

# Commune de Saint-Sulpice

Situation : Chemin du Pâqueret 30  
 Echelle : 1:500  
 Mensuration : numérique

Coord. moyenne : © 2'533'425 / 1'151'855  
 Altitude de référence : s/borne 379.39 m  
 Dossier technique : 117'310.001 / GV

Propriétaire : ESCHMANN Sylvie Lise

Parcelle n°: 666

Habitation n° 895  
 Jardin  
 Revêtement dur

70 m<sup>2</sup>  
 647 m<sup>2</sup>  
 117 m<sup>2</sup>  
 834 m<sup>2</sup>

Promettants-acquéreurs : CONAN Christophe et GARRIDO TORRES Lourdes

Affectation : zone faible densité  
 Limite des constructions au DP : --  
 Recensement architectural : --  
 Degré de sensibilité au bruit : II  
 Secteur de protection des eaux : ÜB  
 Mention : aucune  
 Dérogation : art. 14.4 RGATC, distance à la limite (Terrasses et couverts, abris de jardin) application de l'art. 4.6 et 4.7 du RGATC

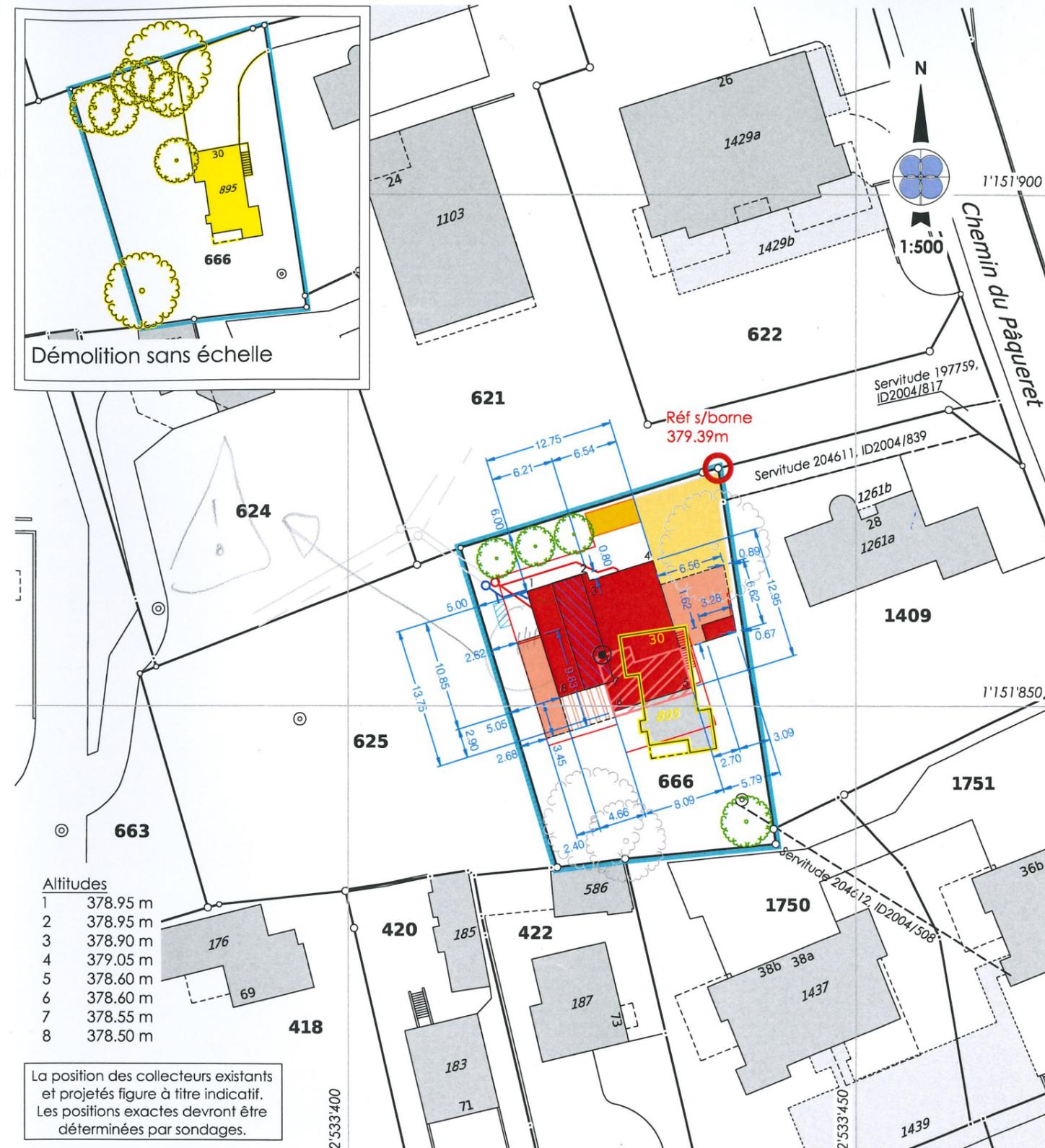
## Plan de situation dressé pour demande d'autorisation :

### Démolition du bâtiment ECA n° 895.

**Construction d'une villa comprenant un 4 pièces et un studio indépendant avec une pompe à chaleur en sous-sol et des panneaux photovoltaïques en toiture.**  
**Construction d'un couvert pour deux véhicules.**

La réalisation du projet implique une mise à jour du plan RF

Sceau de la Municipalité  <b>PIÈCE DÉPOSÉE À L'ENQUÊTE</b> au Greffe Municipal de <b>ST-SULPICE</b>  du <u>4 MAI 2024</u> au <u>2 JUIN 2024</u>  <b>L'ATTESTE</b>  <b>AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ</b> Le Syndic: <i>E. Dubuis</i> La Secrétaire: <i>M. Fournier</i> Morges, le 19 décembre 2023 Le géomètre breveté: <i>A. Guex</i>	Le propriétaire <i>[Signature]</i>  Les promettants-acquéreurs <i>[Signature]</i>  <i>[Signature]</i>
--	---



Altitudes

1	378.95 m
2	378.95 m
3	378.90 m
4	379.05 m
5	378.60 m
6	378.60 m
7	378.55 m
8	378.50 m

La position des collecteurs existants et projetés figure à titre indicatif. Les positions exactes devront être déterminées par sondages.

#### Servitudes existantes (non-concernées)

204611	D	Passage à pied, pour tous véhicules et canalisations, ID 2004/839
204612	D	Canalisation(s) d'égouts, ID 2004/508
197759	D	Passage à pied, pour tous véhicules et de canalisations, ID 2004/817

#### Propriétaires voisins

422	Ballmer Abba Maude
621	Weder Anton
625	Paratte Weder Geneviève
1409	Eschmann Sylvie
	Berney Jean-Claude
	Chevalley Berney Nicole
1750	Girardet Patrice Christian

#### Légende

	Habitation / abri de jardin
	Couverts
	Pergola
	Terrasse sur rez
	Accès
	Places de parc
	Panneaux photovoltaïques
	Murs / escalier
	Bac de rétention
	Arbres à abattre
	Arbres existants/maintenus
	Arbres à planter
	selon plan
	de l'architecte

m:\saint-sulpice\117310\001-enquete\enquete.dwg

GEODONNEE © ETAT DE VAUD

Pour les cotes de détail, voir le plan de l'architecte

Ce plan ne peut être diffusé que dans le cadre de l'objet cité en titre. Il ne saurait être utilisé à d'autres fins ni modifié sans l'accord préalable express de son auteur.

