

COMMUNE DE SAINT-SULPICE

PLAN DRESSE POUR ENQUETE

Coordonnées moyennes : 2°53'2580 / 1°15'1780

Altitude approx. : 390 m

Plan n° 11

Echelle 1 : 500

Etabli sur la base des données cadastrales
Cotes et implantation fournies par l'architecte

renaud burnand

Géomètres officiels - Ingénieurs du génie rural EPF/SIA
Ch. du Devin 51 - 1012 Lausanne - Tél. 021 321 38 80
Email : info@renaud-burnand.ch - Fax. 021 321 38 89
Site : www.renaud-burnand.ch

Le géomètre officiel :

Lausanne, le 13 octobre 2025
Modifié le 25 novembre 2025



Propriété de la Commune de Saint-Sulpice, pour le compte d'Equitim Fondation de placement
Parcelle 290

Habitation avec affectation mixte, n°ECA 955a	398 m²
Bâtiment public, n°ECA 955b de 17 m² (souterrain)	- m²
Bâtiment public, n°ECA 955c de 296 m² (souterrain)	- m²
Bâtiment public, n°ECA 955d de 99 m² (souterrain)	- m²
Place-jardin	2'689 m²
Revêtement dur	744 m²
Surface cadastrale totale :	3'831 m²

Servitude :

ID. : 2004/000399 : Ch. Canalisation(s) : sous-station de transformation et passages

Dérogation :

- Distance entre bâtiments, art. 4.4 al. 1 et 13.4 du RGATC, selon art. 4.4 al. 2

Voisins :

Voir le plan de situation ci-contre

Zone(s) :	Zone de moyenne densité
Secteur de protection des eaux :	üB
Degré de sensibilité au bruit :	II
Note au recensement architectural :	Aucune

Visa de la municipalité :

PIÈCE DÉPOSÉE À L'ENQUÊTE
au Greffe Municipal de
ST-SULPICE
14 FEV. 2026

du
au 15 MARS 2026
L'ATTESTE

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ
Le Syndic: La Secrétaire:

E. Dubuis

S. Decré

La Commune :

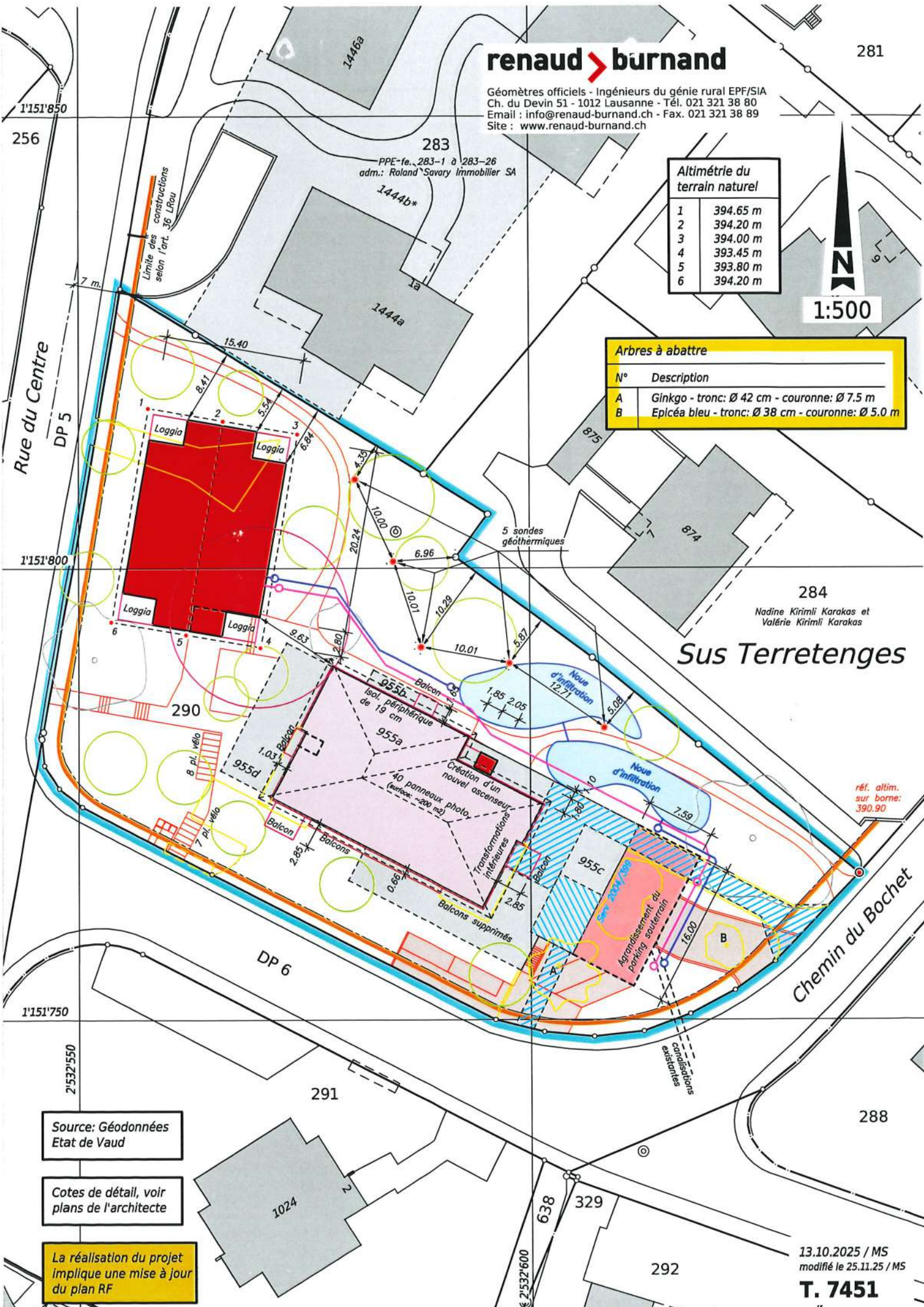
Par procuration : Equitim Fondation de placement

La maître de l'ouvrage :

Equitim Fondation de placement

Equitim Fondation de placement
p.a. Fundim SA
Place Bel-Air 1 - 1003 Lausanne
Tél. 021 566 59 01
www.equitim.ch

T.7451



CH. DU BOCHET 1

CONSTRUCTION D'UN NOUVEAU BATIMENT ET
REHABILITATION AVEC EXTENSION DU SOUS-SOL

CANALISATIONS

BATIMENTS A ET B

ENQUETE

Date de création : 14.10.2025
Format du plan : 50 x 70 [cm]
Nom du fichier : Z:\25022 Chemin du Bochet 1 à St-Sulpice\04_PLANS NFIC\Canalisations\25022_Niv ±0.00 : Canalisations

Dessin : FN
Contrôle : AS
Niv ±0.00 : -

MODIFICATIONS:

A
B
C

REFERENCES:

Plan architecte : 06.08.2025 RDR 250806 RDR tous plans DWG
Plan CVSE : 09.10.2025 BeGreen 7230079-32 - Plan base AMEX_25.05.08

INGENIEUR :

NF NICOLAS FEHLMANN
INGENIEURS CONSEILS SA
Place du Casino 4 - CP - 1110 Morges 1 - CH
Rue du Grand-Cône 3 - 1003 Lausanne - CTI
Rue de Lyon 120 - 1203 Genève - CH
www.nf.ch
bureau@nf.ch
Tél: 021.804.68.80

ARCHITECTE :

RDR architectes SA
Avenue Ed.-Daples 54, CP 1286 - 1001 Lausanne
Tél: 021.612.01.01 Email: architectes@rdr.ch

PLAN D'INGENIEUR N°

25058-002

LEGENDE

	Conduite EC projet		Conduite EC existante
	Bassin de rétention		Conduite EC démolie
	Conduite EU projet		Conduite EU existante
	Drainage projet		Conduite EU démolie

Remarques:

- Tous les réseaux existants sont placés de manière approximative.
- Le type de bassin de rétention est à définir.

PIÈCE DÉPOSÉE À L'ENQUÊTE
au Greffe Municipal ou
ST-SULPICE

du 14 FEV. 2025

au 15 MARS 2025

L'ATTESTE

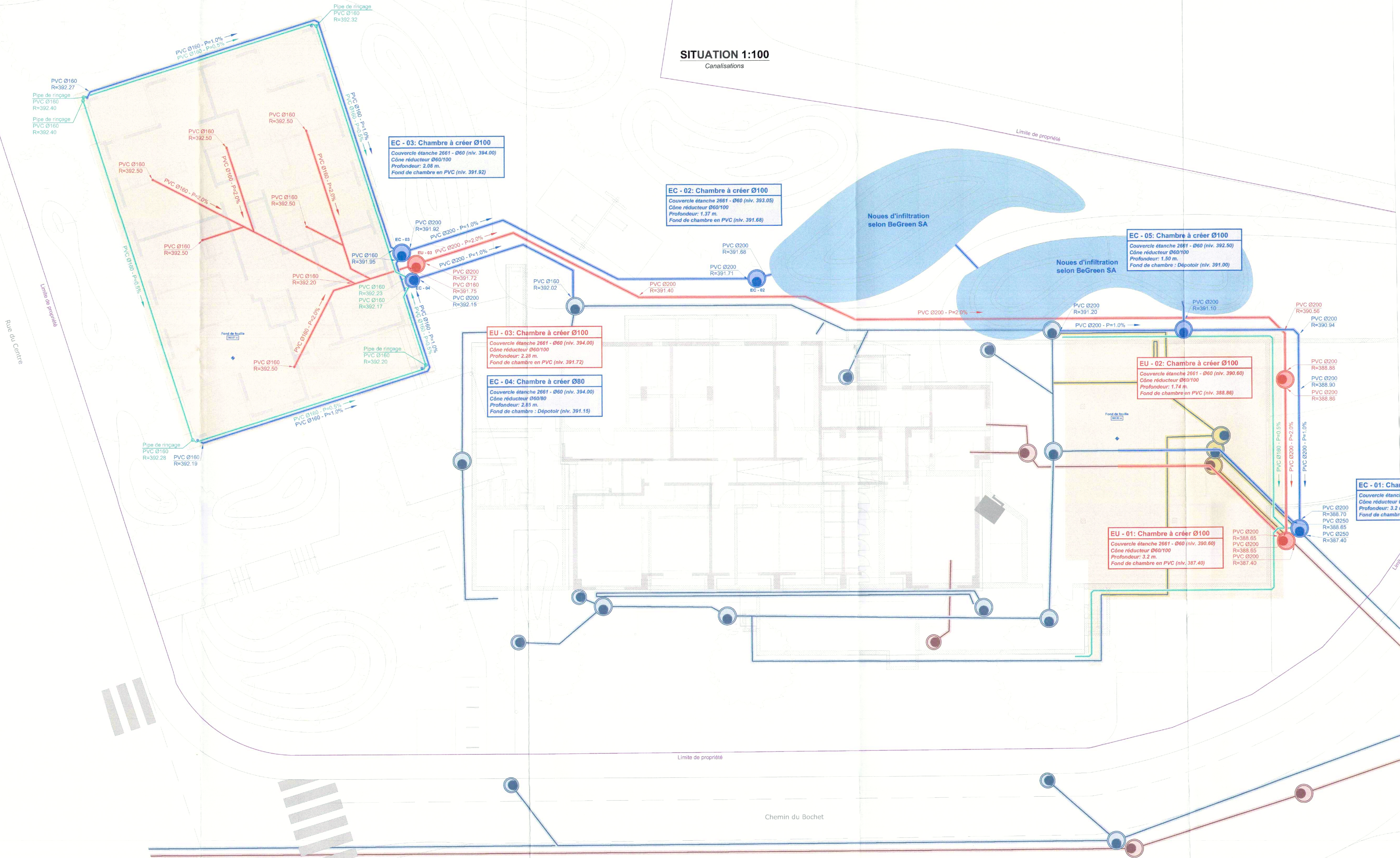
AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

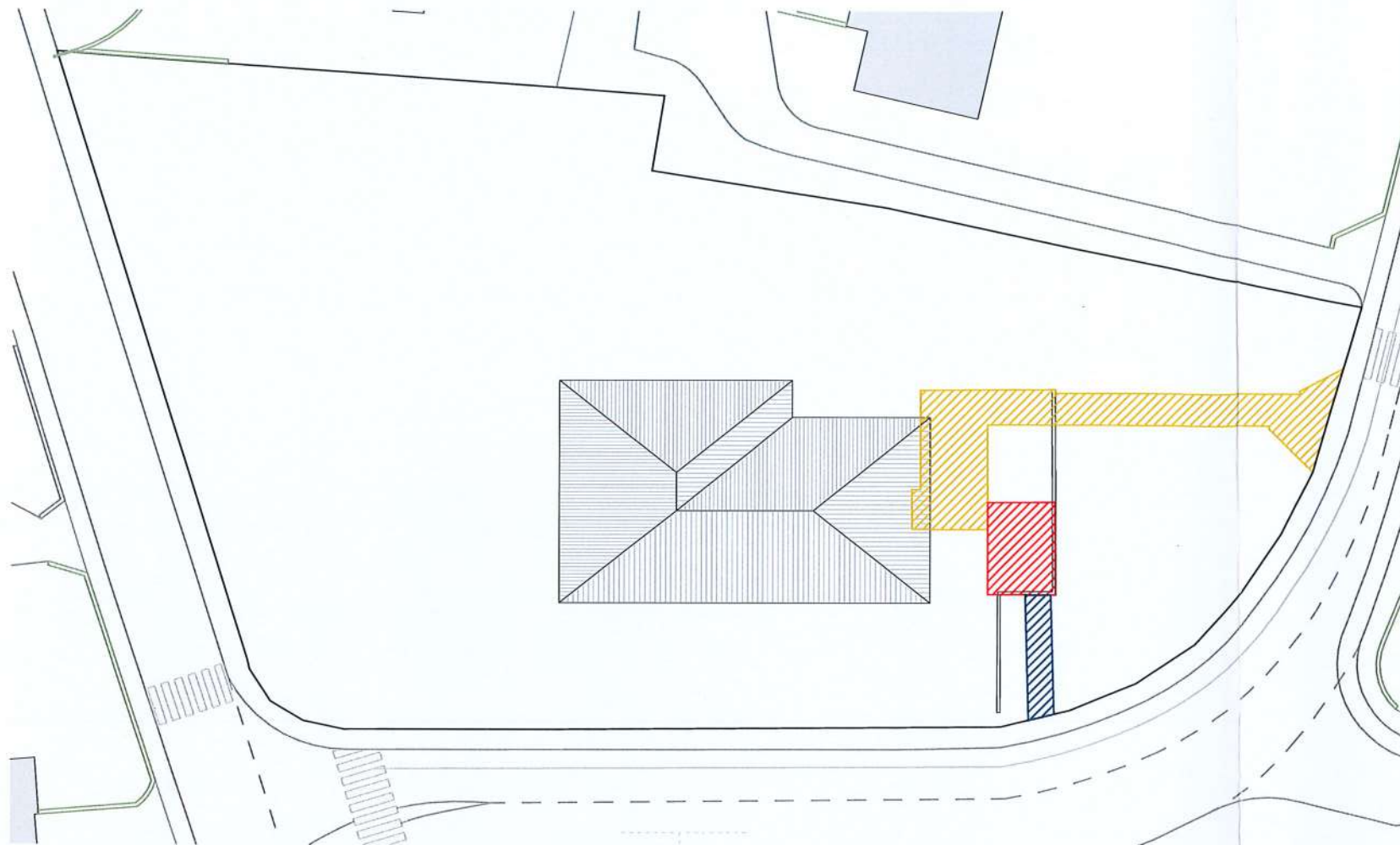
Le Syndic: La Secrétaire

E. Dubois S. Decro

SITUATION 1:100

Canalisations





SERVITUDES EXISTANTES

Serv 184'161 id 2004/399
Canalisations, local et passages pour sous station

PIÈCE DÉPOSÉE À L'ENQUÊTE
au Greffe Municipal de
ST-SULPICE

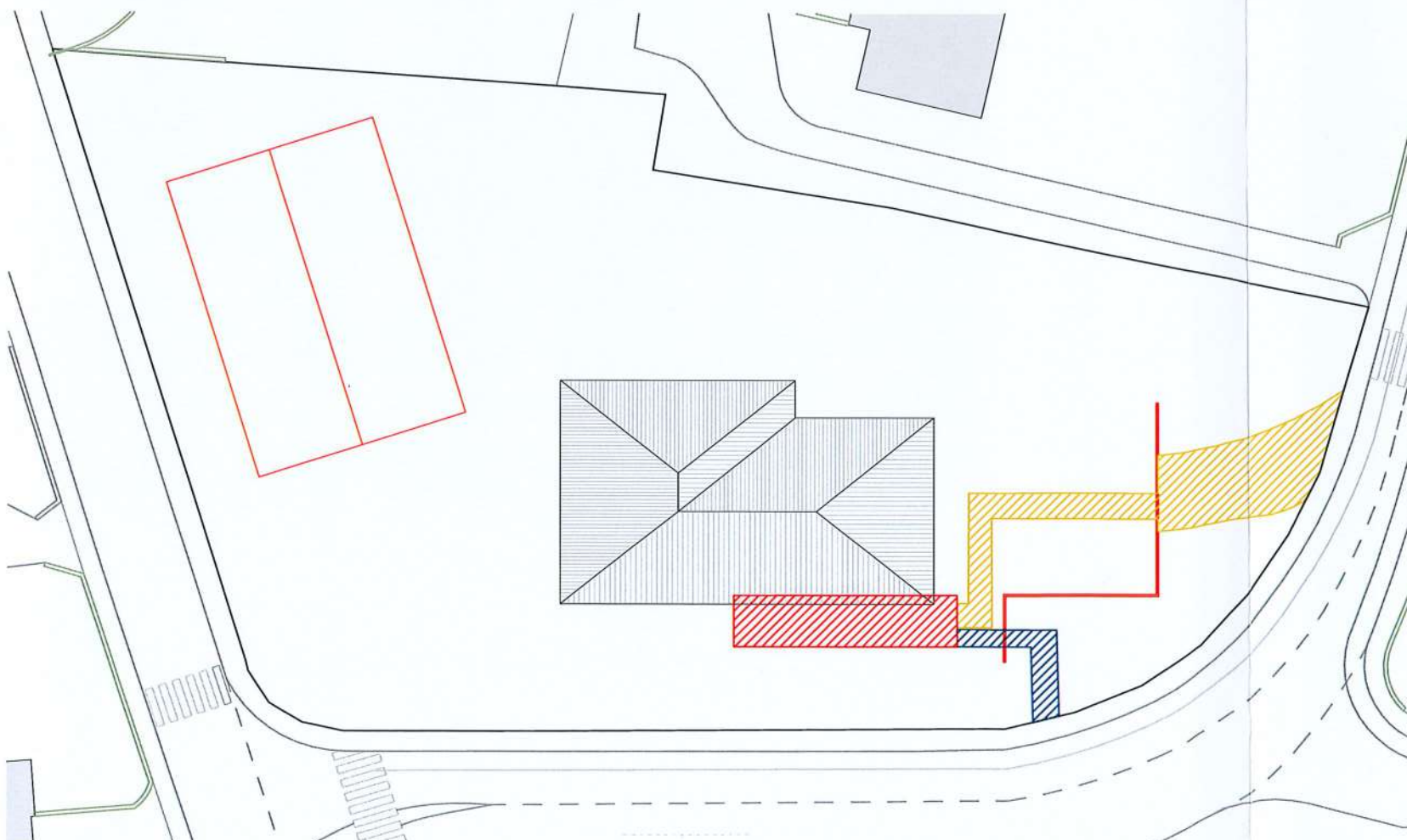
du 14 FEV. 2026

au 15 MARS 2026

L'ATTESTE

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ
Le Syndic: La Secrétaire:

E. Dubuis S. Decré



SERVITUDES PROPOSÉES

Serv 184'161 id 2004/399
Canalisations, local et passages pour sous station

CÔNES ET DISTANCES DE VISIBILITÉ

La sortie du parking débouche sur une route de desserte locale. Conformément à l'art. 15, al. 3 de l'OSR, tout usager quittant le parking perd la priorité par rapport aux autres usagers de la route.

