

ERE (VAUD) 2 SA
Chemin de la Croisette
Nyon

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

Montblesson

Route de Montblesson - 1066 - Epalinges

Mise à l'enquête
N° CAMAC: 251968

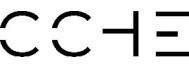
Dossier Annexes

Lausanne, le 15 juillet 2026

SOMMAIRE

AMENAGEMENT EXTERIEURS	4
DETERMINATION DES GABARITS	5
IMPLANTATION ET SURFACES	6
REPARTITION DES APPARTEMENTS	7
SCHEMA SPd	8
VOLUMES BATIS SIA	10
SURFACE AMENAGEMENT EXTERIEURS	12
STATIONNEMENT VOITURE	13
STATIONNEMENT VELO	15

PLAN DES AMENAGEMENTS EXTERIEURS



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

MAITRE D'OUVRAGE
ERE (VAUD) 2 SA
Chemin de la Croisette 55c
CH - 1260 Nyon

Page N° : 4
Date de mise à jour : 15.07.26
Nom du Fichier : 23160_ARC_MAE_GEN

PLAN DES AMENAGEMENTS EXTERIEURS
1:500

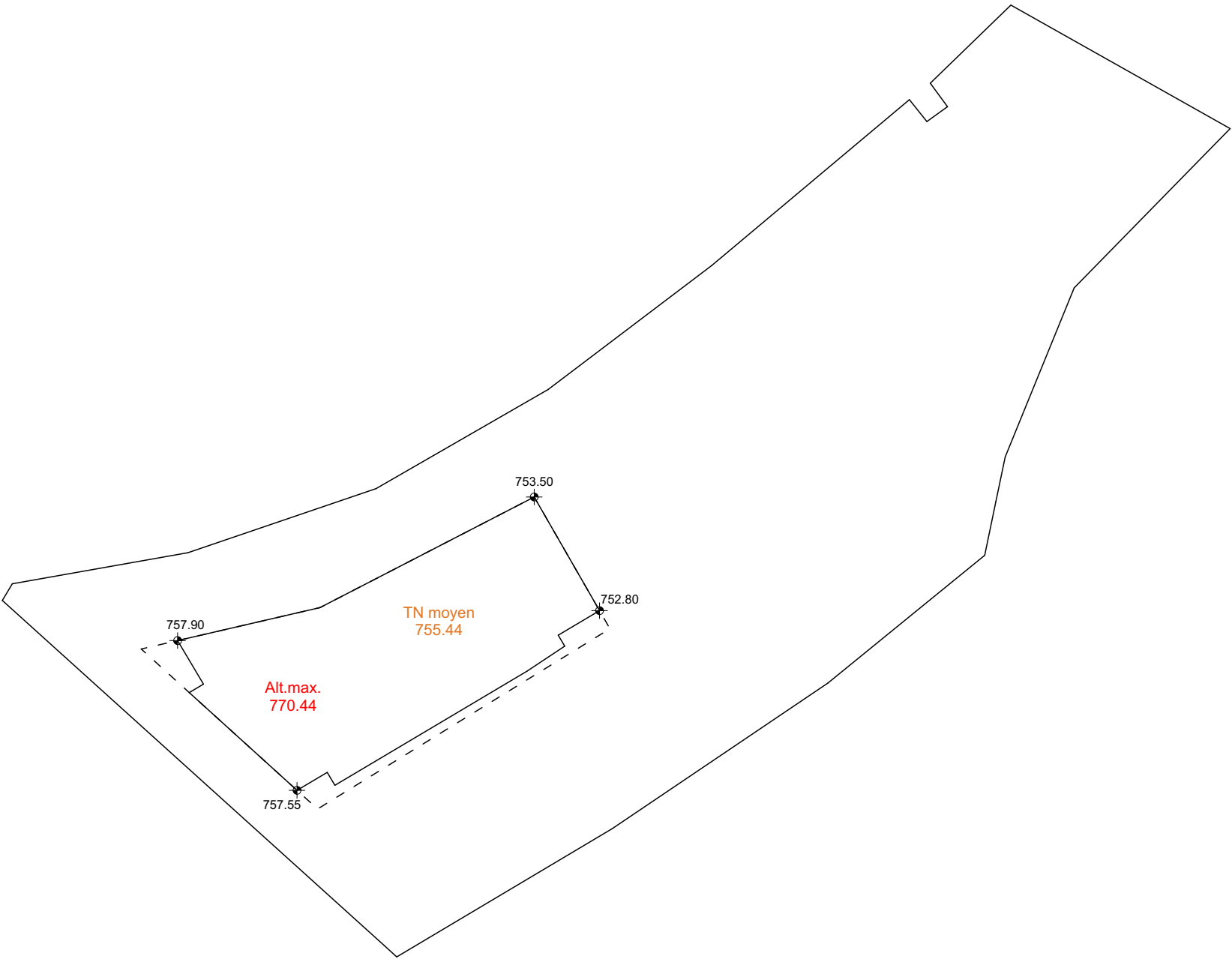
MONTBLESSON
PARCELLE 244

Plan de quartier Montblesson

Article 16 Hauteur au faîte des constructions

- 1 La hauteur maximale au faîte des constructions ne peut excéder 15 mètres. Est réservé l'article 19 alinéa 1.
- 2 Elle se mesure à partir du niveau moyen du terrain naturel. Le niveau moyen du terrain résulte de la moyenne des cotes d'altitude mesurées à chaque angle extérieur de la construction.

