

COMMUNE DE SAINT-SULPICE

PLAN DRESSE POUR ENQUETE

Coordonnées moyennes : 2'532'580 / 1'151'780

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 - Tel. 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
Bâtiment public, n°ECA 955b de 17 m² (souterrain)
Bâtiment public, n°ECA 955c de 296 m² (souterrain)
Bâtiment public, n°ECA 955d de 99 m² (souterrain)
Place-jardin
Revêtement dur

398 m²
- m²
- m²
- m²
2'689 m²
744 m²
3'831 m²

Surface cadastrale totale :

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

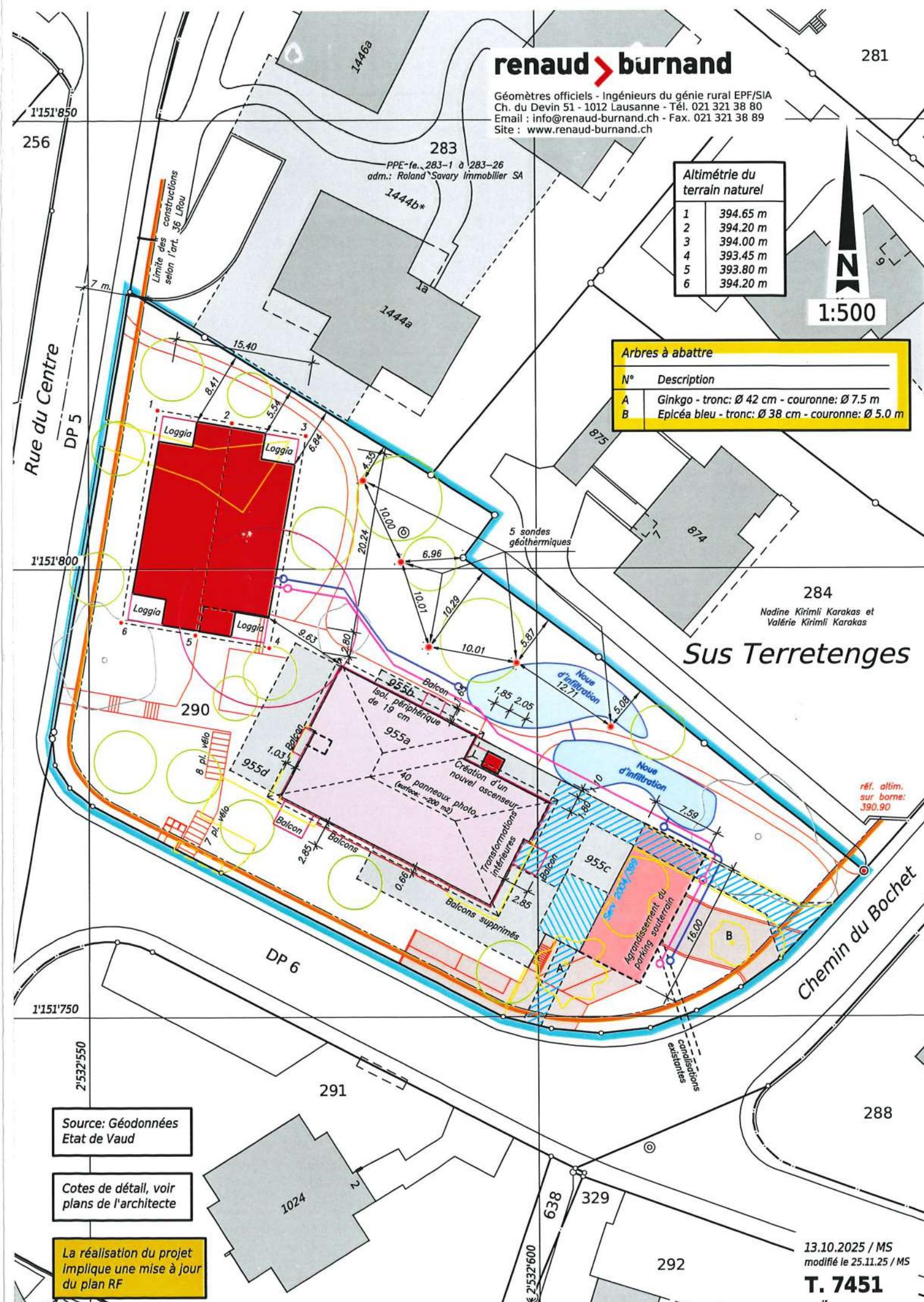


La Commune :
Par procuration : Equitim Fondation de placement

La maître de l'ouvrage :
Equitim Fondation de placement

Equitim Fondation de placement
p.a. Fundim SA
Place Bel-Air 1 - 1003 Lausanne
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 ENQUETE

BATIMENTS A ET B

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\Canalisation\25022 Niv 0.00 :
Canalisation



MODIFICATIONS:
A
B
C
D

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 :



NICOLAS FEHLMANN
INGENIEURS CONSEILS SA

Place du Casino 4 - CP 1110 Morges 1 - CH
Rue du Grand Chêne 2 - 1002 Lausanne - CH

Rue de Lyon 120 - 1203 Genève - CH

www.nfch.ch

bureau@nfch.ch

Tél. 021 904 68 80

PLAN D'INGENIEUR N°
25058-002

LEGENDE

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

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

PIÈCE DÉPOSÉE À L'ENQUÊTE

au Greffe Municipal du
ST-SULPICE
du 14 FÉV. 2026
au 15 MARS 2026

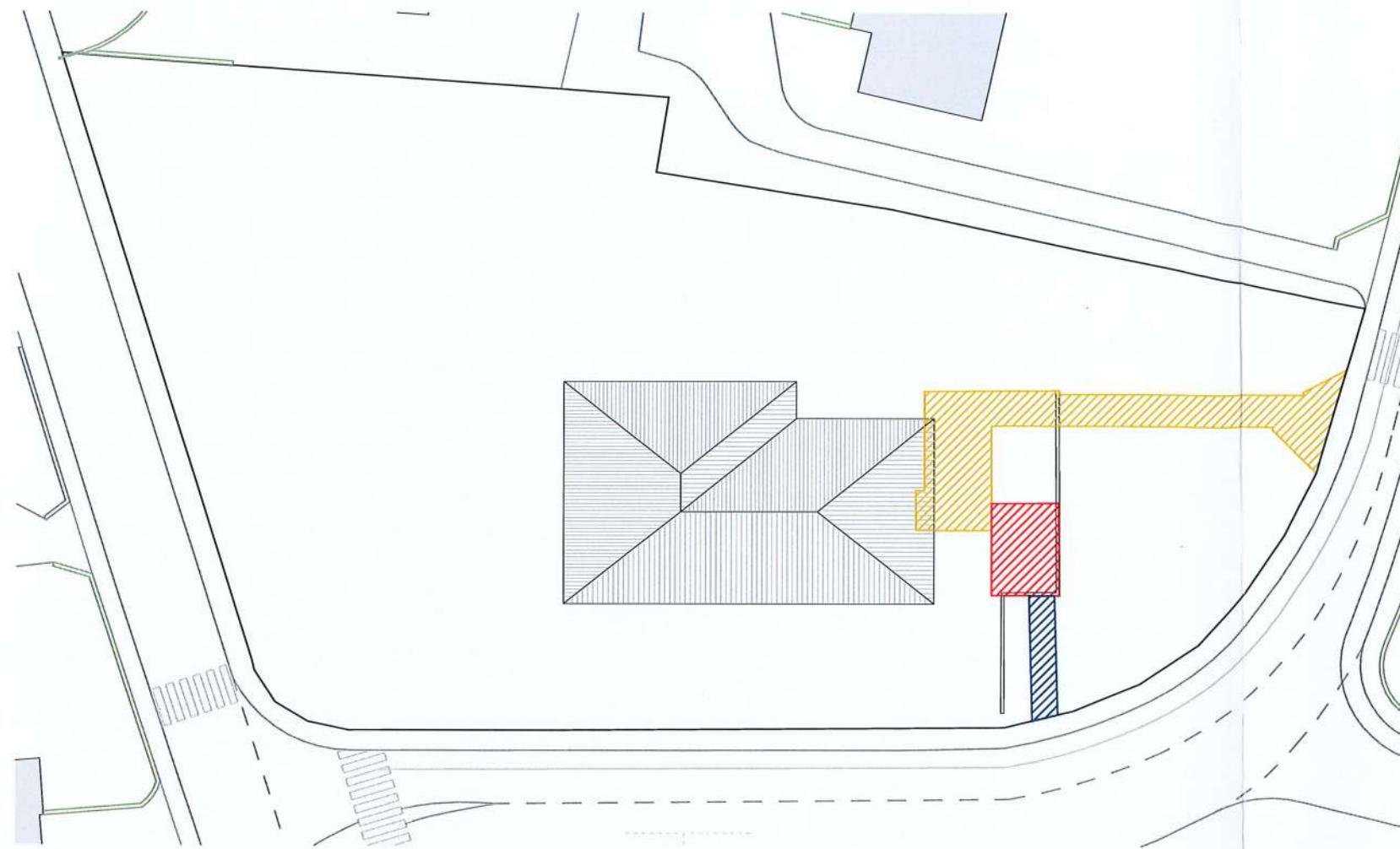
L'ATTESTE
AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ
Le Syndic : La Secrétaire :
E. Dubuis S. Gérard

E. Dubuis S. Gérard

ST-SULPICE

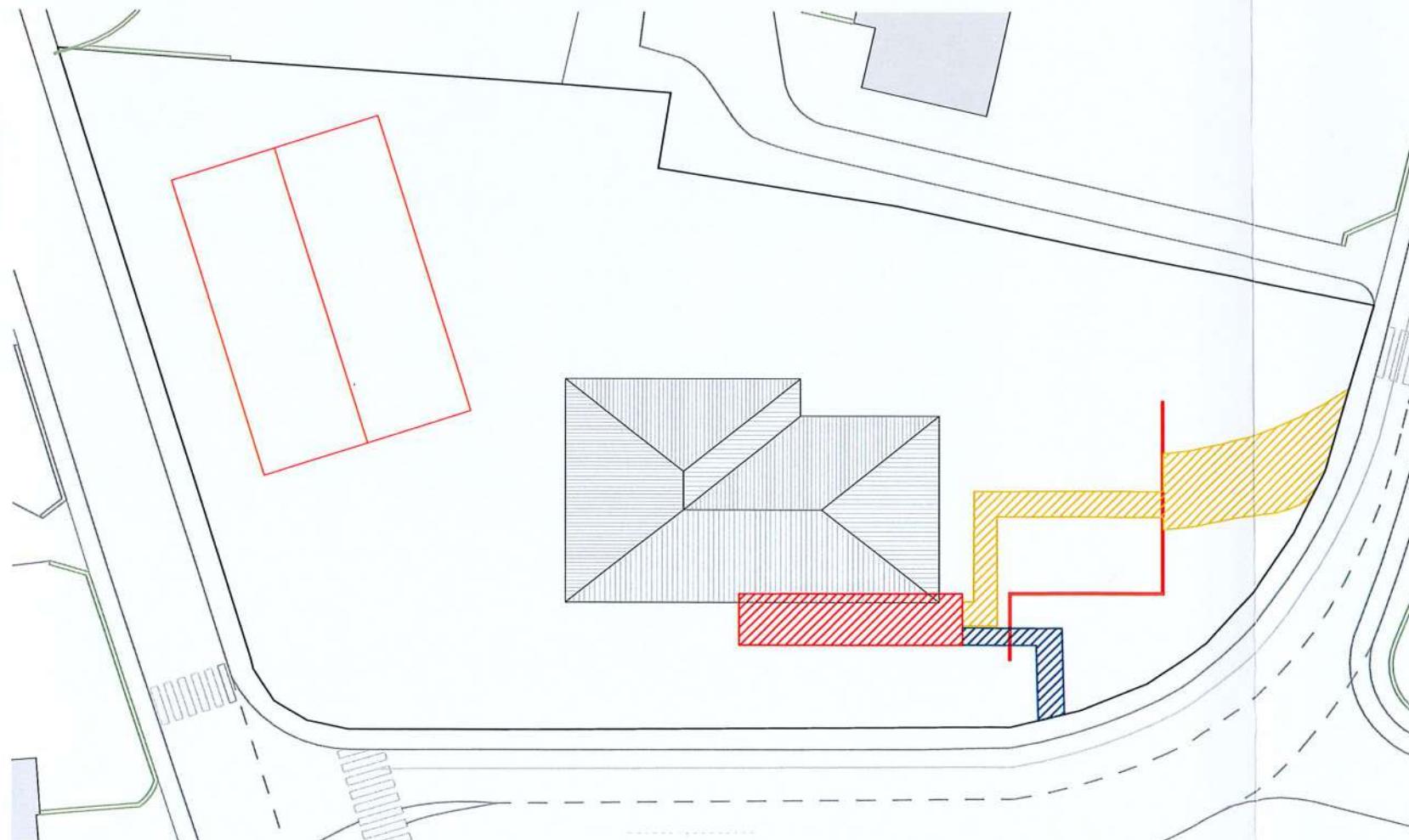
S. Gérard

</



SERVITUDES EXISTANTES

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



SERVITUDES PROPOSÉES

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

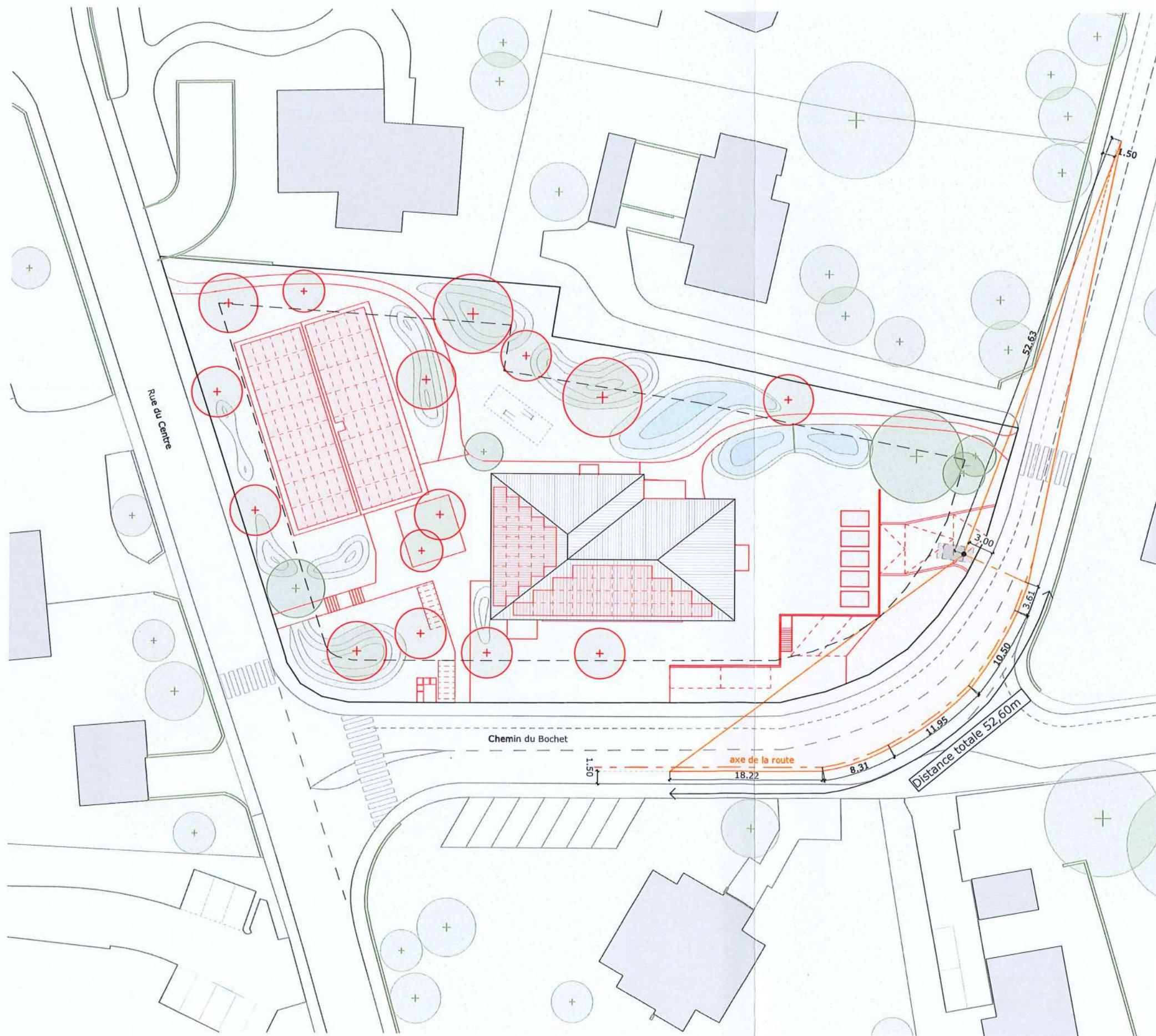
Le Syndic: *[Signature]* La Secrétaire:



