



CHEMIN DE BOCHAT 15-17 - PAUDEX

DOSSIER PAYSAGE ANNEXE AU PERMIS DE CONSTRUIRE | MAI 2026 | N° CAMAC 241668

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

**Référence**

Projet de construction de trois immeubles de logement de standing avec leurs parkings souterrains

**Version**

Dossier annexe des aménagements paysagers à la demande de permis de construire

**Situation**

Parcelles N°125, 225 et 172  
Chemin de Bochat  
1094 Paudex, canton de Vaud

**Maître de l'ouvrage**

Yellow Capital III SA  
Esplanade de Pont-Rouge, 2  
1212 Grand-Lancy  
+41 22 795 10 67  
contact@cydonia.swiss

**Représentant du maître de l'ouvrage**

Cydonia SA  
Esplanade de Pont-Rouge, 2  
1212 Grand-Lancy  
+41 22 795 10 67  
contact@cydonia.swiss

**Mandataire**

CCHE Lausanne SA  
Rue du Grand-Pré 2b - CP 320  
CH-1000 Lausanne, 16  
+41 21 321 44 66  
lausanne@cche.ch

**Equipe de projet**

Fabien Khaletzky, Architecte paysagiste HES FSAP  
Manon Makeïeff, Architecte paysagiste HES FSAP

PLAN DE PROJET	4
MATERIALITE PROJETÉE	5
EQUIPEMENTS PROJETÉS	6
ESPACES VERTS	8
PLACE DE JEUX	9
AMÉNAGEMENTS POUR LA FAUNE	10
GESTION DE L'EAU	11
PLAN DE LA VÉGÉTATION	14
ARBRES A ABATTRE	15
ARBRES DE COMPENSATION	17
ARBUSTES PROJETÉS	19

# PLAN DE PROJET

**VEGETATION**

- Arbres existants conservés (17)
- Parcelle 550 (15):
  - 1x *A.h* : *Aesculus hippocastanum*
  - 14x *P.s* : *Pinus sylvestris*
- Parcelle 125 (2):
  - 1x *T.p* : *Thuja plicata*
  - 1x *Pl* : *Prunus laurocerasus*
- Domaine vitaux des arbres
- Arbres existants à abattre (3) + arbuste (1)
- Parcelle 550 (3):
  - 1x *Pa* : *Picea abies*
  - 1x *F.s* : *Fagus sylvatica 'Purpurea'*
  - 1x *J.r* : *Juglans regia*
- Parcelle 125 (1):
  - 1x *Pl* : *Prunus laurocerasus* - arbuste
- Arbres projetés (11)
- Parcelle 550 (6):
  - 1x *C.a* : *Celtis australis*
  - 1x *C.o* : *Cydonia oblonga*
  - 2x *J.r* : *Juglans regia*
  - 1x *C.m* : *Comus mas*
  - 1x *S.a* : *Salix alba*
- Parcelle 125 (5):
  - 1x *A.c* : *Acer campestre*
  - 1x *C.o* : *Cydonia oblonga*
  - 2x *P.s* : *Pinus sylvestris*
  - 1x *S.a* : *Salix alba*

**Haies vives**

- A.J* : *Amelanchier lamarckii*
- C.c* : *Cotinus coggygia*
- S.n* : *Sambucus nigra*

**Vignes existantes conservées**

**Surfaces au sol**

- Prairie fleurie
- Gazon fleuri
- Graviers gazon
- Copeaux de bois
- Enrobé bitumineux
- Pavage
- Grilles-gazon
- Dallage
- Bassin de rétention
- Gravillons

**Mobilier**

- Places vélos
- Places vélos couvertes
- Banc
- Mur de soutènement
- Escaliers



# MATÉRIALITÉ PROJÉTÉE



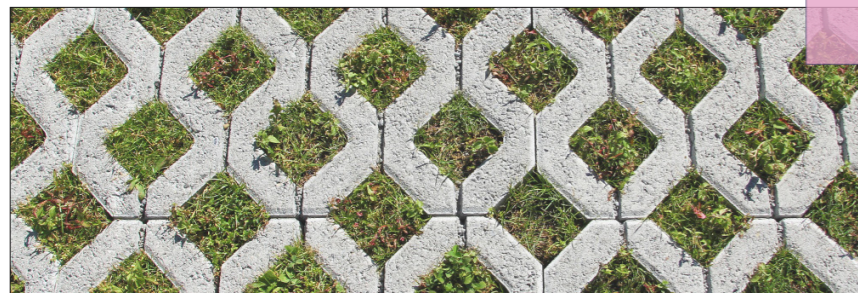
Escaliers béton finition balayé et murets en béton



