

COMMUNE DE SAINT-SULPICE

PLAN D'ENQUETE

N° CAMAC : 234204

PROPRIETAIRES : COP Saint-Sulpice 5648/453-1 : Naos Immobilier SA et Aleph Invest SA	SURFACES CADASTRALES	
COP Saint-Sulpice 5648/453-2 : MAGET Véronique	Habitation n° ECA 499	124 m ²
	Place-jardin	2'171 m ²
	Total	2'295 m ²

PARCELLE N° 453 PLAN N° 16

"Chemin des Sauges 14"

OBJET DE L'ENQUETE : - DEMOLITION DU BÂTIMENT ECA 499, CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE MINERGIE DE 11 LOGEMENTS AVEC PARKING ENTERRÉ ET PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES EN TOITURE

COORDONNEES MOYENNES : 2'533'570 / 1'152'110

AFFECTATION : Zone de moyenne densité selon PGA mis en vigueur le 18 août 2011

SURFACE EN ZONE A BATIR : 2'295 m²

SECTEUR DE PROTECTION DES EAUX : üB

DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT : II

NOTE AU RECENSEMENT ARCHITECTURAL : Aucune

MENTION PUBLIQUE : Aucune

SERVITUDES : ID.2003/001760 : (D) Passage à pied, pour tous véhicules et canalisations quelconques
ID.2004/000581 : (D) Canalisation(s) d'eaux usées
ID.2003/001785 : (D) Canalisation(s) d'eaux claires et d'eaux usées (hors projet)
ID.2017/001966 : (C) Droit d'habitation selon PJ (sans plan)

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

LE(S) PROPRIETAIRE(S)

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

du 12 FEV. 2025
au 13 MARS 2025

L'ATTESTE

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ
Le Syndic: Le Secrétaire:

Morges, le 13 novembre 2024

le géomètre breveté
Julien COMTE

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°	13'027.11
INDICE	1a
DESSINE	NB
CONTROLE	JC

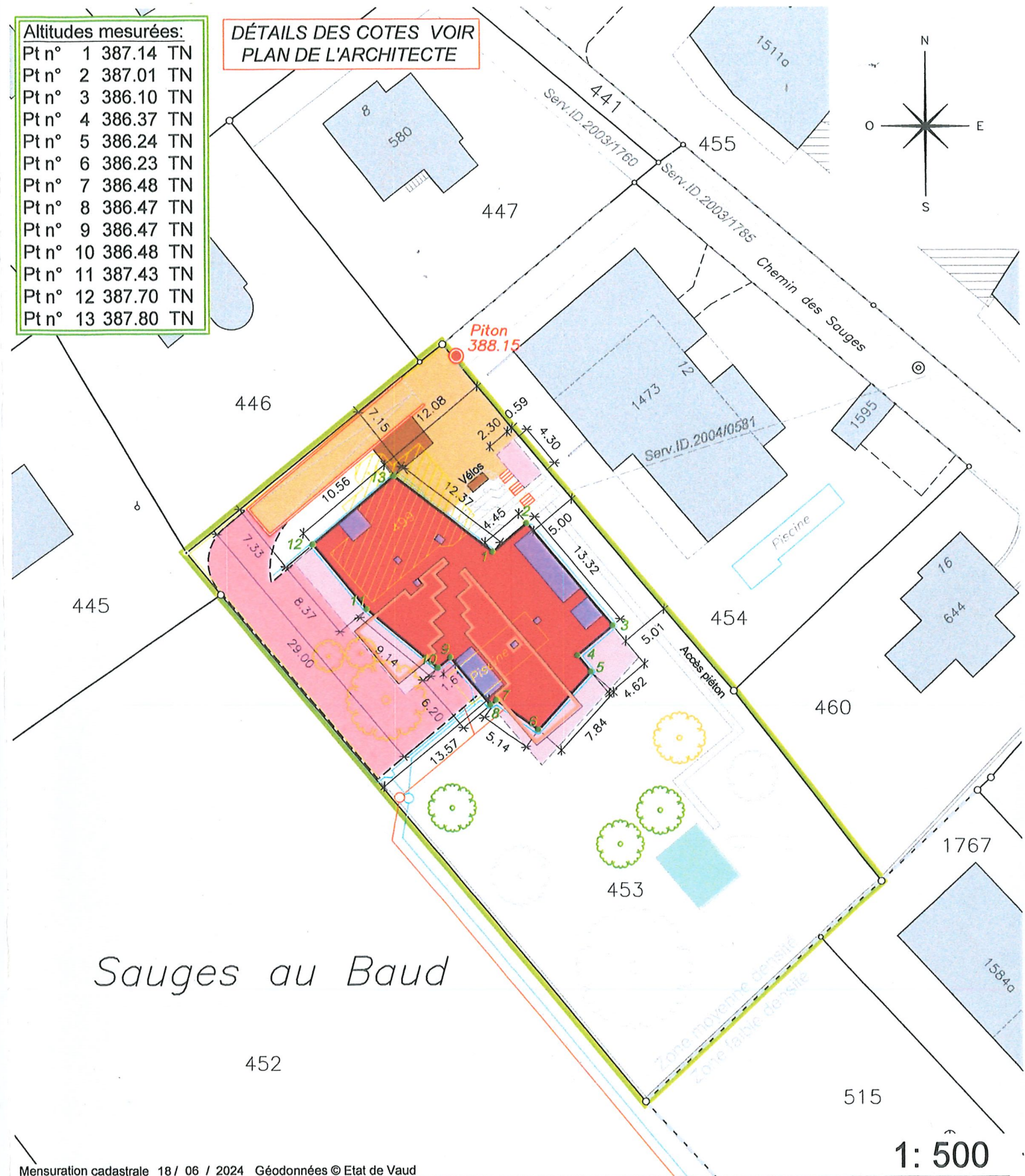
13027-11-1a enq MN95 241113-NB.dwg

Format 30/42 cm

Altitudes mesurées:

Pt n° 1	387.14 TN
Pt n° 2	387.01 TN
Pt n° 3	386.10 TN
Pt n° 4	386.37 TN
Pt n° 5	386.24 TN
Pt n° 6	386.23 TN
Pt n° 7	386.48 TN
Pt n° 8	386.47 TN
Pt n° 9	386.47 TN
Pt n° 10	386.48 TN
Pt n° 11	387.43 TN
Pt n° 12	387.70 TN
Pt n° 13	387.80 TN

DÉTAILS DES COTES VOIR
PLAN DE L'ARCHITECTE



Mensuration cadastrale 18 / 06 / 2024 Géodonnées © Etat de Vaud

Propriétaires voisins :

Parc. 445 :	PIETRAMAGGIORI Giorgio et SCHERER-PIETRAMAGGIORI Sandra
Parc. 446 :	KÜNZLI Jon Andr et JAMOLLI Frédérique
Parc. 447 :	HAUERT Sylvie
Parc. 452 :	St-Sulpice la commune
Parc. 454 :	PPE Saint-Sulpice 5648/454-1 à 5
Parc. 460 :	Blaser Simone
Parc. 515 :	PPE Saint-Sulpice 5648/516 à 518
Parc. 1767 :	PPE Saint-Sulpice 5648/1767-1 et 2

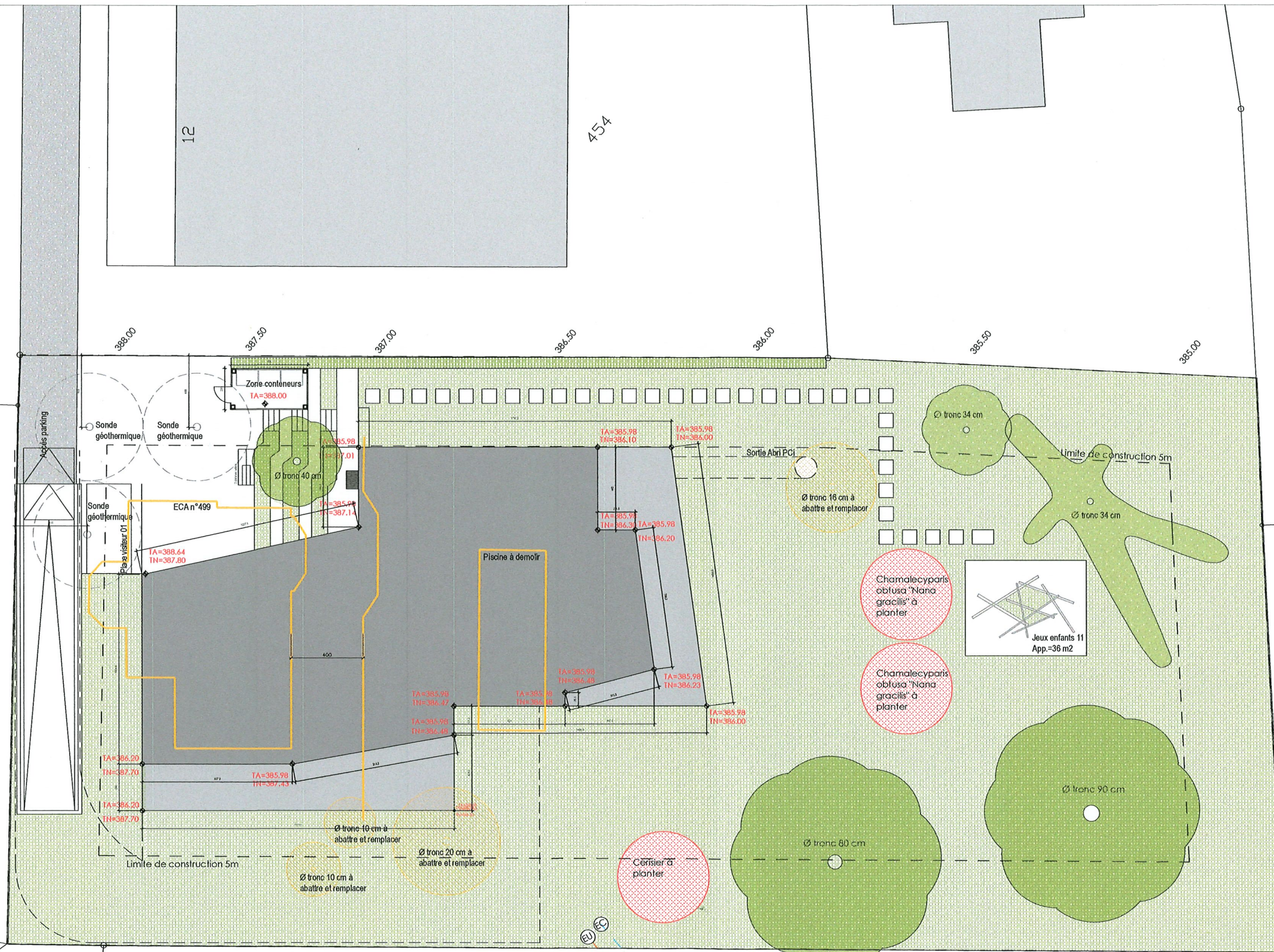
Légende :

