

COMMUNE DE SAINT-SULPICE

PLAN D'ENQUETE

N° CAMAC : 240295

PROPRIETAIRE : **ABT Immobilier SA**

SURFACES CADASTRALES

PARCELLE N° 53

PLAN N° 9

Bâtiment n° ECA 498

26 m²

Champ, pré, pâturage

7'887 m²

"Chemin du Crêt"

Revêtement dur

8 m²

Total

7'921 m²

OBJET DE L'ENQUETE : - **CONSTRUCTION D'UNE VILLA DE 2 APPARTEMENTS**

COORDONNEES MOYENNES : 2'532'400 / 1'151'255

AFFECTATION : - PPA "Le Coteau" à l'Abbaye - En Perreires, mis en vigueur le 16 mai 2006
- Plan d'extension cantonal n°2a adopté le 29 mars 1943

LIMITE DES CONSTRUCTIONS : - Selon plan d'extension cantonal n°155/6,
Aménagement du littoral adopté le 29 mars 1943

SURFACE EN ZONE A BATIR : 7'921 m²

SECTEUR DE PROTECTION DES EAUX : üB

DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT : II

PATRIMOINE : - Recensement Architectural : ECA n°498 : note 3
- Région archéologique n° 181/310

MENTION PUBLIQUE : Aucune

SERVITUDES : ID.2003/013847 : (C/D) Passage à pied, pour tous véhicules et de canalisations quelconques (hors plan)
ID.2003/013973 : (C) Canalisation(s) d'eau(hors plan)
ID.2003/000014 : (C) Canalisation(s) d'eaux usées (hors plan)
ID.2003/013867 : (C)Canalisation(s) d'égouts (hors plan)
ID.2003/013930 : (C) Plantations, clôtures : clôture (hors plan)
ID.2003/013871 : (C) Passage à pied, pour tous véhicules et de canalisations quelconques (hors plan)
ID.2003/013882 : (C/D) Passage à pied et à cheval (hors plan)
ID.2021/000536 : (C) Passage à pied (hors plan)
ID.2021/000537 : (D) Passage à pied (hors plan)

LA REALISATION DE CE PROJET IMPLIQUE UNE MISE A JOUR DU PLAN RE

23 AOUT 2025

21 SEP. 2025

LE(S) PROPRIETAIRE(S)

au NOM DE L'AUTORITE

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

E. Dubuis S. Decré

Morges, le 30 juin 2025

MOSINI et CAVIEZEL SA

Ingénieurs EPF-SIA
Géomètres officiels

Morges Montricher Assens Rolle
Rue Louis-de-Savoie 72 1110 Morges
Tél. 021 8055200 morges@mc-sa.ch



ENTREPRISE AFFILIÉE
**ORDRE VAUDOIS
DES GEOMETRES**

DOSSIER N°	13'849.14
INDICE	1a
DESSINE	NB
CONTROLE	GC

DÉTAILS DES COTES ET
CANALISATIONS, VOIR
PLAN DE L'ARCHITECTE

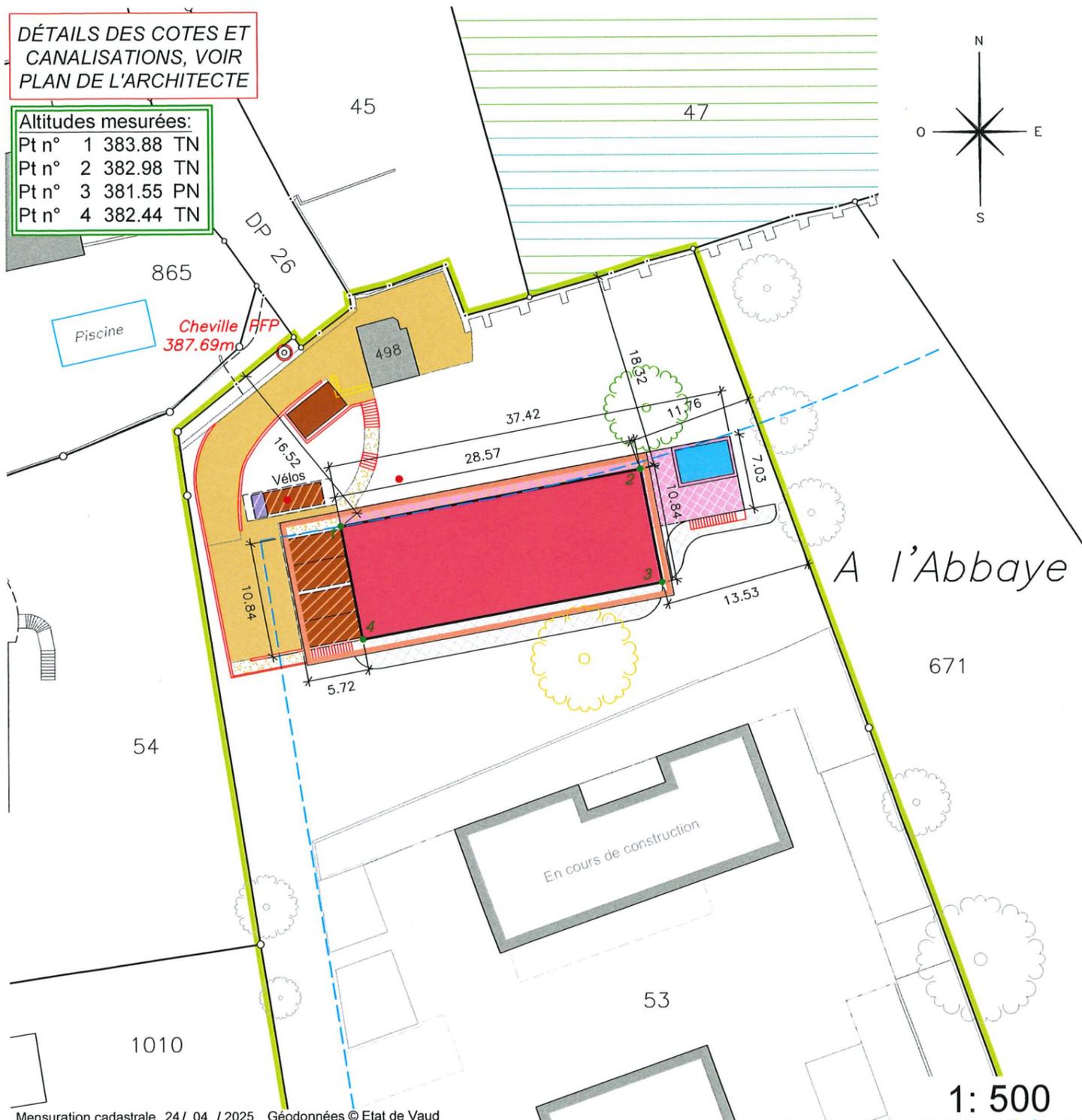
Altitudes mesurées:

Pt n° 1 383.88 TN

Pt n° 2 382.98 TN

Pt n° 3 381.55 PN

Pt n° 4 382.44 TN



Mensuration cadastrale 24 / 04 / 2025 Géodonnées © Etat de Vaud

1: 500

Propriétaires voisins :

Parc. 45 : DEPPIERRAZ Michèle,
HARTMANN Dominique,
DEPPIERRAZ GRANDJEAN
Pascale et GRANDJEAN
Véronique
Parc. 47 : St-Sulpice la Commune
Parc. 50 : DE RHAM Quentin William Philippe
Parc. 54 : GLAUDER et SIDOROVA Tatiana
Parc. 55 : BOULART Daniel
Parc. 98 : St-Sulpice la Commune
Parc. 671 : D'IGNOTI Marie-Alexane, DE RHAM
Quentin William Philippe et Théophile
Parc. 1010 : STOLL DE SOUZA RAMOS Vanessa
Parc. 1758 : BOULART Daniel

Légende :

	Bâtiment		Terrasse
	Souterrain		Local poubelle
	Couvert		Piscine
	Places de parc		Panneaux solaires
	Accès véhicules		Sonde géothermique
	Accès piéton		Arbre existant
	Démolition		Arbre projeté
	Mur		Arbre à supprimer
	Escaliers		Aire d'habitation

