

COMMUNE DE SAINT-SULPICE

PLAN 11

Coordonnées moyennes: 2'532'815 / 1'151'870

Propriétaires: GUEDES JOAQUIM PINTO Maria de Lurdes et NUNES PINTO Manuel Fernando

DESIGNATION CADASTRALE

Parcelle n° 345 - "Chemin du Bochet 36"

Habitation n° 262	111 m ²
Place-jardin	1'028 m ²
Revêtement dur	173 m ²
	<u>1'312 m²</u>

SERVITUDES

204'427	Passage à pied, pour tous véhicules et de canalisations quelconques
204'428	Exploitation : interdiction d'industries bruyantes ou malodorantes, de porcheries et de poulaillers

Propriétaires voisins :

Parcelle 271	FORETAY Emile
Parcelle 273	DE RHAM William Guy Pierre
Parcelle 343	PPE 1097 à PPE 1109, Administrateur en faveur de Bernard Nicod S.A.
Parcelle 344	MONNARD Yuan Yuan et MONNARD Stéphane
Parcelle 347	GARDET Frédéric et GARDET Catherine
Parcelle 348	PPE 866 à PPE 868, Administrateur en faveur de EBRAHIMI Nasrin
Parcelle 836	FT Immo SA
Parcelle 837	PPE 884 à PPE 894, Administrateur en faveur d'IMMOPRO gérance béatrice jotterand sarl

Zone moyenne densité

Secteur de protection des eaux : üB / Degré de sensibilité au bruit : II

Pas de note au recensement architectural

--- Limite des constructions selon article 36 de la loi sur les routes

La réalisation du projet implique une mise à jour du plan du Registre Foncier

OBJET DE LA DEMANDE

Rénovations du bâtiment ECA n° 262

- Transformation et isolations intérieures
- Rehaussement de la partie est
- Couvert (prolongement de la toiture)
- Chauffage par chaudière au gaz
- Raccordement EU existant / Raccordement EC nouveau sur parcelle n° 836

Demande d'application de l'article 80 LATC (Bâtiment existant non conforme aux règles de la zone à bâtir)

Demande d'application de l'article 4.6 du règlement communal (pour le couvert)

Dérogation

A l'article 13.4 du règlement communal (distance à la limite pour la partie rehaussée)

Remarque

Le raccordement d'eaux claires nécessite la modification de la servitude n° 203'481 et l'accord des parcelles concernées (n° 343, 344, 836 et 837)

Détails : voir plans de l'architecte

PLAN DRESSE POUR DEMANDE D'AUTORISATION DE CONSTRUIRE

Sébastien Hämmerli / Inés Sancho Dupraz
Ingénieurs géomètres brevetés



Les propriétaires:

M. Pinto
J. Pinto

Cheseaux-sur-Lausanne, le 23 avril 2024

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

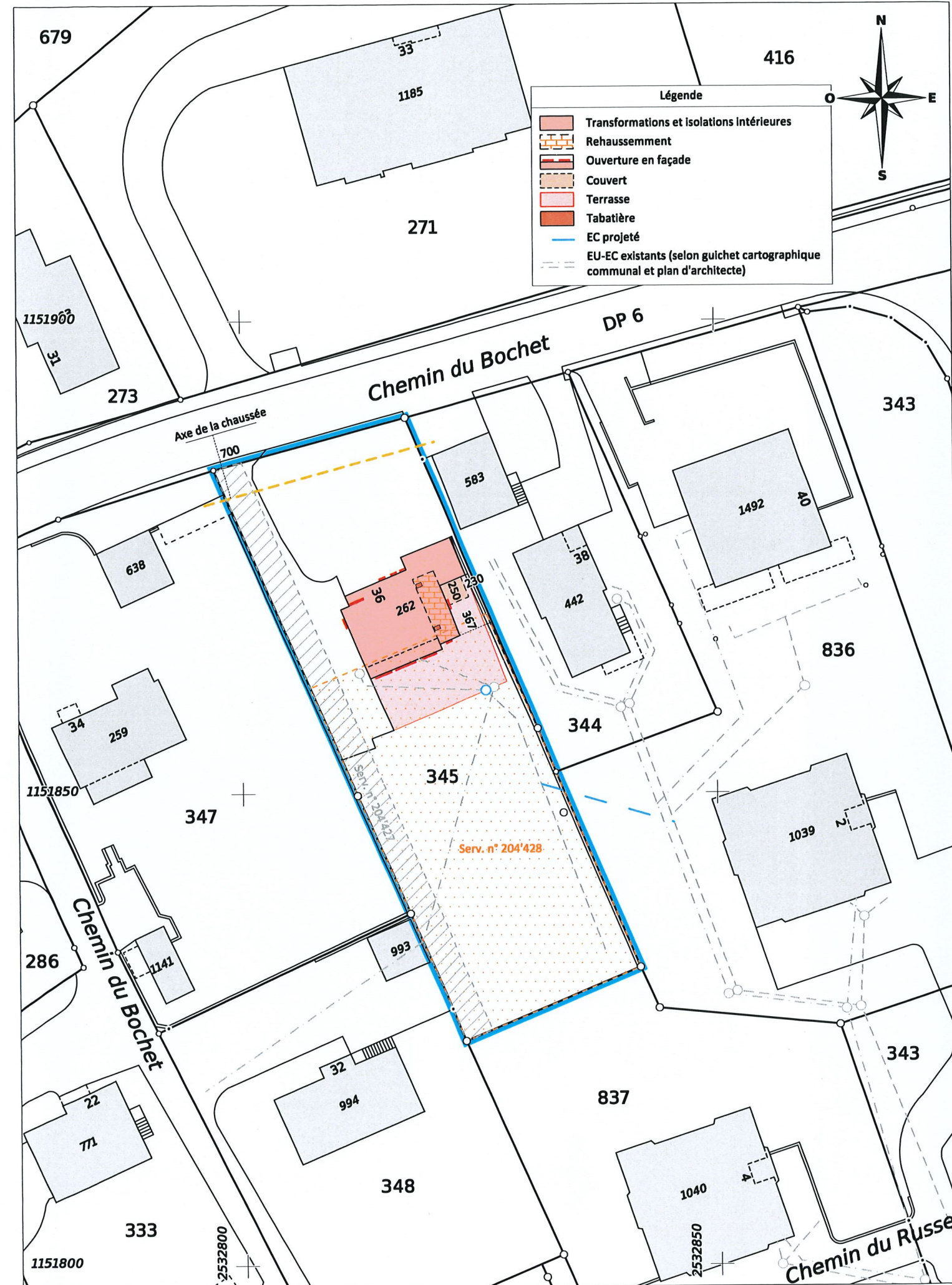
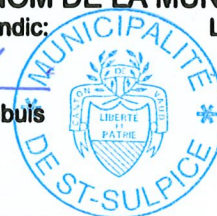
du 15 JAN. 2025

au 13 FEV. 2025

L'ATTESTE

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ
Le Syndic: La Secrétaire:

E. Dubuis S. Decré



ALPHA-GEO - Ingénieurs et Géomètres SA

DT n° 5648-030 - Cheseaux-sur-Lausanne, le 23 avril 2024

1:500

Mensuration numérique

Source : Géodonnées Etat de Vaud du 21/02/2024

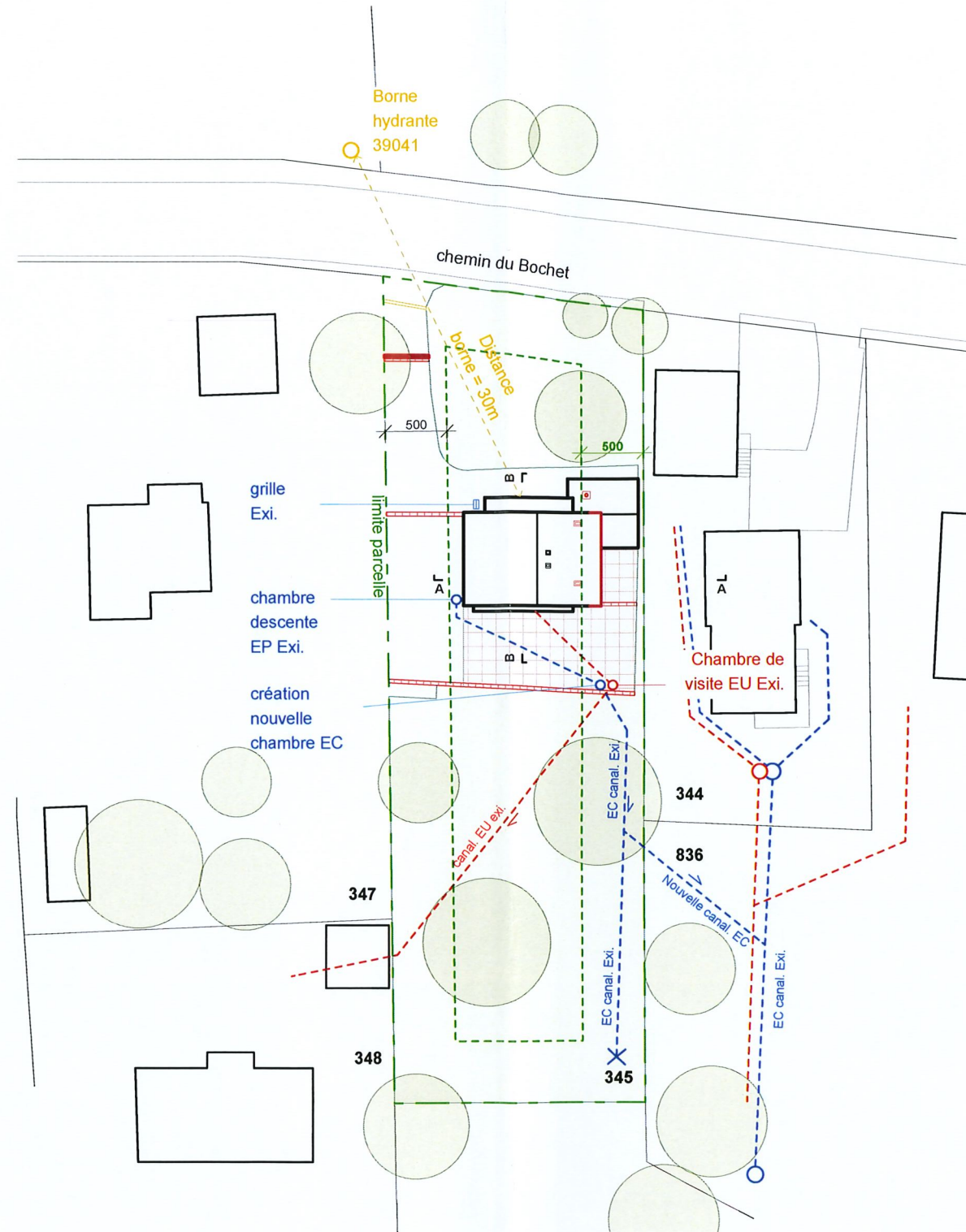
PIÈCE DÉPOSÉE À L'ENQUÊTE
au Greffe Municipal de
ST-SULPICE

du 15 JAN. 2025

au 13 FEV. 2025

L'ATTESTE

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ
Le Syndic: La Secrétaire:



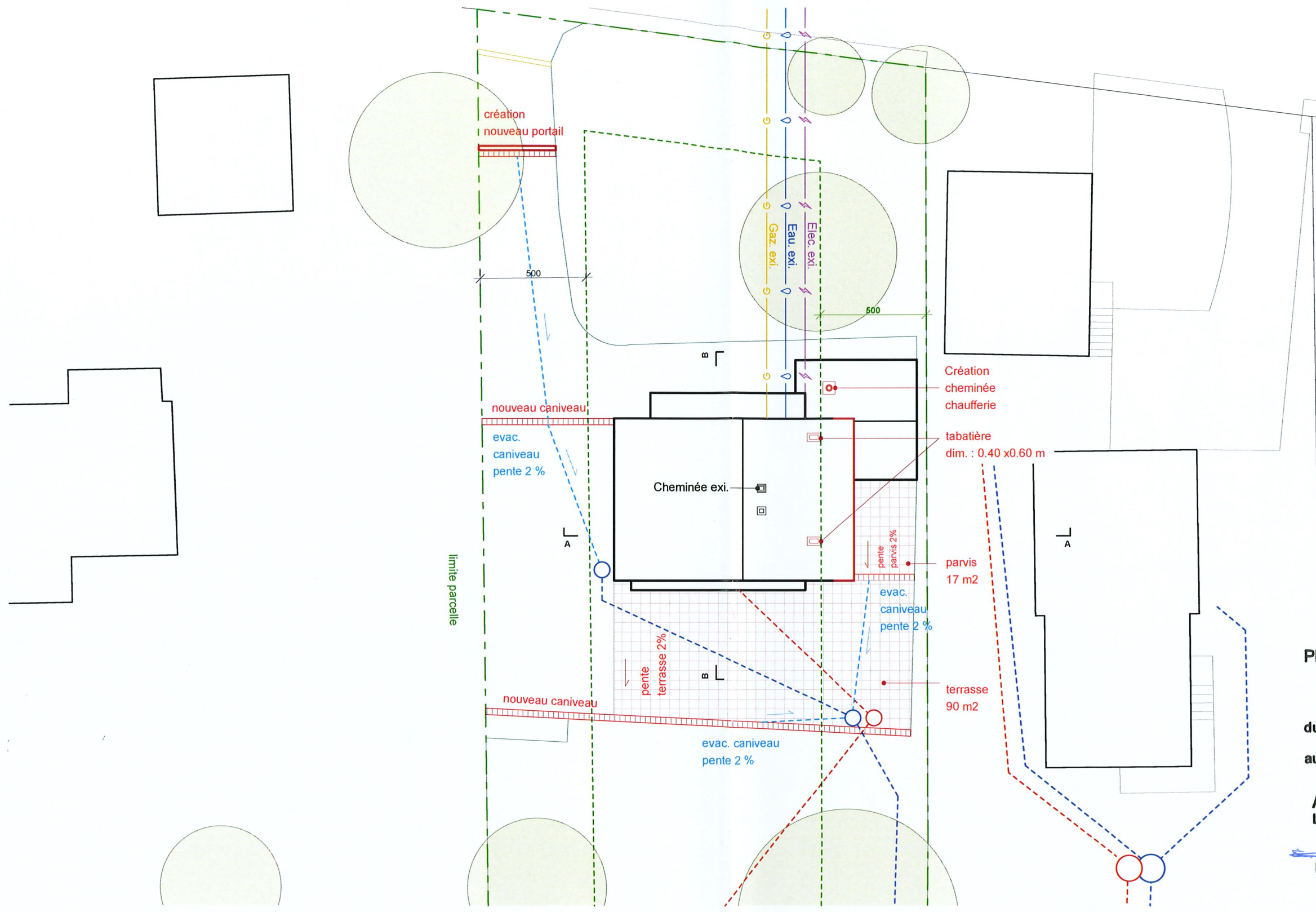
Background Architecture
Jael Villat

Propriétaire
Manuel Fernando Nunes Pinto

Propriétaire
Maria de Lurdes Guedes Joaquim
Pinto

■ Existant
■ A construire
■ A démolir





PIÈCE DÉPOSÉE À L'ENQUÊTE
 au Greffe Municipal de
ST-SULPICE
 du 15 JAN. 2025
 au 13 FEV. 2025
 L'ATTESTE
 AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ
 Le Syndic: *[Signature]* La Secrétaire: *[Signature]*
 E. Dubuis *[Signature]* S. Decré *[Signature]*