-  Altitudes du terrain naturel transmis par le géomètre
- TN moyen** Terrain naturel moyen
- Alt.max** Gabarit maximal selon l'art.16 al.1 (15m)



Aire de construction C

y.c. 5% Minergie
SPd max PQ
2'047.5m²

y.c. 5% Minergie
SPd PROJET
1'982.1 m²



REPARTITION DES APPARTEMENTS

LÉGENDE

Caves

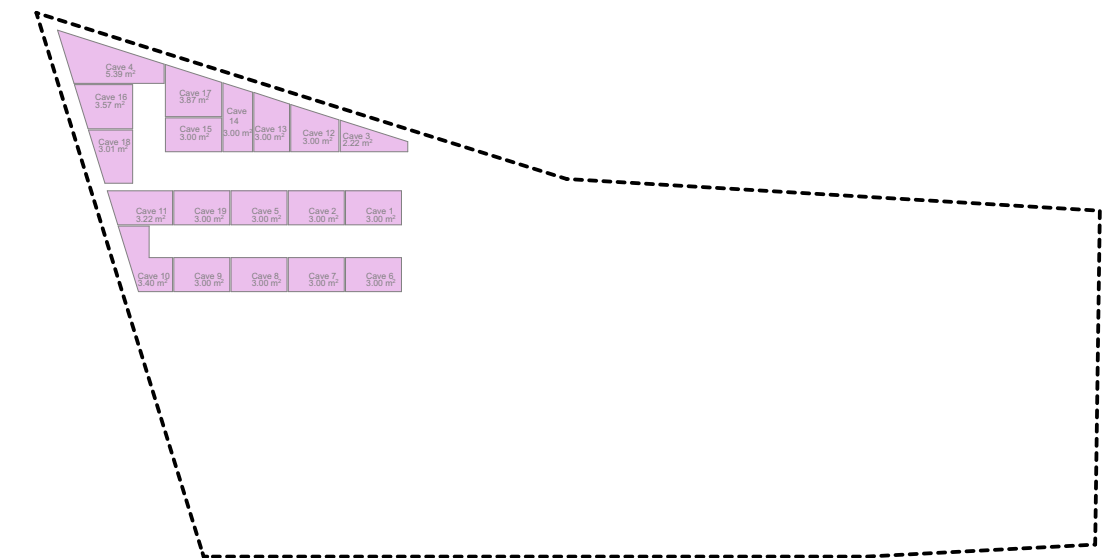
Studio

Appartement - 2.5 pièces

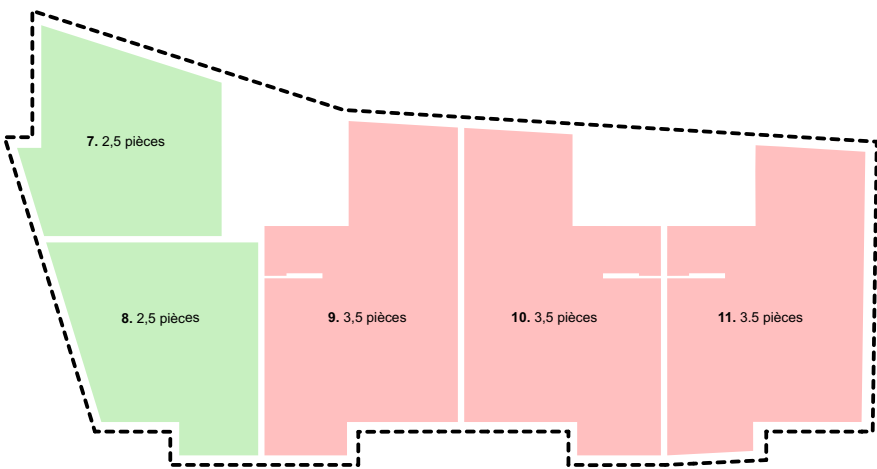
Appartement - 3.5 pièces

Appartement - 4.5 pièces

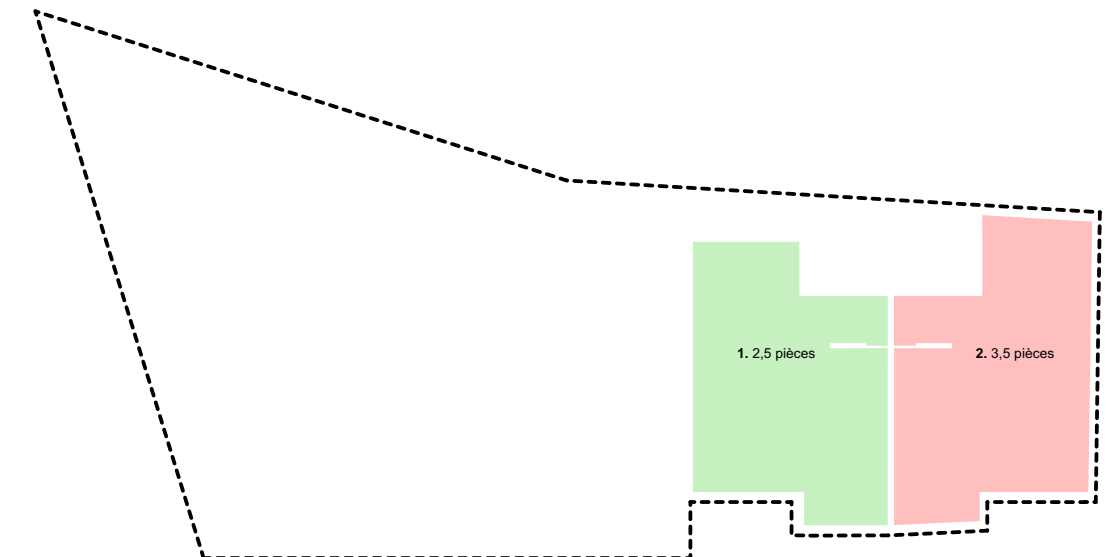
Appartement - 5.5 pièces



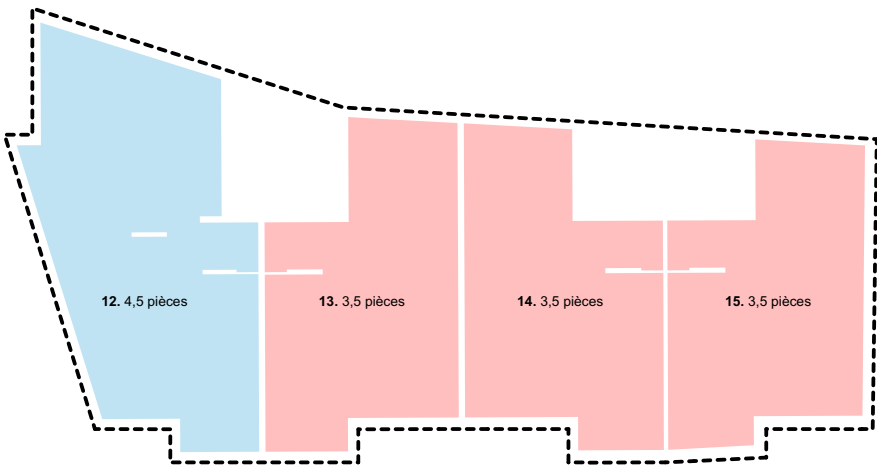
SOUS-SOL -2



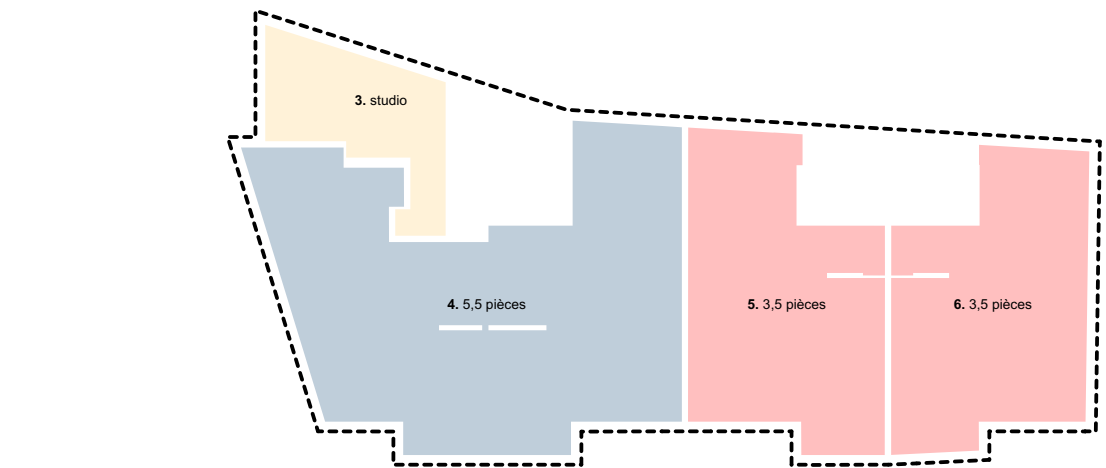
1ER ÉTAGE



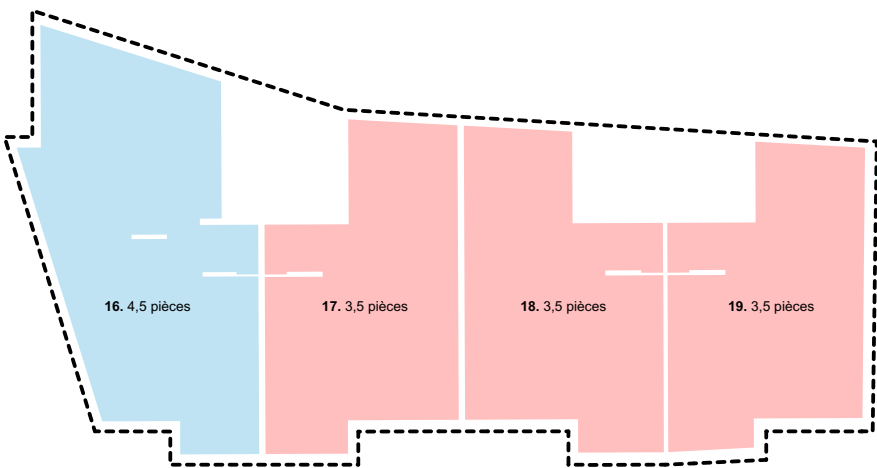
SOUS-SOL -1



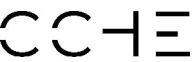
2ÈME ÉTAGE