	Bâtiment		Panneaux solaires
	Souterrain		Ouverture en toiture
	Couvert		Mur
	Démolition		Escaliers
	Accès		Arbre existant
	Places de parc		Arbre projeté
	Place de jeu		Arbre à supprimer

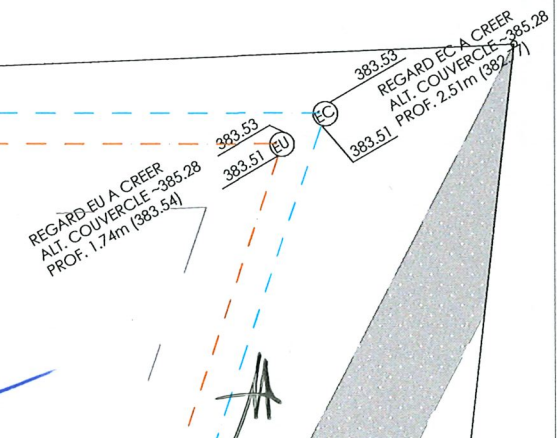
PIÈCE DÉPOSÉE À L'ENQUÊTE
 au Greffe Municipal de
ST-SULPICE
 du 12 FEV. 2025
 au 13 MARS 2025
 L'ATTESTE

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

E. Dubuis  S. Decré



EC Ø 150mm pente 2.9% -->
 EU Ø 150mm pente 2.8% -->



A18-569
 Construction d'un bâtiment de 11 logements
 NAOS IMMOBILIER SA et ALEPH INVEST SA
 Chemin des Sauges 14
 Parcelle n° 453 (Saint-Sulpice)

PLAN
 MISE A L'ENQUÊTE
 REZ DE CHAUSSEE
 DESSIN SOURCE: a18-569_241018_modification hauteur

PLAN n°: 33.1.P01

DESSINATEUR: MDA
 DATE: 08.11.2024
 ÉCHELLE: 1/250

A-R+C
 architectes
 Lausanne - Genève

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

du 12 FEV. 2025

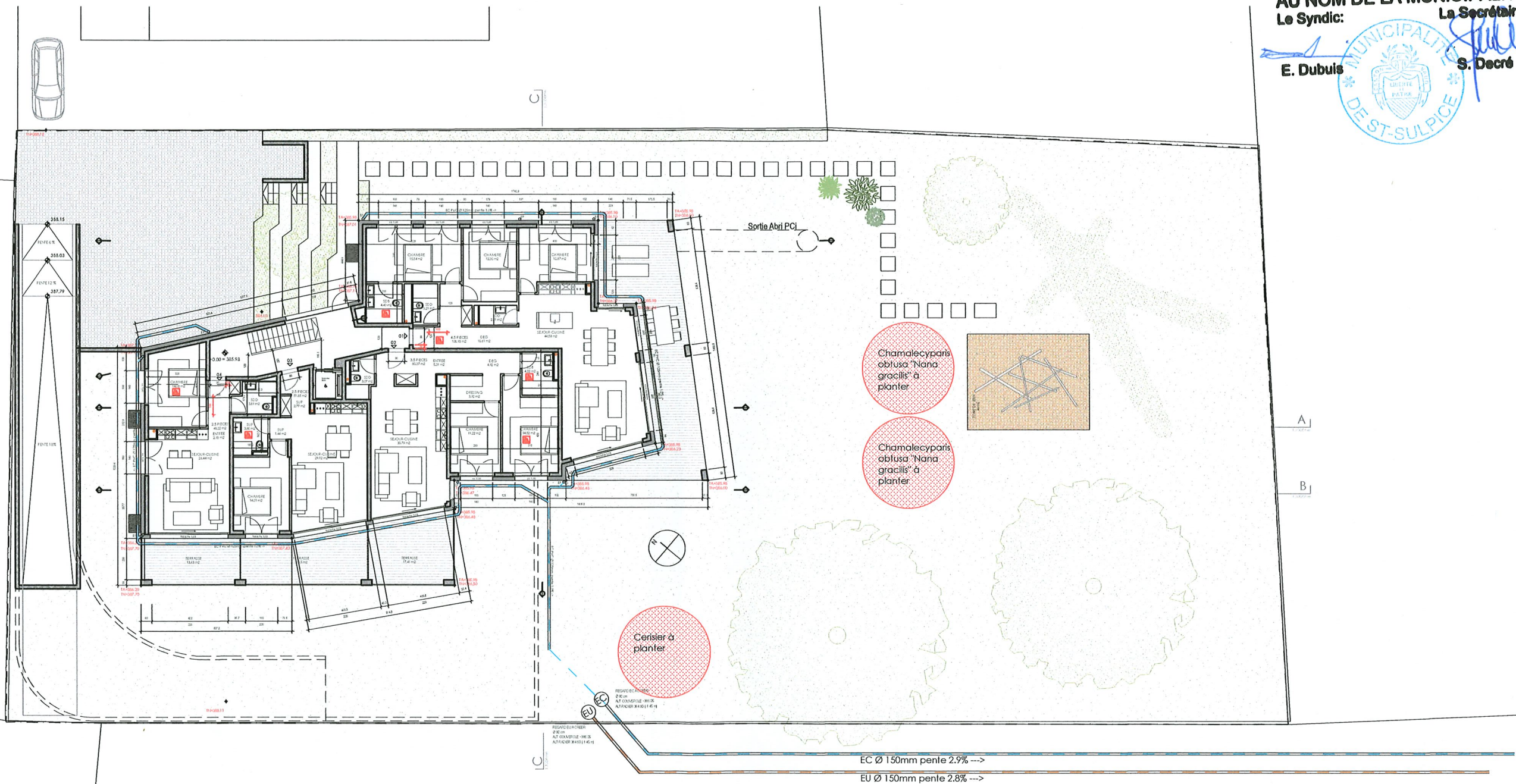
au 13 MARS 2025

L'ATTESTE

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ
Le Syndic: La Secrétaire:

E. Dubuis

S. Decré



A18-569
Construction d'un bâtiment de 11 logements

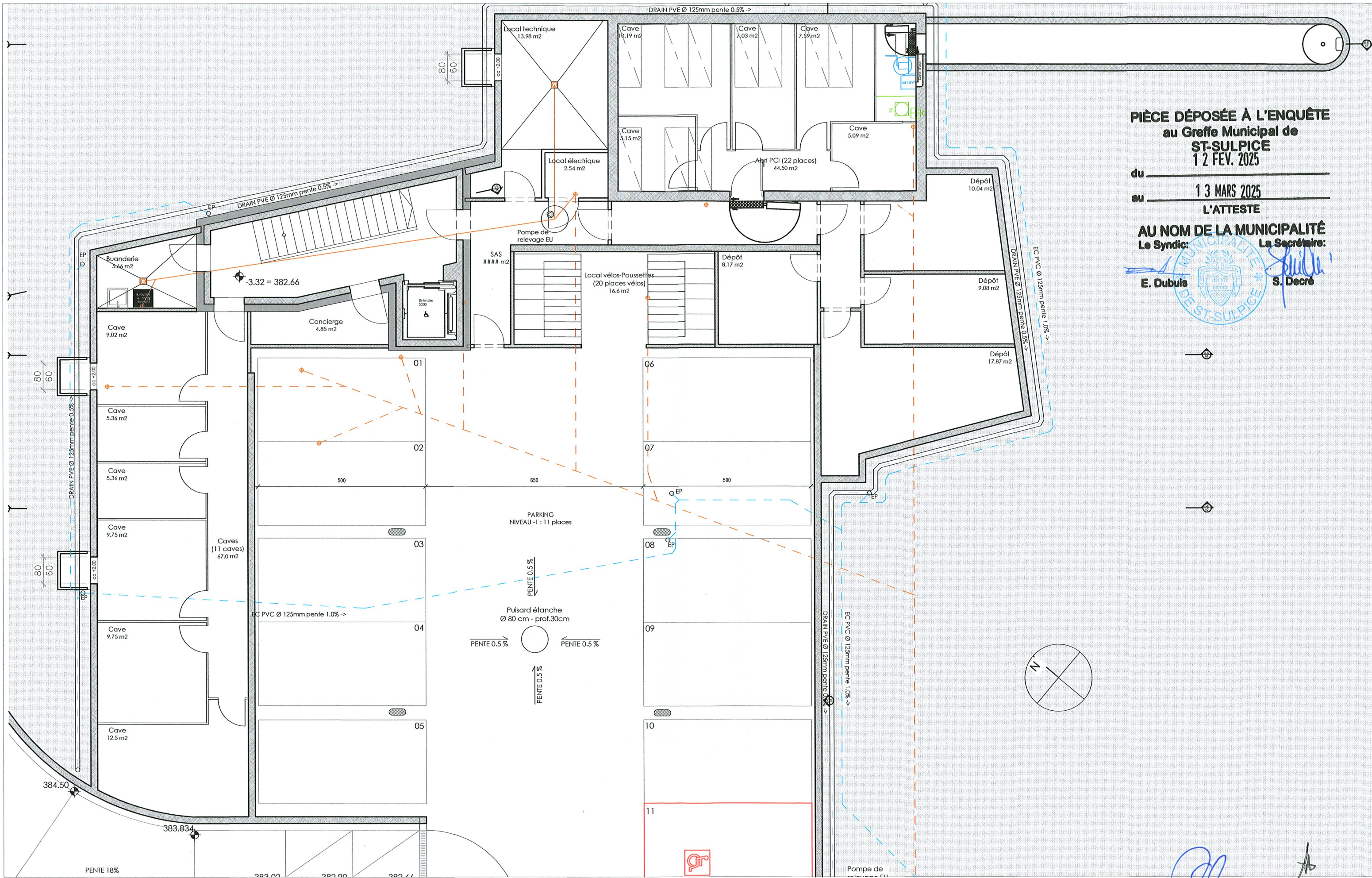
NAOS IMMOBILIER SA et ALEPH INVEST SA
Chemin des Sauges 14
Parcelle n° 453 (Saint-Sulpice)