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

du - 4 MAI 2024

au - 2 JUIN 2024

L'ATTESTE

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ  
Le Syndic: La Secrétaire:

E. Dubois M. Fournier

Légende :

-  À démolir
-  Limite de propriété
-  Distante à la limite de propriété : 5 m
-  Arbre supprimé
-  Arbre et haie existants conservés
-  Arbre et haie à planter

L'Architecte :

Le Propriétaire :

Le Promettant-acquéreur :

DÉMOLITION DU BÂTIMENT ECA N°895.

CONSTRUCTION D'UNE VILLA COMPRENANT UN 4 PIÈCES ET UN STUDIO INDÉPENDANT  
AVEC UNE POMPE À CHALEUR EN SOUS-SOL ET DES PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES EN TOITURE.

CONSTRUCTION D'UN COUVERT POUR DEUX VÉHICULES.

Parcelle n°666, Chemin du Pâqueret 30, 1025 Saint-Sulpice

La Propriétaire : Mme ESCHMANN Sylvie Lise

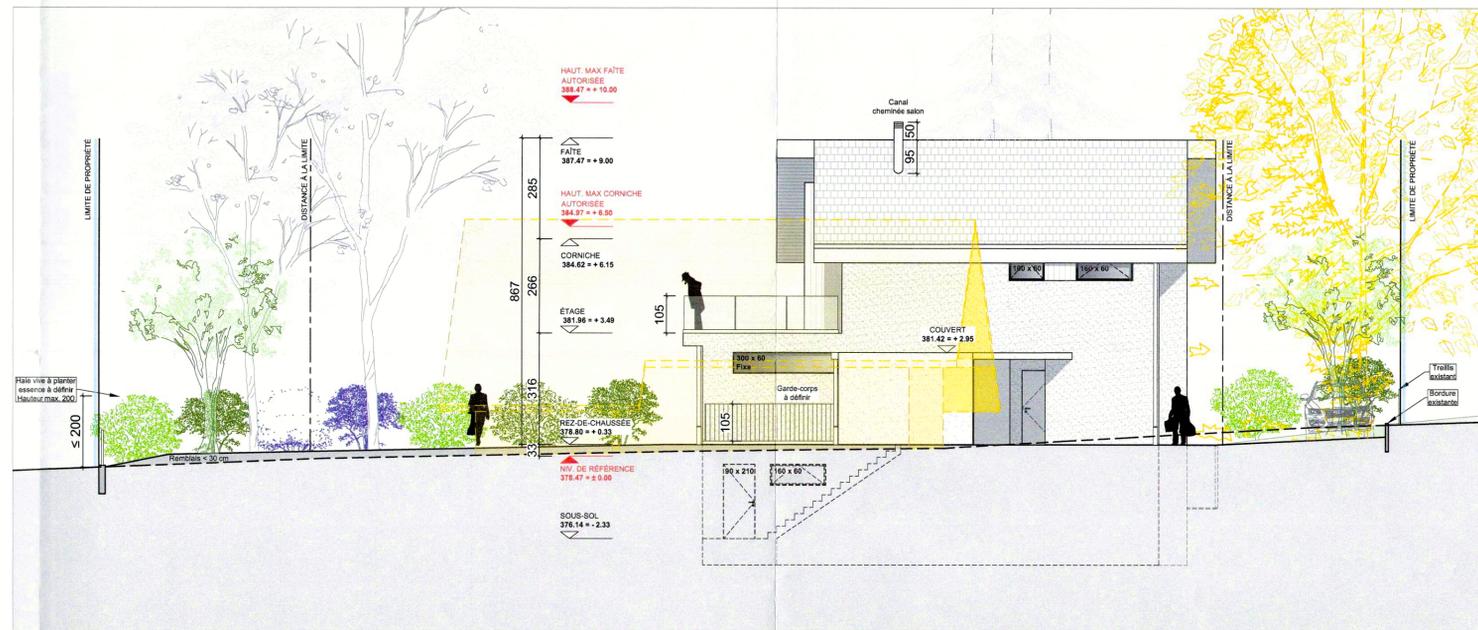
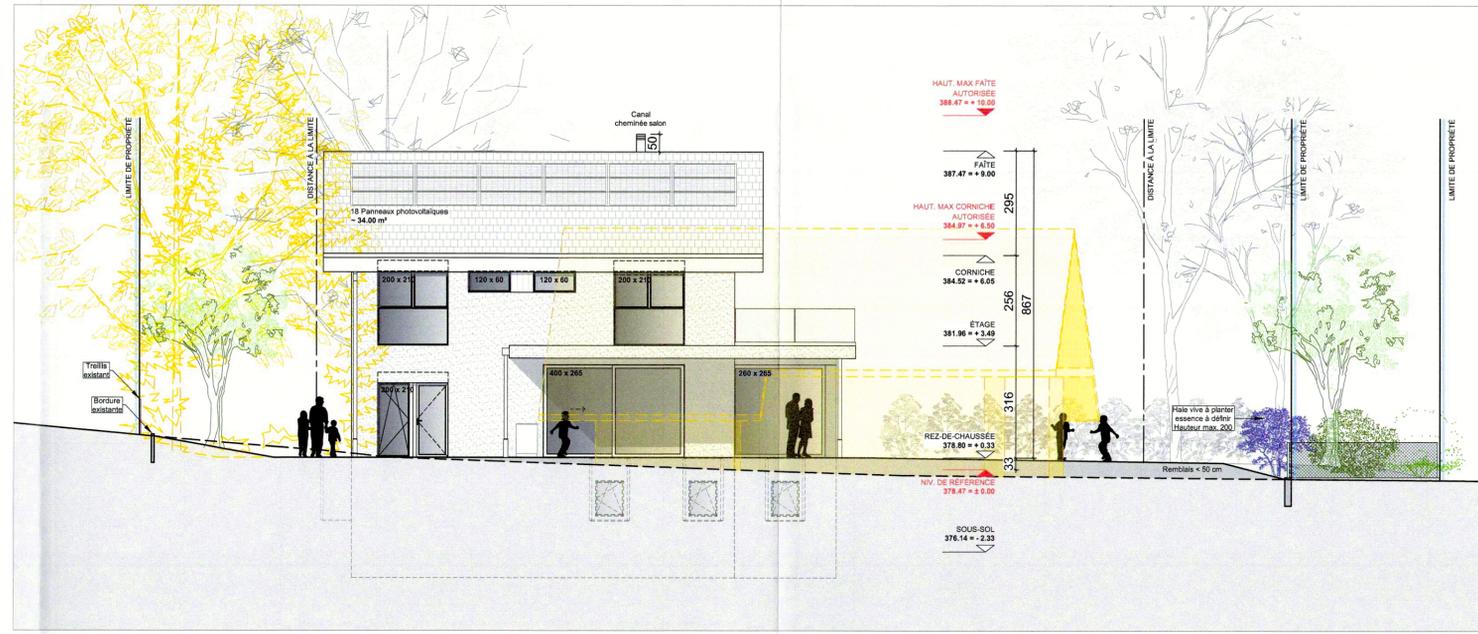
Les Promettants-acquéreurs : Mme GARRIDO TORRES Lourdes et M. CONAN Christophe

REZ-DE-CHAUSSÉE ET AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEUR



N I E T O A R C H I T E C T U R E S A R L  
 www.nieto.ch  
 info@nieto.ch  
 fax: 021 691 75 45  
 tel.: 021 691 75 45  
 CP 224  
 1024 Ecublens  
 21, Rue de Bassanges





L'Architecte :

Le Propriétaire :

Le Promettant-acquéreur :

**Légende :**

- À démolir
- Limite de propriété
- Distant à la limite de propriété : 5 m
- Arbre supprimé
- Arbre et haie existants conservés
- Arbre et haie à planter