E. Dubuis

S. Décré

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

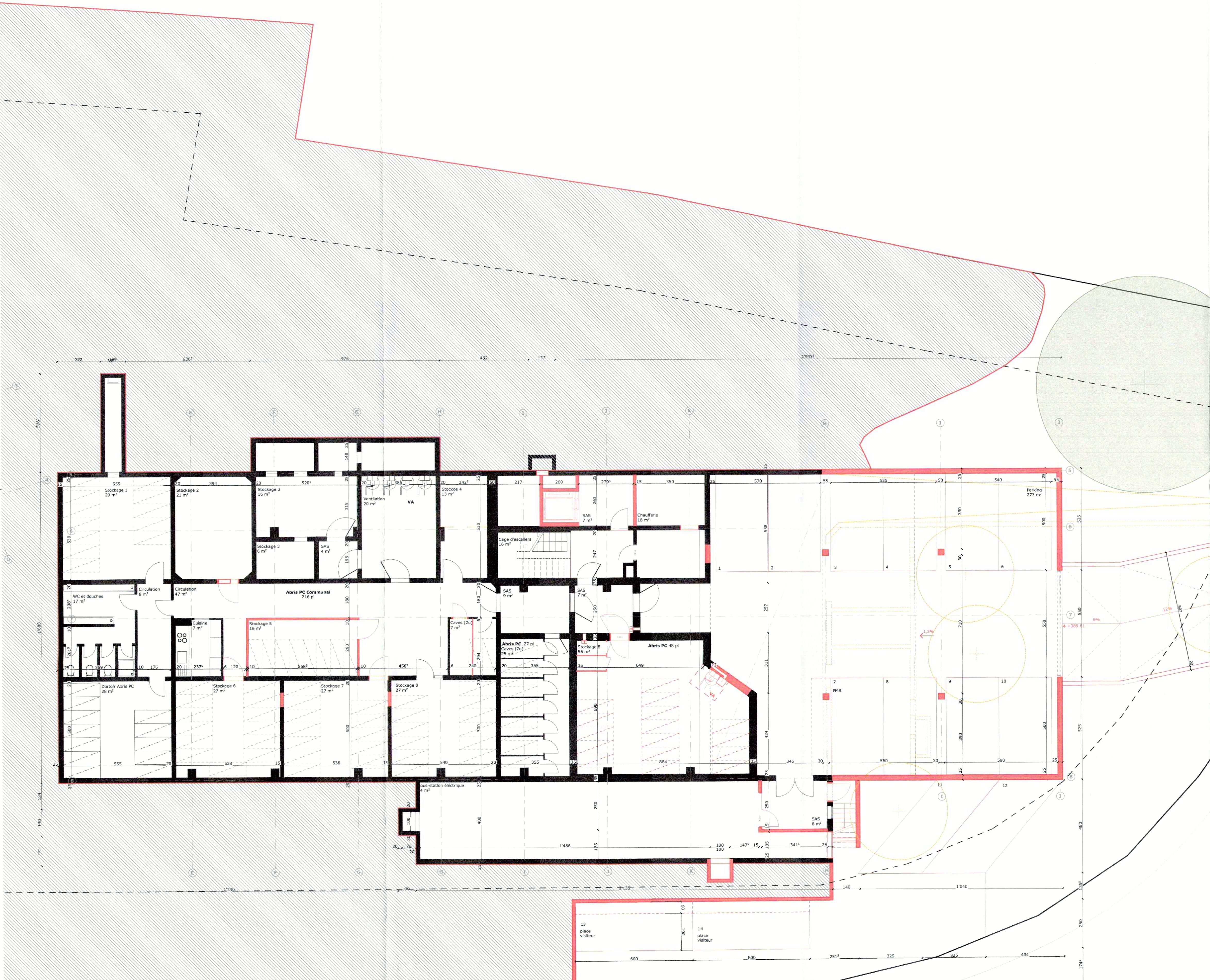
du 14 FEV. 2026

au 15 MARS 2026

L'ATTESTE

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ
Le Syndic: E. Dubois Le Secrétaire: S. Décré





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

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

ARCHITECTE PAYSAGISTE
Béghain & Gagnon Paysagiste
Rte de Belens 3 | 1042 Biel/Bienne
Tél. 021 732 10 00
info@bgap.ch

INGÉNIEUR CIVIL
Nicolas Fehmann Ingénieurs Conseils
Place du Casino 4 | 1110 Morges
Grand-Rue 32 | 1515 Villars-le-Comte
Tél. 021 808 68 80
bureau@nfc.ch

PHYSIQUE DU BÂTIMENT
Nexo Energie SA
Grand-Rue 32 | 1515 Villars-le-Comte
Tél. 079 63 09 04
info@nexo-energie.ch

INGÉNIEUR ACOUSTIQUE
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. 010 800 00 00
info@fse-as.ch

GÉOMÈTRE
Renaud & Burnand
Chemin du Devin 1 | 1012 Lausanne
Tél. 021 321 38 80
info@renaud-burnand.ch

Le propriétaire de la parcelle
promettant - suffisant

Droit distinct et permanent

Equitim Fondation de placement

p.a. Fundim SA

1 021 566 59 01

www.equitim.ch

par procuration

Commune de Saint Sulpice

Equitim Fondation de placement

p.a. Fundim SA

1 021 566 59 01

www.fundim.ch

Patrick Carvalho

L.-S. Roger

M. Antoine Barc

Lieu et date

Lausanne, le 02.12.2025



Le propriétaire de la parcelle
promettant - suffisant

Equitim Fondation de placement

p.a. Fundim SA

1 021 566 59 01

www.equitim.ch

Geometrie

Renaud & Burnand

Chemin du Devin 1 | 1012 Lausanne

Tél. 021 321 38 80

info@renaud-burnand.ch

Les architectes

RDR architectes SA

M. Antoine Barc

Droit distinct et permanent

Equitim Fondation de placement

p.a. Fundim SA

1 021 566 59 01

www.fundim.ch

Patrick Carvalho

L.-S. Roger

M. Antoine Barc

Lieu et date

Lausanne, le 02.12.2025

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

ARCHITECTE
RDR architectes SA
Avenue Dufour 10 | 1007 Lausanne
Tél.: 021 512 01 01
architectes@rdr.ch

ARCHITECTE PAYSONSTE
Bodmer Architectes paysagistes
Rte de Belleraz 3 | 1042 Biel/Bienne
Tél.: 021 732 10 00
info@bpag.ch

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

INGÉNIEUR CVSE
Next Energy SA
Grand-Rue 37 | 1515 Villars-le-Comte
Tél.: 079 638 09 04
info@next-energy.ch

INGÉNIEUR ACOUSTIQUE
d'silence Acoustique SA
Ch. Isabelle de Montoie 161 | 1010 Lausanne
Tél.: 021 601 44 59
silence@dsilence.ch

EXPERT SECURITÉ INCENDIE
Fire Safety & Engineering SA
Buech 46 | 1620 Montreux
Tél.: 021 333 45 80
info@fse-as.ch

GÉOMÈTRE
Renoud & Burmard
Chemin du Devy 1 | 1012 Lausanne
Tél.: 021 321 38 80
info@renoud-burmard.ch

Le propriétaire de la parcelle
promettant - superficie

Commune de Saint Sulpice

Equitum Fondation de placement

Equitum Fondation de placement

p.a. Funding SA

Place Bel-Air 1 | 1003 Lausanne

www.equitum.ch

Droit distinct et permanent
promettant - superficie

Equitum Fondation de placement

p.a. Funding SA

Place Bel-Air 1 | 1003 Lausanne

www.equitum.ch

Les architectes

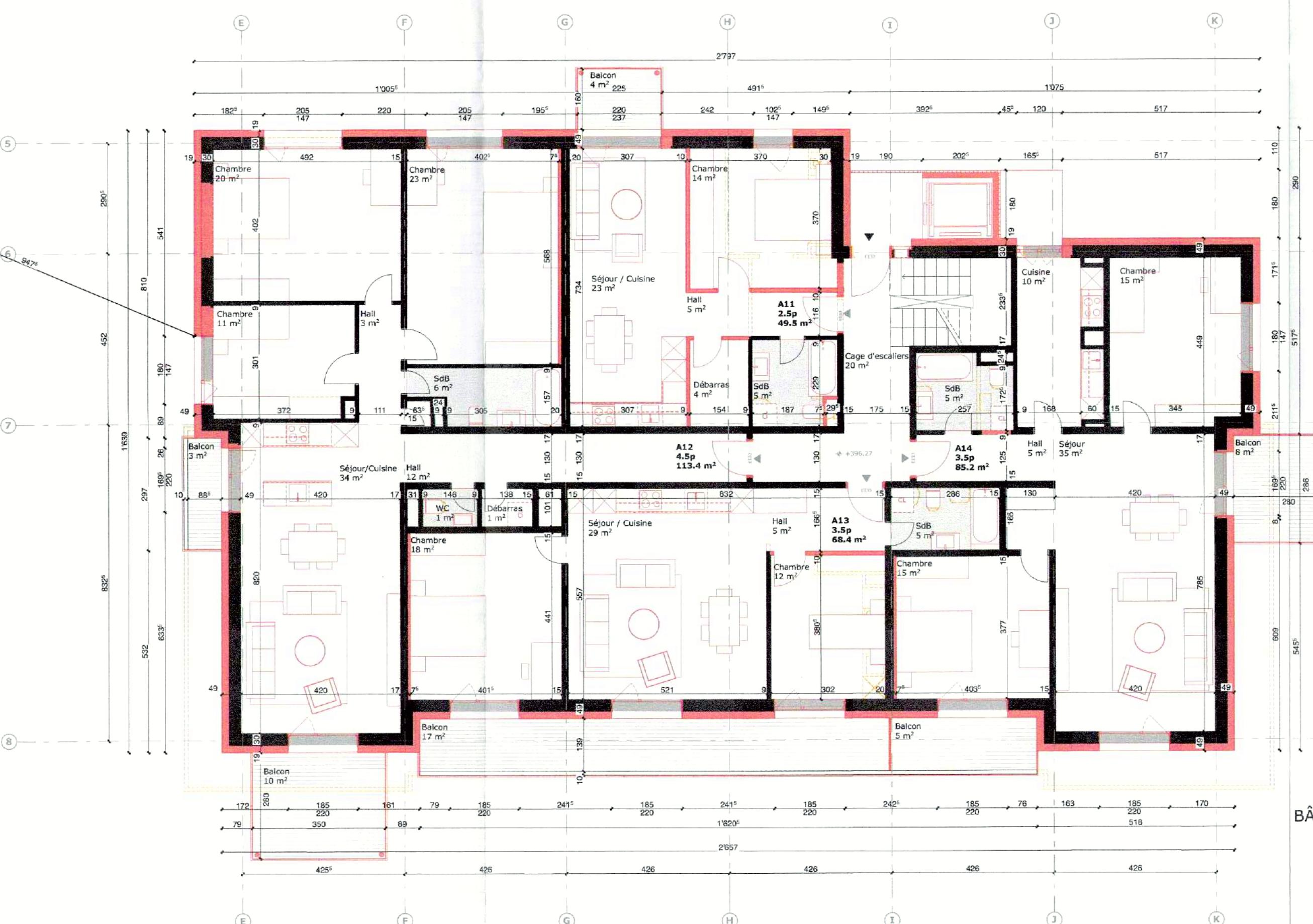
RDR architectes SA

M. Antoine Banc

Lieu et date
Lausanne, le 02.12.2023

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_	Dessin	Date	Indice
Echelle	1:100	Modifications			
Format	84.10 x 59.40 cm				
Dessin					
Date	20.11.25				



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. Decre

E. Dubuis

ST-SULPICE

MAÎTRE DE L'OUVRAGE
Equitum
Place de Bein-Air 1 | 1003 Lausanne
Tél.: 021 666 59 05
info@fundim.ch

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

ARCHITECTE PAYSAGISTE
BelGreen Architecture Paysagère
Rte de Bettens 3 | 1042 Biel/Bienne
Tél.: 021 732 10 00
info@bgsp.ch

INGÉNIEUR CIVIL
Nicolas Fehlmann 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 ACOUSTIQUE
d'silence Acoustique SA
Ch. Isabelle de Montfleury 161 | 1010 Lausanne
Tél.: 021 601 44 59
silence@dsilence.ch

EXPERT SECURITÉ INCENDIE
Fire Safety Engineering SA
Rue de la Paix 11 | 1820 Montreux
Tél.: 021 333 45 80
info@fsse.ch

GÉOMÈTRE
Renaud & Burnand
Chemin du Devinj 1012 Lausanne
Tél.: 021 321 38 80
info@renaud-burnand.ch

Le propriétaire de la parcelle promettant - superficie par encadrement
Commune de Saint Sulpice Equitum Fondation de Placement

Equitum Fondation de placement
Fundim SA
Place de Bein-Air 1 | 1003 Lausanne
Tél.: 021 666 59 01
www.equitum.ch

Droit distinct et permanent
promettant - superficie

Equitum Fondation de placement

L.-S. Payet

M. Antoine Banc

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

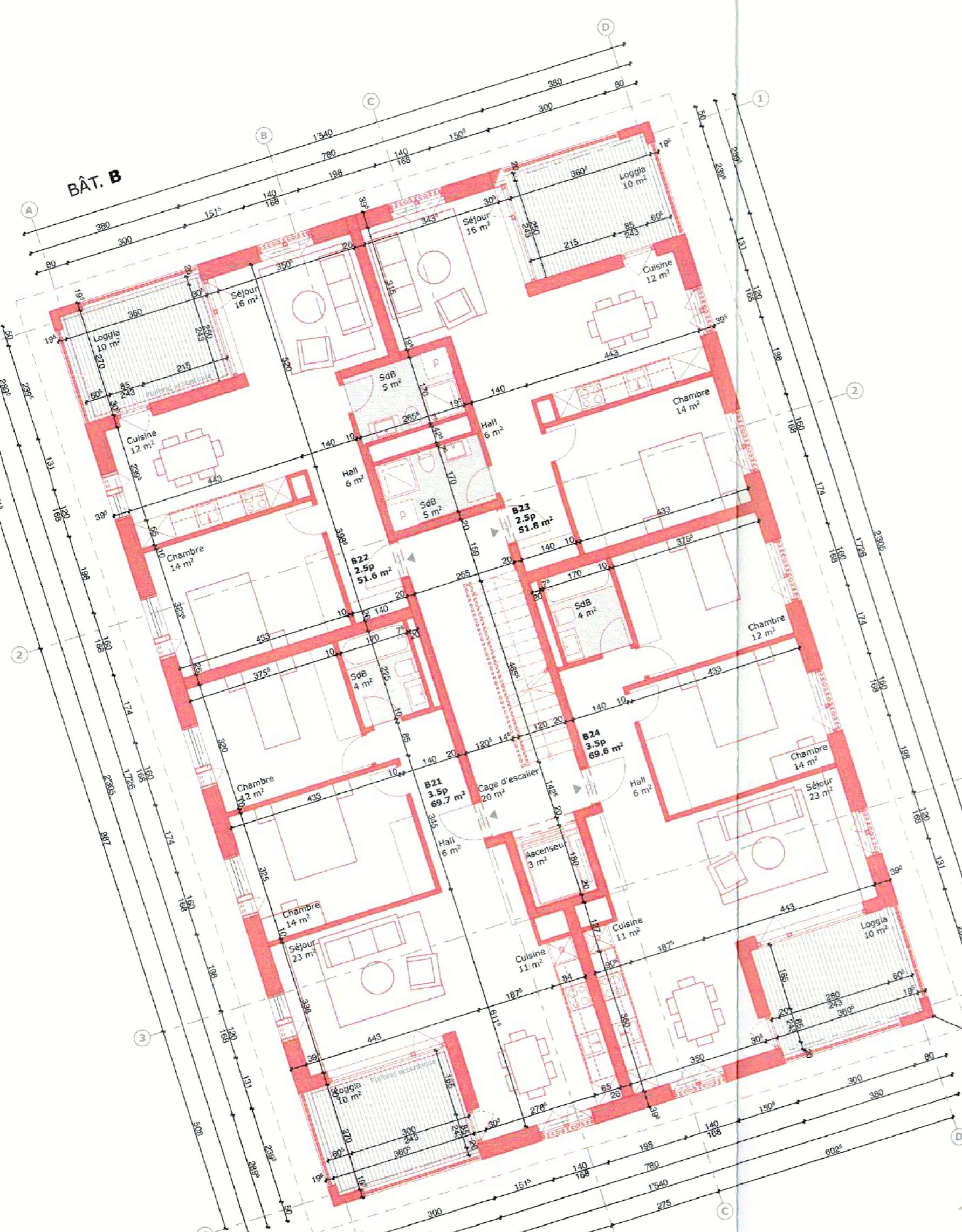
PIÈCE DÉPOSÉE À L'ENQUÊTE
au Greffe Municipal de
ST-SULPICE

du 14 FEV. 2026
au 15 MARS 2026

L'ATTESTE
AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ
Le Syndic: La Secrétaire:
E. Dubuis S. Décret



Bât. A



MAÎTRE DE L'OUVRAGE
Equitum
Place de Baye-Air 1 | 1003 Leuvenne
Tél. 021 646 00 05
info@undim.ch

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

ARCHITECTE PAYSAGISTE
BeGreen Architecture Paysagiste
Rte de Beterex 3 | 1192 Biolley-Dryiaz
Tél. 021 732 10 00
Info@bgpc.ch

INGÉNIEUR CIVIL
Nicolas Fehmam 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. 079 438 09 04
info@nexo-energie.ch

PHYSIQUE DU BÂTIMENT
Nexo Energie SA
Grand-Rue 32 | 1515 Villars-le-Comte
Tél. 079 438 09 04
info@nexo-energie.ch

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

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

GÉOMÈTRE
Renaud & Burmann
Chemin du Devill 1012 Lausanne
Tél. 021 321 38 80
info@renaud-burmann.ch

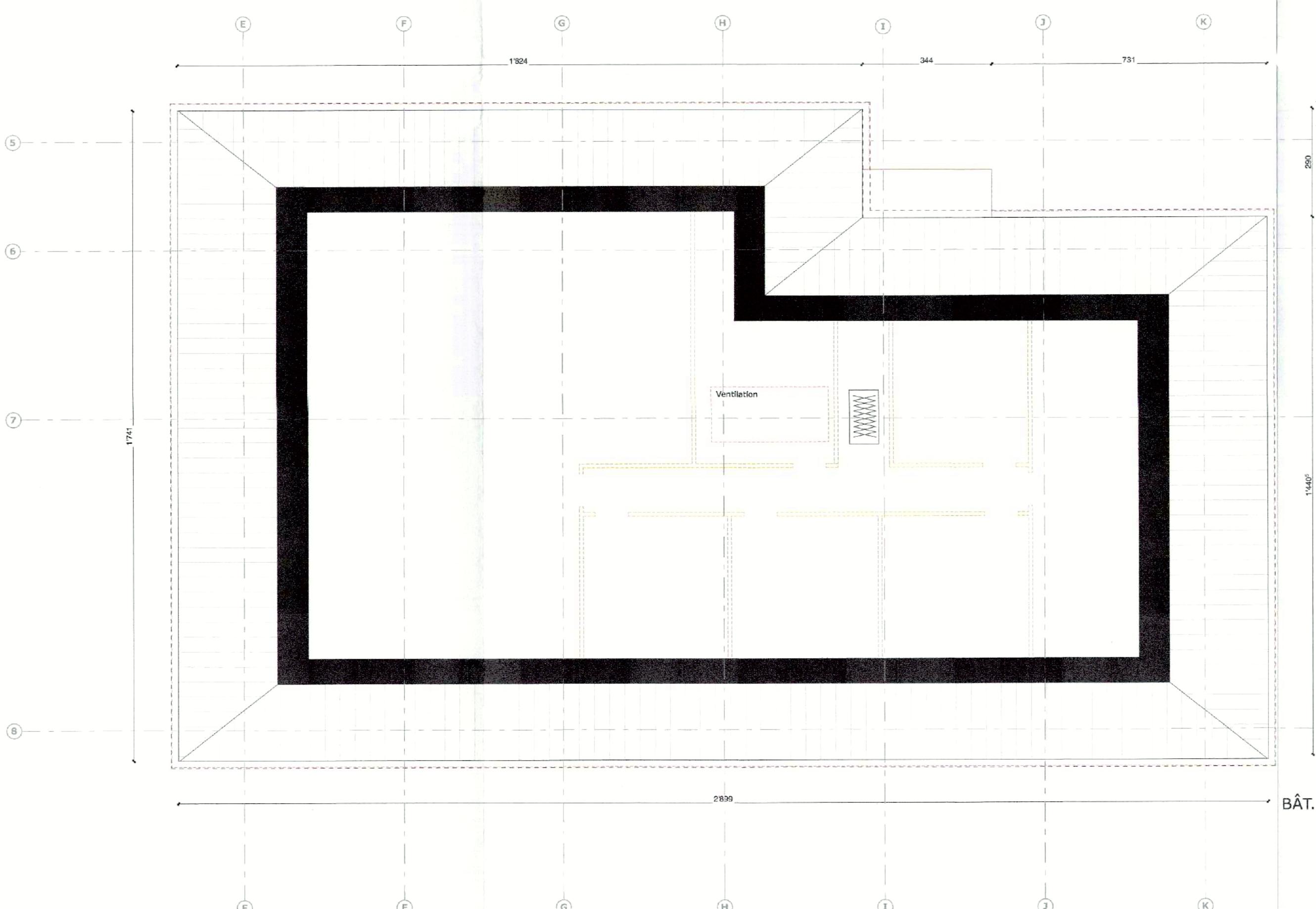
Le propriétaire de la parcelle
promettant - superficie
Commune de Saint Sulpice | Equitum Fondation de Placement
per avocature
Equitum Fondation de placement
p.a. undim SA
Place Bel-Air 1 - 1003 Lausanne
Droit distinct et permanent
promettant - superficie
Equitum Fondation de placement
Les architectes
RDR architectes SA | M. Antoine Barc
Lieu et date
Lausanne, le 02.12.2023

