

Projet à Denges

Zone d'habitation collective A

Projet parcelles 246 et 247 à Denges

Mandant: Habidom SA

Phase projet

Projet Octobre 2025

Zone d'habitation collective A

parcelle 246	2 333,00 m ²
parcelle 247	994,00 m ²
	3 327,00 m ²

IUS selon RPGA	1,1	3 659,70 m ²
Bonus 5% art 97, al 4 de la LATC (avec Minergie)	1,15	3 826,05 m ²

Soit SPB maximum considérée pour l'avant-projet (sans Minergie) 3 659,70 m²

Report de la SPB maximum parcelles 246 et 247			3 659,70	
Bâtiment n° 225, surface à soustraire	Rez inférieur	arr.	170,00	
Bâtiment n° 225, surface à soustraire	Rez-de-Ch.	arr.	335,00	
Bâtiment n° 225, surface à soustraire	Etage 1	arr.	335,00	
Bâtiment n° 225, surface à soustraire	Etage 2	arr.	335,00	
Bâtiment n° 225, surface à soustraire	Etage 2	arr.	335,00	1 510,00
Solde de SPB			2 149,70	
Report du solde de SPB			2 149,70	
Bâtiment n° 225, surface en réserve isolation périphérique à soustraire	Rez inférieur	arr.	15,00	
Bâtiment n° 225, surface en réserve isolation périphérique à soustraire	Rez-de-Ch.	arr.	20,00	
Bâtiment n° 225, surface en réserve isolation périphérique à soustraire	Etage 1	arr.	20,00	
Bâtiment n° 225, surface en réserve isolation périphérique à soustraire	Etage 2	arr.	20,00	
Bâtiment n° 225, surface en réserve isolation périphérique à soustraire	Etage 2	arr.	20,00	95,00
Solde de SPB			2 054,70	

Tableau des surfaces SPB de la faisabilité sans Minergie

niveau			total m2
Rez-de-chaussée			268,30
1er étage			276,60
2ème étage			268,30
3ème étage			268,30
Combles			268,30
Surcombles (mezzanine)			97,70
Total SPB			1 447,50 m2

Report du solde de SPB sur les deux parcelles 246 et 247	2 054,70 m2
Nouveau bâtiment à soustraire	1 447,50
Solde de SPB après travaux (réserve pour extension sur 246)	607,20 m2

Surface habitable bâtie du parc locatif avec remaniement parcellaire

IOS (335+270)/ (2'333+994) 605 3 327 **0,18**

Droits à bâtir à reporter de la parcelle 246

Parcelle 247	994,00	
IUS maximum sans droits à bâtir de la parcelle 246	1,1	1093,40 0,9091
SPB du projet parcelle 247 à soustraire		1447,50
		354,10
Surface à transférer de la parcelle 246 pour réaliser le projet	0,9091	321,91 m2