Background Architecture
 Jael Villat

[Signature]

Propriétaire
 Manuel Fernando Nunes Pinto

[Signature]

Propriétaire
 Maria de Lurdes Guedes Joaquim Pinto

[Signature]

■ Existant
 ■ A construire
 ■ A démolir

BKA Background Architecture Sàrl
 Boulevard de Grancy 51
 1006 Lausanne
 +41 (0)21 601 11 23
 info@background-architecture.ch

Maitre d'ouvrage
 Maria & Manuel Pinto
 manuel.pinto63@outlook.fr
 Tel : 076 498 70 99

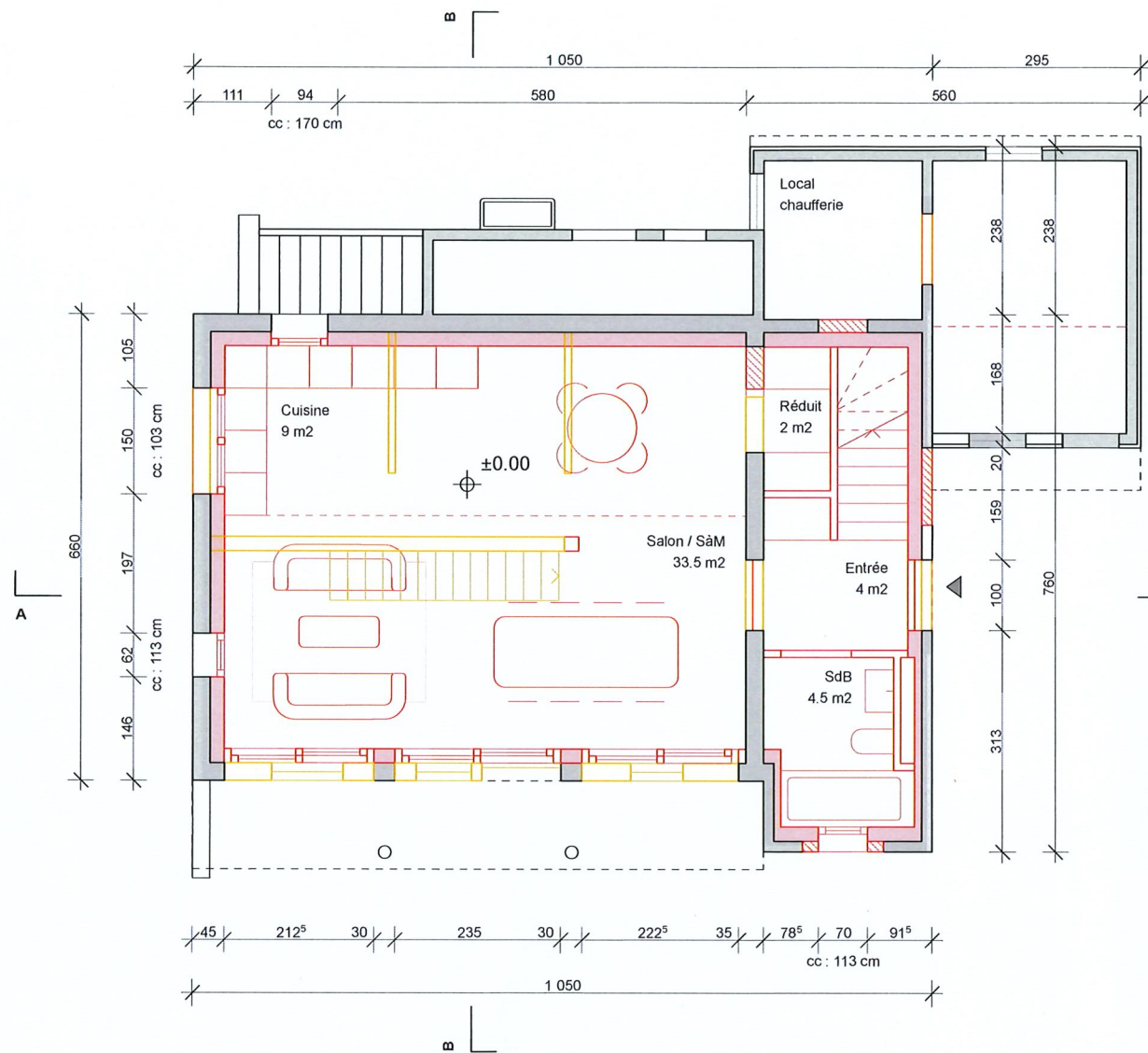
PIN
 Parcelle 345
 Chemin du Bochet 36
 1025 Saint-Sulpice



