

# 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	
<b>Berthoud Nicole</b>	<b>316</b>	<b>Surface totale</b>	<b>3'337 m<sup>2</sup></b>
<b>Terrail Anne Françoise</b>		Habit. ECA 117	167 m <sup>2</sup>
<b>Terrail Jacques</b>		Garage ECA 600	25 m <sup>2</sup>
		Bâtiment ECA 601	29 m <sup>2</sup>
		Bâtiment B59	9 m <sup>2</sup>
		Garage B60	29 m <sup>2</sup>
		Bâtiment B61	24 m <sup>2</sup>
		Revêtement dur	143 m <sup>2</sup>
		Jardin	2'911 m <sup>2</sup>

**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 :



GÉOMATIQUE  
 INFRASTRUCTURES  
 INNOVATION  
 TECHNOLOGIES

G. Steiner



Détails des cotes, voir plan de l'architecte

Géodonnées du 22.11.2024 © Etat de Vaud - Mensuration numérique

<b>Propriétaires voisins:</b>	<b>Altitudes:</b> terrain existant selon relevés du 08.10.2024	<b>Légende:</b>
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	Accès
	4 373.15 10 dans bât.	Place de parc voiture et vélos
	5 373.15 Réf. alt. 374.47	Place containers
	6 373.10	Arbre conservé / abattu / nouveau
		Collecteurs projetés EC / EU
		Couvert
		Démolition
		Sonde géothermique

Avenue du Léman

ACCES

Limite des routes

Zone verdure

Plage existante

Lac Léman

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

- 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

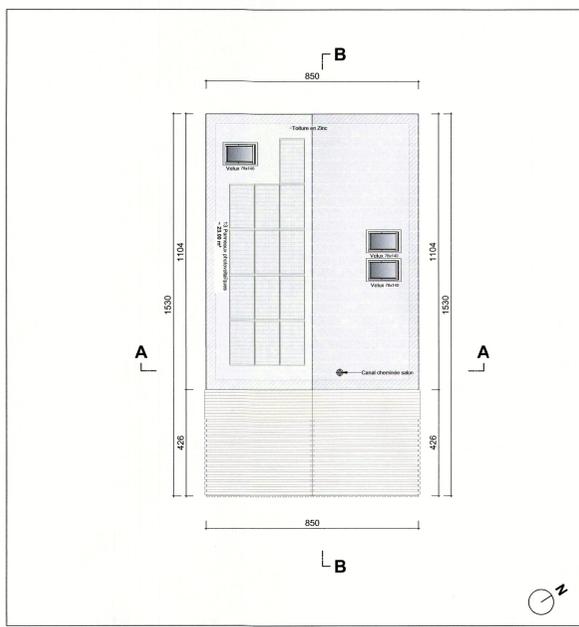
L'Architecte  


Les Propriétaires :  
  
 N. R. G.

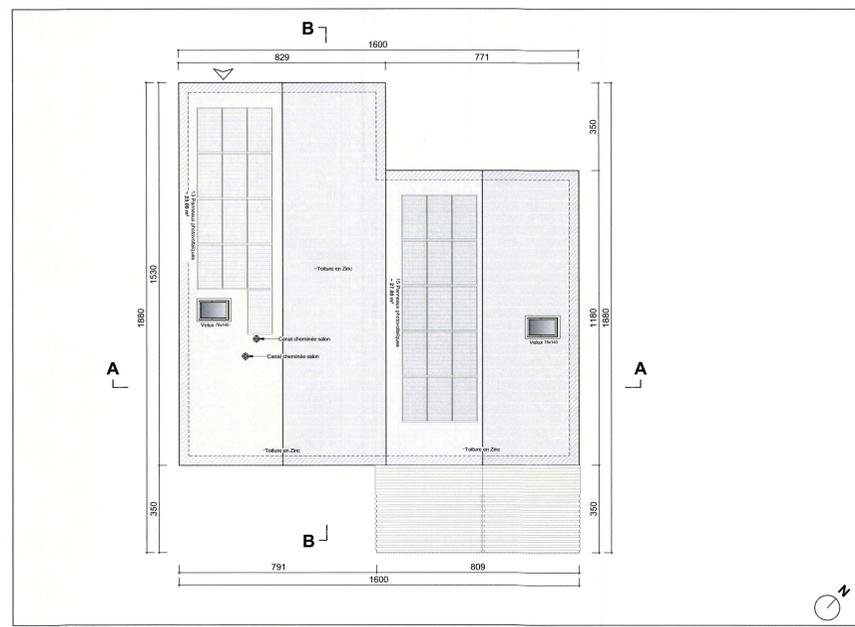
DEMOLITIONS DU BATIMENT ECA N° 117 ET DES DEPENDANCES N°601, B59 ET B61  
 CONSTRUCTION D'UNE VILLA INDIVIDUELLE ET D'UNE VILLA COMPRENANT DEUX APPARTEMENTS. CONSTRUCTION AVEC POMPE A CHALEUR EN FORAGE DANS CHACUNE DES VILLAS ET PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES EN TOITURE. CONSTRUCTION DE DEUX COUVERTS POUR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