**DÉMOLITION DU BÂTIMENT ECA N°895.**

**CONSTRUCTION D'UNE VILLA COMPRENANT UN 4 PIÈCES ET UN STUDIO INDÉPENDANT AVEC UNE POMPE À CHALEUR EN SOUS-SOL ET DES PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES EN TOITURE.**

**CONSTRUCTION D'UN COUVERT POUR DEUX VÉHICULES.**

Parcelle n°666, Chemin du Pâqueret 30, 1025 Saint-Sulpice

La Propriétaire : Mme ESCHMANN Sylvie Lise

Les Promettants-acquéreurs : Mme GARRIDO TORRES Lourdes et M. CONAN Christophe

**FAÇADES ET COUPES**



www.nieto.ch | info@nieto.ch | fax: 021 891 75 45 | tel.: 021 891 75 55 | 1024 Eclabens | 21, Rue de Bassanges



3 ACER PLATANOÏDES GLOBOSUM  
ÉRABLES BOULES



3 ACER PLATANOÏDES GLOBOSUM  
ÉRABLES BOULES



1 PRUNUS CERASUS ACOLADE  
CERISIER DU JAPON



1 PRUNUS CERASUS ACOLADE  
CERISIER DU JAPON

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

du - 4 MAI 2024

au - 2 JUIN 2024

L'ATTESTE

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

Le Syndic: Le Secrétaire:

E. Dubuis M. Fournier



L'Architecte :

Le Propriétaire :

Les Promettants-acquéreurs :

DÉMOLITION DU BÂTIMENT ECA N°895.

CONSTRUCTION D'UNE VILLA COMPRENANT UN 4 PIÈCES ET UN STUDIO INDÉPENDANT AVEC UNE POMPE À CHALEUR EN SOUS-SOL ET DES PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES EN TOITURE.

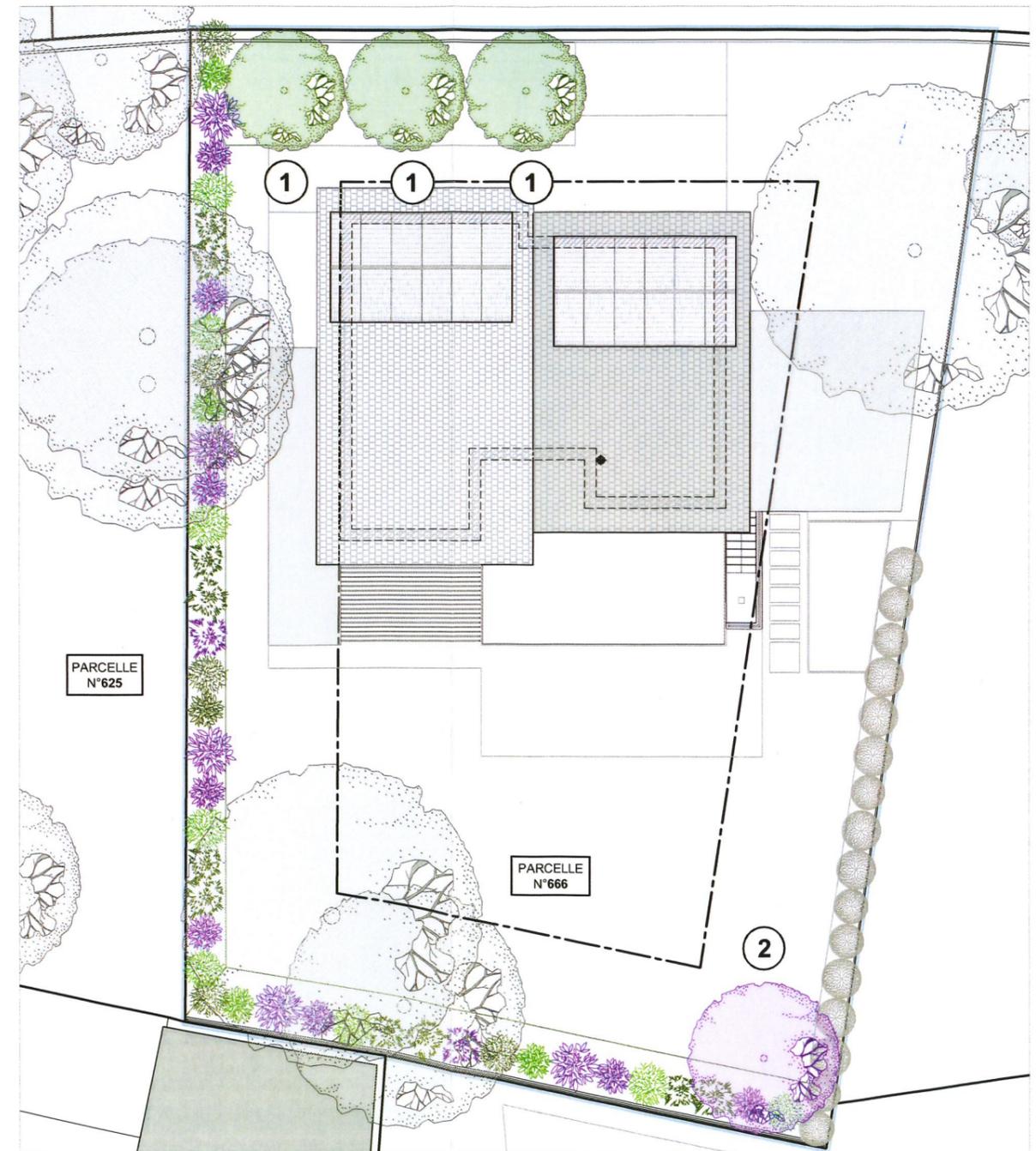
CONSTRUCTION D'UN COUVERT POUR DEUX VÉHICULES.

Parcelle n°666, Chemin du Pâqueret 30, 1025 Saint-Sulpice

La Propriétaire : Madame ESCHMANN Sylvie Lise

Les Promettants-acquéreurs : Madame GARRIDO Lourdes et Monsieur CONAN Christophe

ARBORISATION COMPENSATOIRE



RÉCAPITULATIF

Volume habitation : 151.66 + 347.33 + 440.03 = 939.02 m³

Volume sous-sol : 473.45

Volume total : 939.02 + 473.45 = 1'412.47 m³

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

du -4 MAI 2024

au -2 JUIN 2024

L'ATTESTE

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ  
Le Syndic: La Secrétaire:

E. Dubuis

M. Fournier

L'Architecte :

Le Propriétaire :

Les Promettants-acquéreurs :

DÉMOLITION DU BÂTIMENT ECA N°895.

CONSTRUCTION D'UNE VILLA COMPRENANT UN 4 PIÈCES ET UN STUDIO INDÉPENDANT AVEC UNE POMPE À CHALEUR EN SOUS-SOL ET DES PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES EN TOITURE.

CONSTRUCTION D'UN COUVERT POUR DEUX VÉHICULES.