Cheminements piétons/vélos en pavés filtrants



Place de travail pompiers en graviers-gazon



Rampe d'accès pompiers en grilles-gazon



# MATÉRIALITÉ PROJÉTÉE



Bandes de propreté en graviers locaux



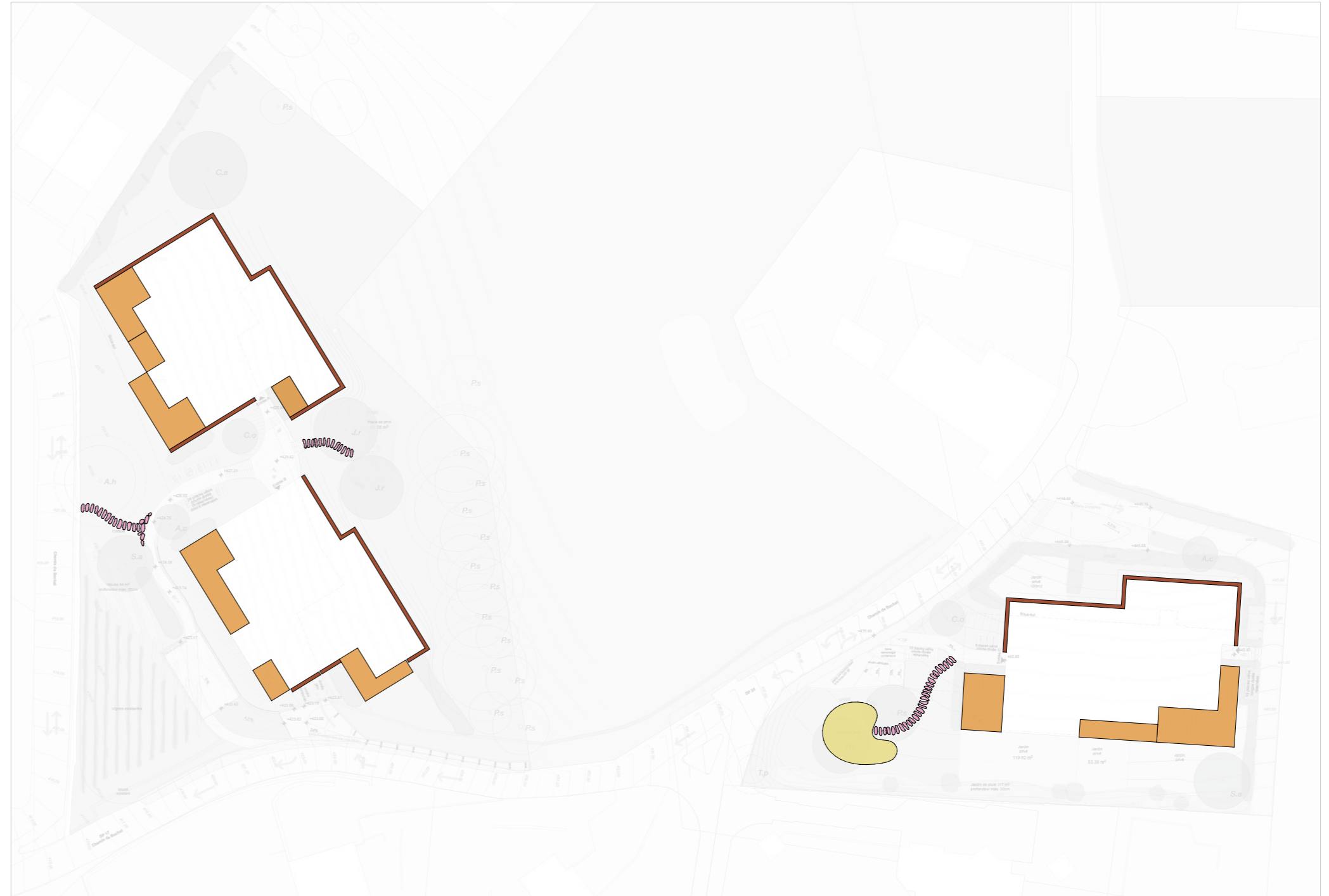
Terrasses extérieures en dalles grés cérame



Place de jeux en copeaux de bois



Soutènements et passes-pieds en pierres naturelles locales



# EQUIPEMENTS PROJÉTÉS



Mains courantes



Couvert à vélos avec toitures végétalisées



Arceaux vélos dans gravillons



Bancs en bois



Clôture



# ESPACES VERTS

## Art. 40 ESPACES VERTS ET PLACES DE JEUX

<sup>1</sup> Des espaces verts doivent être aménagés pour les bâtiments d'habitation à raison de 20 m<sup>2</sup> par 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher déterminante. Les voies d'accès et places de stationnement ne sont pas comprises dans cette surface. Sur une dalle-toiture, les surfaces d'espaces verts ne seront prises en compte que pour autant qu'elles soient recouvertes par une couche de terre végétale de 0.30 m au minimum.

