

Commune de Saint-Sulpice (VD)

DT 4143-5/LUAN

Coordonnées moyennes : 2°53'2760 / 1°15'1'440

Chexbres, le 25 novembre 2024

Adresse	Avenue du Léman 8
Affectation du sol selon PGA	Zone faible densité
Secteur de protection des eaux	üB
Dangers naturels	Inondations de surface : danger faible Danger imprévisible (résiduel)
Limite des constructions	<u>Selon plan d'extension cantonal du 15.02.1949</u>
Note au recensement architectural	Jardin historique : Roseraie n°181-5
Degré de sensibilité au bruit	II
Dérogations	--
Immatriculation au RF après travaux	Oui

SERVITUDES : Seules les servitudes utiles au projet et dont le tracé est connu sont reportées sur le plan

D Exploitation : interdiction de toutes fabriques, cafés, hôtels, industries bruyantes ou répandant de mauvaises odeurs 010-2003/013802
 C/D Zone/quartier : restriction au droit de bâtir 010-2004/000417
 C/D Plantations, clôtures : dérogation à la distance légale des plantations 010-2004/000414

MENTIONS :
Aucune

Plan dressé pour mise à l'enquête

Démolitions du bâtiment ECA N°117 et des dépendances N°601, B59 et B61. Construction d'une villa individuelle et d'une villa comprenant deux appartements. Construction avec pompe à chaleur en forage dans chacune des villas et panneaux photovoltaïques en toiture. Construction de deux couverts pour véhicules.

PROPRIETE DE :	PARC.	DESIGNATION RF	
Berthoud Nicole	316	Surface totale	3'337 m²
Terrail Anne Françoise		Habit. ECA 117	167 m ²
Terrail Jacques		Garage ECA 600	25 m ²
		Bâtiment ECA 601	29 m ²
		Bâtiment B59	9 m ²
		Garage B60	29 m ²
		Bâtiment B61	24 m ²
		Revêtement dur	143 m ²
		Jardin	2'911 m ²

PIÈCE DÉPOSÉE À L'ENQUÊTE
 au Greffe Municipal de
ST-SULPICE
 du - 5 FFV. 2025
 au - 6 MARS 2025

Les propriétaires :

(Signatures)

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

Sceau communal :



Détails des cotes, voir plan de l'architecte

Géodonnées du 22.11.2024 © Etat de Vaud - Mensuration numérique

Propriétaires voisins:	Altitudes: terrain existant selon relevés du 08.10.2024	Légende:
313 von Wyss Daniel	1 373.25 7 373.20	■ Bâtiment
318 Deno Willy Eric	2 373.20 8 373.15	■ Panneaux photovoltaïques
	3 373.30 9 373.10	■ Terrasse
	4 373.15 10 dans bât.	■ Balcon
	5 373.15 Réf. alt. 374.47	■ Couvert
	6 373.10	■ Démolition
		■ Accès
		■ Place de parc voiture et vélos
		■ Place containers
		○/● Arbre conservé / abattu / nouveau
		— Collecteurs projetés EC / EU
		● Sonde géothermique

Avenue du Léman

ACCES

Limite des routes

Zone verdure

Plage existante

Lac Léman

Garage existant

Refuge petite faune Bois et pierre

Nouvel arbre : Chêne vert

Nouvel arbre : Copalme d'Amérique

Potager 13,00 m²

Nouvel arbre : Ginkgo Biloba

Erable

Haie vive à conserver

Refuge petite faune Bois et pierre

Nouvel arbre : Bouleau Commun

Laurelle

Pin noir

Pin noir

Pin noir

Nouvel arbre : Bouleau Commun

Pin noir

Végétation dense

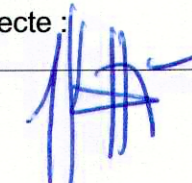
Végétation dense

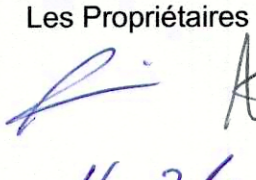
Refuge petite faune Bois et pierre

Hangar à bateau existant

PIÈCE DÉPOSÉE À L'ENQUÊTE
 au Greffe Municipal de
 ST-SULPICE
 du - 5 FEV. 2025
 au - 6 MARS 2025
 L'ATTESTE
 AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ
 La Syndic
 E. Dubois
 St-Cécile

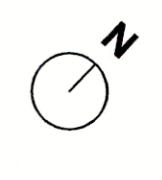
- Légende :
- À démolir
 - Limite de propriété
 - Distant à la limite de propriété : 5 m
 - Limites des routes
 - Zone verdure
 - Arbre supprimé
 - Arbre et haie existants conservés
 - Arbre et haie à planter

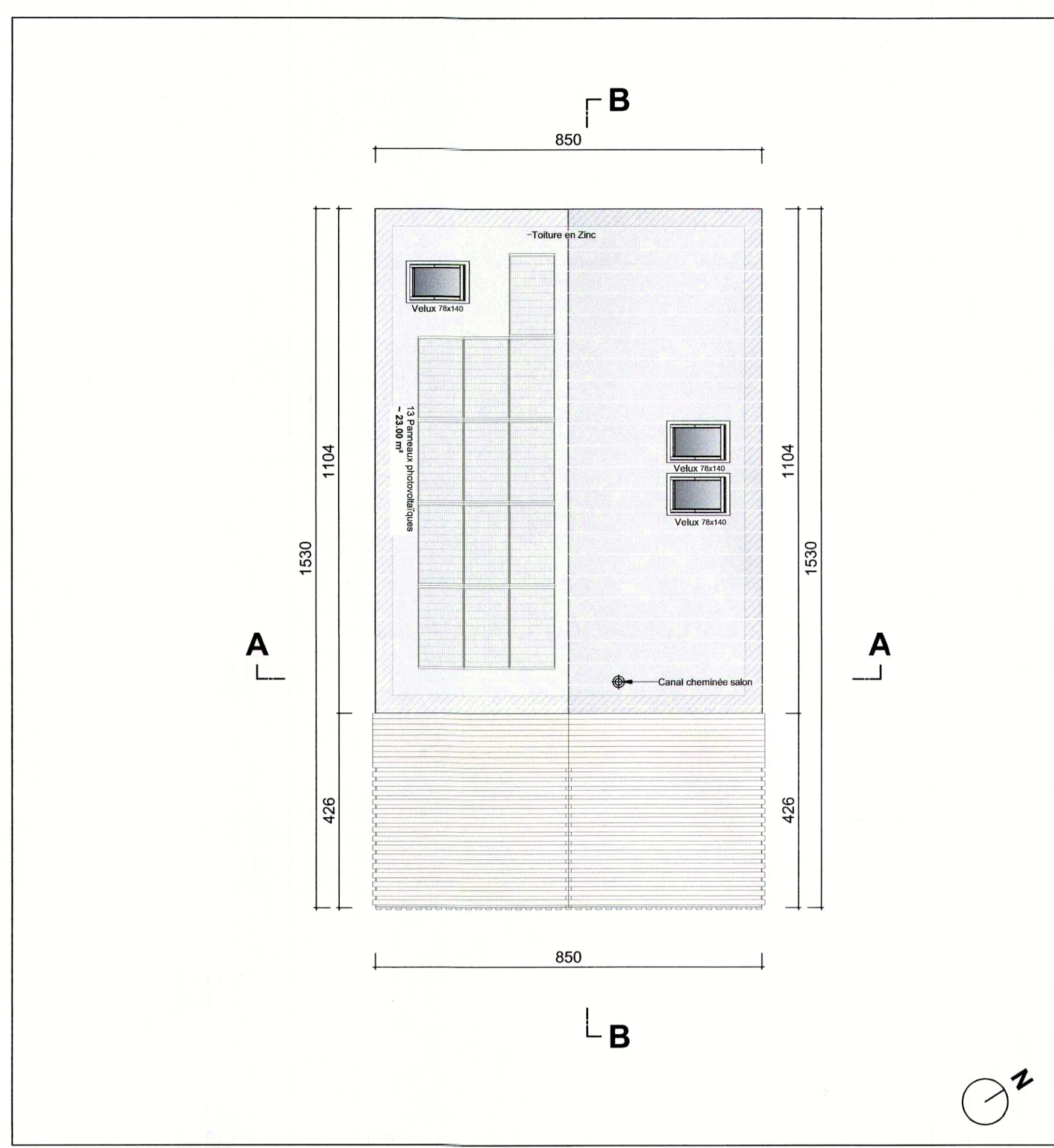
L'Architecte


Les Propriétaires :

 N. R. G.

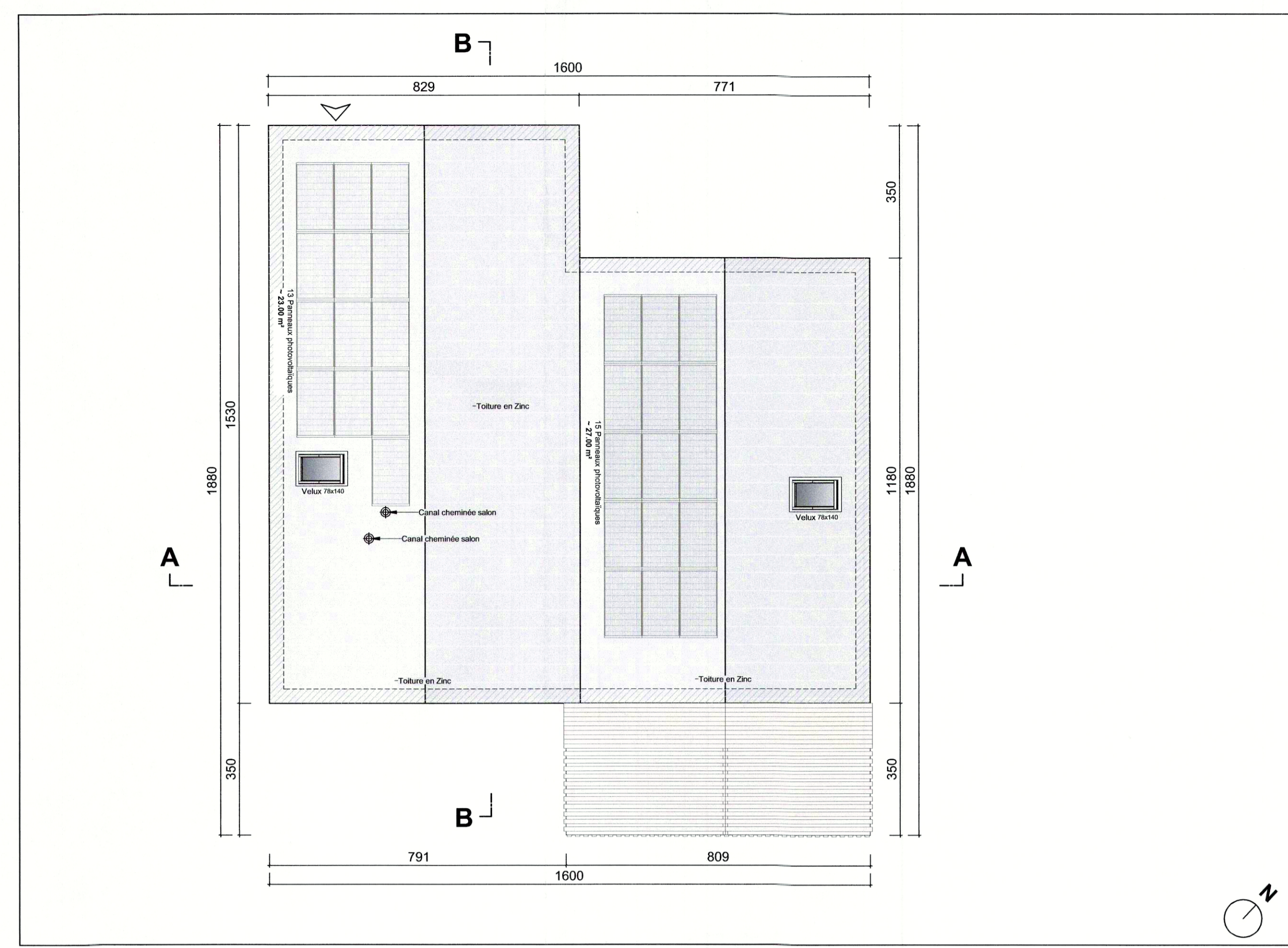
DEMOLITIONS DU BATIMENT ECA N° 117 ET DES DEPENDANCES N°601, B59 ET B61
 CONSTRUCTION D'UNE VILLA INDIVIDUELLE ET D'UNE VILLA COMPRENANT DEUX APPARTEMENTS. CONSTRUCTION AVEC POMPE A CHALEUR EN FORAGE DANS CHACUNE DES VILLAS ET PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES EN TOITURE. CONSTRUCTION DE DEUX COUVERTS POUR VÉHICULES.