Parcelle n°666, Chemin du Pâquetet 30, 1025 Saint-Sulpice

La Propriétaire : Madame ESCHMANN Sylvie Lise

Les Promettants-acquéreurs : Madame GARRIDO Lourdes et Monsieur CONAN Christophe

CUBE



TOITURE

Surface : 118.95 m²

Hauteur : 2.55 m

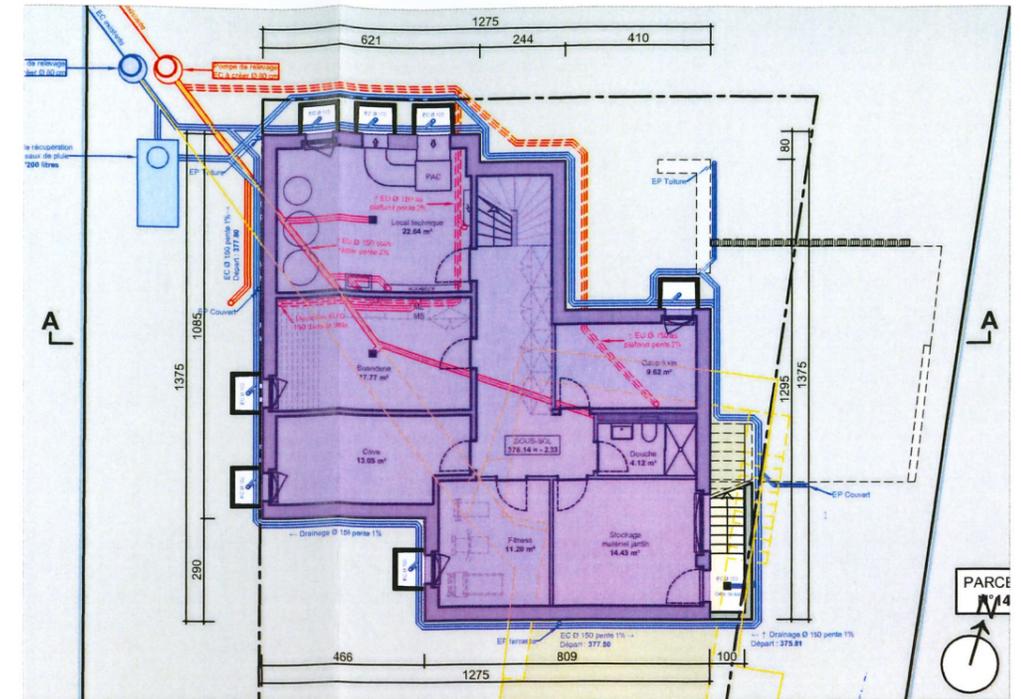
Volume : (118.95 x 2.55) / 2 = 151.66 m³

ÉTAGE

Surface : 118.95 m²

Hauteur : 2.92 m

Volume : 118.95 x 2.92 = 347.33 m³

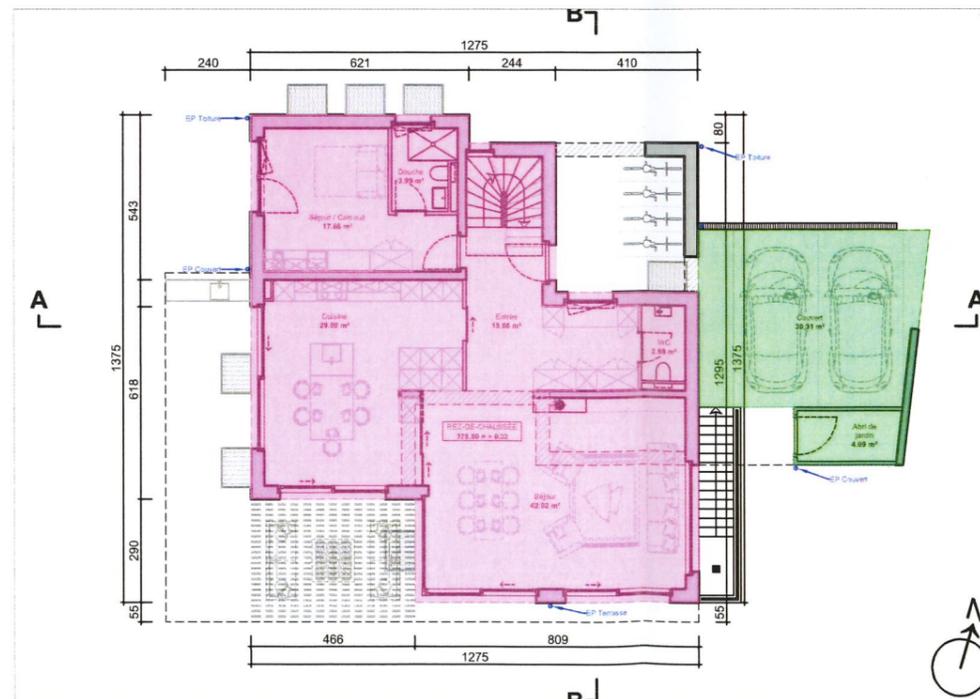


SOUS-SOL

Surface : 139.25 m²

Hauteur : 3.40 m

Volume : 139.25 x 3.40 = 473.45 m³



REZ-DE-CHAUSSÉE

Surface : 139.25 m²

Hauteur : 3.16 m

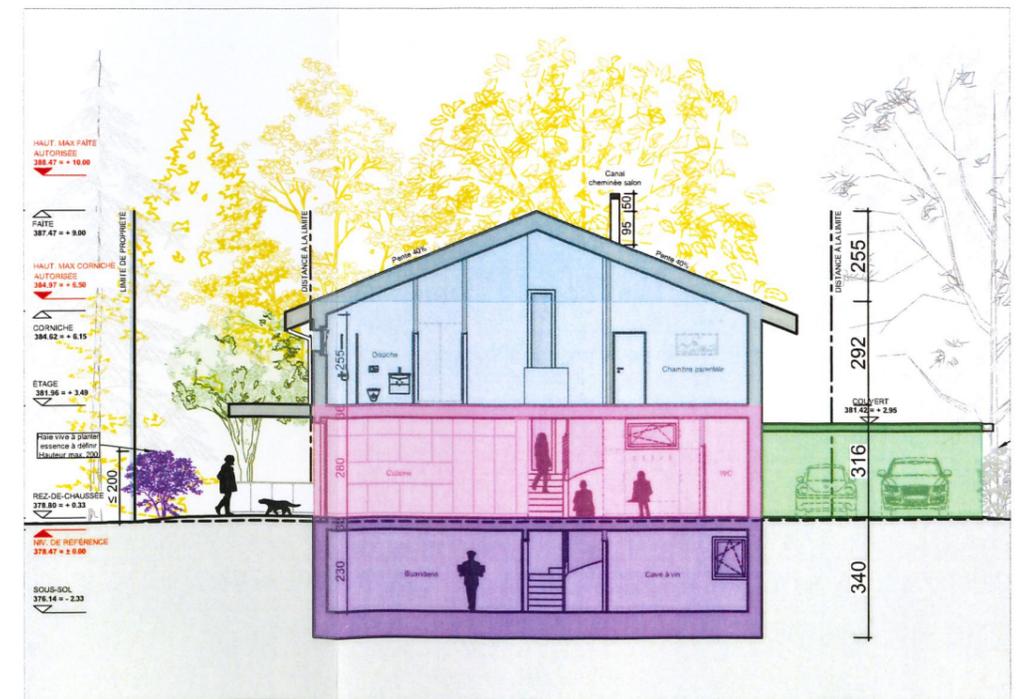
Volume : 139.25 x 3.16 = 440.03 m³

COUVERT ET ABRI DE JARDIN

Surface : 40.00 m²

Hauteur : 2.70 m

Volume : 40.00 x 2.70 = 108.00 m³



COUPE A-A

RÉCAPITULATIF

Surface de plancher déterminante : 111.30 + 138.65 = 249.95 m²

Surface d'installations : 1.60 + 0.60 + 0.55 = 2.75 m²

Surface vide : 6.05 m²

Surface utile secondaire : 138.70 m²

Surface "Petits bâtiments" selon art.4.6 (Couvert) : 36.50 m²

Surface de la parcelle : 834.00 m²

IUS autorisé selon art. 14.2 : 834.00 x 0.30 = 250.20 m²

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

du - 4 MAI 2024

au - 2 JUIN 2024

L'ATTESTE

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ  
Le Syndic: La Secrétaire:

E. Dubuis

M. Fournier



L'Architecte :

Le Propriétaire :

Les Promettants-acquéreurs :

DÉMOLITION DU BÂTIMENT ECA N°895.