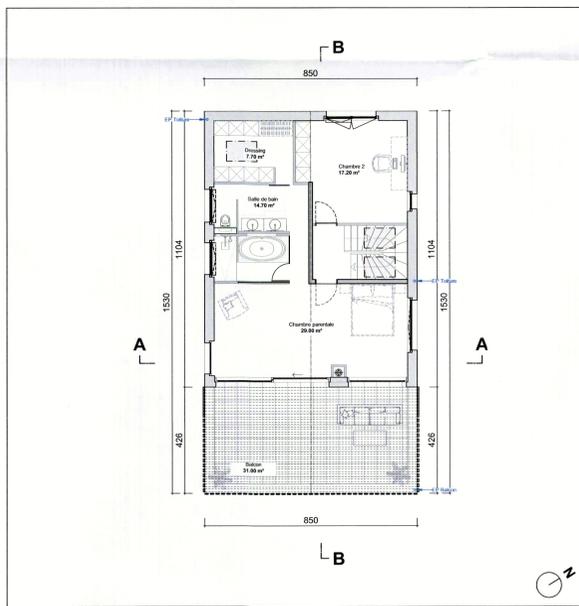




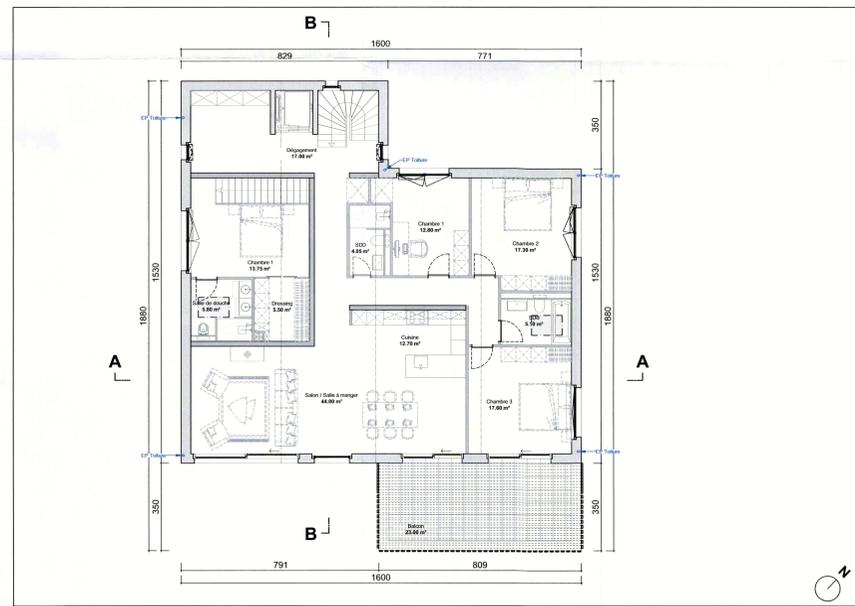
VILLA A - TOITURE



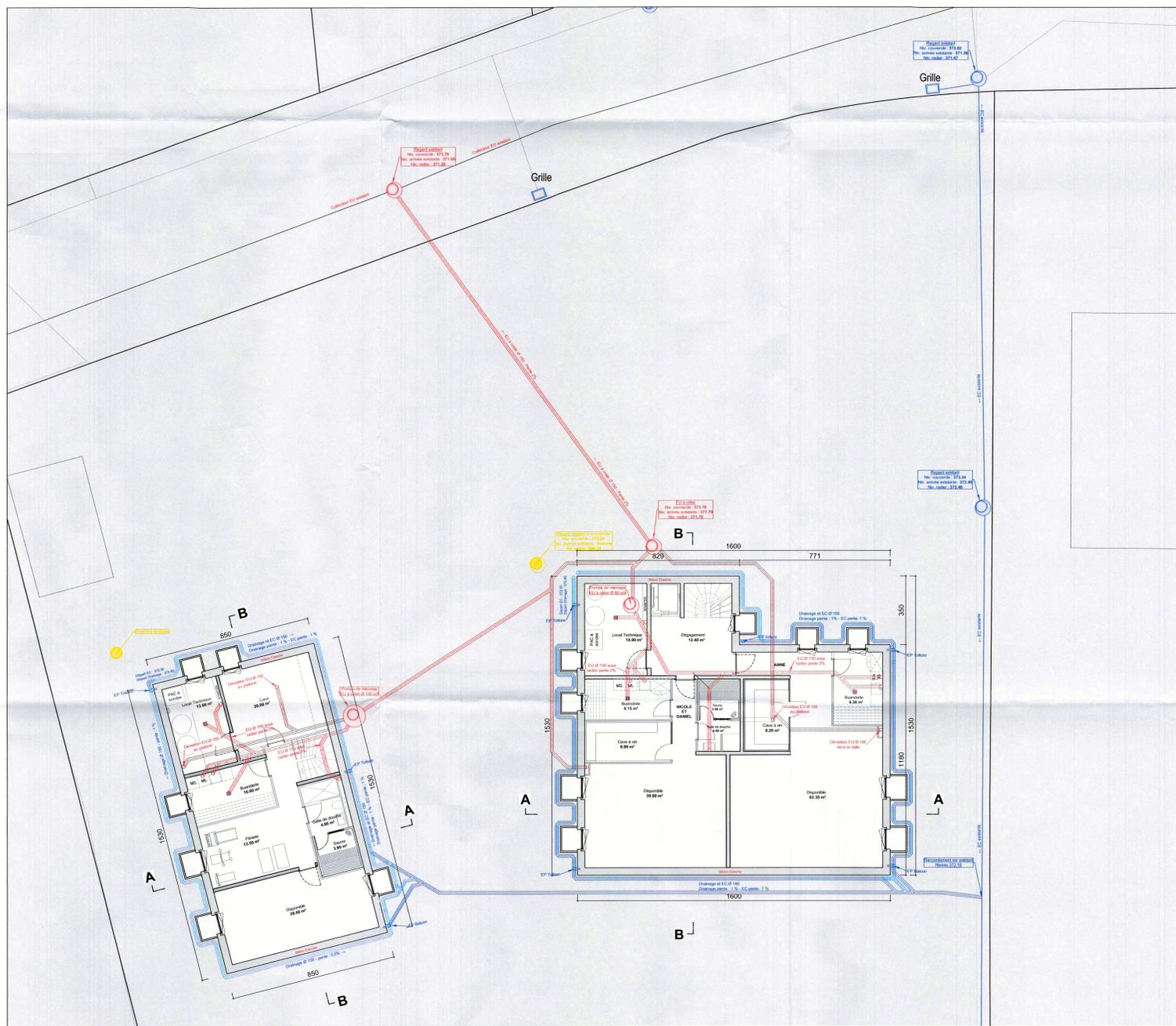
VILLA B - TOITURE



VILLA A - ETAGE



VILLA B - ETAGE



PLANS SOUS-SOL ET CANALISATIONS

PIÈCE DÉPOSÉE À L'ENQUÊTE  
au Grille n° de  
ST-SULPICE  
du - 5 FEV. 2025  
au - 6 MARS 2025  
L'ATTESTE  
AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ  
Le Syndic: La République  
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

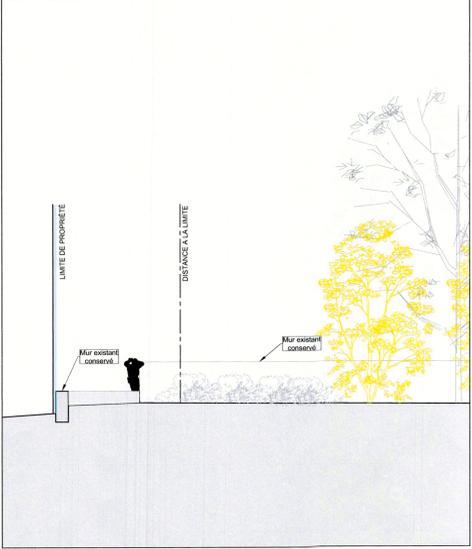
Les Propriétaires :

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.