Parcelle n°316, avenue du Léman 8, 1025 Saint-Sulpice
 Les Propriétaires : Hoirie Terrail
 Jacques et Cathy Terrail, Anne Terrail, Nicole et Daniel Berthoud-Terrail

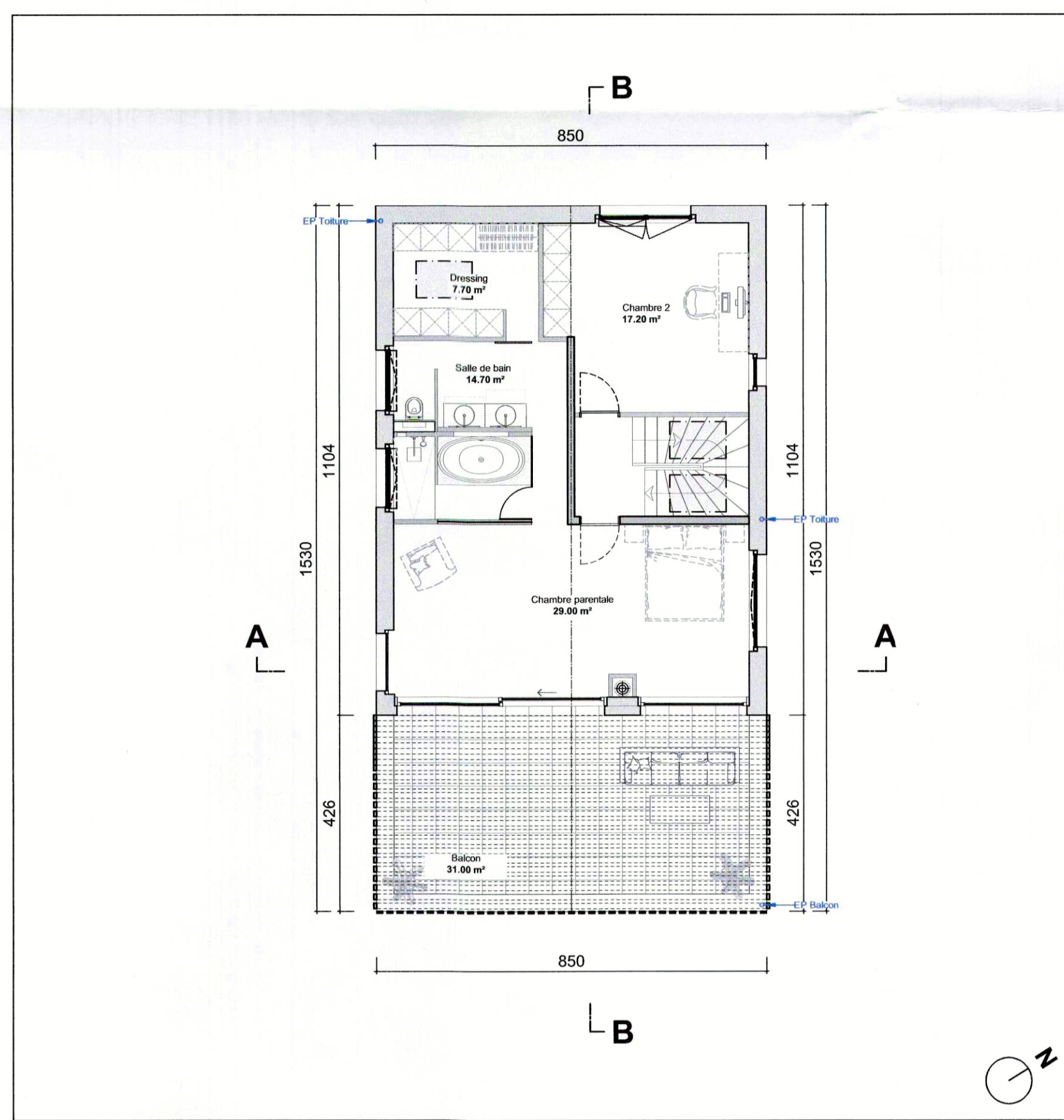




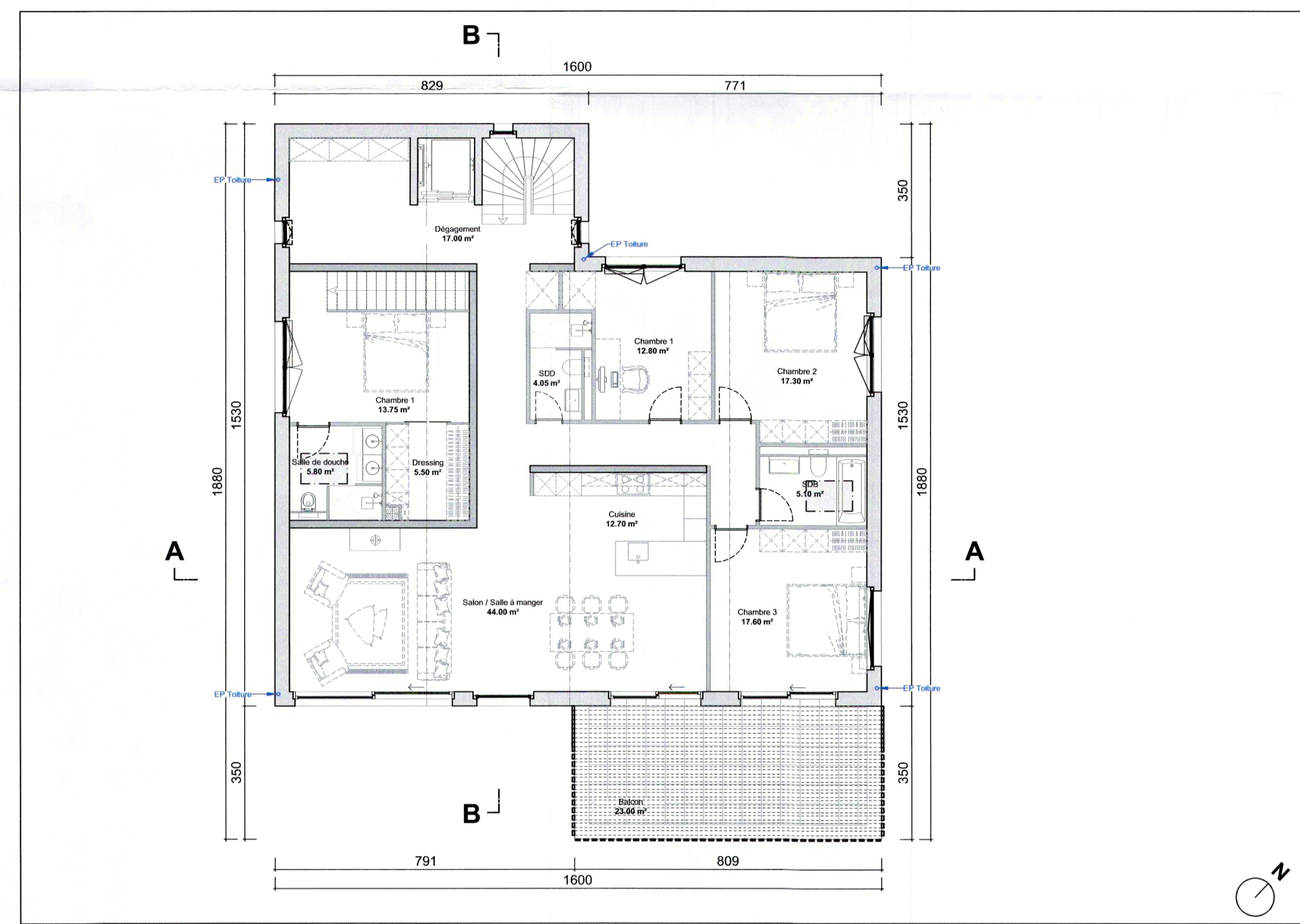
VILLA A - TOITURE



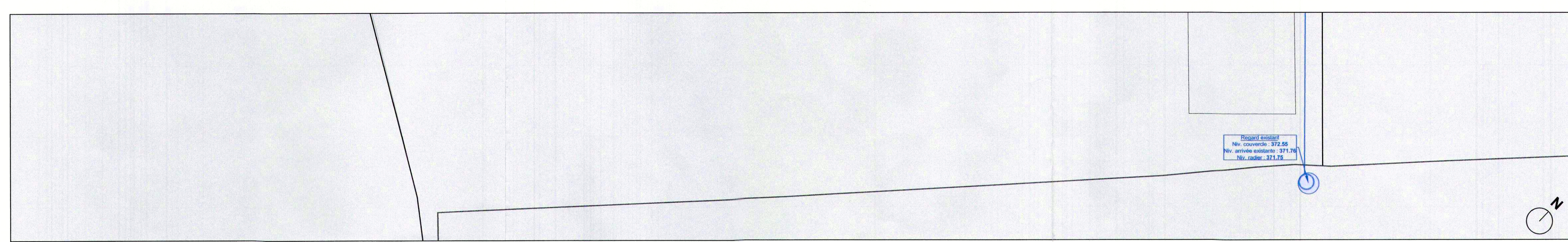
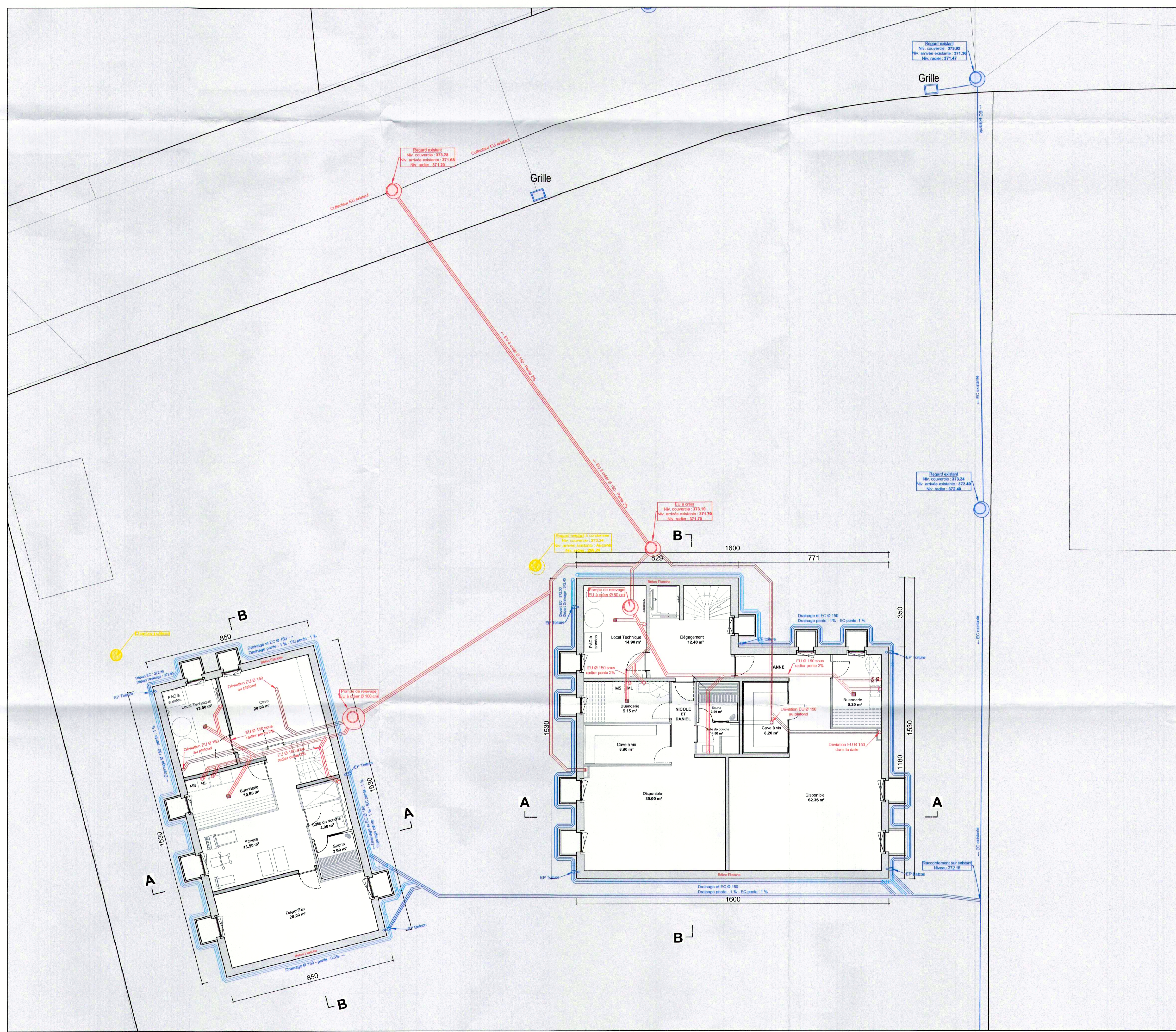
VILLA B - TOITURE



VILLA A - ETAGE



VILLA B - ETAGE



PLANS SOUS-SOL ET CANALISATIONS

PIÈCE DÉPOSÉE À L'ENQUÊTE
au Grille de la commune de
SAINT-SULPICE
du 5 FEV. 2025
au 6 MARS 2025
L'ATTESTE
AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ
Le Syndic: *[Signature]*
E. Dubuis, S. Decré

- Légende :
- À démolir
 - Limite de propriété
 - Distant à la limite de propriété : 5 m
 - Limites des routes
 - Zone verte
 - Arbre supprimé
 - Arbre et haie existants conservés
 - Arbre et haie à planter