Signature

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
Format 84.10 x 59.40 cm	Dessin Date Indice
Dessin	
Date 28.11.25	

LEGENDE

Éléments nouveaux
Éléments existants
Éléments à démolir



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: La Secrétaire:

E. Dubuis S. Decré

ST-SULPICE

Signature

E. Dubuis S. Decré

MAÎTRE DE L'OUVRAGE
Equitim
Place des Serfs 1 | 1003 Lausanne
Tel. 021 566 59 05
info@fundim.ch

ARCHITECTE
RDR architectes SA
Avenue Dapples 5A | 1007 Lausanne
Tel. 021 612 01 01
architectes@rdr.ch

ARCHITECTE PAYSAGISTE
BéGreen Architecture Paysagère
Rte de Bettex 3 | 1042 Biel/Bienne
Tel. 021 732 10 00
info@bgap.ch

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

INGÉNIEUR CYSE
Nexx Energie SA
Grand-Rue 32 | 1515 Villars-le-Comte
Tel. 079 638 09 04
info@nexx-energie.ch

PHYSIQUE DU BÂTIMENT
Nexx Energie SA
Grand-Rue 32 | 1515 Villars-le-Comte
Tel. 079 638 09 04
info@nexx-energie.ch

INGÉNIEUR ACOUSTIQUE
d'silence Acoustique SA
Ct. Isabelle de Montfleury 161 | 1010 Lausanne
Tel. 021 601 44 59
silence@dsilence.ch

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

GEOMÈTRE
Renaud & Burnand
Chemin du Devin 1 | 1012 Lausanne
Tel. 021 321 38 80
info@renaud-burnand.ch



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

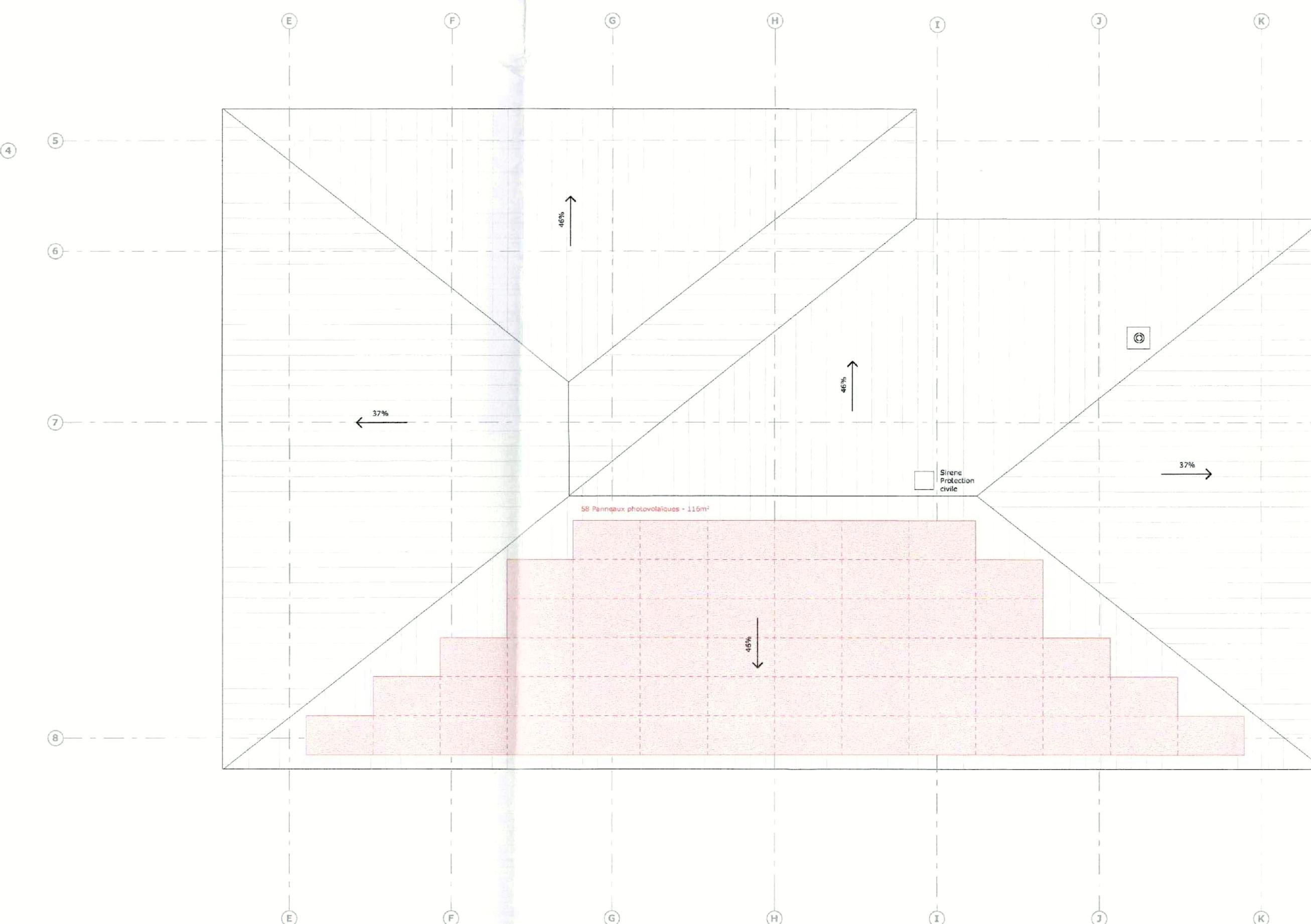
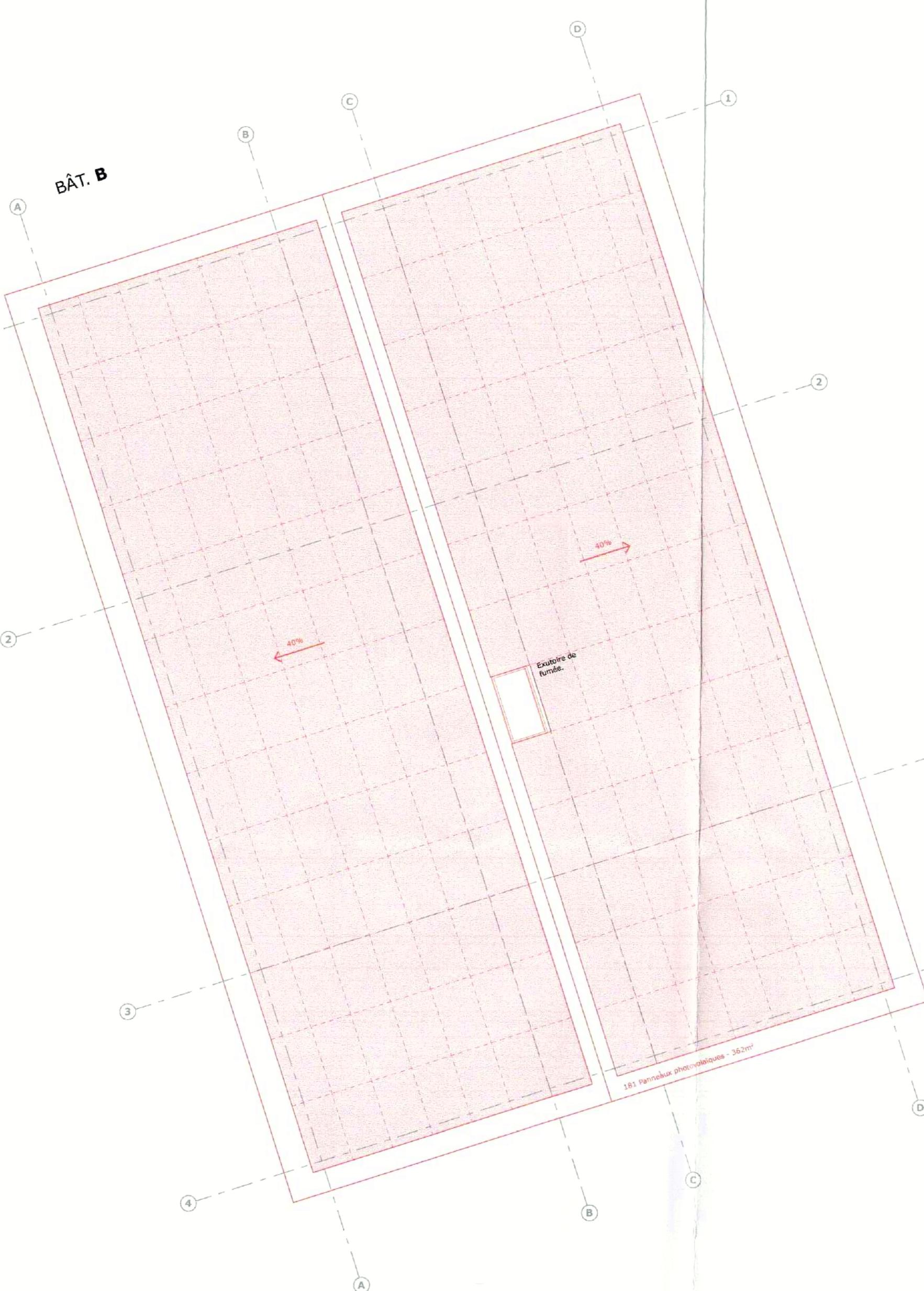
Equitim Fondation de placement
La Fundim SA

Droit distinct et permanent
promettant - superficie _____
Equitim Fondation de placement
www.fundim.ch M. Patrick Carvalho

Les architectes | RDR architectes SA M. Antoine Banc

Lieu et date | Lieu et date Lausanne, le 09.01.2026

Phase 3.33 - Demande d'autorisation CBO_33_ARC_GN_PLA_TOI_0107_B_Plan de toitures	
N° Affair 1353	CBO_33_ARC_GN_PLA_TOI..
Echelle 1:100	Modifications
Format 84.10 x 59.40 cm	Panneaux photovoltaïques
Dessin inv 09.01.2026 B	
Date 09.01.26	



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

Éléments nouveaux
Éléments existants
Éléments à démolir

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

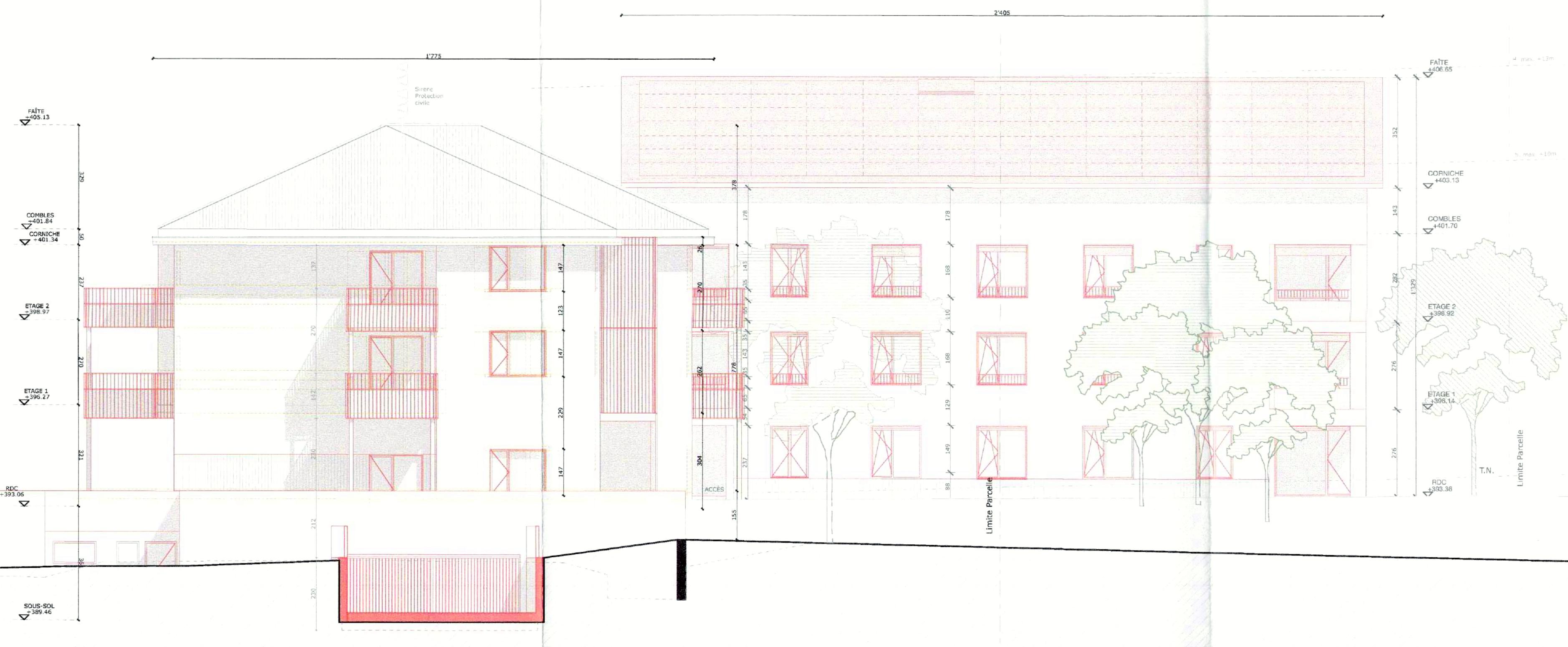
du 14 FEV 2026
au 15 MARS 2026

L'ATTESTE

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

Le Syndic: 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 Despax 54 | 1007 Lausanne
Tél. 021 612 01 01
architectes@rdr.ch

ARCHITECTE PAYSAGISTE
BeGreen Architecture Paysagiste
Rte de Bettens 3 | 1042 Biel/Bienne
Tél. 021 732 10 00
info@bggp.ch

INGÉNIEUR CIVIL
Nicolas Fournier Ingénieurs Conseils
Place du Casino 4 | 1110 Morges
Tél. 021 804 69 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 ACOUSTIQUE
d'Silence Acoustique SA
Ch. 1000 de la Motte 161 | 1010 Lausanne
Tél. 021 601 44 59
silence@dsilence.ch

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

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

Le propriétaire de la parcelle promettant - superfidant Commune de Saint Sulpice Equitim Fondation de Placement par procuration

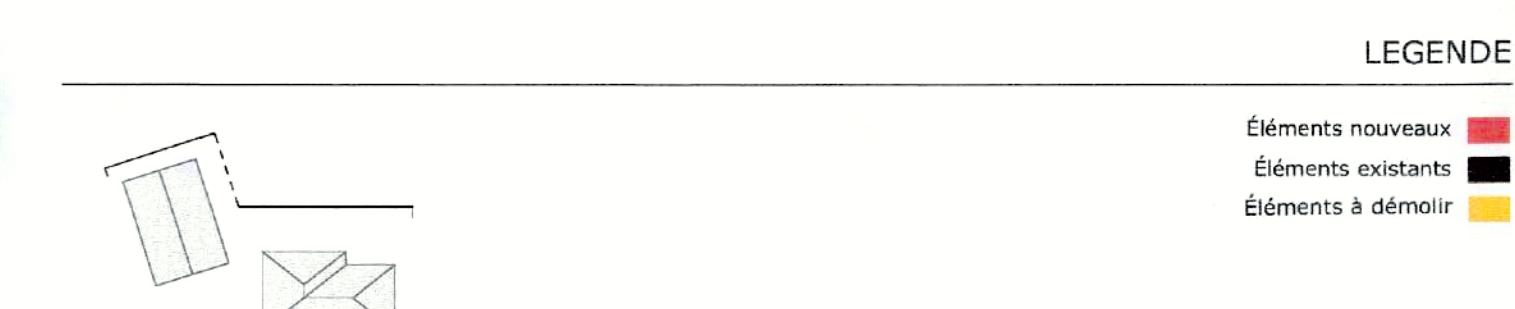
Fondation de placement p.a. Fundim SA

Droit distinct et permanent promettant - superfidant Equitim Fondation de placement M. Patrick Carvalho

Les architectes RDR architectes SA M. Antoine Banc

Lieu et date Lausanne, le 09.01.2026

Phase 3.33 - Demande d'autorisation I		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		inv 09.01.2026 B
Date	09.01.26	



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

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

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

ARCHITECTE PAYSSAGISTE
BeGreen Architecture Paysagiste
Rte de Bettens 3 | 1102 Biel/Bienne
Tél. 021 732 10 00
info@bgap.ch

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

EXPERT SECURITÉ INCENDIE
Fire Safety & Engineering SA
Route de la Gare 1 | 1820 Montreux
Tél. 021 333 45 80
info@seas.ch