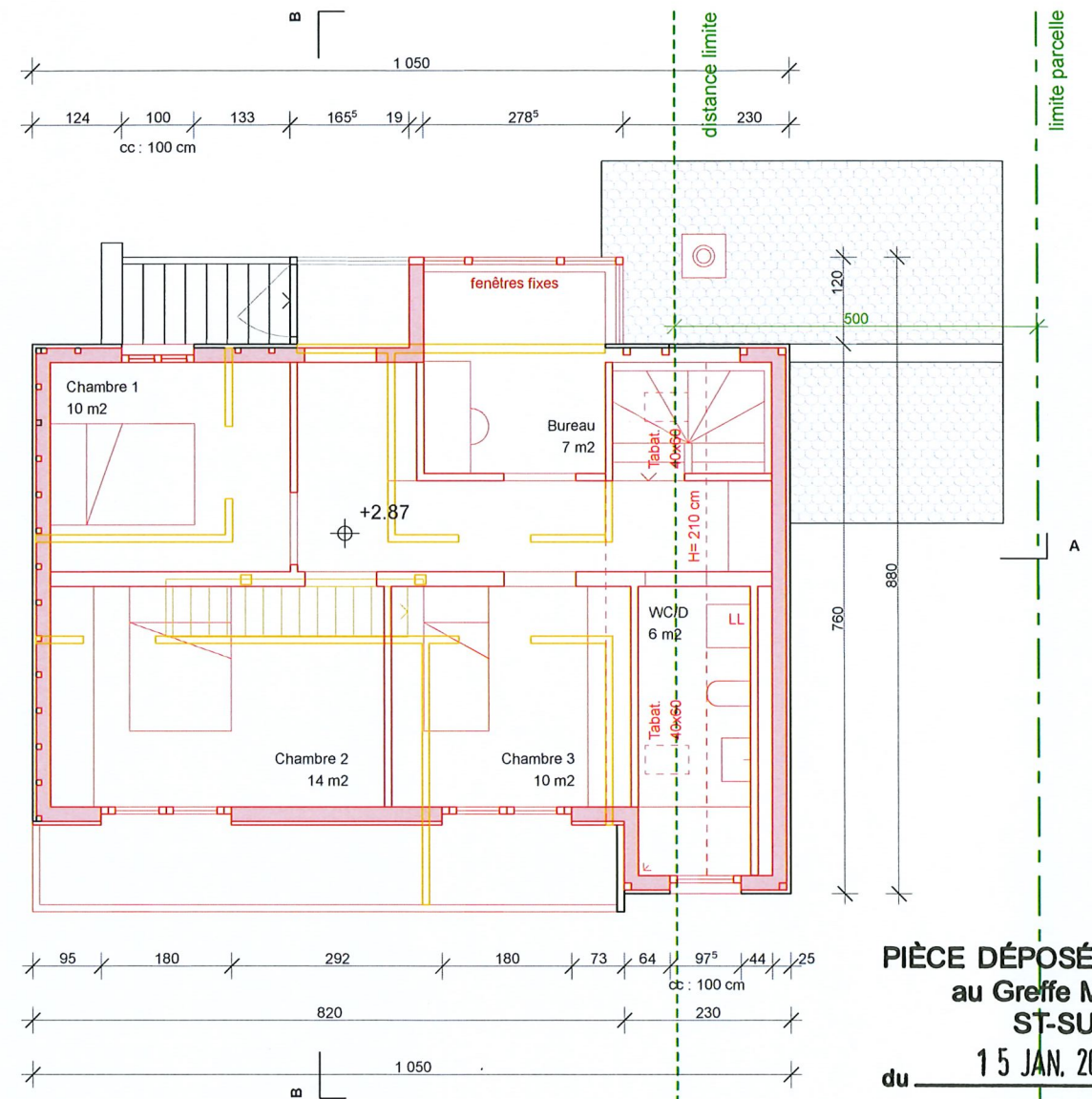
Demande d'autorisation
 0 2m 1:200 10m

Date 16.10.24
 Indice b
 Auteur(e) NH
 Format A3

57_PIN
Plan de situation



Plan rez-de-chaussée



Plan étage +1

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

du 15 JAN. 2025

au 13 FEV. 2025

L'ATTESTE

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ
Le Syndic: La Secrétaire

E. Dubuis

S. Decr...



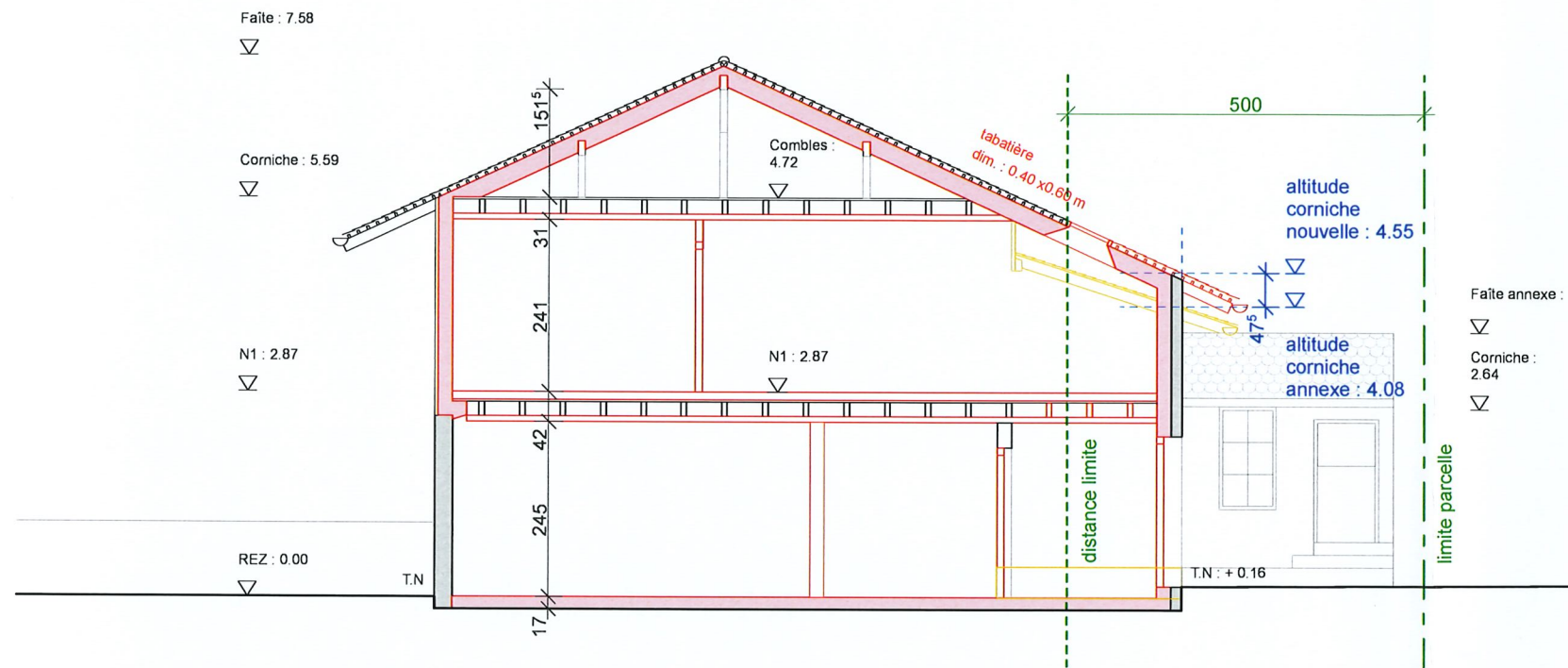
Background Architecture
Jael Villat

Propriétaire
Manuel Fernando Nunes Pinto

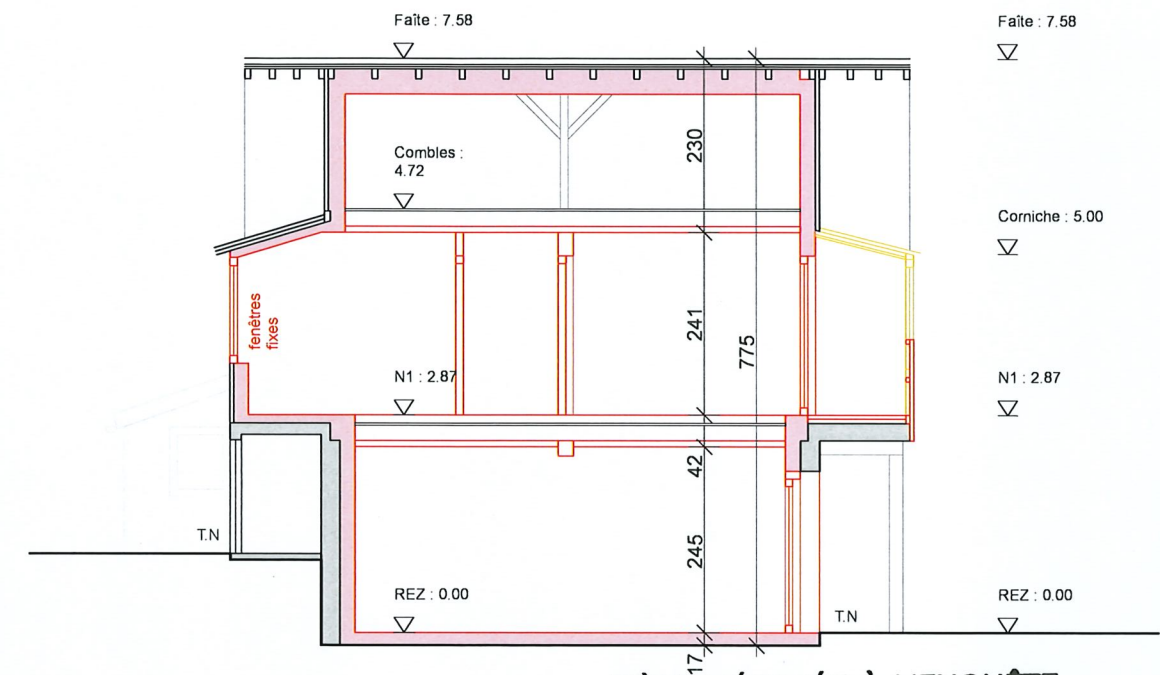
Propriétaire
Maria de Lurdes Guedes Joaquim
Pinto

