



Commune de  
**St-Sulpice**

---

**VOTATION COMMUNALE  
DU 24 SEPTEMBRE 2023**

**Référendum sur la décision du  
Conseil communal du 18 mai 2022  
adoptant le préavis municipal n°01/22  
relatif au plan d'affectation « Sus le Jordil »**

---

## Sommaire

---

<b>Objet du vote</b>	<b>Page 3</b>
<b>Résumé du Préavis n°01/22 de la Municipalité, accepté par le Conseil communal dans sa séance du 18 mai 2022</b>	<b>Pages 4 et 5</b>
<b>Arguments du comité référendaire (en faveur du NON)</b>	<b>Page 6</b>
<b>Arguments de la Municipalité (en faveur du OUI)</b>	<b>Page 7</b>

## Objet du vote

---

**Votation communale du 24 septembre 2023 relative à la décision du Conseil communal du 18 mai 2022 (Préavis n°01/22 de la Municipalité) :**

- **d'adopter le plan d'affectation « Sus le Jordil »**

Cette décision a été prise par le Conseil communal sur un score de 29 voix pour, 18 voix contre et 1 abstention. En vertu des articles 163 et suivants de la loi du 16 mai 1989 sur l'exercice des droits politiques (LEDP), elle a fait l'objet d'une demande de référendum qui a abouti en recueillant 663 signatures pour un minimum requis de 394. Les électrices et les électeurs sont par conséquent appelés à voter.

**La question à laquelle vous devez répondre :**

***Acceptez-vous la décision du Conseil communal du 18 mai 2022 adoptant le préavis municipal n°01/22 relatif au plan d'affectation « Sus le Jordil » ?***

Le Préavis n°01/22 de la Municipalité, ainsi que le rapport de la Commission ad hoc chargée de l'étude du Préavis n°01/22, la décision du Conseil communal et le procès-verbal de la séance du 18 mai 2022 sont disponibles sur le site internet de la Commune ([www.st-sulpice.ch](http://www.st-sulpice.ch)) ou auprès du Secrétariat municipal (021 694 33 55, [info@st-sulpice.ch](mailto:info@st-sulpice.ch)).

## Résumé du Préavis n°01/22 de la Municipalité, accepté par le Conseil communal dans sa séance du 18 mai 2022

---

### Une zone à bâtir

Le plan général d'affectation de la Commune de Saint-Sulpice soumet à un plan partiel d'affectation les parcelles privées n°196, 202, 206, 673 et 863. S'ils sont aujourd'hui cultivés, ces terrains ne sont pas destinés à l'agriculture : ils forment une zone à bâtir, affectée à la zone moyenne densité. Le PA « Sus le Jordil » vise à y implanter des constructions selon le droit en vigueur.

### Une architecture de qualité

Le propriétaire de ces parcelles a organisé un concours d'architecture pour assurer la qualité des futures constructions. Le jury, composé de professionnels qualifiés, a désigné en qualité de lauréat le projet MILLE-FEUILLE établi par le bureau Richter Dahl RoCHAT & Associés architectes SA à Lausanne. Après quoi, la Municipalité de Saint-Sulpice a invité la population à découvrir le projet vainqueur et à émettre des suggestions en vue de l'élaboration du PA « Sus le Jordil ».

### Un long travail collectif

Le PA « Sus le Jordil » a été mis au point par une série d'acteurs : le propriétaire et son représentant, la société Patrimonium Asset Management AG ; la Municipalité, dont la responsabilité a été de défendre l'intérêt général ; et des services cantonaux, qui ont examiné le projet pour s'assurer de sa conformité à la Loi. La population en a été informée à l'occasion de l'enquête publique, et les opposants ont été invités à des séances de conciliation. Au fil de ces rendez-vous, le projet de base a ainsi pu être affiné et amélioré.

### Un ensemble bien intégré

Le PA « Sus le Jordil » a dès le départ été conçu pour s'insérer de manière harmonieuse dans son environnement avec des densités bâties comparables aux bâtiments voisins, une implantation au cœur du site à l'image d'une « clairière habitée » et des matériaux apparents en harmonie avec l'environnement verdoyant.

### Des logements à loyer raisonnable

Le site se veut un lieu vivant et fonctionnel. Ouvert à toutes les générations, il propose des logements, des commerces de proximité et des services à la population (garderie, abri PC, notamment). Il crée au moins 10% de logements locatifs

à loyer abordable en accordant la priorité aux habitants de Saint-Sulpice.

### **Des loisirs pour tous**

Des aires publiques de jeux, de détente et de loisirs d'une surface totale d'au moins 1000 m<sup>2</sup> seront offertes à la population de la commune. Leur usage est garanti par des servitudes déposées à l'enquête dans le cadre du Pplan d'affectation.

### **Un environnement soigné**

Le PA « Sus le Jordil » se veut exemplaire dans le domaine environnemental. Il prévoit la réalisation de bâtiments performants en matière d'économies d'énergie, des toitures végétalisées, la mise en valeur du cordon boisé périphérique, un grand parc, de larges espaces verts plantés d'arbres indigènes et des jardins potagers pour les futurs habitants.

### **Des cheminements facilités**

Des cheminements publics traverseront le site, aujourd'hui fermé à tout passage. Une voie verte permettra de relier le périmètre au domaine public en direction du chemin de l'Ochettaz. Une servitude de passage public reliera le chemin du Cimetière à la route cantonale. Un trottoir, enfin, sera aménagé le long de la rue du Centre, entre le parking des Chantres et la rue des Jordils.