Spd parcelle N°550 : 3'220 m<sup>2</sup>  
Soit 644 m<sup>2</sup> de surfaces vertes minimum à garantir  
**2'846 m<sup>2</sup> projetés**

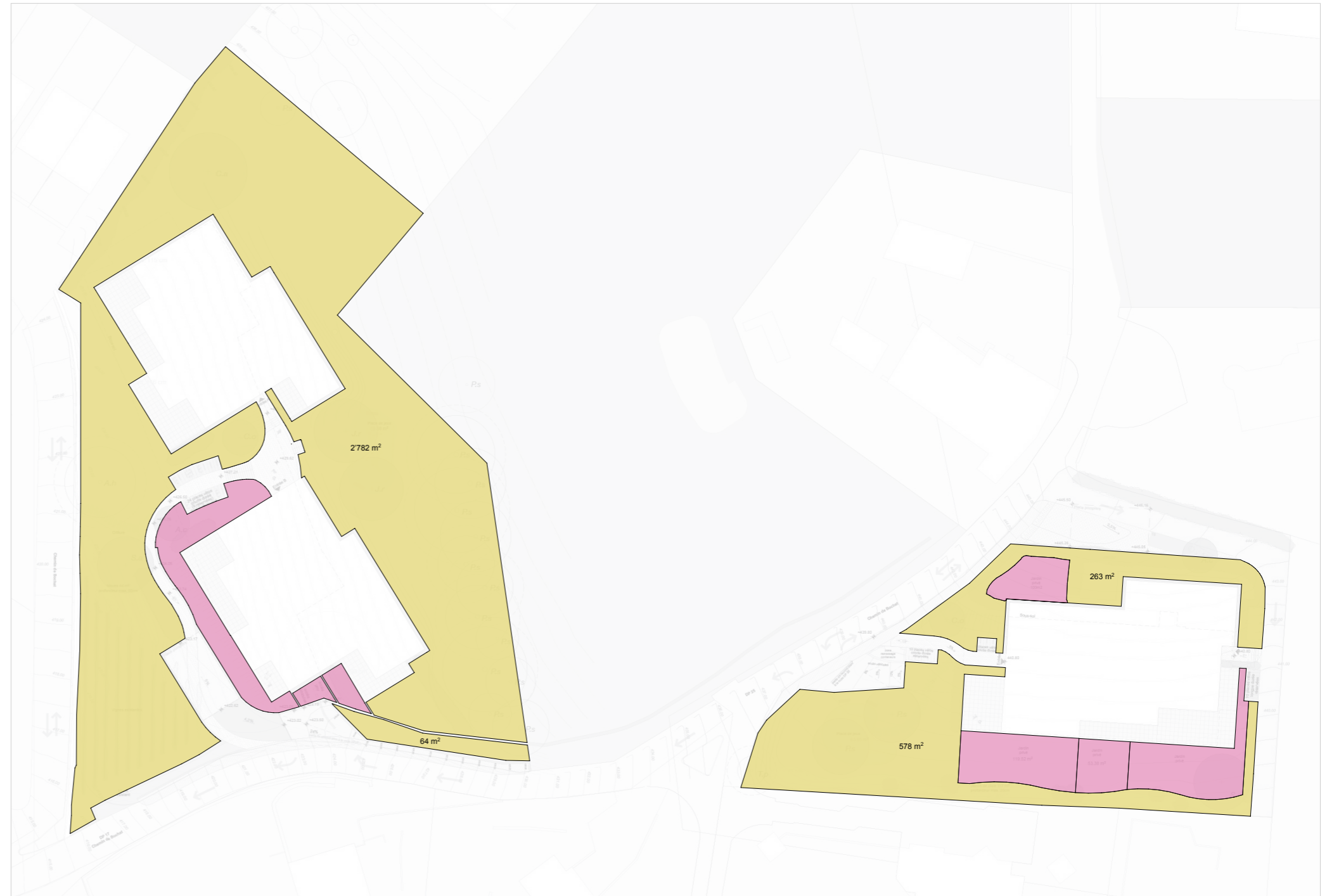
Spd parcelle N°125 : 1'734 m<sup>2</sup>  
Soit 347 m<sup>2</sup> de surfaces vertes minimum à garantir  
**841 m<sup>2</sup> projetés**