■ Existant
■ A construire
■ A démolir





Coupe AA - transversale



Coupe BB - longitudinale

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

du 15 JAN. 2025

au 13 FEV. 2025

L'ATTESTE

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ
Le Syndic: La Secrétaire:

E. Dubuis S. Decré

Background Architecture
Jael Villat

Propriétaire
Manuel Fernando Nunes Pinto

Propriétaire
Maria de Lurdes Guedes Joaquim
Pinto

■ Existant
■ A construire
■ A démolir

Vide lumière fenêtres projet (m2)

Façade ouest

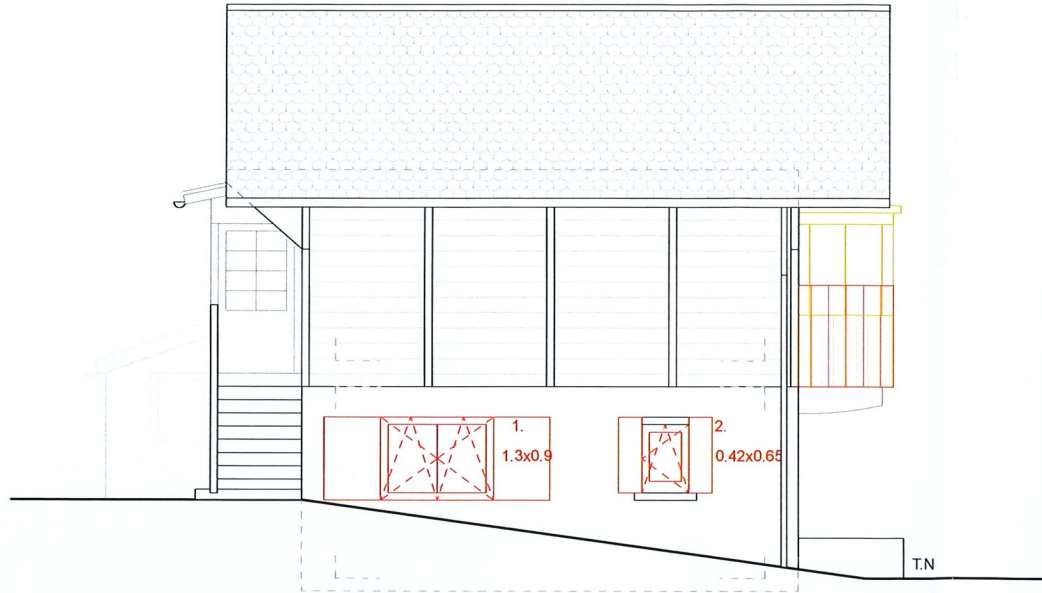
1	1.3x0.90	=	1.17
2	0.42x0.65	=	0.27

Façade nord

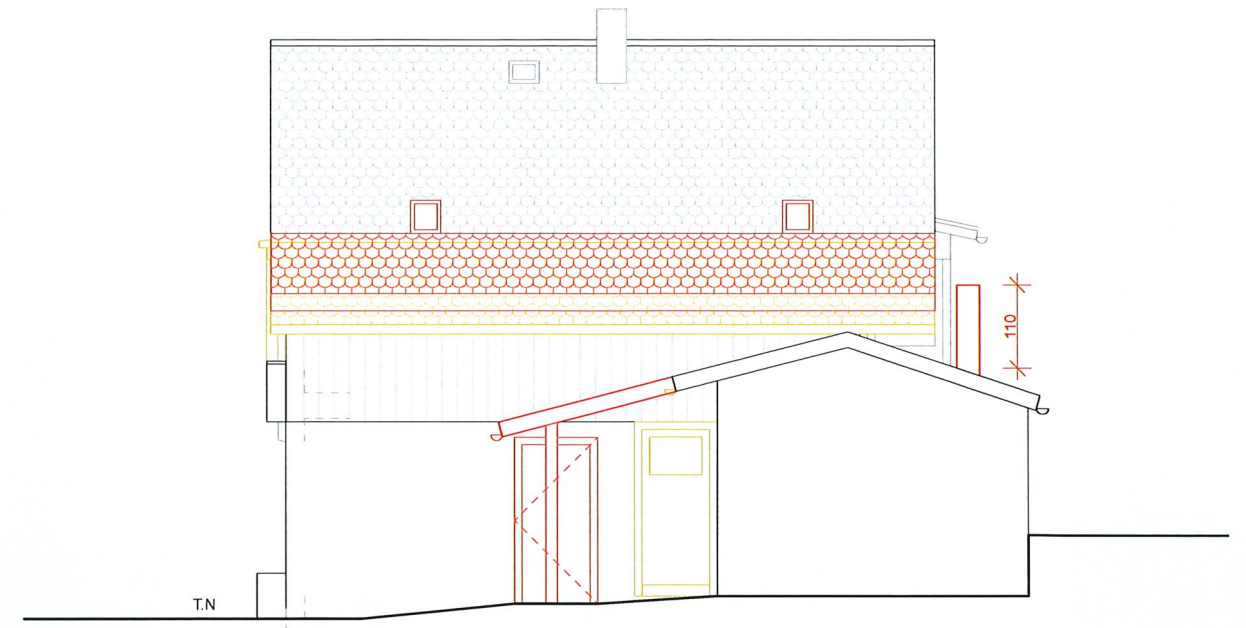
3a	0.62x1.20	=	0.74
3b	1.00x1.20	=	1.20
3c	0.42x1.2	=	0.50
4	1.00x0.140	=	1.40

Façade sud

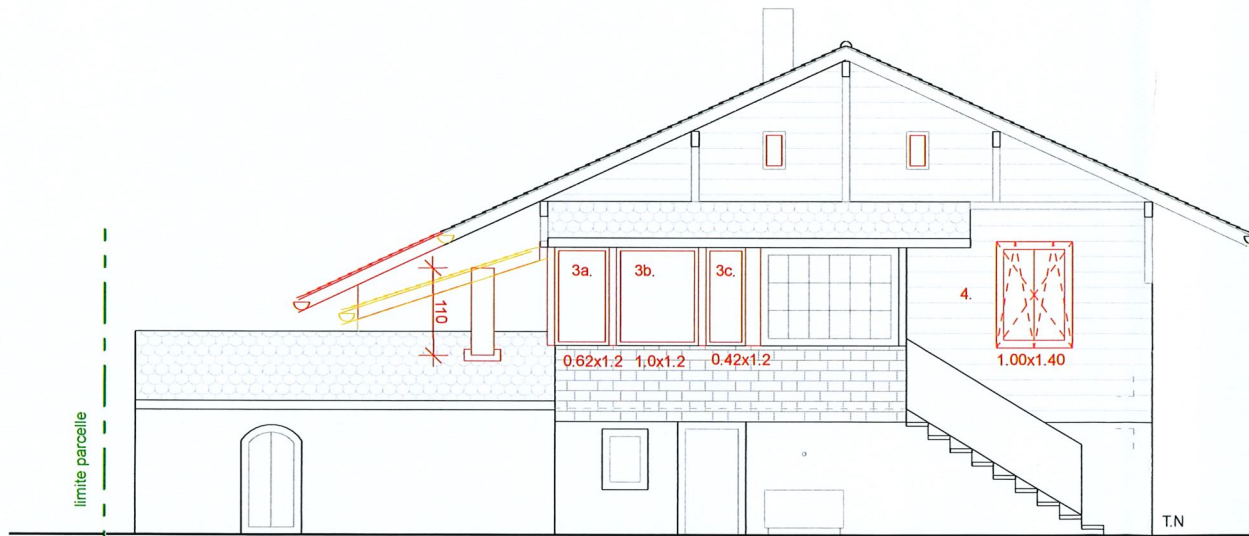
5a	1.20x2.10	=	2.52
5b	1.20x2.10	=	2.52
6	0.54x0.54	=	0.29
7	0.54x0.64	=	0.35
8a	1.70x2.0	=	3.40
8b	1.90x2.0	=	3.80
8c	1.85x2.0	=	3.70