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

Droit distinct et permanent
promettant - superficie

Commune de Saint Sulpice | Equitim/Fondation de Placement

Equitim Fondation de placement

p.a. Fundim SA

Place Bel-Air 1 | 1003 Lausanne

www.equitim.ch

Les architectes

RDR architectes SA

M. Antoine Banc

Lieu et date

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
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

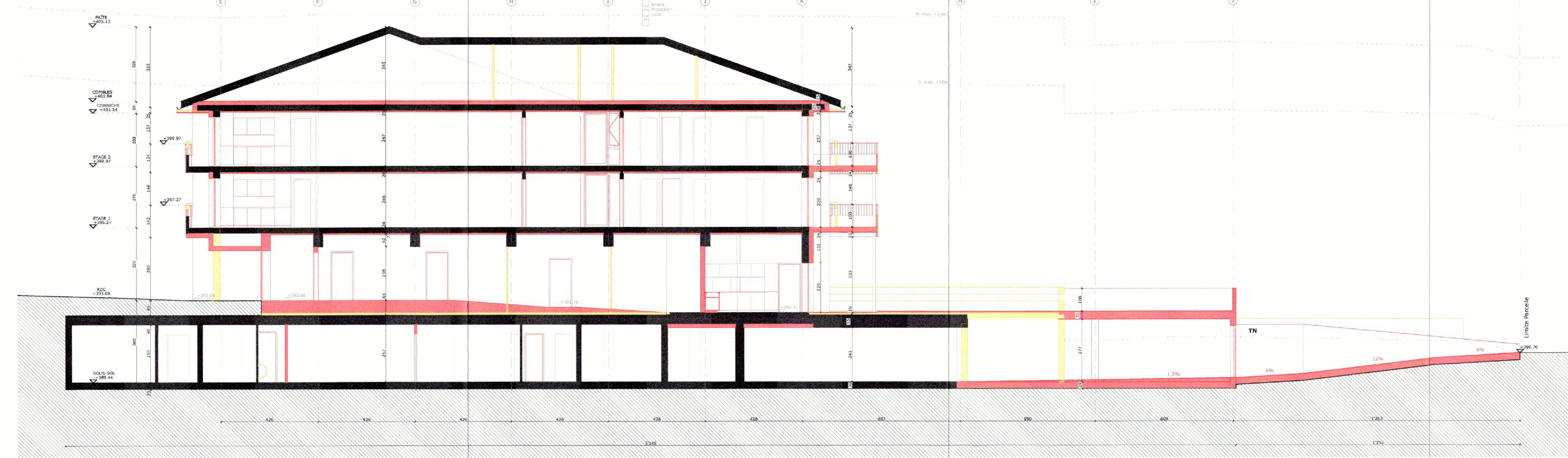
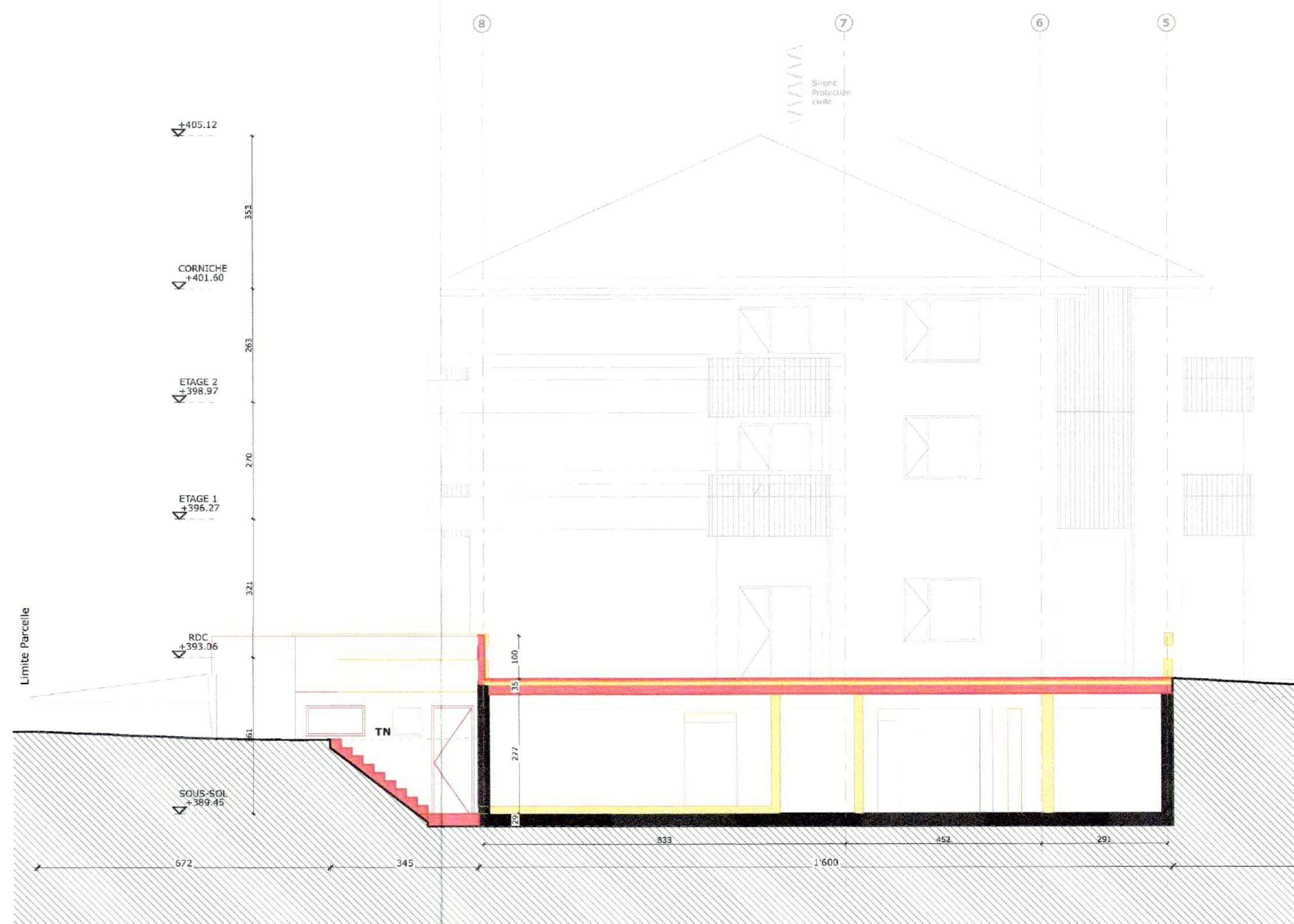
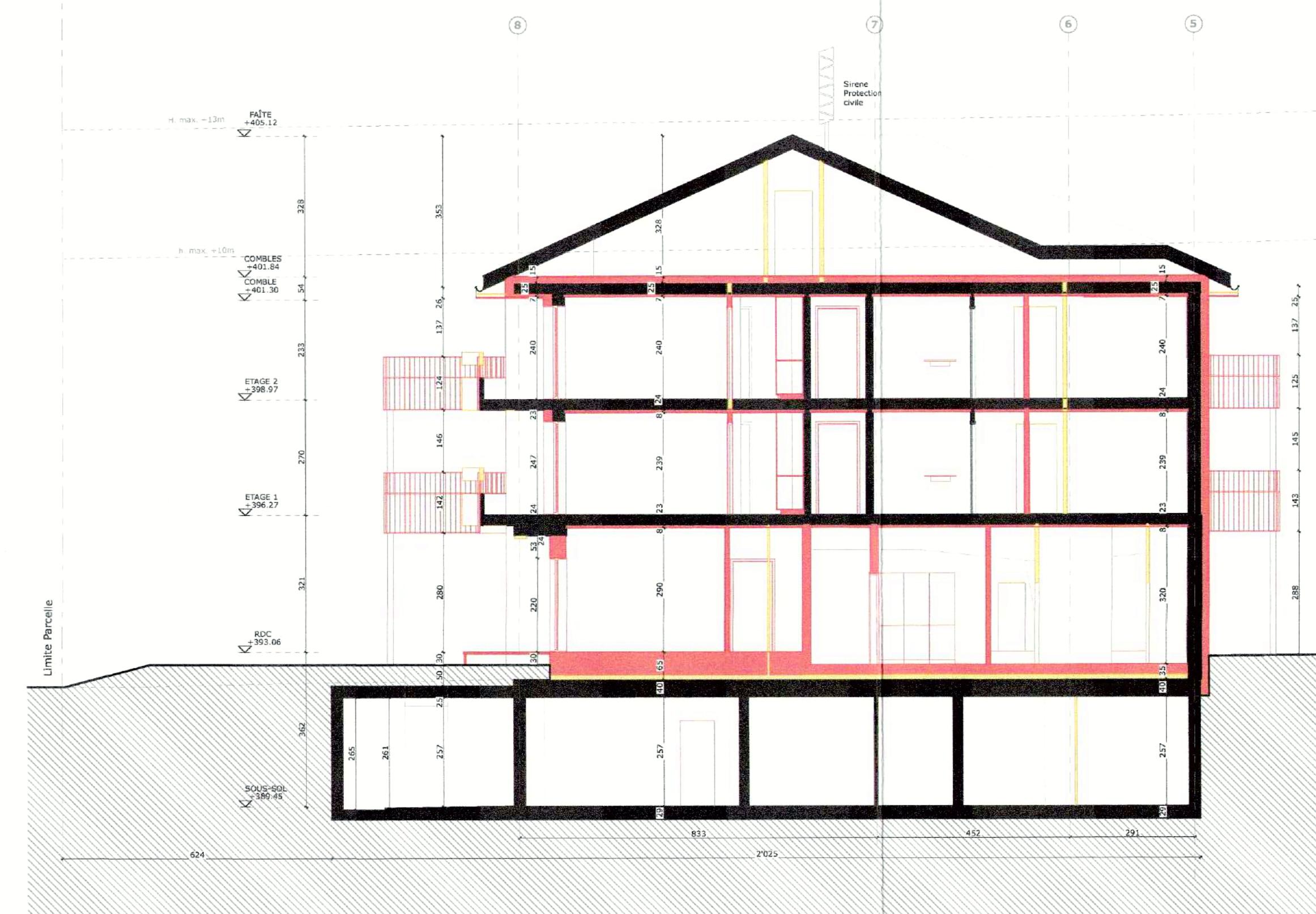
au 15 MARS 2026

L'ATTESTE

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

Le Syndic: La Secrétaire:

E. Dubuis S. Decré



MAÎTRE DE L'OUVRAGE
Equitim
Place de la Seine 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
architecte@rdr.ch

ARCHITECTE PAYSAGISTE
BeGreen Architettura Paysagère
Rte de Bettens 3 | 1042 Bielley-Orgiaz
Tél. 021 732 10 00
info@bgap.ch

INGÉNIEUR CIVIL
Nicolas Fehmann Ingénieurs Conseils
Place du Casino 4 | 1110 Morges
Tél. 079 638 09 04
info@nfc.ch