**Prairie fleurie** - espaces ouverts collectifs



**Pelouse** - espaces verts privatifs



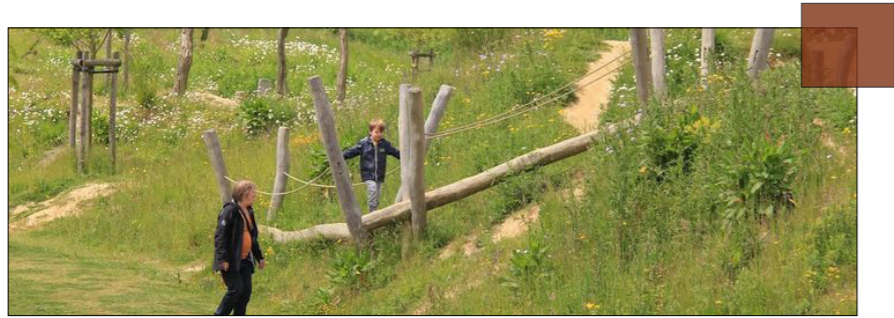
# PLACES DE JEUX

## Art. 40 ESPACES VERTS ET PLACES DE JEUX

<sup>2</sup> Des places de jeux doivent être aménagées pour les bâtiments d'habitation collective de quatre logements et plus, à raison de 2 m<sup>2</sup> par 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher déterminante. Dans la mesure du possible, les surfaces de jeux doivent être regroupées par bâtiment. Elles devraient être regroupées pour un ensemble de bâtiments.

Spd parcelle N°550 : 3'220 m<sup>2</sup>  
65 m<sup>2</sup> de place de jeux minimum à garantir  
**70 m<sup>2</sup> projetés**

Spd parcelle N°125 : 1'734 m<sup>2</sup>  
35 m<sup>2</sup> de place de jeux minimum à garantir  
**64 m<sup>2</sup> projetés**



