

2010.02

1026 Denges - Route de la Pâle 1 - Parcelle 293 -CAMAC 241844

Assainissement énergétique et aménagements divers des bâtiments ECA
n°253a et 253b pour l'exploitation d'une société d'échafaudages.
Création d'un logement de service. Aménagements extérieurs divers.

Propriété de ES Dépôts Sàrl

Lussy-sur-Morges, le 26.08.2025

SELON DOSSIER DU 26.08.2025

Données du Registre Foncier

60. Surface de la parcelle n° 293	11'171.0 m2
Plan d'affectation (cantonaux/communaux)	
61. Surface en zone à bâtir (plan d'enquête du géomètre)	10'955.0 m2
Zone agricole protégée 16 LAT (Zone protégée des couloirs de la Venoge et du Veyron)	216.0 m2
Genre(s) et nature de bâtiment(s) :	
Bâtiment industriel n° ECA 253a	3'783.0 m2
Bâtiment commercial n° ECA 253b	346.0 m2
Accès, places privées, jardin	7'042.0 m2
Propriétaire(s):	
ES Dépôts Sàrl	

SURFACE BÂTIE (SB)		
Bâtiment ECA n° 253a (existant)	SB :	3'783.0 m2
Surface ajoutée après isolation n° ECA 253a		24.5 m2
Bâtiment ECA n° 253b (existant)	SB :	346.0 m2
62. Total SB après rénovation (ECA n° 253a + n° 253b)	SB :	4'153.5 m2
64. Coefficient d'occupation du sol (COS) après rénovation :		0.38

SURFACE BRUTE UTILE DES PLANCHERS (SBPu)		
Bâtiment ECA n° 253a (existant)	SBPu :	5'344.1 m2
Surface ajoutée après isolation n° ECA 253a		81.7 m2
Bâtiment ECA n° 253a après rénovation (bâtiment industriel mixte)	SBPu :	5'425.8 m2
Bâtiment ECA n° 253b après rénovation (couvert stockage)	SBPu :	346.0 m2
63. Total SBPu après rénovation (ECA n° 253a + n° 253b)		5'771.8 m2
63. dont consacré au logement		127.2 m2
64. Coefficient d'utilisation du sol (CUS) après rénovation :		0.53

VOLUME BÂTI		
Bâtiment ECA n° 253a (existant)		27'023.5 m3
Bâtiment ECA n° 253b (existant)		1'304.0 m3
65. Volume bâti existant (bâtiments ECA n° 253a et n° 253b) :		28'327.5 m3
Bâtiment ECA n° 253a (rénové)		27'793.2 m3
Bâtiment ECA n° 253b (rénové)		1'304.0 m3
65. Volume bâti rénové (bâtiments ECA n° 253a et n° 253b) :		29'097.2 m3

PLACES DE PARC SELON NORME VSS 640 281				
Genre d'affectation	Unité de référence		Personnel	Visiteurs, clients
Industrie, artisanat	Par 100 m2 SBP		1.00	0.20
Entrepôts et dépôts	Par 100 m2 SBP		0.10	0.01
Administration d'industrie	Par 100 m2 SBP		2.00	0.50
Appartement concierge	Par 100 m2 SBP		1.00	0.10
Autres commerces	Par 100 m2 SV		1.50	3.50
Bâtiment ECA n° 253a				
Genre d'affectation	SBP	SV	Personnel	Visiteurs, clients
Industrie, artisanat (Ateliers)	3220.0	0	33	7
Administration d'industrie (Bureaux)	2078.7	0	42	11
Appartement concierge	127.2	0	2	1
Autres commerces	0	0	0	0
Total (bâtiment ECA n° 253a) :			77	19
				96 pl
Bâtiment ECA n° 253b				
Genre d'affectation	SBP	SV	Personnel	Visiteurs, clients
Industrie, artisanat	0	0	0	0
Entrepôts et dépôts (Stockage)	346	0	1	1
Administration d'industrie	0	0	0	0
Autres commerces	0	0	0	0
Total (bâtiment ECA n° 253b) :			1	1
				2 pl
Total :			78	20
Facteur de réduction			0.5	0.5
Total pondéré (bâtiments ECA n° 253a et ECA n° 253b) :			39	10
Total besoin minimum en cases de stationnement du projet :				49 pl
Places extérieures pour voitures utilitaires				19
Places extérieures pour voitures électriques				10
Places extérieures pour camionnettes				6
Total offre en cases de stationnement du projet :				35 pl

PLACES DE STATIONNEMENT POUR LES DEUX-ROUES SELON NORME VSS 640 065				
Bâtiment ECA n° 253a				
Genre d'affectation	Unité de référence		Personnel	Visiteurs, clients
Industrie, artisanat	Emplois	40	8	2
Entrepôts et dépôts (estimation)	Emplois	5	1	0.5
Administration d'industrie (estim.)	Emplois	20	4	1
Besoin mimum en cases de stationnement (bâtiment ECA n° 253a) :			13	3.5
				16.5 pl
Bâtiment ECA n° 253b				
Genre d'affectation	Unité de référence		Personnel	Visiteurs, clients
Industrie, artisanat		0	0	0
Entrepôts et dépôts	Emplois	5	1	0.5
Loisirs, sports et culture	Emplois	0	0	0
	Vestiaire	0		
Autres commerces		0	0	0
Besoin mimum en cases de stationnement (bâtiment ECA n° 253b) :			1	0.5
				1.5 pl
Repartition (bâtiment ECA n° 253a et ECA n° 253b)			Personnel	Visiteurs, clients
Installation ouverte (places à courte durée)			4	4
Installation couverte (places à longue durée)			10	0
Dont part pour véhicules spéciaux			2	1
Total besoin minimum en places vélos du projet :			13 + 3.5 =	16.5 pl
Installation ouverte (places à courte durée)				10
Installation couverte (places à longue durée)				2
Total offre en places vélos du projet :				12
Dont pour véhicules spéciaux				1.0
Total besoin en places vélos du projet (bâtiments ECA n° 253a et 253b) :			16.5 + 1.5 =	18
Installation ouverte (places à courte durée)				0
Installation couverte (places à longue durée)				18
Total offre en places vélos du projet (bâtiments ECA n° 253a et 253b) :				18 pl
Dont pour véhicules spéciaux				2 pl

INDICE DE VERDURE (IV)		
Surface de la parcelle n° 293	STd :	11'171 m2
Indice minimum de verdure	0,20 x 11171 =	2'234.2 m2
<i>Attention : les toitures végétalisées ne sont pas comprises dans cet indice</i>		
Total surfaces des plantations du projet :		930.7
Total surfaces en grilles-gazon du projet :		1396.4
Total du projet :		2327.1
Plantations minimum selon article 85 du RPGA en vigueur :		2234.2
Différence		92.9 m2