REZ-DE-CHAUSSÉE



COMBLES



ARCHITECTE

CCHE Lausanne SA
Rue du Grand-Pré 2b - CP 320
1000 Lausanne
lausanne@cche.ch

Tél. +41 21 321 44 66
www.cche.ch

MAITRE D'OUVRAGE

ERE (VAUD) 2 SA
Chemin de la Croisette 55c
CH - 1260 Nyon

Page N° : 7

Date de mise à jour : 15.07.26
Nom du Fichier : 23160_ARC_MAE_GEN

REPARTITION DES APPARTEMENTS
1:300

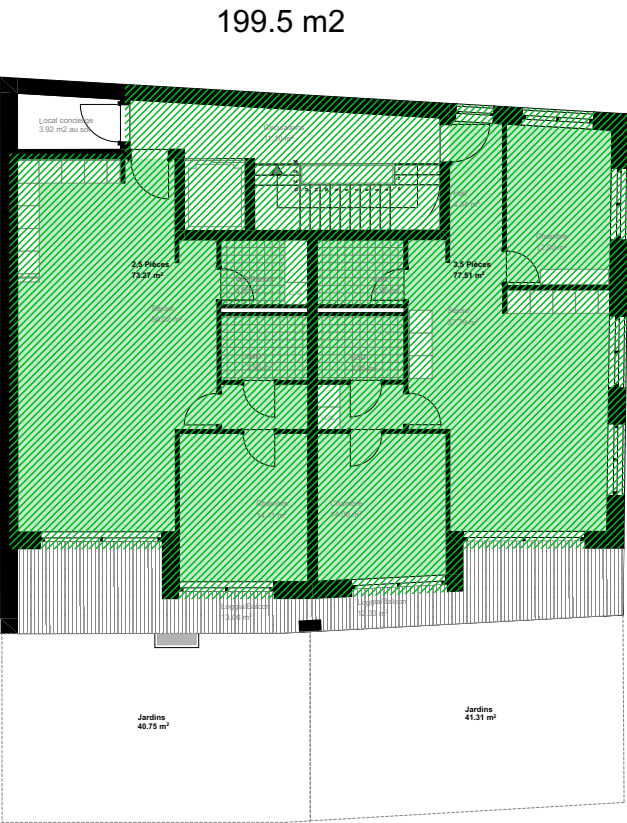
MONTBLESSON
PARCELLE 244

SCHEMA SPd - Sous-sol -1

PROJET : CALCUL DE SURFACES

Selon la norme SIA en vigueur

Étage	Numéro d'appartement	Surface de Plancher déterminante (SPd) m²	Surface utile de Plancher (SuP) m² (surface nette habitable)	Surface nette de vente (sans balcons etc.) (m2)	Surface de Balcon m²	Surface Jardin/ Terrasses m²	Caves m²
Sous-sol -1		199.5					