Place de jeux en bois dans une pente enherbée



Place de jeux en bois dans copeaux



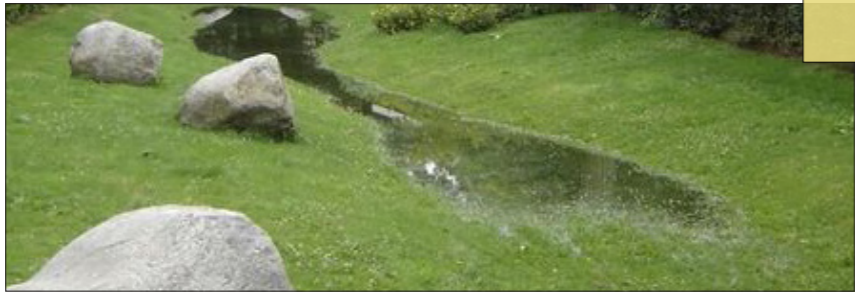
# AMÉNAGEMENTS POUR LA FAUNE



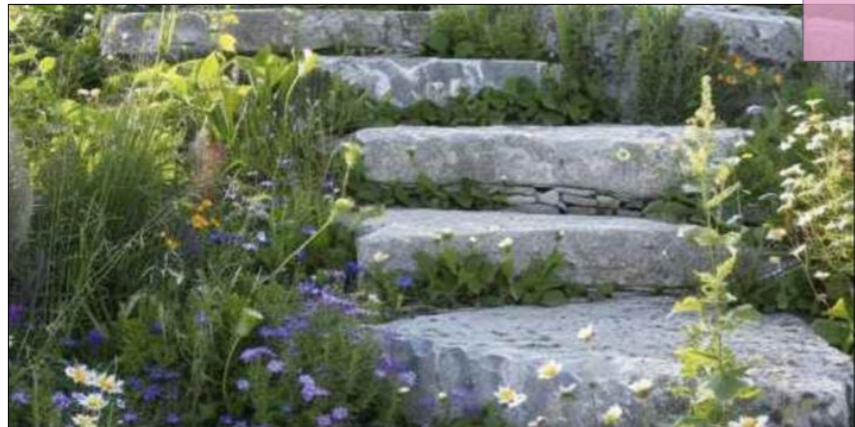
Nichoirs pour l'avifaune



Haies vives : garde-manger et refuges pour les animaux



Noues : réserves d'eau et refuges pour les batraciens



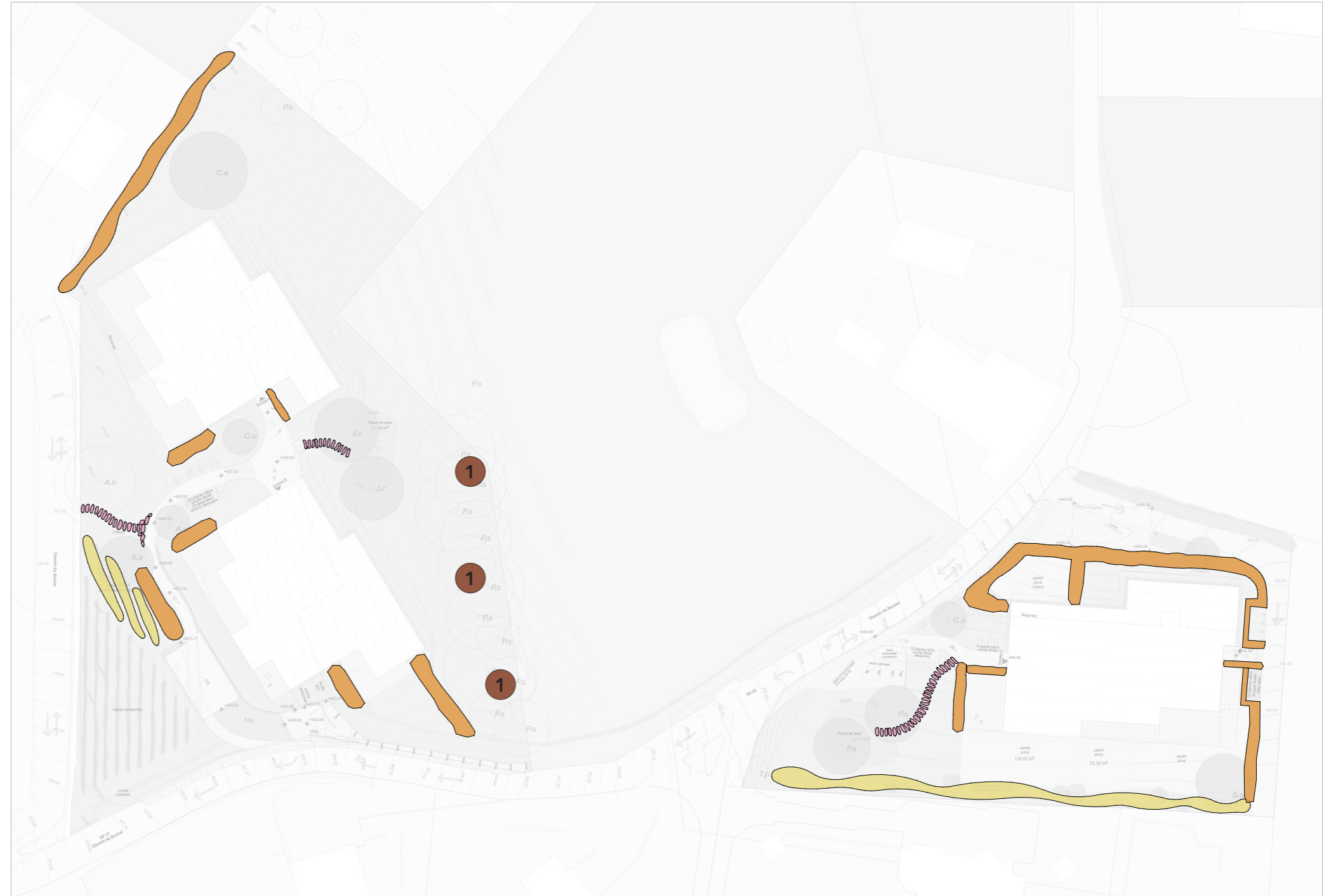
Enrochement : protection pour la petite faune et les insectes