PLAN
MISE A L'ENQUÊTE
REZ DE CHAUSSEE
DESSIN SOURCE: a18-569_241018_modification hauteur

PLAN n°: 33.1.P02

DESSINATEUR: MDA
DATE: 08.11.2024
ÉCHELLE: 1/250





PIÈCE DÉPOSÉE À L'ENQUÊTE
 au Greffe Municipal de
ST-SULPICE
 12 FEV. 2025

du _____
 au **13 MARS 2025**
 L'ATTESTE

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



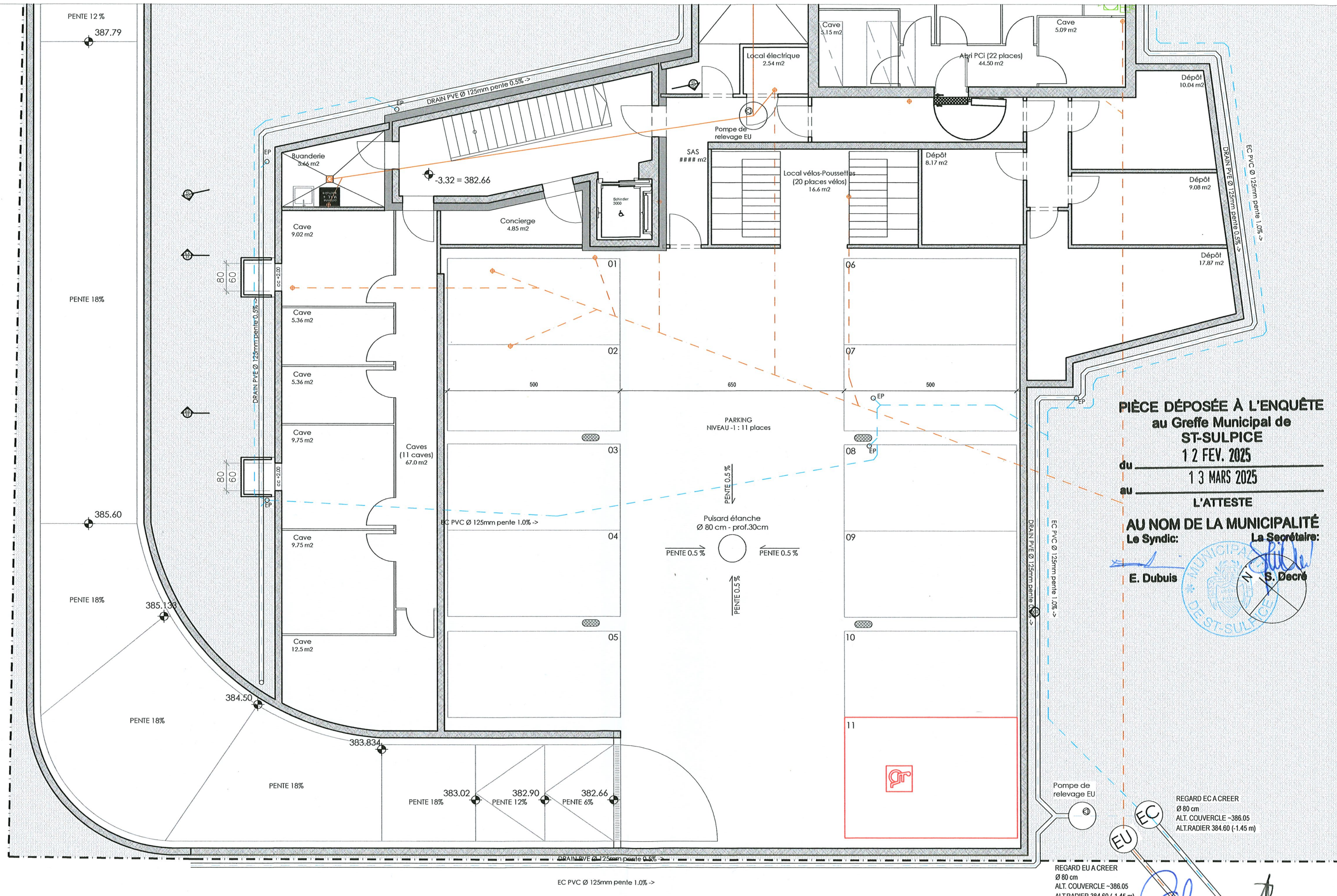
A18-569
 Construction d'un bâtiment de 11 logements
 NAOS IMMOBILIER SA et ALEPH INVEST SA
 Chemin des Sauges 14
 Parcelle n° 453 (Saint-Sulpice)

PLAN
 MISE A L'ENQUÊTE
 SOUS SOL
 DESSIN SOURCE: a18-569_241018_modification hauteur

PLAN n°: **33.1.P03**

DESSINATEUR: _____ MDA
 DATE: 08.11.2024
 ÉCHELLE: 1/100





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

A18-569
Construction d'un bâtiment de 11 logements

PLAN
MISE A L'ENQUÊTE
SOUS SOL

PLAN n°: **33.1.P03-2**



DESSINATEUR: MDA
DATE: 08.11.2024
ÉCHELLE: 1/100

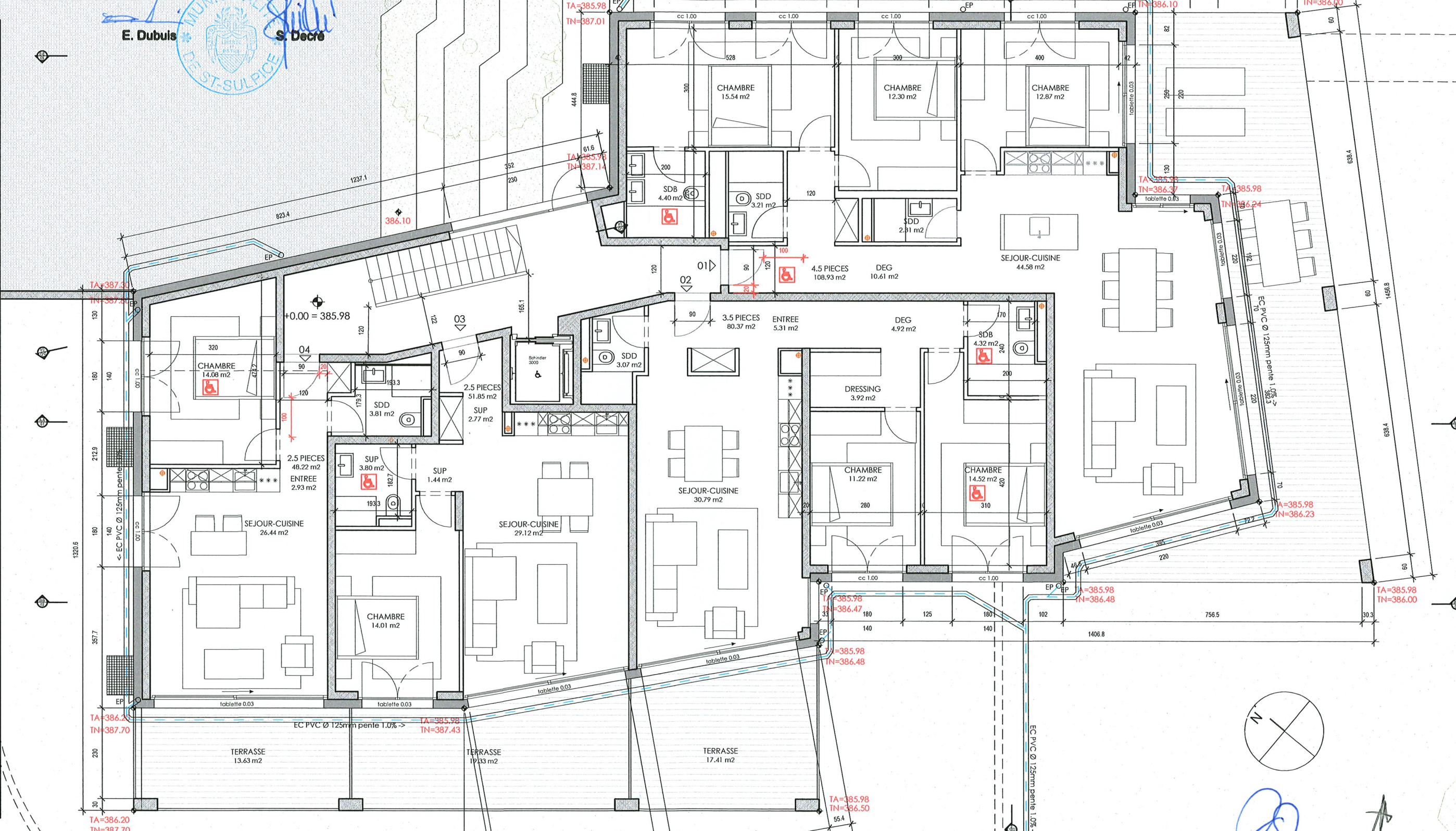
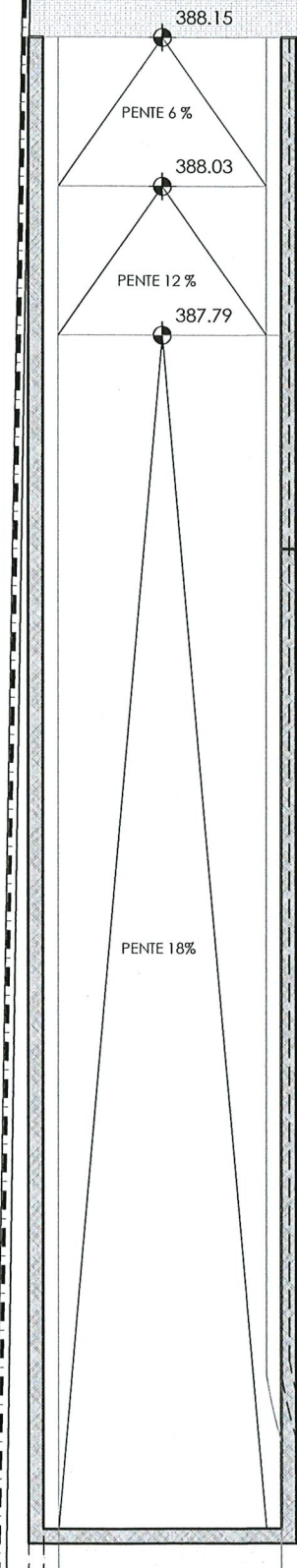
DESSIN SOURCE: a18-569_241018_modification ha/eur