La visibilité du débouché est contrôlée selon la norme VSS 40'273 :

Visibilité sur le trottoir :

La visibilité sur une distance de 20 m., calculée à 3.00 m. de la bordure arrière du trottoir, est assurée sur la gauche et sur la droite.

Visibilité sur la chaussée :

La distance de visibilité est dépendante de la vitesse pratiquée sur la chaussée (la valeur inférieure de la norme est retenue car il s'agit d'une route locale, sans déclivité). La vitesse légale sur le tronçon étant de 50 km/h, la distance de visibilité doit être de 50 mètres.

Le point d'observation est défini à 3.00 m. en arrière de la bordure entre le trottoir et la chaussée.

La visibilité du débouché est conforme à la norme VSS 40'273 :

- Visibilité est sur la gauche : > 50 mètres
- Visibilité sur la droite : 52,6 mètres

**PIÈCE DÉPOSÉE À L'ENQUÊTE
au Greffe Municipal de
ST-SULPICE**

du 14 FEV. 2026

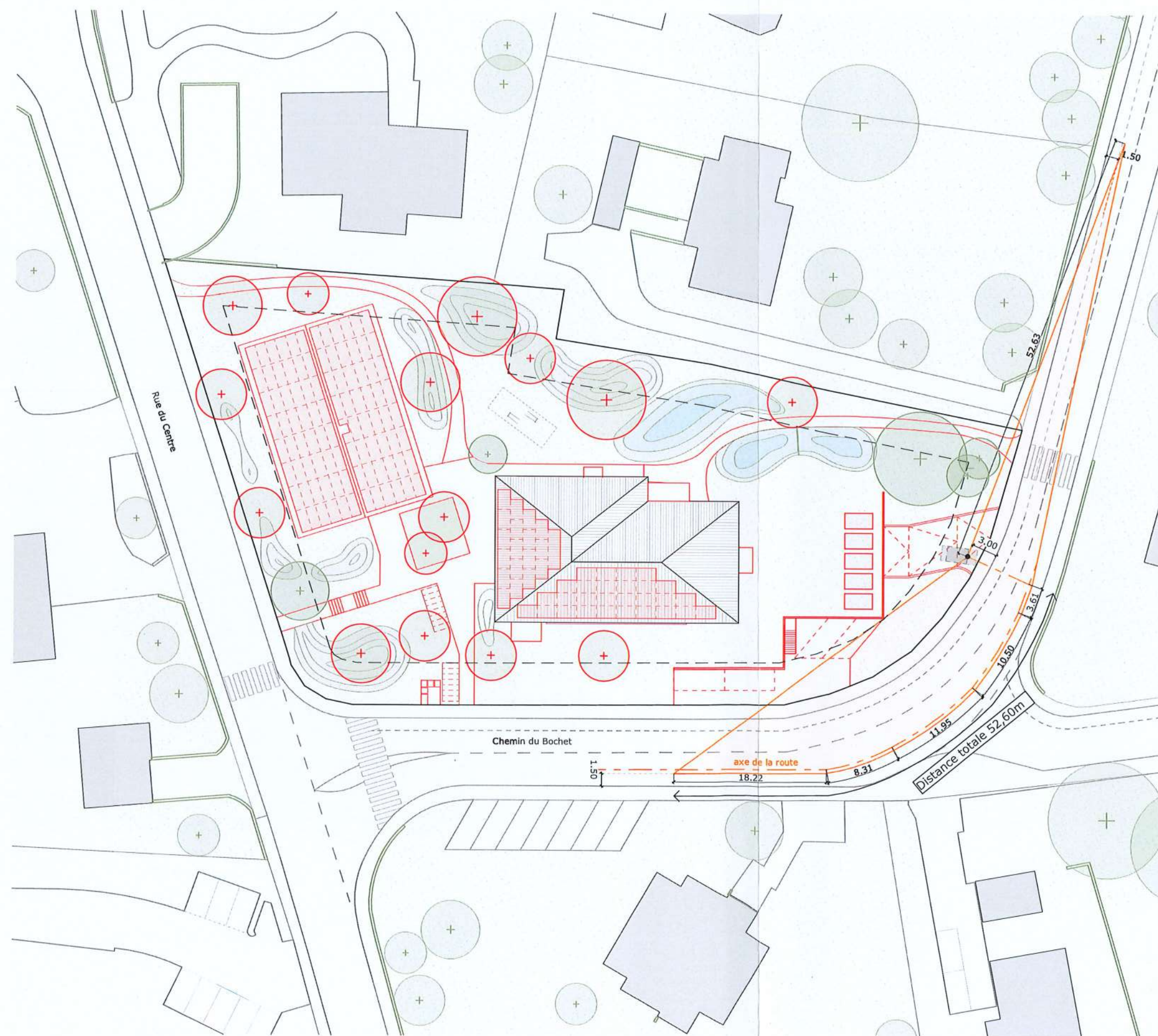
au 15 MARS 2026

L'ATTESTE

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ
Le Syndic: La Secrétaire:

E. Dubuis

S. Decré



MAÎTRE DE L'OUVRAGE
Equitim
Place de Bel-Air 1 | 1003 Lausanne
Tél. 021 566 59 05
info@fundim.ch

ARCHITECTE
RDR architectes SA
Avenue Dapples 54 | 1007 Lausanne
Tél. 021 612 01 01
architectes@rdr.ch

ARCHITECTE PAYSAGISTE
BeGreen Architecture Paysagère
Rte de Bellens 3 | 1042 Bioley-Orjulaz
Tél. 021 732 10 00
info@bgap.ch

INGÉNIEUR CIVIL
Nicolas Fehrmann Ingénieurs Conseils
Place du Casino 4 | 1110 Morges
Tél. 021 904 68 80
bureau@nfc.ch

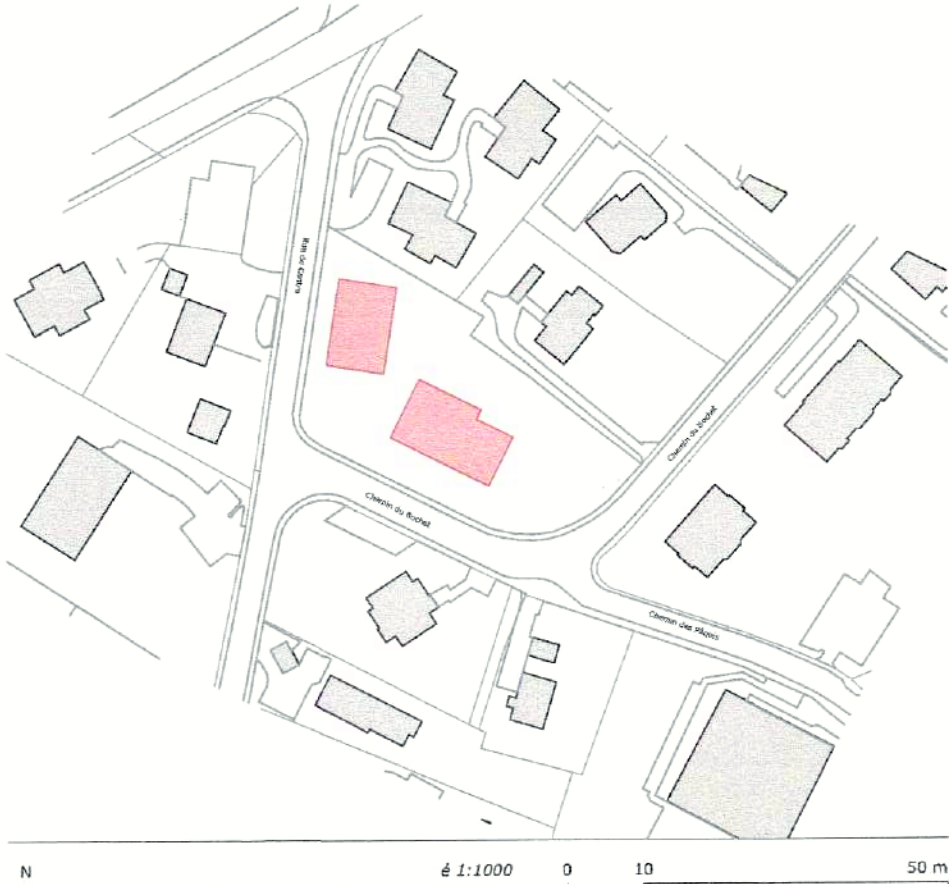
INGÉNIEUR CVSE
Nexo Energie SA
Grand-Rue 32 | 1515 Villars-le-Comte
Tél. 079 638 09 04
info@nexo-energie.ch

PHYSIQUE DU BÂTIMENT
Nexo Energie SA
Grand-Rue 32 | 1515 Villars-le-Comte
Tél. 079 638 09 04
info@nexo-energie.ch

INGÉNIEUR ACOUSTICIEN
d'Silence Acoustique SA
Ch. Isabelle de Montolieu 161 | 1010 Lausanne
Tél. 021 601 44 59
silence@d'silence.ch

EXPERT SECURITE INCENDIE
Fire Safety & Engineering SA
Rue de la Paix 11 | 1820 Montreux
Tél. 021 333 45 80
info@se-es.ch

GEOMETRE
Renaud & Burnand
Chemin du Devrin 1012 Lausanne
Tél. 021 321 38 80
info@renaud-burnand.ch



Le propriétaire de la parcelle
promettant - superficier | **Commune de Saint Sulpice** Equitim Fondation de Placement

Equitim Fondation de Placement
p.a. Fundim SA
Droit distinct et permanent
promettant - superficier | **Equitim Fondation de Placement** par procuration
1024 566 59 01
www.equitim.ch

Les architectes | **RDR architectes SA** M. Antoine Barc

Lieu et date | Lausanne, le 02.12.2025

Phase 3.33 - Demande d'autorisation CBO_33_ARC_GN_PLA_S01_0101_A_Plan du sous-sol			
N° Affaire 1353	CBO_33_ARC_GN_PLA_S01_		
Echelle 1:100	Modifications	Dessin	Date Indice
Format 84.10 x 59.40 cm			
Dessin			
Date 28.11.25			

LEGENDE

Éléments nouveaux
Éléments existants
Éléments à démolir

PIÈCE DÉPOSÉE À L'ENQUÊTE
au Greffe Municipal de
ST-SULPICE

du 14 FEV. 2026

au 15 MARS 2026

L'ATTESTE

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

Le Syndic: E. Dubuis La Secrétaire: S. Decré



MÂÎTRE DE L'OUVRAGE
Eclairix
Rue de Sâp-Ar 1 | 1003 Lausanne
Tél. 021 566 59 00
info@eclairix.ch

ARCHITECTE
RDR architectes SA
Avenue Desjeux 24 | 1007 Lausanne
Tél. 021 612 01 01
architectes@rdr.ch

ARCHITECTE PAYSAGISTE
DeGree Architecture Paysagère
Rue de Bellerive 1 | 1005 Bellerive-Dejeux
Tél. 021 732 10 00
info@degree.ch

INGÉNIEUR CIVIL
Nicolas Fichmann Ingénieurs Conseils
Place du Centre 4 | 1110 Morges
Tél. 021 814 68 80
bureau@nfc.ch

INGÉNIEUR CVSE
Neos Energie SA
Grand-Rue 32 | 1515 Villars-le-Comte
Tél. 079 438 09 04
info@neos-energie.ch

PHYSIQUE DU BÂTIMENT
Silence Acoustique SA
Ch. Taubelle de Montreuil 161 | 1010 Lausanne
Tél. 021 611 44 99
silence@silence.ch

EXPERT SÉCURITÉ INCENDIE
Fire Safety & Engineering SA
Rue du La Paix 1 | 1020 Montreuil
Tél. 021 315 45 80
info@fs-e.ch

GÉOMÈTRE
Bernard & Bernard
Chemin du Lévrier 1012 Lausanne
Tél. 021 321 39 80
info@bernard-bernard.ch

Le propriétaire de la parcelle
promettant : superficie

Equitim Fondation de placement
pour l'indemnité
Equitim SA
Ch. de la Vallée 1 | 1003 Lausanne
Tél. 021 315 45 80
www.equitim.ch

Droit d'usage et permanent
promettant : superficie

Les architectes
RDR architectes SA
M. Antoine Barc
Lausanne, le 02.12.2025

Phase 3.33 - Demande d'autorisation | CBO_33_ARC_GN_PLA_R00_0103_A_Plan du Rez-de-Chaussée

N° Affaire	1353	CBO_33_ARC_GN_PLA_R00_0103_A_Plan du Rez-de-Chaussée
Echelle	1:100	Modifications
Format	18-90 x 84-10 cm	Desain
Desain		Date
Date	28.11.25	

LEGENDE

Éléments nouveaux
Éléments existants
Éléments à démolir

PIÈCE DÉPOSÉE À L'ENQUÊTE
au Greffe Municipal de
ST-SULPICE
du 15 FÉV. 2025
au 15 MARS 2025
L'ATTESTE
AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ
Le Secrétaire
E. Dubois
S. Bore

MAÎTRE DE L'OUVRAGE
Equitim
Place de Bel-Air 1 | 1003 Lausanne
Tél. 021 566 59 05
info@fundim.ch

ARCHITECTE
RDR architectes SA
Avenue Dapples 54 | 1007 Lausanne
Tél. 021 612 01 01
architectes@rdr.ch

ARCHITECTE PAYSAGISTE
DeGreen Architecture Paysagère
Rte de Bellens 3 | 1042 Biéville-Orléans
Tél. 021 804 68 60
info@bgap.ch

INGENIEUR CIVIL
Nicolas Fehrmann Ingénieurs Conseils
Place du Casino 4 | 1110 Morges
Tél. 021 804 68 60
bureau@nfc.ch

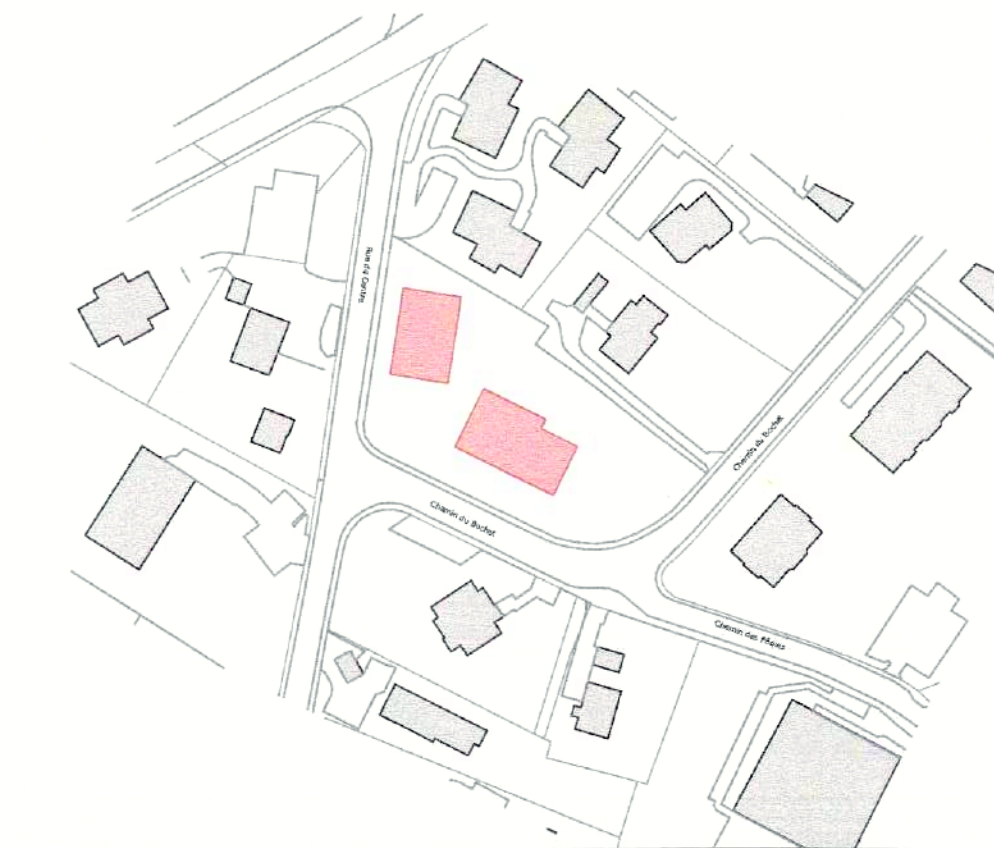
INGENIEUR CVSE
Nexo Energie SA
Grand-Rue 32 | 1515 Villars-le-Comte
Tél. 079 638 09 04
info@nexo-energie.ch

PHYSIQUE DU BÂTIMENT
Nexo Energie SA
Grand-Rue 32 | 1515 Villars-le-Comte
Tél. 079 638 09 04
info@nexo-energie.ch

INGENIEUR ACOUSTICIEN
d'Silence Acoustique SA
Ch. Isabelle de Montlieu 151 | 1010 Lausanne
Tél. 021 801 44 59
info@d-silence.ch