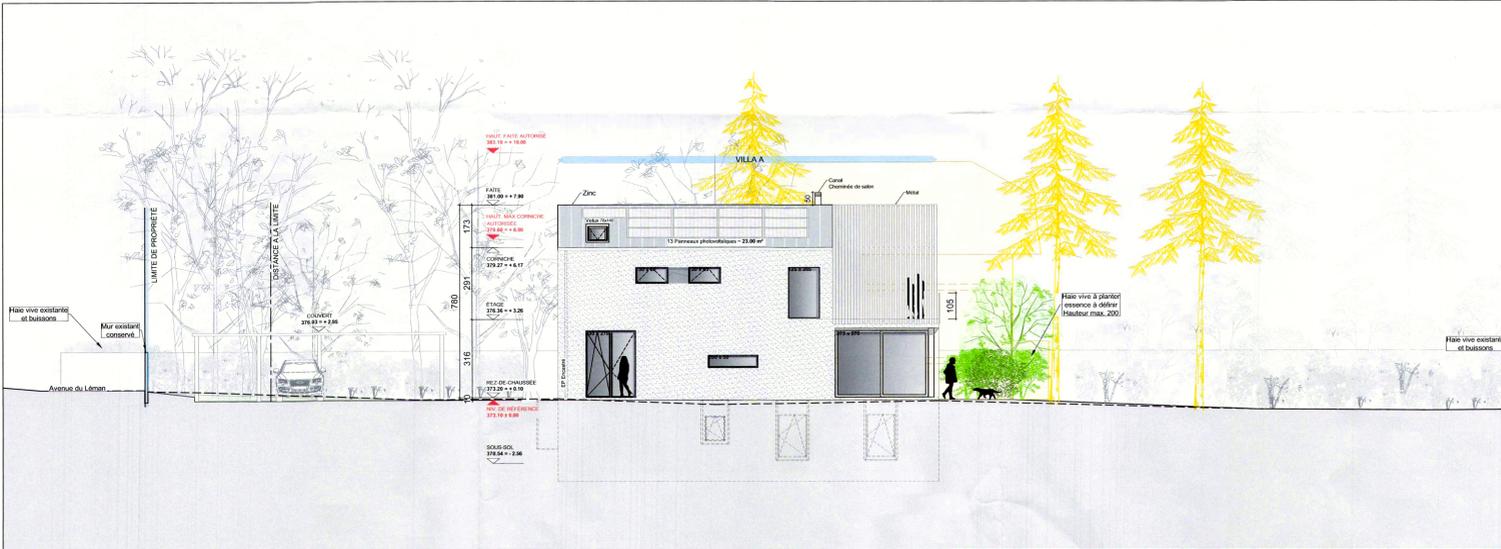
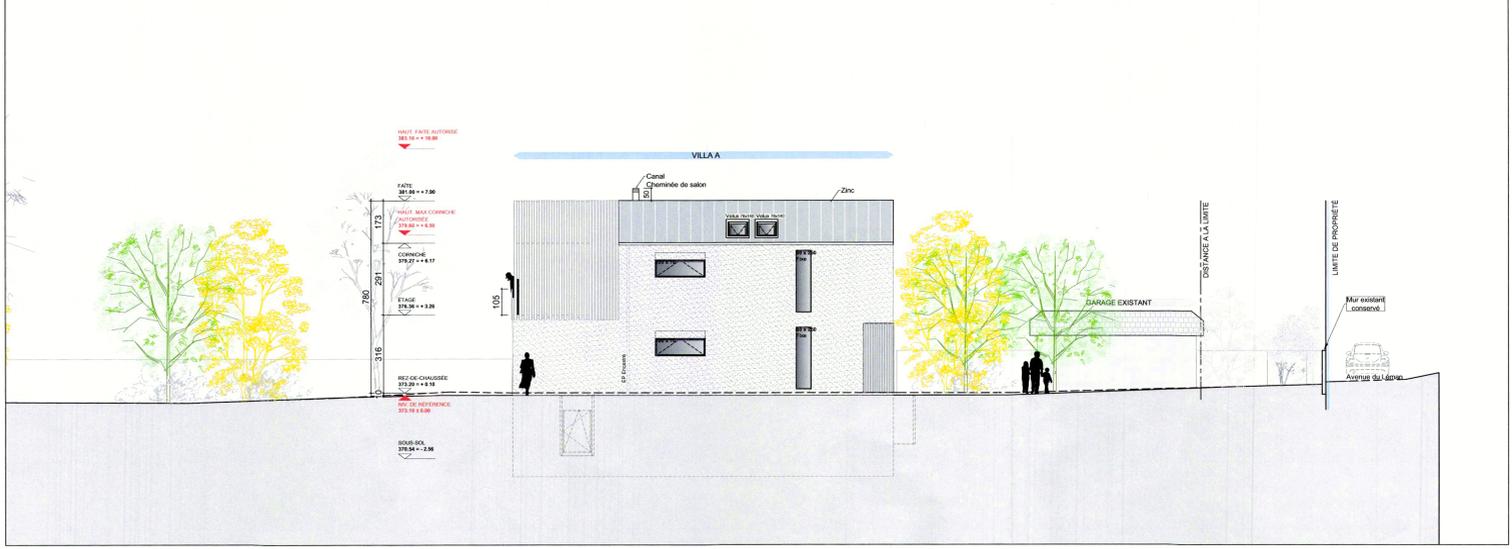
Parcelle n°316, avenue du Leman 8, 1025 Saint-Sulpice