L'Architecte : *[Signature]*

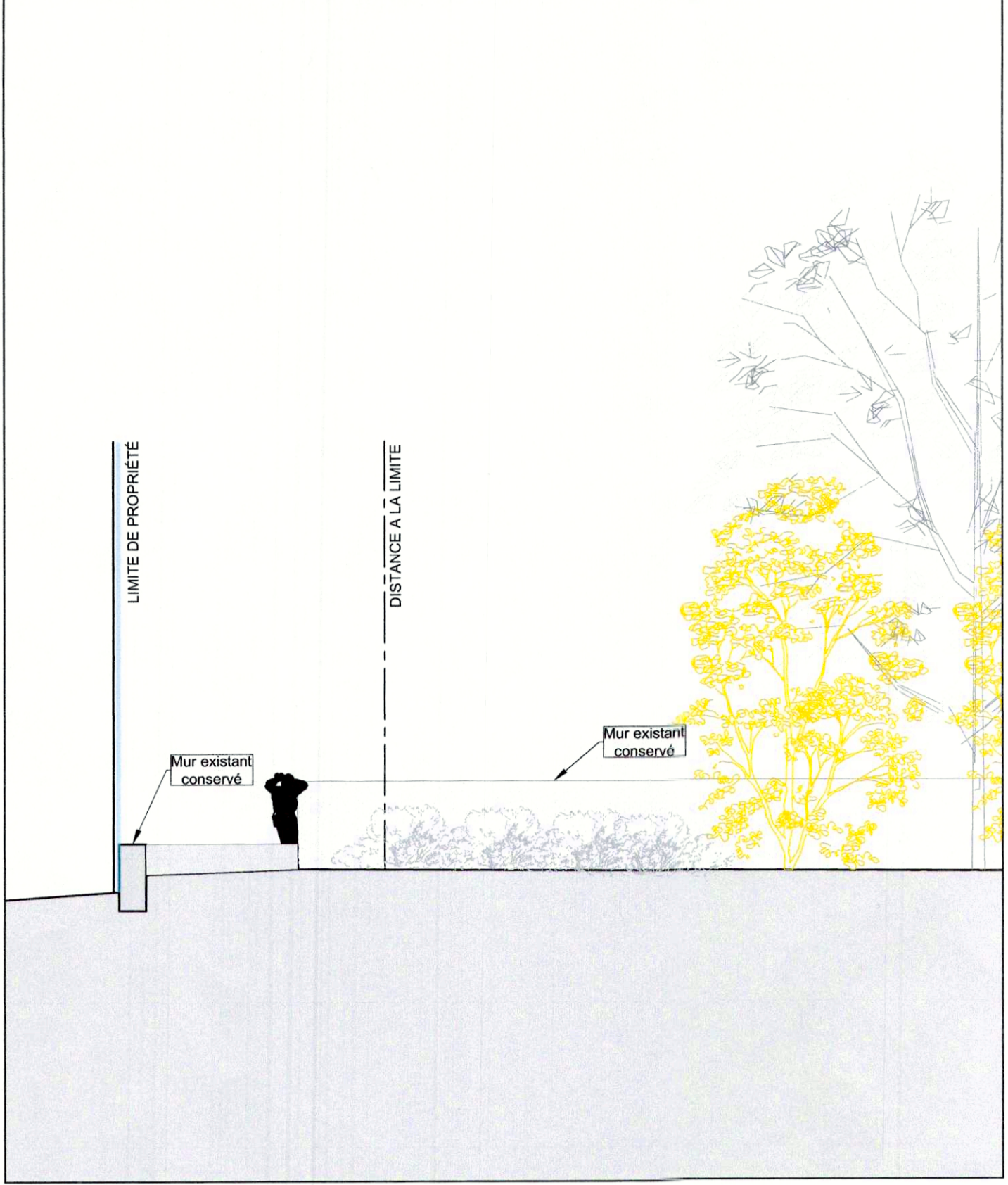
Les Propriétaires : *[Signature]*
[Signature]
[Signature]

DEMOLITIONS DU BATIMENT ECA N° 117 ET DES DEPENDANCES N°601, B59 ET B61
CONSTRUCTION D'UNE VILLA INDIVIDUELLE ET D'UNE VILLA COMPRENANT DEUX
APPARTEMENTS. CONSTRUCTION AVEC POMPE A CHALEUR EN FORAGE DANS CHACUNE
DES VILLAS ET PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES EN TOITURE. CONSTRUCTION DE DEUX
COUVERTS POUR VEHICULES.

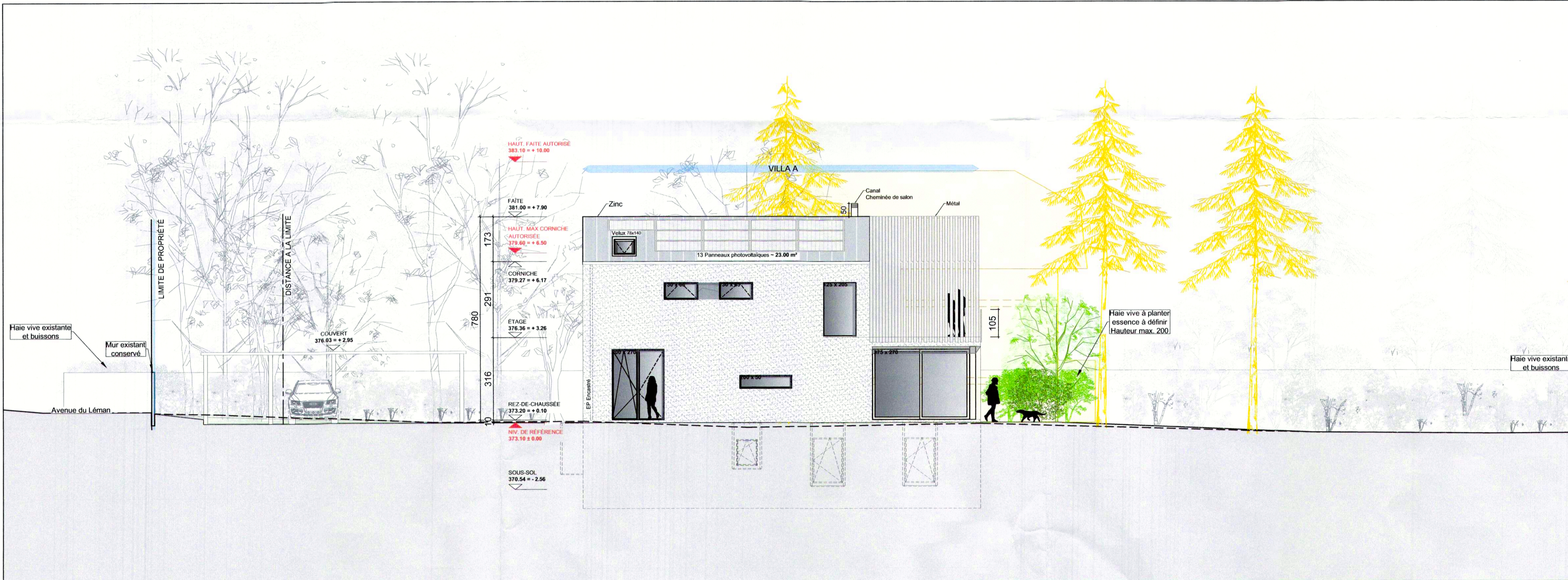
Parcelle n°316, avenue du Leman 8, 1025 Saint-Sulpice

Les Propriétaires : Hoirie Terrail
Jacques Terrail, Anne-Françoise Terrail et Nicole Berthoud

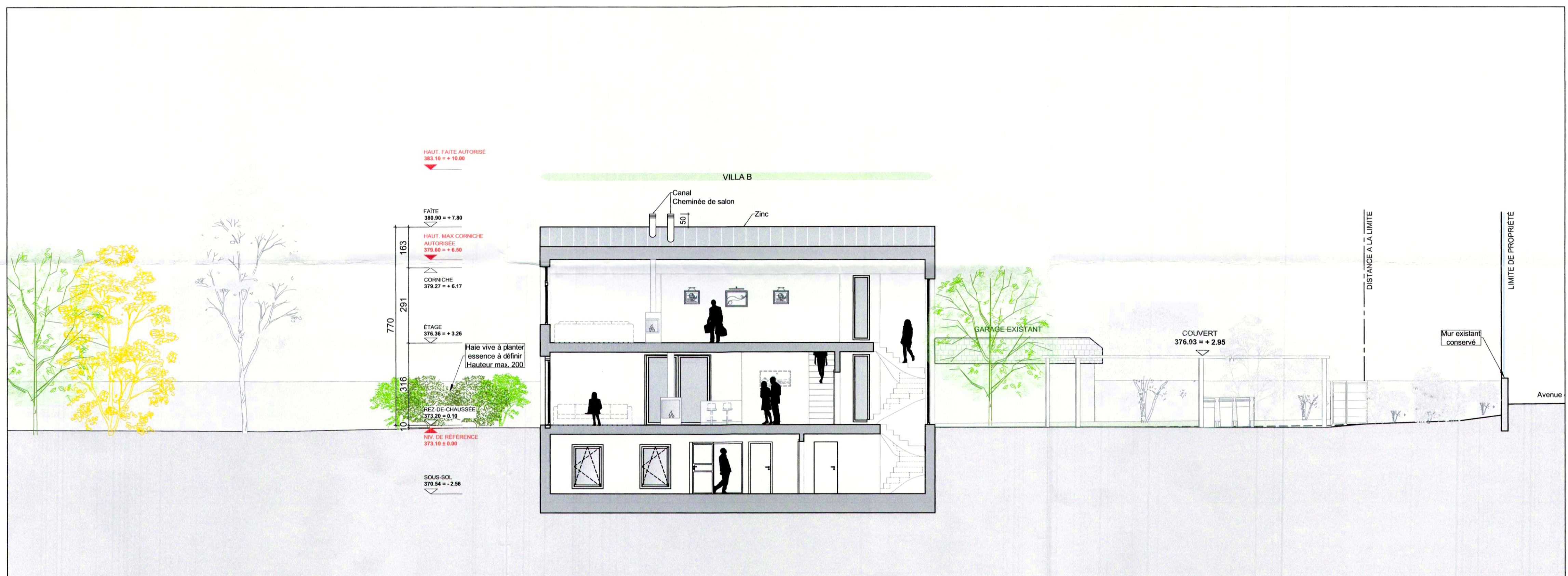
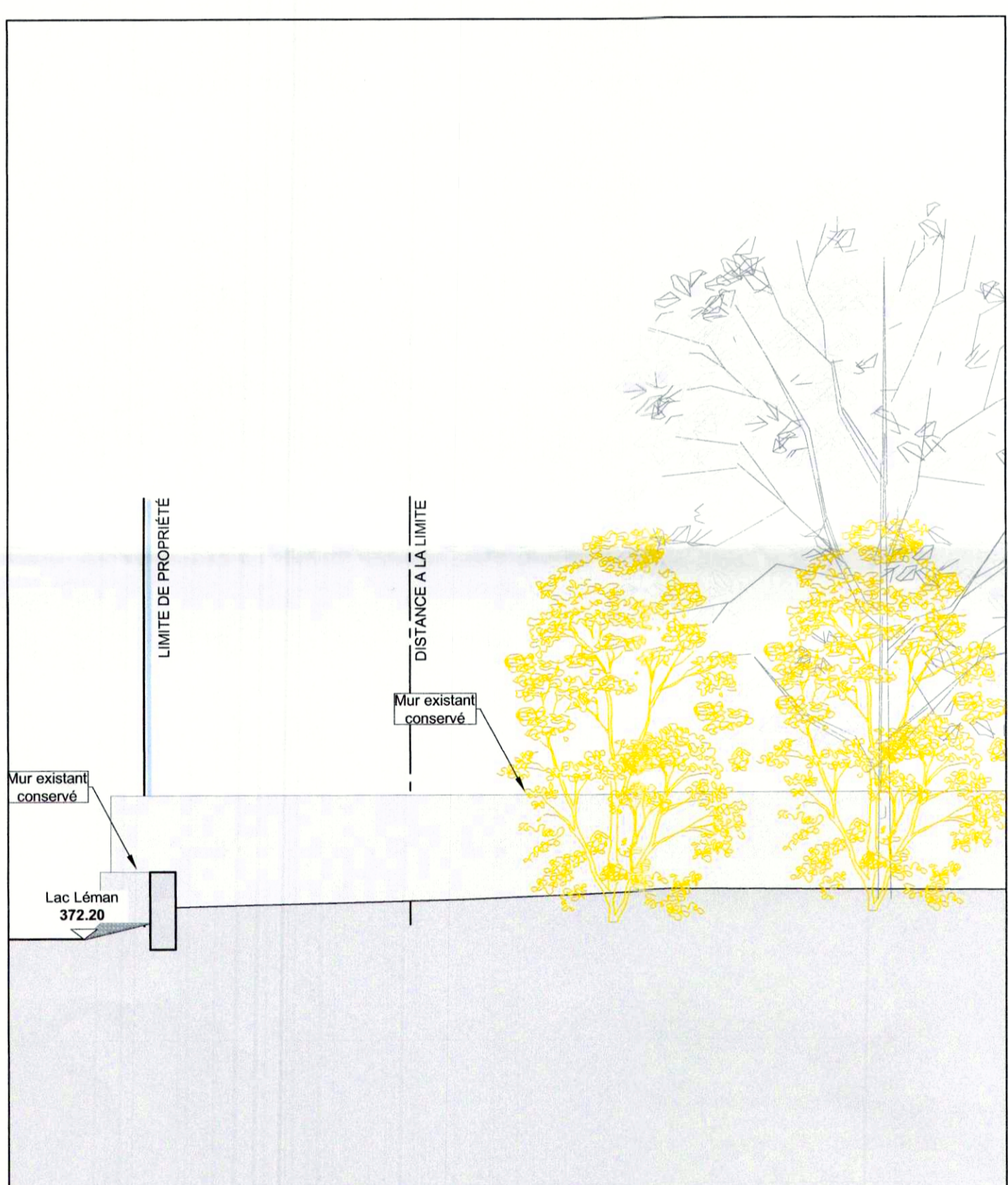
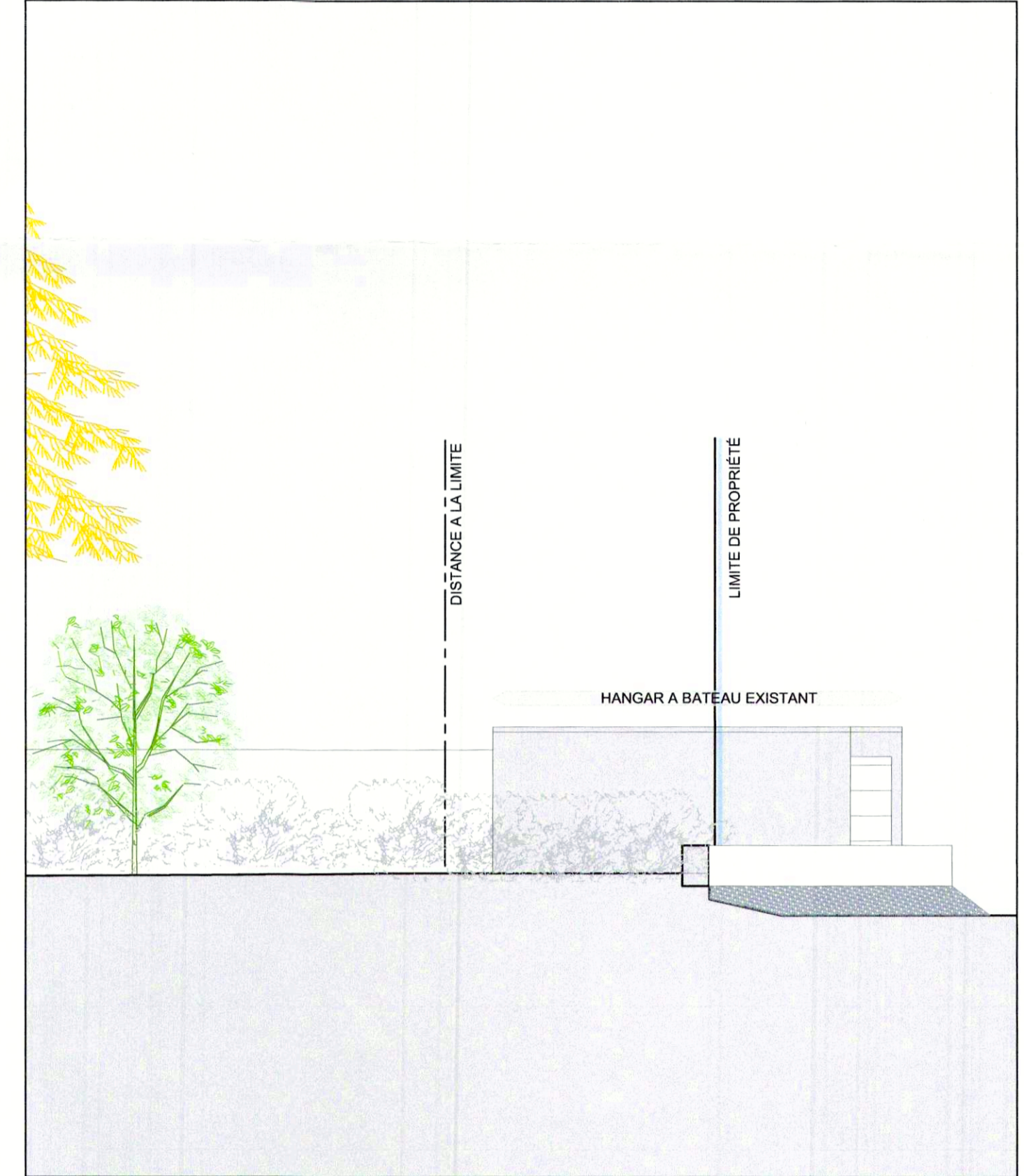
PLANS DES CANALISATIONS, SOUS-SOL, ETAGES ET TOITURES