1

1

1

1



# GESTION DE L'EAU

Calculs et dimensionnements effectués par le bureau AB ingénieurs



**7446 - Bochat 2, Paudex**  
**Gestion des eaux pluviales**  
 Calcul du volume de rétention

Type d'éléments	Hypothèses de rétention	Surface A+B [m <sup>2</sup> ]	Surface C [m <sup>2</sup> ]	Coef. de ruissellement [C]	Surface réduite A+B [m <sup>2</sup> ]	Surface réduite C [m <sup>2</sup> ]	Volume de rétention A+B [m <sup>3</sup> ]	Volume de rétention C [m <sup>3</sup> ]	Débit réduit A+B [l/s]	Débit réduit C [l/s]
1 Toiture végétalisée*	Toitures-jardins < 10cm	865	366	0	0	0	0	0	0,0	0,0
2 Route et places	Revêtement dur	38	110	1	38	110	1	4	0,1	0,2
3 Terrasses	Revêtement dur	233	315	1	233	315	8	11	0,5	0,6
4 Jardin / terre cultivable	Surface végétale	1 994	1 335	0	0	0	0	0	0,0	0,0
5 Espaces verts / chemin sur dalle	Revêtement filtrant	431	108	0,6	259	65	9	2	0,5	0,1
<b>Total surfaces connectées</b>		<b>3 561</b>	<b>2 234</b>		<b>530</b>	<b>490</b>	<b>18</b>	<b>17</b>	<b>1,06</b>	<b>0,98</b>
		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>	m <sup>3</sup>	l/s	l/s

Volume de rétention total 35 m<sup>3</sup>

Débit réduit total 2,04 l/s

Débit max total 46 l/s

Exigences de rétention par 100 m<sup>2</sup> **3,4**

Facteur de sécurité [Sf] **1,5**

Intensité pluviométrique [l/sm<sup>2</sup>] **0,03**

Limitation de débit - l/s / Ha **20,0**

\*Le calcul et gestion de la rétention en toiture est à gérer par l'ingénieur sanitaire