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

du 23 AOUT 2025

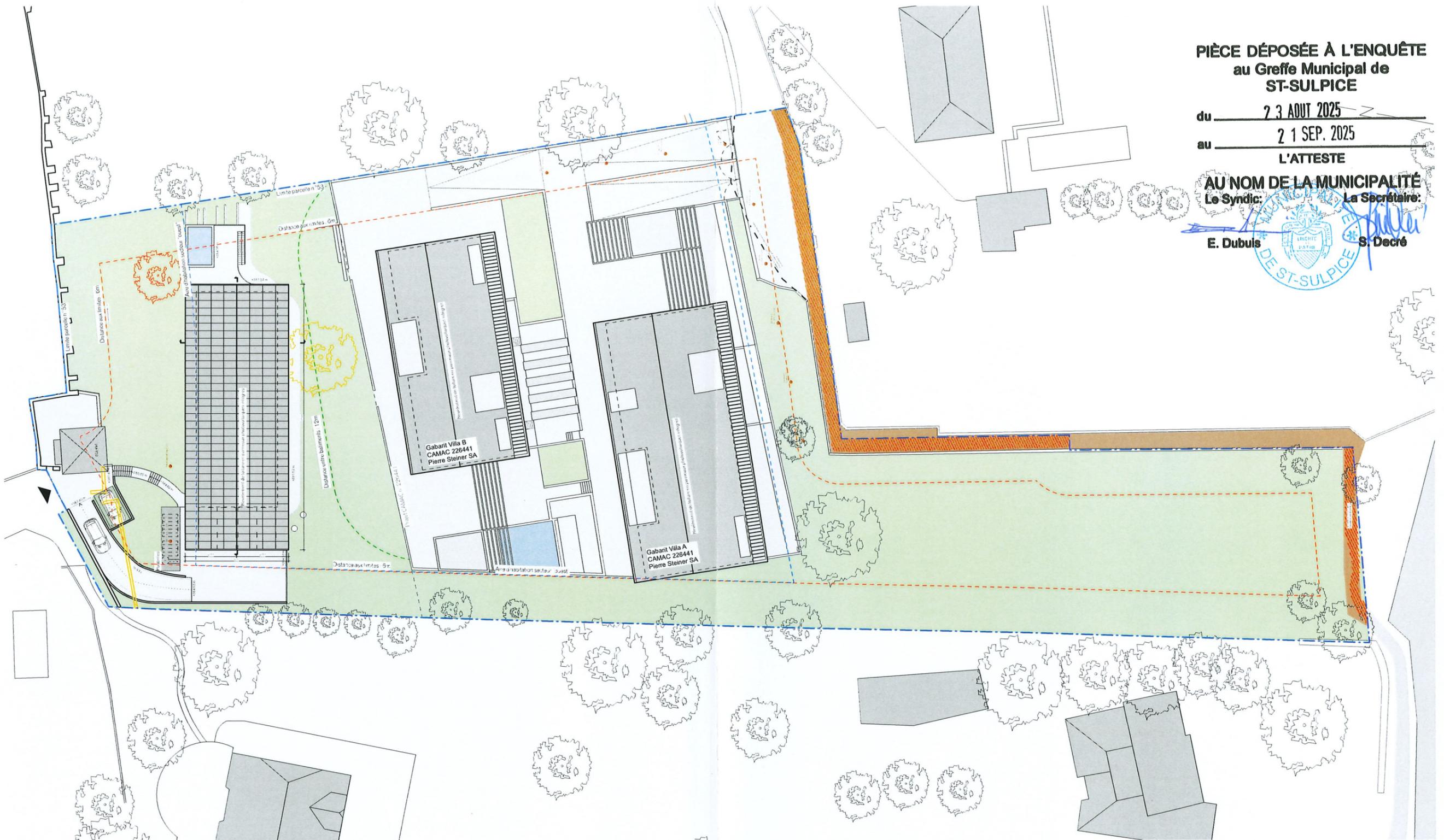
au 21 SEP. 2025

L'ATTESTE

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

Le Syndic: La Secrétaire:

E. Dubuis S. Decré



Plan de situation - 1:500

VAL Construction d'une villa de 2 appartements
Chemin du Crêt
1025 St-Sulpice
Parcelle n°53

Plan de situation

Demande de permis
Echelle 1:200

Maître d'ouvrage :
ABT Immobilier SA
Rte de Bettens 13
1042 Biolay-Orjulaz

Architecte :
studio SML sàrl
Rue du Petit-Chêne 19 bis
1003 Lausanne

N° du plan: VAL 3 100Plan de situation
Dimension: ISO A3
Dessiné par VD le 11.08.2025
Nom du fichier: 04 VAL FCF poubelle.vwx
± 0,00 = 381,57 m snm

Numéro CAMAC : 240295

ORLLATI - VILLA C

Construction d'une villa de 2 appartements à St-Sulpice

CANALISATIONS

PLAN APPROBATION

Date de création : 25.03.2025
 Dessin : FN
 Format du plan :
 Contrôle : OS
 Nom du fichier : P:\2_Dessinateurs\1_Documents types\2_Revit\1_Gabarit
 Niv ±0.00 :

MODIFICATIONS:

A
B
C
D
E
F
G
H

POUR APPROBATION:
 Vu et approuvé, le **03.04.25**
 Avec modifications
 Sans modifications
 Timbre et signature

REFERENCES:
 Plan architecte: 10.03.2025 - SML - 04 VAL PCF
 Plan percements:
 Plan divers

INGENIEUR :

NF 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.nfic.ch
 bureau@nfc.ch
 Tél. 021/804.88.80

ARCHITECTE:

studio SML sàrl
 Rue du Petit-Chêne 19 bis
 1003 Lausanne

PLAN D'INGENIEUR N°

24205-001

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

du 23 AOÛT 2025

au 21 SEP. 2025

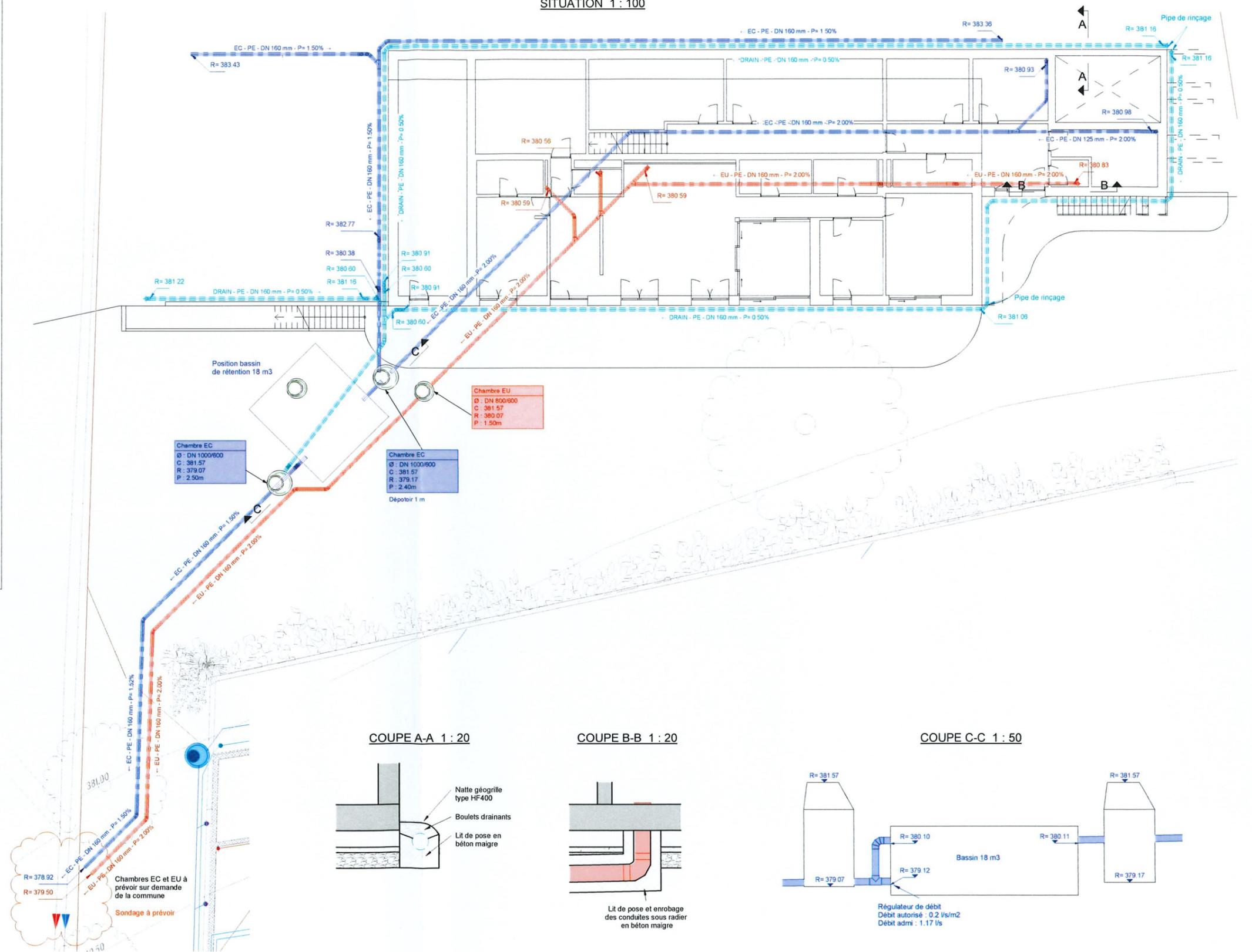
L'ATTESTE

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ
 Le Syndic: La Secrétaire:

E. Dubuis

S. Decré

SITUATION 1 : 100



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

du 23 AOUT 2025

au 21 SEP. 2025

L'ATTESTE

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ
Le Syndic: La Secrétaire:

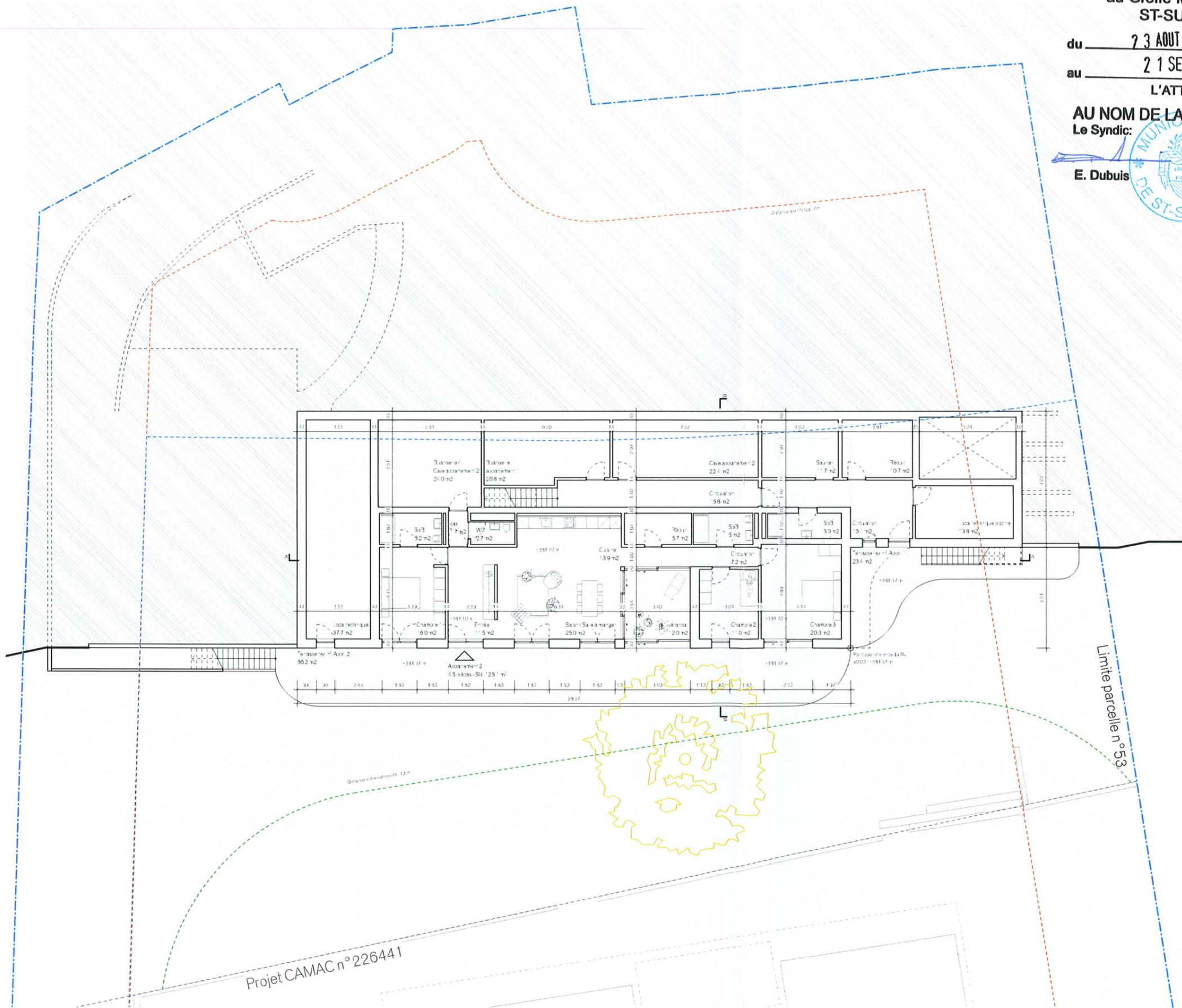
E. Dubuis

S. Décré



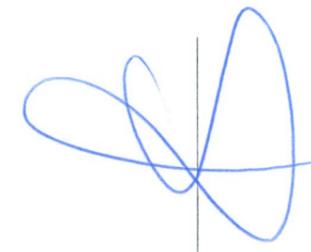
N° du plan: VAL 3 101 Plan du rez-de-chaussée inférieur
Dimension: ISO A3
Dessiné par VD le 31.03.2025
Nom du fichier: 04 VAL PCF.vwx
± 0,00 = 381,57 m snm

Numéro CAMAC : 240295



Projet CAMAC n°226441

Plan du Rez-de-chaussée inférieur +0.13 / +381.70 - 1:200



Maître d'ouvrage :
ABT Immobilier SA
Rte de Bettens 13
1042 Biolay-Orjulaz

Architecte :
studio SML sàrl
Rue du Petit-Chêne 19 bis
1003 Lausanne

VAL Construction d'une villa de 2 appartements
Chemin du Crêt
1025 St-Sulpice
Parcelle n°53

Plan du rez-de-chaussée inférieur

Demande de permis
Echelle 1:200

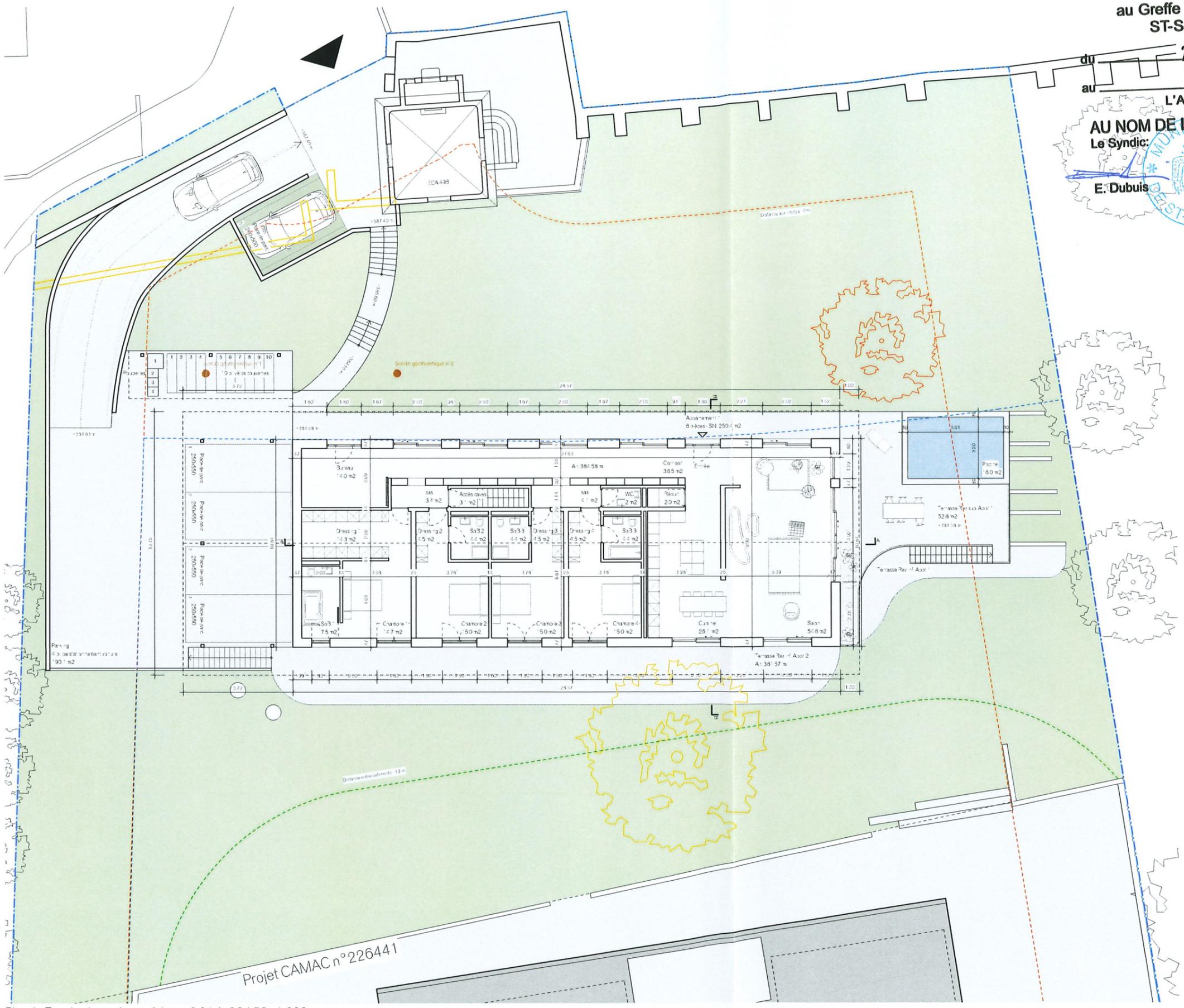
PIÈCE DÉPOSÉE À L'ENQUÊTE
au Greffe Municipal de
ST-SULPICE

du 23 AOÛT 2025
au 21 SEP. 2025

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

N° du plan: VAL 3 102 Plan du rez-de-chaussée supérieur
Dimension: ISO A3
Dessiné par VD le 11.08.2025
Nom du fichier: 04 VAL PCF poublle.vwx
± 0,00 = 381,57 m snm

Numéro CAMAC : 240295



Plan du Rez-de-chaussée supérieur +3.01 / +384.58 - 1:200

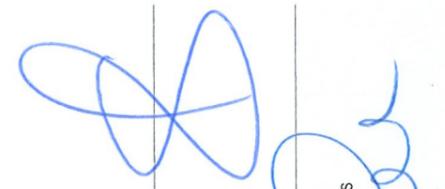
VAL Construction d'une villa de 2 appartements
Chemin du Crêt
1025 St-Sulpice
Parcelle n°53