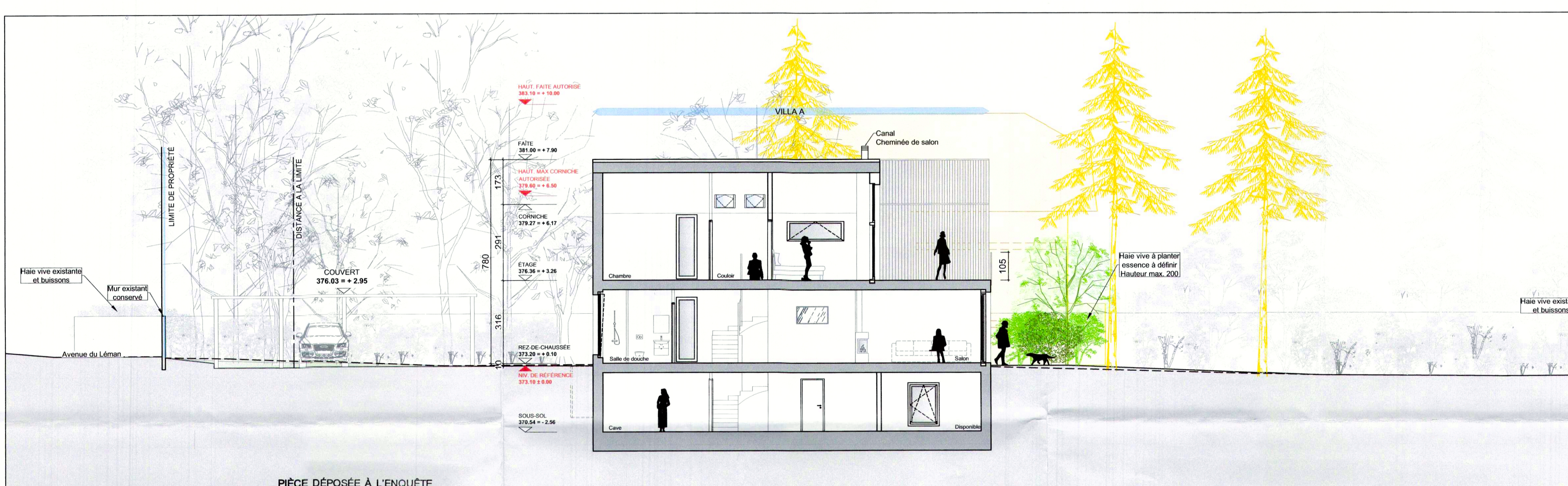
VILLA A - FAÇADE EST



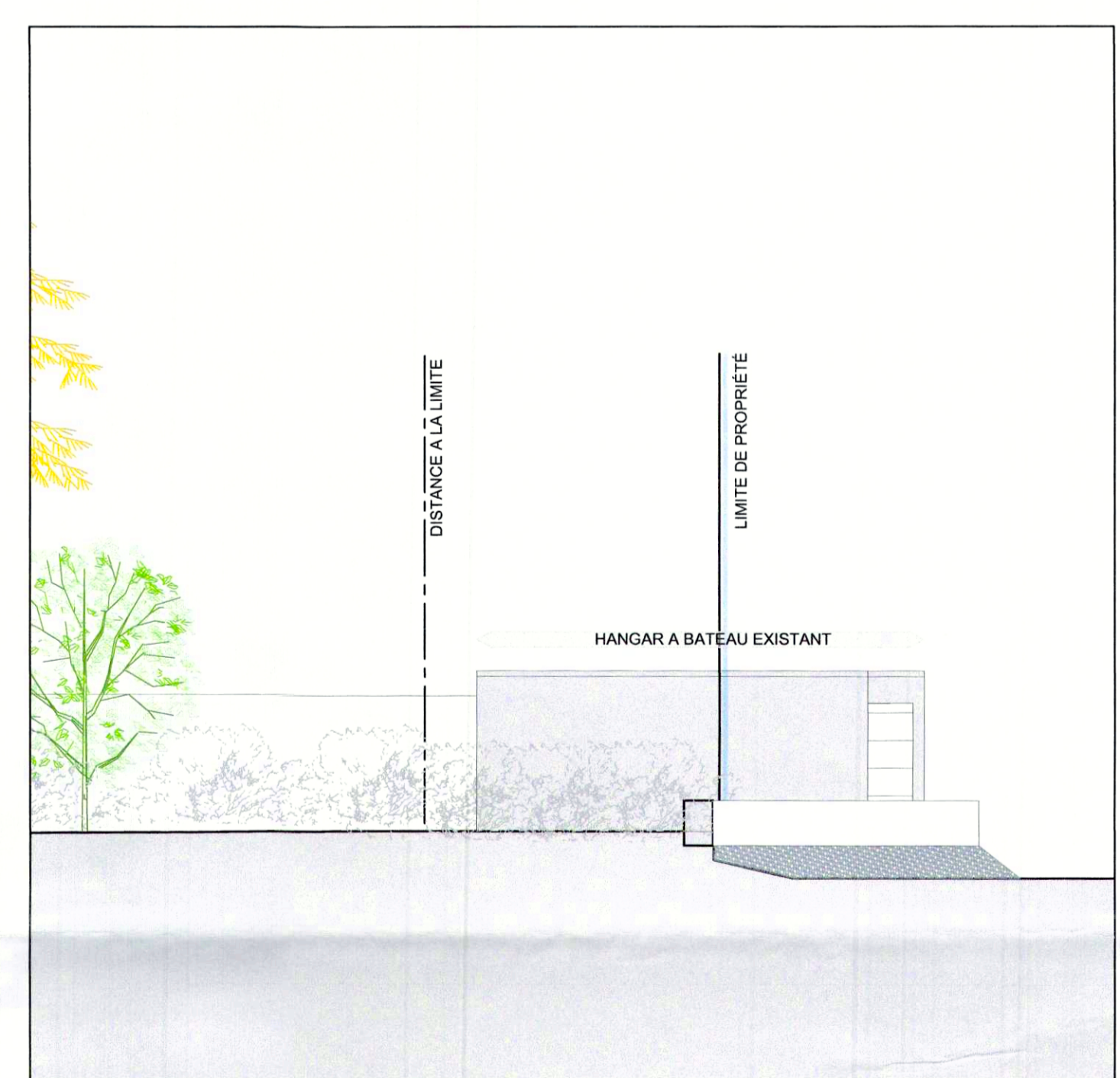
VILLA A - FAÇADE OUEST



FAÇADE B - COUPE B-B



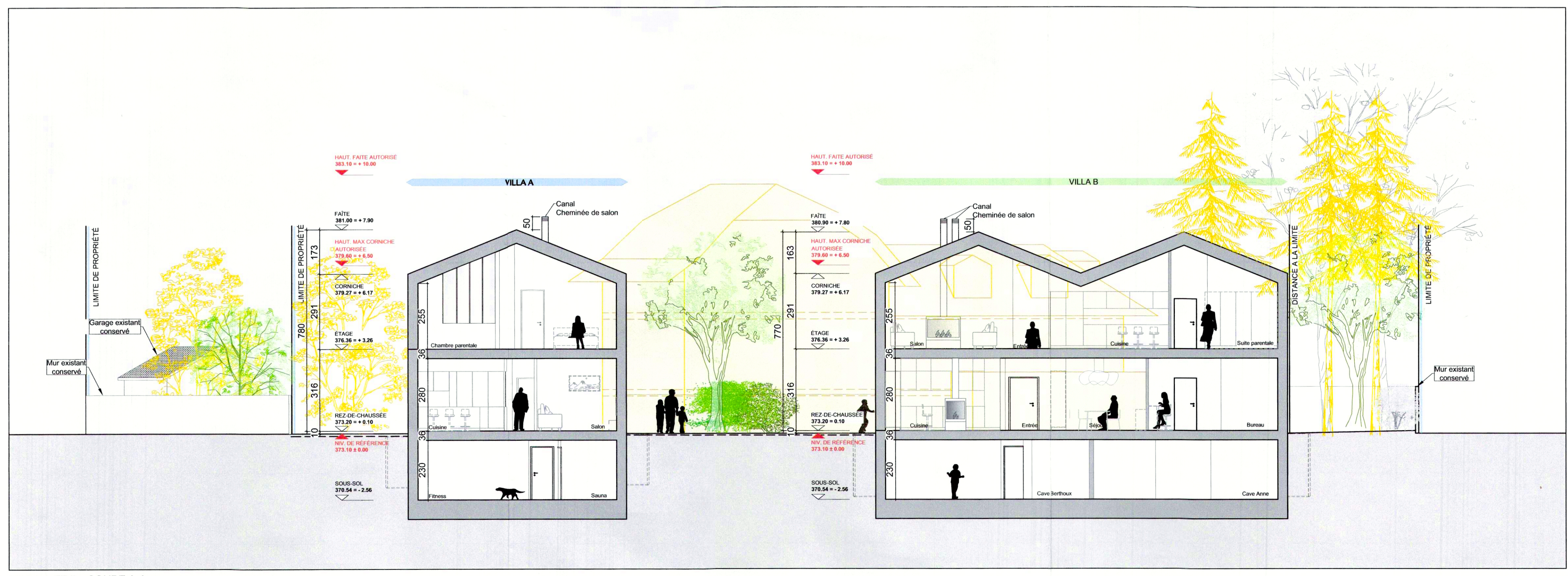
VILLA A - COUPE B-B



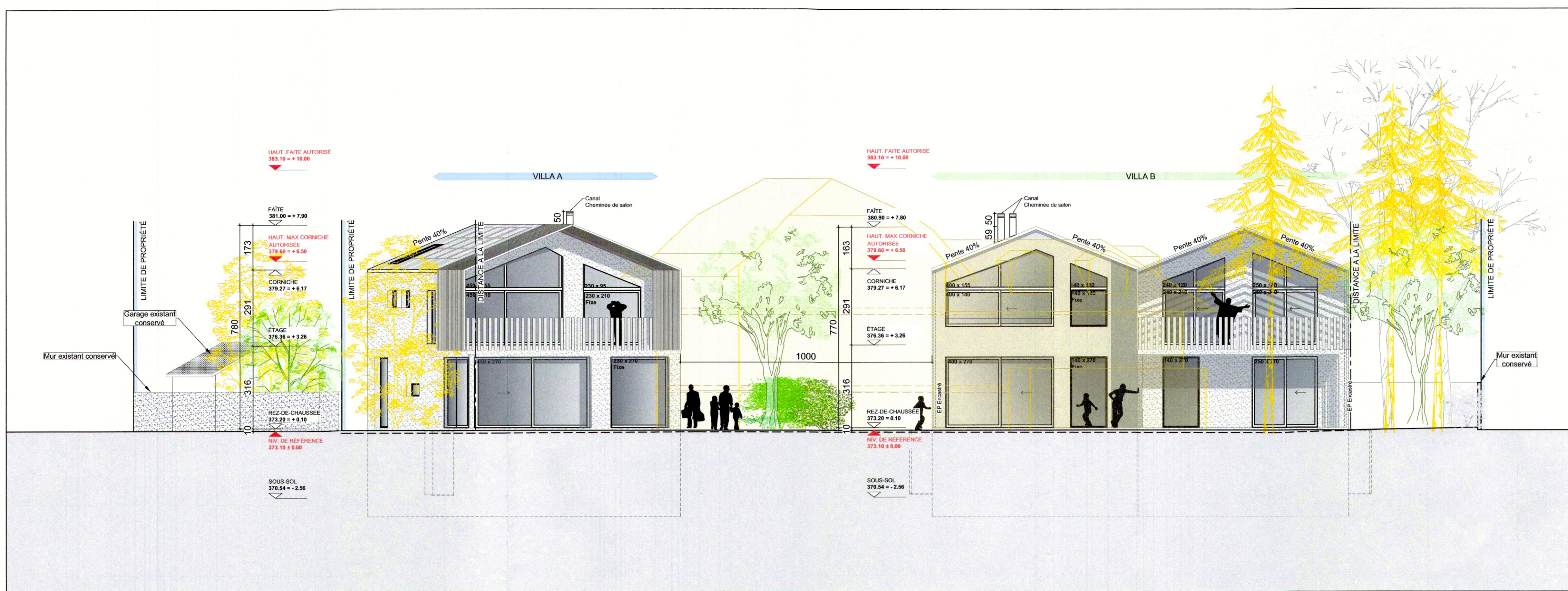
PIÈCE DÉPOSÉE À L'ENQUÊTE
au Greffe Municipal de
ST-SULPICE
le 5 FEV. 2025
le 6 MARS 2025
L'ATTESTE
AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ
Le Syndic
E. Dubuis
S. Desros

L'Architecte : N I E T O ARCHITECTURE S.A.R.L.
www.nieto.com
fax: 021 891 79 05
ind@nieto.ch
Les Propriétaires :
Hoirie Terrail
Jacques Terrail, Anne-Françoise Terrail et Nicole Berthoud
Légende :
À démolir
Limite de propriété
Distant à la limite de propriété : 5 m
Limites des routes
Zone verdure
Arbre supprimé
Arbre et haie existants conservés
Arbre et haie à planter

DEMOLITIONS DU BATIMENT ECA N° 117 ET DES DEPENDANCES N°601, B59 ET B61
CONSTRUCTION D'UNE VILLA INDIVIDUELLE ET D'UNE VILLA COMPRENANT DEUX APPARTEMENTS. CONSTRUCTION AVEC POMPE À CHALEUR EN FORAGE DANS CHACUNE DES VILLAS ET PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES EN TOITURE. CONSTRUCTION DE DEUX COUVERTS POUR VÉHICULES.
Parcelle n°316, avenue du Léman 8, 1025 Saint-Sulpice
Les Propriétaires : Hoirie Terrail