	1 - 2.5p.		72	73.3	13.1	40.8	3
	2 - 3.5p.		76	77.5	12.3	41.3	3
Rez-de-Chaussée		449.5					
	3 - studio		37	37.9	9.9	36.6	2.2
	4 - 5.5p.		150.7	156.1	22.8	153.8	5.4
	5 - 3.5p.		79.6	81.3	14		3
	6 - 3.5p.		76	77.5	12.3		3
Rez + 1		449.4					
	7 - 2.5p.		48.9	50.1	10.4		3
	8 - 2.5p.		62.5	63.6	9.7		3
	9 - 3.5p.		78	80	13.1		3
	10 - 3.5p.		79.9	81.8	14		3.4
	11 - 3.5p.		76.3	78.3	12.3		3.2
Rez + 2		449.5					
	12 - 4.5p.		112.2	115.9	20.1		3
	13 - 3.5p.		78	80	13.1		3
	14 - 3.5p.		79.9	81.8	14		3
	15 - 3.5p.		76.3	78.3	12.3		3
Combles		434.2					
	16 - 4.5p.		112.2	115.9	20.1		3.6
	17 - 3.5p.		78	80	13.1		3.9
	18 - 3.5p.		79.9	81.8	14		3
	19 - 3.5p.		76.3	78.3	12.3		3
Total	19 appartements	1982.1	1529.7	1569.4	262.9	272.5	60.7
Ratio				0.80			