### **Une contribution de 2 millions**

Le propriétaire s'est engagé sans y être contraint à verser à la Commune la somme de CHF 2'000'000 (deux millions de francs) pour contribuer aux frais d'équipement induits par son projet. Cette somme est composée d'un montant de CHF 1'650'000 (un million six cent cinquante mille francs) pour les infrastructures publiques et de CHF 350'000 (trois cent cinquante mille francs) pour les aménagements routiers.

### **Le moment idéal**

Le moment est idéal pour réaliser ce PA « Sus le Jordil ». Il ne fait guère de doute que ces parcelles seront construites tôt ou tard. Or, les conditions fixées aujourd'hui au promoteur sont très favorables à Saint-Sulpice : le plan général d'affectation en vigueur prévoit un indice d'utilisation du sol de 0,45 et impose un projet d'urbanisme. Attendre, c'est exposer le quartier à une densification supérieure et... c'est risquer des constructions en pagaille.

## Arguments du comité référendaire (en faveur du NON)

---

### Préservons notre village

Le projet du Jordil comprend 9 immeubles offrant 184 logements destinés à 340 nouveaux habitants. Il représente une augmentation nette de 7% de la population qui s'ajoutera aux projets de construction des particuliers en cours et à venir.

La Municipalité doit être en mesure de répondre aux besoins des nouveaux habitants tout en maintenant le même niveau de services pour les Serpeliens déjà installés. Or, aucune initiative n'a été entreprise par la Commune pour préparer l'accueil de tant de nouveaux arrivants, à savoir augmenter la capacité de l'école, améliorer les infrastructures et éviter une surcharge du trafic.

### Conséquences pour les familles

Les familles vivant à St-Sulpice doivent avoir accès à une école et à un accueil parascolaire de proximité, or le Collège des Pâquis est déjà saturé depuis 2019, les parents peinent à obtenir une place d'accueil parascolaire et aucune solution pérenne n'est prévue.

### Calme et verdure

L'impact d'un tel chantier sur les infrastructures sera majeur. Durant 3 ans, des camions traverseront le village. Ces détériorations et nuisances s'ajouteront à celles des futurs chantiers du Laviau, tels que la renaturation de la Venoge et l'éventuel projet de station de pompage.

### Impact sur la mobilité

La mobilité représente aussi un défi conséquent. La rue des Jordils où ce nouveau projet est prévu est une voie sans issue. La Municipalité n'a pas insisté auprès du Canton pour obtenir un accès direct sur la route cantonale lors de son réaménagement en 2021.

Environ 200 voitures supplémentaires passeront par la rue du Centre pour rejoindre la route cantonale, et voudront certainement emprunter l'étroit chemin de l'Ochettaz ou le chemin du Bochet pour gagner du temps.

### Conclusion

St-Sulpice est un village où il fait bon vivre ! Contribuons à le maintenir accueillant. De plus, répondre à ces défis se fera aux frais des contribuables.

**NON** Pour toutes ces raisons, nous vous demandons de rejeter le projet « Sus le Jordil » en votant NON.

## **Arguments de la Municipalité (en faveur du OUI)**

---

### **Oui à des logements adaptés aux familles et aux seniors**

Le PA « Sus le Jordil » représente un bol d'air frais pour Saint-Sulpice, qui souffre d'une grave crise du logement en raison de loyers devenus beaucoup trop élevés. Il donne à des jeunes qui ont grandi dans la commune et à des retraités qui y ont passé une bonne partie de leur existence une chance supplémentaire d'y rester. Les appartements seront attribués en priorité aux Serpelious.

### **Oui à des services utiles**

Le parking souterrain sera aménagé pour accueillir un abri PC de quelque 1200 places. Un atout réel dans notre commune qui souffre d'un déficit fâcheux dans le domaine, où seulement 70% de la population profite d'une place protégée.

De plus, il est prévu qu'une entité privée, existante à Saint-Sulpice, s'engage à déménager dans ce nouveau quartier et à offrir des places en préscolaire, parascolaire et scolaire.

### **Oui à un espace de nature ouvert à la population**

Les cinq parcelles concernées sont aujourd'hui hermétiquement fermées au public. Le PA « Sus le Jordil » les ouvrira largement aux Serpelious, en leur offrant 1000 m<sup>2</sup> d'espaces de détente au sein d'un magnifique parc. Le cordon boisé sera en grande partie conservé. Les espaces verts, propices à la biodiversité, occuperont 85% de la surface du terrain. 45 nouveaux arbres seront plantés dans la commune.

### **Oui à de nouvelles rentrées financières**

Les occupants du quartier augmenteront les charges de la Commune mais ils élèveront simultanément ses revenus.

Le propriétaire s'est engagé à financer, pour 2 millions de francs, des infrastructures d'utilité publique et des mesures de modération visant à diminuer le trafic au centre du village.

### **En cas de refus**

Refuser ce projet reviendra à priver les Serpelious d'une série d'avantages. Cela rendra particulièrement incertain l'avenir du quartier dans un contexte de densification croissante de l'agglomération lausannoise.

**OUI** Pour les raisons précitées, la Municipalité et le Conseil communal de Saint-Sulpice vous recommandent d'approuver l'adoption du PA « Sus le Jordil ».

**OUI**

**La Municipalité et le Conseil communal  
de Saint-Sulpice vous recommandent  
d'approuver l'adoption du PA « Sus le Jordil »**

Le Préavis n°01/22 de la Municipalité, ainsi que le rapport de la Commission ad hoc chargée de l'étude du Préavis n°01/22, la décision du Conseil communal et le procès-verbal de la séance du 18 mai 2022 sont disponibles sur le site internet de la Commune ([www.st-sulpice.ch](http://www.st-sulpice.ch)) ou auprès du Secrétariat municipal (021 694 33 55, [info@st-sulpice.ch](mailto:info@st-sulpice.ch)).