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

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

INGÉNIEUR ACOUSTIQUE
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

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

Les propriétaires de la parcelle
promettant - superficie

Commune de Saint Sulpice Equitim Fondation de placement

Equitim Fondation de placement

p.a. Fundim SA

Place Bel-Air 1 | 1003 Lausanne

info@fundim.ch

Droit distinct et permanent
promettant - superficie

Equitim Fondation de placement

T 021 321 38 80

Carvalho

info@equitim.ch

par procuration

M. Antoine Banc

Lausanne, le 02.12.2025

L. S. Aggi

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

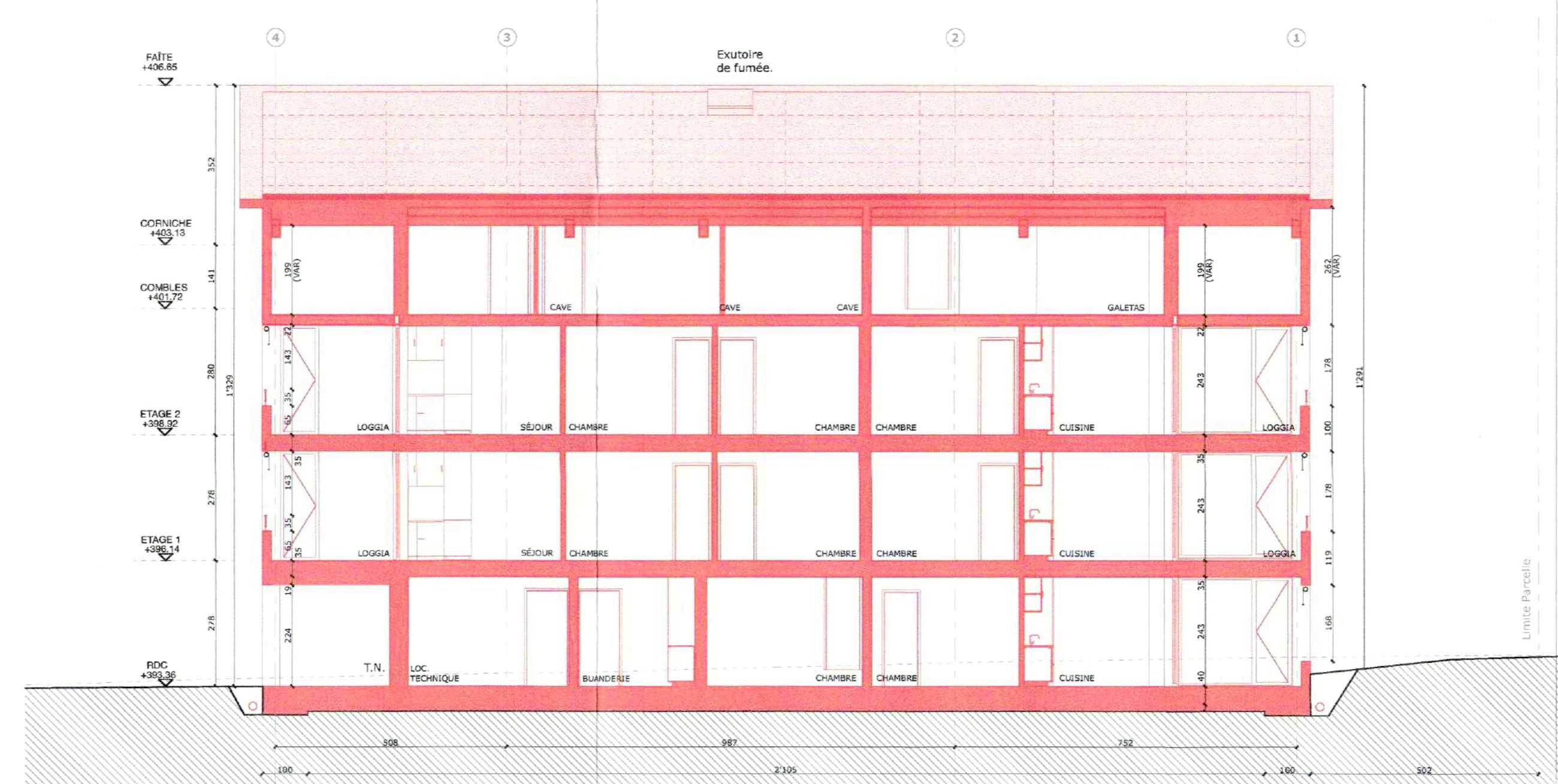
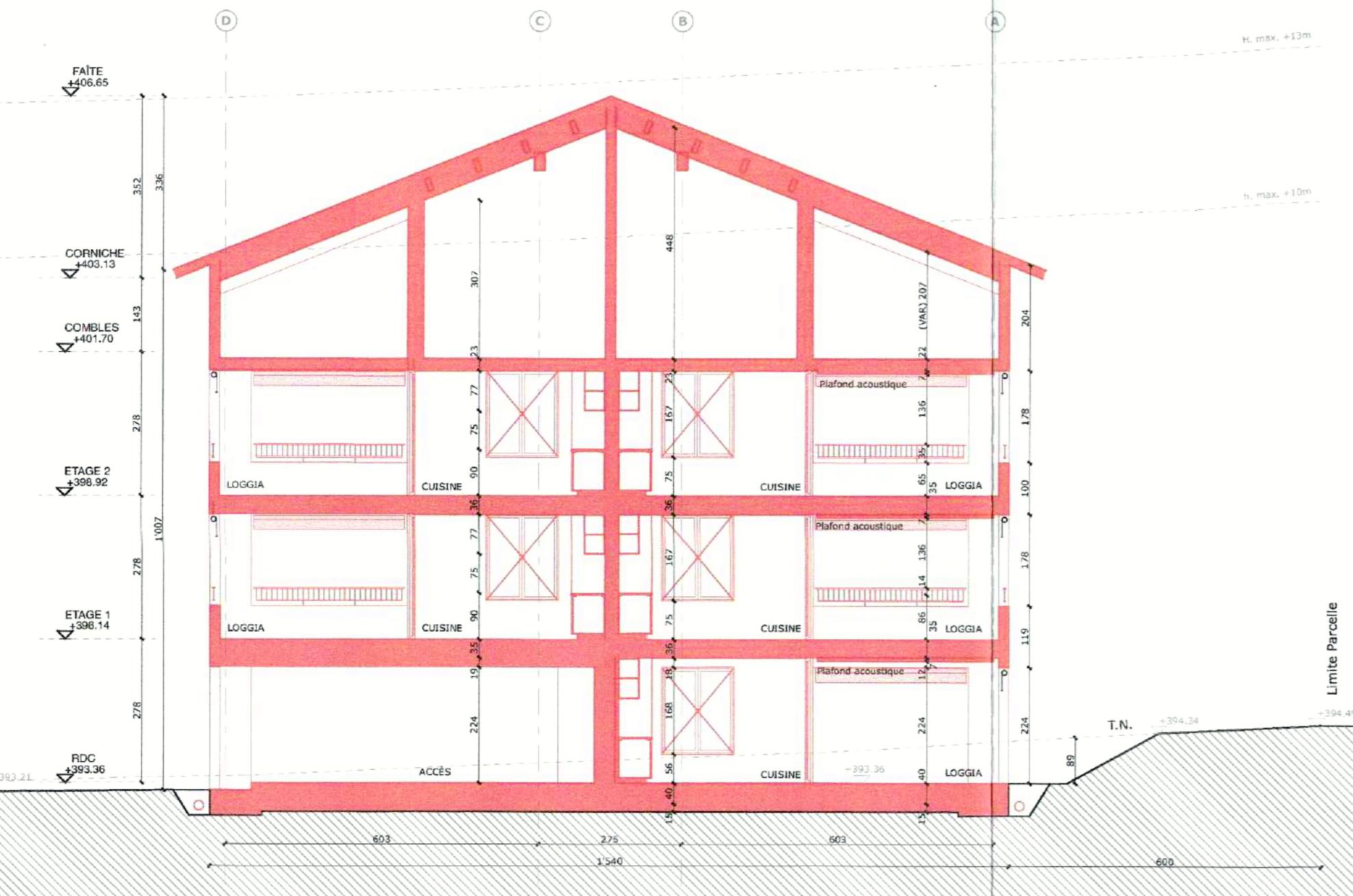
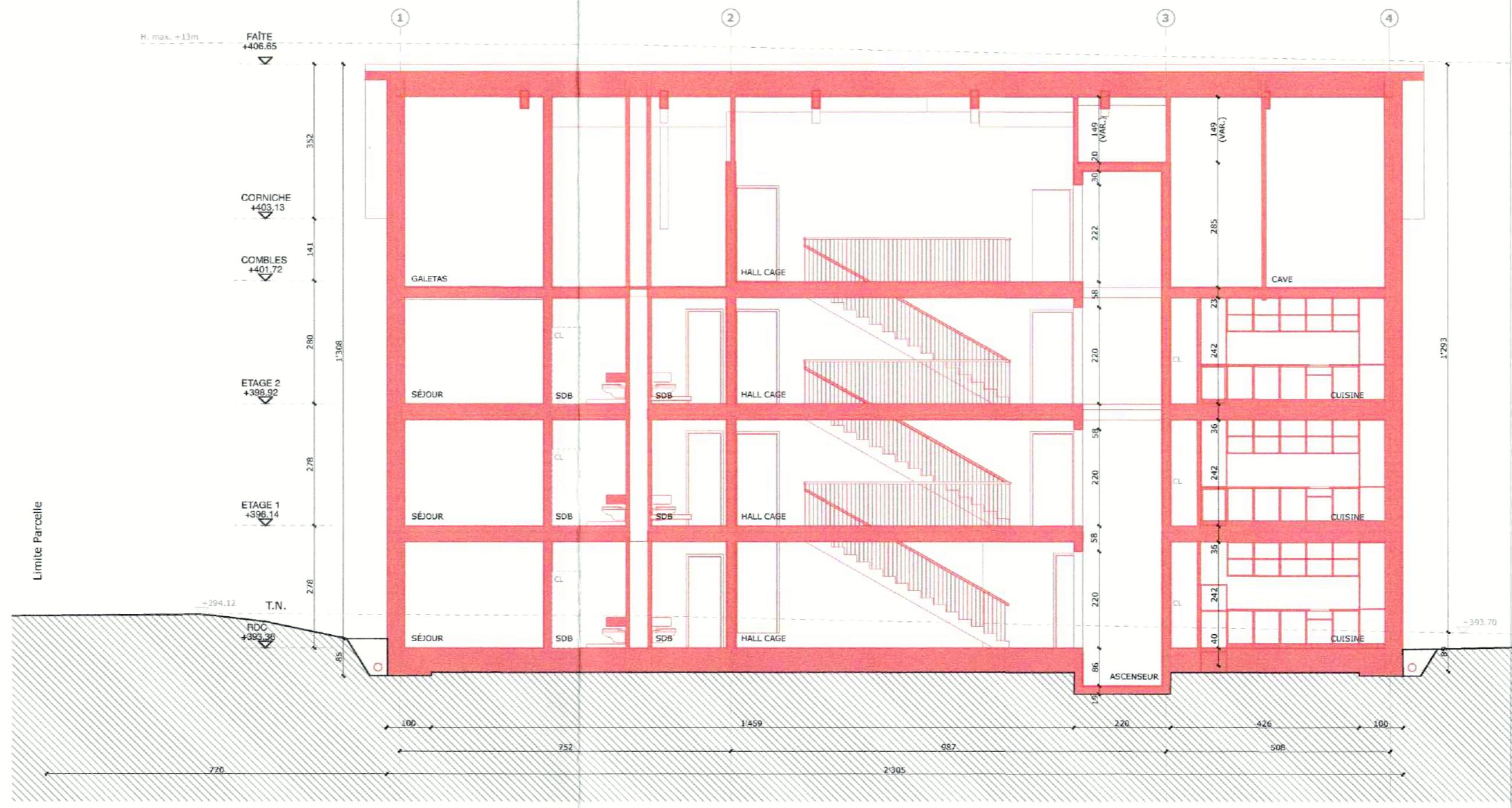
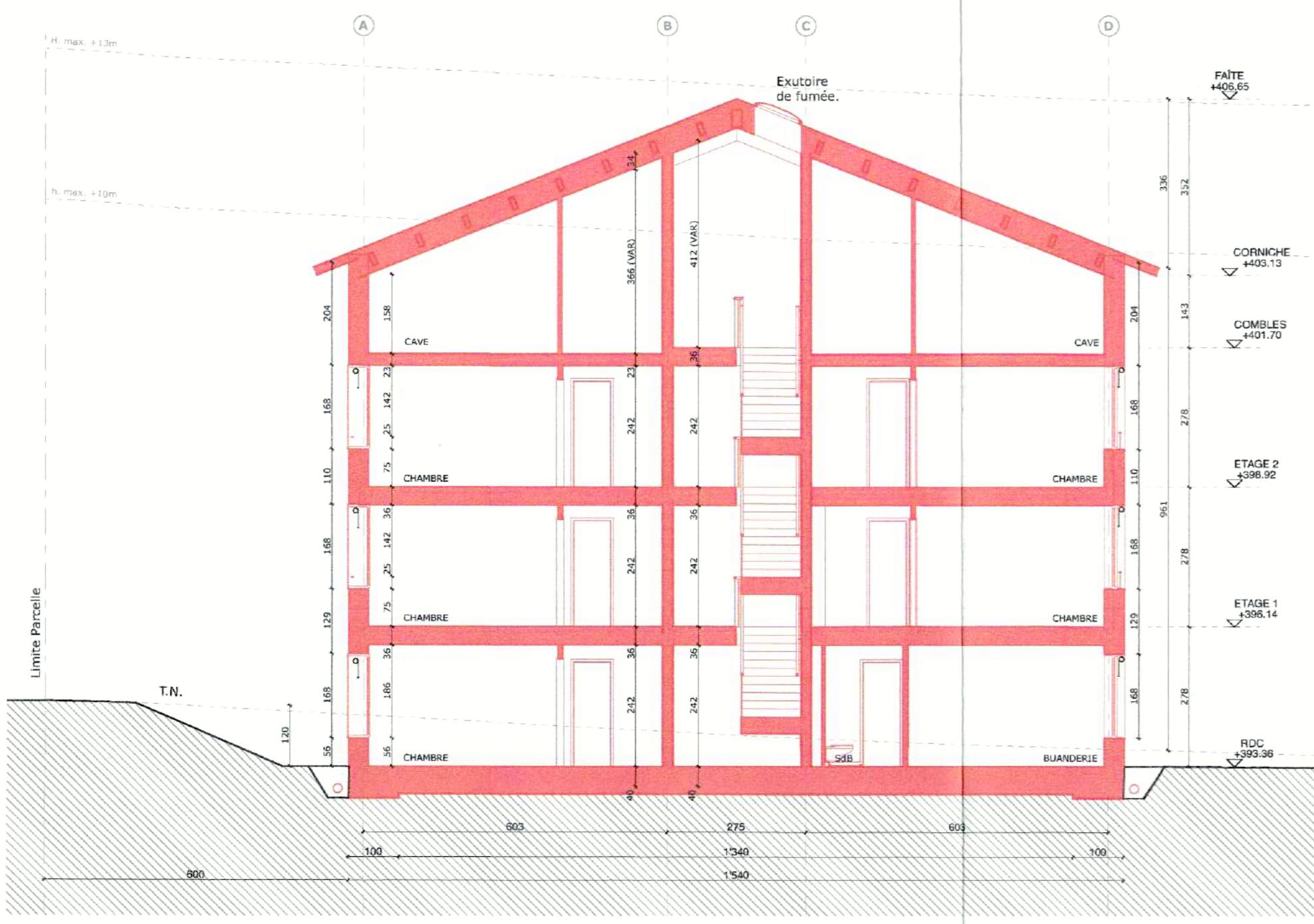
L'ATTESTE

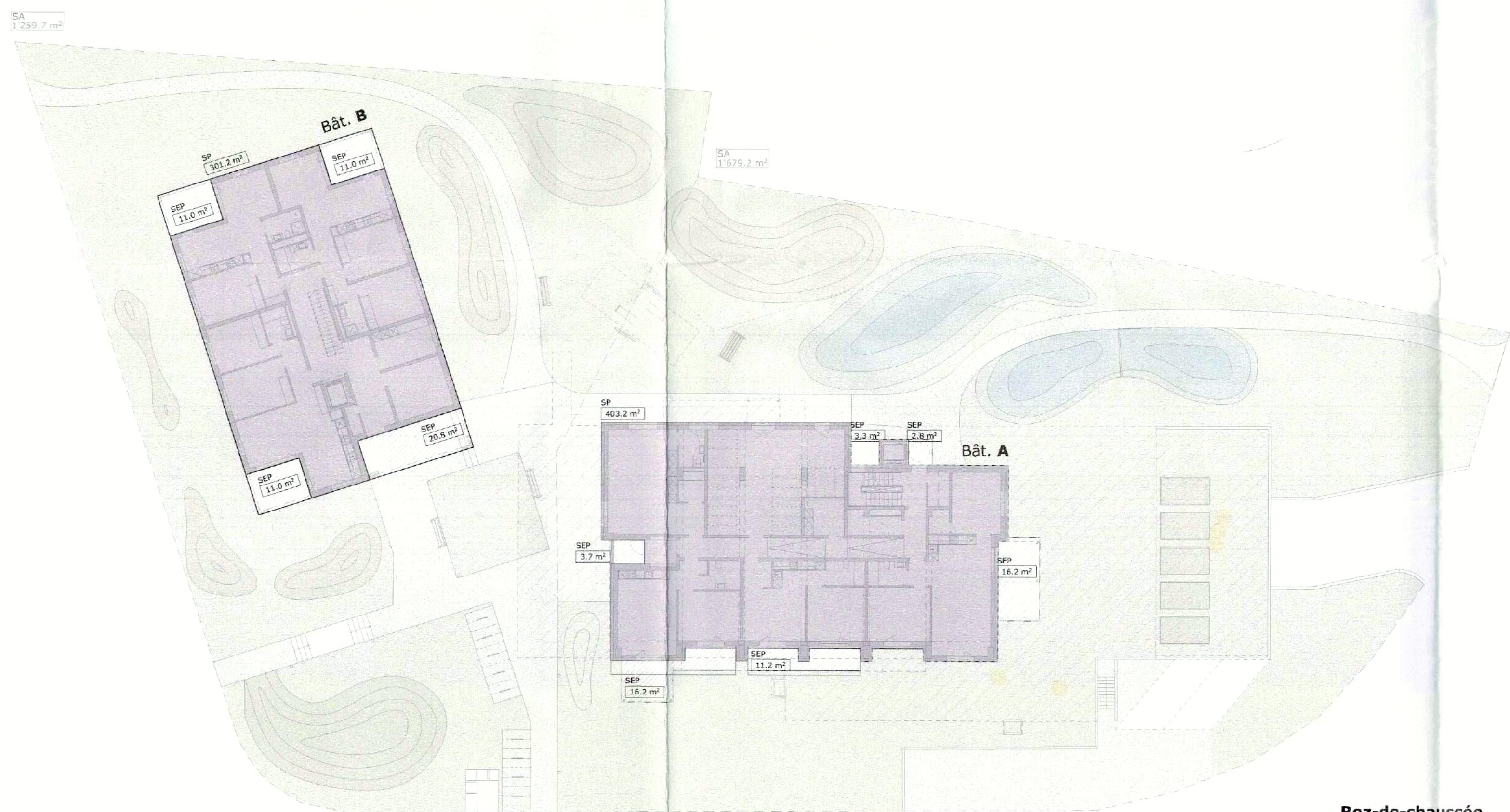
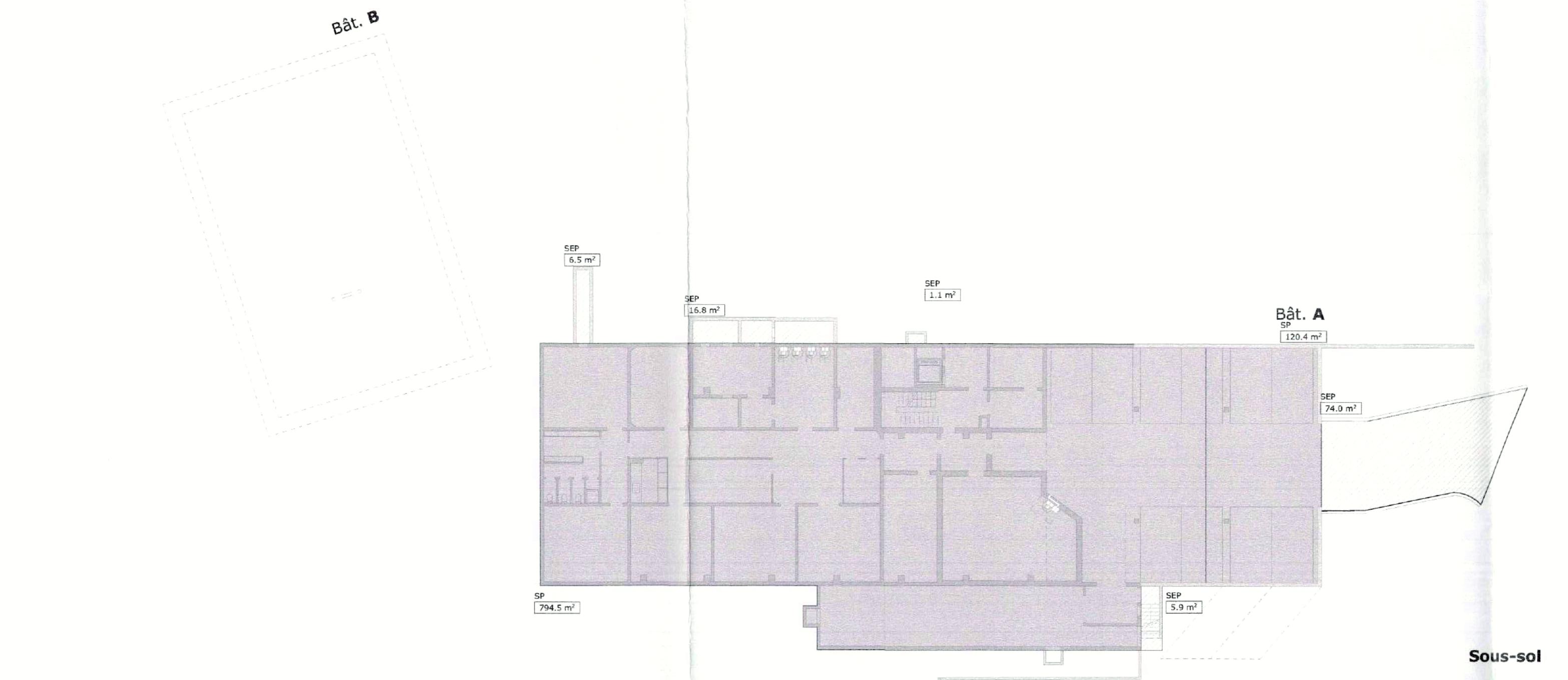
AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

Le Syndic: La Secrétaire:

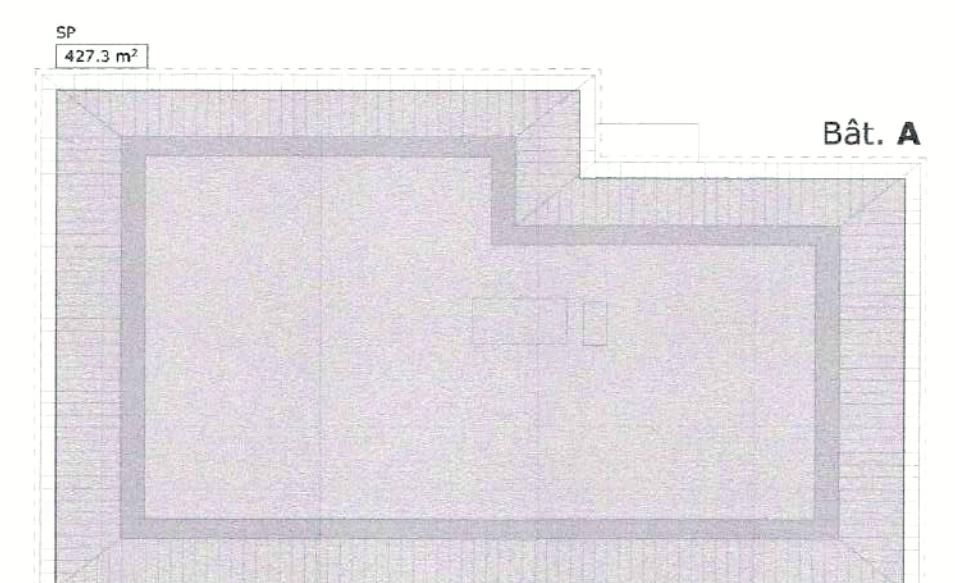
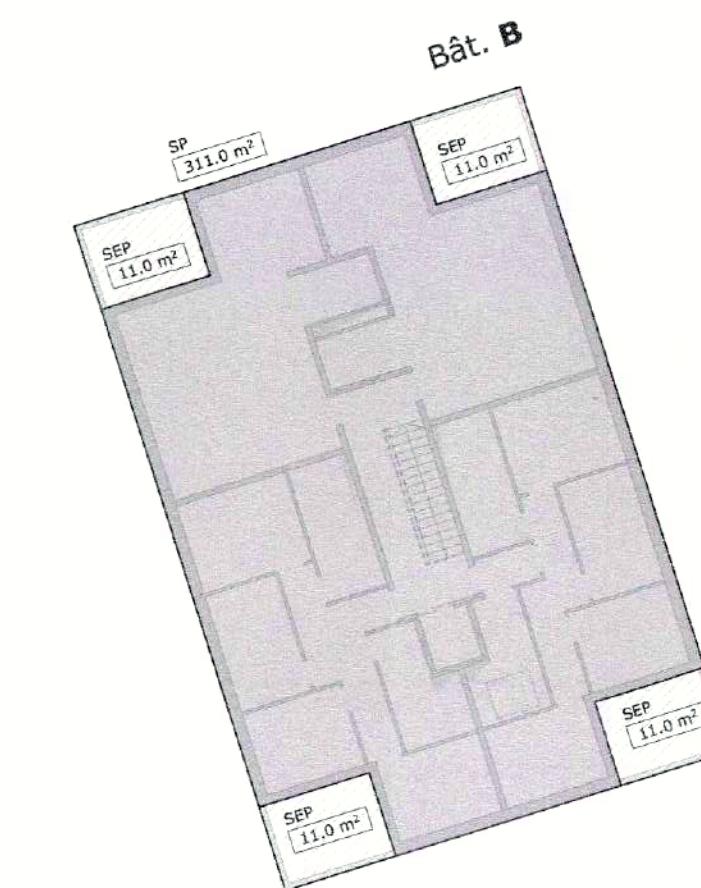
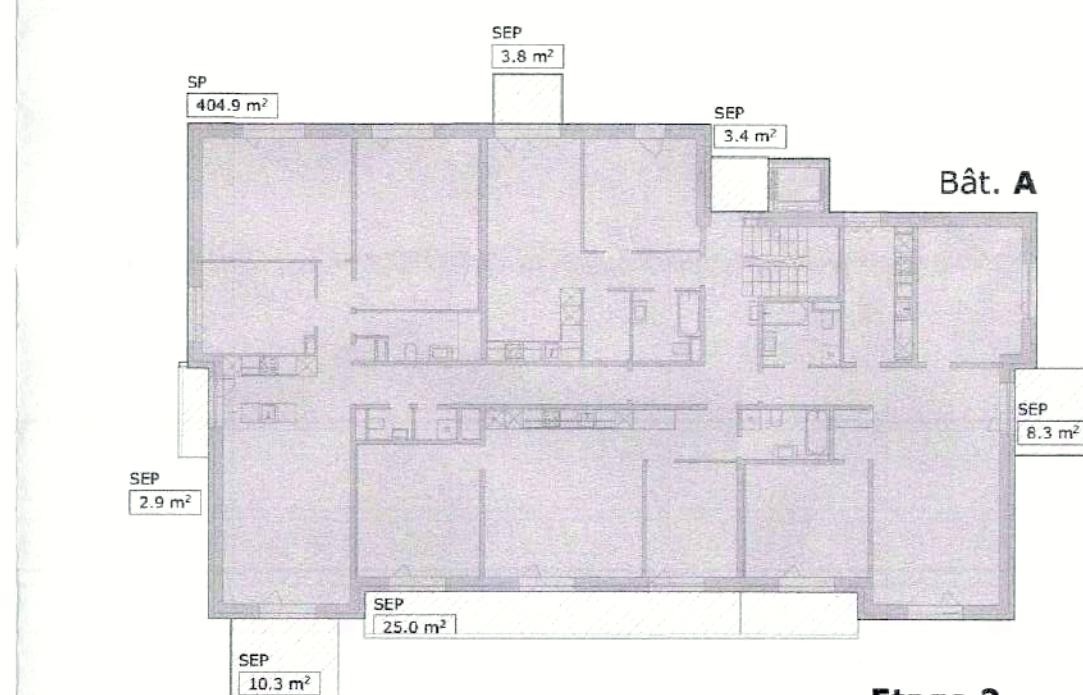
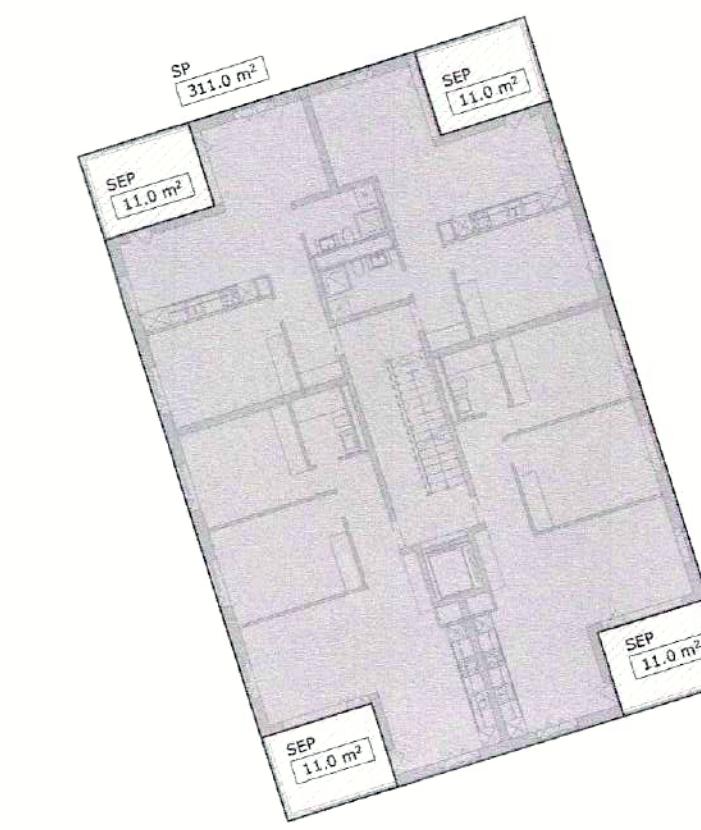
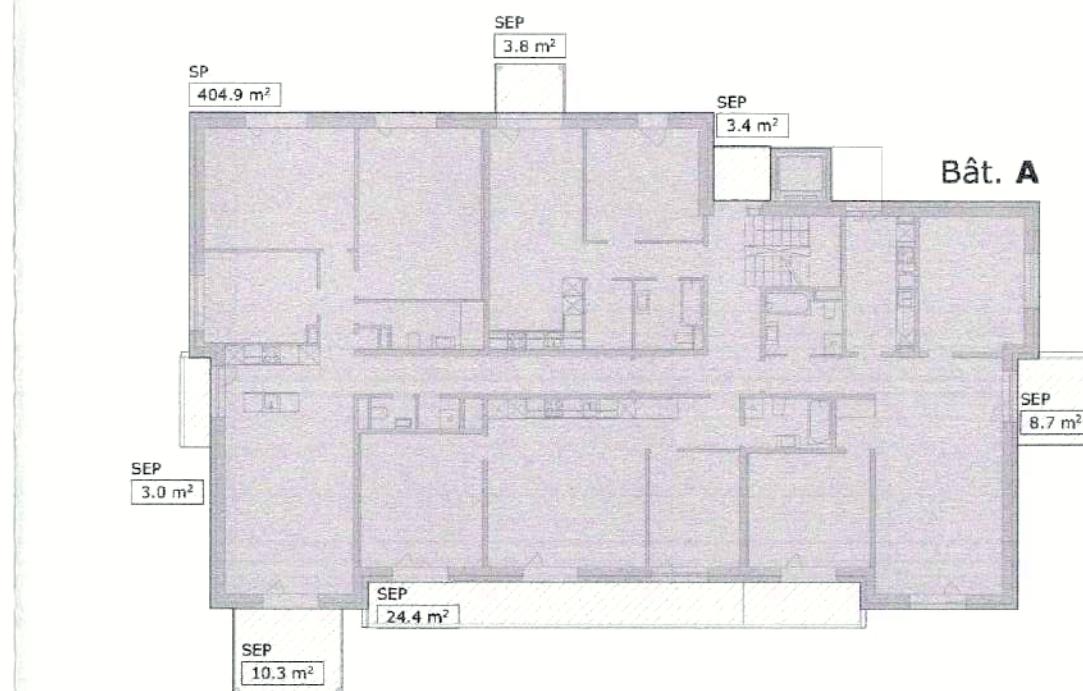
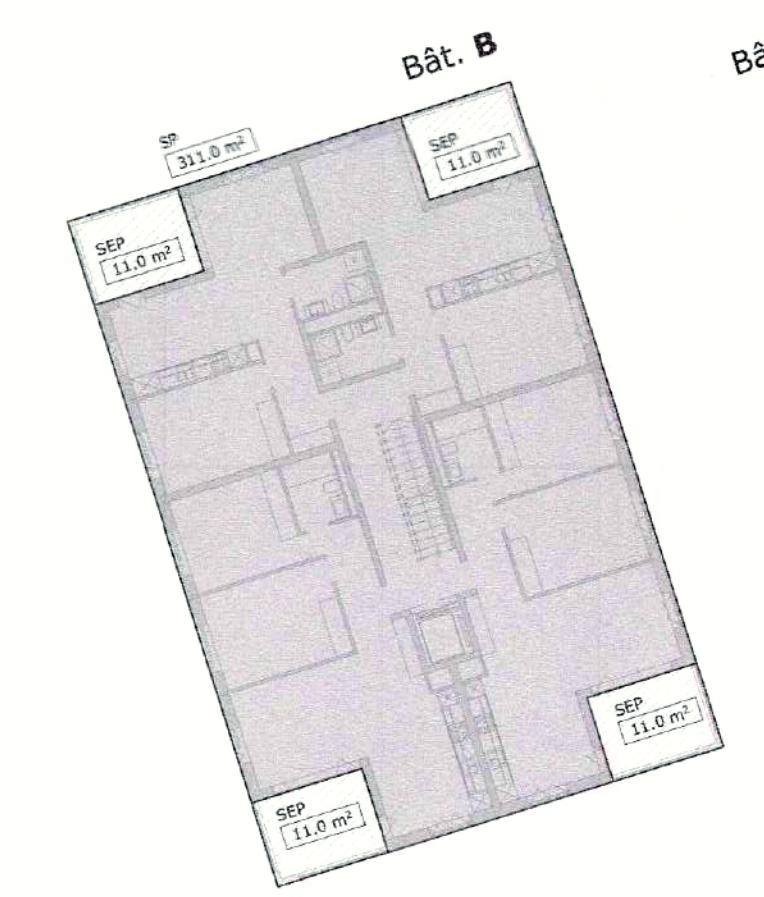
E. Dubuis S. Decré







	Bât. A		Bât. B		Total	
	SP	SPE	SP	SPE	SP	SPE
Sous-sol	914,9 m ²	104,3 m ²	0 m ²	0 m ²	914,9 m ²	104,3 m ²
Rez-de-chaussée	403,2 m ²	53,4 m ²	301,2 m ²	53,8 m ²	704,4 m ²	107,2 m ²
Etage 1	404,9 m ²	53,6 m ²	311,0 m ²	44,0 m ²	715,9 m ²	97,6 m ²
Etage 2	404,9 m ²	53,6 m ²	311,0 m ²	44,0 m ²	715,9 m ²	97,6 m ²
Combles	427,3 m ²	0 m ²	311,0 m ²	44,0 m ²	738,3 m ²	44,0 m ²
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	



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 1'724 m².

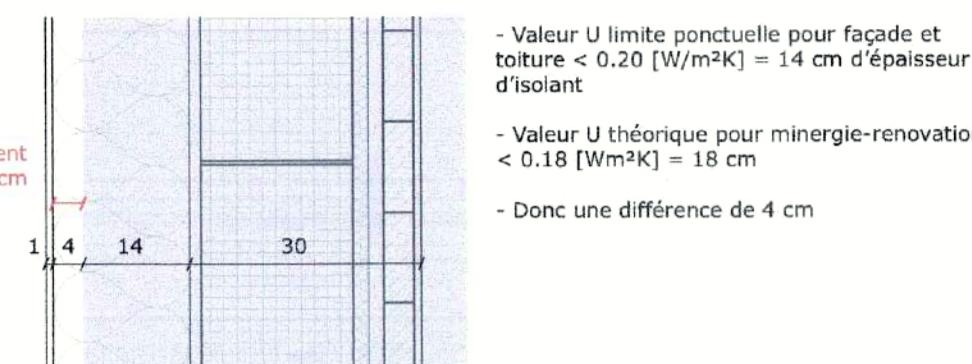
Selon la Loi sur l'aménagement du Territoire et les Constructions (LATC), les bâtiments atteignant des performances énergétiques sensiblement supérieures aux normes en vigueur bénéficient d'un **bonus supplémentaire de 5%** dans le calcul du coefficient d'utilisation du sol (LATC, Art. 974).

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).

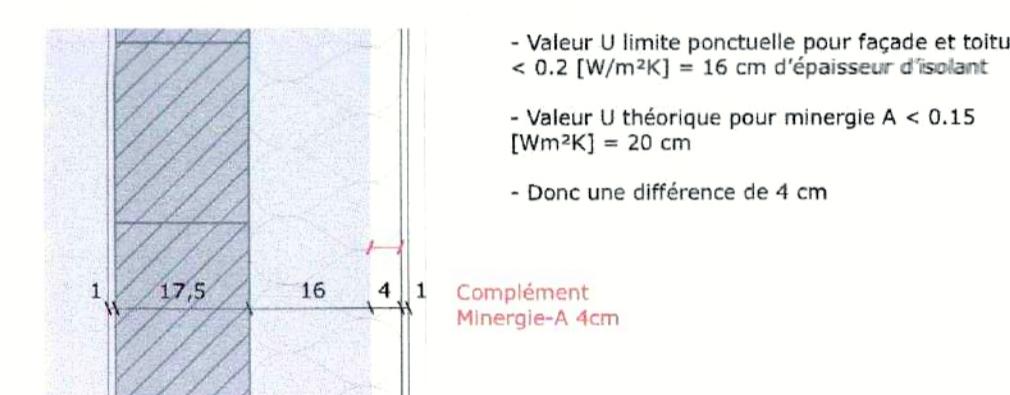
En tenant compte de l'objectif de labellisation Minergie-A pour le nouveau bâtiment, du label Minergie-Renovation pour le bâtiment existant, ainsi que de l'intégration de 225 m² de logements d'utilité publique, la **surface de plancher déterminante maximale est donc portée à 1'982,5 m²**.

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 prise 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



Détail façade Bât B



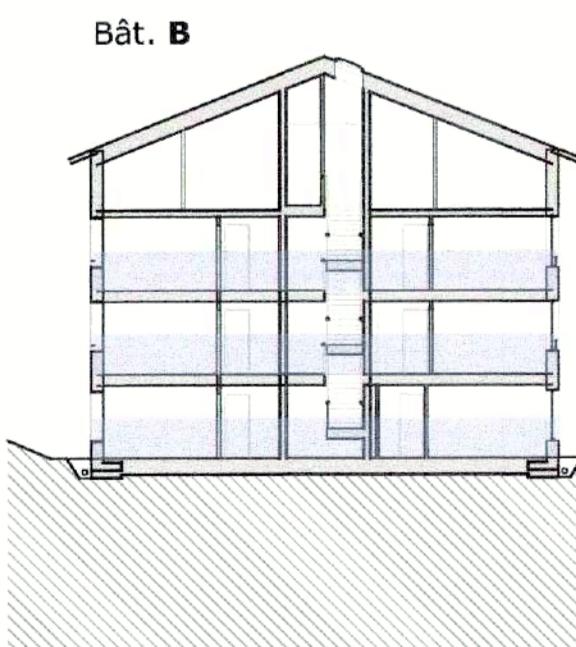
Zone moyenne densité

Parcelle N°290
Surface parcelle N°290 3'831m²

Bonus capacité constructive
Bonus énergétique cantonal +5%
Bonus LUP (15% LUP) +10%

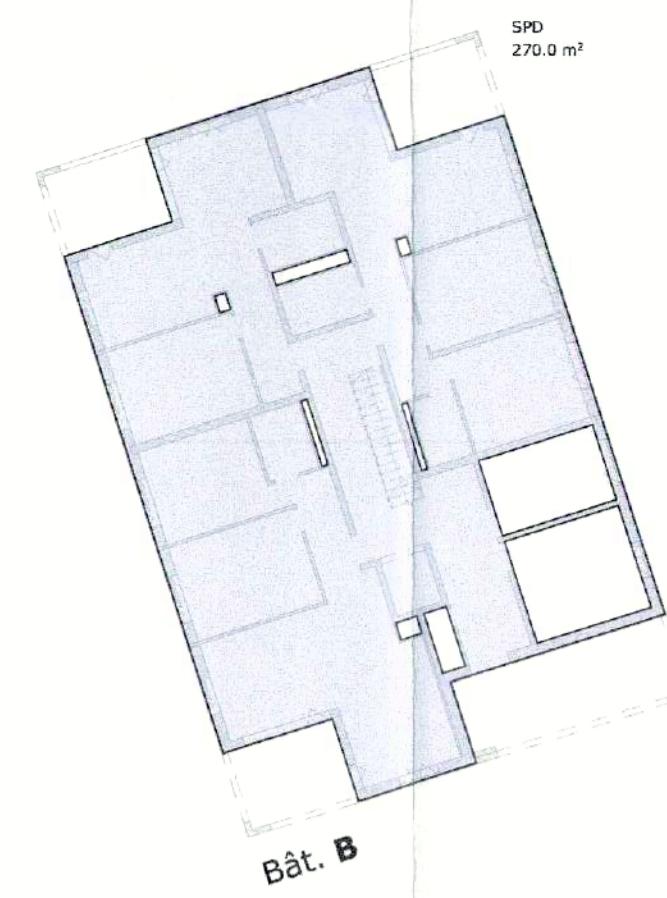
SBP Maximum P. 290
IUS 0,45 x 3831m²
Avec Bonus de 15% 1'982,5m²