Jacques Terrail, Anne-Françoise Terrail et Nicole Berthoud



VILLA A ET B - COUPE A-A



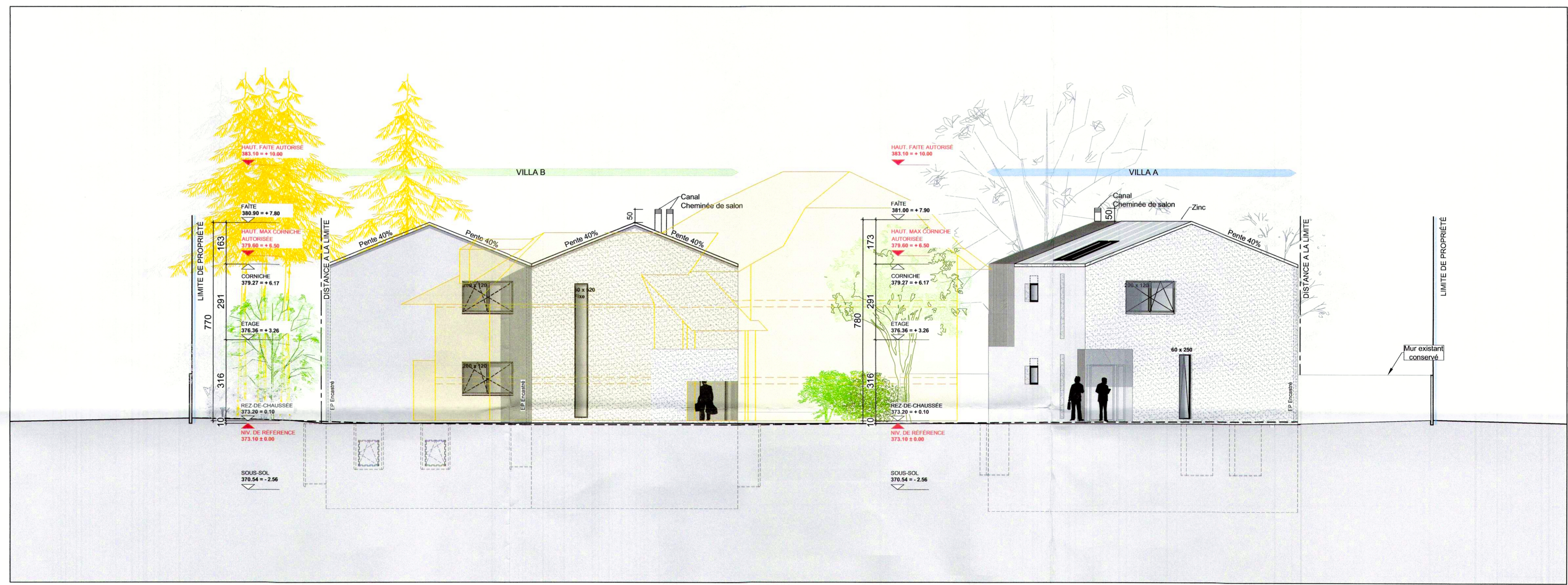
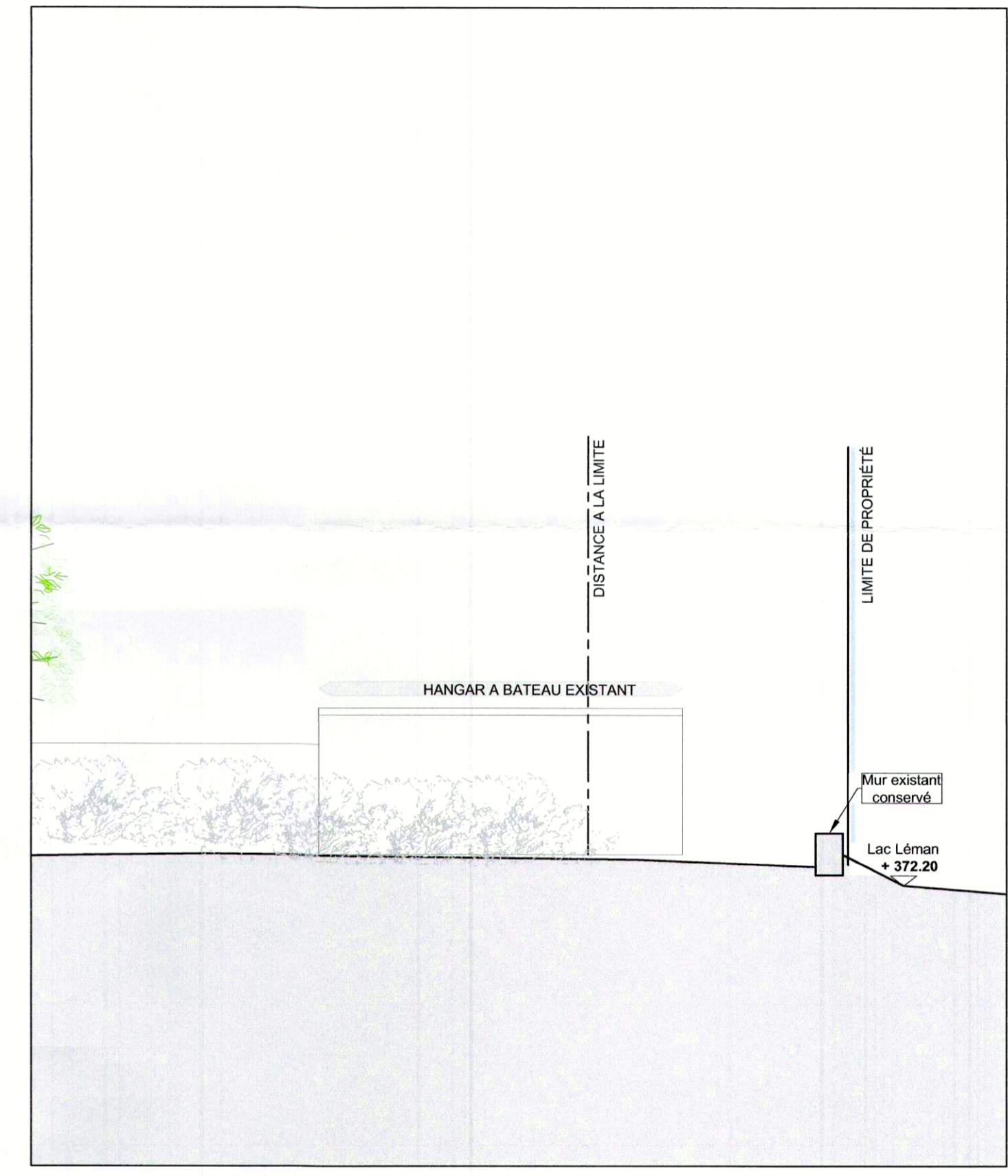
VILLA A ET B - FAÇADES SUD



VILLA B - FAÇADE EST



VILLA B - FAÇADE OUEST



VILLA B ET A - FAÇADES NORD

PIÈCE DÉPOSÉE À L'ENQUÊTE
 au Greffe Municipal de
 ST-SULPICE
 du - 5 FEV. 2025
 ou - 6 MARS 2025
 L'ATTESTE
 AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ
 Le Syndic
 E. Dubois

- L'Architecte :
- Les Propriétaires :
- Légende :
- À démolir
 - Limite de propriété
 - Distant à la limite de propriété : 5 m
 - Limites des routes
 - Zone verdure
 - Arbre supprimé
 - Arbre et haie existants conservés
 - Arbre et haie à planter

DEMOLITIONS DU BATIMENT ECA N° 117 ET DES DEPENDANCES M°601, B59 ET B61
 CONSTRUCTION D'UNE VILLA INDIVIDUELLE ET D'UNE VILLA COMPRENANT DEUX APPARTEMENTS. CONSTRUCTION AVEC POMPE A CHALEUR EN FORAGE DANS CHACUNE DES VILLAS ET PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES EN TOITURE. CONSTRUCTION DE DEUX COUVERTS POUR VÉHICULES.
 Parcelle n°316, avenue du Léman 8, 1025 Saint-Sulpice
 Les Propriétaires : Hoïre Terrail
 Jacques Terrail, Anne-Françoise Terrail et Nicole Berthoud
 PLANS DES FAÇADES