CONSTRUCTION D'UNE VILLA COMPRENANT UN 4 PIÈCES ET UN STUDIO INDÉPENDANT AVEC UNE POMPE À CHALEUR EN SOUS-SOL ET DES PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES EN TOITURE.

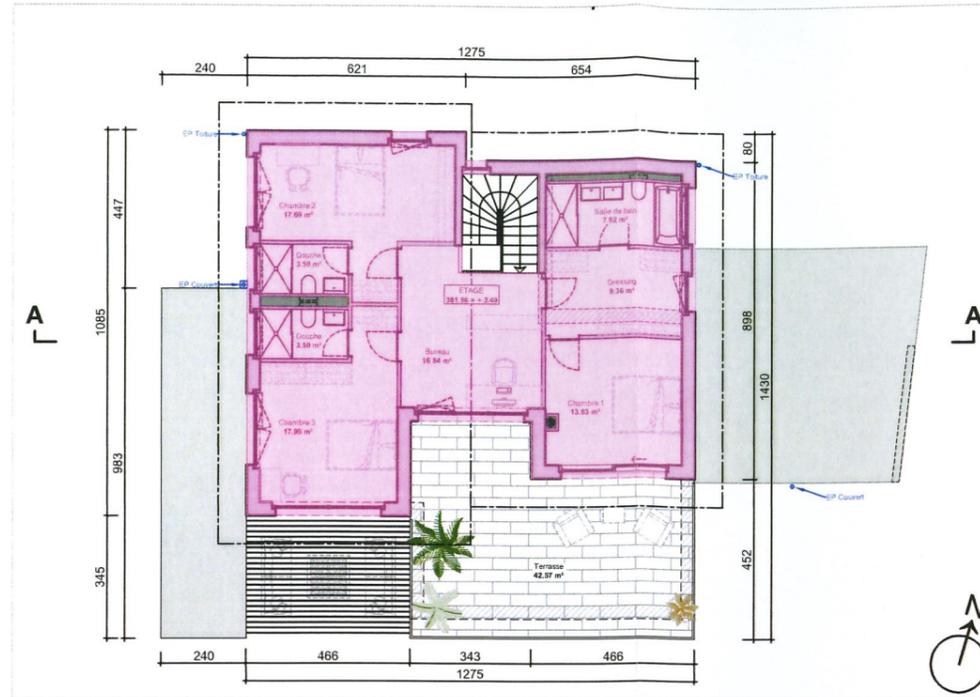
CONSTRUCTION D'UN COUVERT POUR DEUX VÉHICULES.

Parcelle n°666, Chemin du Pâquet 30, 1025 Saint-Sulpice

La Propriétaire : Madame ESCHMANN Sylvie Lisè

Les Promettants-acquéreurs : Madame GARRIDO Lourdes et Monsieur CONAN Christophe

SURFACES

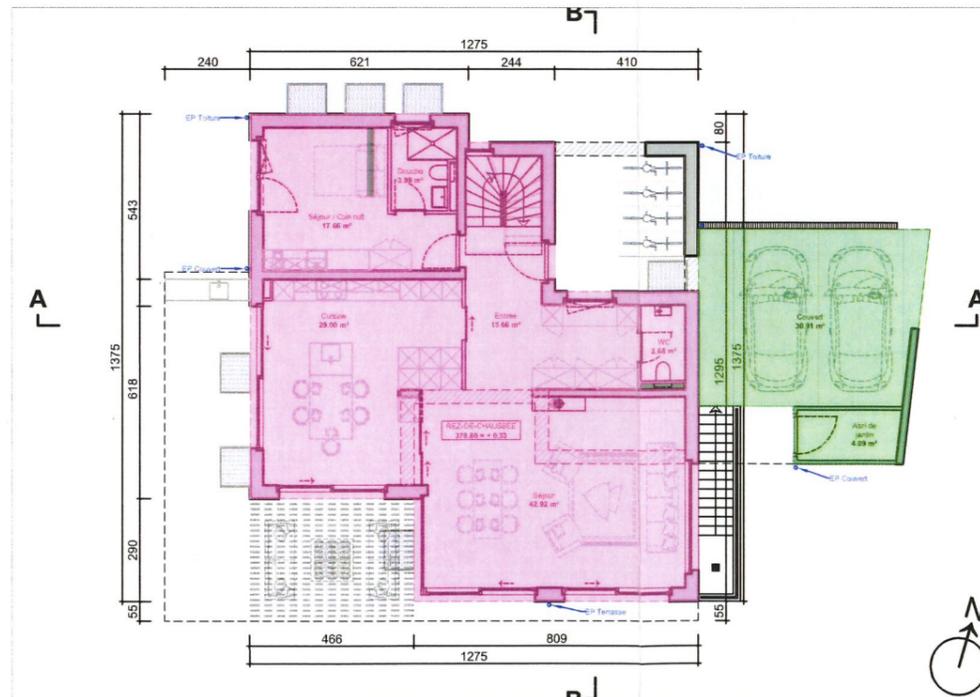


ÉTAGE

Surface de plancher déterminante : 111.30 m²

Surface d'installations : 1.60 m²

Surface vide : 6.05 m²

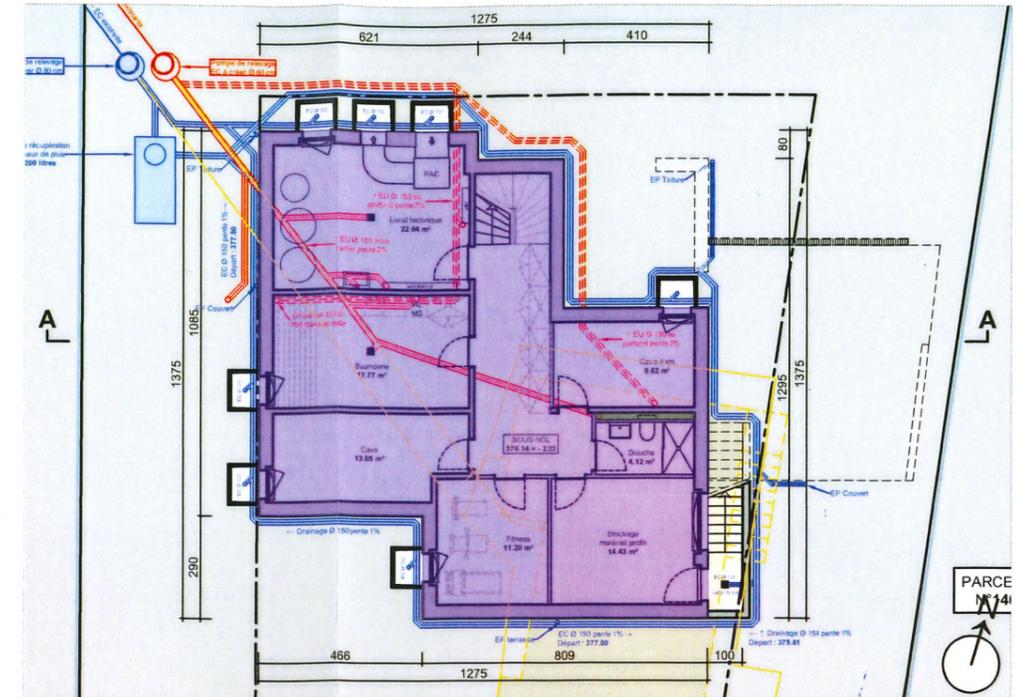


REZ-DE-CHAUSSÉE

Surface de plancher déterminante : 138.65 m²

Surface d'installations : 0.60 m²

Surface "Petits bâtiments" selon art.4.6 (Couvert et abri de jardin) : 36.50 m²



SOUS-SOL

Surface utile secondaire : 138.70 m²

Surface d'installations : 0.55 m²



COUPE A-A

**INFORMATION DE PROTECTION INCENDIE**

Géométrie du bâtiment : Faible hauteur  
Affectation : Habitation (2 logements)