EXPERT SECURITE INCENDIE
Fire Safety & Engineering SA
Rue de la Paix 11 | 1620 Montreux
Tél. 021 333 45 80
info@fire-sa.ch

GEOMETRE
Renaud & Burnand
Chemin du Devin 1012 Lausanne
Tél. 021 321 38 80
info@renaud-burnand.ch



4:1/1000 0 10 50 m

Le propriétaire de la parcelle promettant - superfluitant : **Commune de Saint Sulpice** Equitim Fondation de placement p.a. Fundim SA Place Bel-Air 1 | 1003 Lausanne

Droit distinct et permanent promettant - superfluitant : **Equitim Fondation de placement** Place Bel-Air 1 | 1003 Lausanne

Les architectes : **RDR architectes SA** M. Antoine Barc

Lieu et date : Lausanne, le 02.12.2025

Phase 3.33 - Demande d'autorisation		CBO_33_ARC_GN_PLA_E01_0104_A_Plan du 1er étage				
N° Affaire	1353	CBO_33_ARC_GN_PLA_E01_				
Echelle	1:100	Modifications		Dessin	Date	Indice
Format	84.10 x 59.40 cm					
Dessin						
Date	28.11.25					

LEGENDE

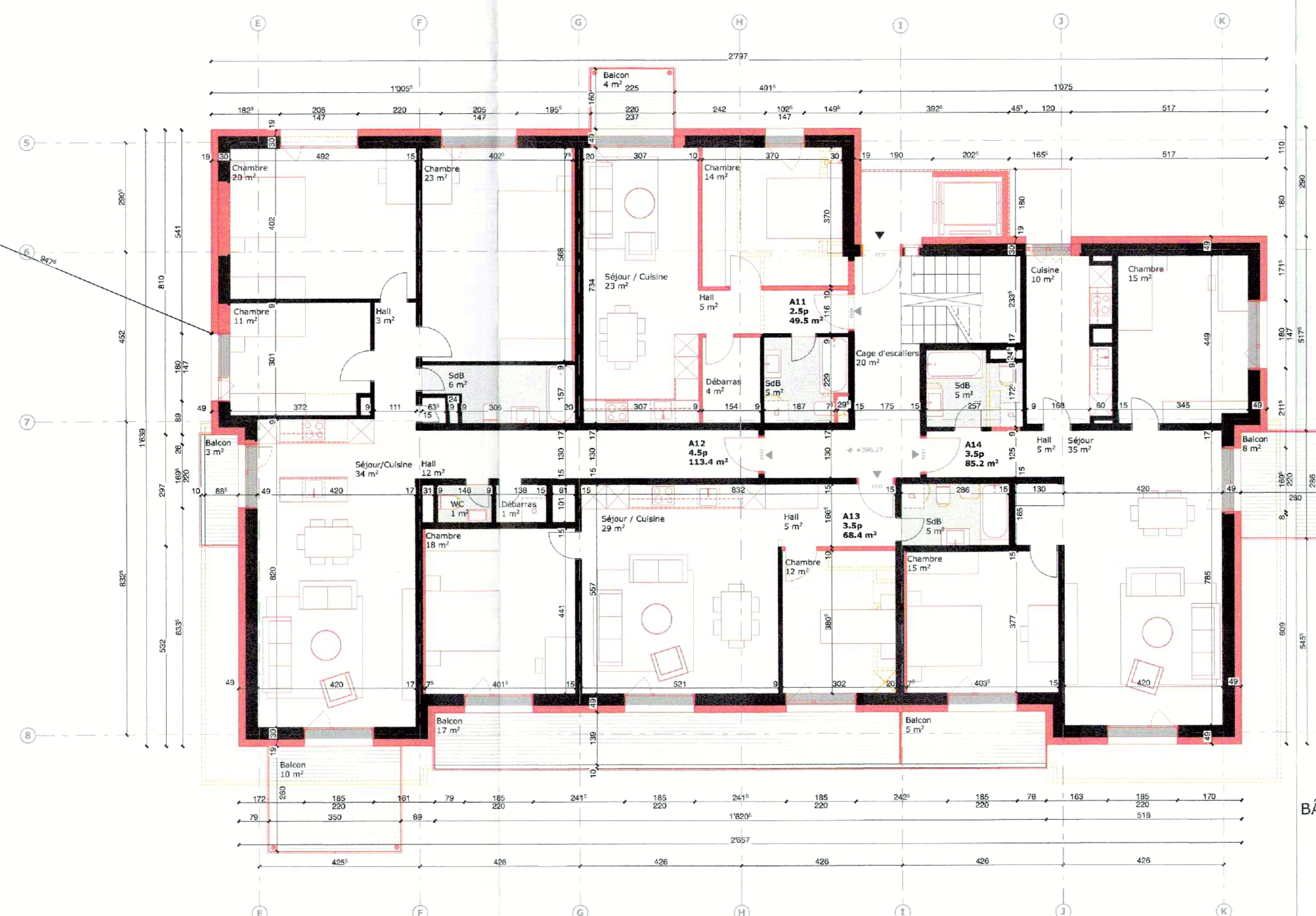
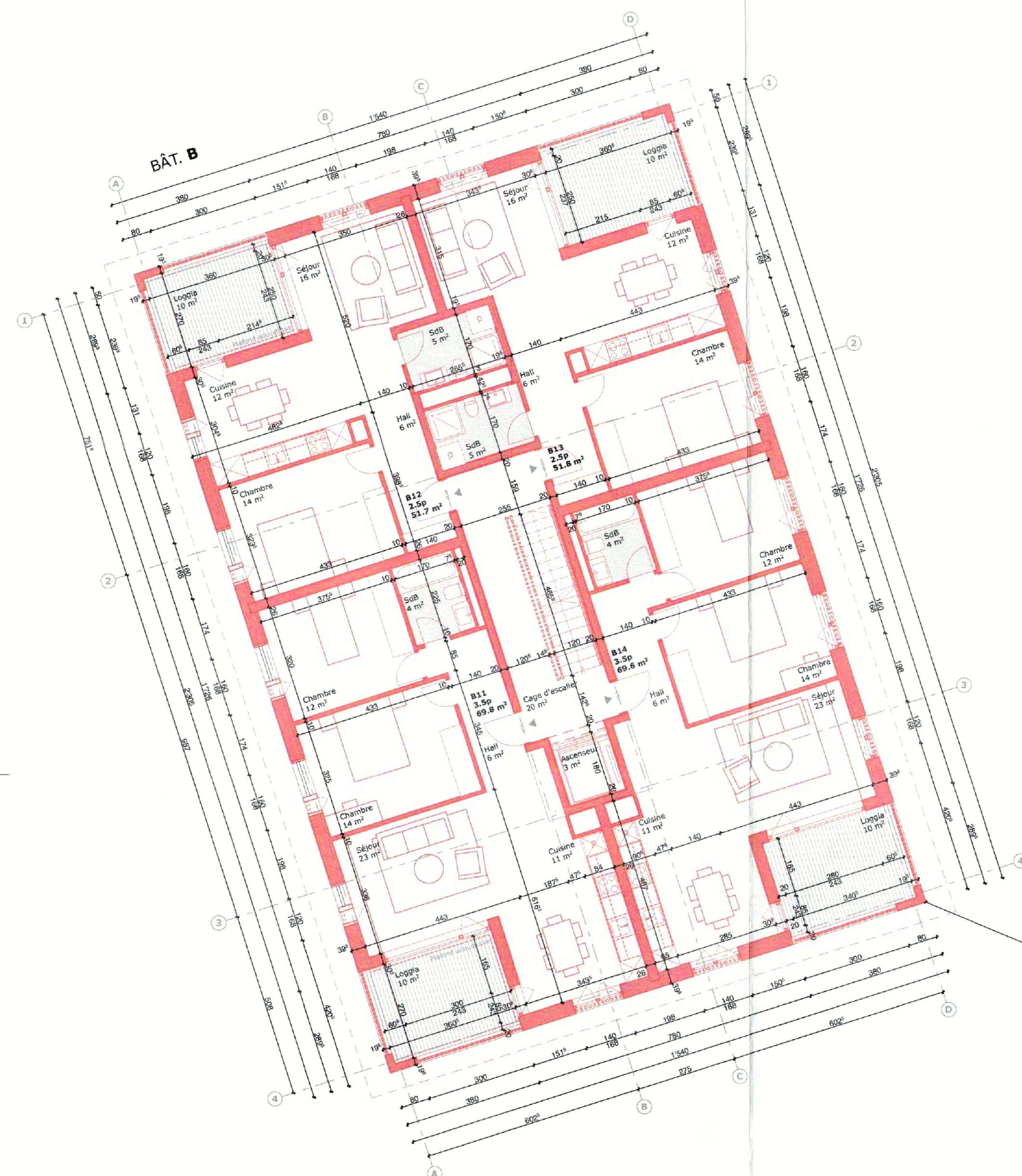
Éléments nouveaux
Éléments existants
Éléments à démolir

PIÈCE DÉPOSÉE À L'ENQUÊTE
au Greffe Municipal de
ST-SULPICE

du 14 FEV. 2026
au 15 MARS 2026
L'ATTESTE

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ
Le Syndic: E. Dubuis
La Secrétaire: S. Decré

BÂT. A



MAÎTRE DE L'OUVRAGE
Equitim
Place de Bel-Air 1 | 1003 Lausanne
Tél. 021 566 59 05
info@fundim.ch

ARCHITECTE
RDR architectes SA
Avenue Dagnies 54 | 1007 Lausanne
Tél. 021 612 01 01
architectes@rdr.ch

ARCHITECTE PAYSAGISTE
BeGreen Architecture Paysagère
Rue de Bettens 3 | 1042 Boissy-Orzuz
Tél. 021 732 10 00
info@bgap.ch

INGENIEUR CIVIL
Nicolas Fehrmann Ingénieurs Conseils
Place du Casino 4 | 1110 Morges
Tél. 021 804 66 80
bureau@nfc.ch

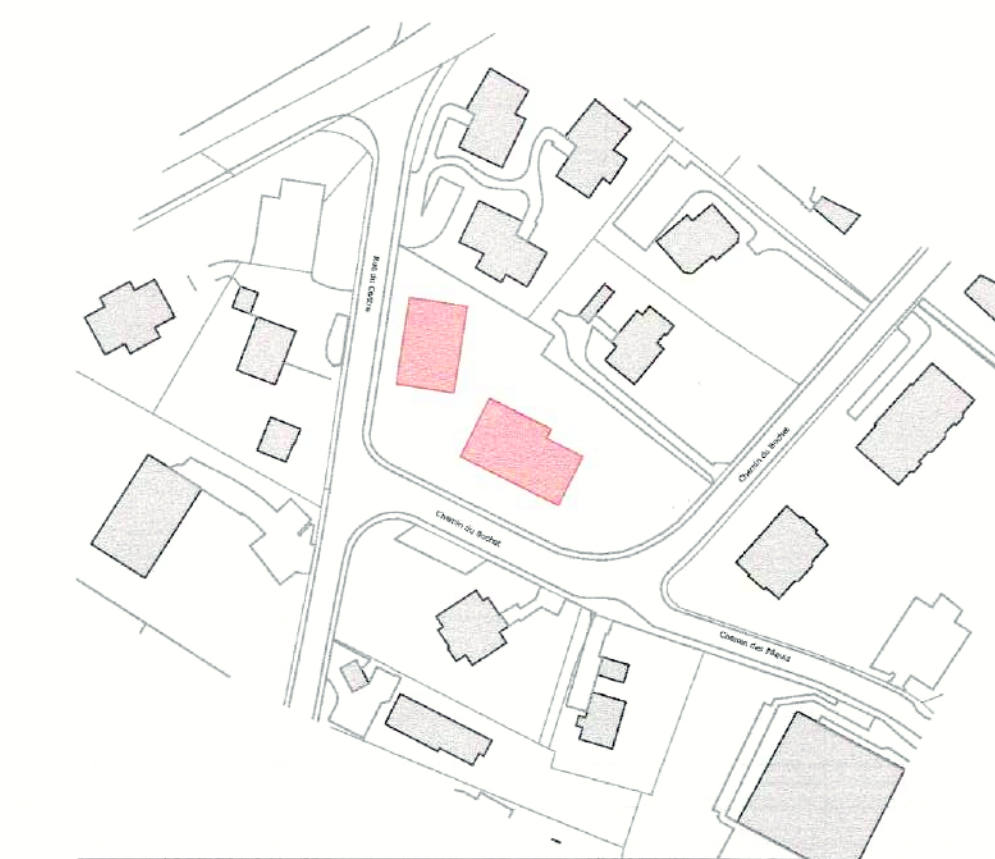
INGENIEUR CVSE
Nexo Energie SA
Grand-Rue 32 | 1515 Villars-le-Comte
Tél. 079 638 09 04
info@nexo-energie.ch

PHYSIQUE DU BÂTIMENT
Nexo Energie SA
Grand-Rue 32 | 1515 Villars-le-Comte
Tél. 079 638 09 04
info@nexo-energie.ch

INGENIEUR ACOUSTICIEN
d'Silence Acoustique SA
Ch. Isabelle de Montolieu 161 | 1010 Lausanne
Tél. 021 601 44 59
silence@delance.ch

EXPERT SECURITE INCENDIE
Fire Safety & Engineering SA
Rue de la Paix 11 | 1820 Montreux
Tél. 021 333 45 80
info@se-es.ch

GEOMETRE
Renard & Burnand
Chemin du Devin 1012 Lausanne
Tél. 021 321 38 80
info@renard-burnand.ch



0 10 50 m

1:1000

N

Le propriétaire de la parcelle

promettant - superficiaire

Commune de Saint Sulpice

Equitim Fondation de placement

Dr. Fundim SA

Place de Bel-Air 1 | 1003 Lausanne

Tél. 021 566 59 05

www.equitim.ch

Les architectes

RDR architectes SA

M. Antoine Barc

Lieu et date

Lausanne, le 02.12.2025

Phase 3.33 - Demande d'autorisation | CBO_33_ARC_GN_PLA_E02_0105_A_Plan du 2ème étage

N° Affaire | 1353 | CBO_33_ARC_GN_PLA_E02_

Echelle | 1:100 | Modifications | Dessin | Date | Indice

Format | 84.10 x 59.40 cm | | | | |

Dessin | | | | |

Date | 28.11.25 | | | |

LEGENDE

Éléments nouveaux
Éléments existants
Éléments à démolir

PIÈCE DÉPOSÉE À L'ENQUÊTE
au Greffe Municipal de
ST-SULPICE

du 14 FEV. 2026

au 15 MARS 2026

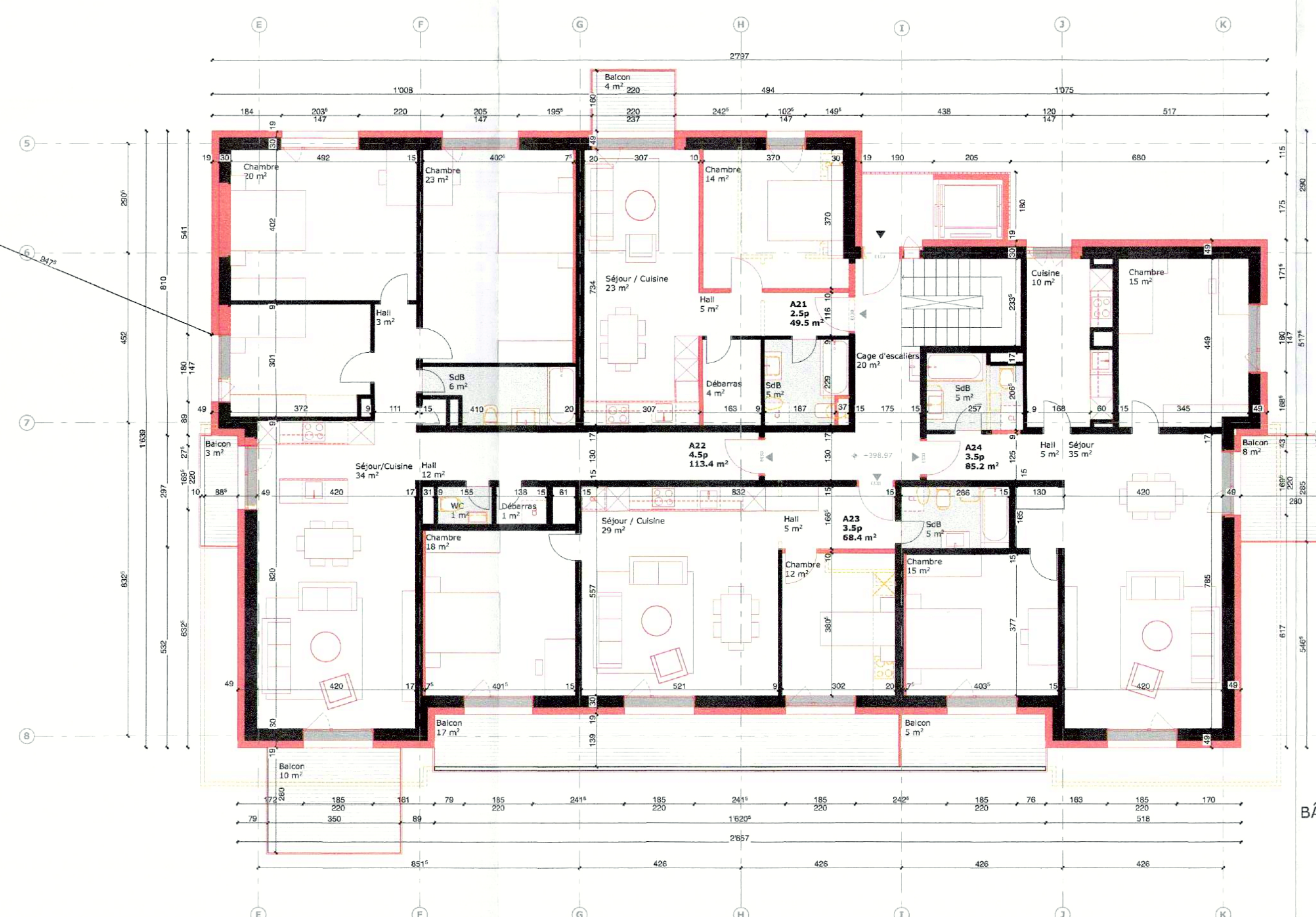
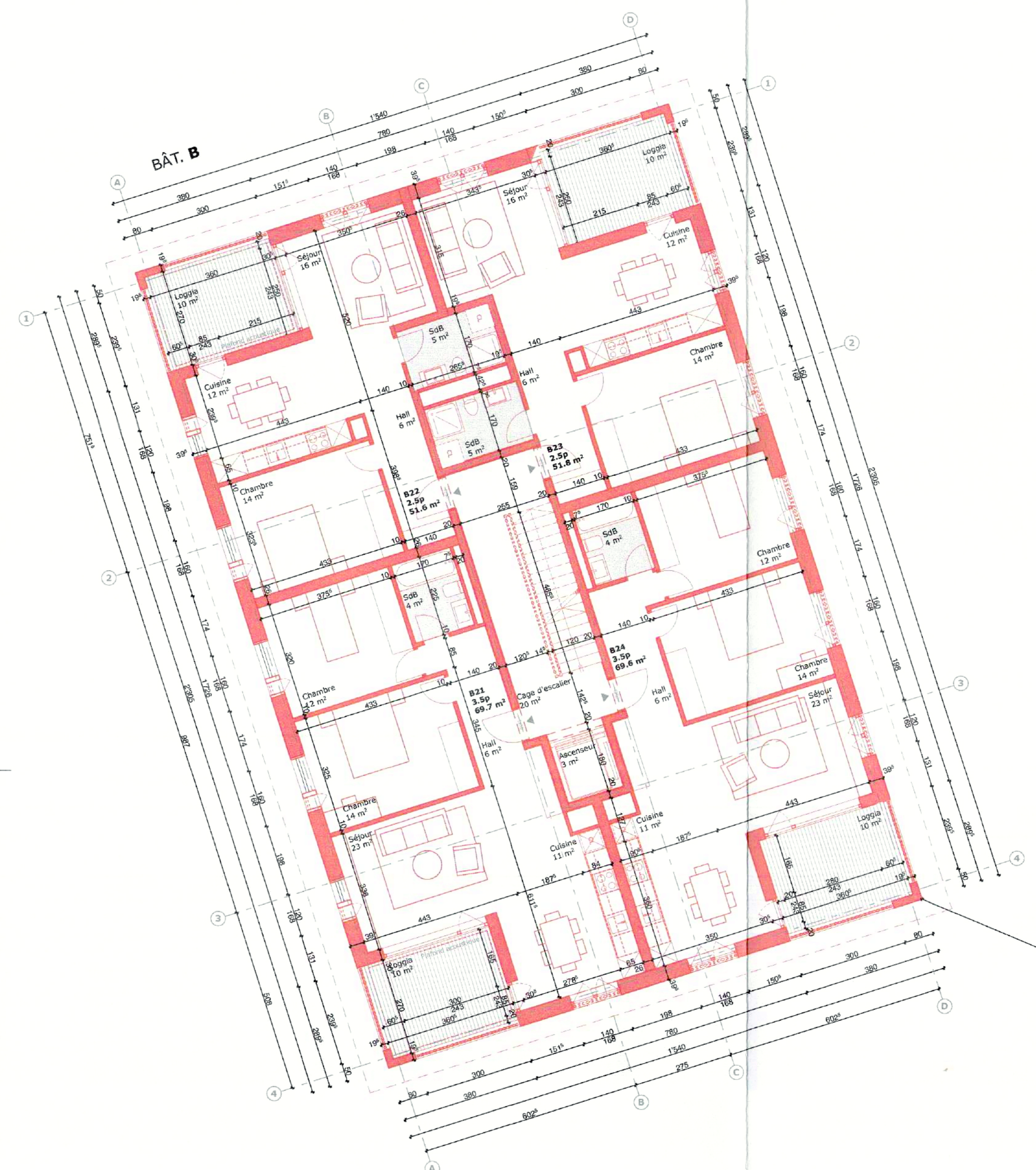
L'ATTESTE