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

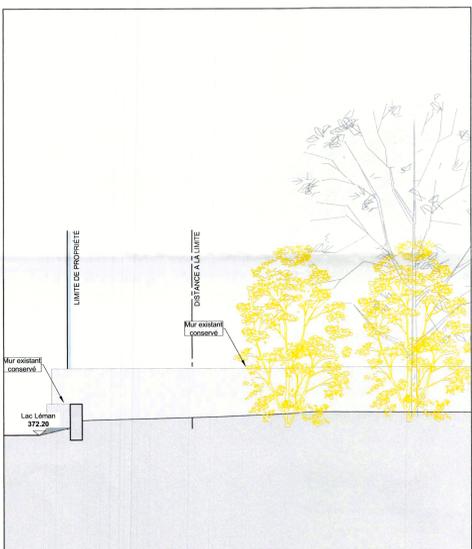
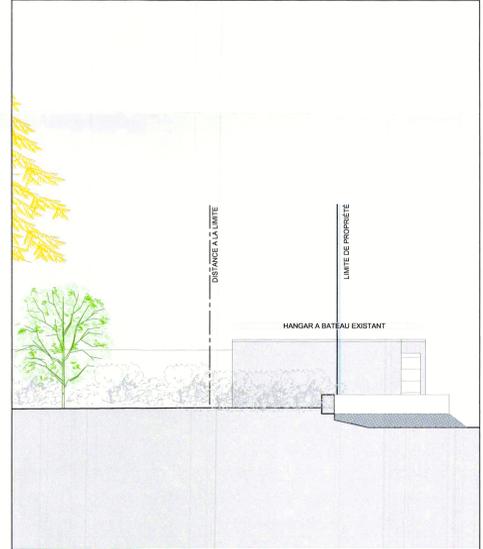
PLANS DES CANALISATIONS, SOUS-SOL, ETAGES ET TOITURES



VILLA A - FAÇADE EST



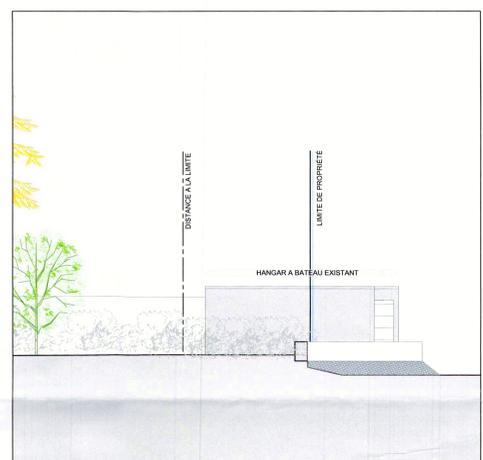
VILLA A - FAÇADE OUEST



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.

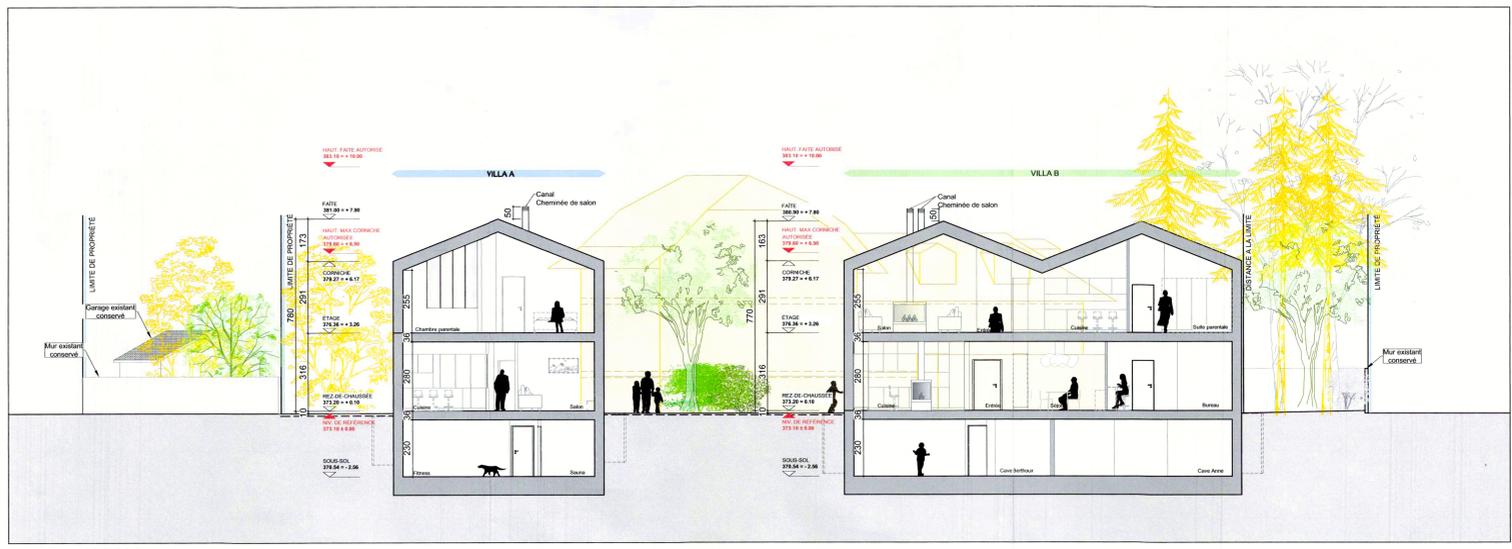
Les Propriétaires : Hoirie Terrail  
Jacques Terrail, Anne-Françoise Terrail et Nicole Berthoud

DEMOULITIONS 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 PHOTOVOLTAÏQUES EN TOITURE. CONSTRUCTION DE DEUX  
COUVERTS POUR VÉHICULES.