TN=388.15

PIÈCE DÉPOSÉE À L'ENQUÊTE
au Greffe Municipal de
ST-SULPICE
du 12 FEV. 2025
au 13 MARS 2025
L'ATTESTE

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ
Le Syndic: La Secrétaire:

E. Dubuis S. Decré



A18-569
Construction d'un bâtiment de 11 logements

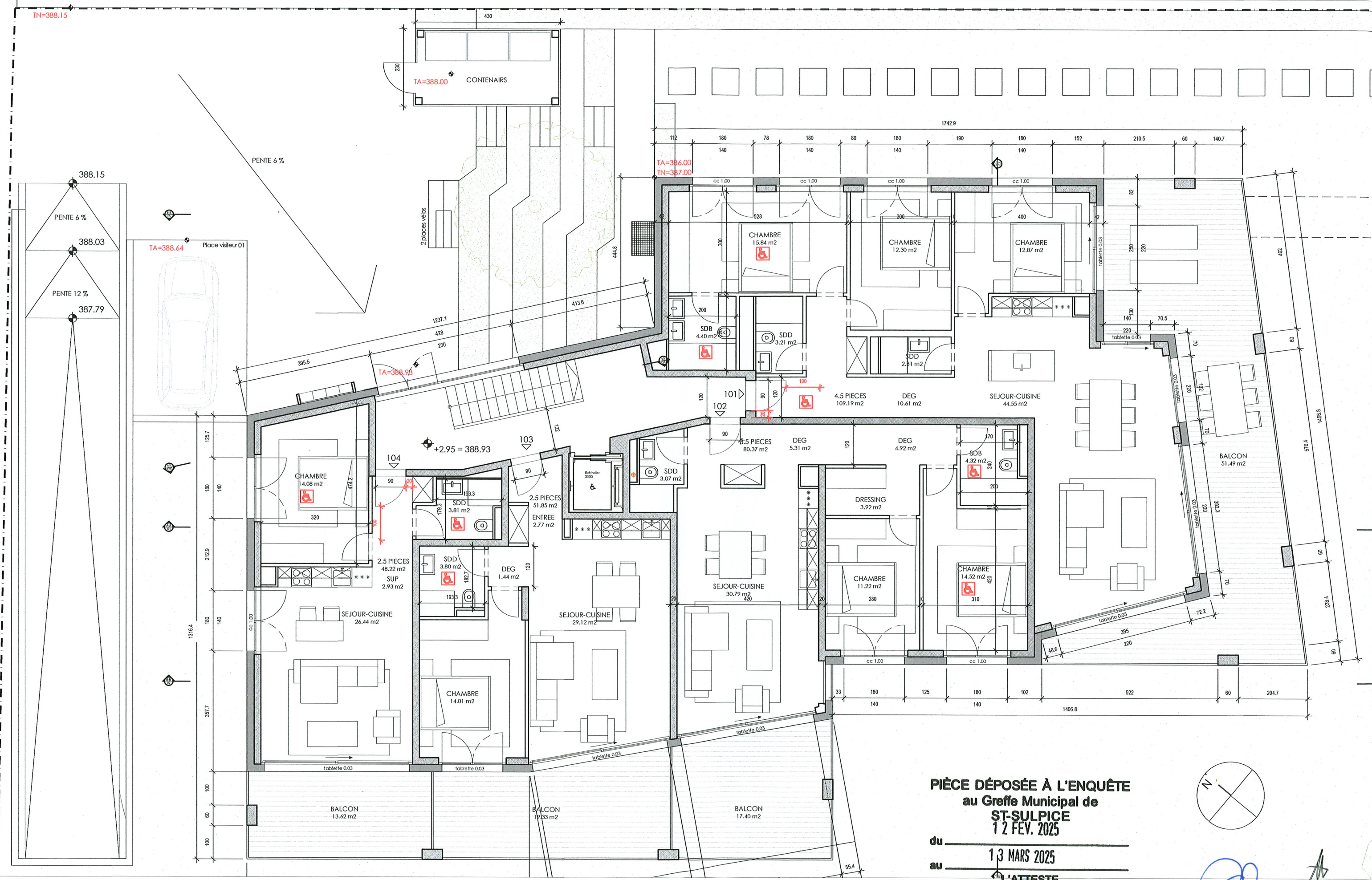
NAOS IMMOBILIER SA et ALEPH INVEST SA
Chemin des Sauges 14
Parcelle n° 453 (Saint-Sulpice)

PLAN
MISE A L'ENQUÊTE
REZ DE CHAUSSEE
DESSIN SOURCE: a18-569_241018_modification hauteur

PLAN n°: 33.1.P04

DESSINATEUR: MDA
DATE: 01.11.2024
ÉCHELLE: 1/100





A18-569
 Construction d'un bâtiment de 11 logements
 NAOS IMMOBILIER SA et ALEPH INVEST SA
 Chemin des Sauges 14
 Parcelle n° 453 (Saint-Sulpice)

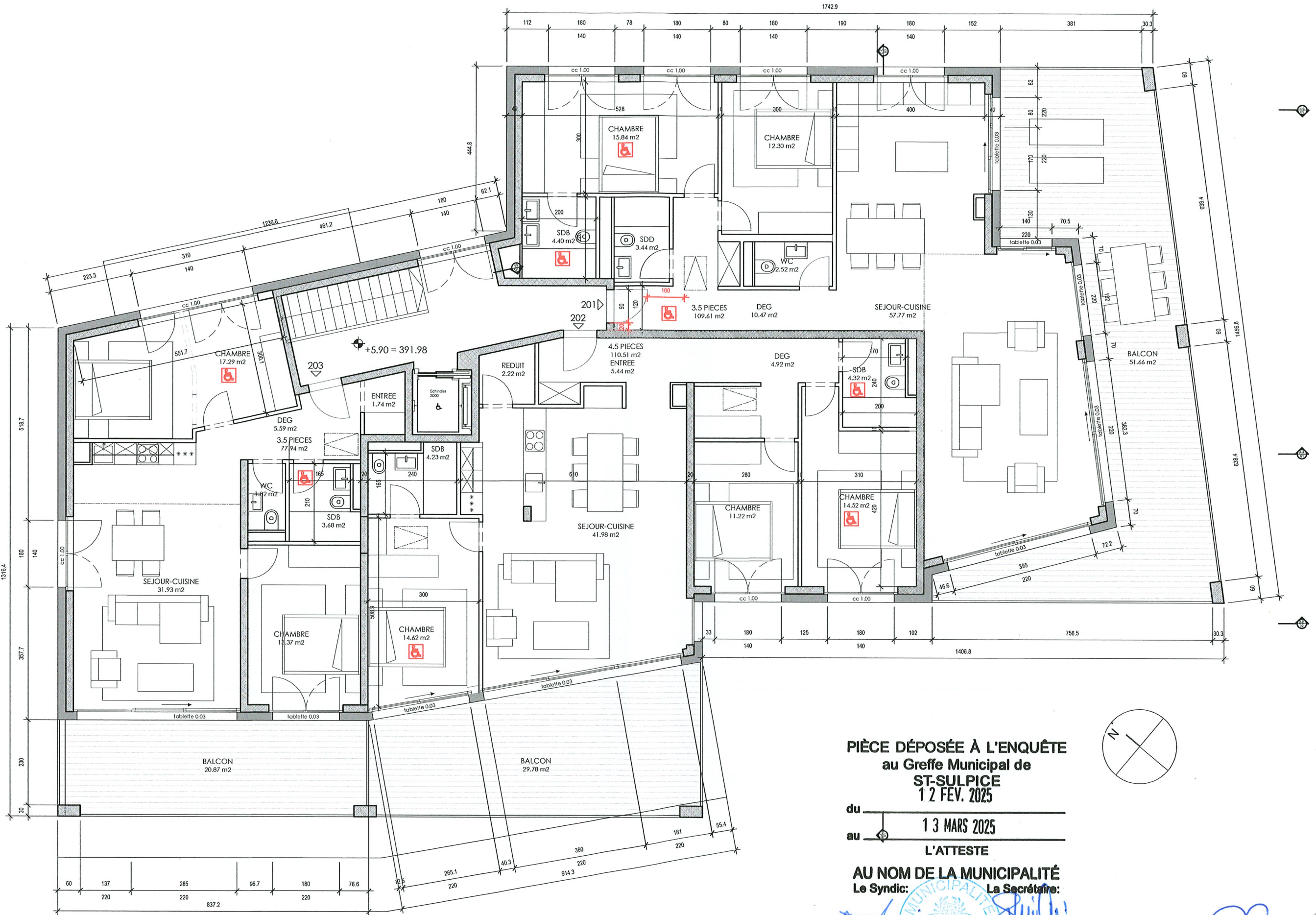
PLAN
 MISE A L'ENQUETE
 1ER ETAGE
 DESSIN SOURCE: a18-569_241018_modification hauteur