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

Le Syndic: Le Secrétaire:

E. Dubuis S. Decré

BÂT. A



MAÎTRE DE L'OUVRAGE
Equitim
Place de Bel-Air 1 | 1003 Lausanne
Tél. 021 566 59 05
info@fundim.ch

ARCHITECTE
RDR architectes SA
Avenue Despières 54 | 1007 Lausanne
Tél. 021 612 01 01
architectes@rdr.ch

ARCHITECTE PAYSAGISTE
BeGreen Architecture Paysagère
Rte de Bettens 3 | 1042 Bièrey-Orjeuz
Tél. 021 732 10 00
info@bgap.ch

INGENIEUR CIVIL
Nicolas Fehrmann Ingénieurs Conseils
Place du Casino 4 | 1110 Morges
Tél. 021 804 68 80
bureau@nlic.ch

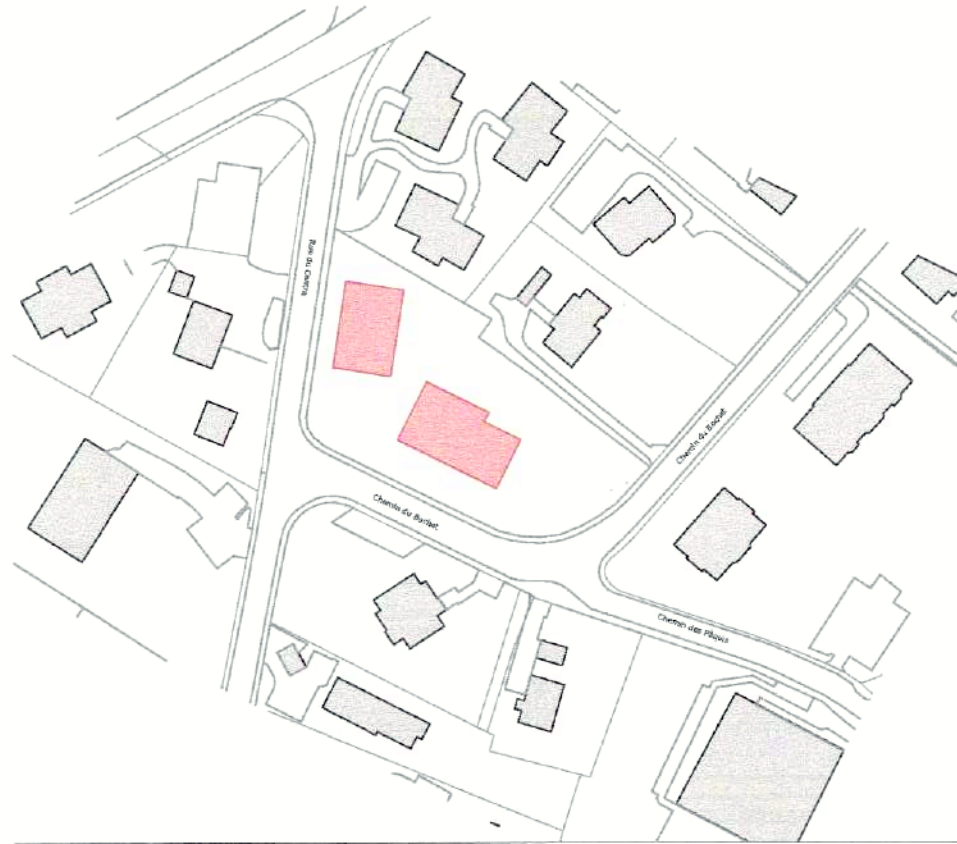
INGENIEUR CVSE
Nexo Energie SA
Grand-Rue 32 | 1515 Villars-le-Comte
Tél. 079 638 09 04
info@nexo-energie.ch

PHYSIQUE DU BÂTIMENT
Nexo Energie SA
Grand-Rue 32 | 1515 Villars-le-Comte
Tél. 079 638 09 04
info@nexo-energie.ch

INGENIEUR ACOUSTICHIEN
d'Silence Acoustique SA
Ch. Isabelle de Montlieu 161 | 1010 Lausanne
Tél. 021 601 44 59
silence@d'silence.ch

EXPERT SECURITE INCENDIE
Fire Safety & Engineering SA
Rue de la Paix 11 | 1820 Montreux
Tél. 021 333 45 80
info@fsa.ch

GEOMETRE
Renaud & Burnand
Chemin du Devin 1012 Lausanne
Tél. 021 321 38 80
info@renaud-burnand.ch



Le propriétaire de la parcelle
promettant - superfluitant

Commune de Saint Sulpice Equitim Fondation de placement
p.a. Fundim SA
Place Bel-Air - 1003 Lausanne
Tél. 021 566 59 05
www.fundim.ch

Droit distinct et permanent
promettant - superfluitaire

Equitim Fondation de placement
Tél. 021 566 59 05
www.fundim.ch

Les architectes

RDR architectes SA M. Antoine Barc

Lieu et date

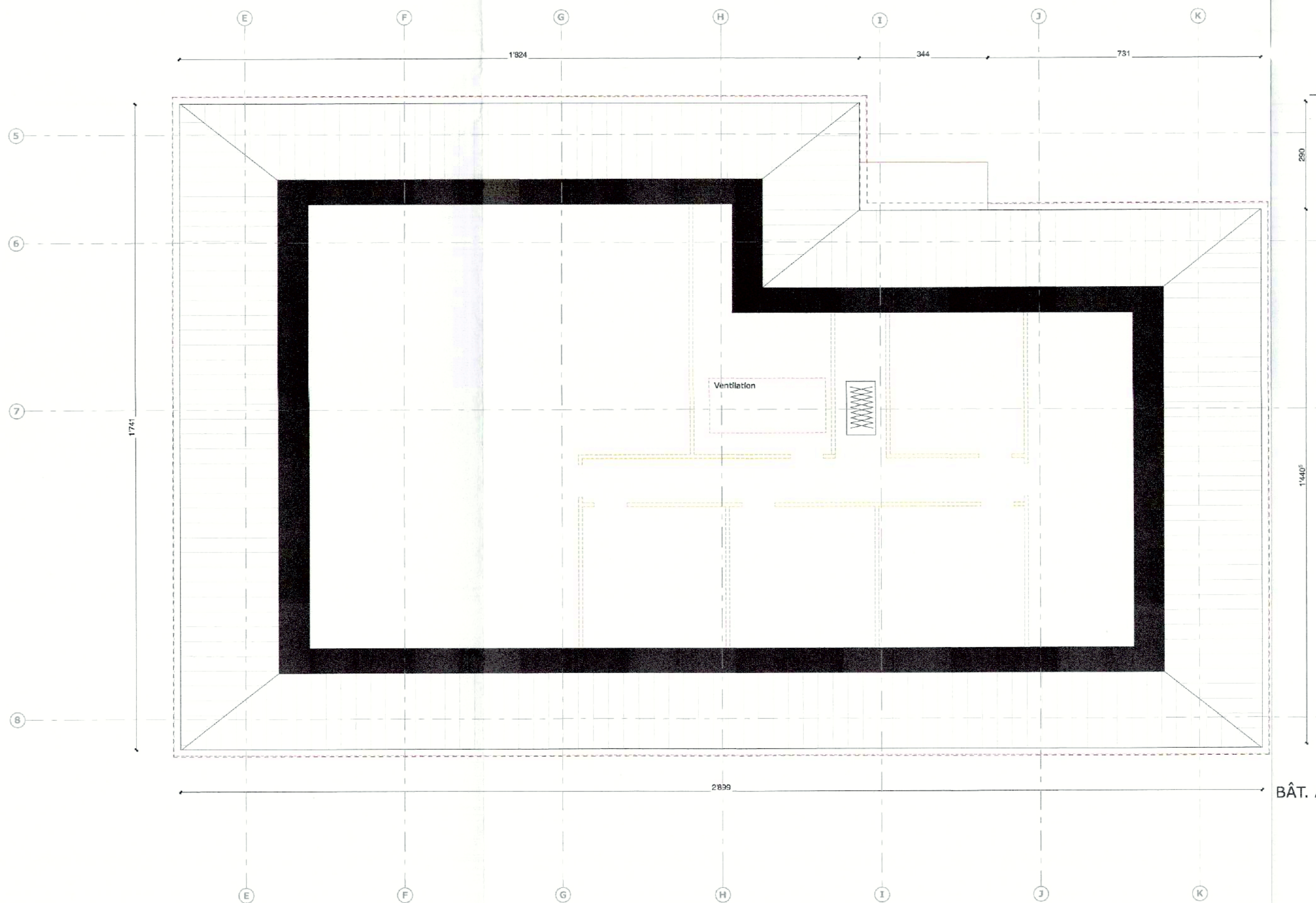
Lausanne, le 02.12.2025

Phase 3.33 - Demande d'autorisation		CBO_33_ARC_GN_PLA_COM_0106_A_Plan des combles			
N° Affaire	1353	CBO_33_ARC_GN_PLA_COM_			
Echelle	1:100	Modifications	Dessin	Date	Indice
Format	84.10 x 59.40 cm				
Dessin					
Date	28.11.25				

LEGENDE

Éléments nouveaux
Éléments existants
Éléments à démolir

PIÈCE DÉPOSÉE À L'ENQUÊTE
au Greffe Municipal de
ST-SULPICE
du 14. FEV. 2026
au 15 MARS 2026
L'ATTESTE
AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ
Le Syndic: E. Dubuis La Secrétaire: S. Decré



BÂT. A

St-Sulpice

Lausanne | Ch. du Bochet 1 | Parcelle 290

MÂTRE DE L'OUVRAGE
Equitim
Place de Bel-Air 1 | 1003 Lausanne
Tél. 021 566 59 05
info@fundim.ch

ARCHITECTE
RDR architectes SA
Avenue Dapples 54 | 1007 Lausanne
Tél. 021 612 01 01
architectes@rdr.ch

ARCHITECTE PAYSAGISTE
BeGreen Architecture Paysagère
Rue de Bellens 3 | 1042 Bière Orjeuz
Tél. 021 732 10 00
info@bgap.ch

INGENIEUR CIVIL
Nicolas Fehrmann Ingénieurs Conseils
Place du Casino 4 | 1110 Morges
Tél. 021 804 68 80
bureau@nfc.ch

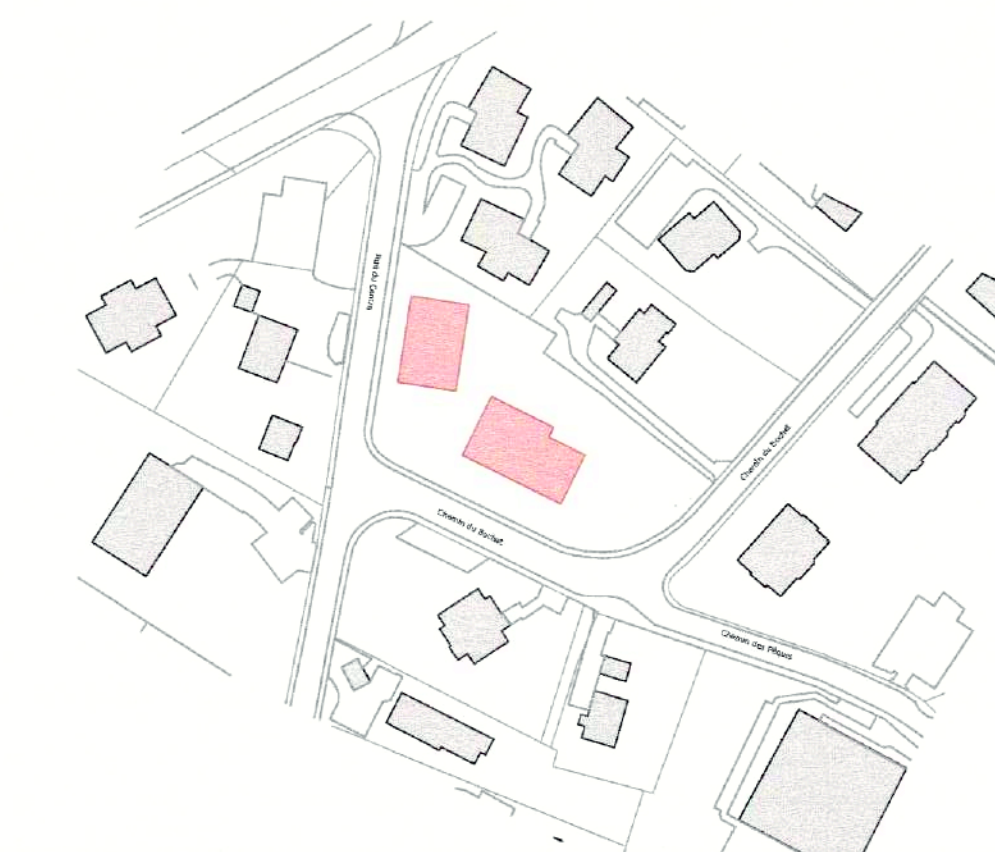
INGENIEUR CVSE
Nexo Energie SA
Grand-Rue 32 | 1515 Villars-le-Comte
Tél. 079 638 09 04
info@nexo-energie.ch

PHYSIQUE DU BÂTIMENT
Nexo Energie SA
Grand-Rue 32 | 1515 Villars-le-Comte
Tél. 079 638 09 04
info@nexo-energie.ch

INGENIEUR ACOUSTICIEN
d'Silence Acoustique SA
Ch. Isabelle de Montolieu 161 | 1010 Lausanne
Tél. 021 601 44 59
silence@dsilence.ch

EXPERT SECURITE INCENDIE
Fire Safety & Engineering SA
Rue de la Paix 11 | 1820 Montreux
Tél. 021 333 45 80
info@fse-as.ch

GEOMETRE
Renaud & Burnand
Chemin du Devin 1012 Lausanne
Tél. 021 321 39 60
info@renaud-burnand.ch



Le propriétaire de la parcelle
promettant - supercilier
Commune de Saint Sulpice Equitim Fondation de Placement
Equitim Fondation de Placement
Equitim Fondation de Placement
Equitim Fondation de Placement

Droit distinct et permanent
promettant - supercilier
Equitim Fondation de Placement
Equitim Fondation de Placement
Equitim Fondation de Placement
Equitim Fondation de Placement

Les architectes
RDR architectes SA
M. Patrick Carvalho
M. Antoine Barc
Lausanne, le 09.01.2026

Phase 3.33 - Demande d'autorisation		CBO_33_ARC_GN_PLA_TOI_0107_B_Plan de toitures				
N° Affaire	1353	CBO_33_ARC_GN_PLA_TOI_				
Echelle	1:100	Modifications		Dessin	Date	Indice
Format	84.10 x 59.40 cm	Panneaux photovoltaïques		inv	09.01.2026	B
Dessin						
Date	09.01.26					