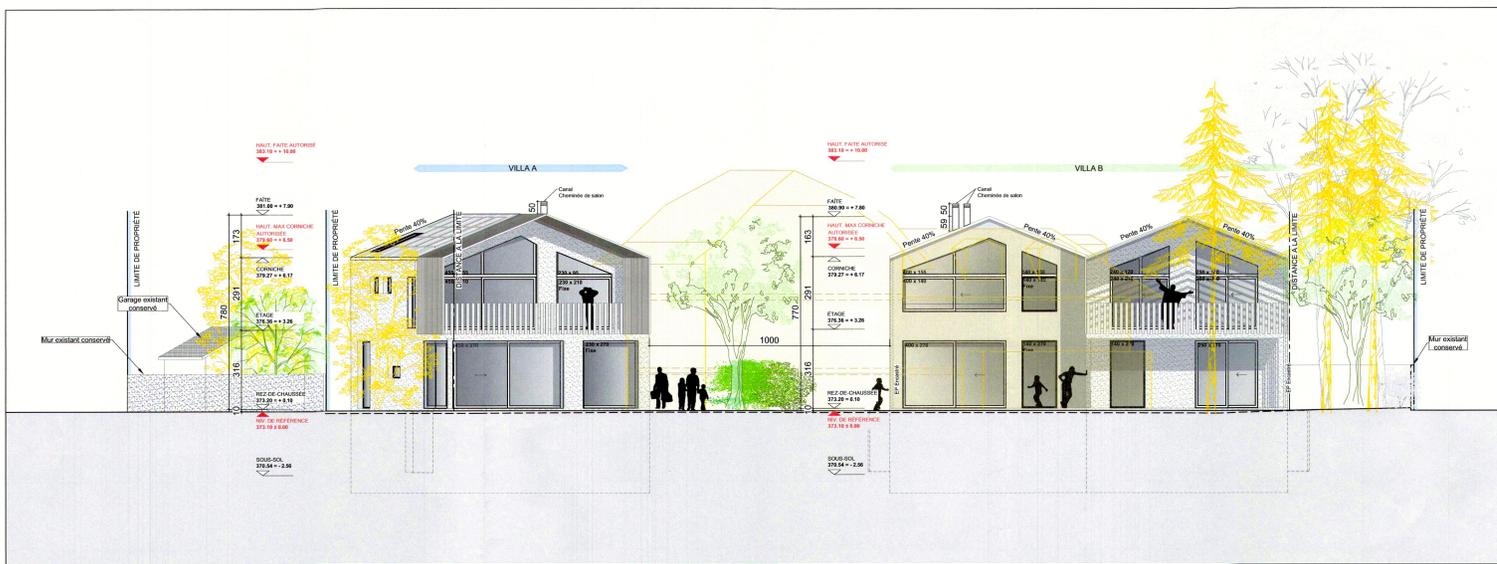
Parcelle n°316, avenue du Léman 8, 1025 Saint-Sulpice  
Les Propriétaires : Hoirie Terrail  
Jacques Terrail, Anne-Françoise Terrail et Nicole Berthoud

PLANS DES FAÇADES ET COUPES

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



VILLA A ET B - COUPE A-A



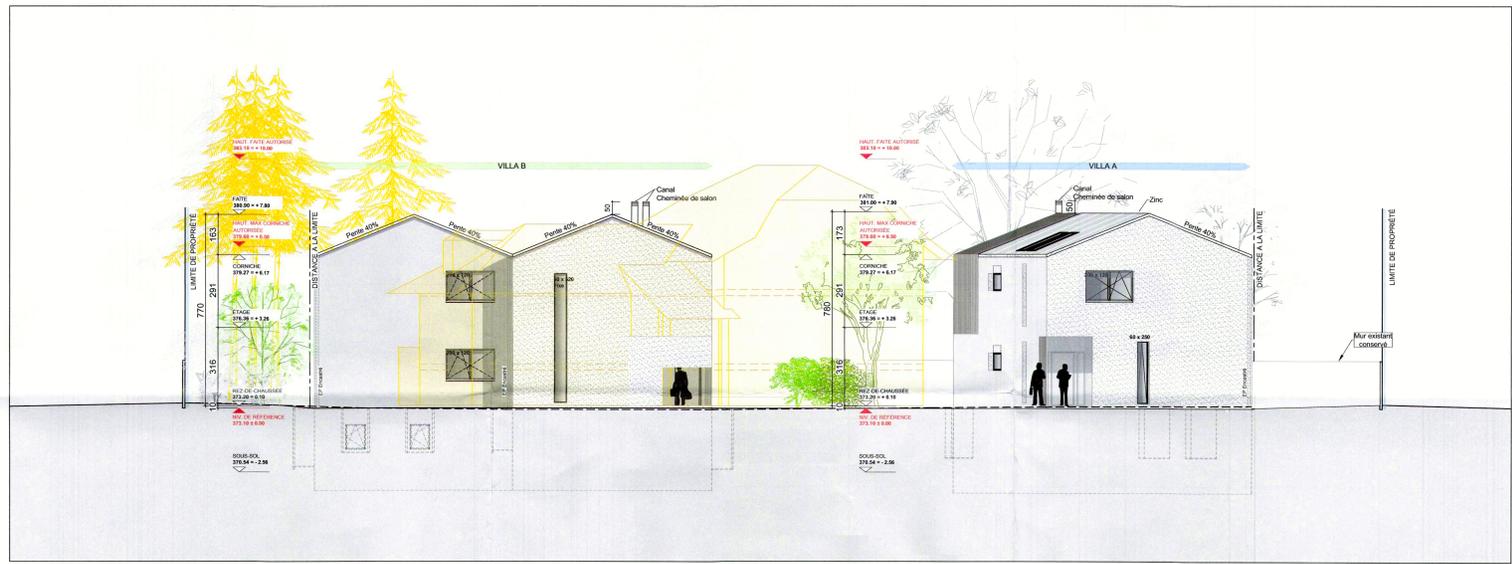
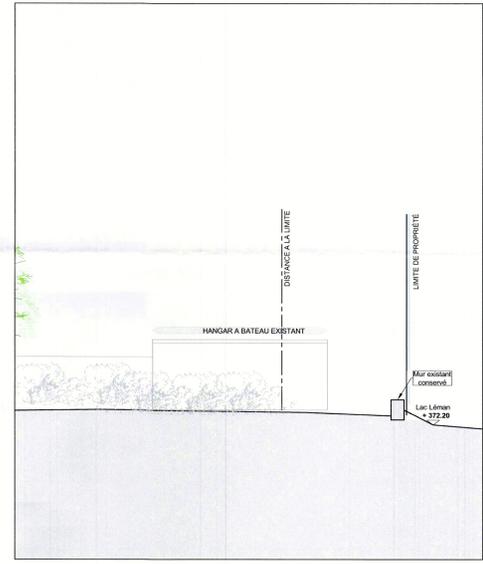
VILLA A ET B - FAÇADES SUD



