,56 m²

RÈGLEMENTAIRE – Surfaces SPd			
	Bâtiment A	Bâtiment B	Bâtiment C
SPd min.	1'489 m ²	1'737 m ²	1'737 m ²
SPd PPE	744.5 m ²	1'737 m ²	1'737 m ²
SPd LUP	744.5 m ^{2**}	- m ²	- m ²
SPd TOTAL	4'963 m²		

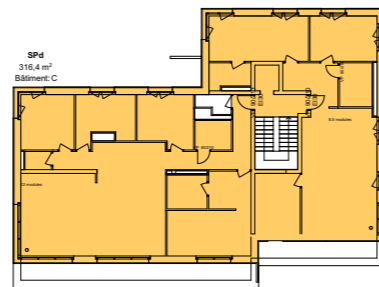
PROJET – Surfaces SPd			
	Bâtiment A	Bâtiment B	Bâtiment C
SPd	1488.92 m ²	1'733.56 m ²	1'725.51 m ²
SPd PPE	743.83 m ²	1'733.56 m ²	1'725.51 m ²
SPd LUP	745.09 m ²	0 m ²	0 m ²
SPd TOTAL	4'947.99 m²		

Bâtiment C – Surface de plancher déterminante – SPd

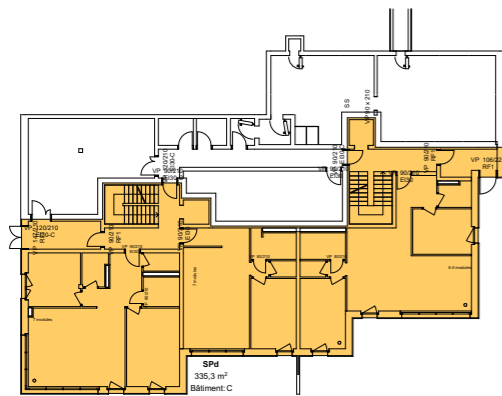


LEGENDE

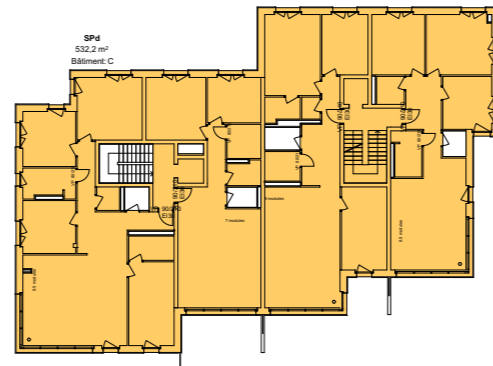
SPd (surface de plancher déterminante) PPE



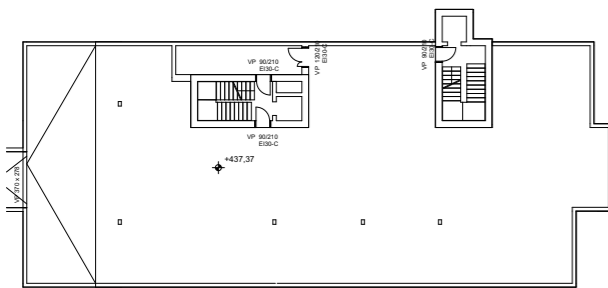
Niveau 2



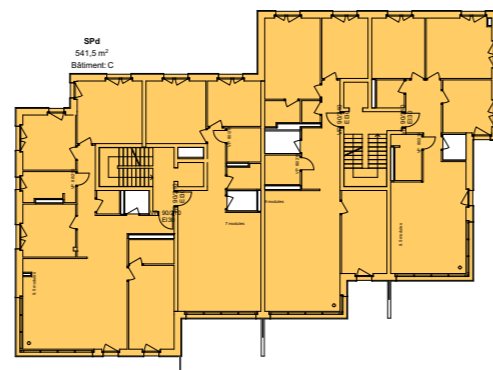
Rez-de-chaussée inférieur



Niveau 1



Sous-sol 1



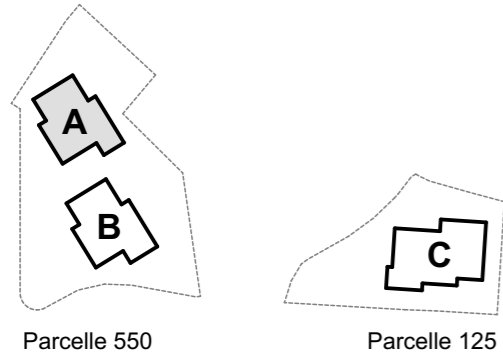
Rez-de-chaussée supérieur

24222 SP - Surface de Plancher déterminante					
Bât.	Étage	Surface	Type d'affectation	Position	Superficie
C	3	SPd	PPE	Hors-sol	316,42
C	2	SPd	PPE	Hors-sol	532,25
C	1	SPd	PPE	Hors-sol	541,51
C	0	SPd	PPE	Hors-sol	335,33
					1725,51 m²