Plan du rez-de-chaussée supérieur

Demande de permis
Echelle 1:200

Maître d'ouvrage :
ABT Immobilier SA
Rte de Bettens 13
1042 Biolay-Orjulaz

Architecte :
studio SML sàrl
Rue du Petit-Chêne 19 bis
1003 Lausanne



PIÈCE DÉPOSÉE À L'ENQUÊTE

au Greffe Municipal de
ST-SULPICE

du
23 AOÛT 2025

du
21 SEP. 2025

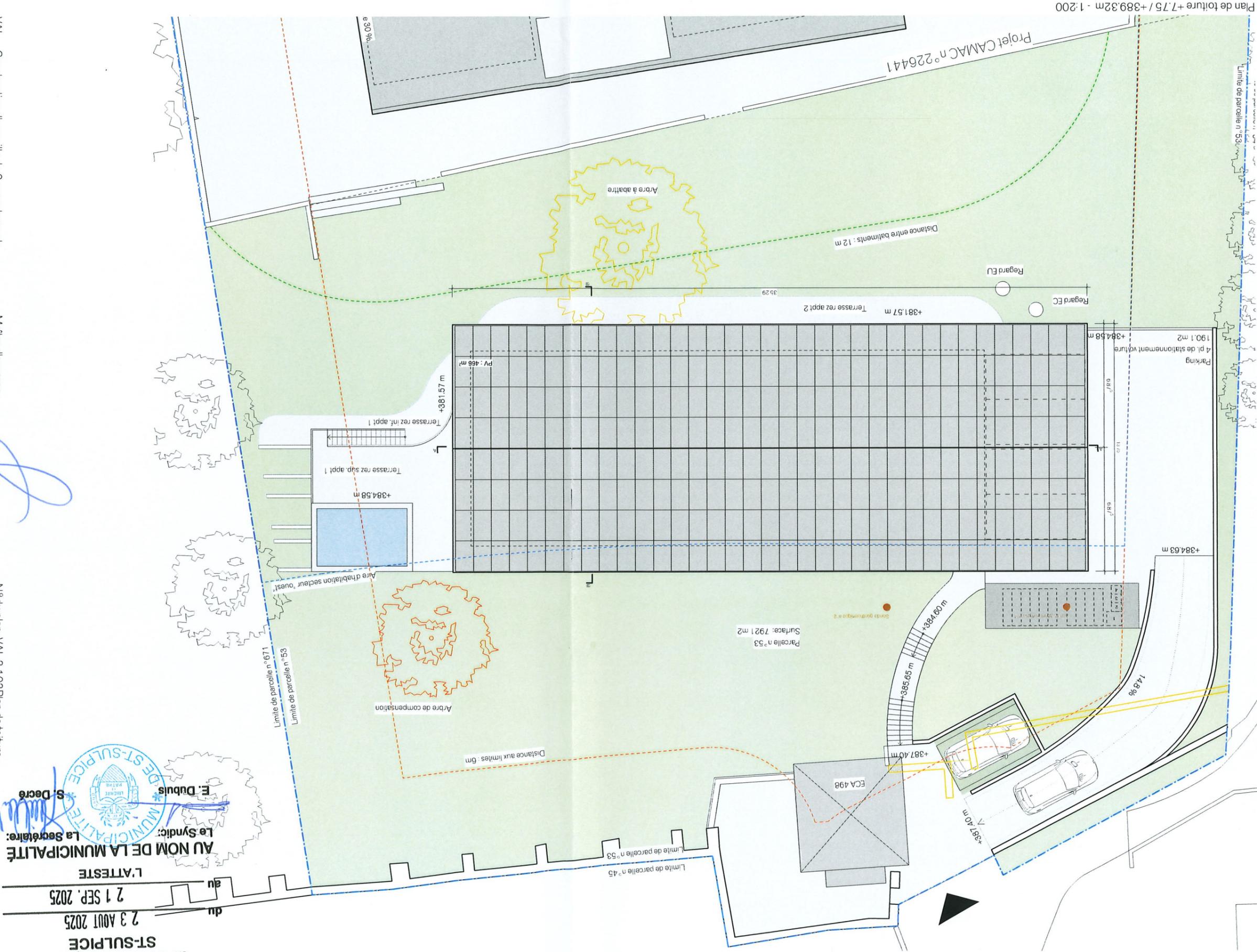
L'ATTESTE

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

La Secrétaire:

Le Syndic:

E. Dubuis
S. Decré



Plan de toiture +7.75 / +389.32m - 1:200

VAL Construction d'une villa de 2 appartements
Chemin du Crêt
1025 St-Sulpice
Parcelle n°53

Maitre d'ouvrage :
ABT Immobilier SA
Rte de Betens 13
1042 Biolay-Orjulaz

Architecte :
studio SML sàrl
Rue du Petit-Chêne 19 bis
1003 Lausanne

Demande de permis
Echelle 1:200

N° du plan: VAL 3 103 Plan de toiture
Dimension: ISO A3
Dessiné par SC le 11.08.2025
Nom du fichier: 04 VAL PCF poubbelle.wvx
± 0,00 = 381,57 m snm

Numéro CAMAC : 240295

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

du 23 AOUT 2025

au 21 SEP. 2025

L'ATTESTE

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

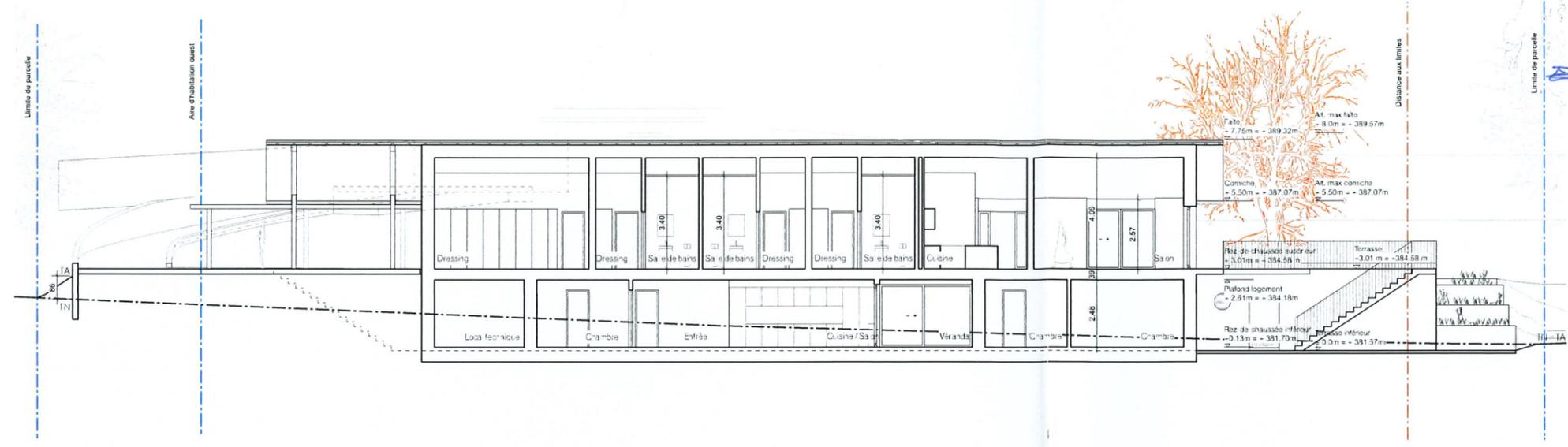
Le Syndic: La Secrétaire:

E. Dubuis S. Decré

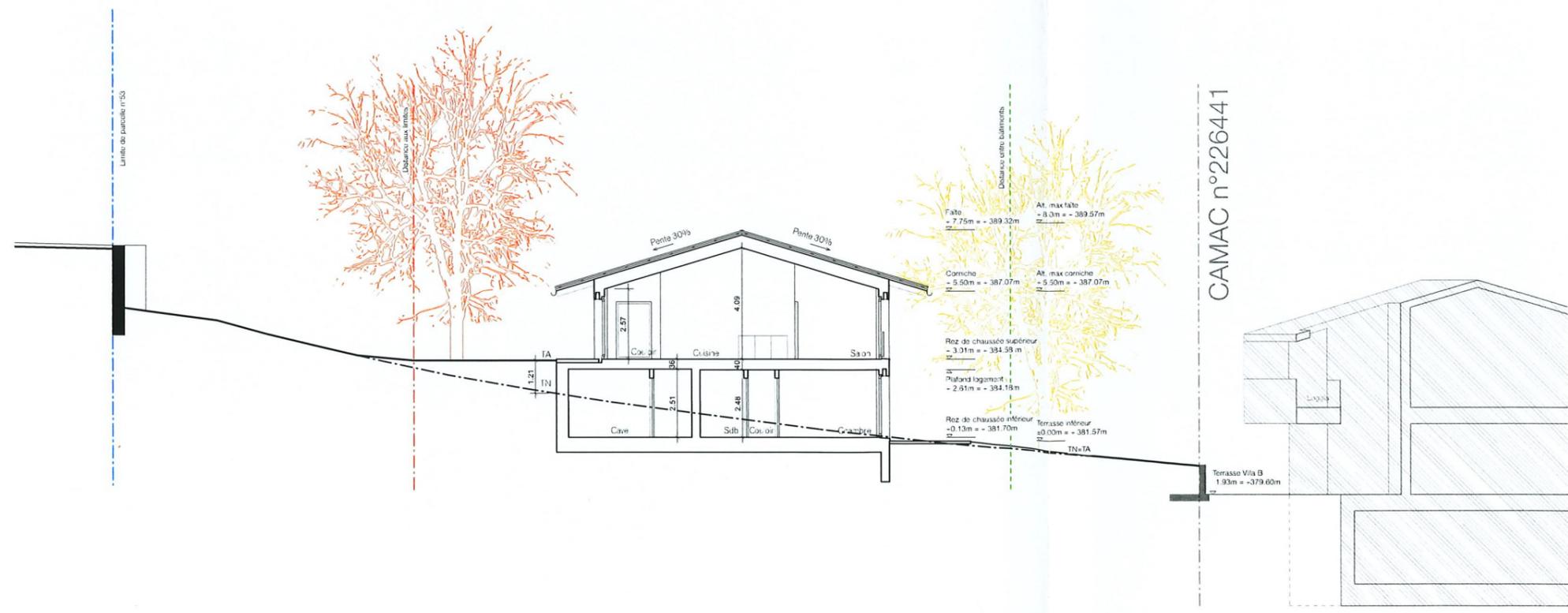


N° du plan: VAL 3 104 Coupe AA et BB
Dimension: ISO A3
Dessiné par VD le 31.03.2025
Nom du fichier: 04 VAL PCF.wvx
±0,00 = 381,57 m snm

Numéro CAMAC : 240295



Coupe AA - 1:200



Coupe BB - 1:200

[Handwritten signature]

Maître d'ouvrage :
ABT Immobilier SA
Rte de Bettens 13
1042 Biolay-Orjulaz
Architecte :
studio SML sàrl
Rue du Petit-Chêne 19 bis
1003 Lausanne

VAL Construction d'une villa de 2 appartements
Chemin du Crêt
1025 St-Sulpice
Parcelle n°53
Coupe AA et BB
Demande de permis
Echelle 1:200