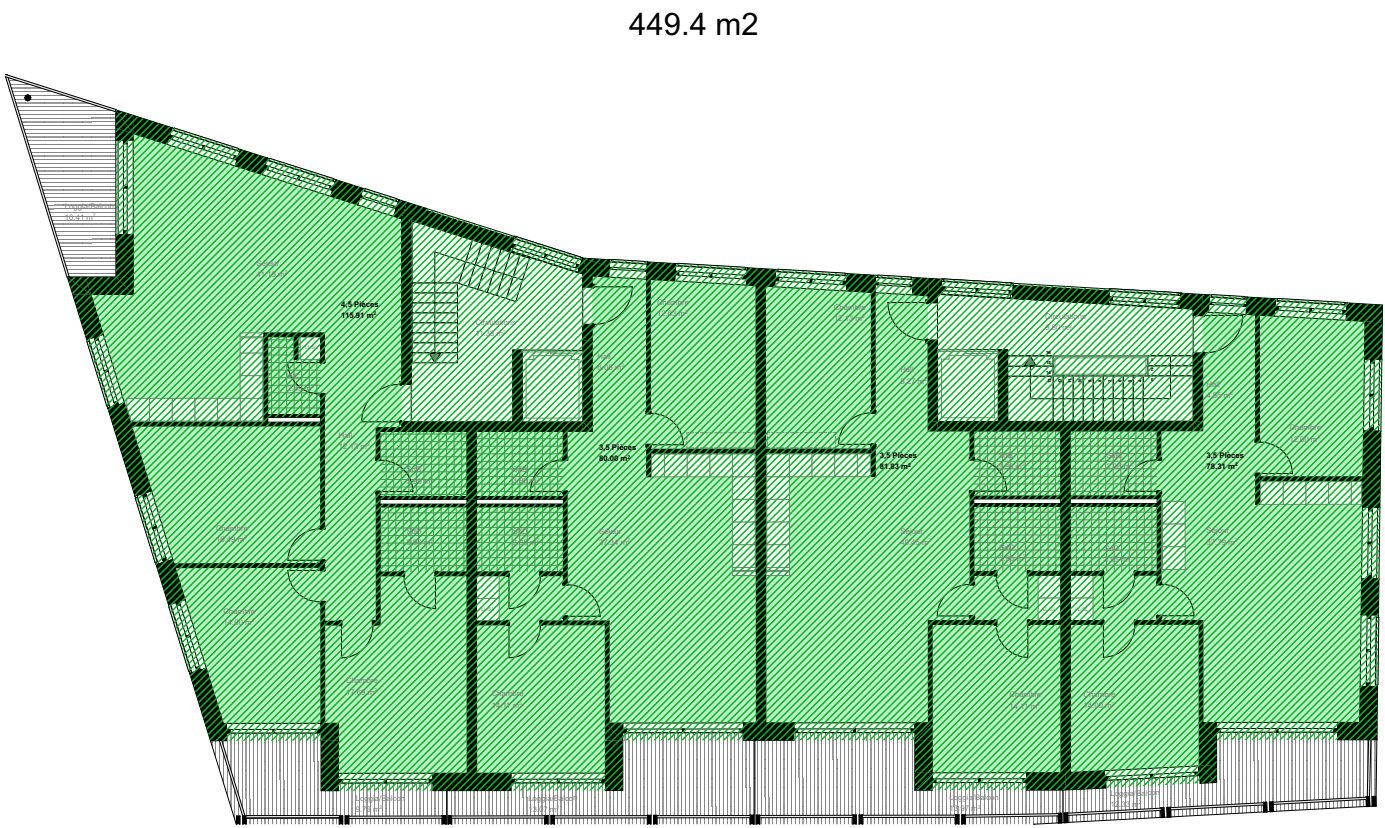


SOUS-SOL -1

- Surface de Plancher Déterminante (SPd) m²
- Surface utile de Plancher (SuP) m²



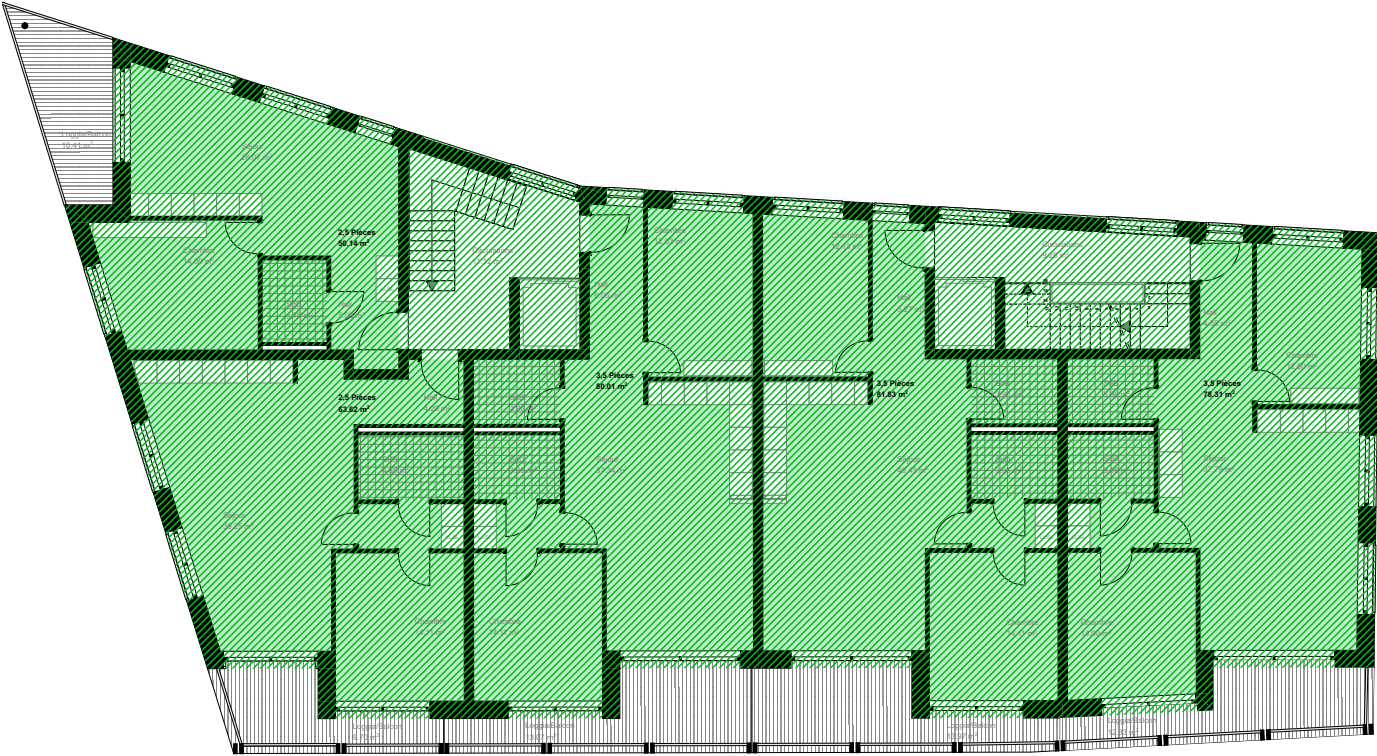
REZ-DE-CHAUSEE



1ER ETAGE

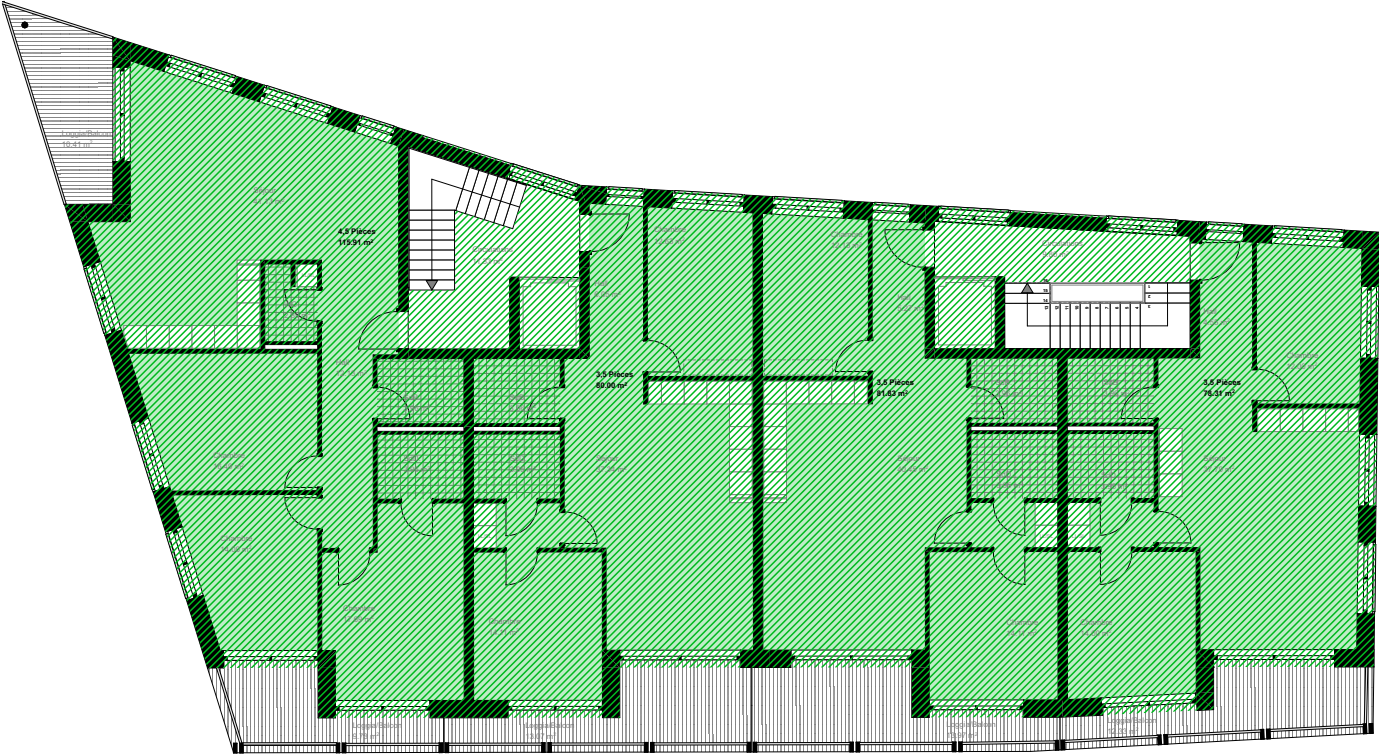


449.5 m2

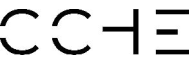


2EME ETAGE

434.2 m2



COMBLES



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

MAITRE D'OUVRAGE
ERE (VAUD) 2 SA
Chemin de la Croisette 55c
CH - 1260 Nyon

Page N° : .10
Date de mise à jour : 15.07.26
Nom du Fichier : 23160_ARC_MAE_GEN

SCHEMA SPd - 2ème étage et Combles
1:200

MONTBLESSON
PARCELLE 244

RECAPITULATIF DES VOLUMES BATIS

Volume bâti chauffé Selon SIA 416

Bâtiment d'habitation	6'622.3 m³
TOTAL	6'622 m³

Volume bâti non-chauffé Selon SIA 416

Locaux techniques/Vélos/Caves	733.5 m³
Parking	2'348.1 m³
TOTAL	3'082 m³

TOTAL Volume bâti (VB) PROJET Selon SIA 416

TOTAL	9'704 m³
-------	----------

LÉGENDE

- Volume bâti chauffé du bâtiment d'habitation
- Volume bâti non-chauffé des locaux techniques/vélos/caves
- Volume bâti non-chauffé du parking

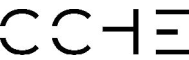


COUPE B-B

SURFACE AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Parcelle n°244, Epalinges

	Surface totale parcelle ST	3410 m²
	Surface bâtie SB (SIA)	506 m²
	Surface des abords - amen. ext. SA	1589 m²
	Dont surface aménagée sur rampe	151 m²