PIÈCE DÉPOSÉE A L'ENQUÊTE
au Greffe Municipal de
ST-SULPICE
12 FEV. 2025

du _____
 au **13 MARS 2025**
 L'ATTESTE

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ PLAN n°: **33.1.P05**
Le Syndic: _____ **La Secrétaire:** _____
E. Dubuis **S. Decré**
 DESSINATEUR: MDA
 DATE: 08.11.2024
 ÉCHELLE: 1/100





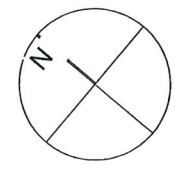
PIÈCE DÉPOSÉE À L'ENQUÊTE
 au Greffe Municipal de
ST-SULPICE
 12 FEV. 2025

du _____
 au **13 MARS 2025**

L'ATTESTE

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

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



A18-569
 Construction d'un bâtiment de 11 logements

NAOS IMMOBILIER SA et ALEPH INVEST SA
 Chemin des Sauges 14
 Parcelle n° 453 (Saint-Sulpice)

PLAN
 MISE A L'ENQUÊTE
 2EME ETAGE
 Dessin SOURCE: a18-569_241018_modification hauteur

PLAN n°: **33.1.P06**

DESSINATEUR: MDA
 DATE: 08.11.2024
 ÉCHELLE: 1/100

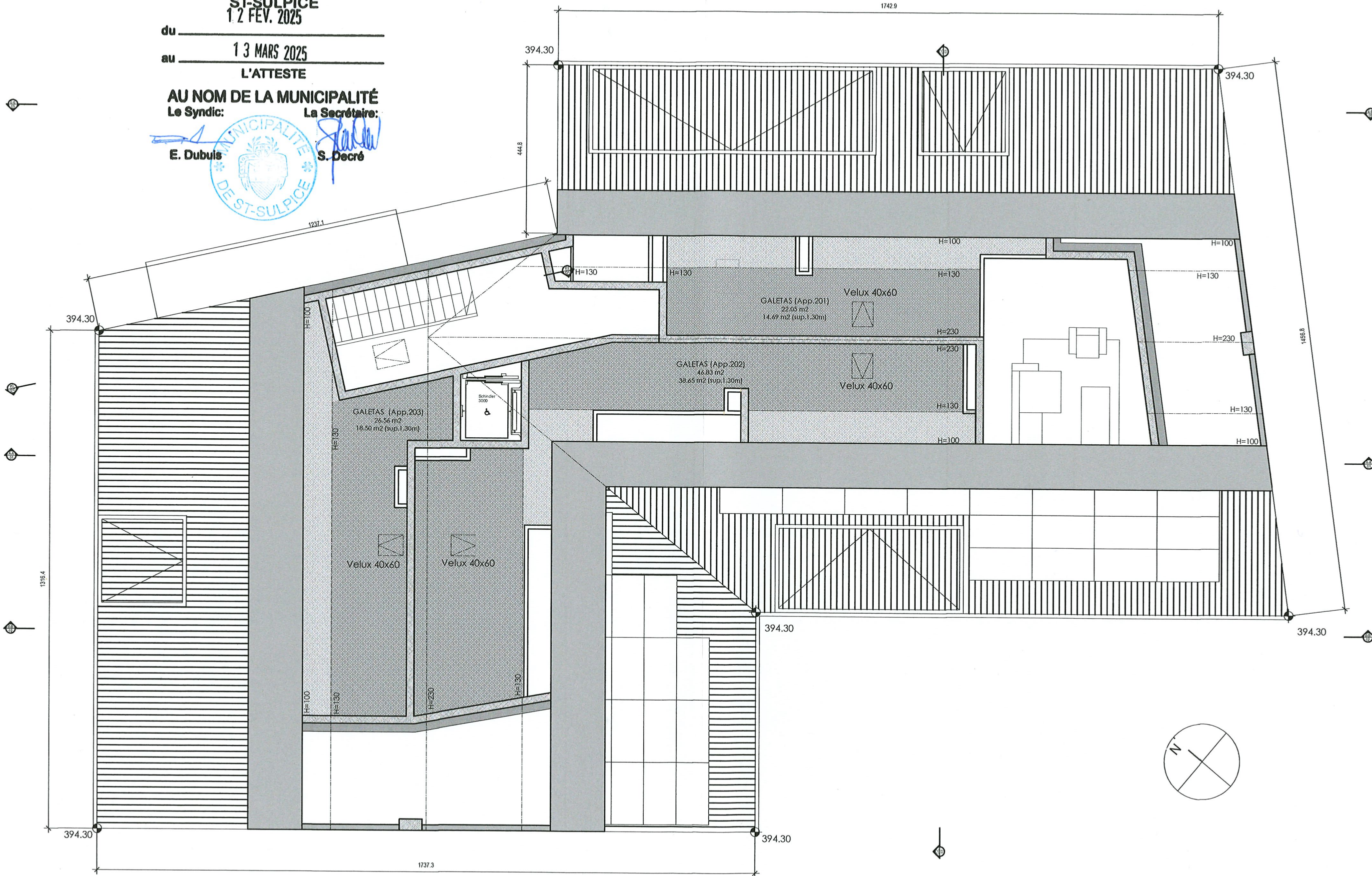


PIÈCE DÉPOSÉE À L'ENQUÊTE
au Greffe Municipal de
ST-SULPICE
12 FEV. 2025

du _____
au 13 MARS 2025
L'ATTESTE

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ
Le Syndic: La Secrétaire:

E. Dubuis S. Decré



A18-569

Construction d'un bâtiment de 11 logements

NAOS IMMOBILIER SA et ALEPH INVEST SA
Chemin des Sauges 14
Parcelle n° 453 (Saint-Sulpice)

PLAN

MISE A L'ENQUÊTE
GALETAS

DESSIN SOURCE: a18-569_241018_modification hauteur

PLAN n°:

33.1.P07

DESSINATEUR:
DATE:
ÉCHELLE:

MDA
08.11.2024
1/100

A-R+C
architectes

Lausanne - Genève

PIÈCE DÉPOSÉE À L'ENQUÊTE

au Greffe Municipal de
ST-SULPICE

du 12 FEV. 2025

au 13 MARS 2025

L'ATTESTE

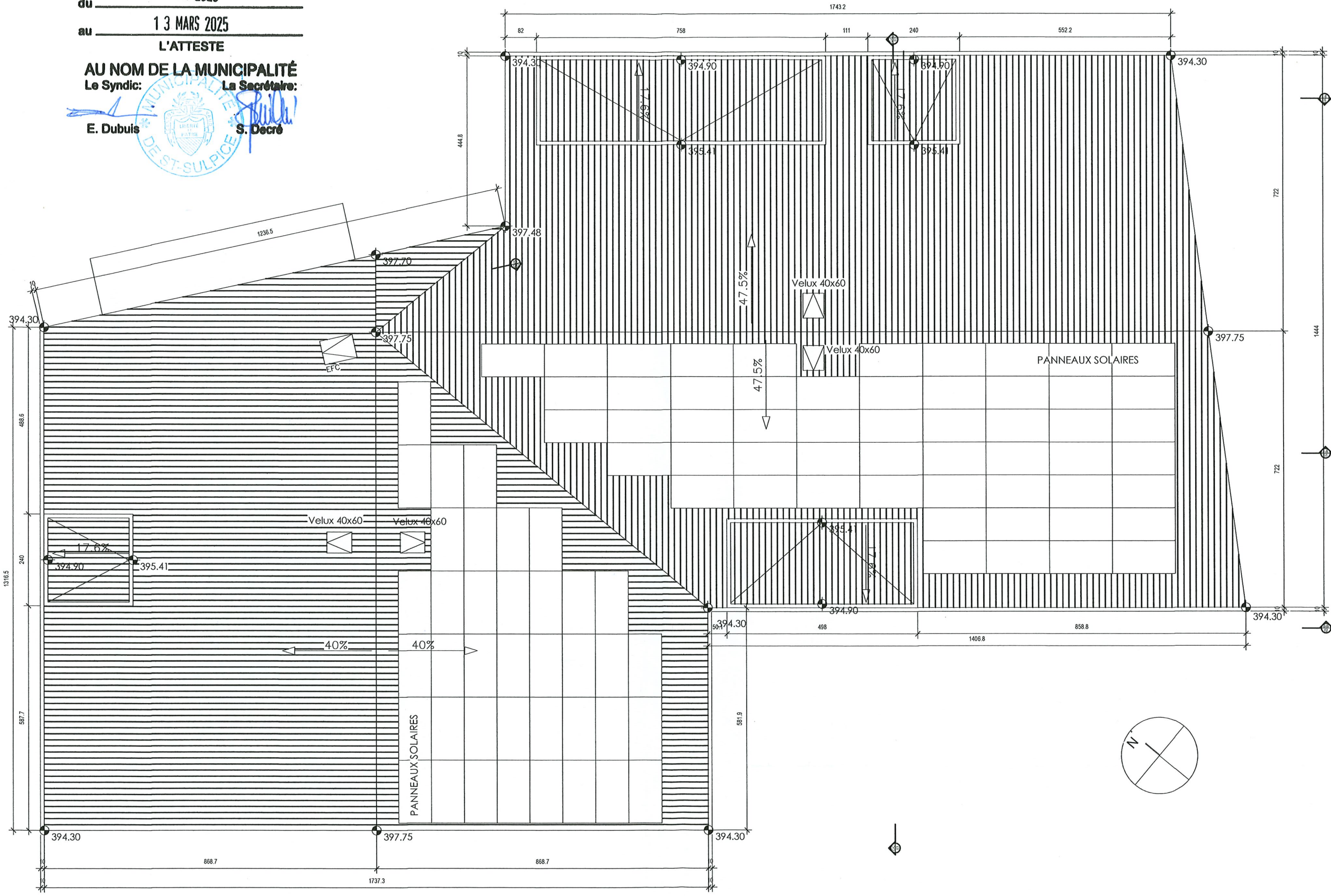
AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