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

du 23 AOUT 2025

au 21 SEP. 2025

L'ATTESTE

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

Le Syndic: **La Secrétaire:**

E. Dubuis  **S. Decré** 

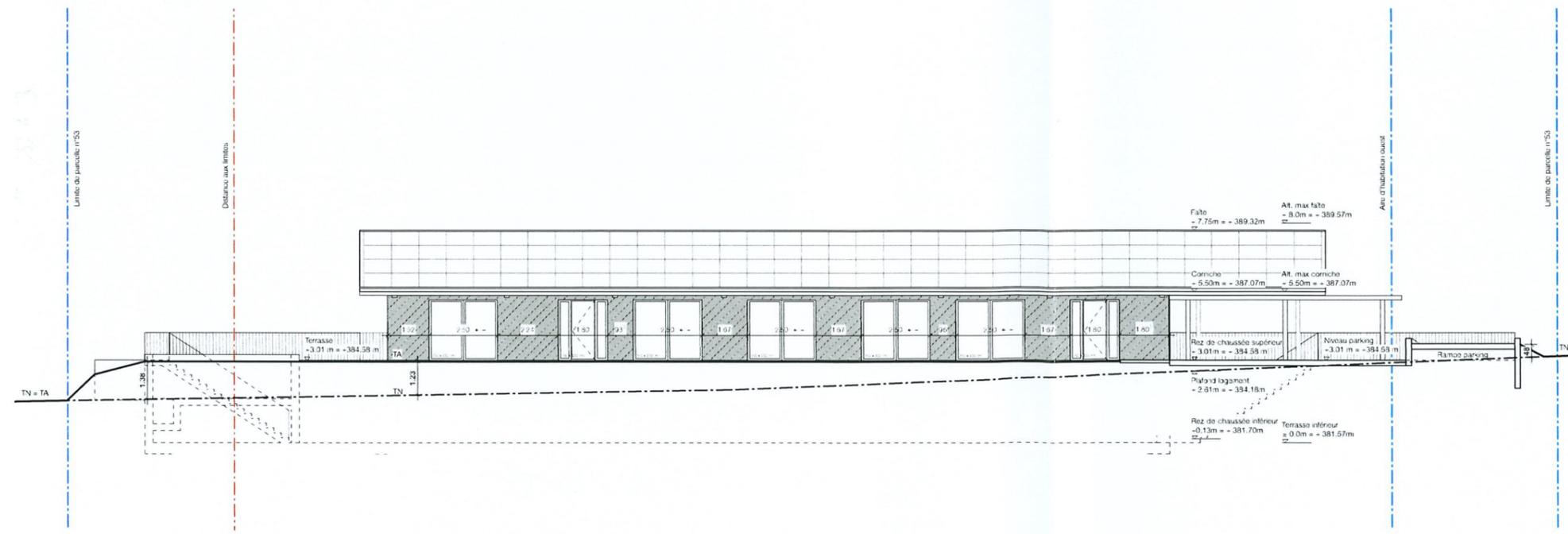


N° du plan: VAL 3 105 Facade Sud et Nord
Dimension: ISO A3
Dessiné par VD le 31.03.2025
Nom du fichier: 04 VAL PCF.vwx
± 0,00 = 381,57 m snm

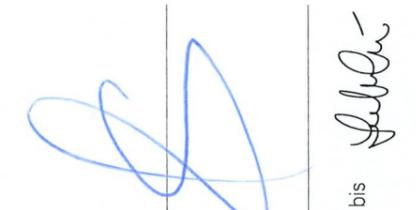
Numéro CAMAC : 240295



Facade Sud - 1:200



Facade Nord - 1:200


Maître d'ouvrage :
ABT Immobilier SA
Rte de Bettens 13
1042 Biolay-Orjulaz
Architecte :
studio SML sàrl
Rue du Petit-Chêne 19 bis
1003 Lausanne

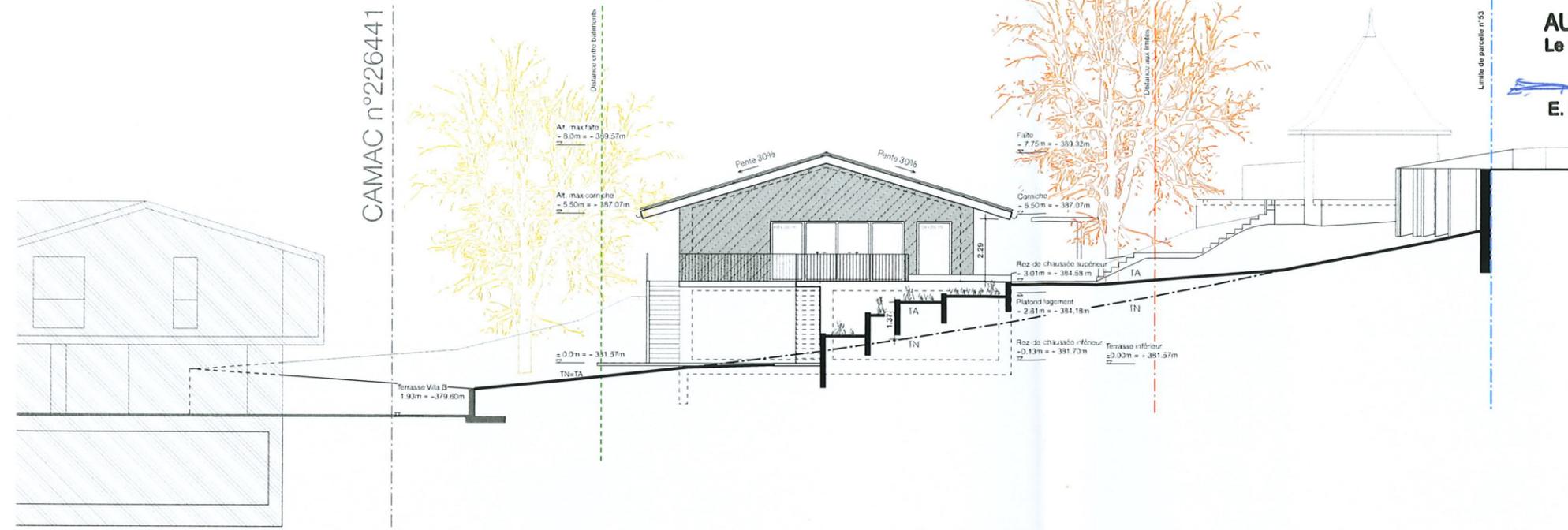
VAL Construction d'une villa de 2 appartements
Chemin du Crêt
1025 St-Sulpice
Parcelle n° 53
Facade Sud et Nord
Demande de permis
Echelle 1:200

PIÈCE DÉPOSÉE À L'ENQUÊTE
 au Greffe Municipal de
ST-SULPICE
 du 23 AOUT 2025

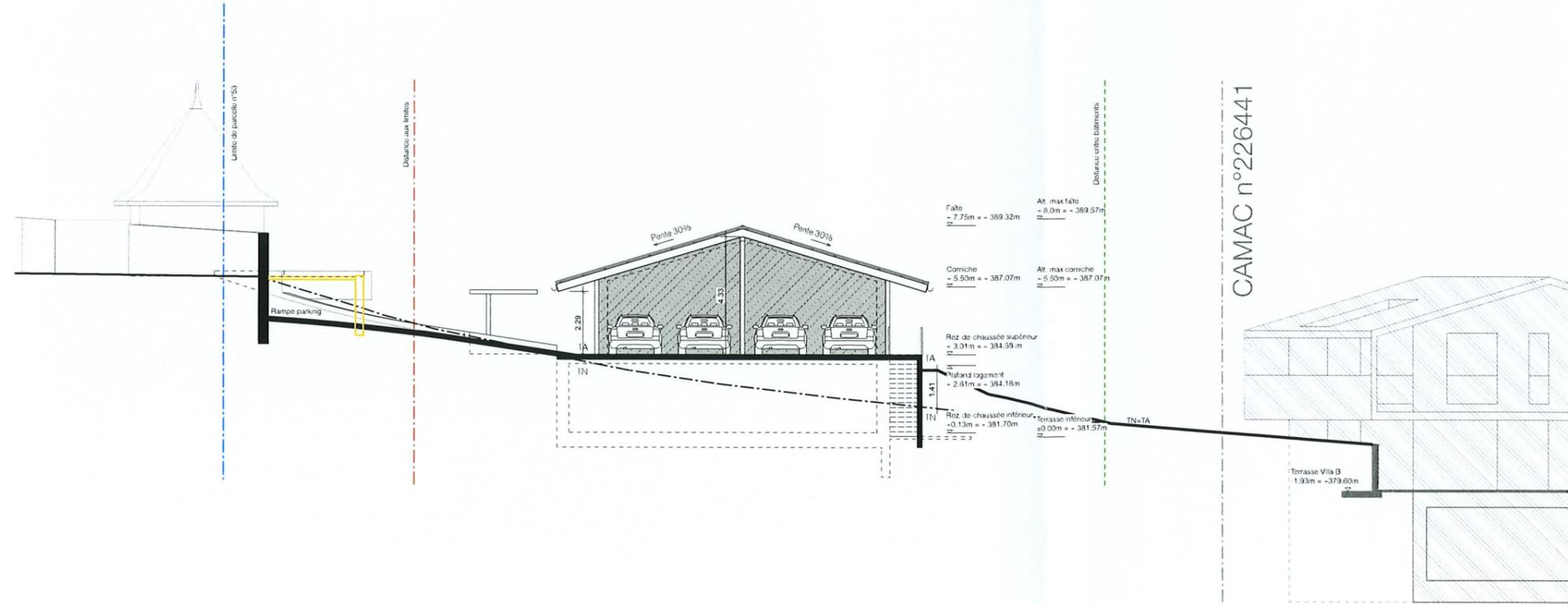
au 21 SEP. 2025
 L'ATTESTE

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ
 Le Syndic: La Secrétaire:

E. Dubuis S. Decré



Facade Ouest - 1:200



Facade Est - 1:200

N° du plan: VAL 3 106 Facade Est et Ouest
 Dimension: ISO A3
 Dessiné par VD le 31.03.2025
 Nom du fichier: 04 VAL PCF.vwx
 ± 0,00 = 381,57 m snm

Numéro CAMAC : 240295

Maître d'ouvrage :
 ABT Immobilier SA
 Rte de Bettens 13
 1042 Biolay-Orjulaz
 Architecte :
 studio SML sàrl
 Rue du Petit-Chêne 19 bis
 1003 Lausanne

(Handwritten signature)