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



**HANGAR A BATEAU**

Surface : 28.50 m<sup>2</sup>

Hauteur : 2.40 m<sup>2</sup>

Volume : 28.50 x 2.40 = 79.50 m<sup>3</sup>

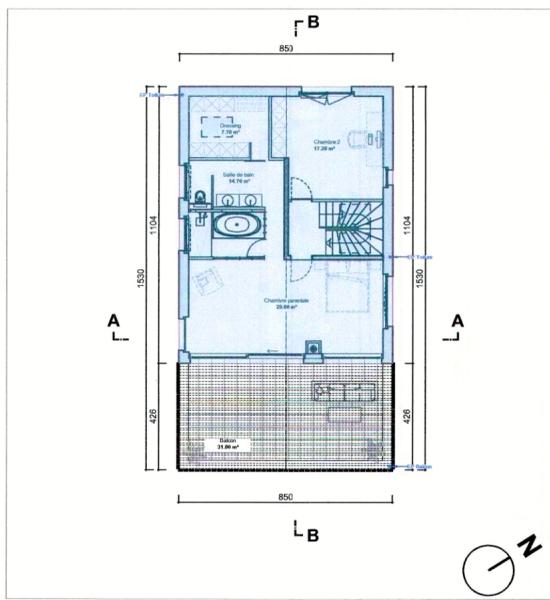


**GARAGE**

Surface : 26.50 m<sup>2</sup>

Hauteur : 3.00 m<sup>2</sup>

Volume : 26.50 x 3.00 = 68.40 m<sup>3</sup>



**ÉTAGE VILLA A**

Surface : 93.85 m<sup>2</sup>

Hauteur : 2.91 m<sup>2</sup>

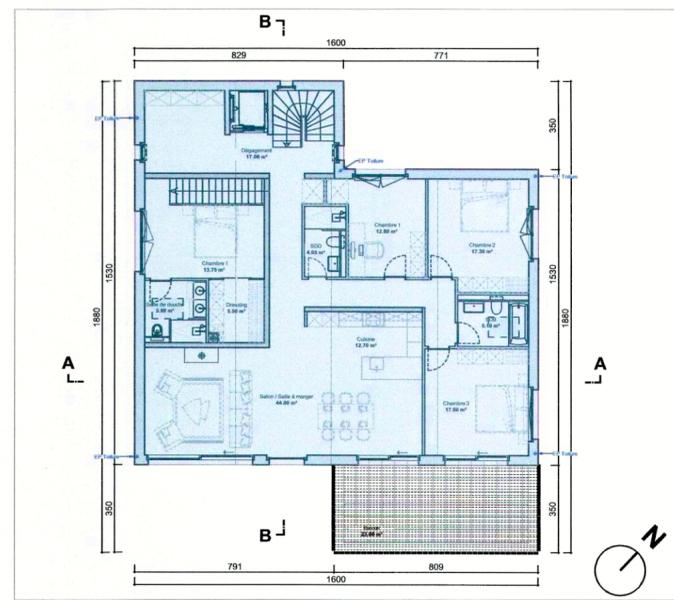
Volume : 93.85 x 2.91 = 273.10 m<sup>3</sup>

**TOITURE VILLA A**

Surface : 93.85 m<sup>2</sup>

Hauteur : 1.73 m<sup>2</sup>

Volume : (93.85 x 1.73) / 2 = 81.20 m<sup>3</sup>



**ÉTAGE VILLA B**

Surface : 217.85 m<sup>2</sup>

Hauteur : 2.91 m<sup>2</sup>

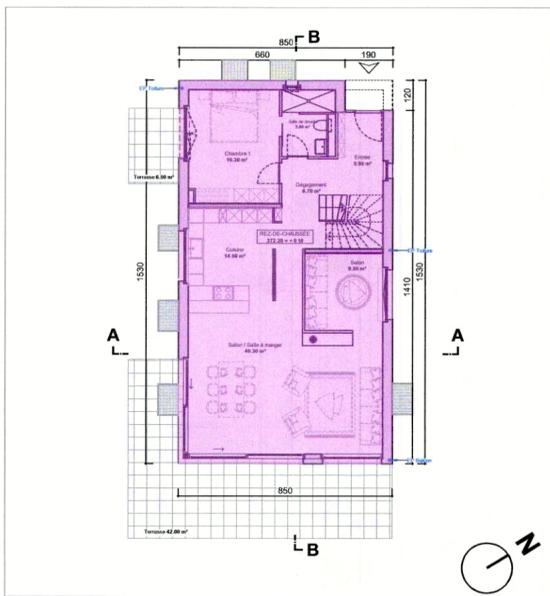
Volume : 217.85 x 2.91 = 633.95 m<sup>3</sup>

**TOITURE VILLA B**

Surface : 217.85 m<sup>2</sup>

Hauteur : 1.63 m<sup>2</sup>

Volume : (217.85 x 1.63) / 2 = 177.55 m<sup>3</sup>



**REZ-DE-CHAUSSEE VILLA B**

Surface : 127.70 m<sup>2</sup>

Hauteur : 3.16 m<sup>2</sup>

Volume : 127.70 x 3.16 = 403.55 m<sup>3</sup>



**REZ-DE-CHAUSSEE VILLA B**

Surface : 213.75 m<sup>2</sup>

Hauteur : 3.16 m<sup>2</sup>

Volume : 213.75 x 3.16 = 675.45 m<sup>3</sup>

**RÉCAPITULATIF**

Volume habitation : 273.10 + 81.20 + 633.95 + 177.55 + 403.55 + 675.45 = 2'244.80 m<sup>3</sup>

Volume sous-sol : 442.20 + 740.50 = 1'182.70 m<sup>3</sup>

Volume total : 2'244.80 + 1'182.70 = 3'427.50 m<sup>3</sup>

Dépendances = 147.90 m<sup>3</sup>

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

du - 5 FEV. 2025

au - 6 MARS 2025

L'ATTESTE

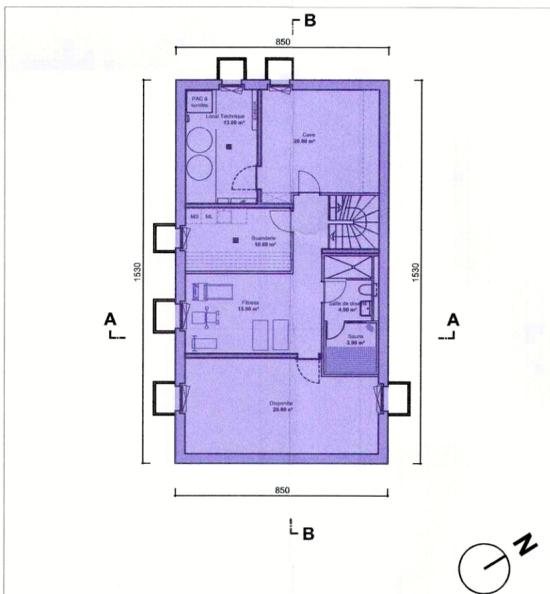
AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

Le Syndic: La Secrétaire:

E. Dubuis S. Décré

L'Architecte :

Le Propriétaire :