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

MAITRE D'OUVRAGE
ERE (VAUD) 2 SA
Chemin de la Croisette 55c
CH - 1260 Nyon

Page N° : .12
Date de mise à jour : 15.07.26
Nom du Fichier : 23160_ARC_MAE_GEN

SURFACE AMENAGEMENTS EXTERIEURS
1:500

MONTBLESSON
PARCELLE 244

CALCUL STATIONNEMENT VOITURE

PROJET : CALCUL PLACES STATIONNEMENT VOITURE
Selon la norme VSS en vigueur

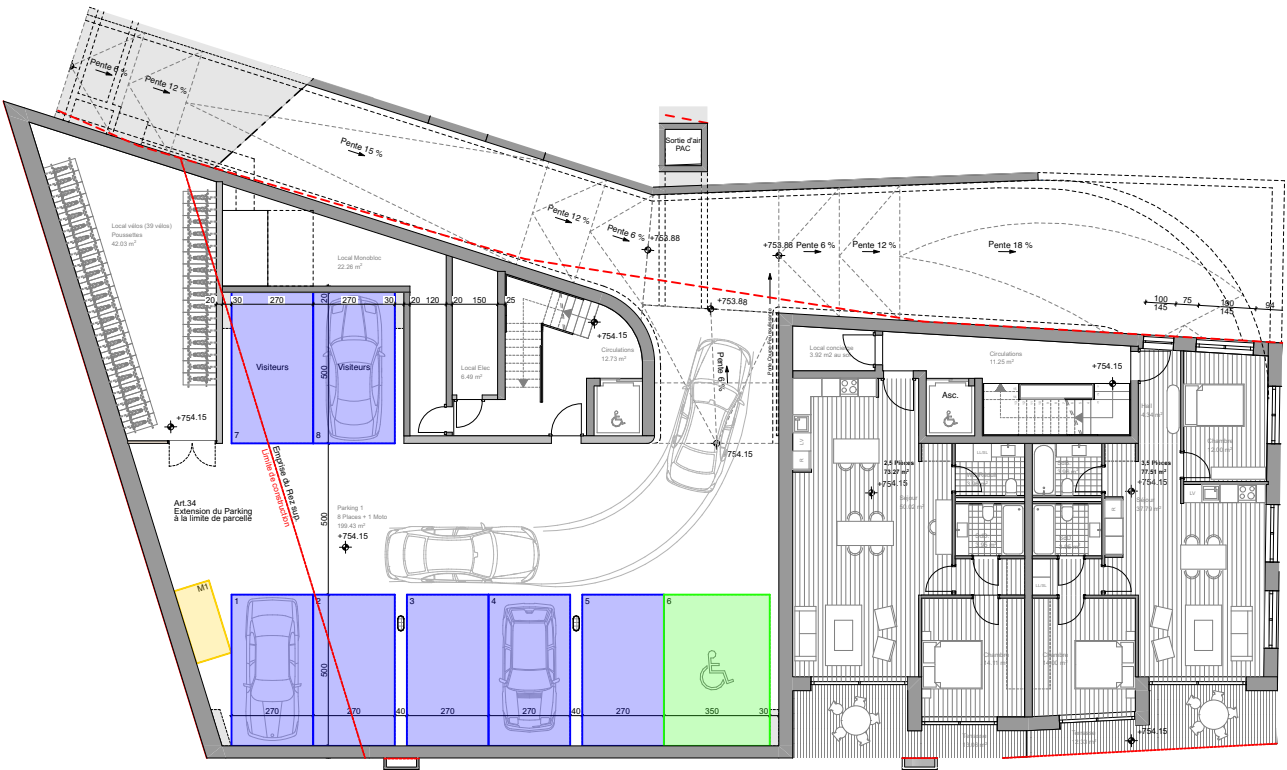
AFFECTATION	SPd / SV	Ratio stationnement	Nombre place
LOGEMENT - Habitants	SPd 1982.1m2 - 18 appart. + 1 studio	1 pl. / appartements	18 places logements
LOGEMENT - Visiteurs		10% des places de logements	2 places visiteurs
TOTAL Nombre de places stationnement			20 places

STATIONNEMENT SOUTERRAIN

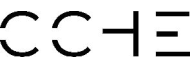
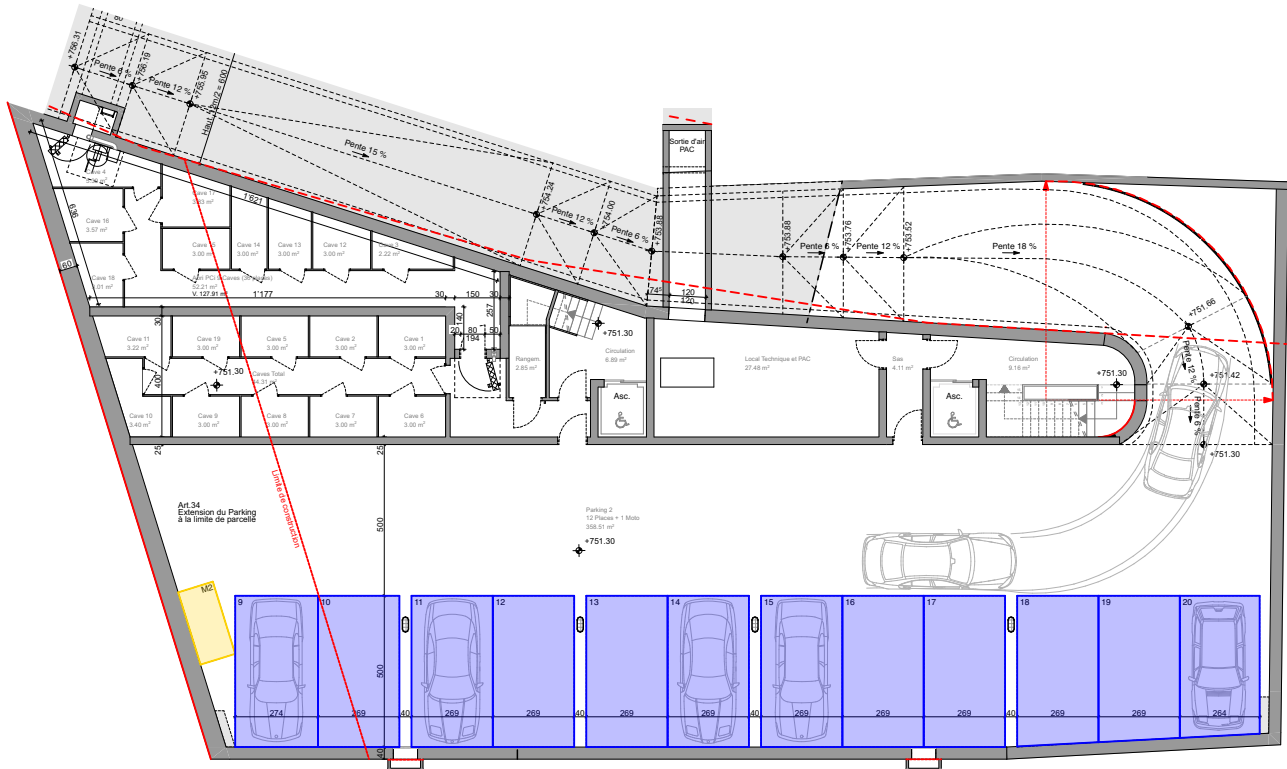
Nombre de places de parking