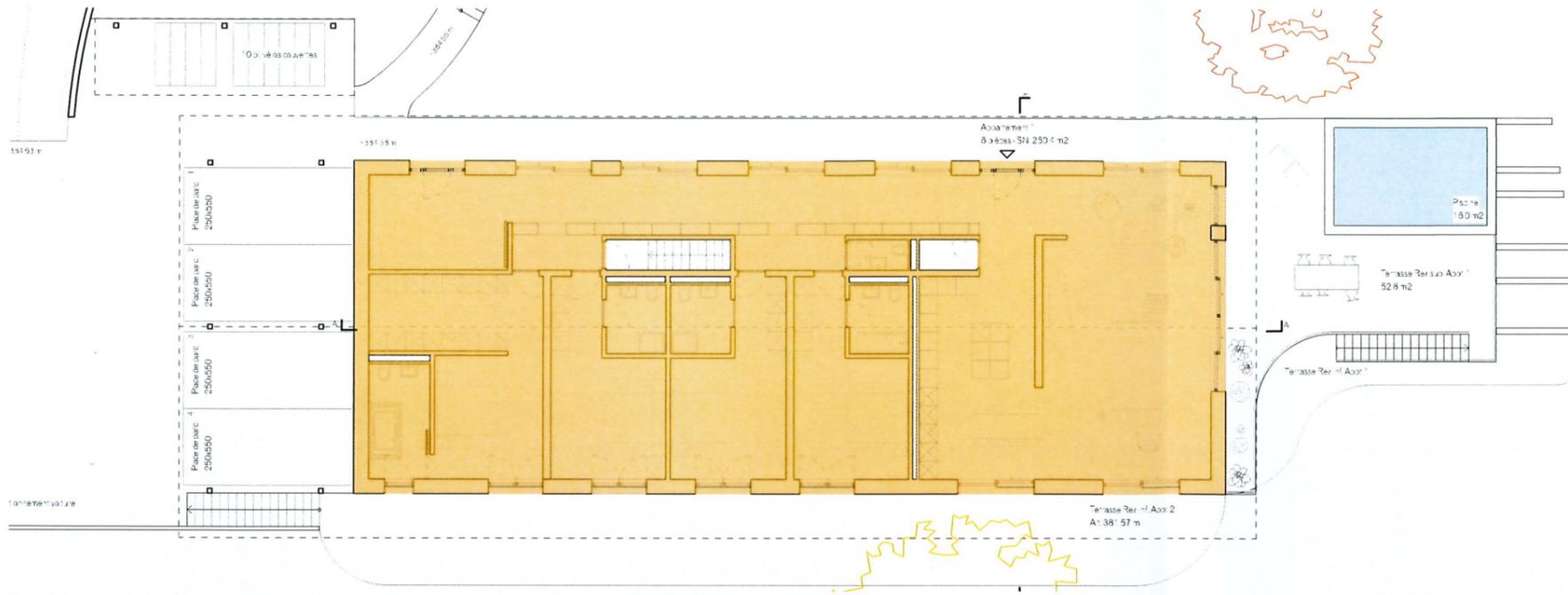
(Handwritten signature)

VAL Construction d'une villa de 2 appartements
 Chemin du Crêt
 1025 St-Sulpice
 Parcelle n° 53

Facade Est et Ouest

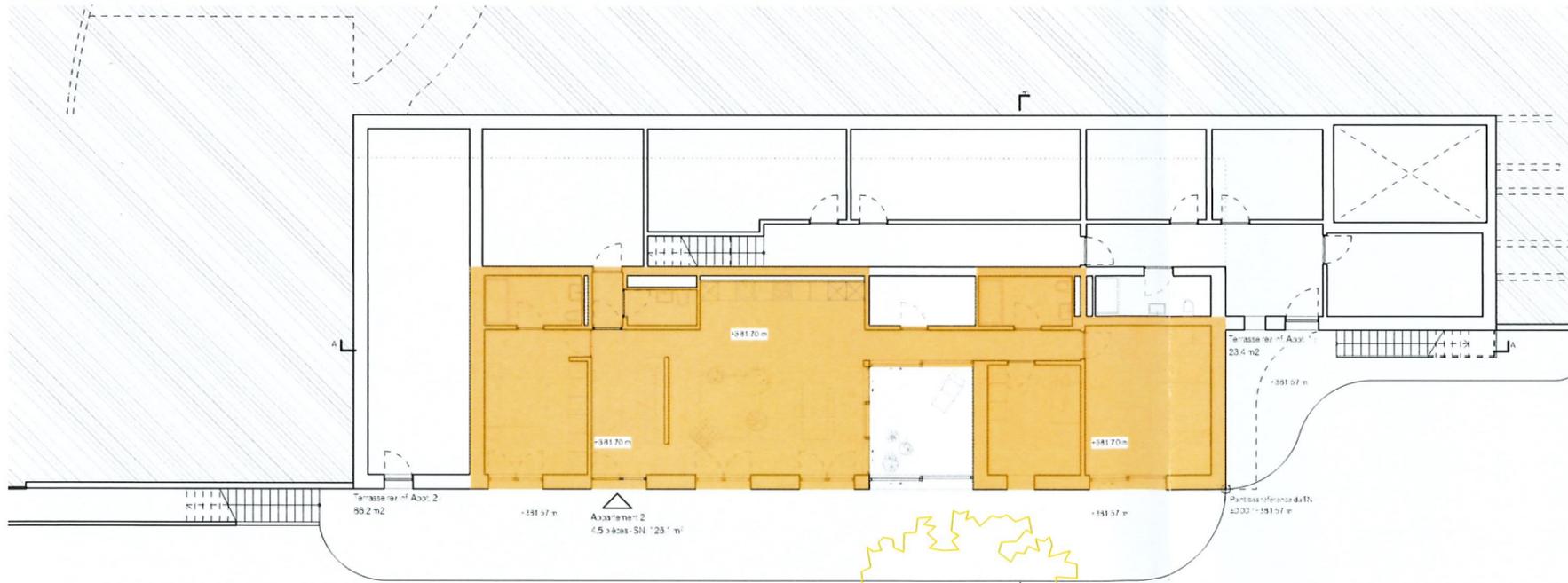
Demande de permis
 Echelle 1:200

Calcul surface brute de plancher (SBPu m²)



Rez-de-chaussée supérieur +2.82 / +384.39 - 1:200

SBPu appartement 1 = 301.1 m²



Rez-de-chaussée inférieur ±0.00 / +381.57 - 1:200

SBPu appartement 2 : 150.5 m² (< 50% de la surface du logement principal)

Surface brute de plancher utile selon norme SIA416			
Objet	Surface (m ²)	CUS / %	SBP (m ²)
Parcelle	7921.00	0.20	1584.20
Solde Villa A+B			1190.15
Solde sans bonus			394.05
Bonus cantonal	394.05	5%	19.70
Bonus communal	394.05	10%	39.40
Solde avec bonus			453.15
SBPu Villa C	(≤ 453.15)		451.60

SBPu Villa A et B (CAMAC 226441) = 1'249.66 m² bénéficiant du bonus cantonal de 5%, la SBPu effective sur la parcelle est de : 1'249.66 / 1.05 = 1'190.15 m².

La capacité constructible de la parcelle de 7'921 m² est lié au CUS de 0,2, ainsi la surface SBPu constructible est de : 7921 x 0.2 = 1'584.20 m²

La villa A et B (CAMAC 226441) occupe déjà 1190.15 m² de cette surface constructible.

Le solde restant est de 1'584.20 - 1'190.15 = 394.05 m²

Ainsi la SBPu disponible sans bonus pour la Villa C est de : 394.05 m²

Avec le bonus cantonal de 5 % et le bonus communal de 10 % pour Minergie A avec places de stationnement à ciel ouvert perméable cette surface est augmentée de 15% : 394.05 x 1.15 = 453.15 m²

Ainsi la SBPu disponible avec bonus pour cette villa est de 453.15 m². La SBPu projeté est inférieur à cette valeur avec une SBPu de 451.60 m².

Le projet respectant le label Minergie A et réalisant ses places de stationnement à ciel ouvert avec un revêtement perméable, respecte la capacité constructible de la parcelle.

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

du 23 AOUT 2025

au 21 SEP. 2025

L'ATTESTE

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ
Le Syndic: La Secrétaire:

E. Dubuis

S. Decré



N° du plan: VAL 3 107 Calcul surfaces SBPu

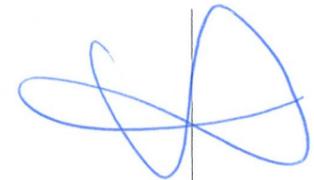
Dimension: ISO A3

Dessiné par VD le 31.03.2025

Nom du fichier: 04 VAL PCF.wxw

± 0,00 = 381,57 m snm

Numéro CAMAC : 240295



Maître d'ouvrage :
ABT Immobilier SA
Rte de Bettens 13
1042 Biolay-Orjulaz

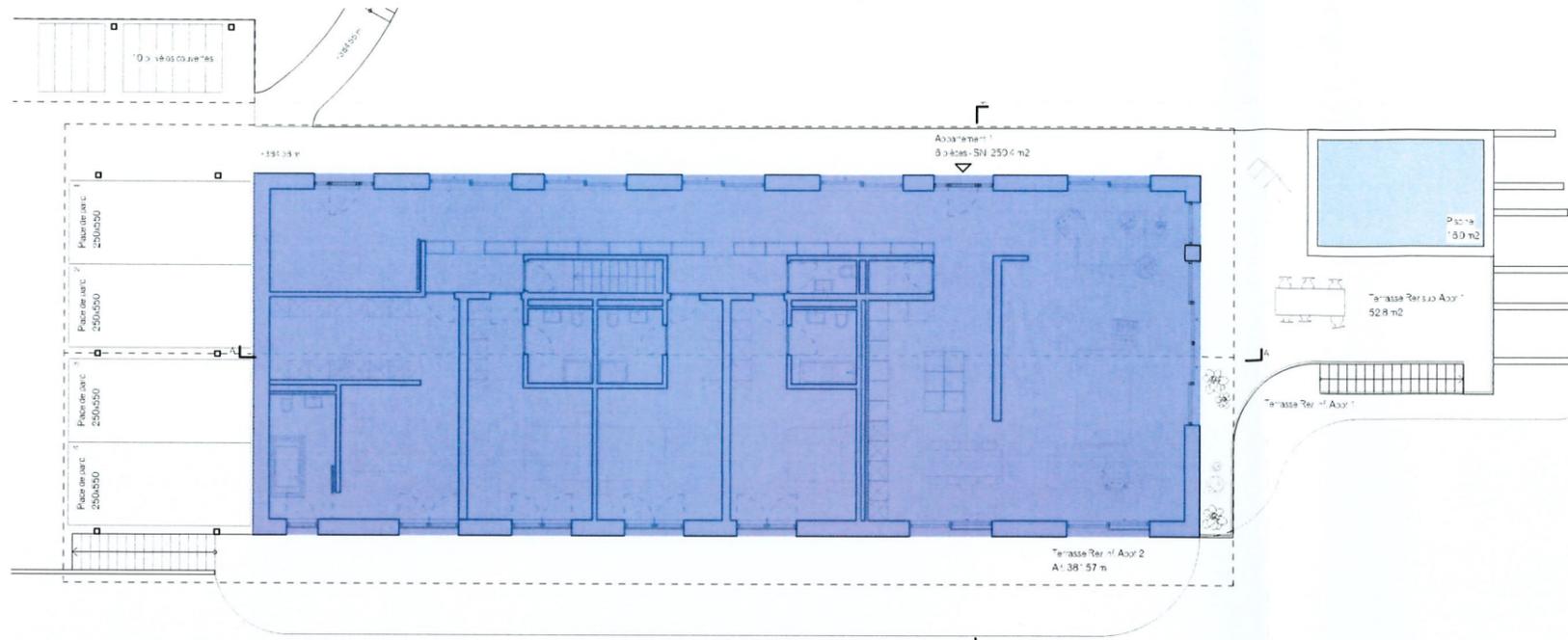
Architecte :
studio SML sàrl
Rue du Petit-Chêne 19 bis
1003 Lausanne

VAL Construction d'une villa de 2 appartements
Chemin du Crêt
1025 St-Sulpice
Parcelle n° 53

Calcul surfaces SBPu

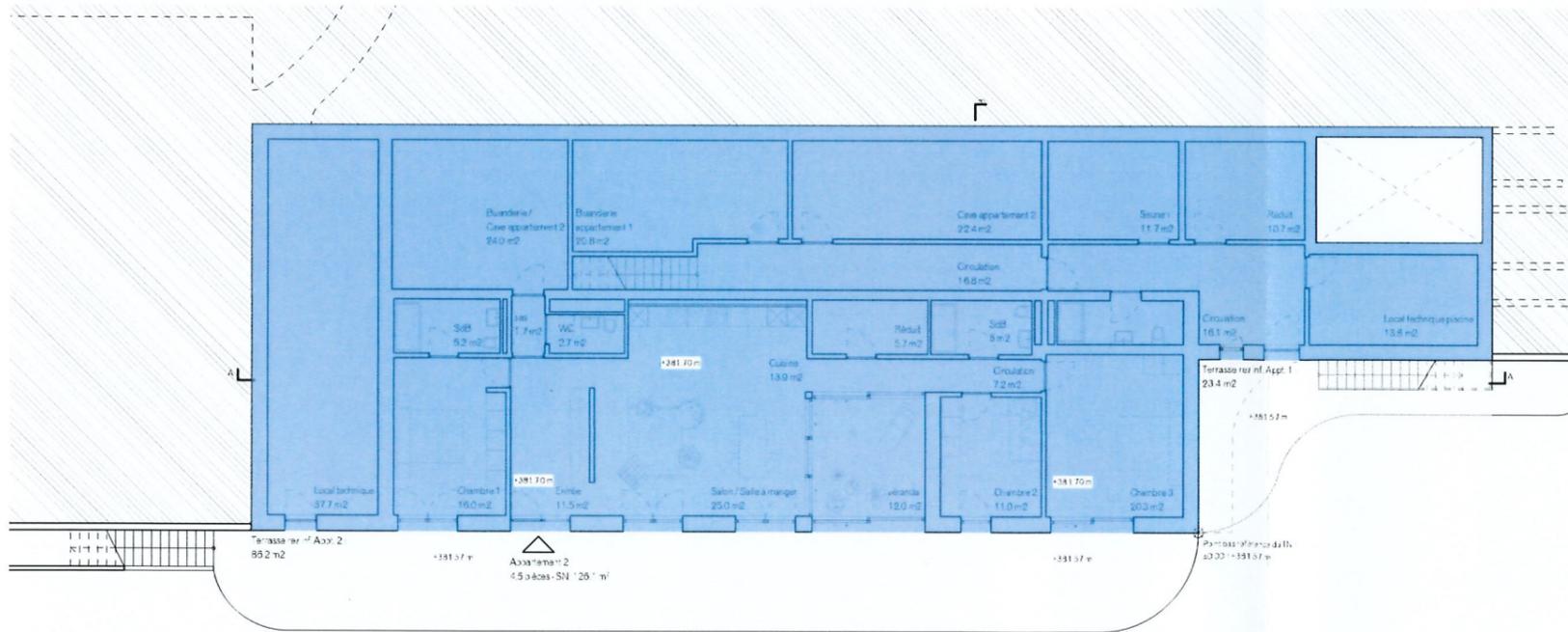
Demande de permis
Echelle 1:200

Calcul volume bâti SIA (m³ SIA)



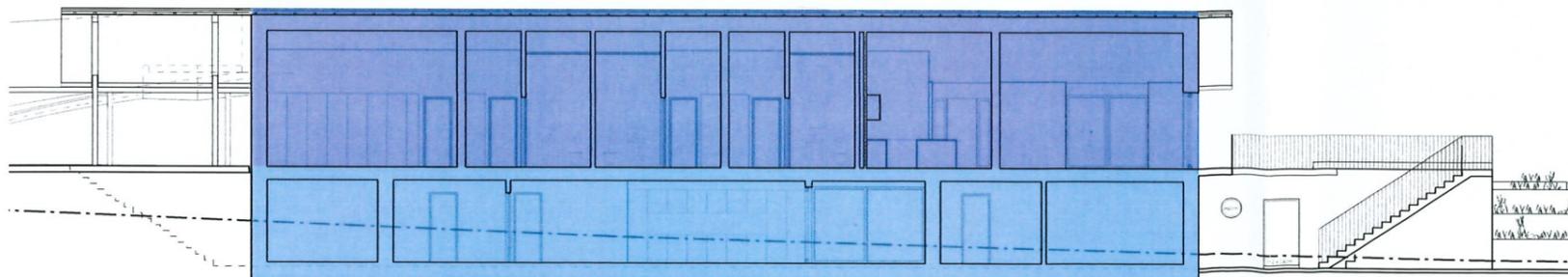
Rez-de-chaussée supérieur +2.82 / +384.39 - 1:200

Volume SIA_{rdc supérieur} = 309.70 m² x 3.91 m = 1'155.0 m³



Rez-de-chaussée inférieur ±0.00 / +381.57 - 1:200

Volume SIA_{rdc supérieur} = 396.06 m² x 3.42 m = 1'354.5 m³



Coupe AA - 1:200

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

du 23 AOÛT 2025

au 21 SEP. 2025

L'ATTESTE

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ
Le Syndic: La Secrétaire:



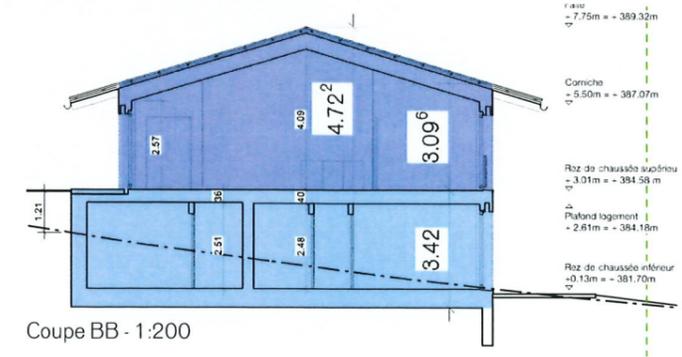
E. Dubuis S. Decré

N° du plan: VAL 3 108 Calcul cube SIA
Dimension: ISO A3
Dessiné par VD le 31.03.2025
Nom du fichier: 04 VAL PCF.wvx
± 0,00 = 381,57 m snm

Numéro CAMAC : 240295

Maitre d'ouvrage :
ABT Immobilier SA
Rte de Bettens 13
1042 Biolay-Orjulaz
Architecte :
studio SML sàrl
Rue du Petit-Chêne 19 bis
1003 Lausanne

Volume SIA total Villa A et B (CAMAC 226441) = 14'341.5 m³
Volume SIA total Villa C (CAMAC 240295) = 2'509.5 m³
Volume SIA total parcelle 53 = 16'851.0 m³