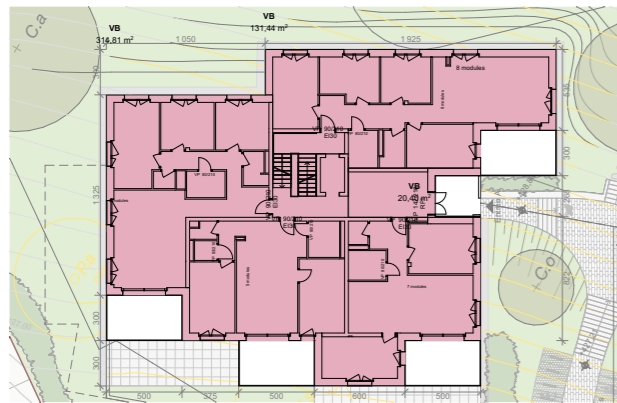
RÈGLEMENTAIRE – Surfaces SPd			
	Bâtiment A	Bâtiment B	Bâtiment C
SPd min.	1'489 m ²	1'737 m ²	1'737 m ²
SPd PPE	744.5 m ²	1'737 m ²	1'737 m ²
SPd LUP	744.5 m ^{2**}	- m ²	- m ²
SPd TOTAL	4'963 m²		

PROJET – Surfaces SPd			
	Bâtiment A	Bâtiment B	Bâtiment C
SPd	1488.92 m ²	1'733.56 m ²	1'725.51 m ²
SPd PPE	743.83 m ²	1'733.56 m ²	1'725.51 m ²
SPd LUP	745.09 m ²	0 m ²	0 m ²
SPd TOTAL	4'947.99 m²		