HANGAR A BATEAU

Surface : 28.50 m²

Hauteur : 2.40 m²

Volume : 28.50 x 2.40 = 79.50 m³

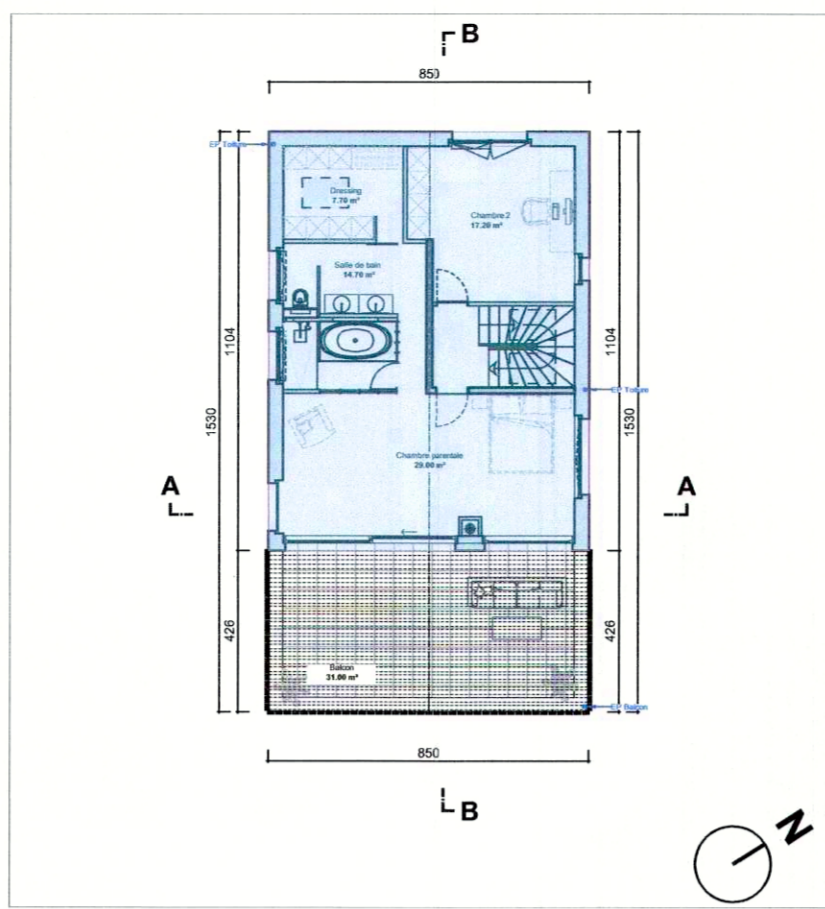


GARAGE

Surface : 26.50 m²

Hauteur : 3.00 m²

Volume : 26.50 x 3.00 = 68.40 m³



ÉTAGE VILLA A

Surface : 93.85 m²

Hauteur : 2.91 m²

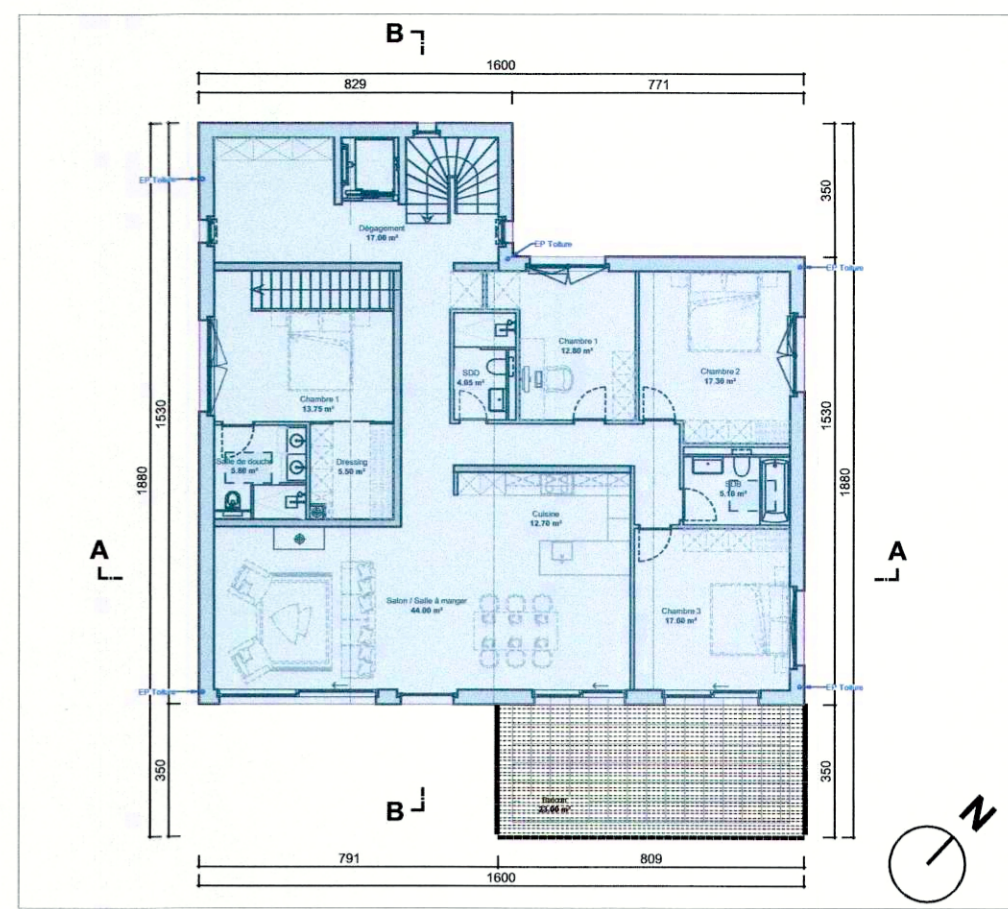
Volume : 93.85 x 2.91 = 273.10 m³

TOITURE VILLA A

Surface : 93.85 m²

Hauteur : 1.73 m²

Volume : (93.85 x 1.73) / 2 = 81.20 m³



ÉTAGE VILLA B

Surface : 217.85 m²

Hauteur : 2.91 m²

Volume : 217.85 x 2.91 = 633.95 m³

TOITURE VILLA B

Surface : 217.85 m²

Hauteur : 1.63 m²

Volume : (217.85 x 1.63) / 2 = 177.55 m³

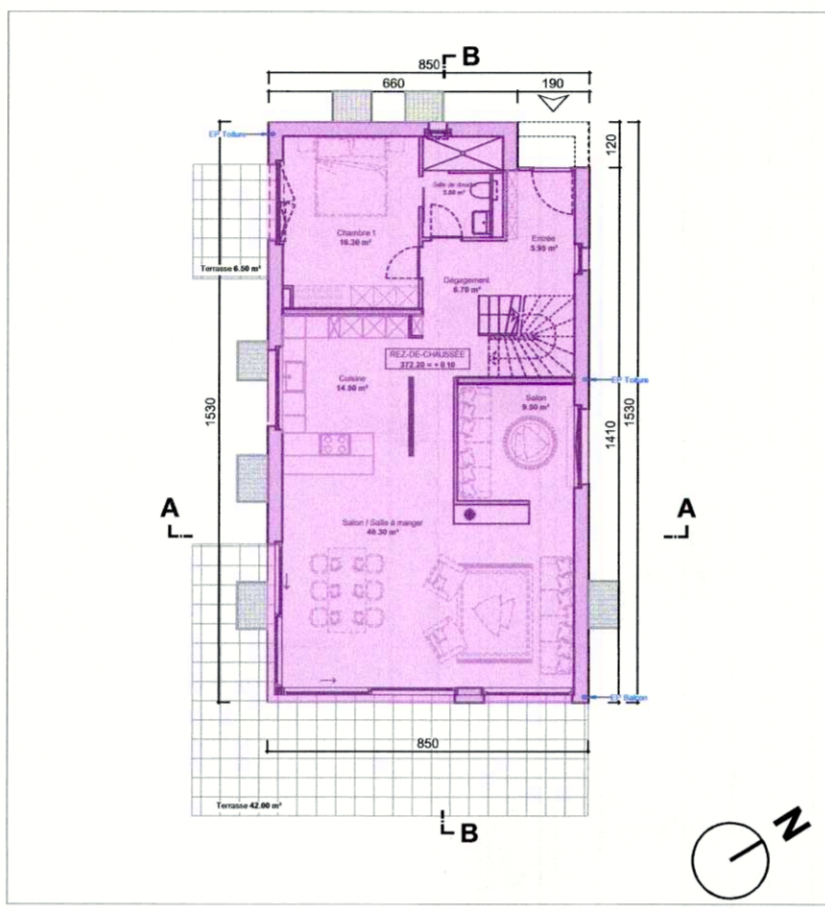
RÉCAPITULATIF

Volume habitation : 273.10 + 81.20 + 633.95 + 177.55 + 403.55 + 675.45 = 2'244.80 m³

Volume sous-sol : 442.20 + 740.50 = 1'182.70 m³

Volume total : 2'244.80 + 1'182.70 = 3'427.50 m³

Dépendances = 147.90 m³

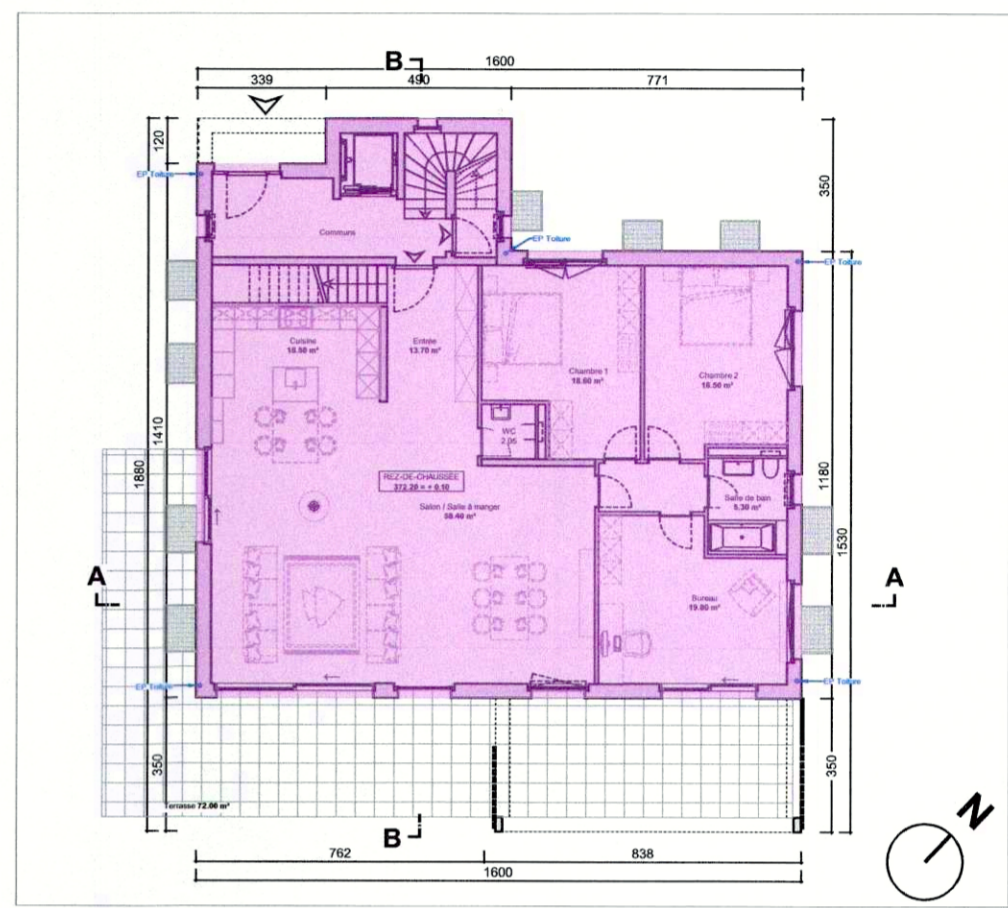


REZ-DE-CHAUSSEE VILLA B

Surface : 127.70 m²

Hauteur : 3.16 m²

Volume : 127.70 x 3.16 = 403.55 m³



REZ-DE-CHAUSSEE VILLA B

Surface : 213.75 m²

Hauteur : 3.16 m²

Volume : 213.75 x 3.16 = 675.45 m³

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

du - 5 FEV. 2025

au - 6 MARS 2025

L'ATTESTE

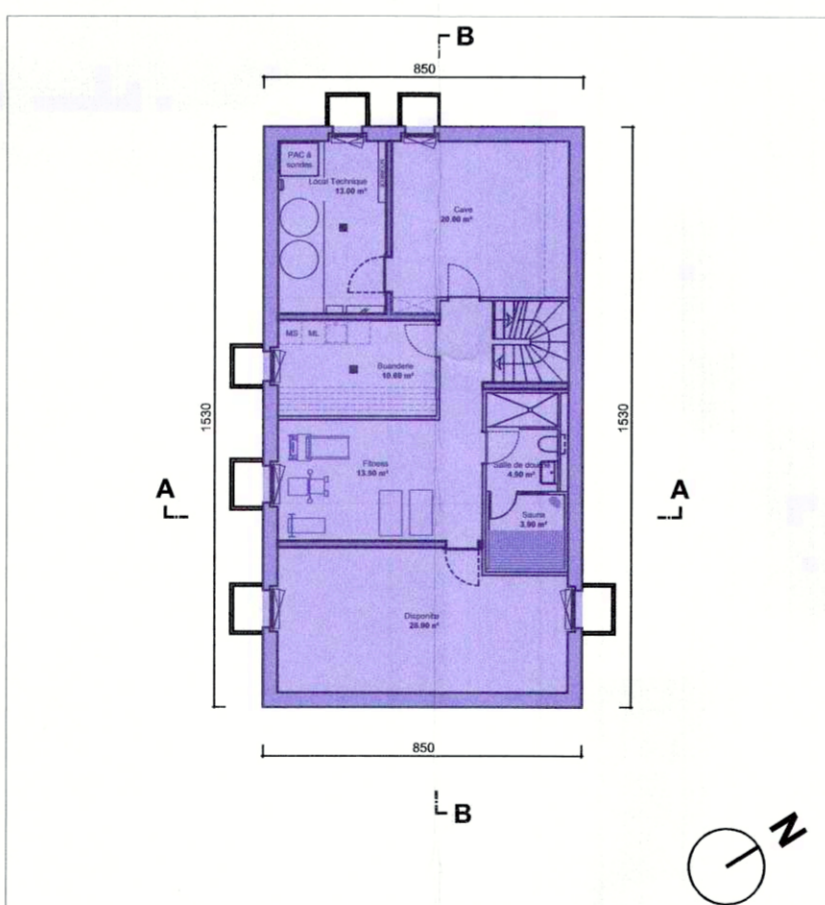
AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