Le Syndic:

Le Secrétaire:

E. Dubuis

S. Decrè



A18-569
Construction d'un bâtiment de 11 logements

NAOS IMMOBILIER SA et ALEPH INVEST SA
Chemin des Sauges 14
Parcelle n° 453 (Saint-Sulpice)

PLAN

MISE A L'ENQUÊTE
TOITURE

DESSIN SOURCE: a18-569_241018_modification hauteur

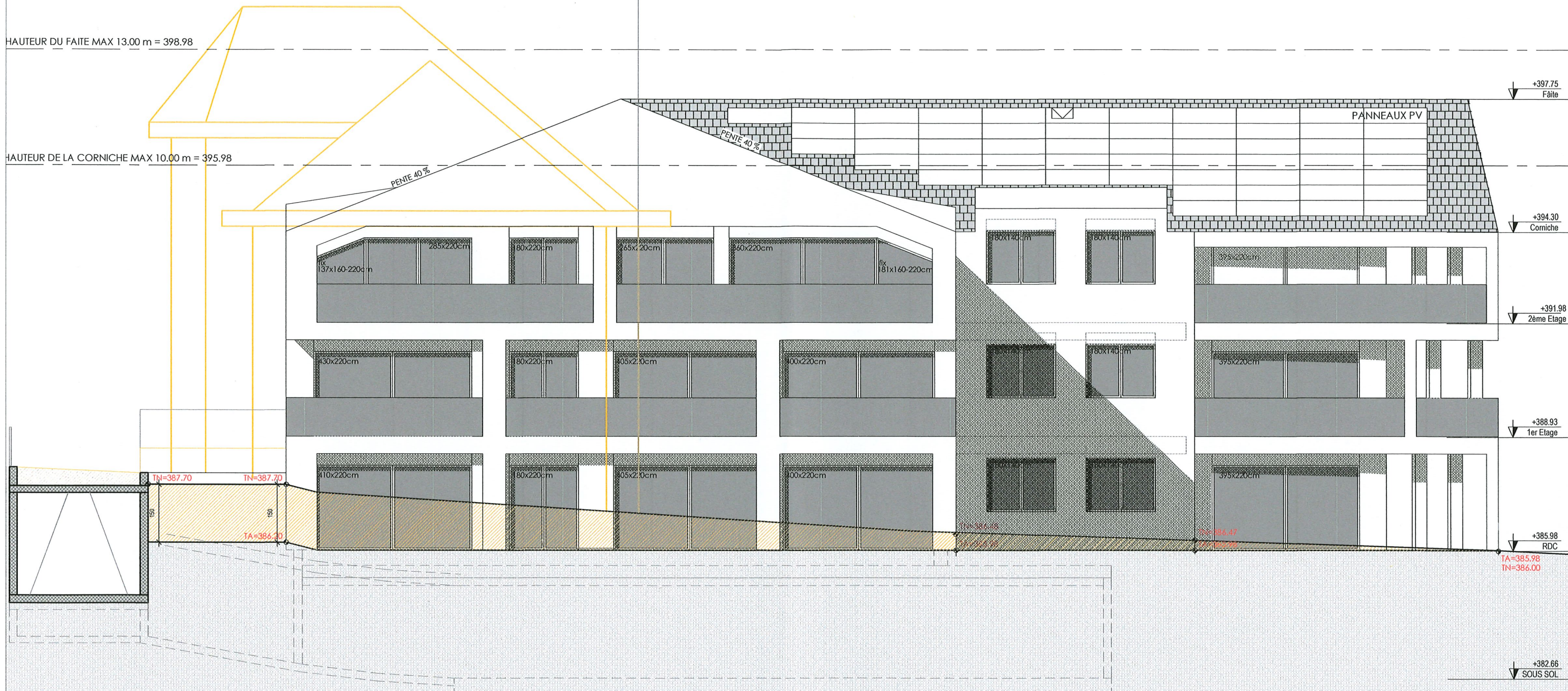
PLAN n°: 33.1.P08

DESSINATEUR: MDA
DATE: 08.11.2024
ÉCHELLE: 1/100



HAUTEUR DU FAITE MAX 13.00 m = 398.98

HAUTEUR DE LA CORNICHE MAX 10.00 m = 395.98



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

du 12 FEV. 2025

au 13 MARS 2025

L'ATTESTE

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

Le Syndic: La Secrétaire:

E. Dubuis

S. Decré

PLAN n°: 33.1.P09

DESSINATEUR: MDA
DATE: 08.11.2024
ÉCHELLE: 1/100

A18-569

Construction d'un bâtiment de 11 logements

NAOS IMMOBILIER SA et ALEPH INVEST SA
Chemin des Sauges 14
Parcelle n° 453 (Saint-Sulpice)

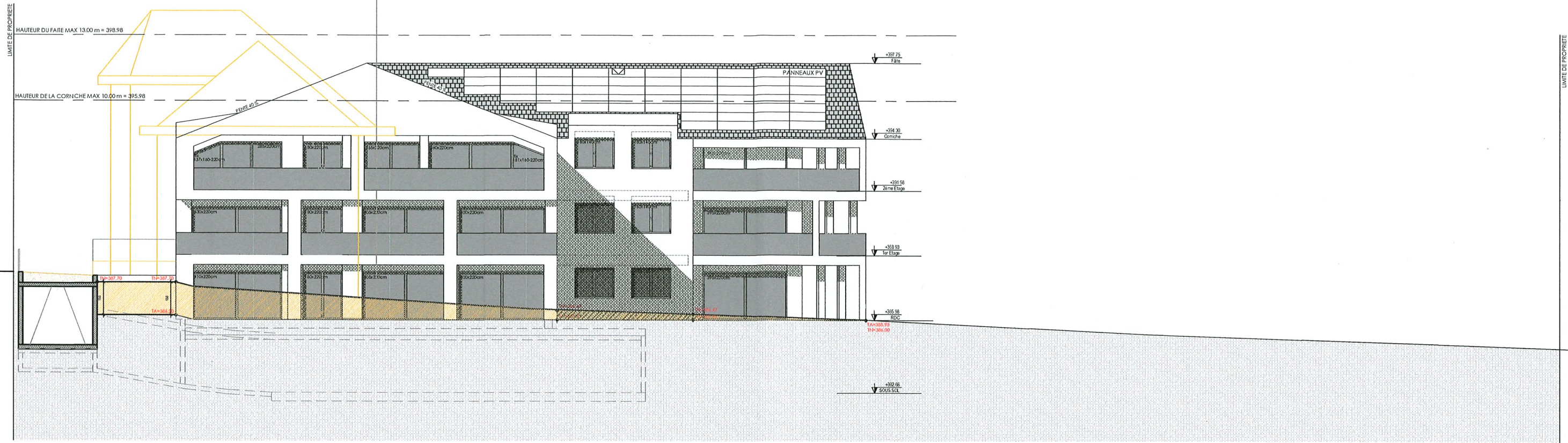
PLAN

MISE A L'ENQUÊTE
FACADE SUD-OUEST
DESSIN SOURCE: a18-569_241018_modification ha/eur



A-R+C
architectes

Lausanne - Genève



PIÈCE DÉPOSÉE À L'ENQUÊTE
 au Greffe Municipal de
ST-SULPICE
 du 12 FEV. 2025
 au 13 MARS 2025
 L'ATTESTE

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ
 Le Syndic: *E. Dubuis*
 La Secrétaire: *S. Dacré*

PLAN n°: 33.1.P09-2

A18-569
 Construction d'un bâtiment de 11 logements
 NAOS IMMOBILIER SA et ALEPH INVEST SA
 Chemin des Sauges 14
 Parcelle n° 453 (Saint-Sulpice)

PLAN
 MISE A L'ENQUÊTE
 FACADE SUD-OUEST/ FACADE NORD-EST
 DESSIN SOURCE: a18-569_241018_modification ha.leur