LEGENDE

Éléments nouveaux
Éléments existants
Éléments à démolir

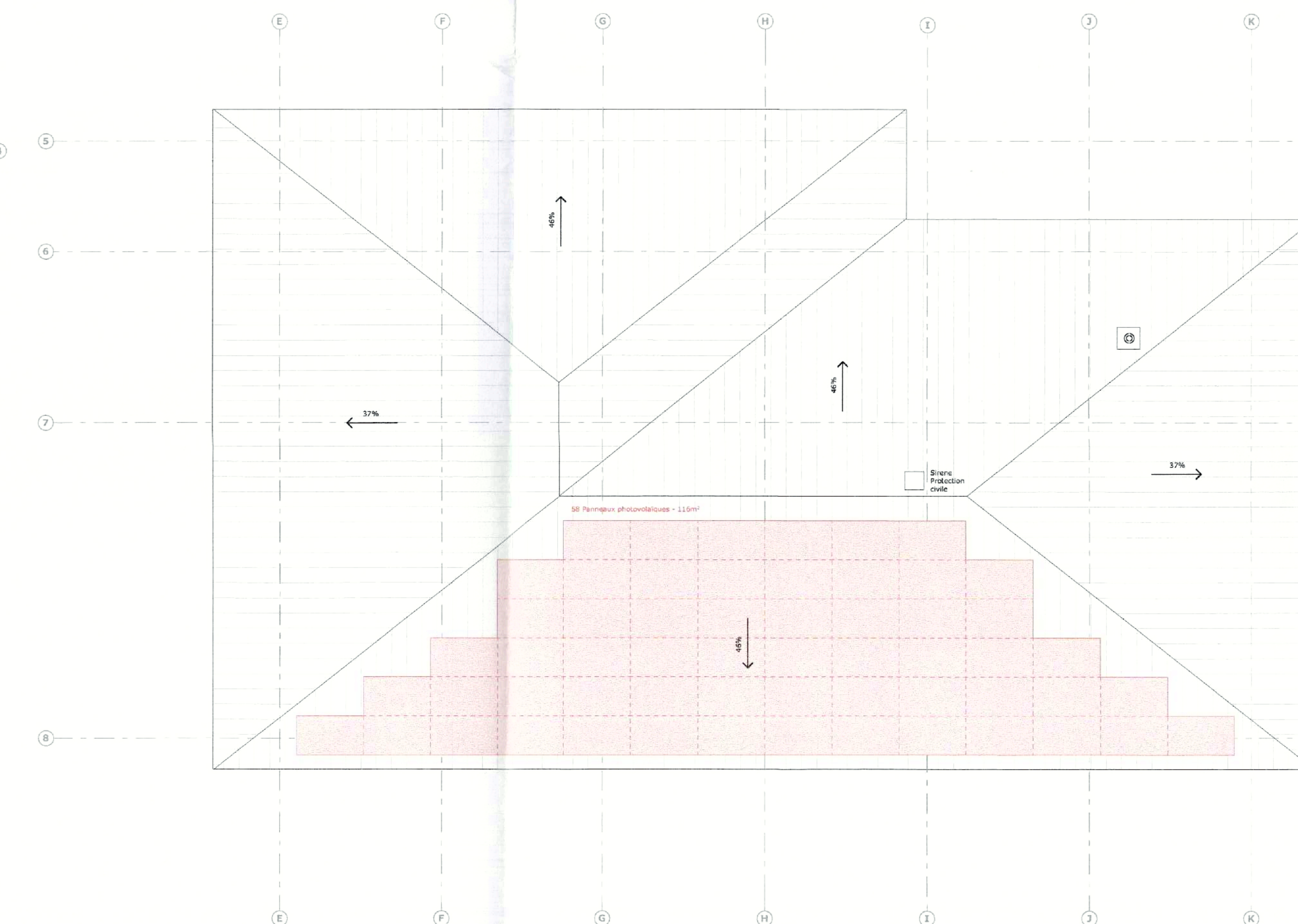
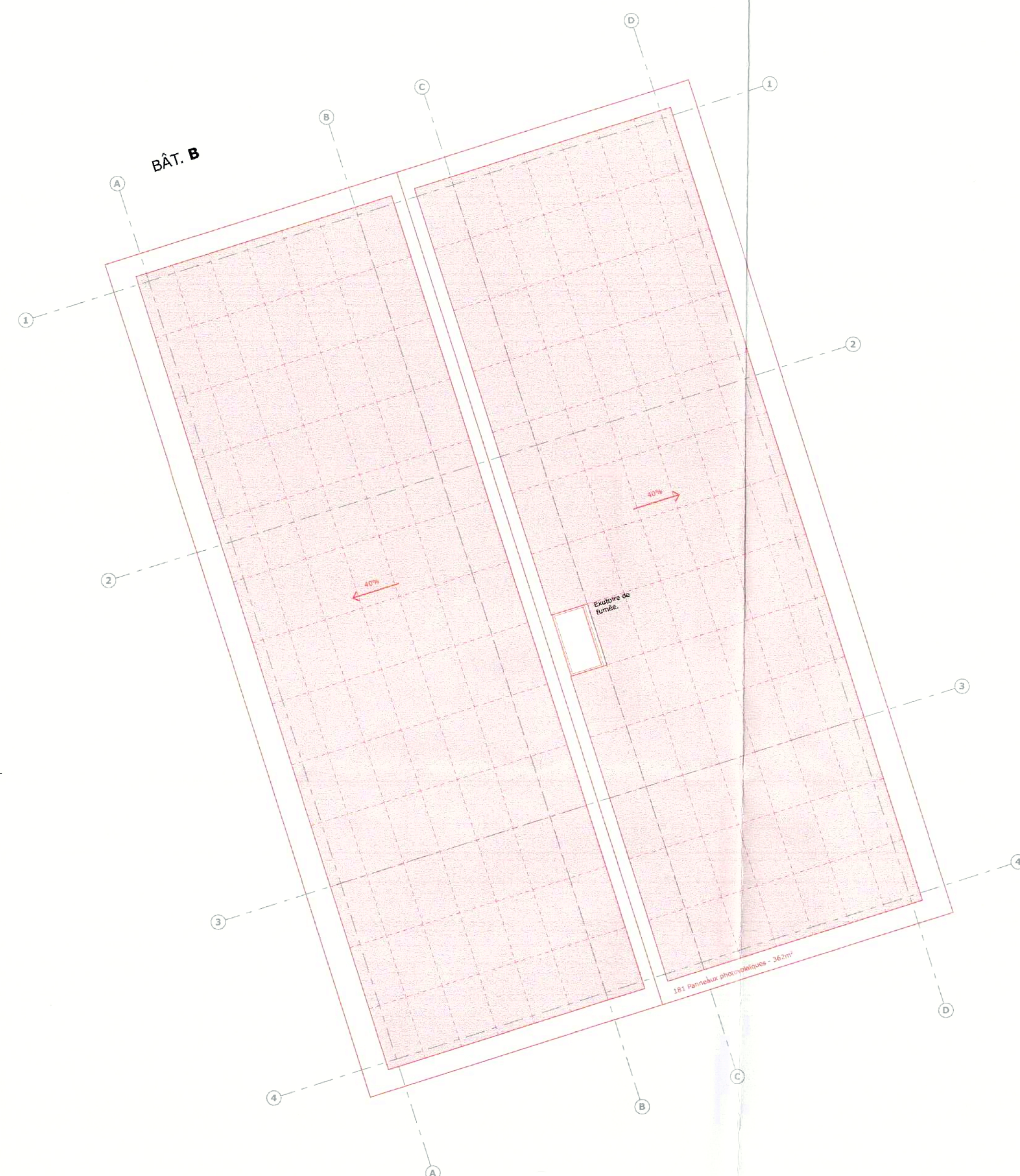
PIÈCE DÉPOSÉE À L'ENQUÊTE
au Greffe Municipal de
ST-SULPICE

du 14 FEV. 2026
au 15 MARS 2026

L'ATTESTE

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

Le Syndic: E. Dubuis
La Secrétaire: S. Decré



BÂT. A

MAÎTRE DE L'OUVRAGE
Equitim
Place de Bel-Air 1 | 1003 Lausanne
Tél. 021 366 59 05
info@fundim.ch

ARCHITECTE
RDR architectes SA
Avenue Dapples 54 | 1007 Lausanne
Tél. 021 612 01 01
architectes@rdr.ch

ARCHITECTE PAYSAGISTE
BeGreen Architecture Paysagère
Rte de Bettens 3 | 1042 Boley-Orjulaz
Tél. 021 732 10 00
info@bgap.ch

INGÉNIEUR CIVIL
Nicolas Fehrmann Ingénieurs Conseils
Place du Casino 4 | 1110 Morges
Tél. 021 804 68 80
bureau@nfc.ch

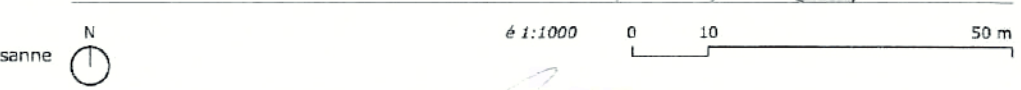
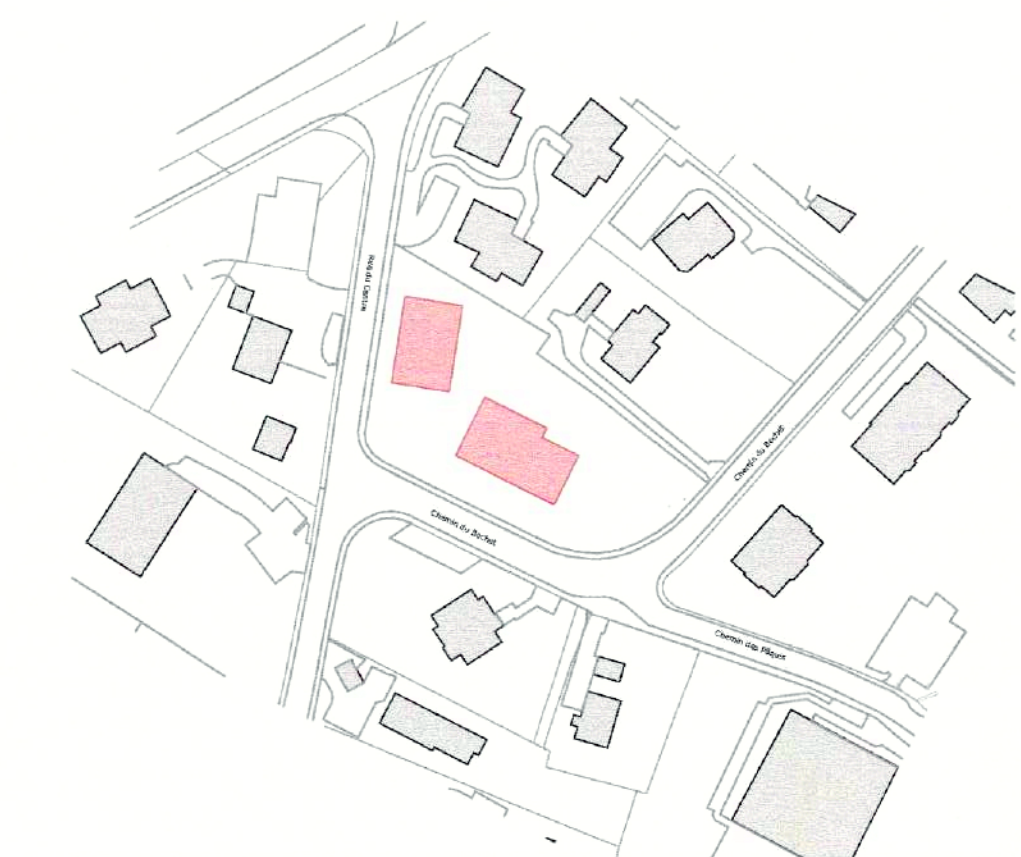
INGÉNIEUR CVSE
Nexo Energie SA
Grand-Rue 32 | 1515 Villars-le-Comte
Tél. 079 638 09 04
info@nexo-energie.ch

PHYSIQUE DU BÂTIMENT
Nexo Energie SA
Grand-Rue 32 | 1515 Villars-le-Comte
Tél. 079 638 09 04
info@nexo-energie.ch

INGÉNIEUR ACOUSTICIEN
d'Silence Acoustique SA
Ch. Isabelle de Montolieu 161 | 1010 Lausanne
Tél. 021 601 44 59
silence@d'silence.ch

EXPERT SECURITE INCENDIE
Fire Safety & Engineering SA
Rue de la Paix 11 | 1820 Montreux
Tél. 021 333 45 80
info@fse-as.ch

GEOMETRE
Renaud & Burnand
Chemin du Devin 1012 Lausanne
Tél. 021 321 98 60
info@renaud-burnand.ch



Le propriétaire de la parcelle
promettant - superfiar
Commune de Saint Sulpice Equitim Fondation de Placement
per promotion
d.a. Fundim SA
Place Bel-Air 1 - 1003 Lausanne
Droit distinct et permanent
promettant - superfiar
Equitim Fondation de Placement
www.equitim.ch M. Patrick Carvalho
Les architectes
RDR architectes SA M. Antoine Barc
Lieu et date
Lausanne, le 09.01.2026

Phase 3.33 - Demande d'autorisation | CBO_33_ARC_GN_ELE_000_0202_B_ Elevations générales - Est et Nord

N° Affaire	1353	CBO_33_ARC_GN_ELE_000_0202_B_
Echelle	1:100	Modifications
Format	84.10 x 59.40 cm	Panneaux photovoltaïques
Dessin		
Date	09.01.26	

LEGENDE

Éléments nouveaux
Éléments existants
Éléments à démolir

Elevation Est Bât. A + B
Chemin du Bochet

Elevation Nord Bât. A + B
Place de Jeux

PIÈCE DÉPOSÉE À L'ENQUÊTE
au Greffe Municipal de
ST-SULPICE
14 FEV. 2026
du
15 MARS 2026
au
L'ATTESTE
AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ
Le Syndic: Le Secrétaire:
E. Dubuis S. Decré

St-Sulpice

Lausanne | Ch. du Bochet 1 | Parcelle 290

MÂÎTRE DE L'OUVRAGE
Equitim
Place de Bel-Air 1 | 1003 Lausanne
Tél. 021 566 59 05
info@fundim.ch

ARCHITECTE
RDR architectes SA
Avenue Chapuis 54 | 1007 Lausanne
Tél. 021 612 01 01
architectes@rdr.ch

ARCHITECTE PAYSAGISTE
BeGreen Architecture Paysagère
Rte de Bellens 3 | 1042 Soley-Orjulaz
Tél. 021 732 10 00
info@bgap.ch

INGENIEUR CIVIL
Nicolas Fehrmann Ingénieurs Conseils
Place du Casino 4 | 1110 Morges
Tél. 021 804 68 80
bureau@nific.ch

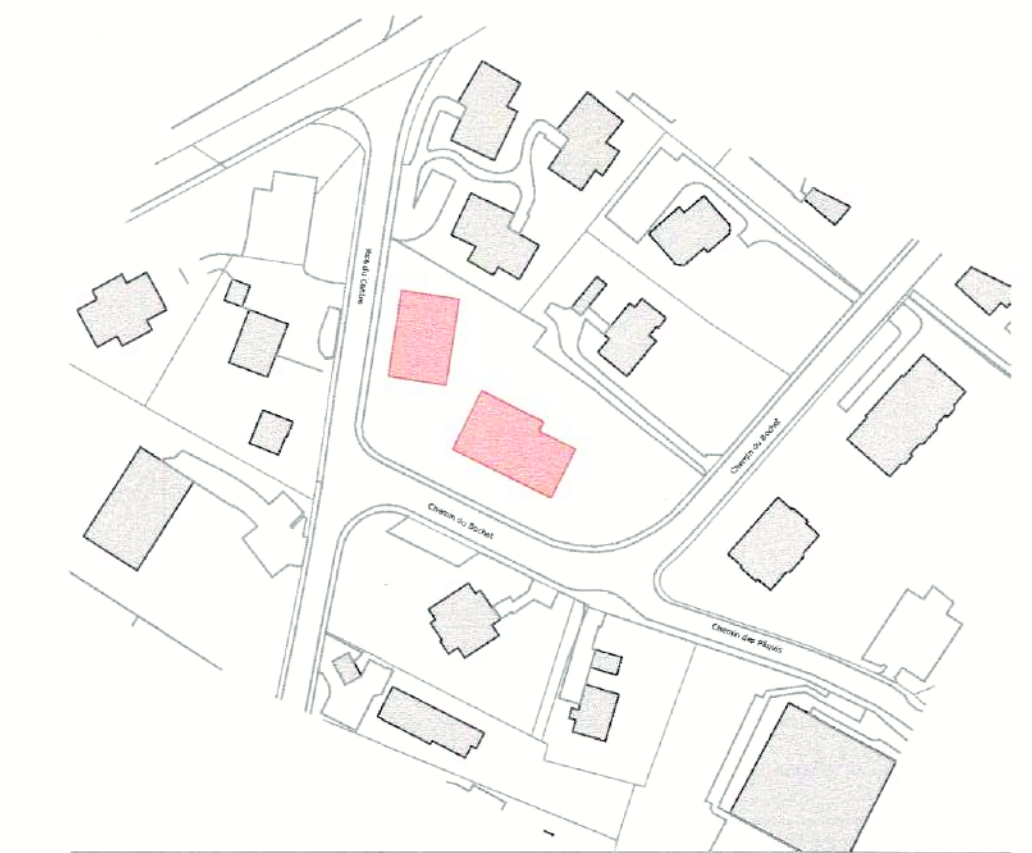
INGENIEUR CVSE
Nexo Energie SA
Grand-Rue 32 | 1515 Villars-le-Comte
Tél. 079 638 09 04
info@nexo-energie.ch

PHYSIQUE DU BÂTIMENT
Nexo Energie SA
Grand-Rue 32 | 1515 Villars-le-Comte
Tél. 079 638 09 04
info@nexo-energie.ch

INGENIEUR ACOUSTICCIEN
d'Silence Acoustique SA
Ch. Isabelle de Montlieu 161 | 1010 Lausanne
Tél. 021 601 44 59
silence@dallence.ch

EXPERT SECURITE INCENDIE
Fire Safety & Engineering SA
Rue de la Palix 11 | 1620 Montreux
Tél. 021 333 45 80
info@se-as.ch

GEOMÈTRE
Renaud & Burnand
Chemin du Devin 1012 Lausanne
Tél. 021 321 38 80
info@renaud-burnand.ch



0 10 50 m
N

Le propriétaire de la parcelle
promettant - superfluitant

Commune de Saint Sulpice Equitim Fondation de placement

Droit distinct et permanent
promettant - superficiaire

Equitim Fondation de placement p.a. Fundim SA
Place Bel-Air 1 - 1003 Lausanne
Tél. 021 566 59 05
www.equitim.ch