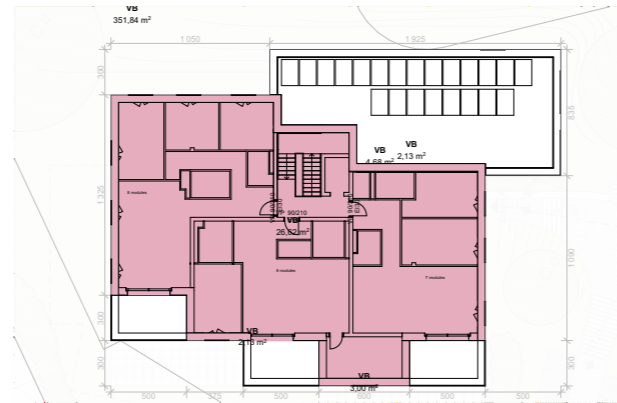
Bâtiment A - Volume bâti



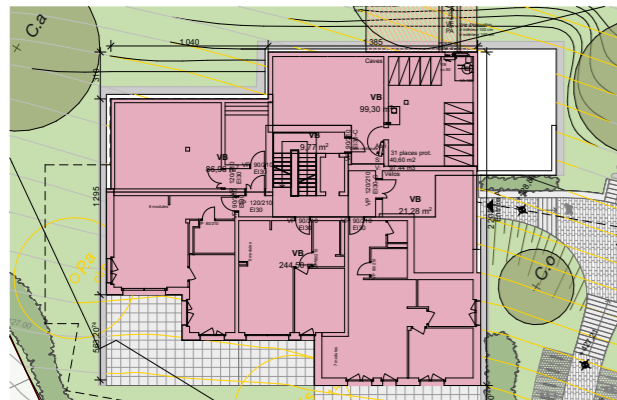
LEGENDE
 VB: Volume bâti



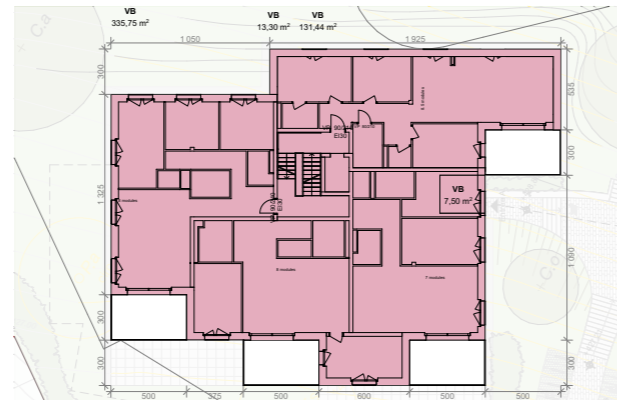
Rez-de-chaussée supérieur



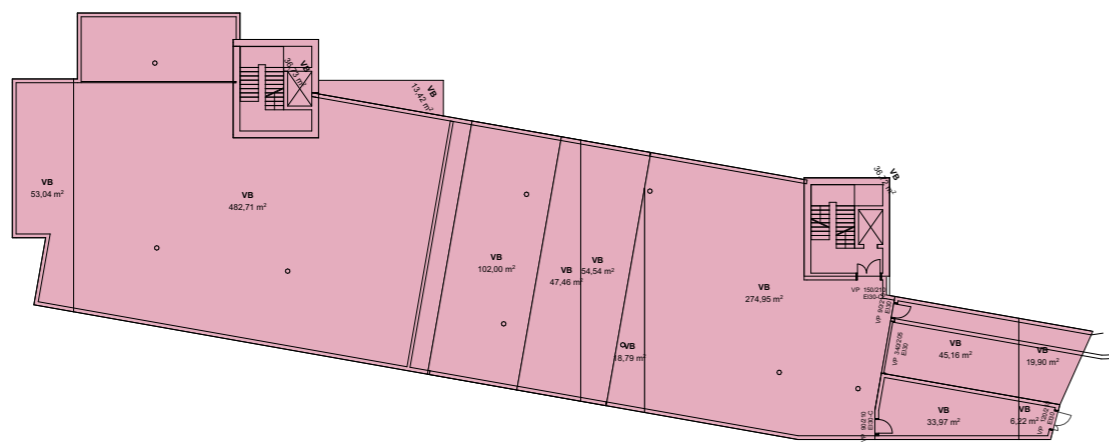
Niveau 2



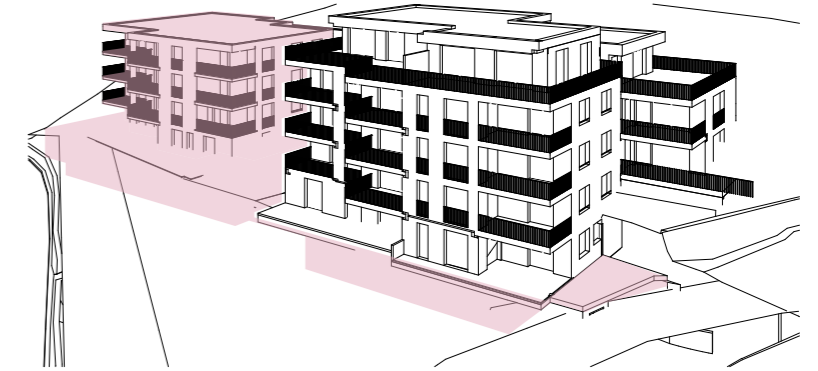
Rez-de-chaussée inférieur



Niveau 1

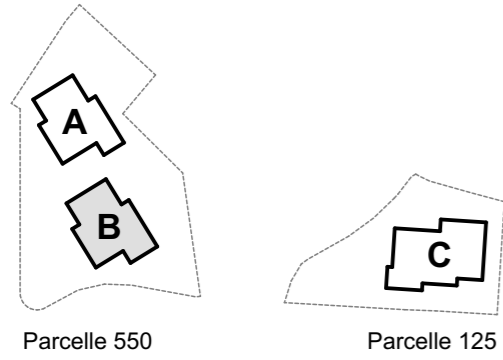


Sous-sol 1

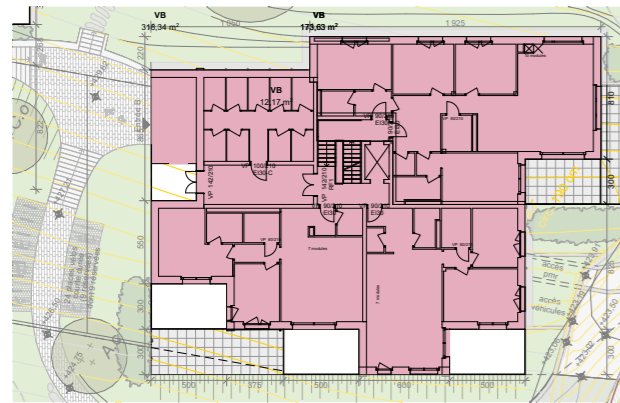