Le Syndic: La Secrétaire:

E. Dubuis S. Décré

L'Architecte :

Le Propriétaire :

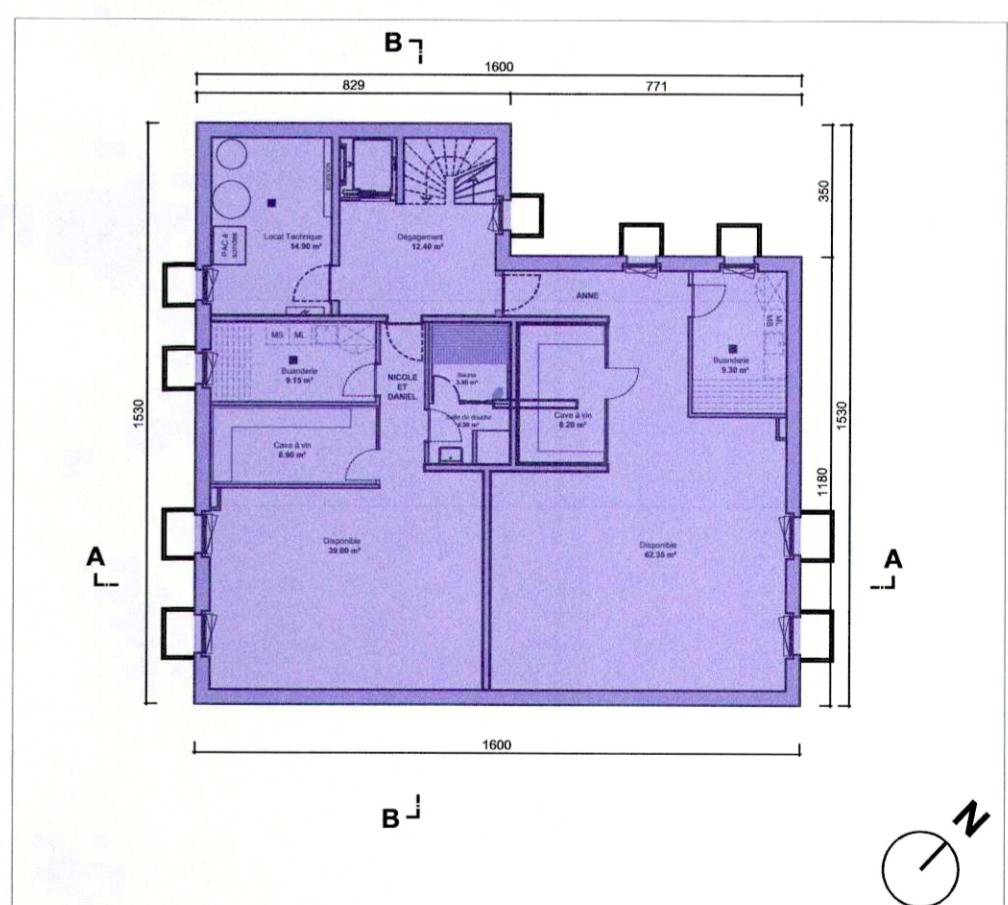


SOUS-SOL VILLA A

Surface : 130.05 m²

Hauteur : 3.40 m²

Volume : 130.05 x 3.40 = 442.20 m³



SOUS-SOL VILLA B

Surface : 217.80 m²

Hauteur : 3.40 m²

Volume : 217.80 x 3.40 = 740.50 m³

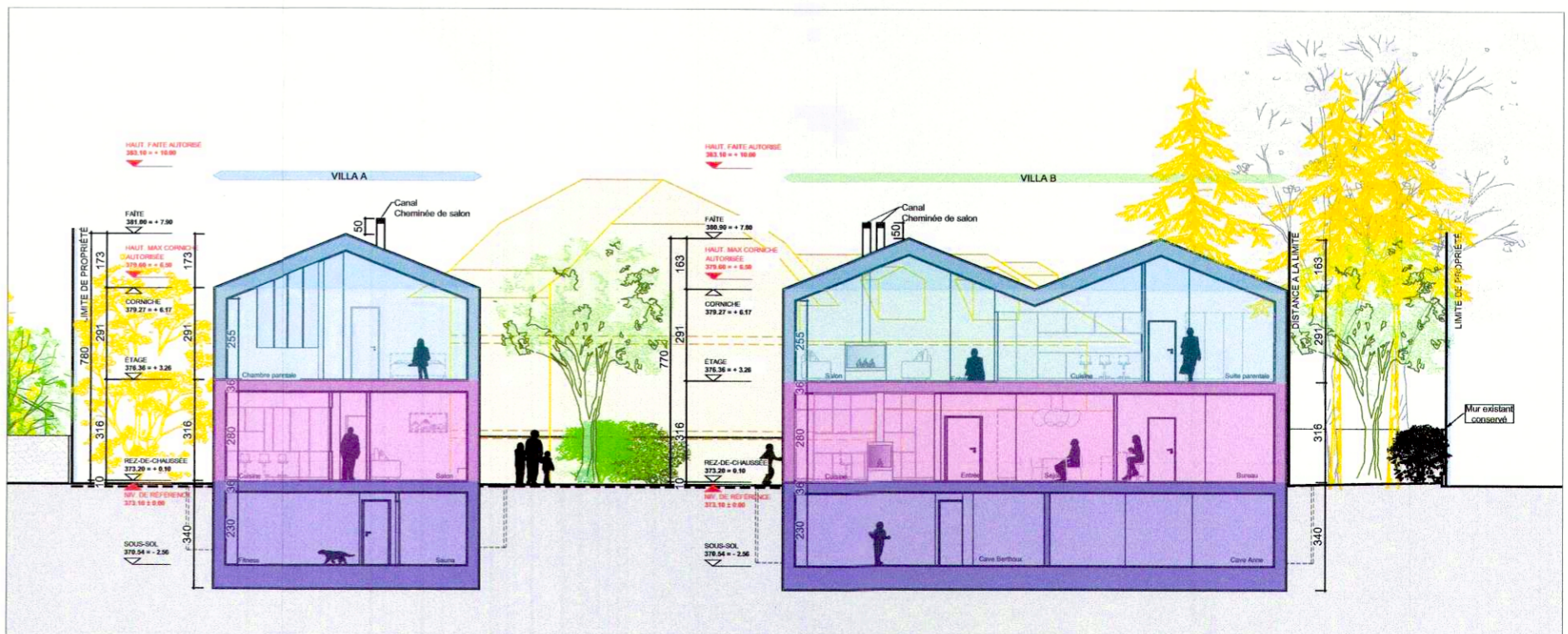
**DÉMOLITIONS DU BÂTIMENT ECA N°117 ET DES
DEPENDANCES N°601, B59 ET B61.**

**CONSTRUCTION D'UNE VILLA INDIVIDUELLE ET D'UNE
VILLA COMPRENANT DEUX APPARTEMENTS.
CONSTRUCTION AVEC POMPE A CHALEUR EN FORAGE
DANS CHACUNE DES VILLAS ET PANNEAUX
PHOTOVOLTAÏQUES EN TOITURE. CONSTRUCTION DE
DEUX COUVERTS POUR VÉHICULES.**

Parcelle n°316, Avenue du Léman 8, 1025 Saint-Sulpice

Les Propriétaires : Hoirie Terrail
Jacques Terrail, Anne-Françoise Terrail et Nicole Berthoud