Les architectes
RDR architectes SA

M. Antoine Barc
Lausanne, le 02.12.2025

Phase 3.33 - Demande d'autorisation | CBO_33_ARC_B_COU_000_0251_A_Coupes bâtiment A

N° Affaire | 1353 | CBO_33_ARC_B_COU_000_0251_A_

Echelle | 1:100 | Modifications | Dessin | Date | Indice

Format | 84.10 x 59.40 cm | | | | |

Dessin | | | | |

Date | 28.11.25 | | | | |

LEGENDE

Éléments nouveaux
Éléments existants
Éléments à démolir

PIÈCE DÉPOSÉE À L'ENQUÊTE
au Greffe Municipal de
ST-SULPICE

du 14. FEV. 2026

au 15. MARS 2026

L'ATTESTE

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

Le Syndic: E. Dubuis Le Secrétaire: S. Decré

MÂTRE DE L'OUVRAGE
Equitim
Place de Bel-Air 1 | 1003 Lausanne
Tél. 021 566 59 05
info@fundim.ch

ARCHITECTE
RDR architectes SA
Avenue Chapelle 54 | 1007 Lausanne
Tél. 021 612 01 01
architectes@rdr.ch

ARCHITECTE PAYSAGISTE
BeGreen Architecture Paysagère
Rue de Bellens 3 | 1042 Bellerive-Orgeval
Tél. 021 732 10 00
info@bgap.ch

INGENIEUR CIVIL
Nicolas Fehrmann Ingénieurs Conseils
Place du Casino 4 | 1110 Morges
Tél. 021 804 68 80
bureau@nific.ch

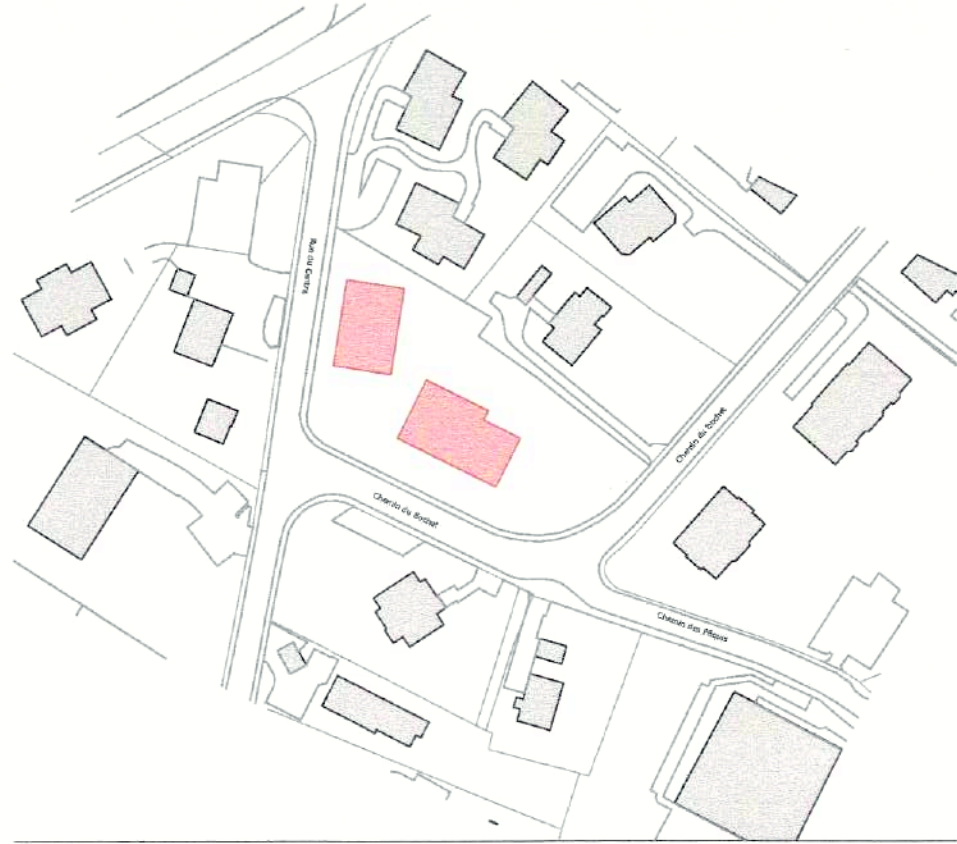
INGENIEUR CVSE
Nexo Energie SA
Grand-Rue 32 | 1515 Villars-le-Comte
Tél. 079 638 09 04
info@nexo-energie.ch

PHYSIQUE DU BÂTIMENT
Nexo Energie SA
Grand-Rue 32 | 1515 Villars-le-Comte
Tél. 079 638 09 04
info@nexo-energie.ch

INGENIEUR ACOUSTICIEN
d'Silence Acoustique SA
Ch. Isabelle de Montolieu 161 | 1010 Lausanne
Tél. 021 601 44 59
silence@dsilence.ch

EXPERT SECURITE INCENDIE
Fire Safety & Engineering SA
Rue de la Pax 11 | 1820 Montreux
Tél. 021 333 45 80
info@fse-sa.ch

GEOMETRE
Renaud & Burnand
Chemin du Devin 1012 Lausanne
Tél. 021 321 38 60
info@renaud-burnand.ch



1:1000 0 10 50 m

Le propriétaire de la parcelle promettant - superfiérent | Commune de Saint Sulpice Equitim Fondation de placement p.s. Fundim SA Place de Bel-Air 1 | 1003 Lausanne
Droit distinct et permanent promettant - superfiérent | Equitim Fondation de placement T 021 566 59 05 info@fundim.ch
Les architectes | RDR architectes SA M. Antoine Barc
Lieu et date | Lausanne, le 02.12.2025

Phase 3.33 - Demande d'autorisation	CBO_33_ARC_B_COU_000_0252_A_Coupes bâtiment B
N° Affaire	1353 CBO_33_ARC_B_COU_000_0252_A_
Echelle	1:100 Modifications Dessin Date Indice
Format	84.10 x 59.40 cm
Dessin	
Date	28.11.25

LEGENDE

Éléments nouveaux
Éléments existants
Éléments à démolir

PIÈCE DÉPOSÉE À L'ENQUÊTE
au Greffe Municipal de
ST-SULPICE

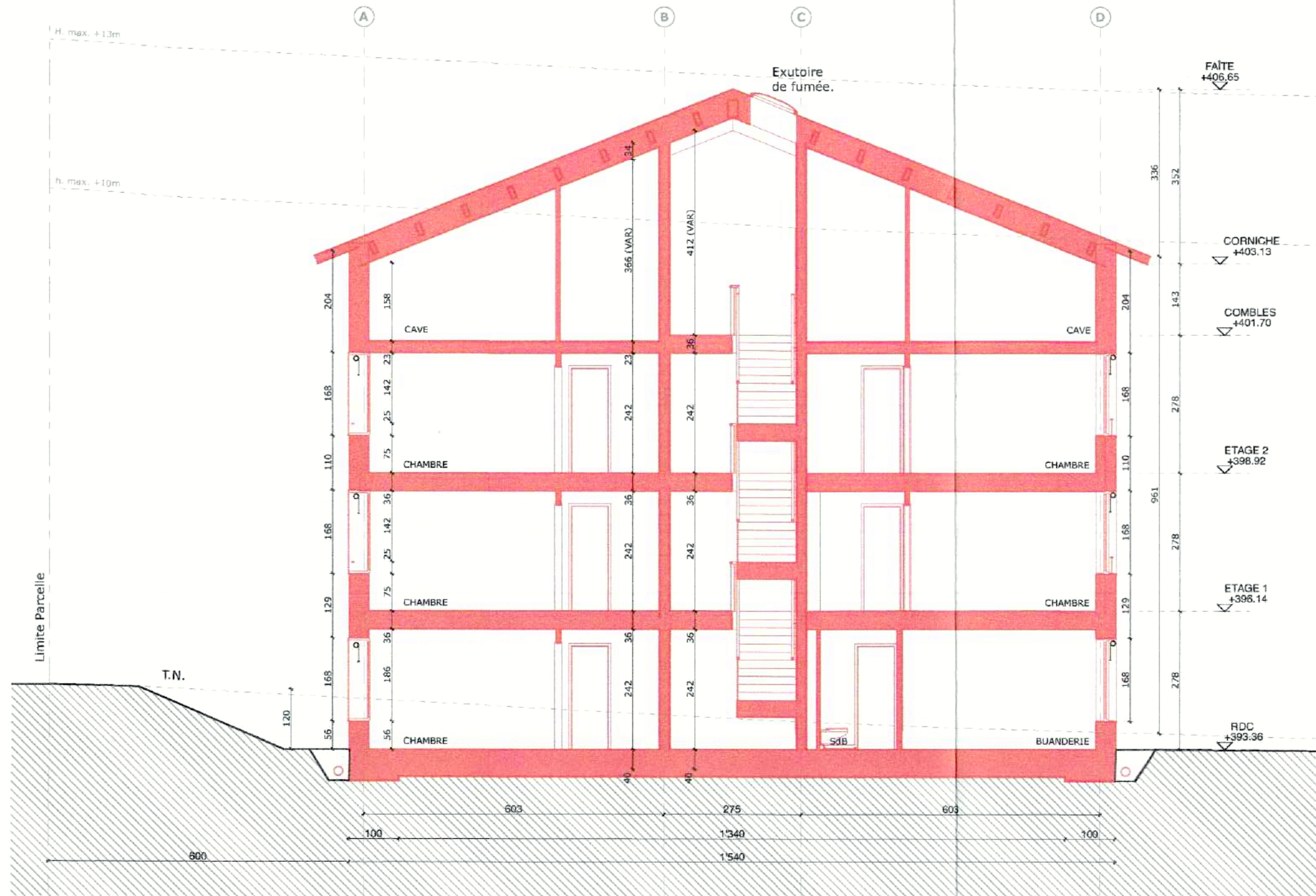
du 14 FEV. 2026

au 15 MARS 2026

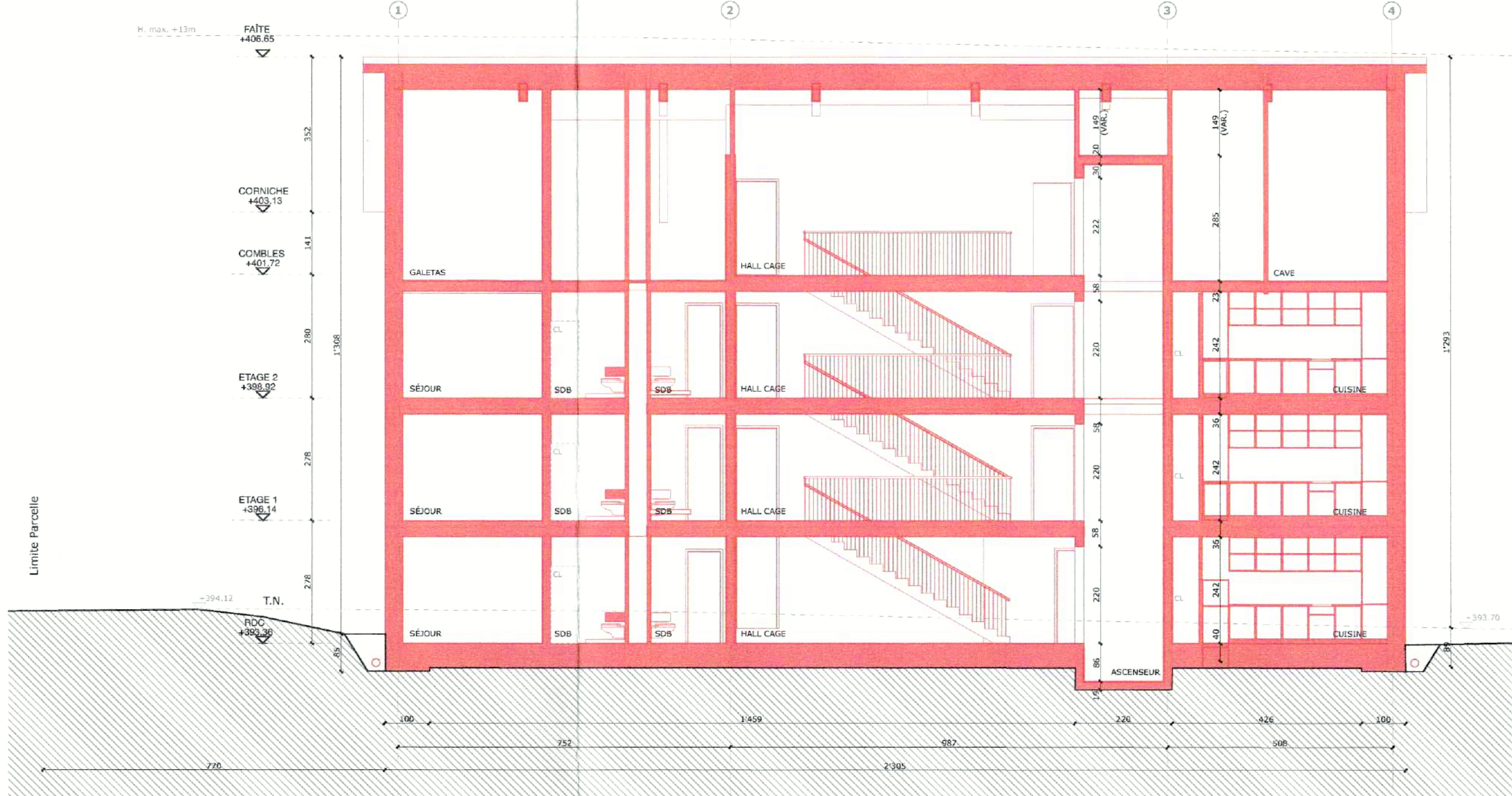
L'ATTESTE

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

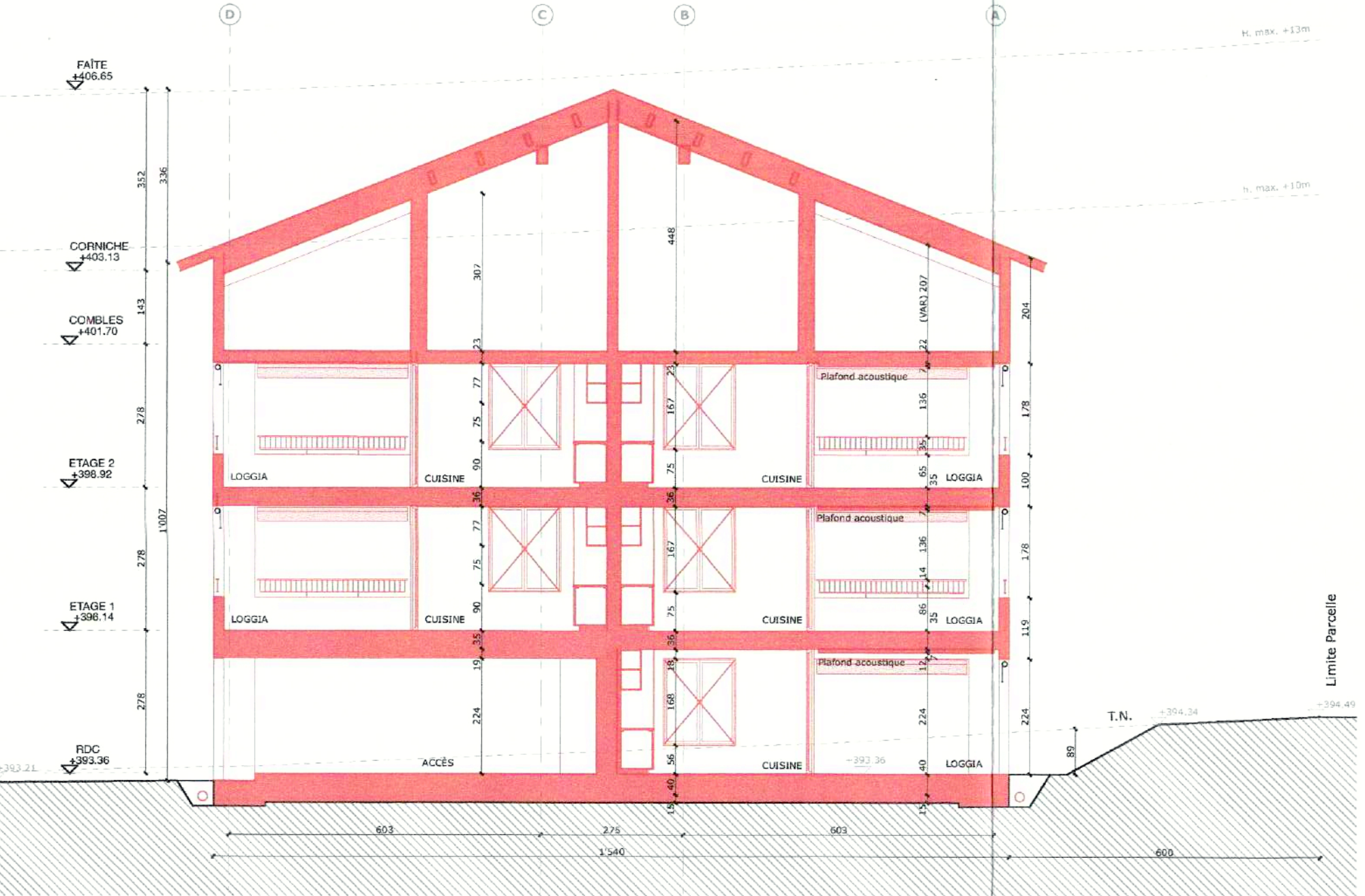
Le Syndic: E. Dubuis La Secrétaire: S. Decré