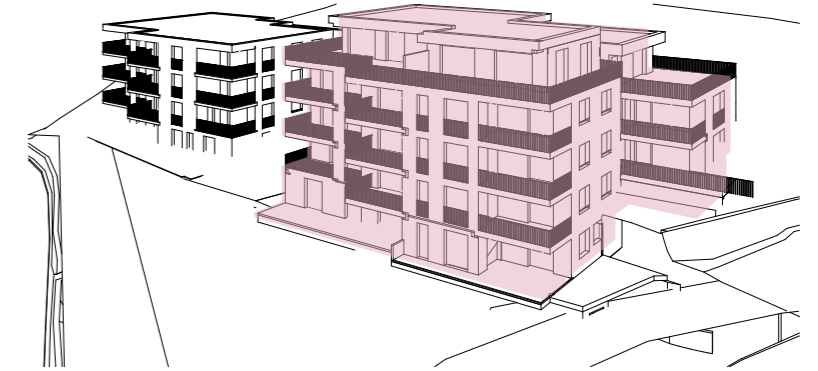


24222 VB – Volume Bâti						
	Bât.	Étage	Surface	Position	Superficie	Volume (net)
	A	3	VB	Hors-sol	390,40	1 071,91
	A	2	VB	Hors-sol	487,99	1 360,40
	A	1	VB	Hors-sol	466,65	1 306,62
	A	0	VB	Hors-sol	244,50	684,60
	A	0	VB	Sous-sol	217,31	645,83
	A	-1	VB	Sous-sol	13,42	11,01
					1820,27 m²	5080,37 m³
	Parking AB	-1	VB	Sous-sol	1 265,23	4 222,95
					1265,23 m²	4222,95 m³