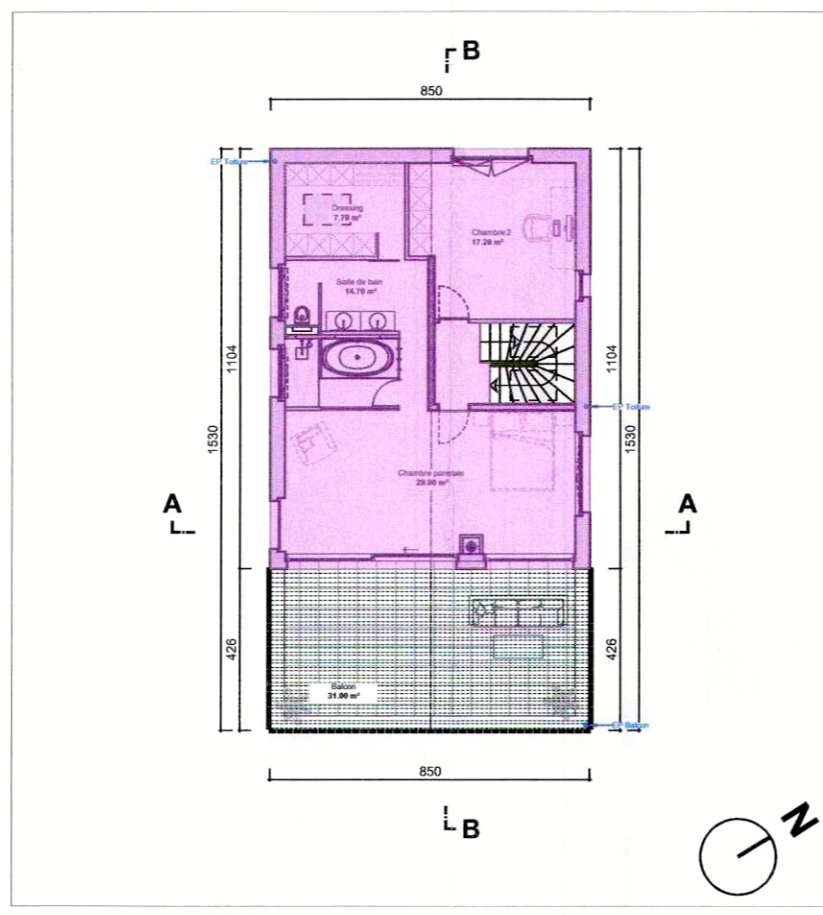
CUBE





HANGAR A BATEAU

Surface de plancher déterminante : 28.50 m²

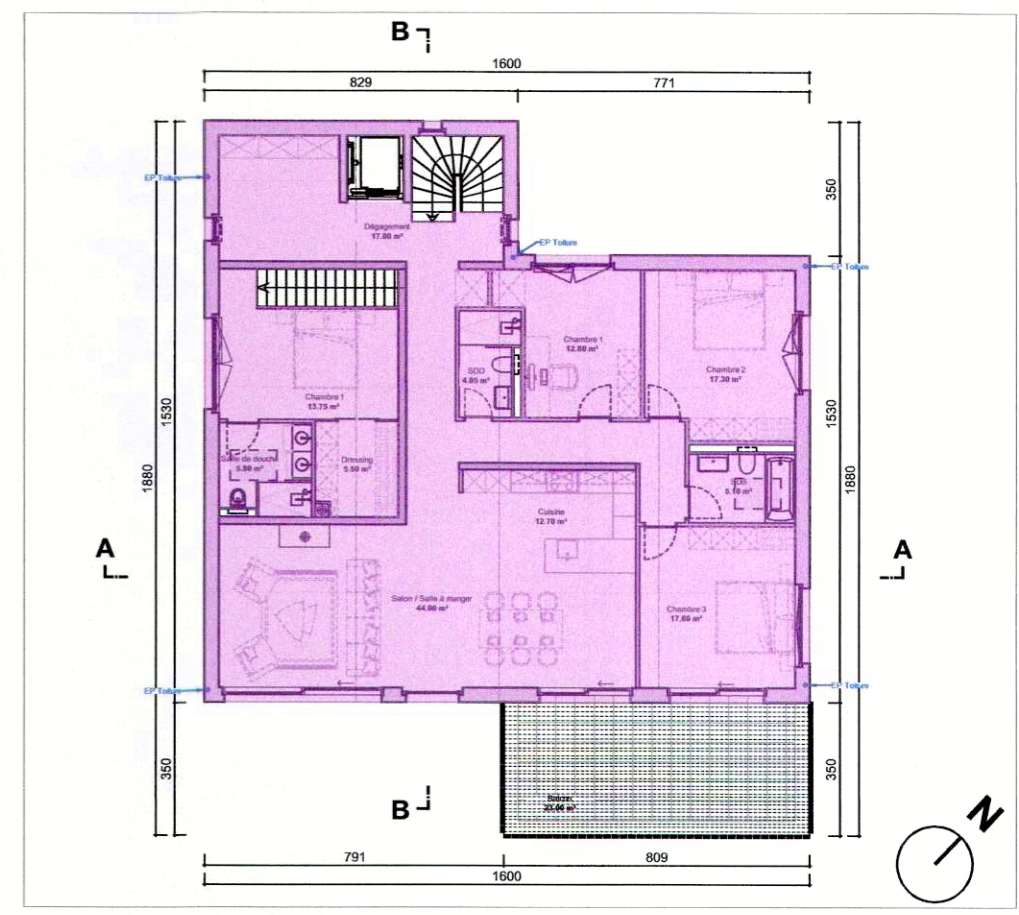


ÉTAGE VILLA A

Surface de plancher déterminante : 88.50 m²

Surface d'installations : 0.20 m²

Surface vide : 5.20 m²



ÉTAGE VILLA B

Surface de plancher déterminante : 205.20 m²

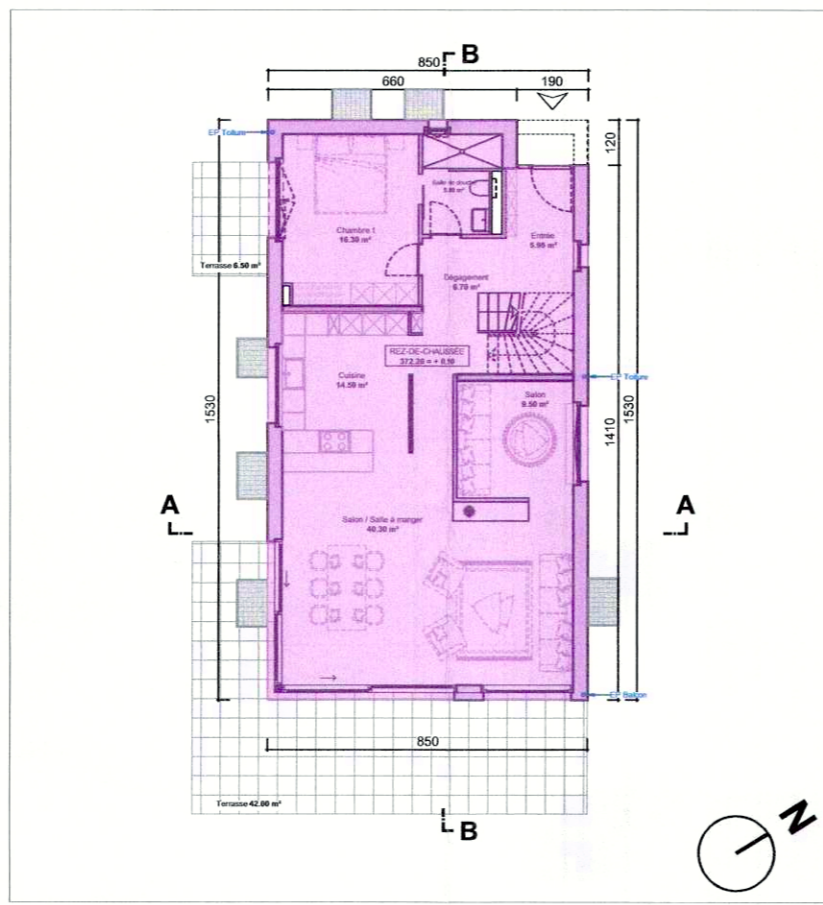
Surface d'installations : 1.00 m²

Surface vide : 11.50 m²



GARAGE

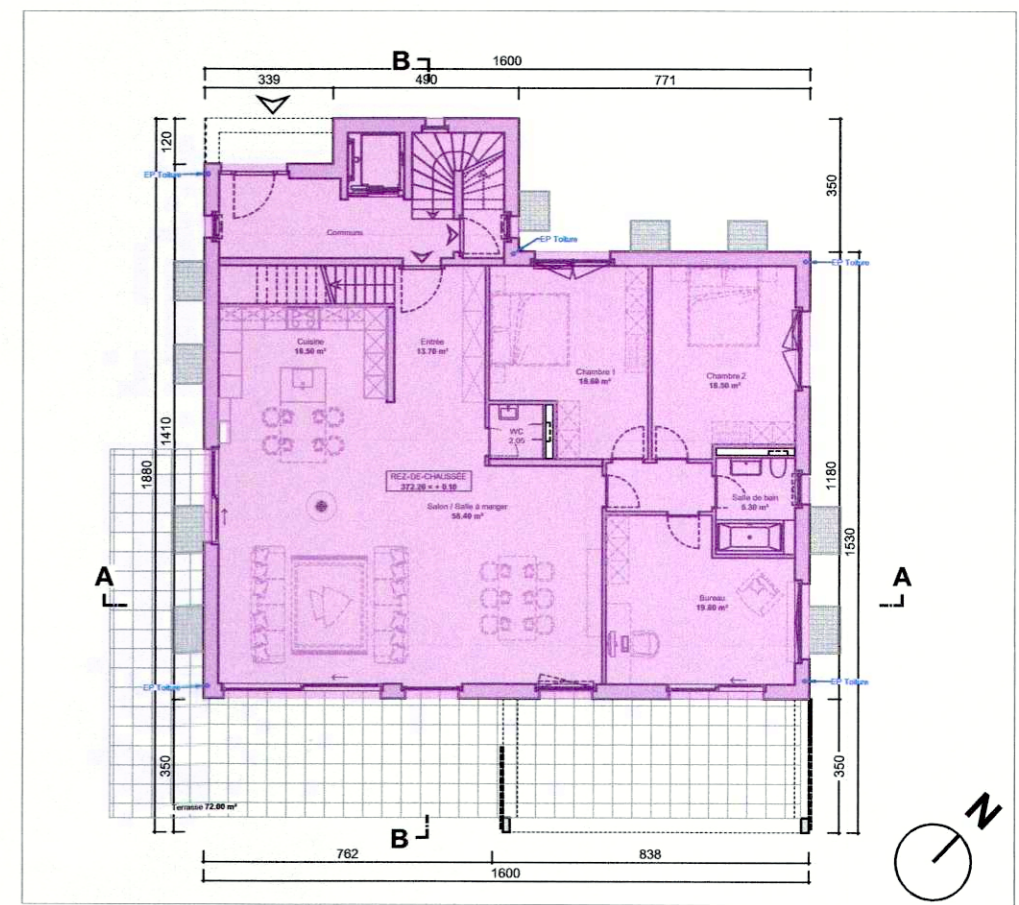
Surface de plancher déterminante : 26.50 m²



REZ-DE-CHAUSSEE VILLA A

Surface de plancher déterminante : 127.20 m²

Surface d'installations : 0.30 m²



REZ-DE-CHAUSSEE VILLA A + B

Surface de plancher déterminante : 213.00 m²

Surface d'installations : 0.70 m²

RÉCAPITULATIF

Surface de plancher déterminante : 127.20 + 213.00 + 88.50 + 205.20 + 15.00 = 648.90 m²

Surface d'installations : 0.20 + 1.00 + 0.30 + 0.70 + 0.35 + 0.20 = 2.75 m²
 Surface vide : 5.20 + 11.50 = 16.70 m²
 Surface utile secondaire : 347.00 m²

Surface "Petits bâtiments" selon art.4.6 (Couvert) : 55.00 m²
 Surface "Petits bâtiments" autorisé est de 40.00 m²
 La différence de 15.00 m² est prise dans l'IUS.

Surface de la parcelle Totale : 3'337.00 m²
 Surface zone verdure : 1'161.00 m²
 Surface faible densité : 2'176.00 m²

IUS autorisé selon art. 14.2 : 2'176.00 x 0.30 = 652.80 m²

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

du - 5 FEV. 2025

au - 6 MARS 2025

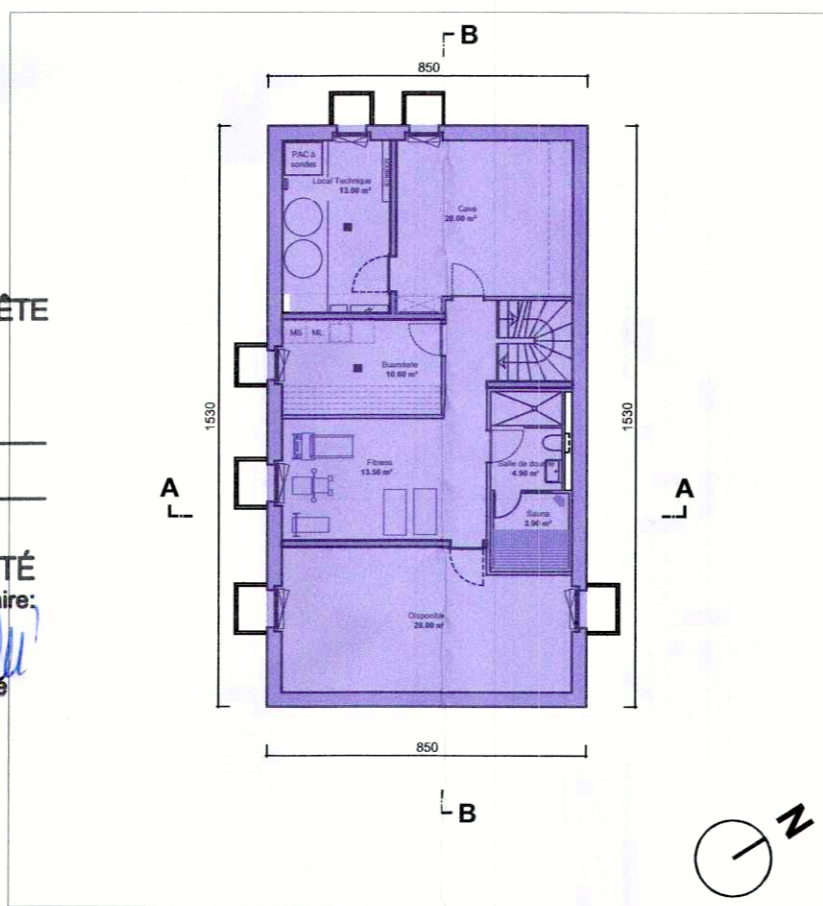
L'ATTESTE

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ
 Le Syndic: La Secrétaire:

L'Architecte :

E. Dubuis S. Decré

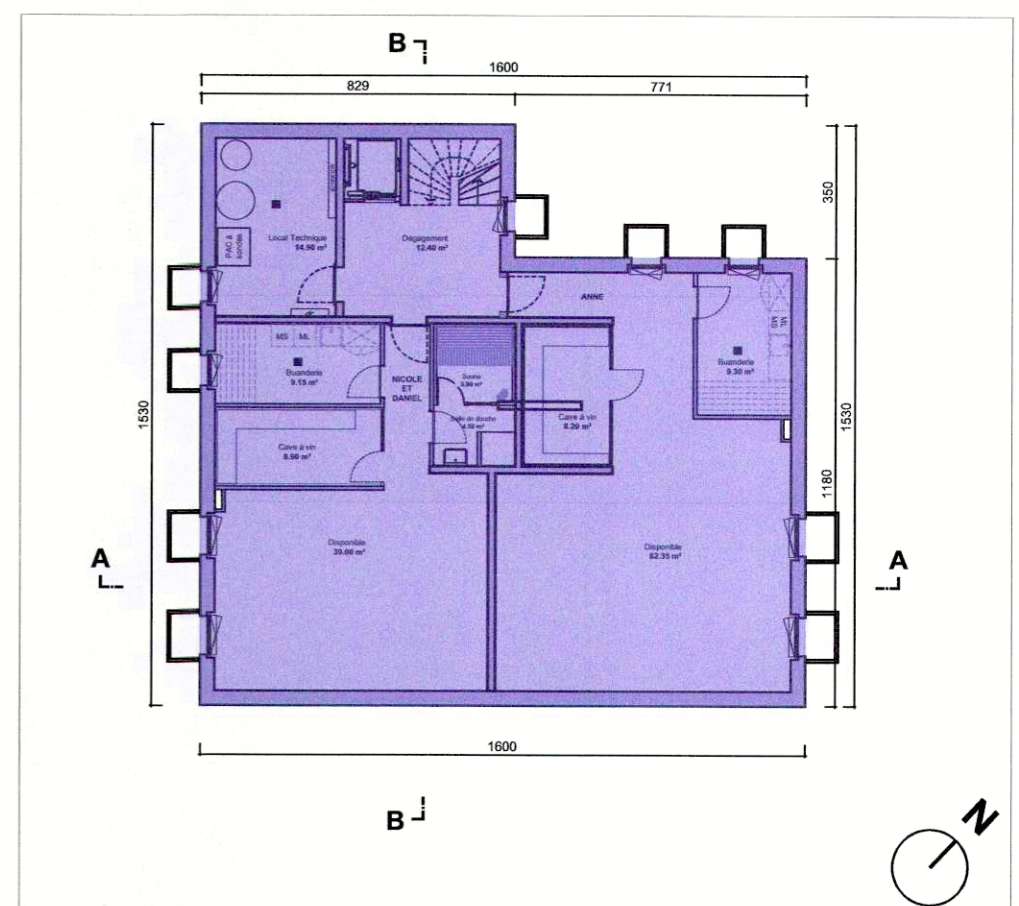
Le Propriétaire :



SOUS-SOL VILLA A

Surface utile secondaire : 129.40 m²

Surface d'installations : 0.35 m²



SOUS-SOL VILLA B

Surface utile secondaire : 217.60 m²

Surface d'installations : 0.20 m²

**DÉMOLITIONS DU BÂTIMENT ECA N°117 ET DES
 DEPENDANCES N°601, B59 ET B61.**

**CONSTRUCTION D'UNE VILLA INDIVIDUELLE ET D'UNE
 VILLA COMPRENENT DEUX APPARTEMENTS.
 CONSTRUCTION AVEC POMPE A CHALEUR EN FORAGE
 DANS CHACUNE DES VILLAS ET PANNEAUX
 PHOTOVOLTAÏQUES EN TOITURE. CONSTRUCTION DE
 DEUX COUVERTS POUR VÉHICULES.**

Parcelle n°316, Avenue du Léman 8, 1025 Saint-Sulpice

Les Propriétaires : Hoirie Terrail
 Jacques Terrail, Anne-Françoise Terrail et Nicole Berthoud

SURFACES