Degré d'assurance qualité : 1

Sans installation Sprinkler  
Sans installation détection incendie  
Sans installation protection contre la foudre

**RÉSISTANCES AU FEU**

Système porteur entre les 2 logements : REI30  
Dalles entre les 2 logements : REI30  
Dalles entre le logement et le sous-sol : REI60

**LÉGENDE**

- Résistance au feu EI30
- Résistance au feu EI60
- Longueur voie d'évacuation

L'Architecte :

Le Propriétaire :

Les Promettants-acquéreurs :

**DÉMOLITION DU BÂTIMENT ECA N°895.**

**CONSTRUCTION D'UNE VILLA COMPRENANT UN 4 PIÈCES ET UN STUDIO INDÉPENDANT AVEC UNE POMPE À CHALEUR EN SOUS-SOL ET DES PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES EN TOITURE.**

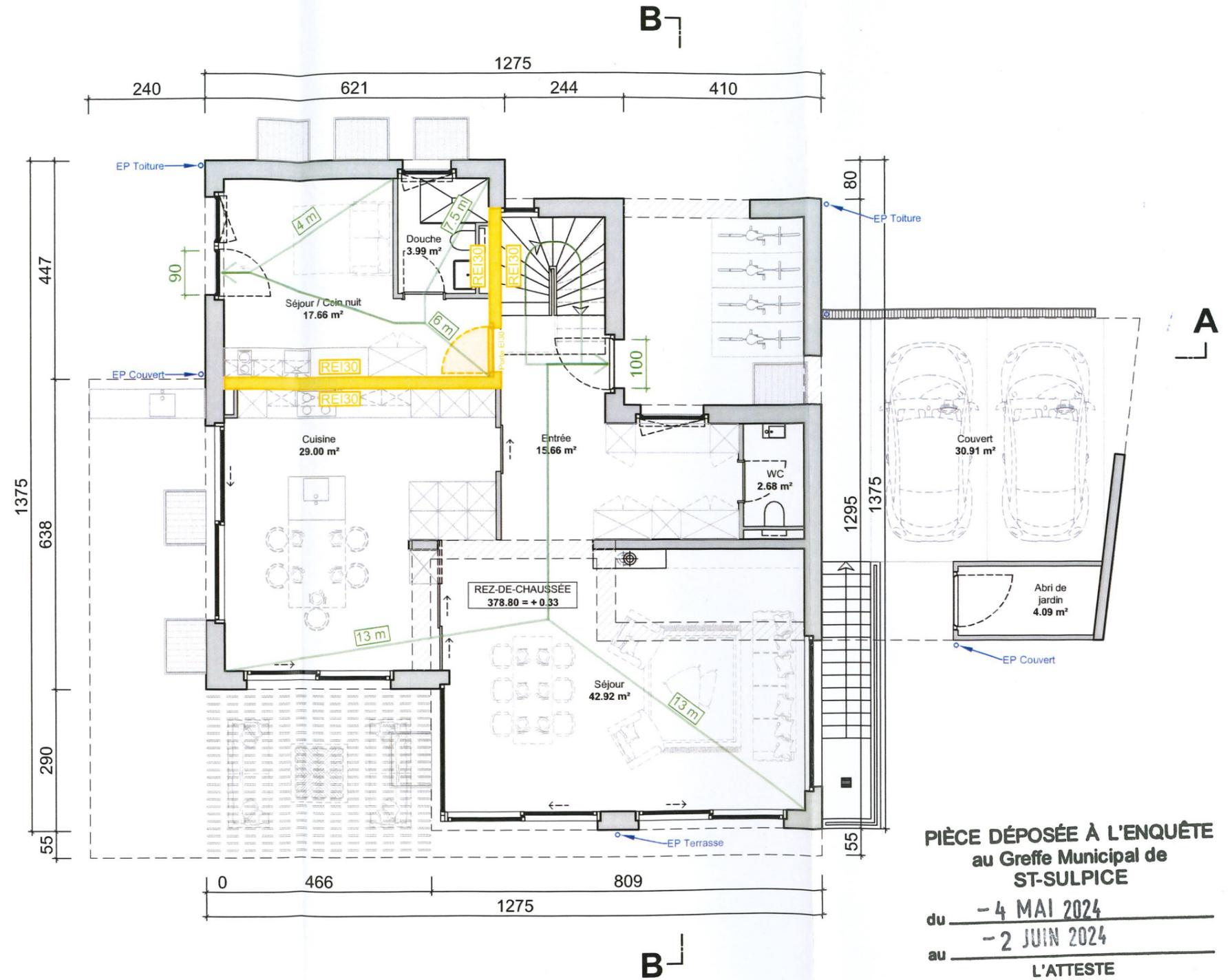
**CONSTRUCTION D'UN COUVERT POUR DEUX VÉHICULES.**

Parcelle n°666, Chemin du Pâqueret 30, 1025 Saint-Sulpice

La Propriétaire : Madame ESCHMANN Sylvie Lise

Les Promettants-acquéreurs : Madame GARRIDO Lourdes et Monsieur CONAN Christophe

**PROTECTION INCENDIE  
REZ-DE-CHAUSSÉE**



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

du - 4 MAI 2024

au - 2 JUIN 2024

L'ATTESTE

**AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ**  
Le Syndic: La Secrétaire:

*E. Dubuis*  
*M. Fournier*

**INFORMATION DE PROTECTION INCENDIE**

Géométrie du bâtiment : Faible hauteur  
Affectation : Habitation (2 logements)

Degré d'assurance qualité : 1

Sans installation Sprinkler  
Sans installation détection incendie  
Sans installation protection contre la foudre

**RÉSISTANCES AU FEU**

Système porteur entre les 2 logements : REI30  
Dalles entre les 2 logements : REI30  
Dalles entre le logement et le sous-sol : REI60

**LÉGENDE**

- Résistance au feu EI30
- Résistance au feu EI60
- Longueur voie d'évacuation

L'Architecte :

Le Propriétaire :

Les Promettants-acquéreurs :

**DÉMOLITION DU BÂTIMENT ECA N°895.**

**CONSTRUCTION D'UNE VILLA COMPRENANT UN 4 PIÈCES ET UN STUDIO INDÉPENDANT AVEC UNE POMPE À CHALEUR EN SOUS-SOL ET DES PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES EN TOITURE.**