**Exigences de rétention** : 3.4 m<sup>3</sup> par 100 m<sup>2</sup> de surface imperméable réduite

**Limitation du débit de sortie** : 20l/s / Ha de surface imperméable réduite

# GESTION DE L'EAU

Coupe de principe de la retention projetée selon recommandations BFU 2.026.02

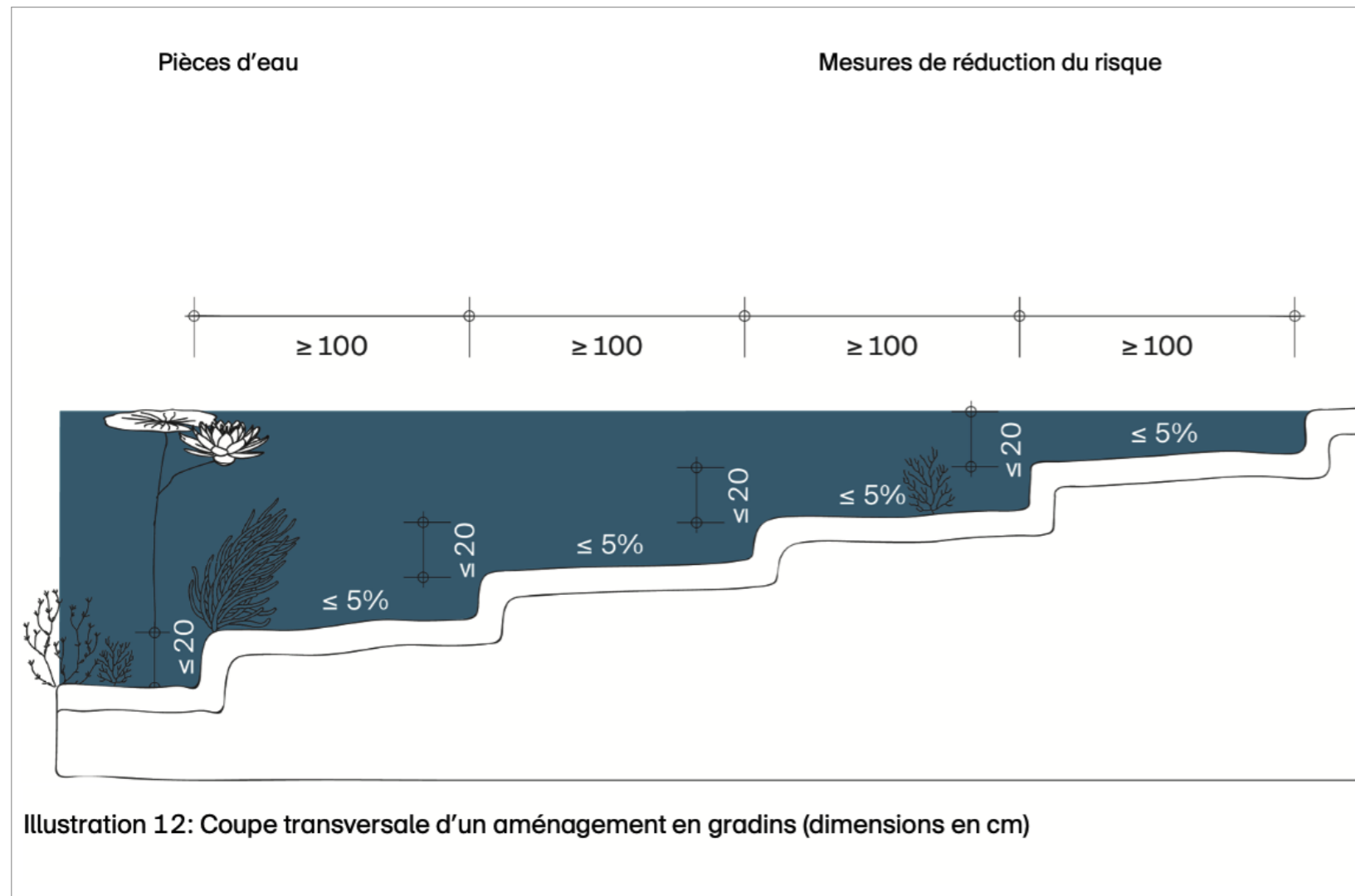


Illustration 12: Coupe transversale d'un aménagement en gradins (dimensions en cm)

# GESTION DE L'EAU

Positions indicatives



Jardin de pluie



Noue d'infiltration



Toitures végétalisées extensives









# PLAN DE LA VÉGÉTATION

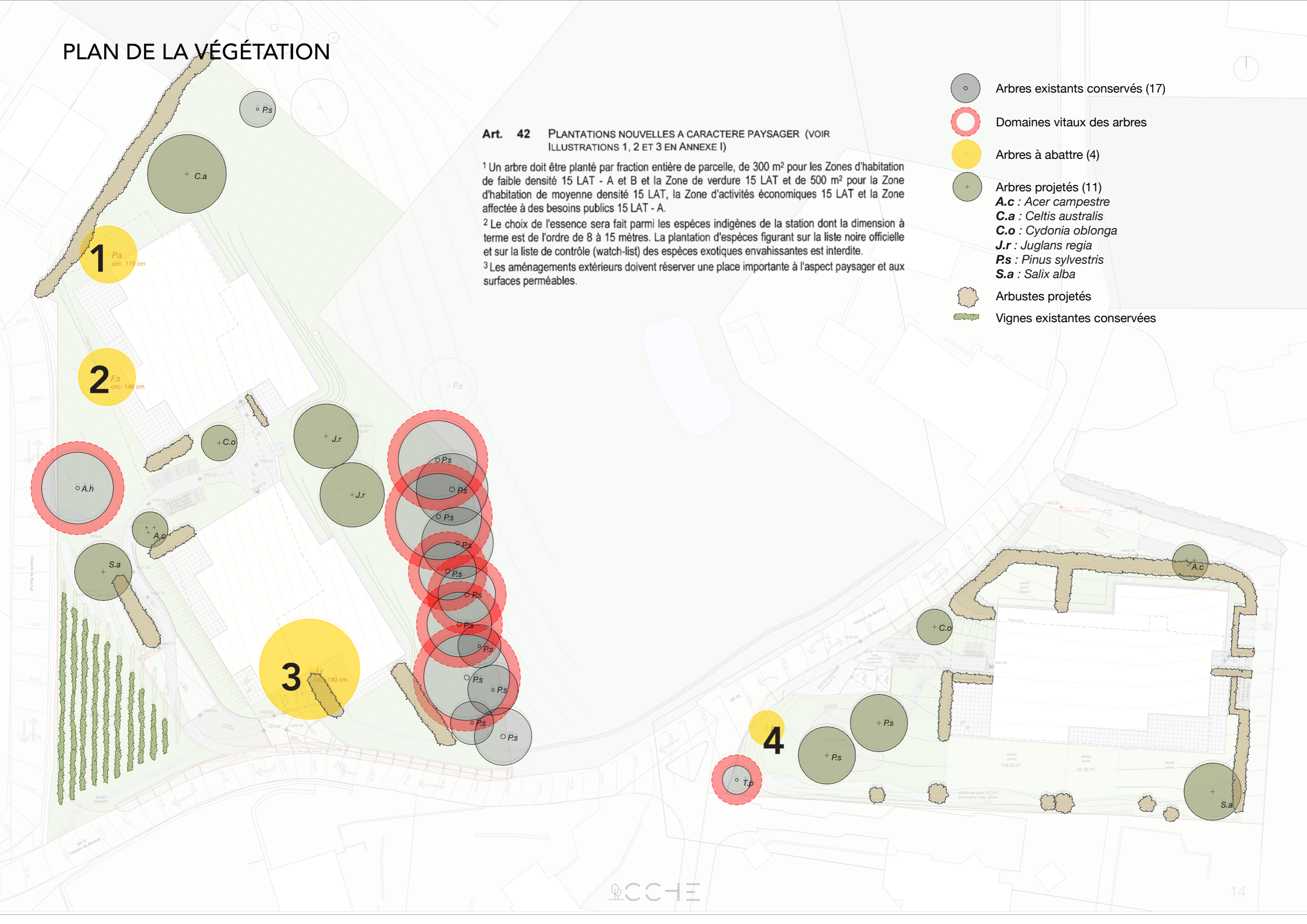
## Art. 42 PLANTATIONS NOUVELLES A CARACTERE PAYSAGER (VOIR ILLUSTRATIONS 1, 2 ET 3 EN ANNEXE I)