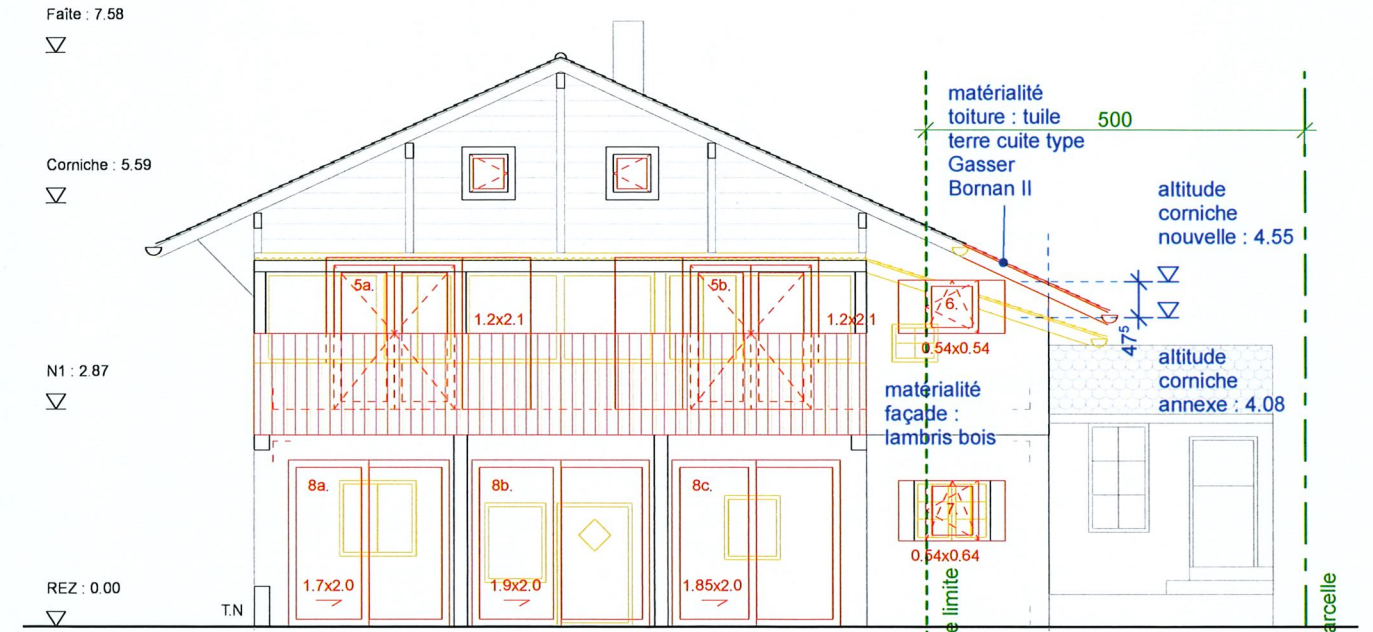
Façade ouest



Façade est



Façade nord



Façade sud

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

du 15 JAN. 2025
au 13 FEV. 2025

L'ATTESTE

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ
Le Syndic: La Secrétaire:

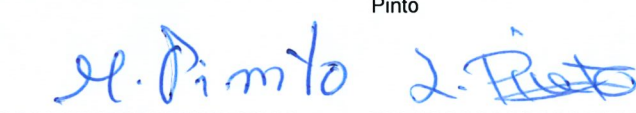


Local	surface (m2)	Vide lumière nécessaire (m2)	Vide lumière projet (m2)
Salon /SaM	42.5	5.31	12.34
Chambre 1	10	1.25	1.40
Chambre 2	14	1.75	2.52
Chambre 3	10	1.25	2.52

Background Architecture
Jael Villat



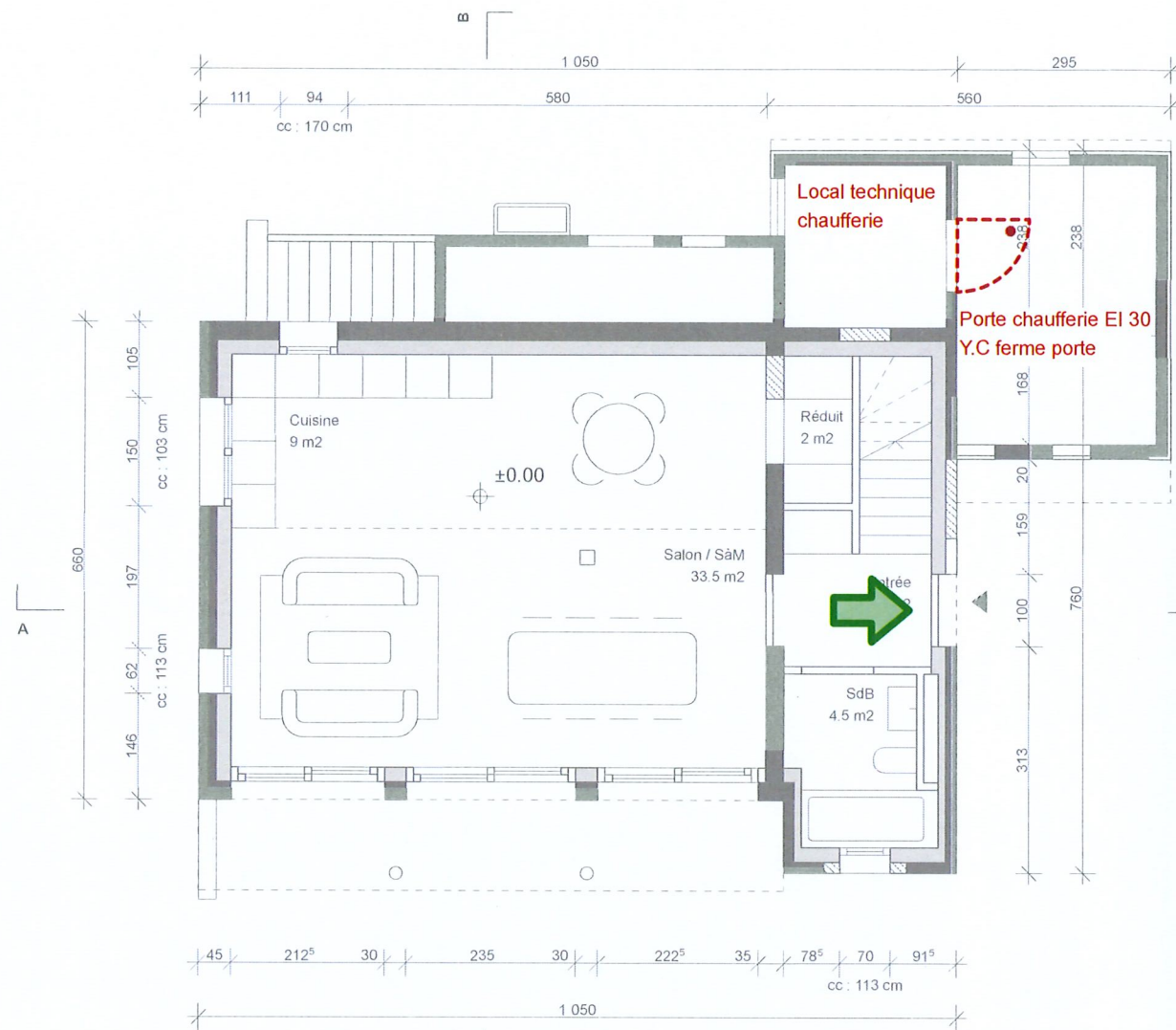
Propriétaire
Manuel Fernando Nunes Pinto