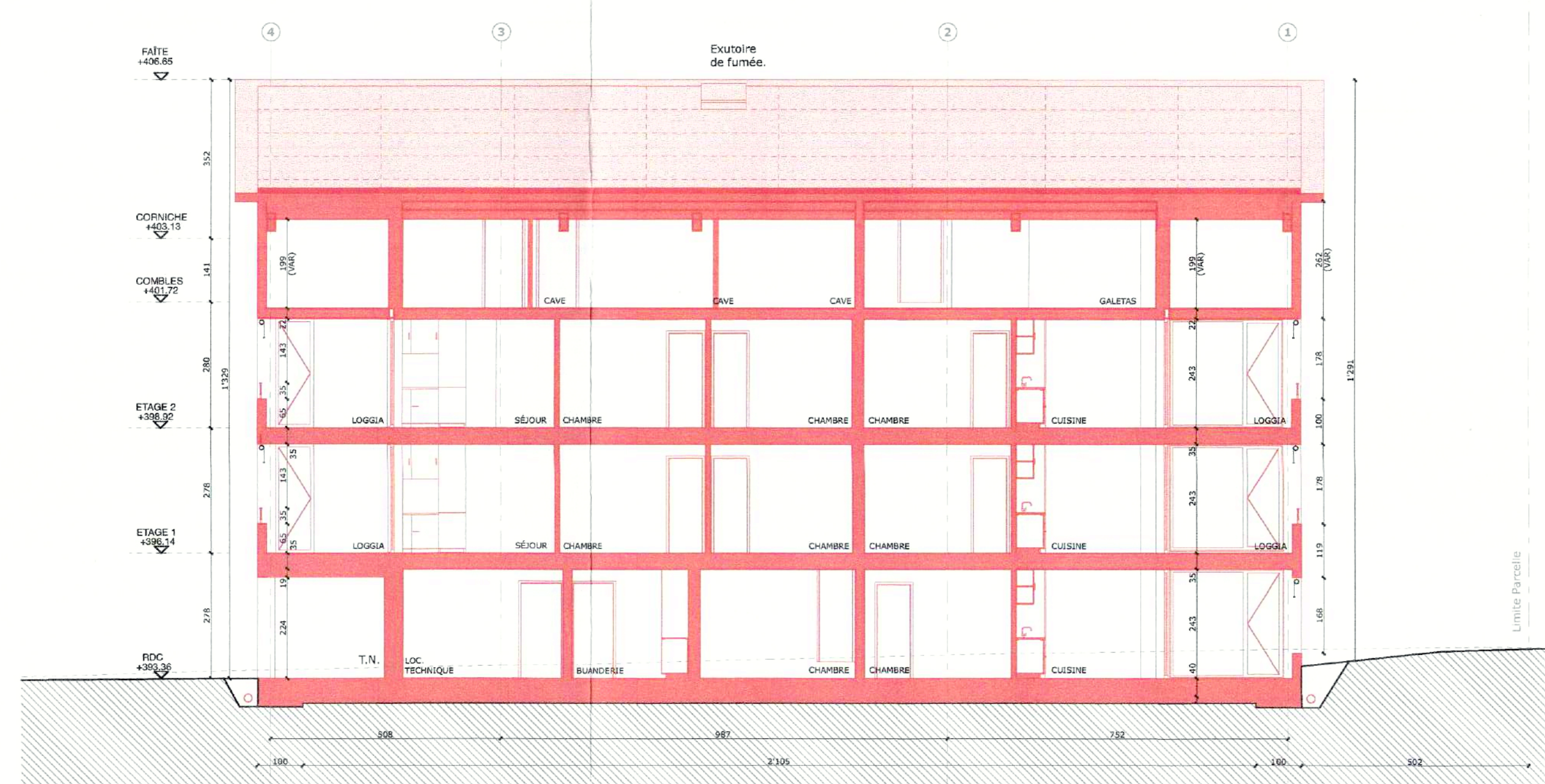
Coupe G-G Bât. B



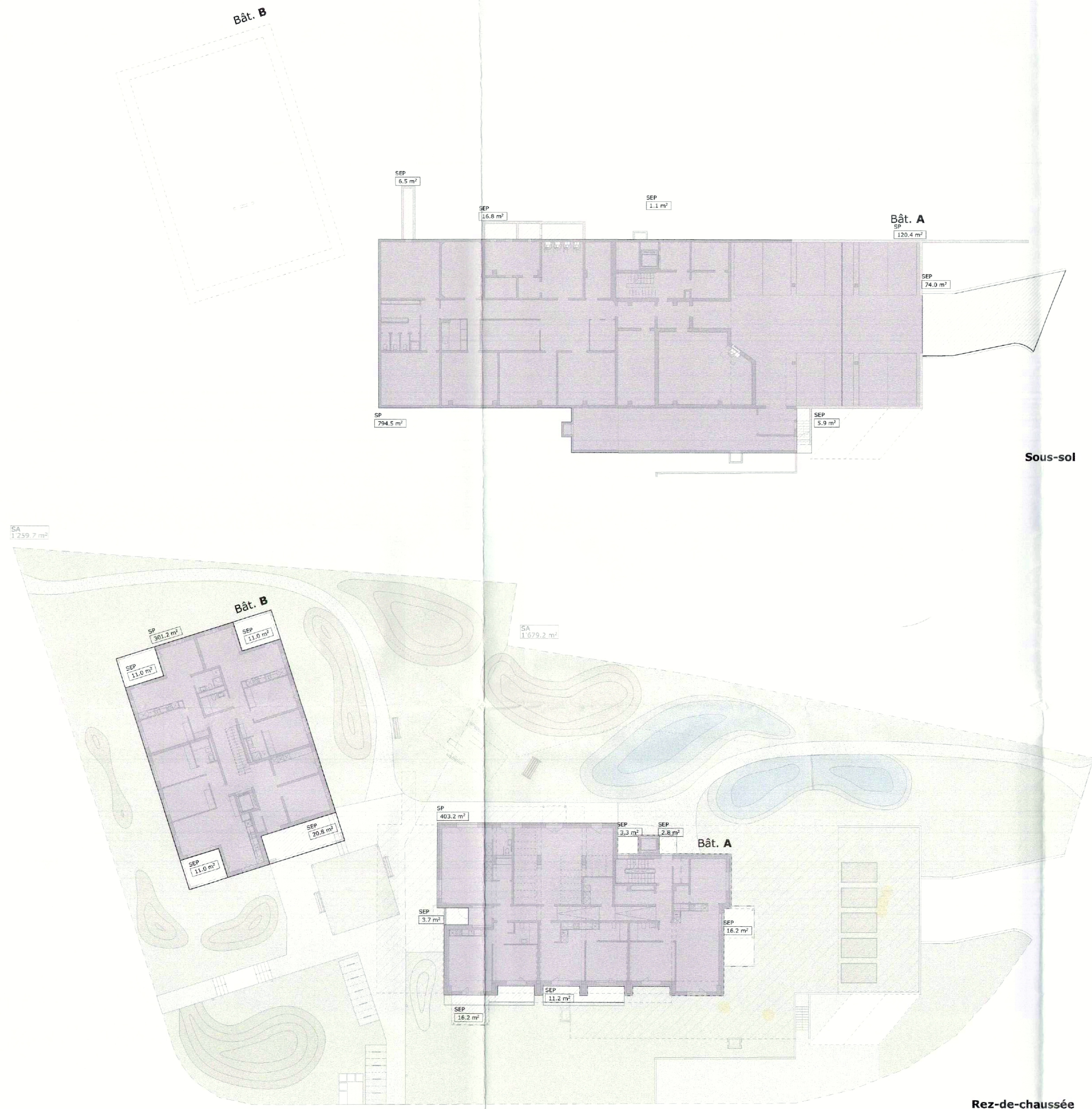
Coupe H-H Bât. B



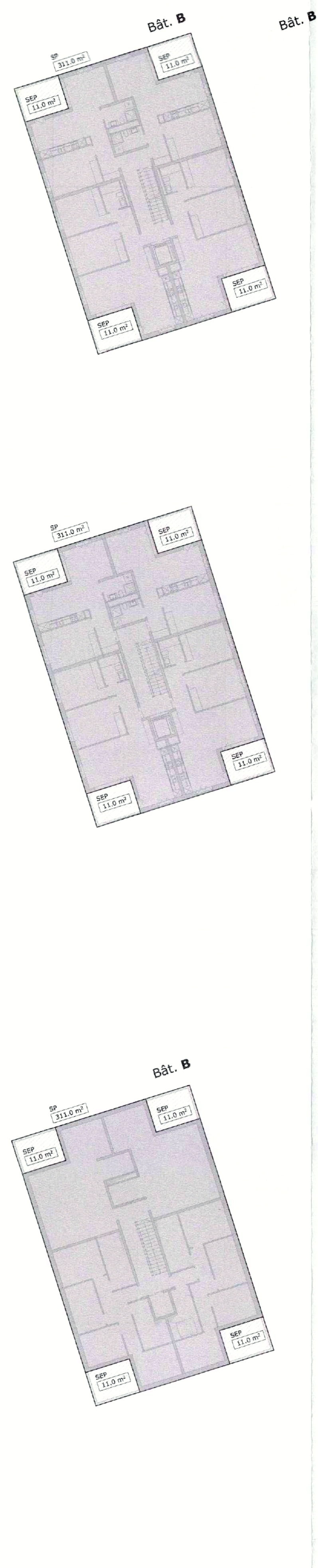
Coupe I-I Bât. B



Coupe J-J Bât. B



	Bât. A		Bât. B		Total	
	SP	SPE	SP	SPE	SP	SPE
Sous-sol	914,9 m²	104,3 m²	0 m²	0 m²	914,9 m²	104,3 m²
Rez-de-chaussée	403,2m²	53,4m²	301,2 m²	53,8 m²	704,4 m²	107,2 m²
Etage 1	404,9m²	53,6m²	311,0 m²	44,0m²	715,9 m²	97,6 m²
Etage 2	404,9m²	53,6m²	311,0 m²	44,0m²	715,9 m²	97,6 m²
Combles	427,3 m²	0 m²	311,0 m²	44,0 m²	738,3 m²	44,0 m²
Total SP / SPE	2555,2 m²	264,9 m²	1234,2 m²	185,8 m²	3.789,4 m²	461,7 m²
Total SA	1.259,7 m²		1.679,2 m²		2.938,9 m²	



PIÈCE DÉPOSÉE À L'ENQUÊTE
au Greffe Municipal de
ST-SULPICE
du 14 FEV. 2026
au 15 MARS 2026
L'ATTESTE
AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ
Le Syndic: E. Dubuis
La Secrétaire: S. Decré

Calcul de la capacité constructive maximale du projet

Le projet se situe sur la parcelle 290, située en une zone Moyenne Densité selon le Plan Générale d'Affectation (PGA) de la Commune de St-Sulpice. La parcelle compte avec une surface 3'831 m².

Selon le Règlement général sur l'aménagement du territoire et les constructions, l'indice d'utilisation du Sol (IUS) est de 0,45 (Art. 13.2), correspondant à une surface de plancher déterminante de 1'724m².

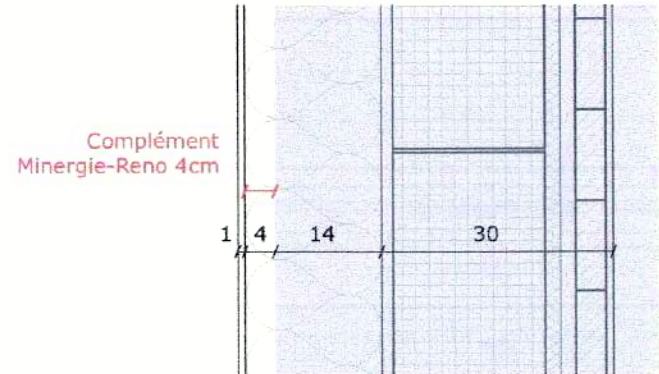
Selon la Loi sur l'Aménagement du Territoire et les Constructions (LATC), les bâtiments atteignant des performances énergétiques sensiblement supérieures aux normes en vigueur bénéficient d'un **bonus supplémentaire de 5%** dans le calcul du coefficient d'utilisation du sol (LATC, Art. 974).

Dans le canton de Vaud, un **bonus de constructibilité de 10%** est encadré par la Loi sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL), en particulier son article 29. Ce bonus est accordé lorsque au moins 15% de la surface totale brute de plancher habitable (SBP) est destinée à des logements d'utilité publique (LUP).

En tenant compte de l'objectif de labellisation Minergie-A pour le nouveau bâtiment, du label Minergie-Renovation pour le bâtiment existant, ainsi que de l'intégration de 225 m² de logements d'utilité publique, **la surface de plancher déterminante maximale est donc portée à 1'982,5 m².**

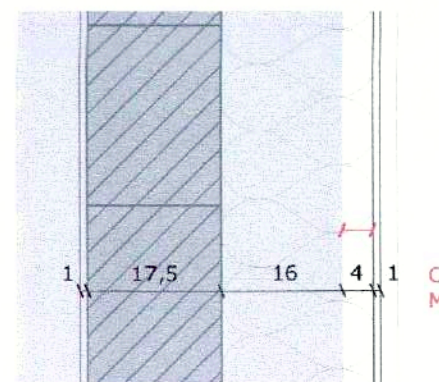
La surface supplémentaire des éléments de construction destinés à répondre aux exigences d'isolation et de ventilation supérieures aux normes en vigueur peuvent ne pas être pris en compte dans le calcul du coefficient d'utilisation du sol et de la hauteur du bâtiment (LATC, Art. 973). (voir figures)

Détail façade Bât A



- Valeur U limite ponctuelle pour façade et toiture < 0.20 [W/m²K] = 14 cm d'épaisseur d'isolant
- Valeur U théorique pour minergie-renovation < 0.18 [W/m²K] = 18 cm
- Donc une différence de 4 cm

Détail façade Bât B



- Valeur U limite ponctuelle pour façade et toiture < 0.2 [W/m²K] = 16 cm d'épaisseur d'isolant
- Valeur U théorique pour minergie A < 0.15 [W/m²K] = 20 cm
- Donc une différence de 4 cm

Zone moyenne densité

Parcelle N°290
Surface parcelle N°290

Bonus capacité constructive
Bonus énergétique cantonal
Bonus LUP (15% LUP)

+5%
+10%

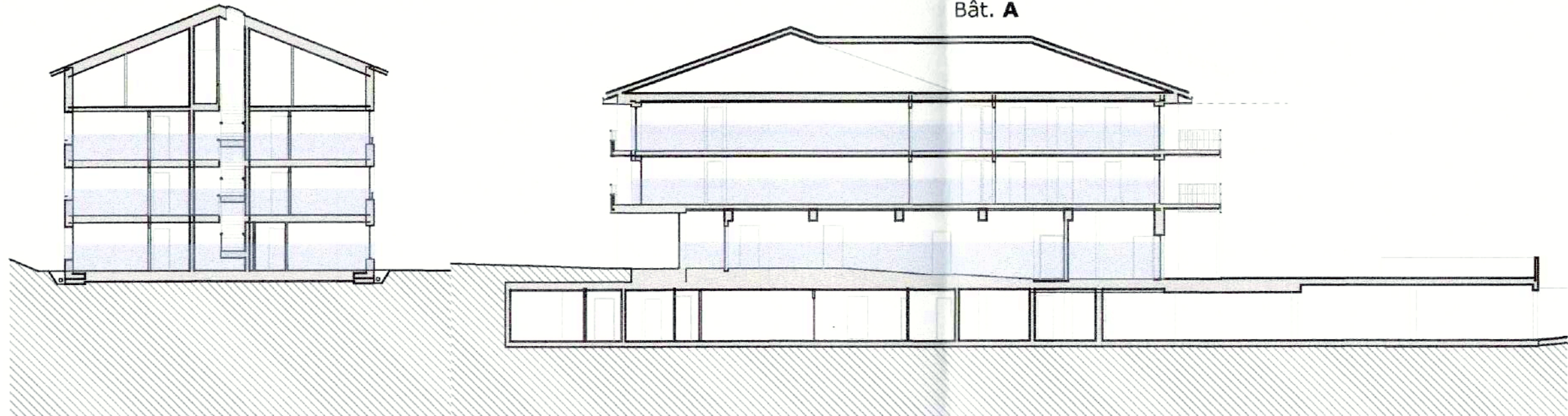
SBP Maximum P. 290
IUS
0,45 x 3831m²
Avec Bonus de 15%

0,45
1'723,5m²
1'982,5m²

	Bât. A	Bât. B	Total
Sous-sol	0 m²	0 m²	0 m²
Rez-de-chaussée	315,8 m²	270,0m²	585,8 m²
Etage 1	392,5 m²	304,6 m²	697,1 m²
Etage 2	392,5 m²	304,6 m²	697,1 m²
Combles	0 m²	0 m²	0 m²
Total SPD	1100,8 m²	879,2 m²	1980,0 m2