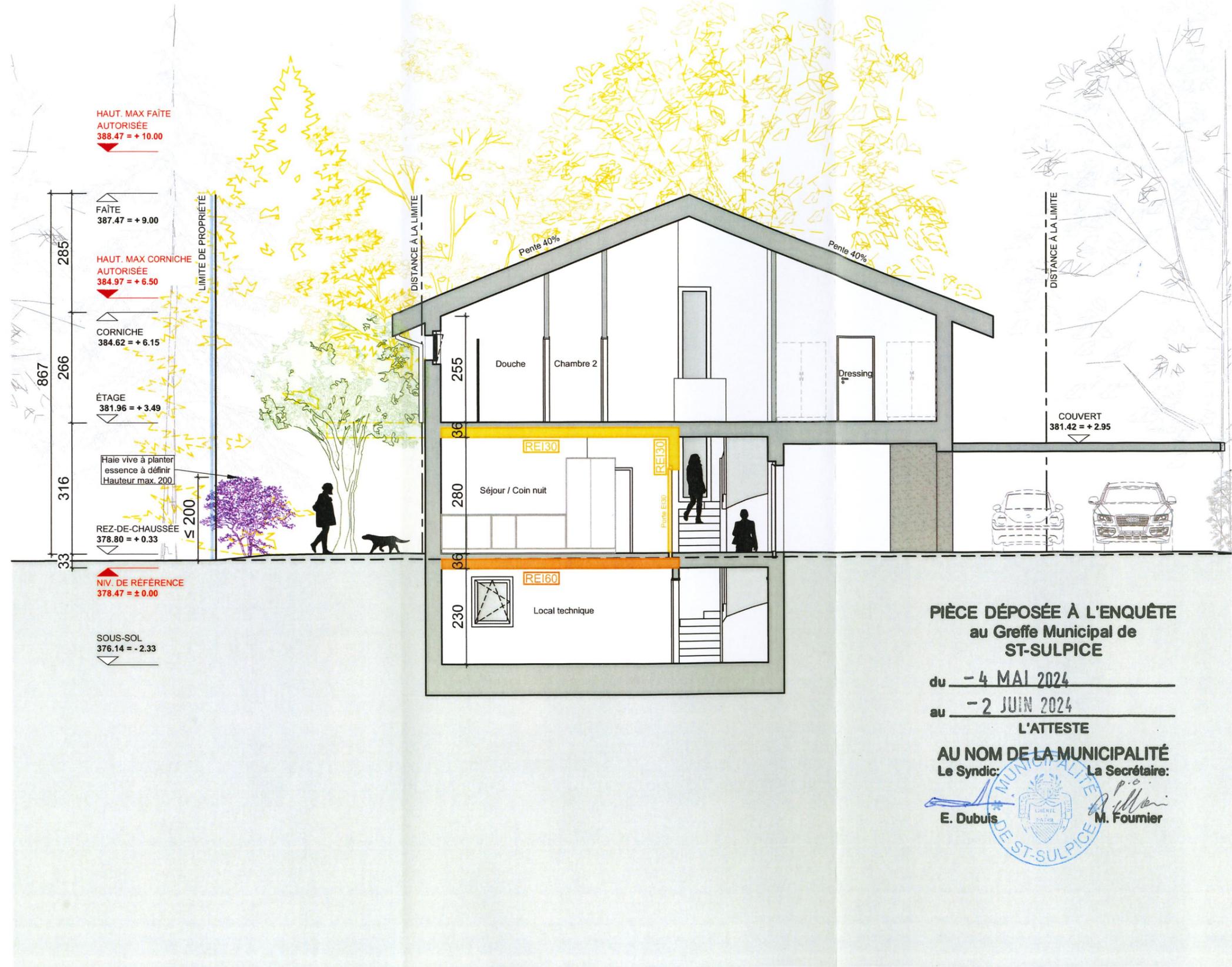
**CONSTRUCTION D'UN COUVERT POUR DEUX VÉHICULES.**

Parcelle n°666, Chemin du Pâqueret 30, 1025 Saint-Sulpice

La Propriétaire : Madame ESCHMANN Sylvie Lise

Les Promettants-acquéreurs : Madame GARRIDO Lourdes et Monsieur CONAN Christophe

**PROTECTION INCENDIE  
COUPE A-A**



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

du 4 MAI 2024  
au 2 JUIN 2024

L'ATTESTE

**AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ**  
Le Syndic: La Secrétaire:

E. Dubuis M. Fournier

**INFORMATION DE PROTECTION INCENDIE**

Géométrie du bâtiment : Faible hauteur  
Affectation : Habitation (2 logements)

Degré d'assurance qualité : 1

Sans installation Sprinkler  
Sans installation détection incendie  
Sans installation protection contre la foudre

**RÉSISTANCES AU FEU**

Système porteur entre les 2 logements : REI30  
Dalles entre les 2 logements : REI30  
Dalles entre le logement et le sous-sol : REI60

**LÉGENDE**

- Résistance au feu EI30
- Résistance au feu EI60
- Longueur voie d'évacuation

L'Architecte :

Le Propriétaire :

Les Promettants-acquéreurs :

**DÉMOLITION DU BÂTIMENT ECA N°895.**

**CONSTRUCTION D'UNE VILLA COMPRENANT UN 4 PIÈCES ET UN STUDIO INDÉPENDANT AVEC UNE POMPE À CHALEUR EN SOUS-SOL ET DES PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES EN TOITURE.**