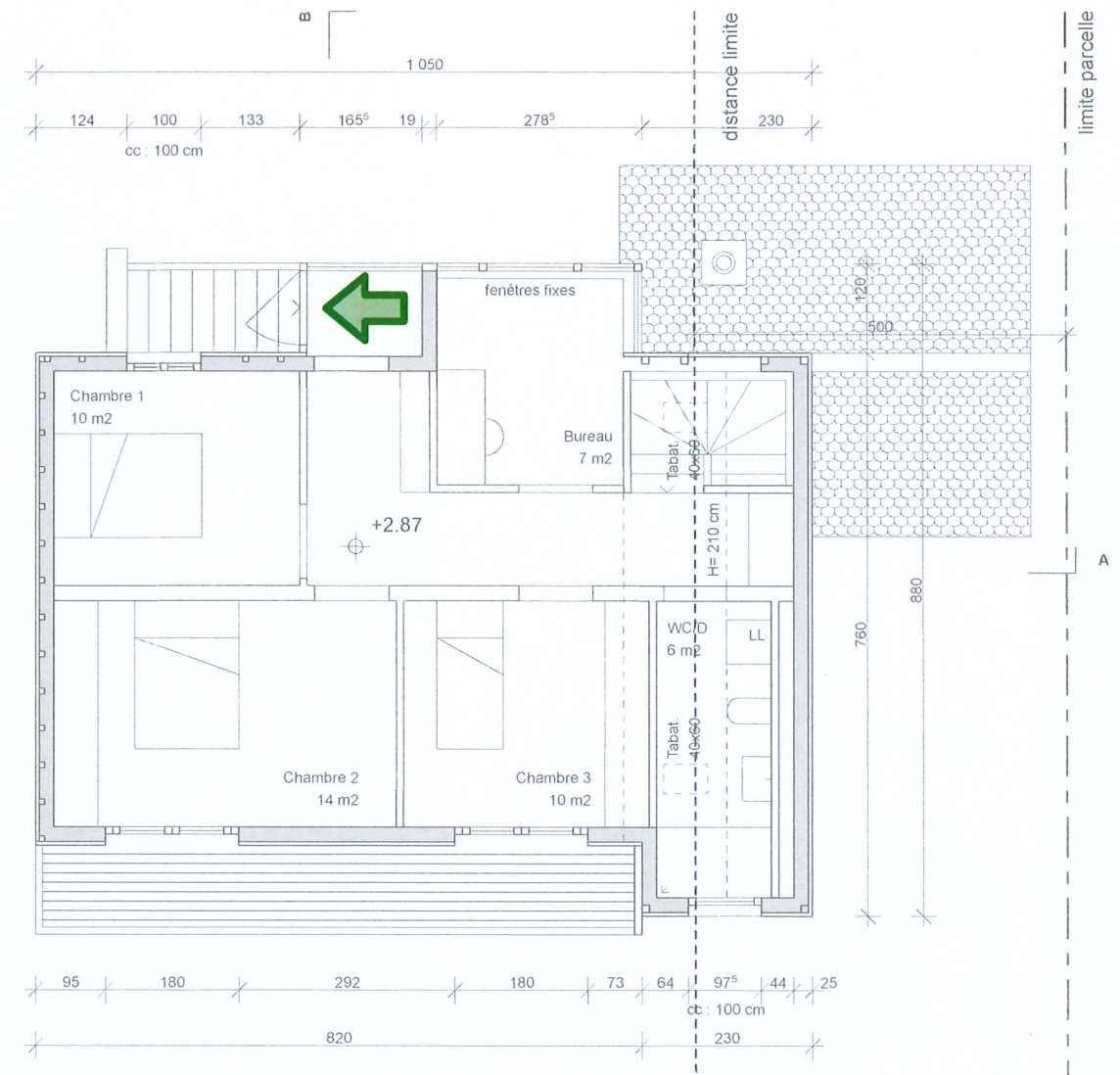
Propriétaire
Maria de Lurdes Guedes Joaquim
Pinto

■ Existant
■ A construire
■ A démolir





Plan rez-de-chaussée



Plan étage +1

Légende

Voie d'évacuation



Porte avec ferme-porte



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

du 15 JAN. 2025
au 13 FEV. 2025

L'ATTESTE

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ
Le Syndic: La Secrétaire:



Background Architecture
Jael Villat



Propriétaire
Manuel Fernando Nunes Pinto



Propriétaire
Maria de Lurdes Guedes Joaquim
Pinto



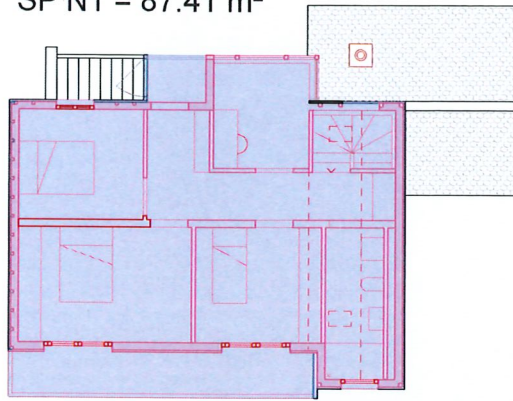
■ Existant
■ A construire
■ A démolir



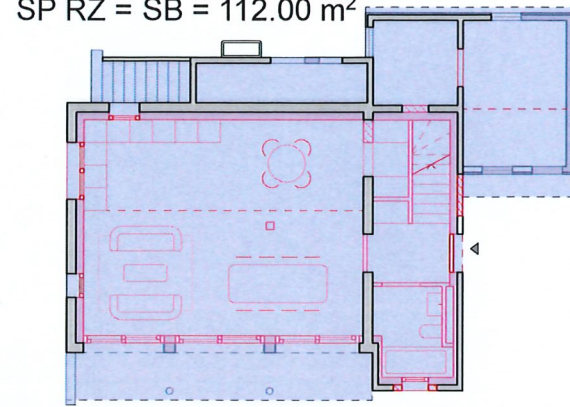
Calcul des surfaces

SPd = 199.41m²

SP N1 = 87.41 m²

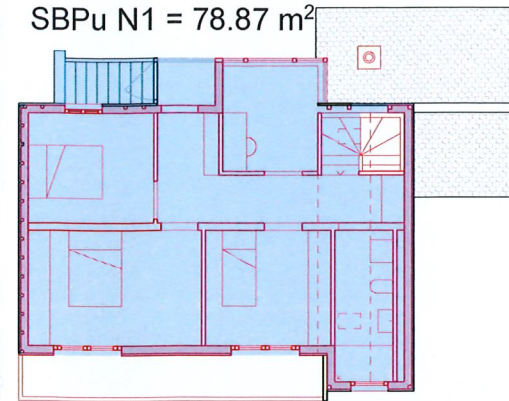


SP RZ = SB = 112.00 m²

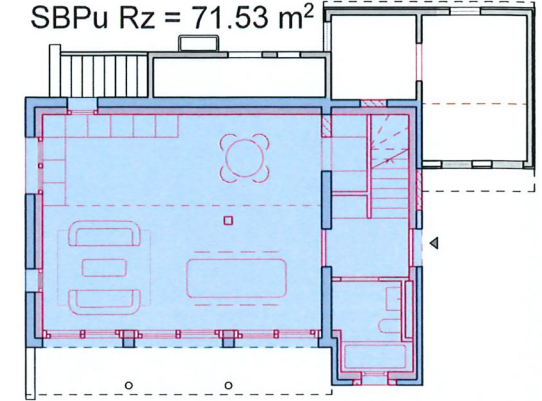


SBPud = 150.4m²

SBPu N1 = 78.87 m²



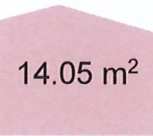
SBPu RZ = 71.53 m²



Calcul des volumes

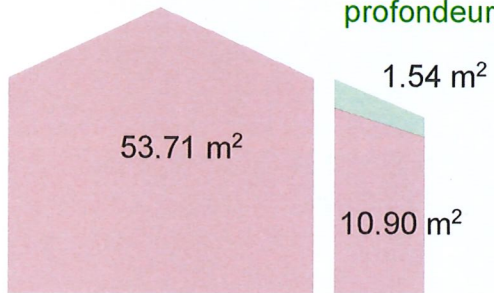
VB = cube SIA = 562.25m³

STd = surface parcelle en zone à bâtir = 1312m²



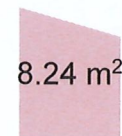
Dépendance technique part 1
14 x 2.9m de profondeur

Ajout annexe coté
1.5 x 7.6m de profondeur

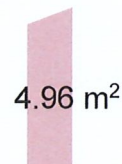


Corps Principal
53.7 x 6.6m de profondeur

Annexe coté
10.9 x 7.6m de profondeur



Dépendance technique part 2
8.2x 2.7m de profondeur



Entrée
4.9 x 4.7m de profondeur



Loggia supprimé
3.2 x 8.2m de pr

Calcul des ratios

IUS = SPd/STd = 0.15

COS = SB/STd = 0.08

CUS = SBPud/STd = 0.11

Background Architecture
Jael Villat

Propriétaire
Manuel Fernando Nunes Pinto

Propriétaire
Maria de Lurdes Guedes Joaquim Pinto

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

du 15 JAN. 2025

au 13 FEV. 2025

L'ATTESTE

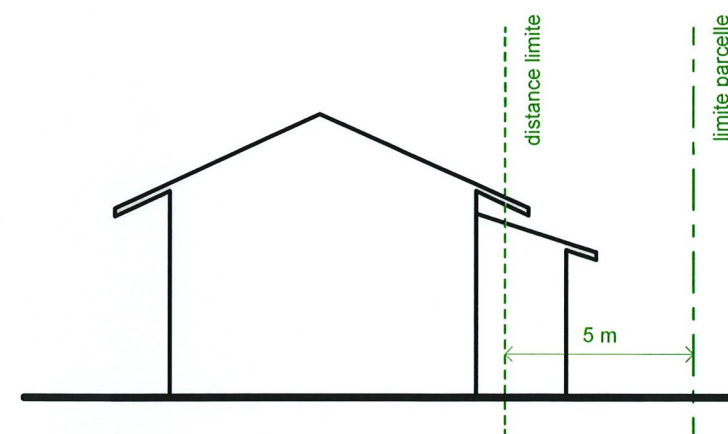
AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ
Le Syndic: La Secrétaire:

E. Dubuis S. Decré

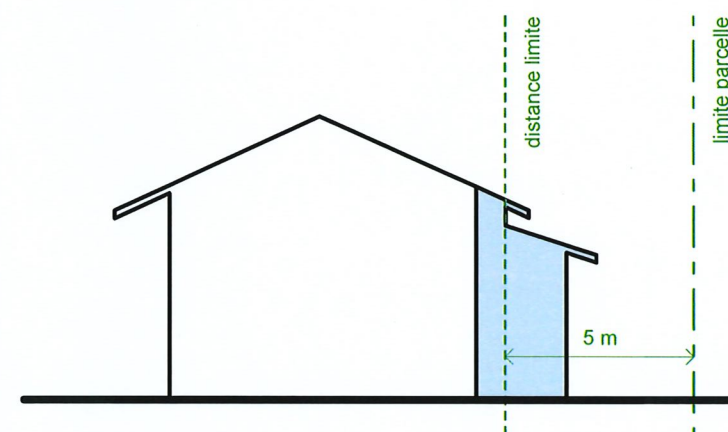


Argumentaire pour la demande de dérogation par rapport à l'article 13.4 du règlement communal (distance aux limites de la partie réhaussée à l'est)

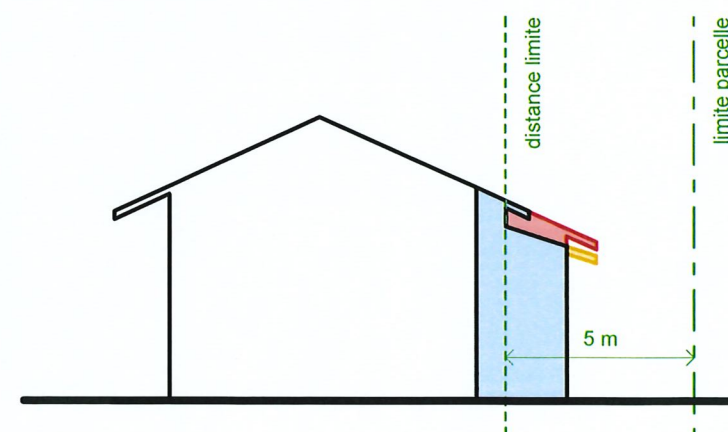
- Surélévation minimale de la façade est (+47.5 cm à la corniche).
- Pas d'augmentation de la hauteur du faîte.
- Pas d'augmentation de la surface bâtie.
- Augmentation minimale de la surface utile.
- Prolongement de la toiture principale existante, simplification du volume et du langage architectural global du bâtiment.
- Respect et prolongement de la matérialité existante pour cette intervention.
- Aucune nouvelle fenêtre ne donnant directement sur parcelle voisine 344.



1. Situation existante



2. Potentiel légal



3. Objet de la dérogation

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

du 15 JAN. 2025

au 13 FEV. 2025

L'ATTESTE

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ
Le Syndic: La Secrétaire:

E. Dubuis S. Decré

Background Architecture
Jael Villat

Propriétaire
Manuel Fernando Nunes Pinto

Propriétaire
Maria de Lurdes Guedes Joaquim
Pinto

Schémas d'intervention 1:200

■ Existant
■ A construire
■ A démolir

BKA Background Architecture Sàrl
Boulevard de Grancy 51
1006 Lausanne
+41 (0)21 601 11 23
info@background-architecture.ch

Maitre d'ouvrage
Maria & Manuel Pinto
manuel.pinto63@outlook.fr
Tel : 076 498 70 99

PIN
Parcelle 345
Chemin du Bochet 36
1025 Saint-Sulpice



Demande d'autorisation

Date 16.10.24
Indice b
Auteur(e) NH
Format A3

57_PIN
Dérogation