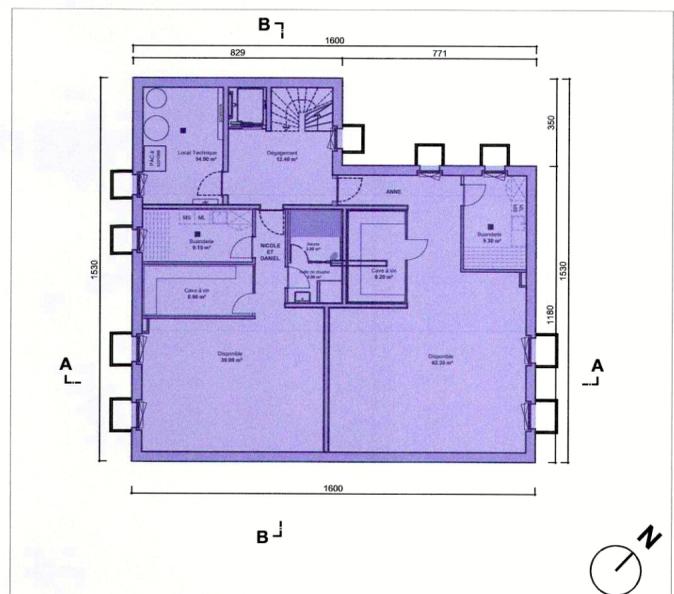


**SOUS-SOL VILLA A**

Surface : 130.05 m<sup>2</sup>

Hauteur : 3.40 m<sup>2</sup>

Volume : 130.05 x 3.40 = 442.20 m<sup>3</sup>



**SOUS-SOL VILLA B**

Surface : 217.80 m<sup>2</sup>

Hauteur : 3.40 m<sup>2</sup>

Volume : 217.80 x 3.40 = 740.50 m<sup>3</sup>

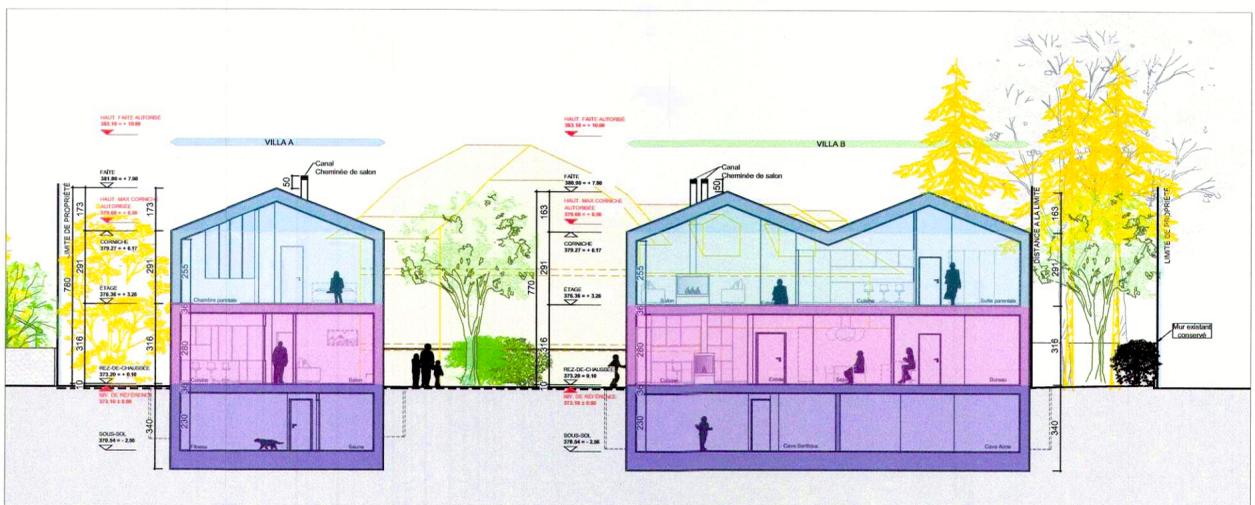
**DÉMOLITIONS DU BÂTIMENT ECA N°117 ET DES  
DEPENDANCES N°601, B59 ET B61.**