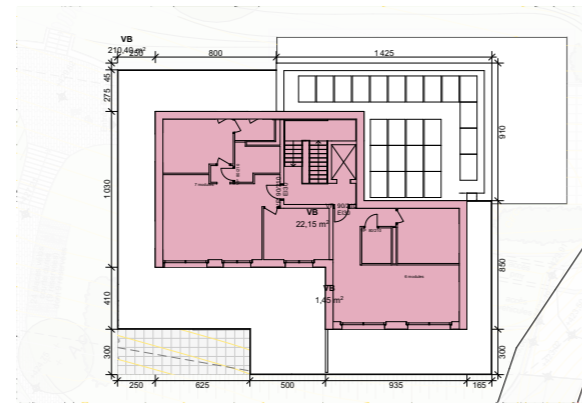
Bâtiment B - Volume bâti



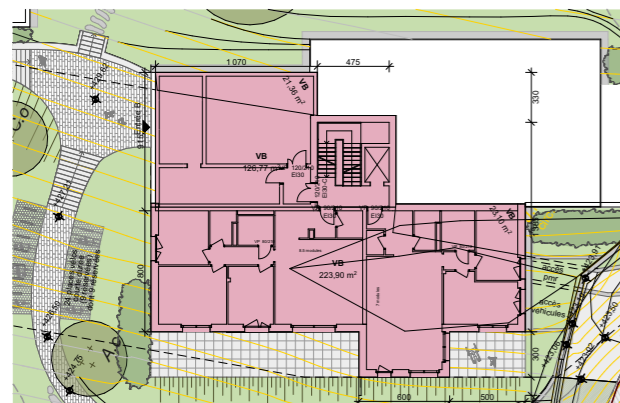
LEGENDE
 VB: Volume bâti



Rez-de-chaussée supérieur



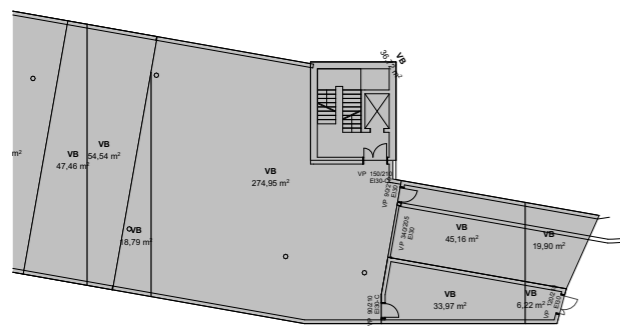
Attique



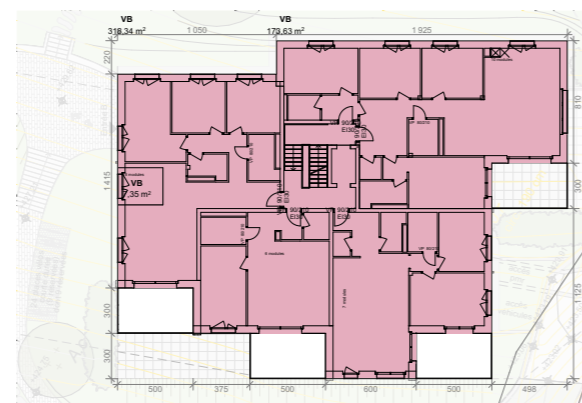
Rez-de-chaussée inférieur



Niveau 2



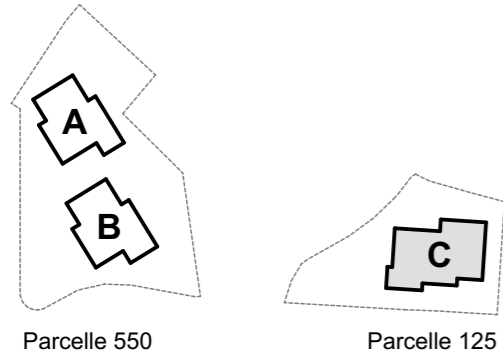
Sous-sol 1



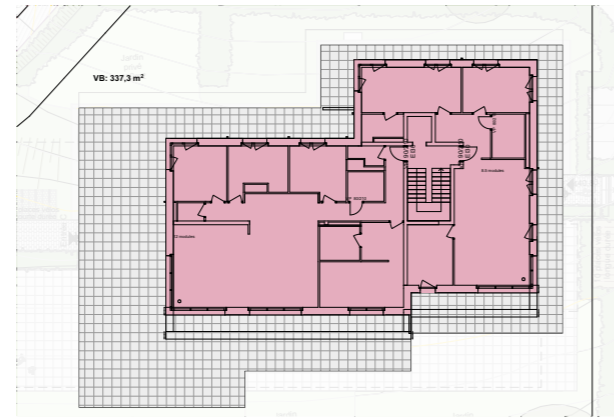
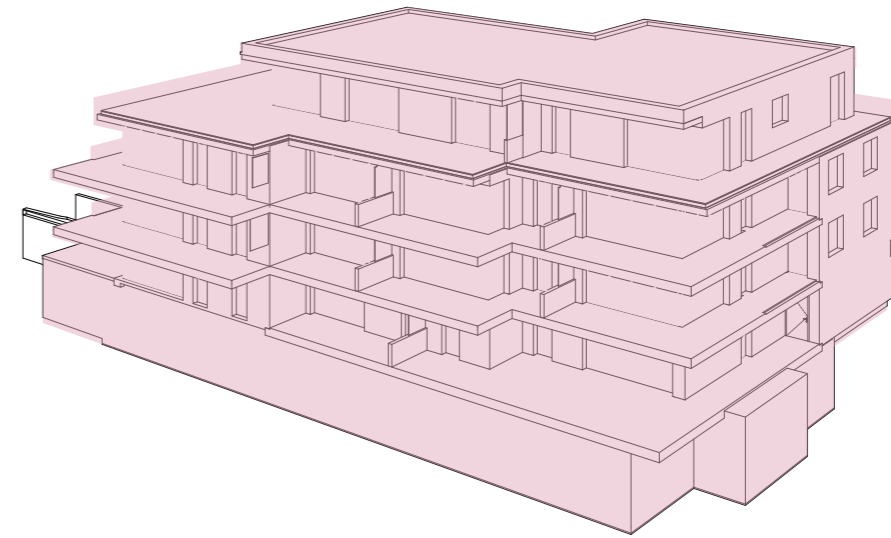
Niveau 1

24222 VB – Volume Bâti						
	Bât.	Étage	Surface	Position	Superficie	Volume (net)
	B	4	VB	Hors-sol	234,00	676,09
	B	3	VB	Hors-sol	434,36	1 271,64
	B	2	VB	Hors-sol	499,31	1 443,34
	B	1	VB	Hors-sol	677,75	1 520,86
	B	0	VB	Hors-sol	247,00	658,44
	B	0	VB	Sous-sol	148,13	375,80
					2240,55 m²	5946,17 m³