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

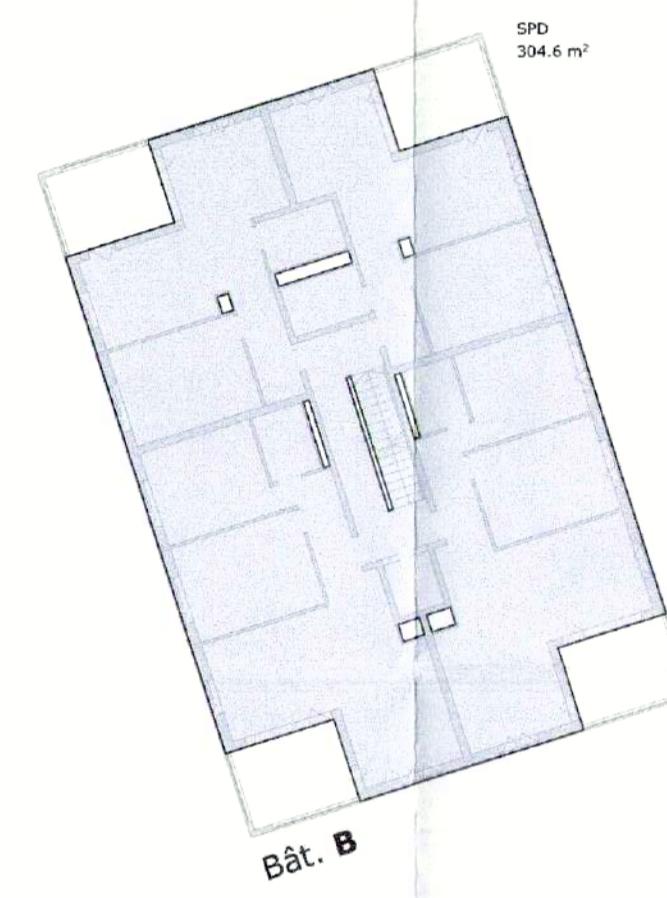
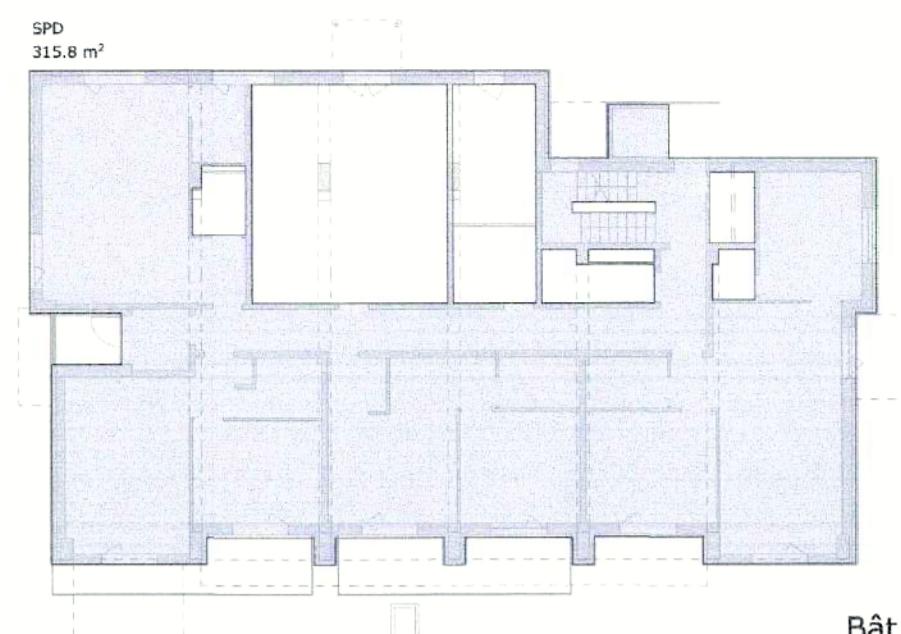


Surface de plancher déterminante

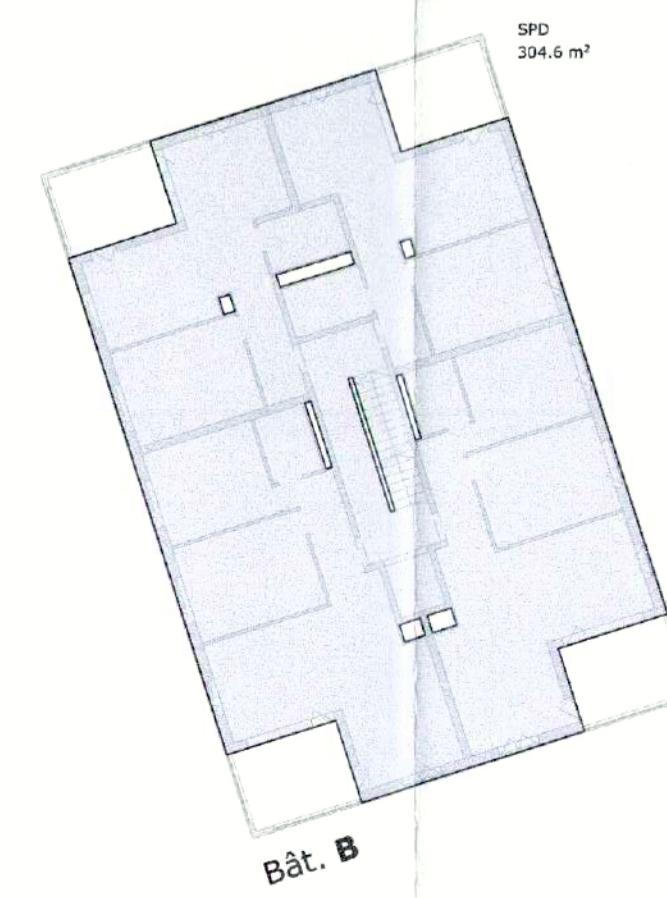
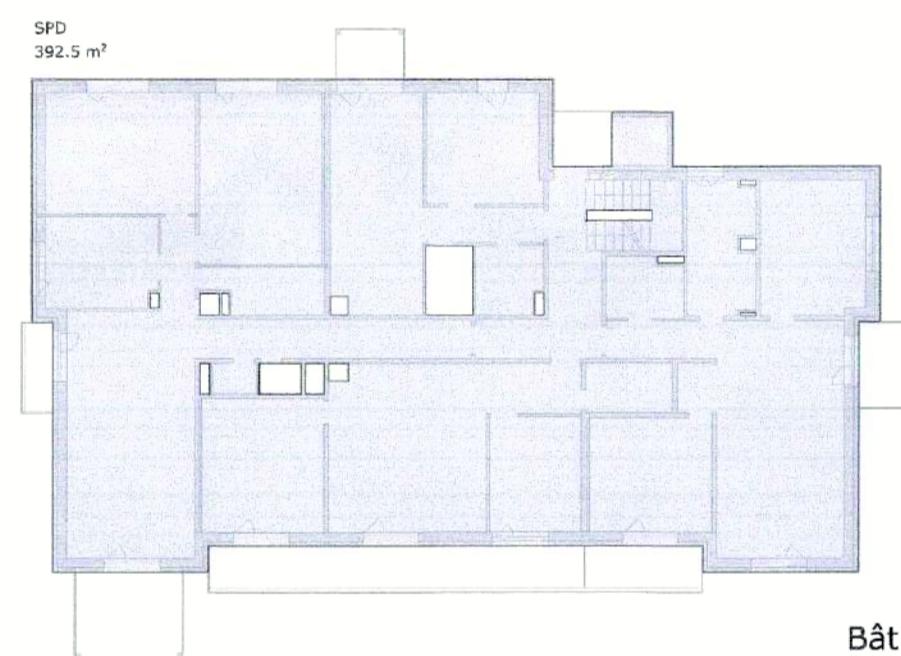
Coupe type



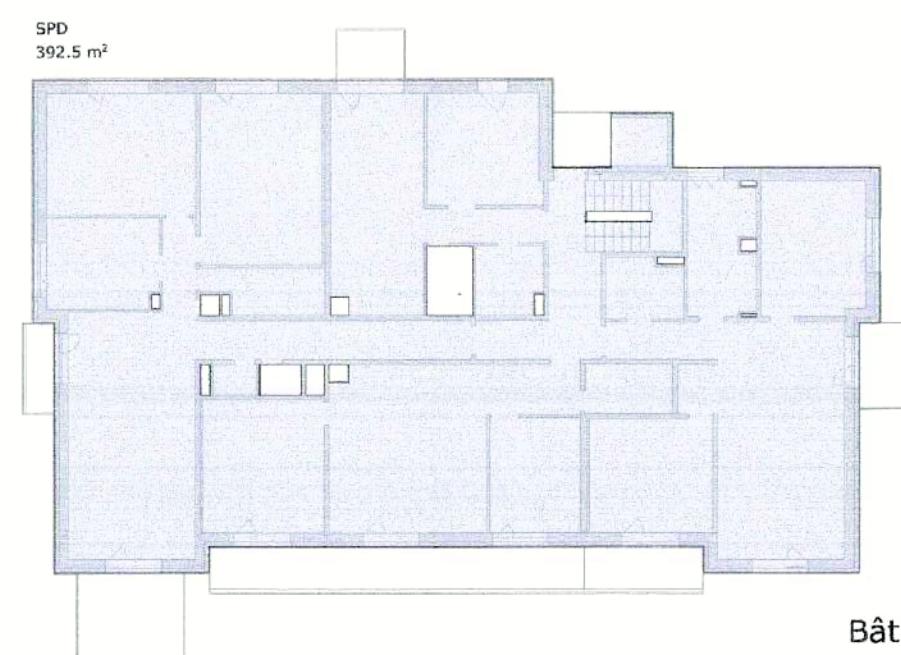
Rez-de-chaussée



Etage 1



Etage 2



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

du 14 FEV. 2026

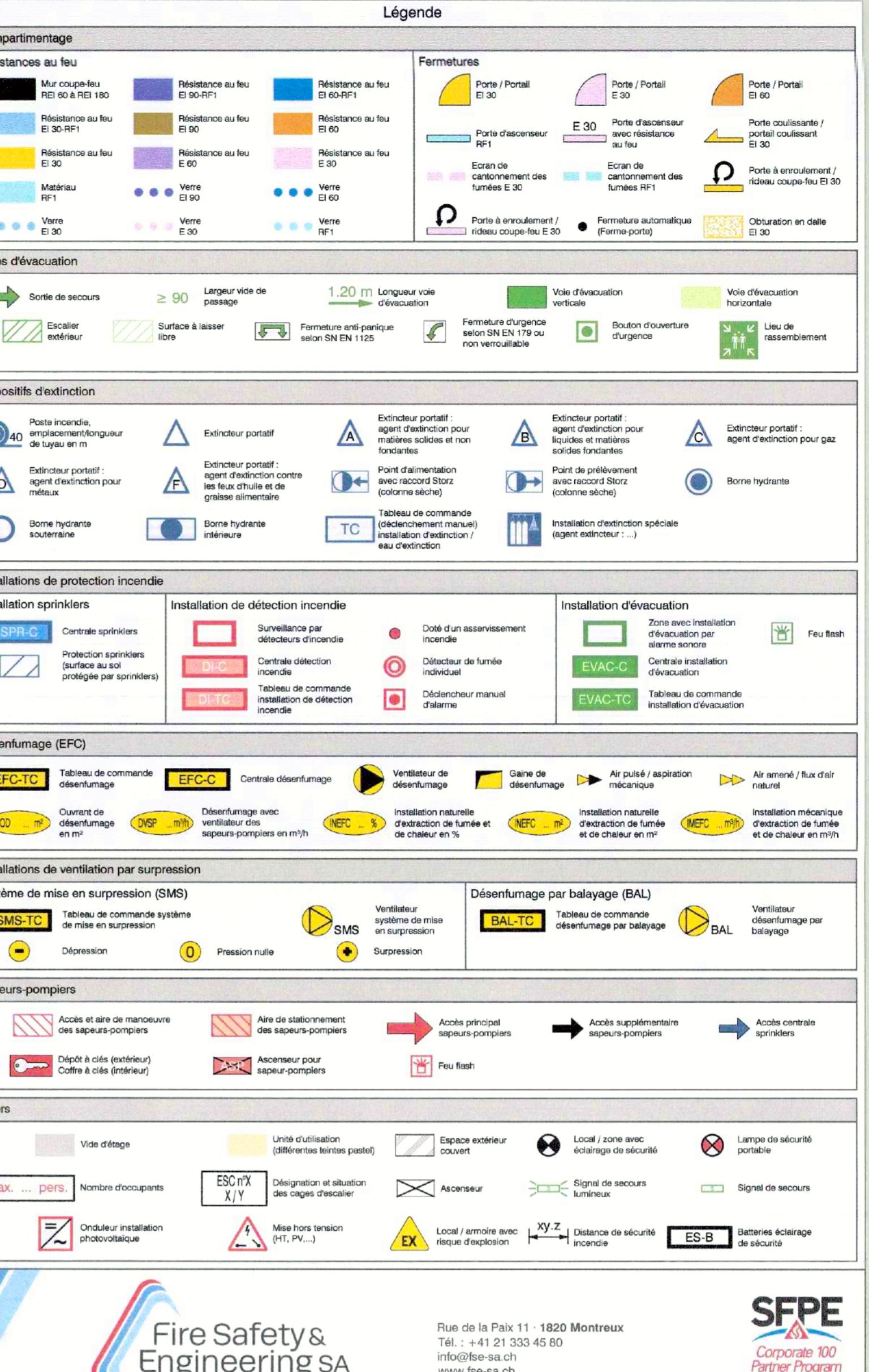
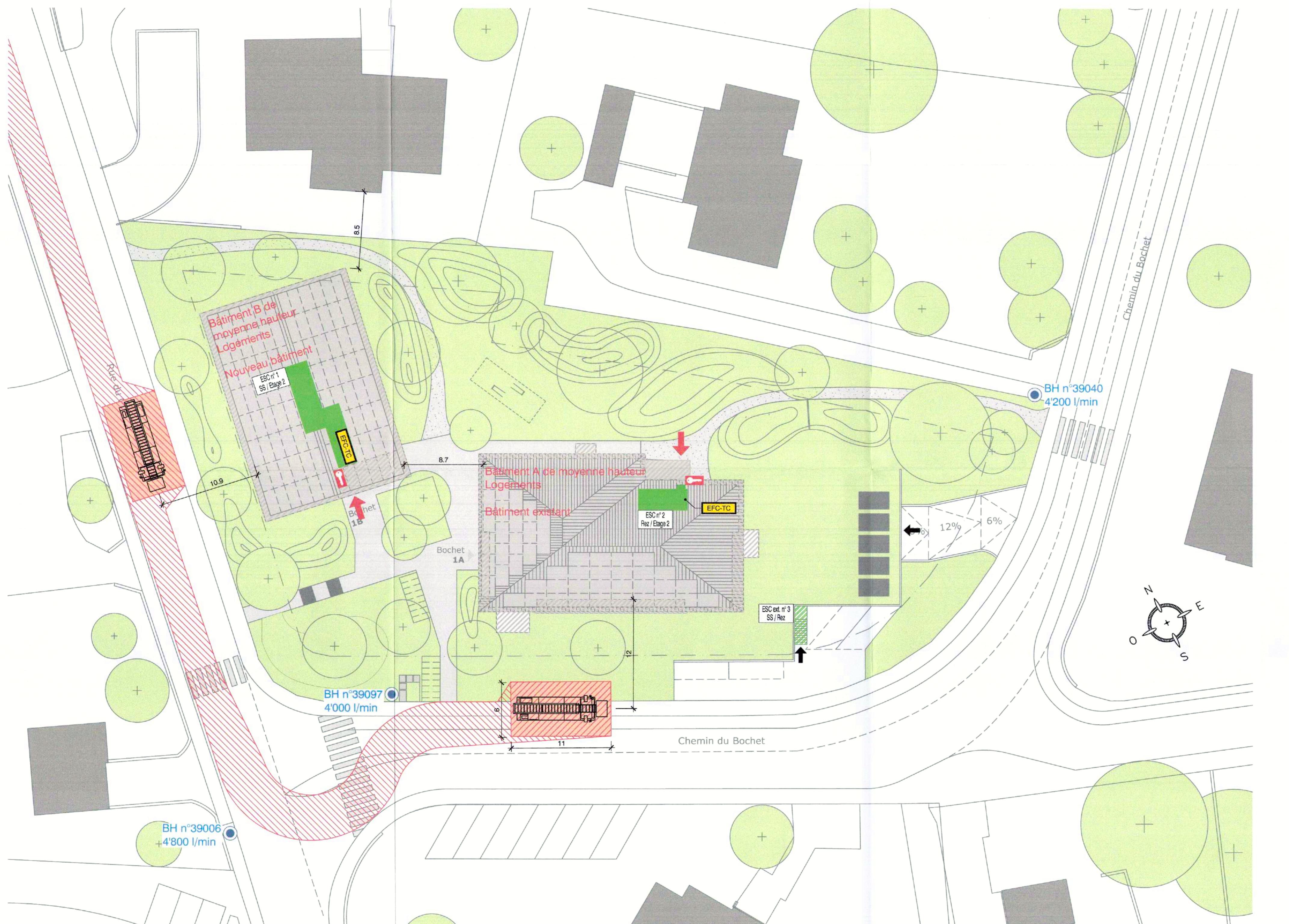
au 15 MARS 2026

L'ATTESTE

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

Le Syndic: La Secrétaire:

E. Dubuis S. Decré



Engineering SA

Signature :  **Equitim Fondation de placement**
p.a. Fundim SA
Platz Pol. Aar 1 - 1003 Lausanne

Responsible Assurance Qualité
Pierre-Julien Loubet
Spécialiste en protection incendie avec brevet fédéral

Place Bel-Air 1 - 1005 Lausanne
T 021 566 59 01
www.equitim.ch

Signature :  Signature : 

Tel +41 21 612 01 01 | architectes@rdr.ch | www.rdr.ch

Intégré AQ :	1	Détection incendie :	N/A
Stométrie du bâtiment :	Moyenne hauteur	Sprinklers :	N/A

ectation : Bâtiment de logements	Suppression : N/A
ix des matériaux	Eclairage de sécurité : Selon bâtiment

ies de construction :	Structure porteuse en béton armé Compartiments coupe-feu en construction massive	Sécurité :	
ure :	Type 1	Alimentation de sécurité :	Selon bâtiment
		Equipements	N/A

étement des parois ext. : RF1	spéciaux :
es techniques	Remarques

ards de visite : RF1

BOCHET 1
Transformation d'un bâtiment existant et construction d'un nouveau bâtiment

Chemin du Bochet 1, St-Sulpice

Journal des modifications					version initiale
	Date	Dess.	Visa	Description	
				PIÈCE DÉPOSÉE À L'ENQUÊTE <i>au Greffe Municipal de</i>	
					Date 14.10.2025

	au Greffe Municipal de	Dessin	PJL
	ST-SULPICE	Contrôle	RA
	14 FEV. 2026	Format	84 x 59
du	_____	Echelle	1:250
au	15 MARS 2026		