Places de parking	19
Place de parking PMR	1
TOTAL	20
Places motos	2

Sous-sol -1



Sous-sol -2



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

MAITRE D'OUVRAGE
ERE (VAUD) 2 SA
Chemin de la Croisette 55c
CH - 1260 Nyon

Page N° : .14
Date de mise à jour : 15.07.26
Nom du Fichier : 23160_ARC_MAE_GEN

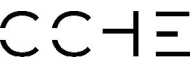
STATIONNEMENT SOUTERRAIN
1:250

MONTBLESSON
PARCELLE 244

CALCUL STATIONNEMENT VELO

PROJET : CALCUL PLACES STATIONNEMENT VELOS
Selon la norme VSS SN 640 065

Nombre de pièces		55
Nombre de vélos (1pl./pièce)		55
Nombre de place vélo couvert (Sous-sols int.)	70 %	39
Nombre de place vélo non-couvert (Rez. ext.)	30 %	16



ARCHITECTE

CCHE Lausanne SA
Rue du Grand-Pré 2b - CP 320
1000 Lausanne
lausanne@cche.ch

Tél. +41 21 321 44 66

www.cche.ch

MAITRE D'OUVRAGE

ERE (VAUD) 2 SA
Chemin de la Croisette 55c
CH - 1260 Nyon

Page N° : .15

Date de mise à jour : 15.07.26

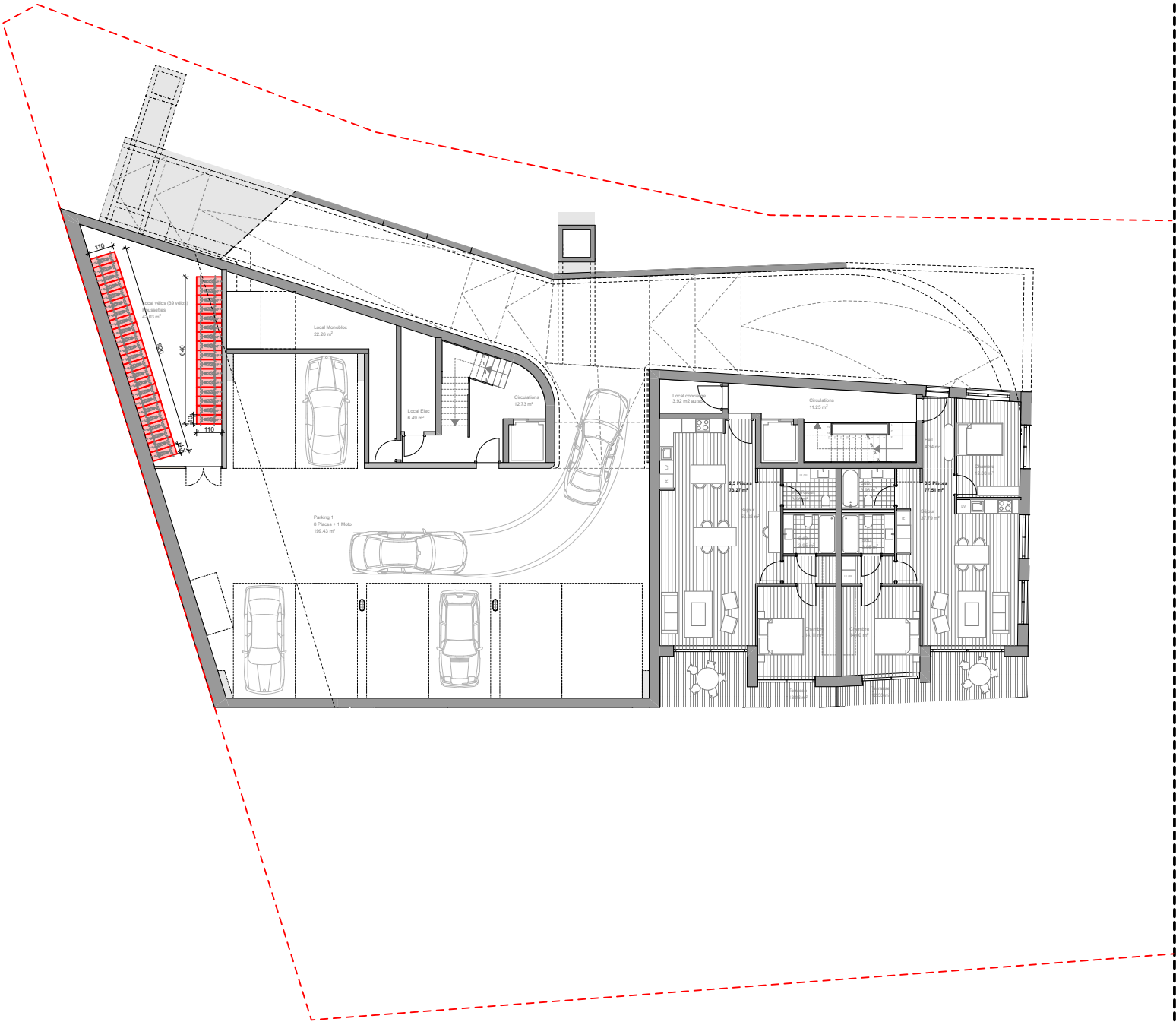
Nom du Fichier : 23160_ARC_MAE_GEN

CALCUL STATIONNEMENT VELO

MONTBLESSON
PARCELLE 244

Nombre de places vélos intérieures

Places vélos intérieures - local vélos 39



Nombre de places vélos extérieures

Places vélos extérieures - local vélos 16