1 Un arbre doit être planté par fraction entière de parcelle, de 300 m<sup>2</sup> pour les Zones d'habitation de faible densité 15 LAT - A et B et la Zone de verdure 15 LAT et de 500 m<sup>2</sup> pour la Zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT, la Zone d'activités économiques 15 LAT et la Zone affectée à des besoins publics 15 LAT - A.

2 Le choix de l'essence sera fait parmi les espèces indigènes de la station dont la dimension à terme est de l'ordre de 8 à 15 mètres. La plantation d'espèces figurant sur la liste noire officielle et sur la liste de contrôle (watch-list) des espèces exotiques envahissantes est interdite.

3 Les aménagements extérieurs doivent réserver une place importante à l'aspect paysager et aux surfaces perméables.

-  Arbres existants conservés (17)
-  Domaines vitaux des arbres
-  Arbres à abattre (4)
-  Arbres projetés (11)
- A.c** : *Acer campestre*
- C.a** : *Celtis australis*
- C.o** : *Cydonia oblonga*
- J.r** : *Juglans regia*
- Ps** : *Pinus sylvestris*
- S.a** : *Salix alba*
-  Arbustes projetés
-  Vignes existantes conservées



# ARBRES A ABATTRE



**1** *Picea abies*  
Épicéa commun



**2** *Fagus sylvatica* 'Purpurea'  
Hêtre pourpre

## ARBRES A ABATTRE



**3** *Juglans regia*  
Noyer commun



**4** *Prunus laurocerasus*  
Laurier du Portugal

# ARBRES DE COMPENSATION



*Acer campestre* (x2)  
Érable champêtre



*Celtis australis* (1)  
Micocoulier de provence



*Cydonia oblonga* (x2)  
Cognassier

# ARBRES DE COMPENSATION



*J.r* : *Juglans regia* (x2)  
Noyer commun



*P.s* : *Pinus sylvestris* (x2)  
Pin sylvestre



*S.a* : *Salix alba* (x2)  
Saule blanc

## ARBUSTES PROJÉTÉS



*Corylus avellana*  
Noisetier  
Fruits comestibles



*Osmanthus x burkwoodii*  
Osmanthe de burkwood  
Floraison parfumée, feuillage persistant



*Berberis aquifolium*  
Mahonia faux houx  
Floraison parfumée, feuillage persistant



*Viburnum opulus*  
Viorne obier  
Baies appréciées par l'avifaune



*Rhamnus cathartica*  
Neprun purgatif  
Baies appréciées de l'avifaune

## ARBUSTES PROJÉTÉS




*Cornus sanguinea*  
Cornouillier sanguin  
Baies appréciées de l'avifaune, rameaux décoratifs



*Genista tinctoria*  
Genêt des teinturiers



*Lonicera xylosteum*  
Chèvrefeuille des haies  
Baies appréciées par l'avifaune



CCHE Lausanne SA  
Rue du Grand-Pré 2b - CP 320  
CH-1000 Lausanne 16

T : +41 21 321 44 66  
F : +41 21 321 66 69

[www.cche.ch](http://www.cche.ch)  
[lausanne@cche.ch](mailto:lausanne@cche.ch)