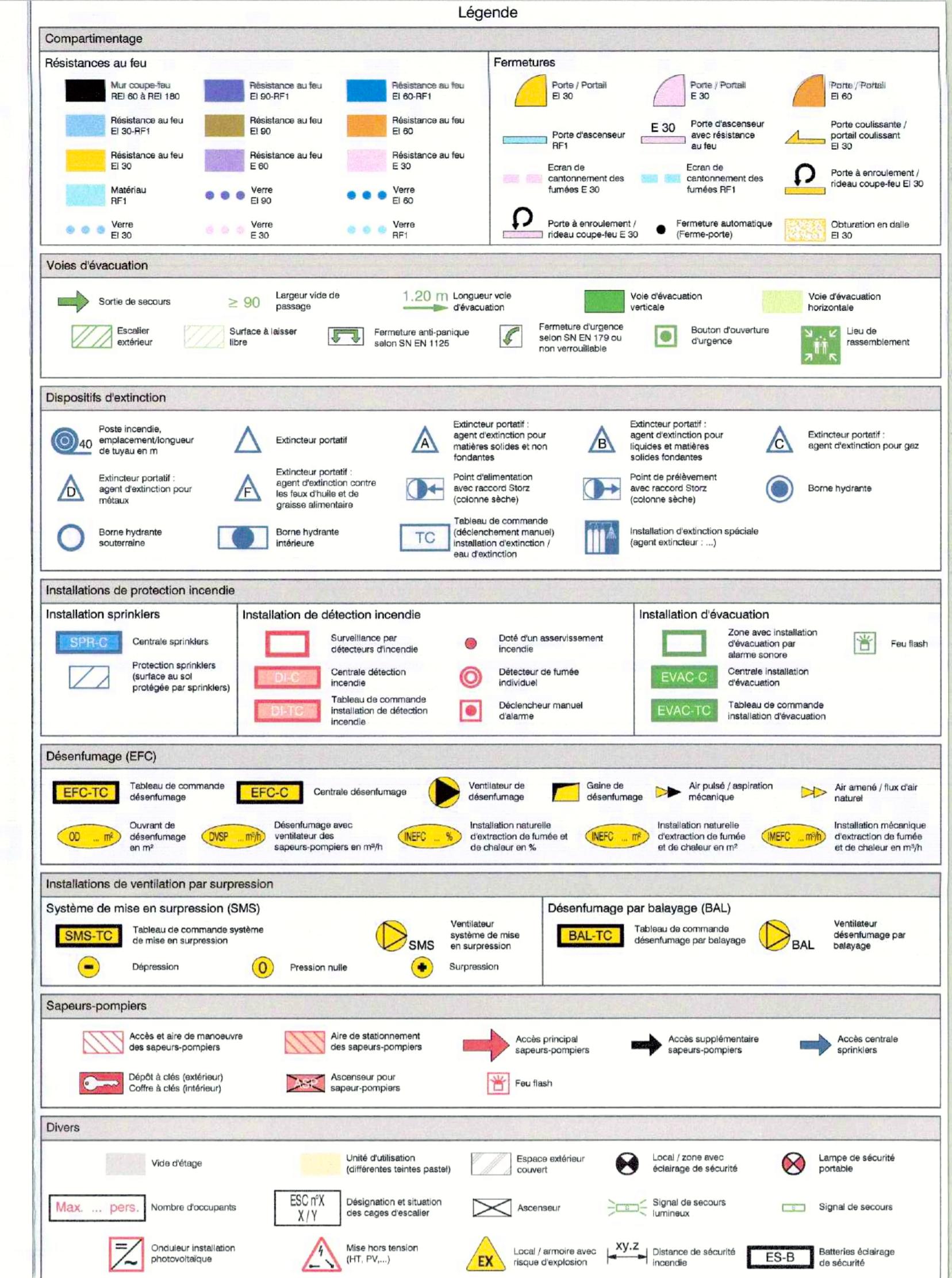
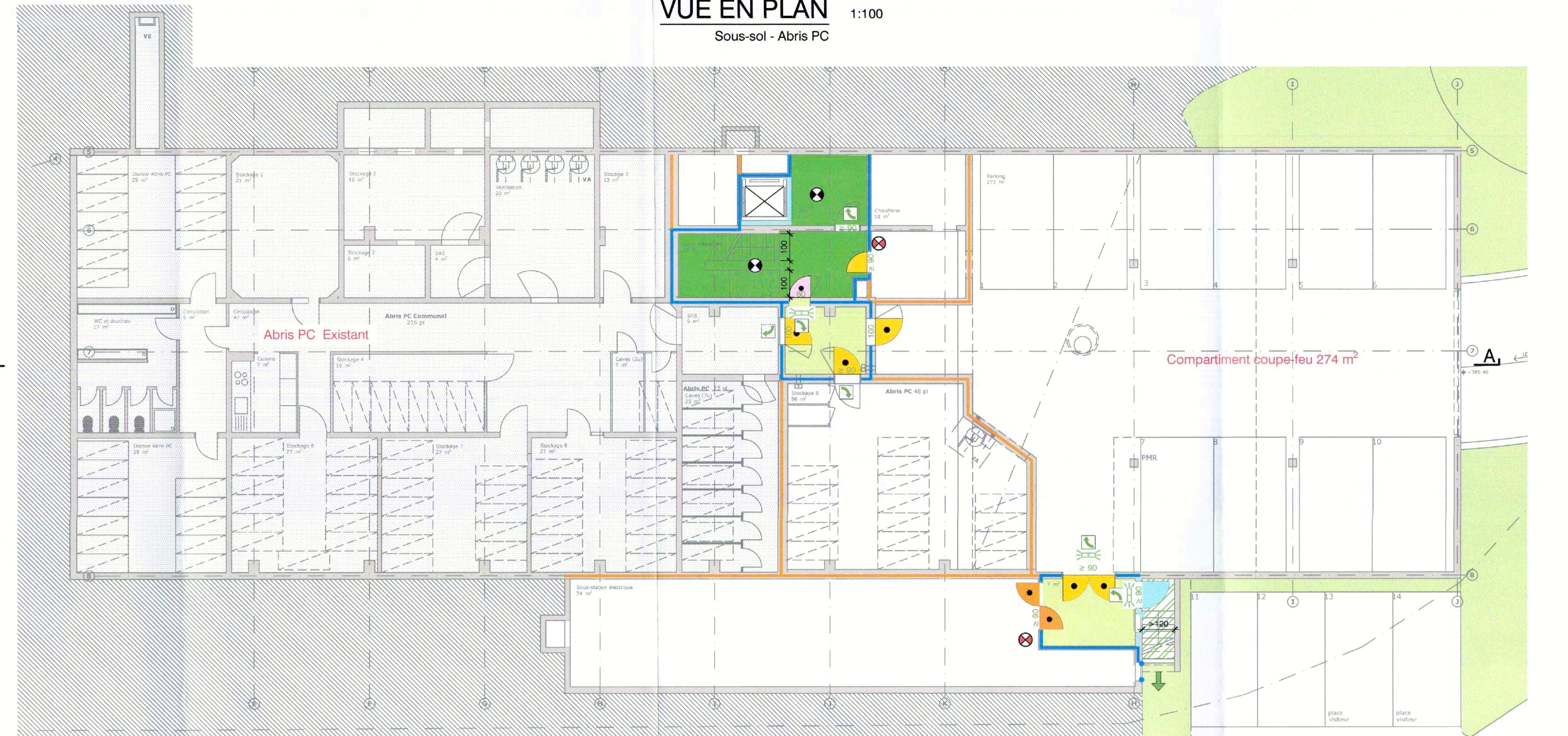
L'ATTESTE
AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ
Le Syndic:  La Secrétaire:

SITUATION

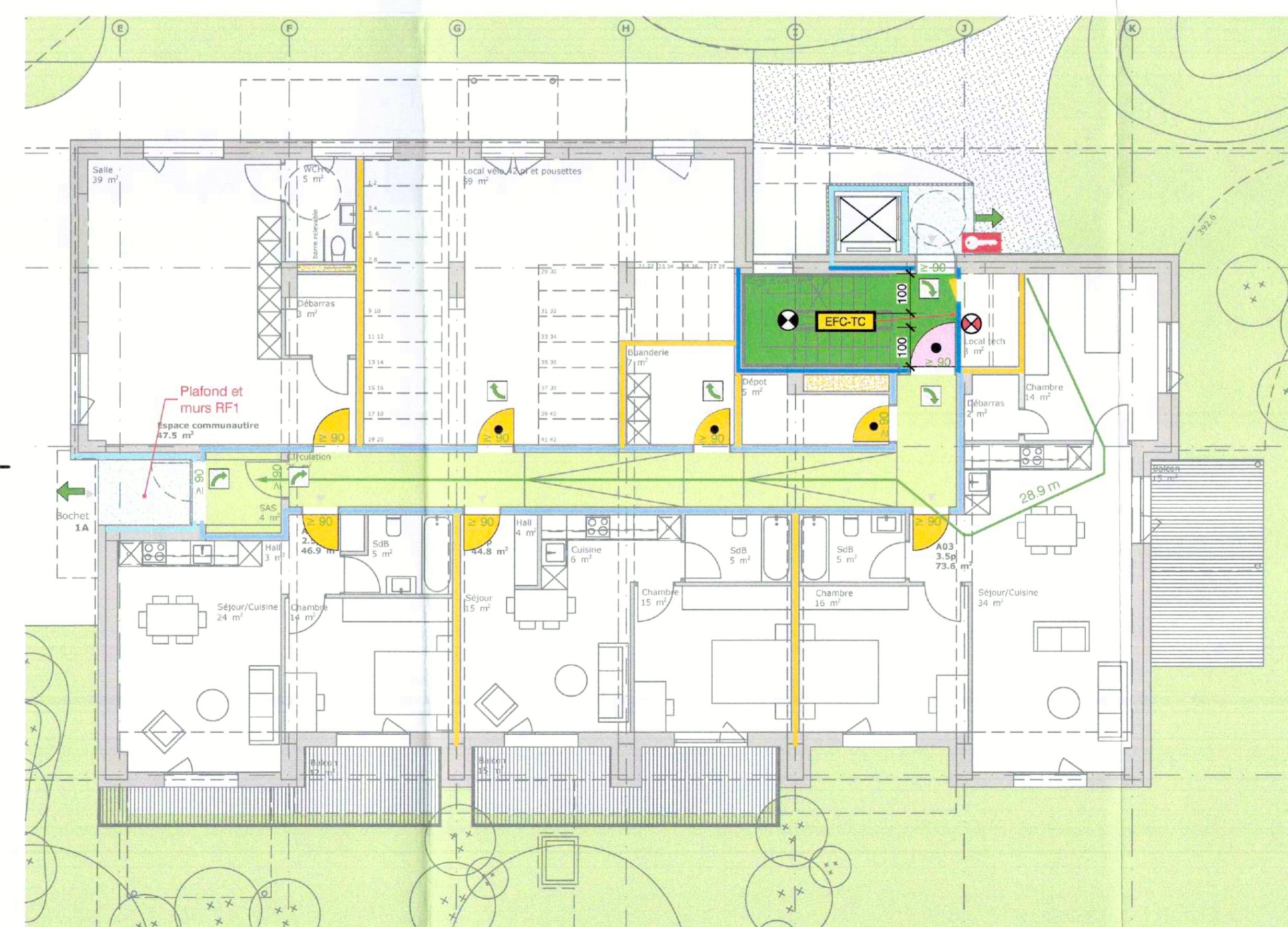
E. Dubuis S. Décré

N° PLAN

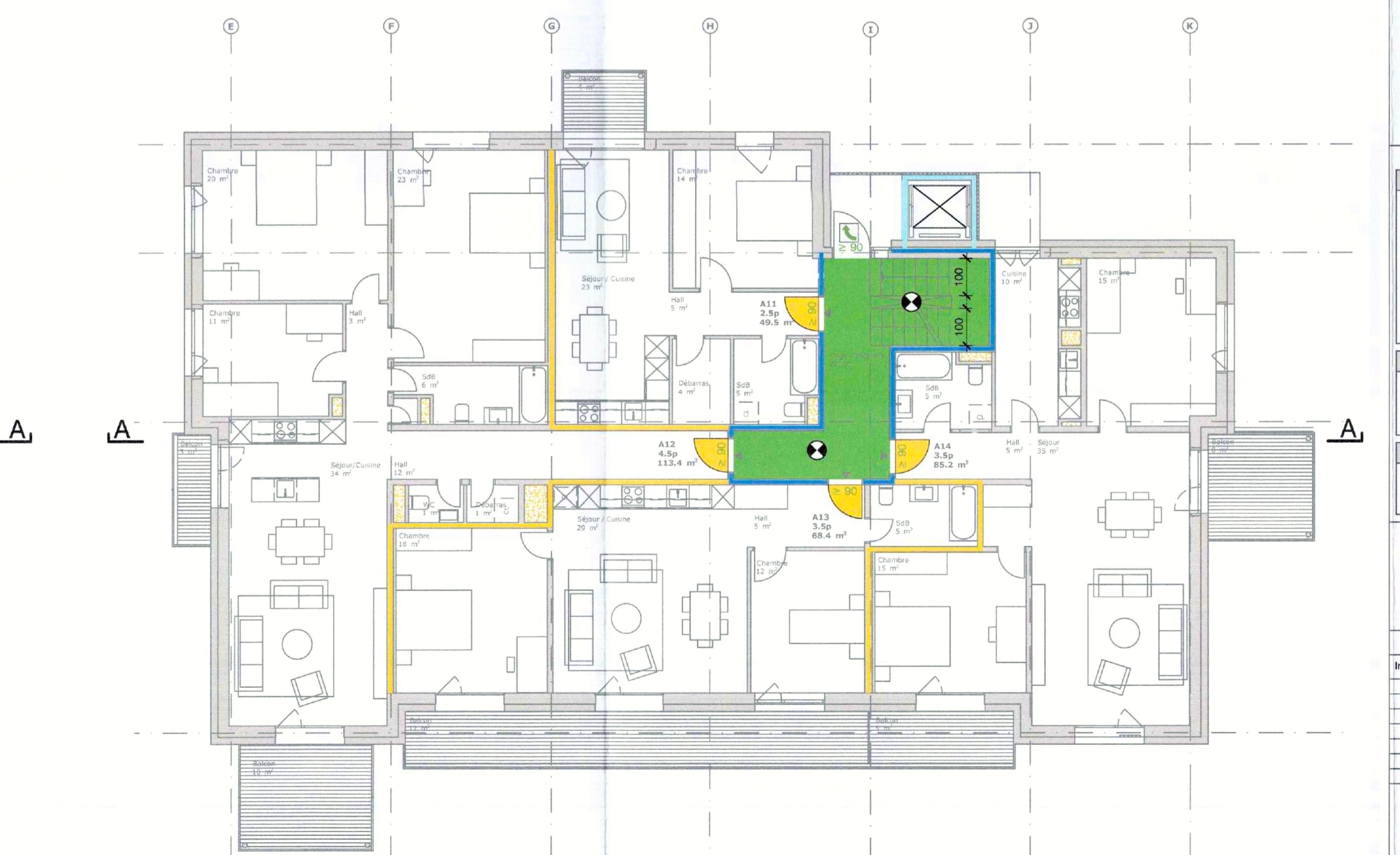
PROTECTION INCENDIE N PLAN 402386-001



VUE EN PLAN Rez-de-chaussée 1:100



VUE EN PLAN 1er étage 1:100



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



Maitre de l'ouvrage : Etablissement Fondation de placement
Signature :

DRR architectes

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

Signature :

Informations protection incendie

Installations de protection incendie

Détection incendie : N/A

Sprinklers : N/A

Evacuation : Signalisations et éclairage de sécurité

Désenfumage : Voie d'évacuation verticale

Surpression : N/A

Eteignoir de sécurité : Voie d'évacuation verticale

Alimentation de sécurité : Éclairage de sécurité, extoire

Equipements spéciaux : N/A

Remarque : Ce plan n'est valable qu'accompagné de son concept de protection incendie (rapport écrit)

BOCHET 1

Bâtiment A - Construction d'un nouveau bâtiment

Chemin du Bochet 1, St-Sulpice

ENQUETE

PIÈCE DÉPOSÉE À L'ENQUETE

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. Décré

Version initiale

Date : 14.10.2025

Dessin : P.JL

Contrôle : RA

Format : 95 x 59

Echelle : 1:100

Le Syndic : La Secrétaire :

E. Dubuis

S. Décré

Le Syndic : La Secrétaire :

E. Dubuis

S. Décré

Le Syndic : La Secrétaire :

E. Dubuis

S. Décré

Le Syndic : La Secrétaire :

E. Dubuis

S. Décré

Le Syndic : La Secrétaire :

E. Dubuis

S. Décré

Le Syndic : La Secrétaire :

E. Dubuis

S. Décré

Le Syndic : La Secrétaire :

E. Dubuis

S. Décré

Le Syndic : La Secrétaire :

E. Dubuis

S. Décré

Le Syndic : La Secrétaire :

E. Dubuis

S. Décré

Le Syndic : La Secrétaire :

E. Dubuis

S. Décré

Le Syndic : La Secrétaire :

E. Dubuis

S. Décré

Le Syndic : La Secrétaire :

E. Dubuis

S. Décré

Le Syndic : La Secrétaire :

E. Dubuis

S. Décré

Le Syndic : La Secrétaire :

E. Dubuis

S. Décré

Le Syndic : La Secrétaire :

E. Dubuis

S. Décré

Le Syndic : La Secrétaire :

E. Dubuis

S. Décré

Le Syndic : La Secrétaire :

E. Dubuis

S. Décré

Le Syndic : La Secrétaire :

E. Dubuis

S. Décré

Le Syndic : La Secrétaire :

E. Dubuis

S. Décré

Le Syndic : La Secrétaire :

E. Dubuis

S. Décré

Le Syndic : La Secrétaire :

E. Dubuis

S. Décré

Le Syndic : La Secrétaire :

E. Dubuis

S. Décré

Le Syndic : La Secrétaire :

E. Dubuis

S. Décré

Le Syndic : La Secrétaire :

E. Dubuis

S. Décré

Le Syndic : La Secrétaire :

E. Dubuis

S. Décré

Le Syndic : La Secrétaire :

E. Dubuis

S. Décré

Le Syndic : La Secrétaire :

E. Dubuis

S. Décré

Le Syndic : La Secrétaire :

E. Dubuis

S. Décré

Le Syndic : La Secrétaire :

E. Dubuis

S. Décré

Le Syndic : La Secrétaire :

E. Dubuis

S. Décré

Le Syndic : La Secrétaire :

E. Dubuis

S. Décré

Le Syndic : La Secrétaire :

E. Dubuis

S. Décré

Le Syndic : La Secrétaire :

E. Dubuis

S. Décré

Le Syndic : La Secrétaire :

E. Dubuis

S. Décré

Le Syndic : La Secrétaire :

E. Dubuis

S. Décré

Le Syndic : La Secrétaire :

E. Dubuis

S. Décré

Le Syndic : La Secrétaire :

E. Dubuis

S. Décré

Le Syndic : La Secrétaire :

E. Dubuis

S. Décré

Le Syndic : La Secrétaire :

E. Dubuis

S. Décré

Le Syndic : La Secrétaire :

E. Dubuis

S. Décré

Le Syndic : La Secrétaire :

E. Dubuis

S. Décré

Le Syndic : La Secrétaire :

E. Dubuis

S. Décré

Le Syndic : La Secrétaire :

E. Dubuis

S. Décré

Le Syndic : La Secrétaire :

E. Dubuis

S. Décré

Le Syndic : La Secrétaire :

E. Dubuis

S. Décré