**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

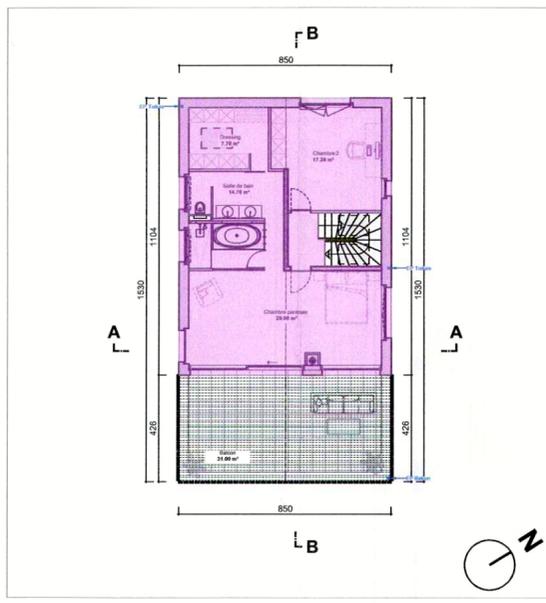
CUBE





**HANGAR A BATEAU**

Surface de plancher déterminante : 28.50 m<sup>2</sup>

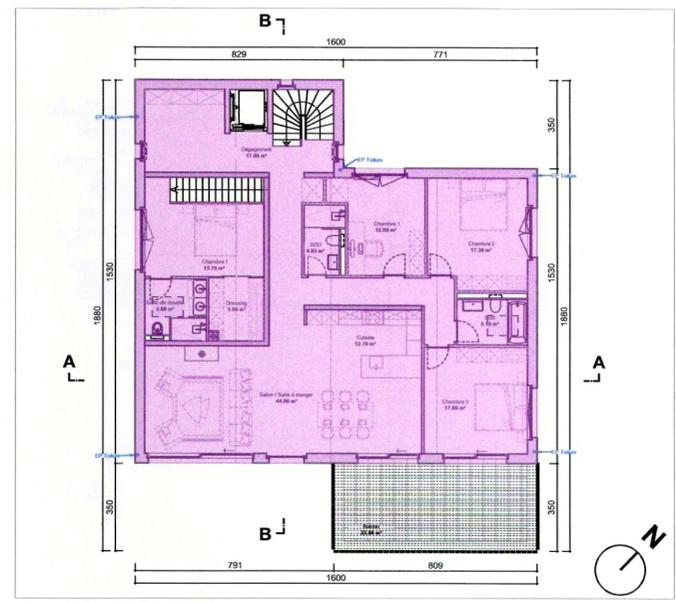


**ÉTAGE VILLA A**

Surface de plancher déterminante : 88.50 m<sup>2</sup>

Surface d'installations : 0.20 m<sup>2</sup>

Surface vide : 5.20 m<sup>2</sup>



**ÉTAGE VILLA B**

Surface de plancher déterminante : 205.20 m<sup>2</sup>

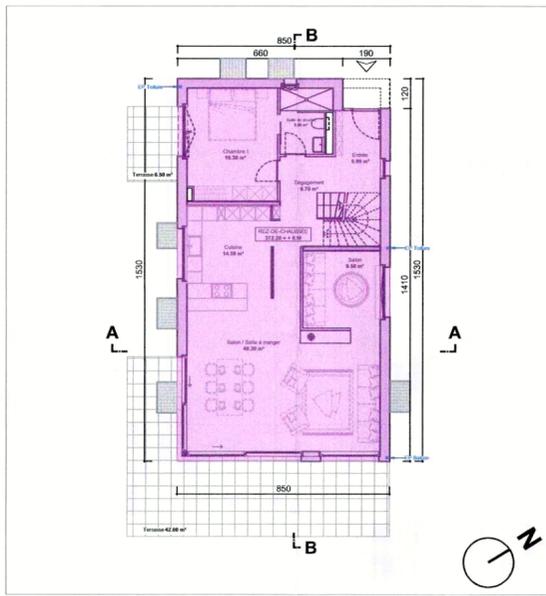
Surface d'installations : 1.00 m<sup>2</sup>

Surface vide : 11.50 m<sup>2</sup>



**GARAGE**

Surface de plancher déterminante : 26.50 m<sup>2</sup>



**REZ-DE-CHAUSSEE VILLA A**

Surface de plancher déterminante : 127.20 m<sup>2</sup>

Surface d'installations : 0.30 m<sup>2</sup>



**REZ-DE-CHAUSSEE VILLA A + B**

Surface de plancher déterminante : 213.00 m<sup>2</sup>

Surface d'installations : 0.70 m<sup>2</sup>

**RÉCAPITULATIF**

Surface de plancher déterminante : 127.20 + 213.00 + 88.50 + 205.20 + 15.00 = 648.90 m<sup>2</sup>

Surface d'installations : 0.20 + 1.00 + 0.30 + 0.70 + 0.35 + 0.20 = 2.75 m<sup>2</sup>  
 Surface vide : 5.20 + 11.50 = 16.70 m<sup>2</sup>  
 Surface utile secondaire : 347.00 m<sup>2</sup>

Surface "Petits bâtiments" selon art.4.6 (Couvert) : 55.00 m<sup>2</sup>  
 Surface "Petits bâtiments" autorisé est de 40.00 m<sup>2</sup>  
 La différence de 15.00 m<sup>2</sup> est prise dans l'IUS.

Surface de la parcelle Totale : 3'337.00 m<sup>2</sup>  
 Surface zone verdure : 1'161.00 m<sup>2</sup>  
 Surface faible densité : 2'176.00 m<sup>2</sup>

IUS autorisé selon art. 14.2 : 2'176.00 x 0.30 = 652.80 m<sup>2</sup>

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

du - 5 FEV. 2025

au - 6 MARS 2025

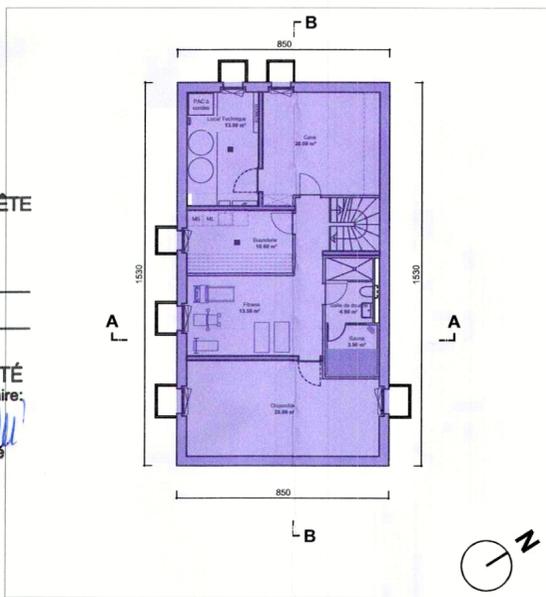
L'ATTESTE

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ  
 Le Syndic: La Secrétaire:

L'Architecte : *[Signature]*

E. Dubuis *[Signature]* S. Decré *[Signature]*

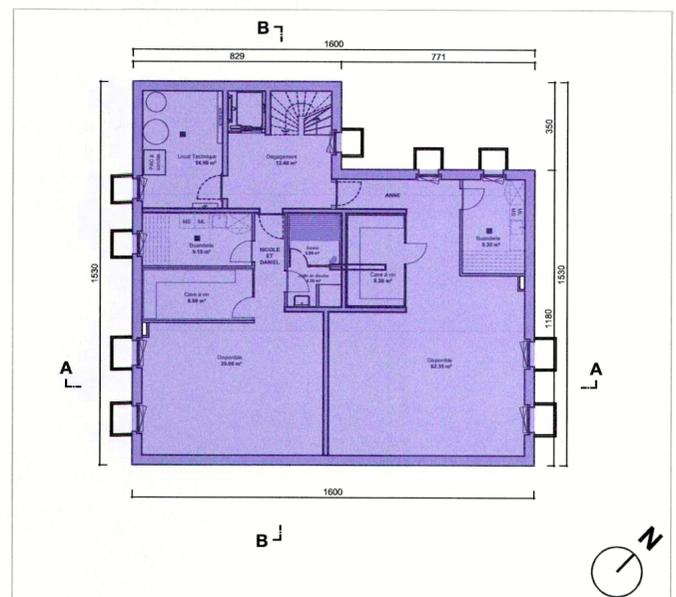
Le Propriétaire : *[Signature]*  
 N. Berthoud



**SOUS-SOL VILLA A**

Surface utile secondaire : 129.40 m<sup>2</sup>

Surface d'installations : 0.35 m<sup>2</sup>



**SOUS-SOL VILLA B**

Surface utile secondaire : 217.60 m<sup>2</sup>

Surface d'installations : 0.20 m<sup>2</sup>

**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**