**CONSTRUCTION D'UN COUVERT POUR DEUX VÉHICULES.**

Parcelle n°666, Chemin du Pâquetet 30, 1025 Saint-Sulpice

La Propriétaire : Madame ESCHMANN Sylvie Lise

Les Promettants-acquéreurs : Madame GARRIDO Lourdes et Monsieur CONAN Christophe

**PROTECTION INCENDIE  
ÉTAGE**

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

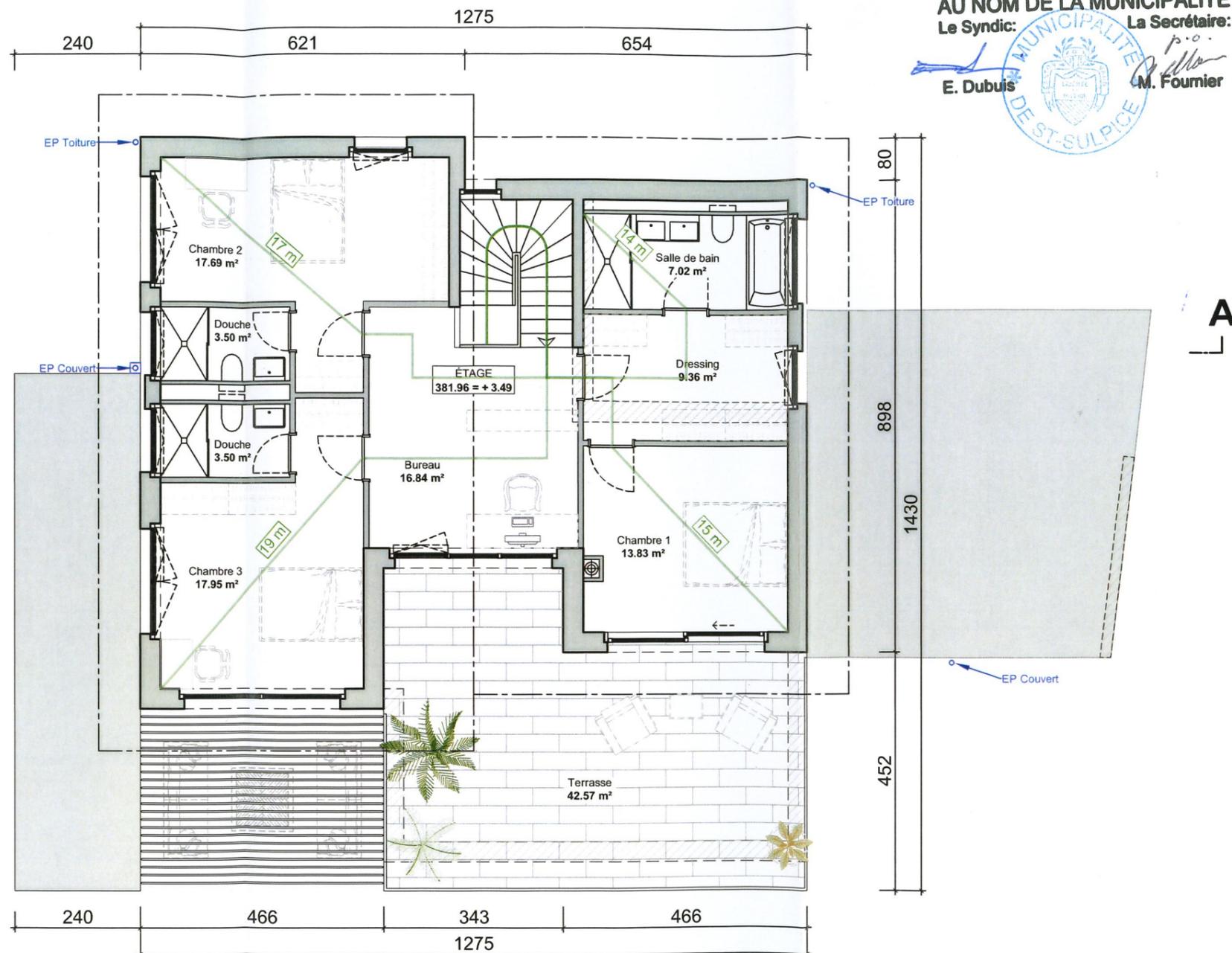
du -4 MAI 2024

au -2 JUIN 2024

L'ATTESTE

**AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ**

Le Syndic: **E. Dubuis** La Secrétaire: **M. Fournier**



**INFORMATION DE PROTECTION INCENDIE**

Géométrie du bâtiment : Faible hauteur  
Affectation : Habitation (2 logements)

Degré d'assurance qualité : 1

Sans installation Sprinkler  
Sans installation détection incendie  
Sans installation protection contre la foudre

**RÉSISTANCES AU FEU**

Système porteur entre les 2 logements : REI30  
Dalles entre les 2 logements : REI30  
Dalles entre le logement et le sous-sol : REI60

**LÉGENDE**

- Résistance au feu EI30
- Résistance au feu EI60
- Longueur voie d'évacuation

L'Architecte :



Le Propriétaire :



Les Promettants-acquéreurs :



**DÉMOLITION DU BÂTIMENT ECA N°895.**

**CONSTRUCTION D'UNE VILLA COMPRENANT UN 4 PIÈCES ET UN STUDIO INDÉPENDANT AVEC UNE POMPE À CHALEUR EN SOUS-SOL ET DES PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES EN TOITURE.**

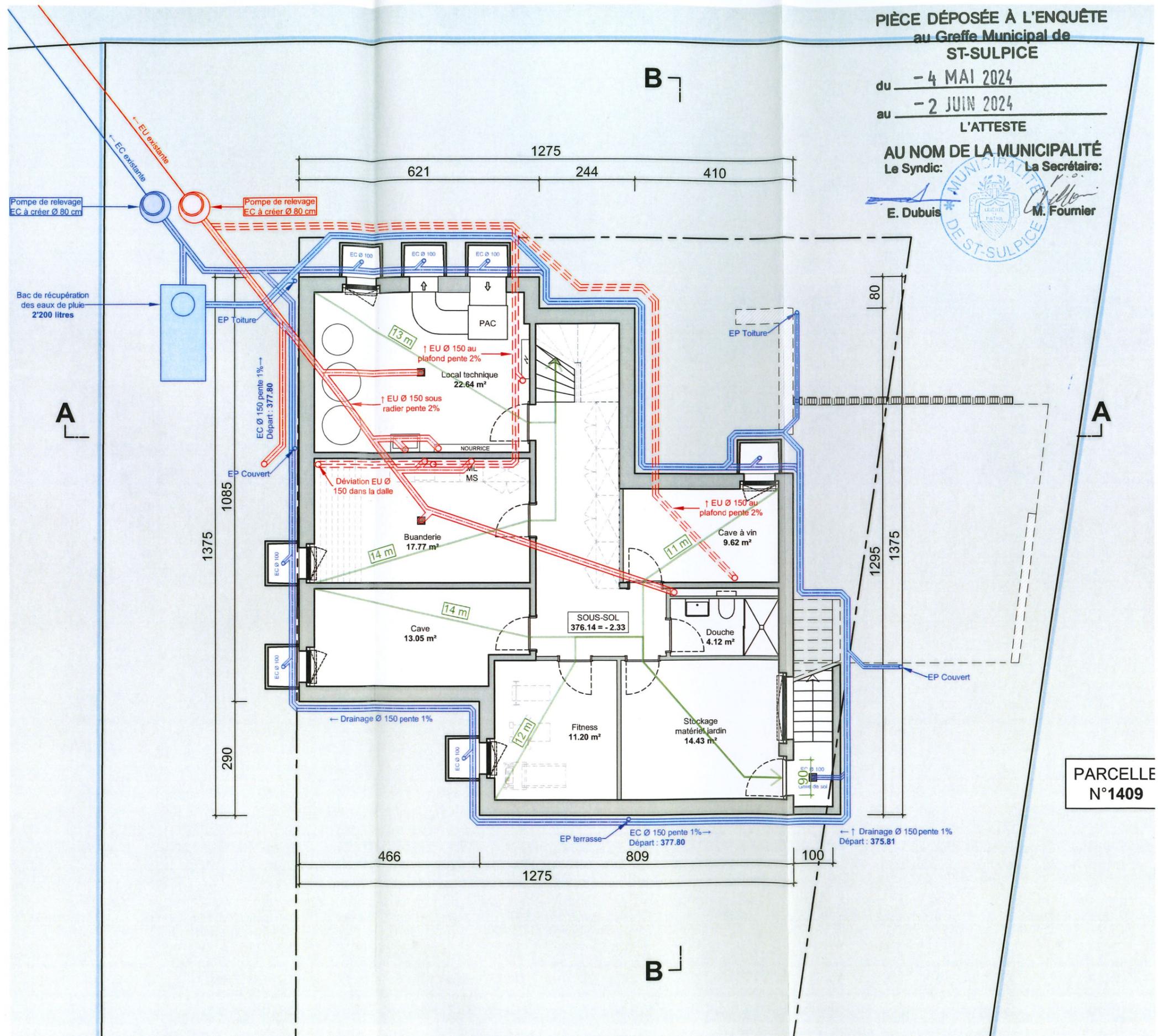
**CONSTRUCTION D'UN COUVERT POUR DEUX VÉHICULES.**

Parcelle n°666, Chemin du Pâqueret 30, 1025 Saint-Sulpice

La Propriétaire : Madame ESCHMANN Sylvie Lise

Les Promettants-acquéreurs : Madame GARRIDO Lourdes et Monsieur CONAN Christophe

**PROTECTION INCENDIE SOUS-SOL**



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

du - 4 MAI 2024

au - 2 JUIN 2024

L'ATTESTE

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ  
Le Syndic: La Secrétaire:

E. Dubuis M. Fournier  
MUNICIPALITÉ DE ST-SULPICE

PARCELLE N°1409

NIETO ARCHITECTURE S À R L  
www.nieto.ch  
info@nieto.ch  
021 691 75 45  
021 691 75 55  
CP 224  
1024 Ecublens  
21, Rue de Bassenges