Bât. B

Bât. A



Surface de plancher déterminante

Coupe type

Rez-de-chaussée

Etage 1

Etage 2

Bât. B

Bât. B

Bât. B

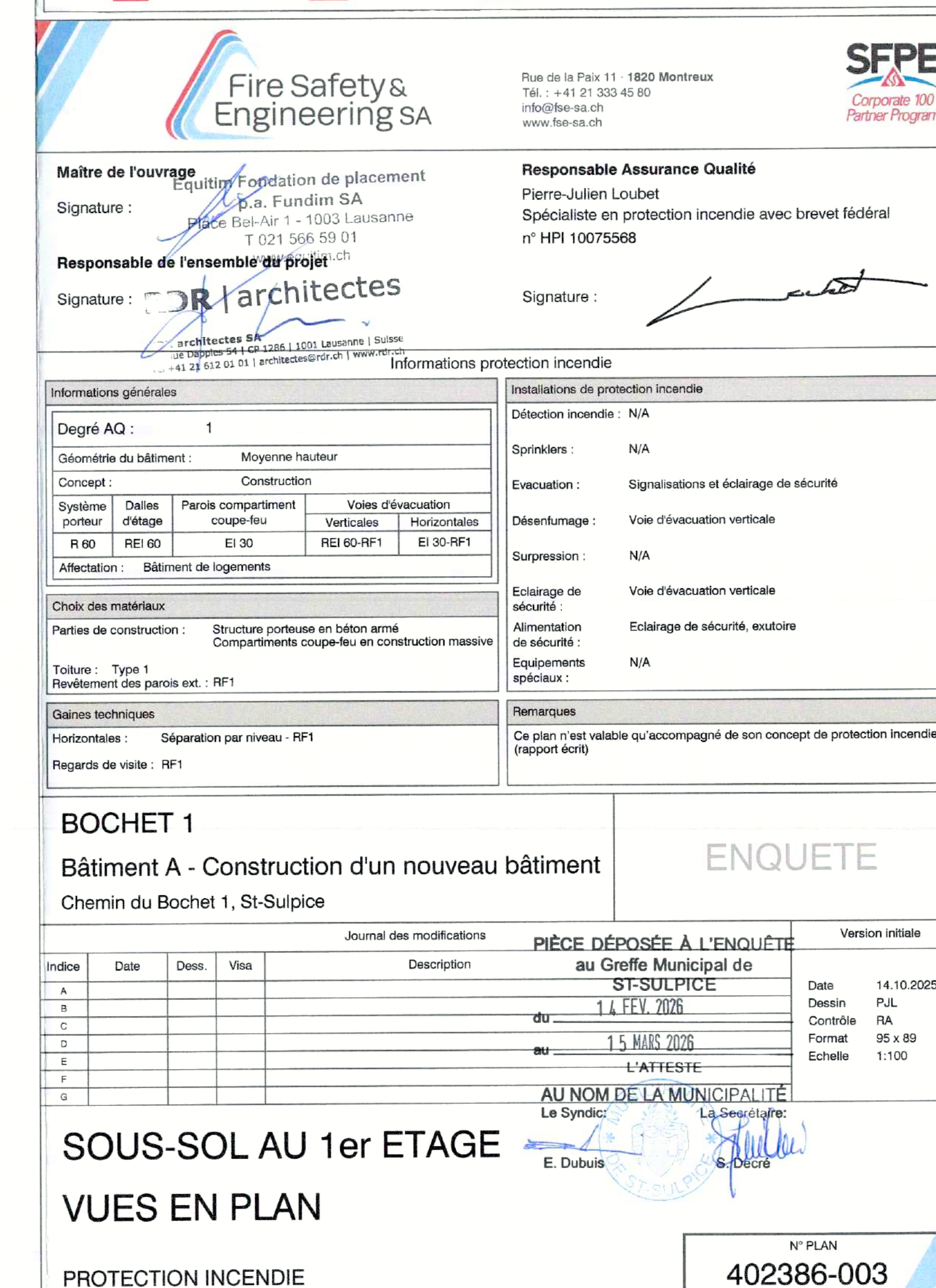
Bât. A

Bât. A

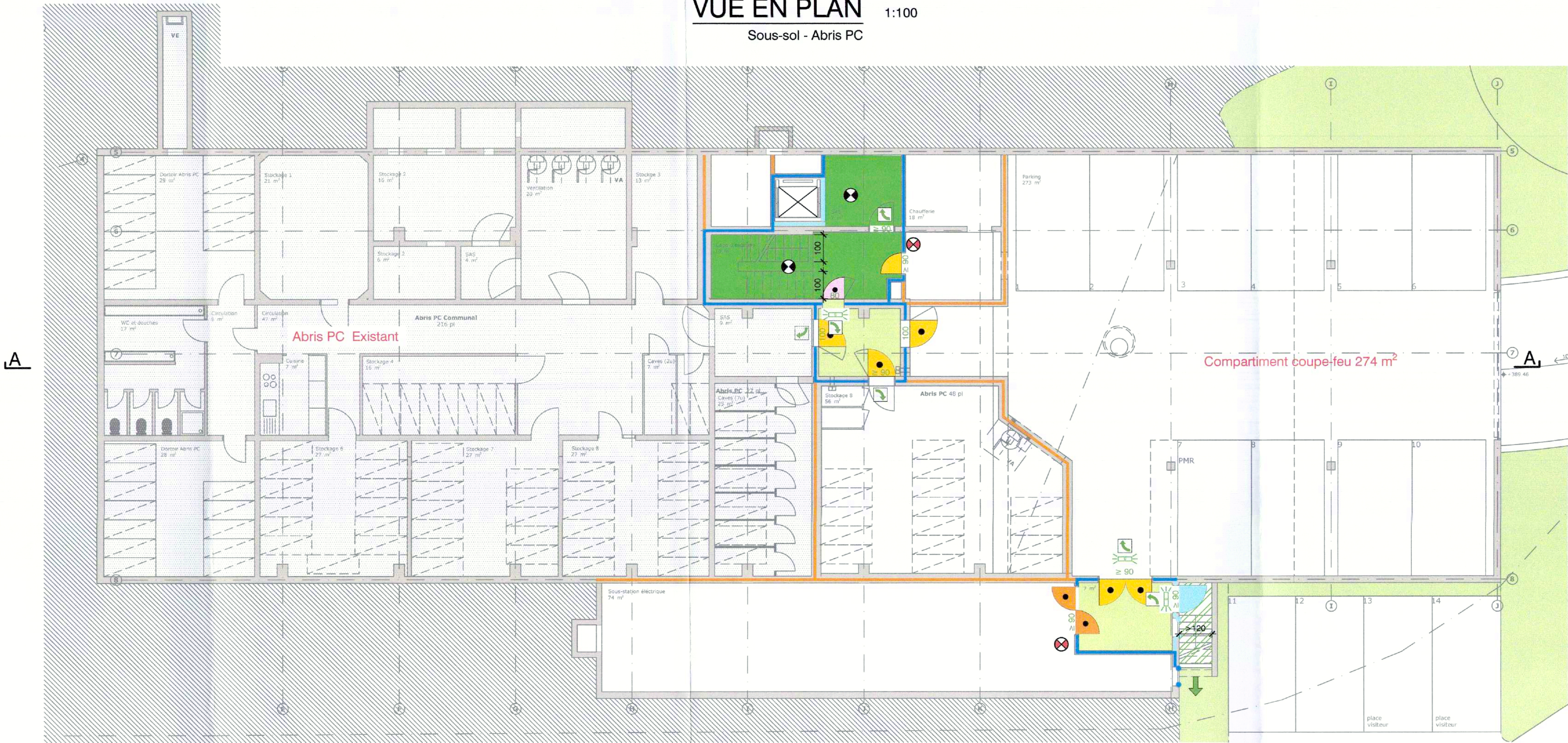
Bât. A

PIÈCE DÉPOSÉE À L'ENQUÊTE
au Greffe Municipal de
ST-SULPICE
du 14 FEV. 2026
au 15 MARS 2026
L'ATTESTE
AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ
Le Syndic: E. Dubuis
La Secrétaire: S. Decré

2èm étage

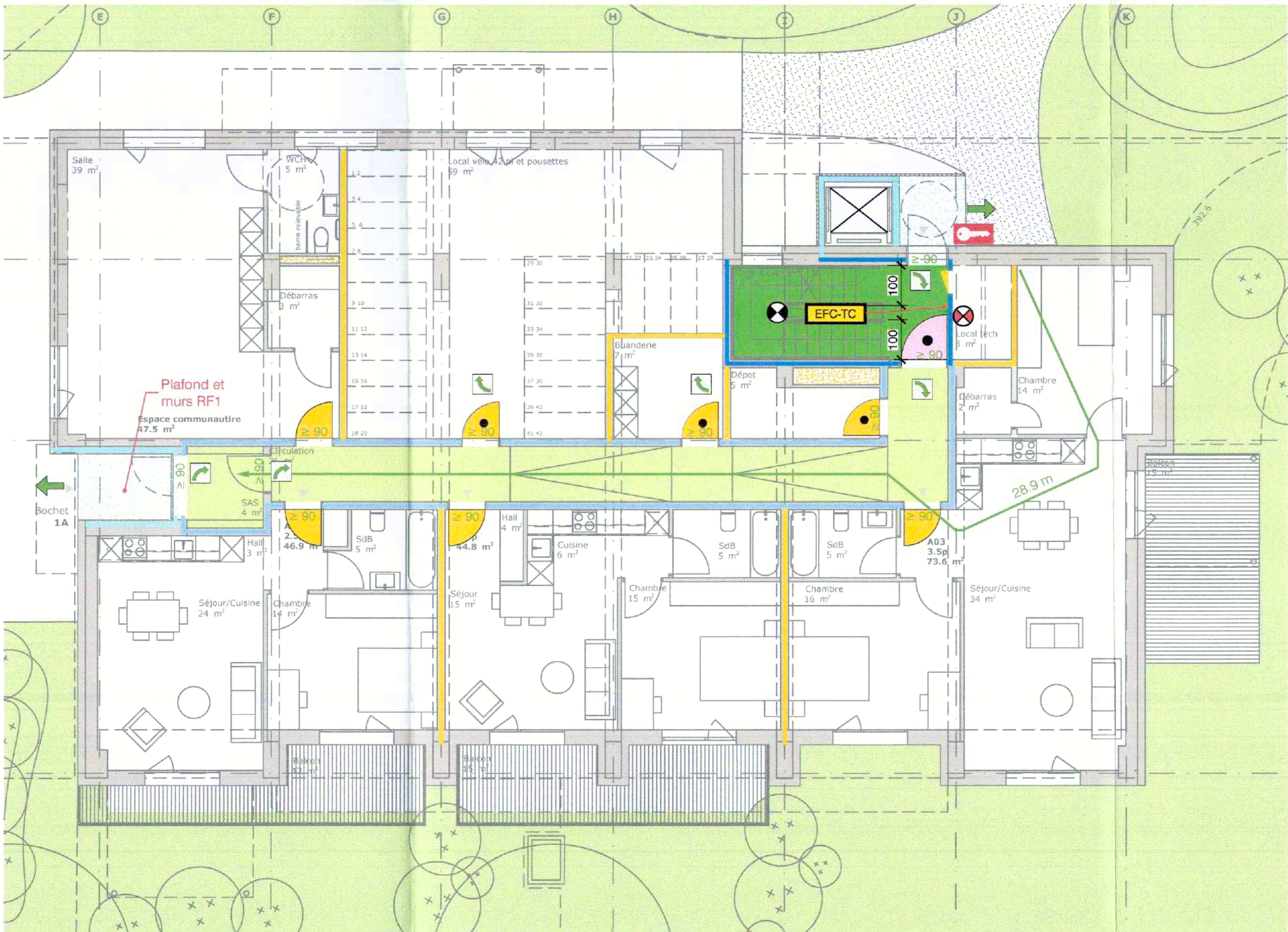


VUE EN PLAN 1:100
Sous-sol - Abris PC

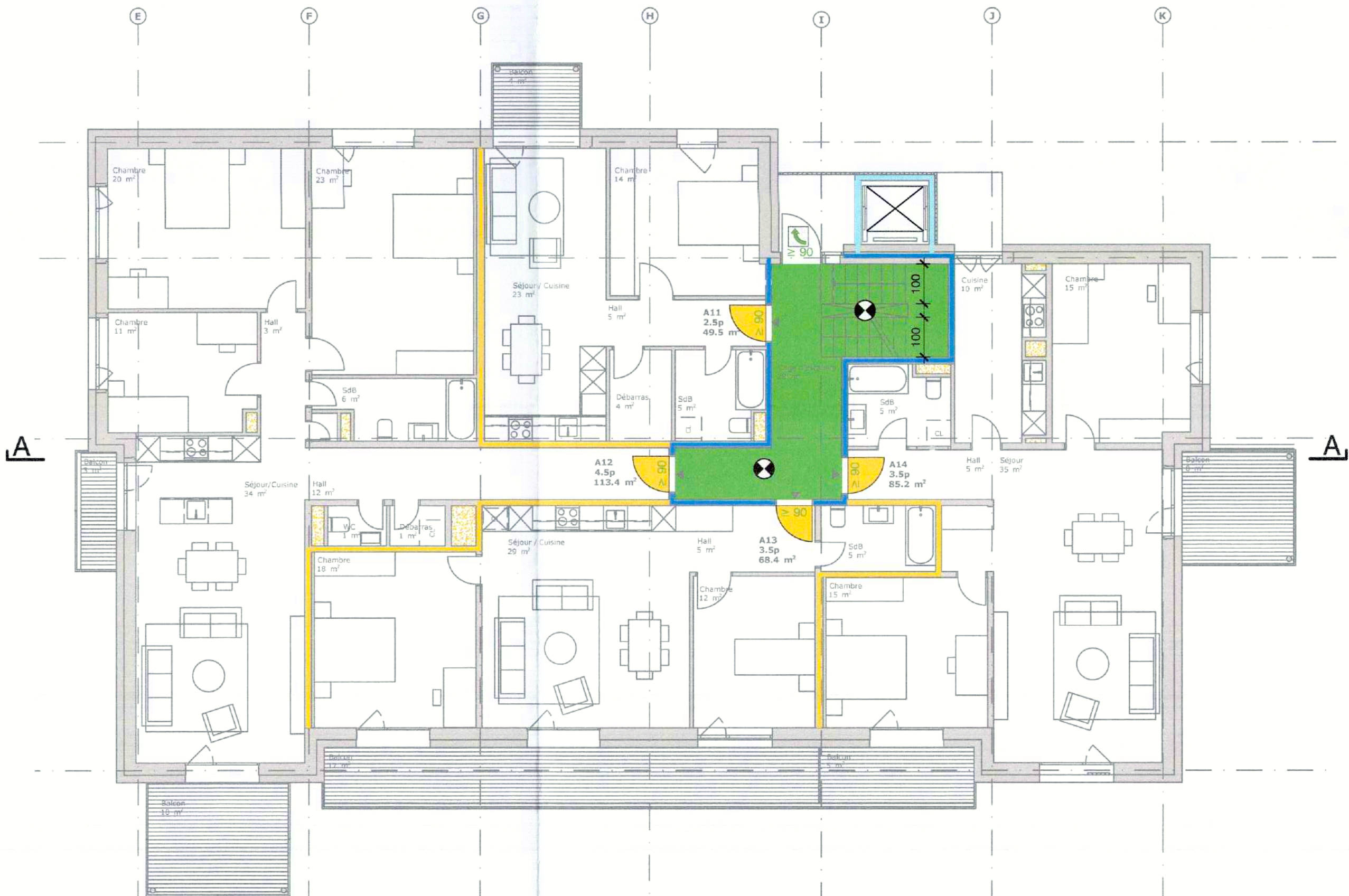


Compartimentage				Fermetures			
Résistances au feu				Fermetures			
Mur coupe-feu REI 60 à REI 180	Résistance au feu EI 60-RF1	Résistance au feu EI 60-RF1	Résistance au feu EI 60-RF1	Porte / Portail E 30	Porte / Portail E 30	Porte / Portail E 30	Porte / Portail E 30
Résistance au feu EI 30-RF1	Résistance au feu EI 60	Résistance au feu EI 60	Résistance au feu EI 60	Porte d'escalier E 30	Porte d'escalier E 30	Porte d'escalier E 30	Porte d'escalier E 30
Résistance au feu EI 30	Résistance au feu EI 60	Résistance au feu EI 60	Résistance au feu EI 60	Porte d'escalier E 30	Porte d'escalier E 30	Porte d'escalier E 30	Porte d'escalier E 30
Verre EI 30	Verre EI 60	Verre EI 60	Verre EI 60	Porte d'escalier E 30	Porte d'escalier E 30	Porte d'escalier E 30	Porte d'escalier E 30
Verre EI 30	Verre EI 60	Verre EI 60	Verre EI 60	Porte d'escalier E 30	Porte d'escalier E 30	Porte d'escalier E 30	Porte d'escalier E 30
Voies d'évacuation				Dispositifs d'extinction			
Sortie de secours	Escalier extérieur	Surface à laisser libre	Fermeture anti-panique selon SN EN 1125	Extincteur portatif	Extincteur portatif	Extincteur portatif	Extincteur portatif
Voie d'évacuation	Voie d'évacuation	Voie d'évacuation	Voie d'évacuation	Extincteur portatif	Extincteur portatif	Extincteur portatif	Extincteur portatif
Installations de protection incendie				Désenfumage (EFC)			
Installation sprinklers	Installation de détection incendie	Installation de détection incendie	Installation de détection incendie	Désenfumage	Désenfumage	Désenfumage	Désenfumage
Installation sprinklers	Installation de détection incendie	Installation de détection incendie	Installation de détection incendie	Désenfumage	Désenfumage	Désenfumage	Désenfumage
Système de mise en surpression (SMS)				Sapeurs-pompiers			
Système de mise en surpression	Système de mise en surpression	Système de mise en surpression	Système de mise en surpression	Accès et aire de manœuvre	Aire de stationnement	Accès principal	Accès supplémentaire
Système de mise en surpression	Système de mise en surpression	Système de mise en surpression	Système de mise en surpression	Accès et aire de manœuvre	Aire de stationnement	Accès principal	Accès supplémentaire
Divers				Informations protection incendie			
Divers	Divers	Divers	Divers	Informations protection incendie	Informations protection incendie	Informations protection incendie	Informations protection incendie
Divers	Divers	Divers	Divers	Informations protection incendie	Informations protection incendie	Informations protection incendie	Informations protection incendie

VUE EN PLAN 1:100
Rez-de-chaussée



VUE EN PLAN 1:100
1er étage



Fire Safety & Engineering sa

Rue de la Paix 11 - 1820 Montreux
Tél. : +41 21 333 45 80
info@fse-sa.ch
www.fse-sa.ch

SFPE
Corporate 100
Partner Program

Maitre de l'ouvrage
Equitum Fondation de placement
Signature :
P. Fundim SA
Place Bel-Air 1 - 1003 Lausanne
1024 556 551
021 556 551

Responsable de l'ensemble du projet
Signature :
Leichtschetter SA
Le Daples 56/1 CP 1206 | 1001 Lausanne | Suisse
+41 21 512 07 01 | architect@leichtschetter.ch | www.nid.ch

Responsable Assurance Qualité
Pierre-Julien Loubet
Spécialiste en protection incendie avec brevet fédéral
n° HPI 10075568
Signature :

Informations générales		Informations protection incendie	
Degré AQ :	1	Détection incendie :	N/A
Géométrie du bâtiment :	Moyenne hauteur	Sprinklers :	N/A
Concept :	Construction	Evacuation :	Signalisations et éclairage de sécurité
Système porteur :	Dalles d'étage	Désenfumage :	Voie d'évacuation verticale
R 60	REI 60	Surpression :	N/A
Affectation :	Bâtiment de logements	Eclairage de sécurité :	Voie d'évacuation verticale
Choix des matériaux		Alimentation de sécurité :	Eclairage de sécurité, exutoire
Parties de construction :	Structure portante en béton armé	Equipements spéciaux :	N/A
Compartiments coupe-feu en construction massive			
Toiture : Type 1			
Revêtement des parois ext. : RF1			
Gaines techniques		Remarques	
Horizontales : Séparation par niveau - RF1		Ce plan n'est valable qu'accompagné de son concept de protection incendie (rapport écrit)	
Regards de visite : RF1			

BOCHET 1
Bâtiment A - Construction d'un nouveau bâtiment
Chemin du Bochet 1, St-Sulpice

ENQUETE

Journal des modifications		PIÈCE DÉPOSÉE À L'ENQUÊTE		Version initiale	
Index	Date	Dess.	Visa	Date	
A				14.10.2025	
B				Dessin	P.J.L.
C				Contrôle	RA
D				Format	95 x 59
E				Echelle	1:100
F					
G					

SOUS-SOL AU 1er ETAGE
VUES EN PLAN

PROTECTION INCENDIE

N° PLAN
402386-002