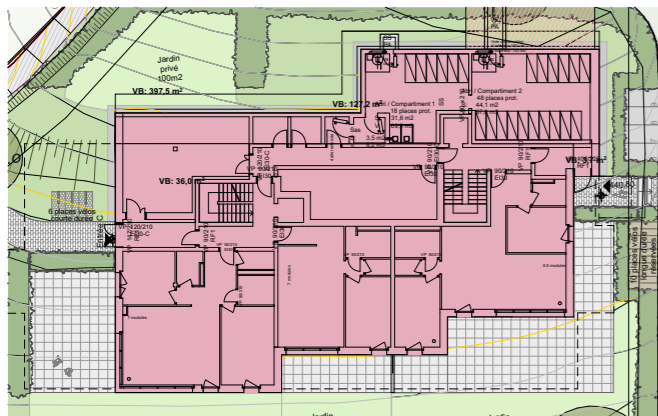
Bâtiment C - Volume bâti



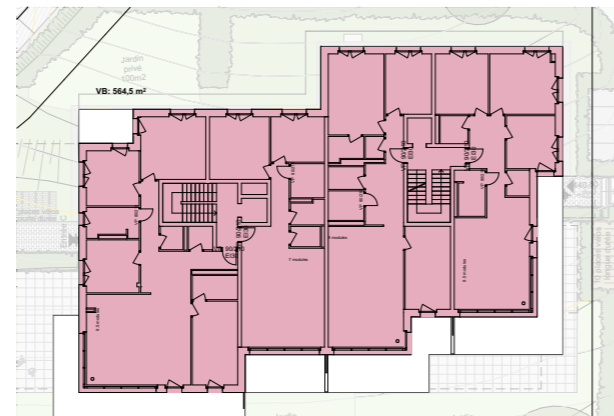
LEGENDE
 VB: Volume bâti



Niveau 2

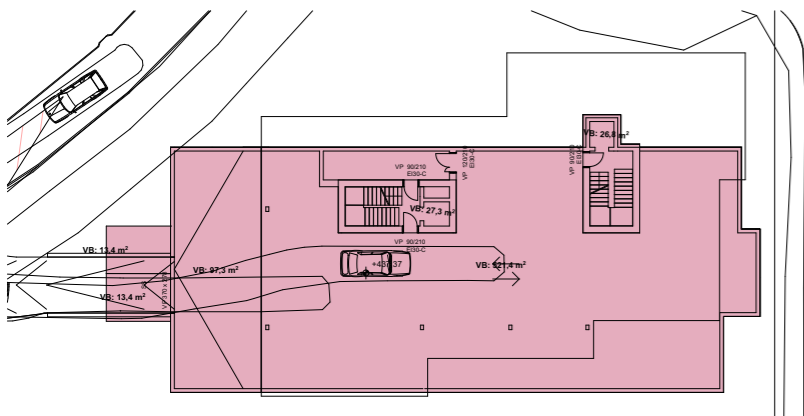


Rez-de-chaussée inférieur

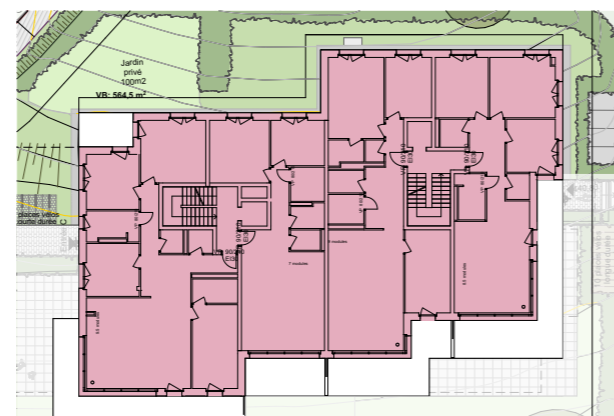


Niveau 1

24222 VB – Surface Bâtie					
Bât.	Étage	Surface	Position	Superficie	Volume (net)
C	4	VB	Hors-sol	27,96	5,59
C	3	VB	Hors-sol	337,35	1 079,52
C	2	VB	Hors-sol	564,50	1 693,50
C	1	VB	Hors-sol	564,50	1 637,05
C	0	VB	Hors-sol	397,48	1 152,70
C	0	VB	Sous-sol	166,88	572,55
C	-1	VB	Sous-sol	699,59	2 363,49
				2758,26 m²	8504,40 m³



Sous-sol 1



Rez-de-chaussée supérieur