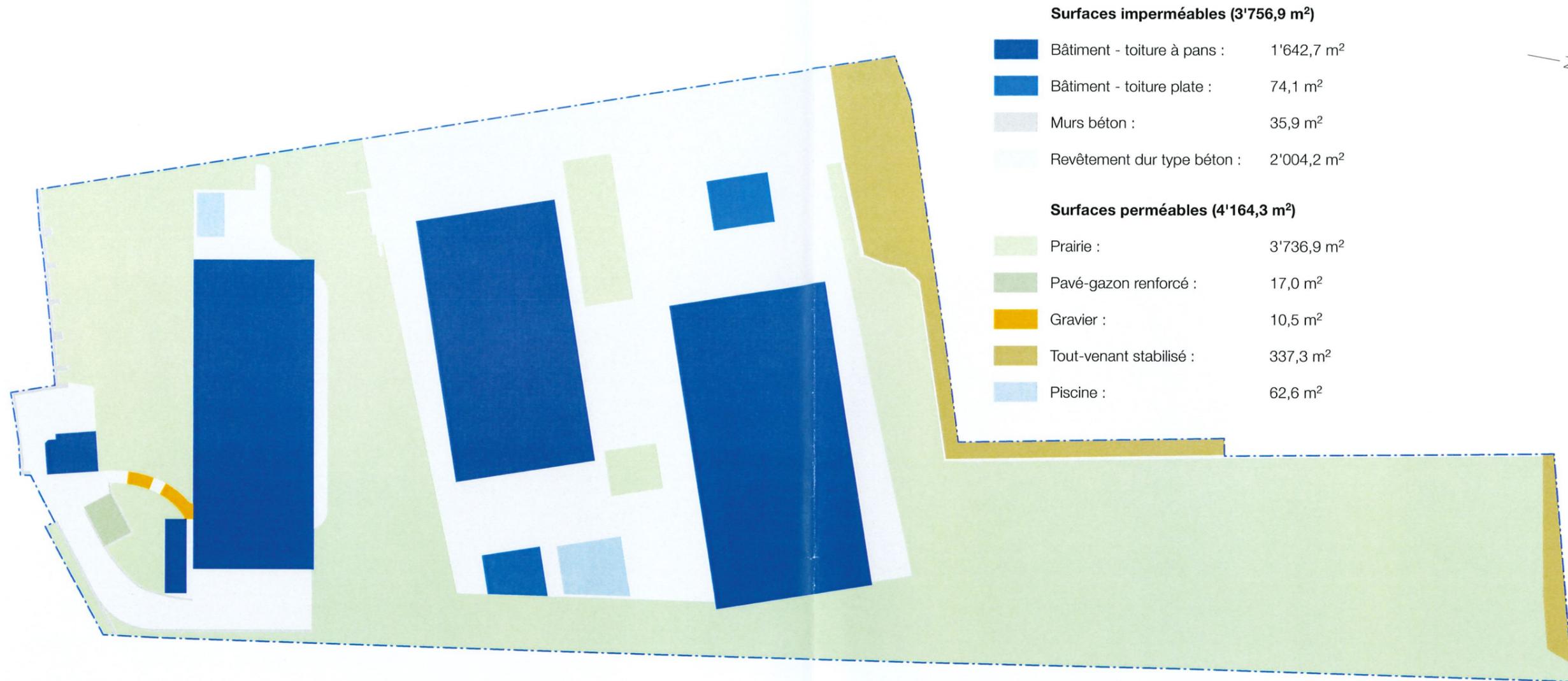


Coupe BB - 1:200

VAL Construction d'une villa de 2 appartements
Chemin du Crêt
1025 St-Sulpice
Parcelle n° 53

Calcul cube SIA

Demande de permis
Echelle 1:200



Plan de situation - 1:500

Surface de parcelle : 7'921,2 m²

VAL Construction d'une villa de 2 appartements
 Chemin du Crêt
 1025 St-Sulpice
 Parcelle n°53

Plan des surfaces perméables

Demande de permis
 Echelle 1:500

Maître d'ouvrage :
 ABT Immobilier SA
 Rte de Bettens 13
 1042 Biolay-Orjulaz

Architecte :
 studio SML sàrl
 Rue du Petit-Chêne 19 bis
 1003 Lausanne

N° du plan: VAL 3 109 Plan des surfaces perméables
 Dimension: ISO A3
 Dessiné par VD le 31.03.2025
 Nom du fichier: 04 VAL PCF.vwx
 ± 0,00 = 381,57 m snm

Numéro CAMAC : 240295

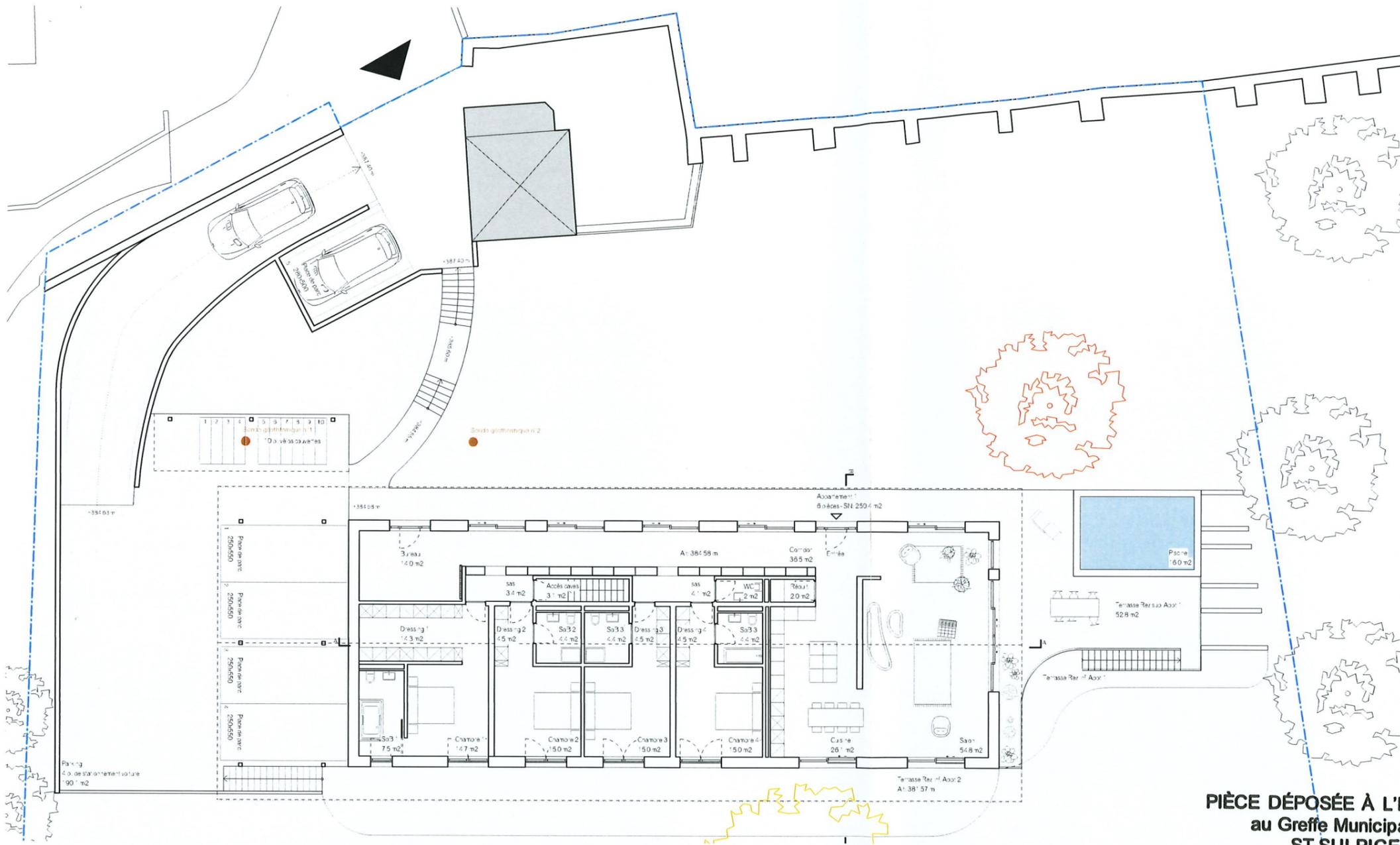
PIÈCE DÉPOSÉE À L'ENQUÊTE
 au Greffe Municipal de
 ST-SULPICE
 23 AOÛT 2025

du _____
 21 SEP. 2025

au _____
 L'ATTESTE

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

E. Dubuis  S. Decré



Plan du Rez-de-chaussée supérieur +3.01 / +384.58 - 1:200

Offre en cases de stationnements voitures, selon norme VSS 40 281 2019 :

Art. 9 Affectations aux logements :

L'offre en cases de stationnement voitures à mettre à disposition pour les habitants correspond à :

" 1 case de stationnement par 100 m² SBP ou 1 case par appartement. "

Le projet se compose de 451.6 m² SBP de logements et de 2 appartements.

L'offre en cases de stationnement voitures à mettre à disposition pour les visiteurs correspond à :

" 10% du nombre de cases de stationnement prévue pour les habitants. "

Le projet prévoit 451.6 m² SBP de logement donc l'offre doit être comprise entre 2 et 5 places.

Calcul : $1 \times 451.6/100 + 0,1 \times 1 \times 451.6/100 = 4.97$ et $2 + 0,1 \times 2 = 2.2$

Offre en cases de stationnements vélos, selon norme VSS 40 065 2019 :

Art. 15 Valeurs indicatives selon l'intensité d'utilisation :

L'offre en cases de stationnement vélo à mettre à disposition pour les logements correspond à :

" 1 case de stationnement par pièces. "

Le projet se compose d'un appartement de 6 pièces et 1 appartements de 4 pièces.

Le projet doit prévoir 10 de cases de stationnement pour les habitants.

Le projet prévoit 5 de cases de stationnement voitures.

Le projet prévoit 10 de cases de stationnement vélos.

Ainsi, le projet respecte les normes VSS 40 281 2019 et VSS 40 065 2019

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

du 23 AOUT 2025

au 21 SEP. 2025

L'ATTESTE

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ
Le Syndic:  La Secrétaire: 



N° du plan: VAL 3 1100ffre en cases de stationnement
Dimension: ISO A3
Dessiné par VD le 31.03.2025
Nom du fichier: 04 VAL PCF.vwx
± 0,00 = 381,57 m snm

Numéro CAMAC : 240295

Maître d'ouvrage :
ABT Immobilier SA
Rte de Bettens 13
1042 Biolay-Orjulaz

Architecte :
studio SML sàrl
Rue du Petit-Chêne 19 bis
1003 Lausanne

VAL Construction d'une villa de 2 appartements
Chemin du Crêt
1025 St-Sulpice
Parcelle n° 53

Offre en cases de stationnement

Demande de permis
Echelle 1:200