DESSINATEUR: MDA
 DATE: 08.11.2024
 ÉCHELLE: 1/200

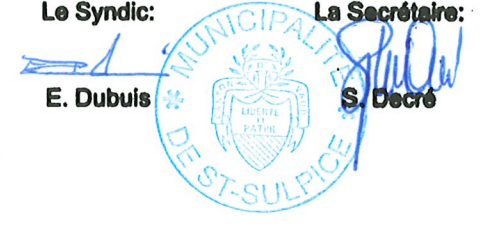


PIÈCE DÉPOSÉE À L'ENQUÊTE
 au Greffe Municipal de
ST-SULPICE
 12 FEV. 2025

du _____
 au 13 MARS 2025

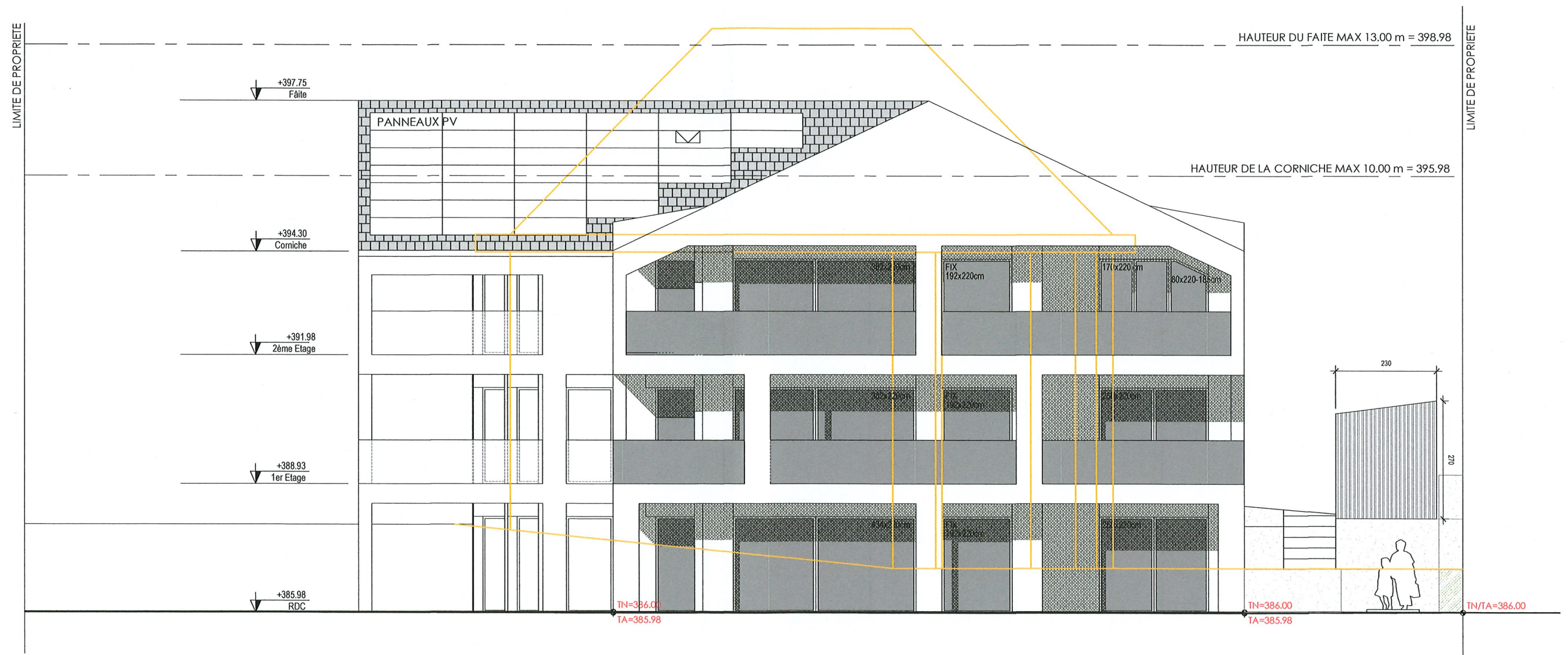
L'ATTESTE

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



E. Dubuis

S. Decré



A18-569
 Construction d'un bâtiment de 11 logements
 NAOS IMMOBILIER SA et ALEPH INVEST SA
 Chemin des Sauges 14
 Parcelle n° 453 (Saint-Sulpice)

PLAN
 MISE A L'ENQUÊTE
 FAÇADE SUD EST
 DESSIN SOURCE: a18-569_21018_modification hauteur

PLAN n°: 33.1.P10

DESSINATEUR: MDA
 DATE: 08.11.2024
 ÉCHELLE: 1/100



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

du 12 FEV. 2025
au 13 MARS 2025

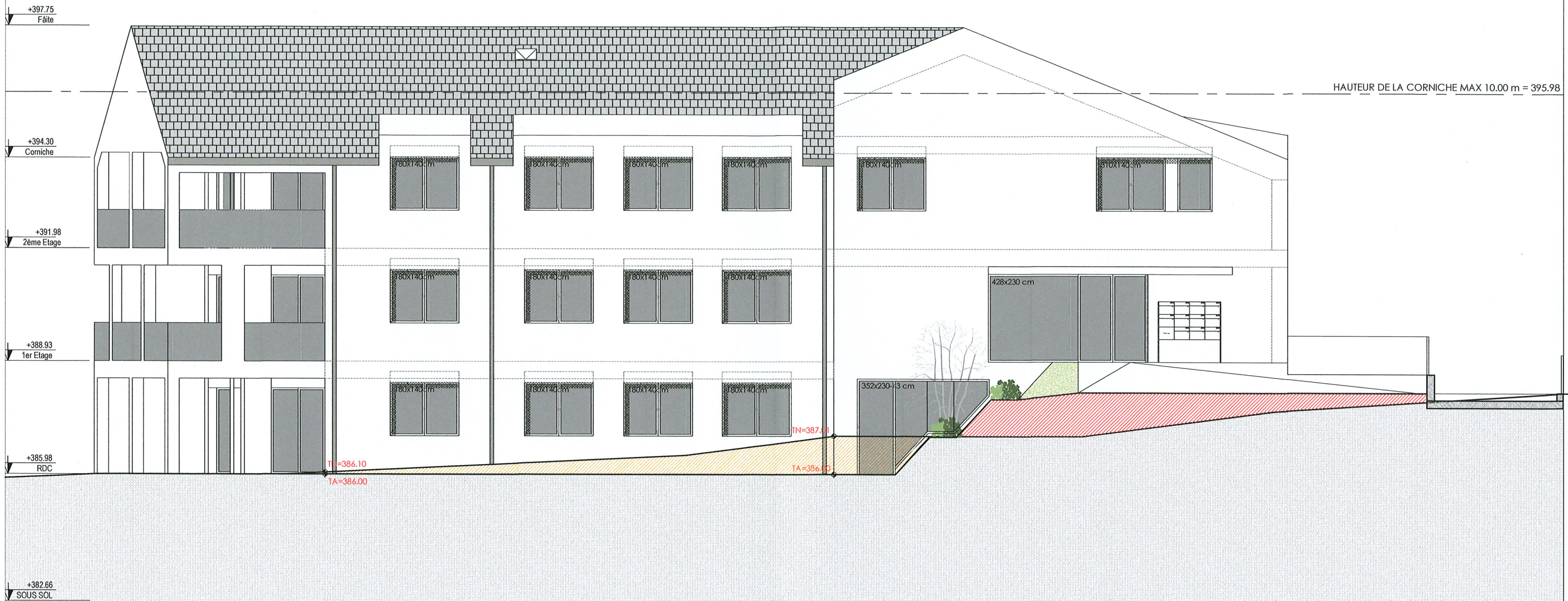
L'ATTESTE

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ
Le Syndic: La Secrétaire:

E. Dubuis S. Decré

HAUTEUR DU FAÏTE MAX 13.00 m = 398.98

LIMITE DE PROPRIÉTÉ



A18-569

Construction d'un bâtiment de 11 logements

NAOS IMMOBILIER SA et ALEPH INVEST SA
Chemin des Sauges 14
Parcelle n° 453 (Saint-Sulpice)

PLAN

MISE A L'ENQUÊTE
FACADE NORD EST

DESSIN SOURCE: a18-569_241018_modification hauteur

PLAN n°:

33.1.P11

DESSINATEUR: MDA

DATE: 08.11.2024

ÉCHELLE: 1/100

A-R+C
architectes

Lausanne - Genève

PIÈCE DÉPOSÉE À L'ENQUÊTE
au Greffe Municipal de
ST-SULPICE
12 FEV. 2025

du _____
au 13 MARS 2025

L'ATTESTE

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

E. Dubuis

S. Decro



LIMITE DE PROPRIÉTÉ

LIMITE DE PROPRIÉTÉ

HAUTEUR DU FAÏTE MAX 13.00 m = 399.10

HAUTEUR DE LA CORNICHE MAX 10.00 m = 396.10

+397.70
Faîte

+394.25
Corniche

+392.00
2ème Etage

+389.05
1er Etage

TA=388.11
TN=388.11

+386.10
RDC

+382.80
SOUS SOL

TA=388.00
TN=388.00

TN=387.8

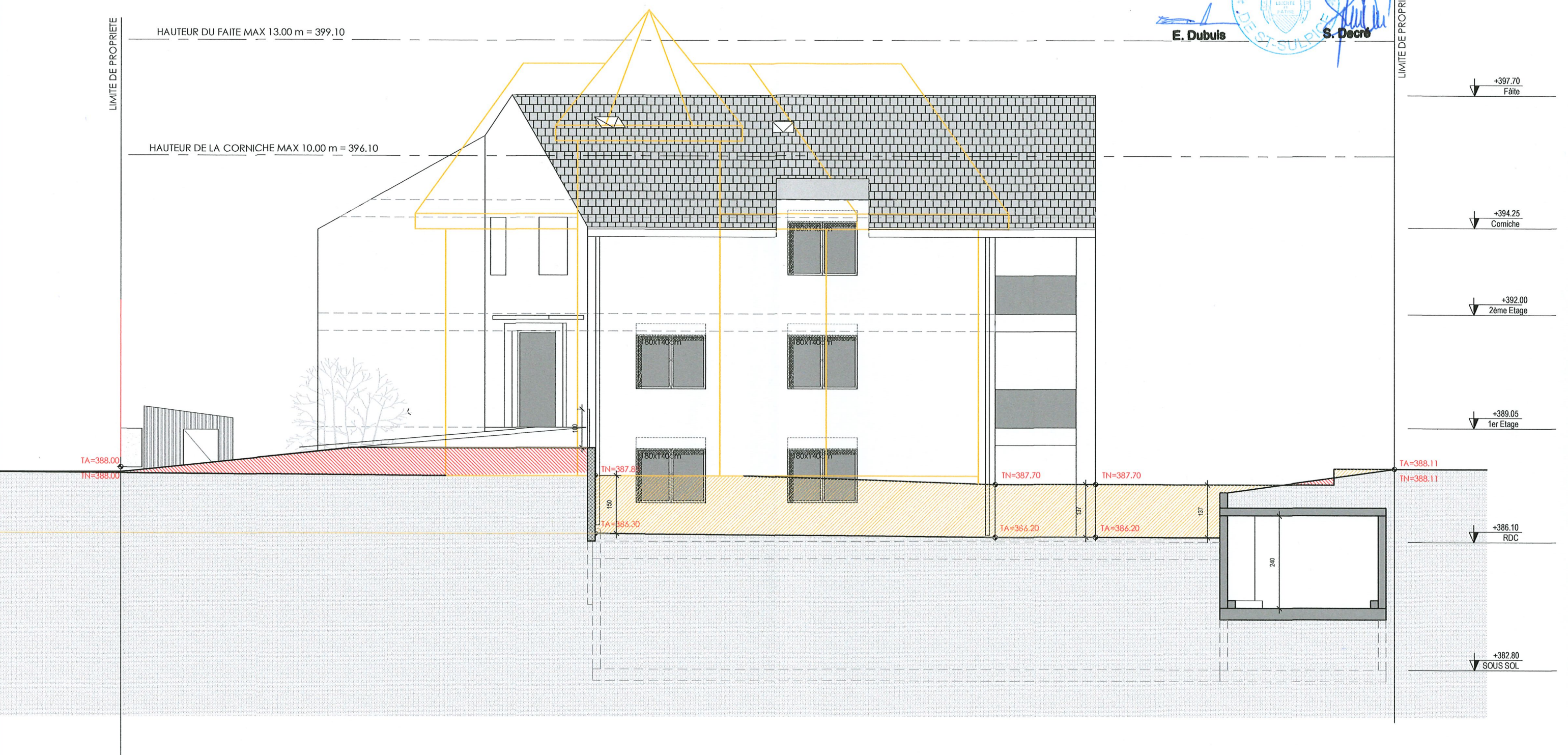
TN=387.70

TN=387.70

TA=385.30

TA=386.20

TA=386.20



A18-569
Construction d'un bâtiment de 11 logements

NAOS IMMOBILIER SA et ALEPH INVEST SA
Chemin des Sauges 14
Parcelle n° 453 (Saint-Sulpice)

PLAN
MISE A L'ENQUÊTE
FACADE NORD OUEST
DESSIN SOURCE: a18-569_241018_modification hauteur

PLAN n°: 33.1.P12

DESSINATEUR: MDA
DATE: 08.11.2024
ÉCHELLE: 1/100



PIÈCE DÉPOSÉE À L'ENQUÊTE
au Greffe Municipal de
ST-SULPICE
12 FEV. 2025

du 13 MARS 2025

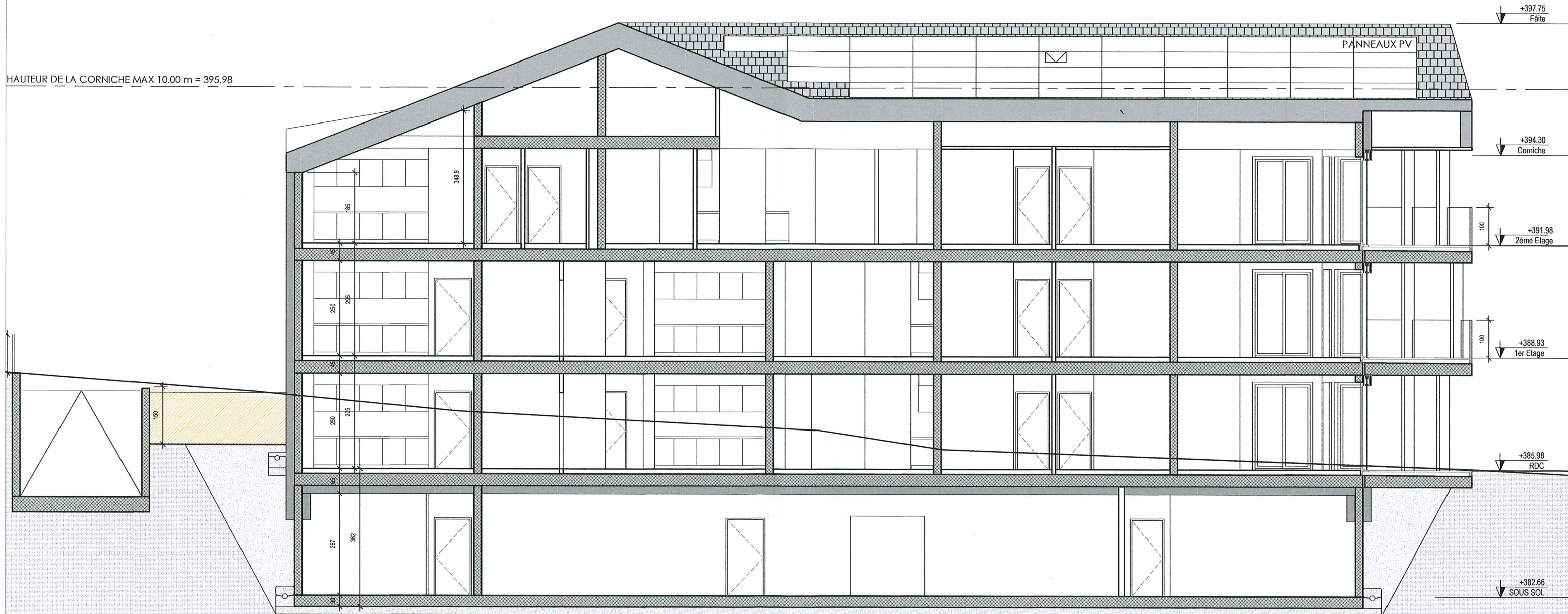
au

L'ATTESTE
AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ
Le Syndic: La Secrétaire:

E. Dubuis S. Decré

HAUTEUR DU FAÏTE MAX 13.00 m = 398.98

HAUTEUR DE LA CORNICHE MAX 10.00 m = 395.98



A18-569

Construction d'un bâtiment de 11 logements

NAOS IMMOBILIER SA et ALEPH INVEST SA
Chemin des Sauges 14
Parcelle n° 453 (Saint-Sulpice)

PLAN

MISE A L'ENQUÊTE
COUPE A

DESSIN SOURCE: a18-569_241018_modification hauteur

PLAN n°:

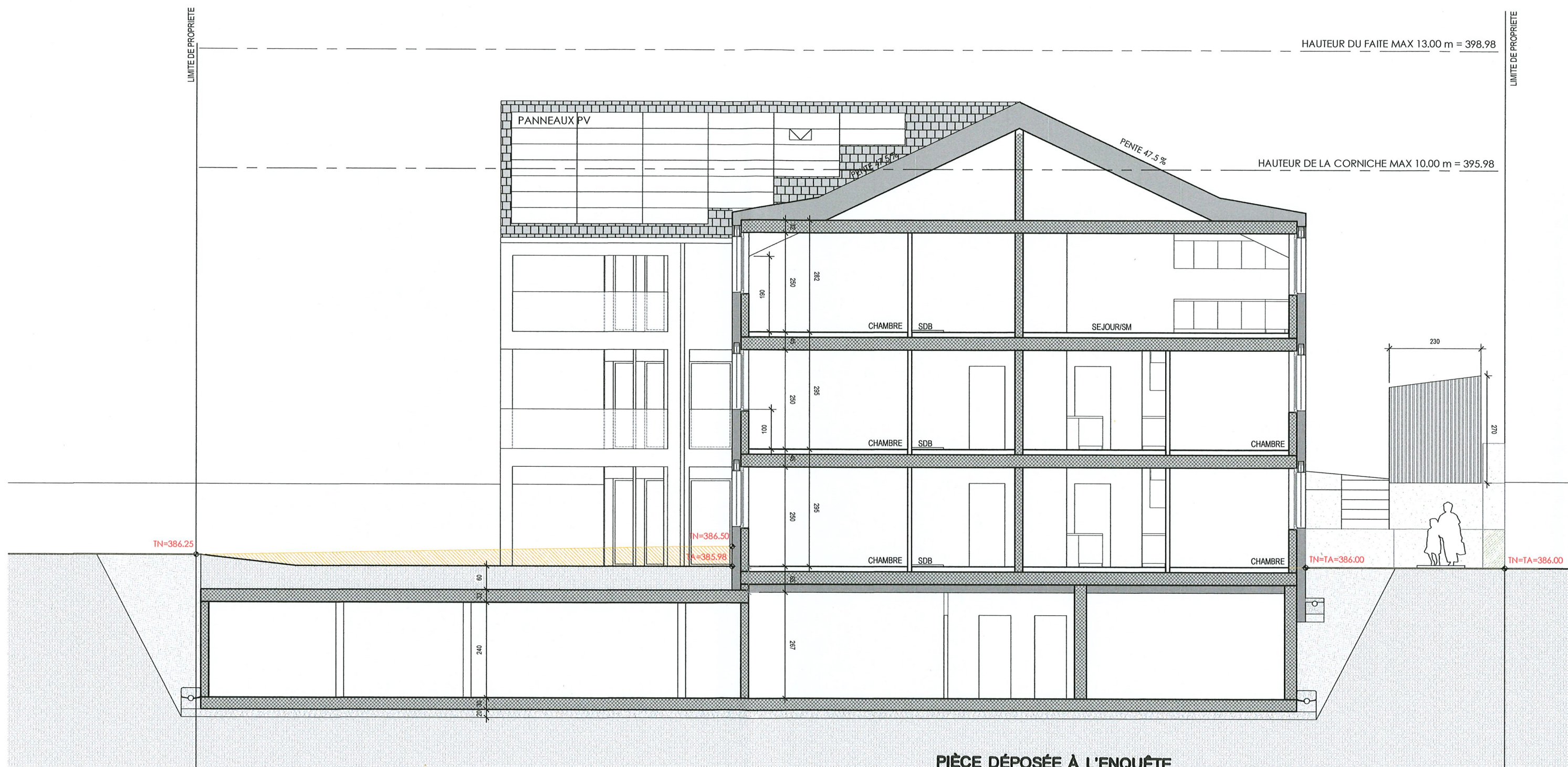
33.1.P13

DESSINATEUR: MDA

DATE: 08.11.2024

ÉCHELLE: 1/100

A-R+C
architectes
Lausanne - Genève



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

du 12 FEV. 2025

au 13 MARS 2025

L'ATTESTE

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

Le Syndic: La Secrétaire:

E. Dubuis



S. Decré

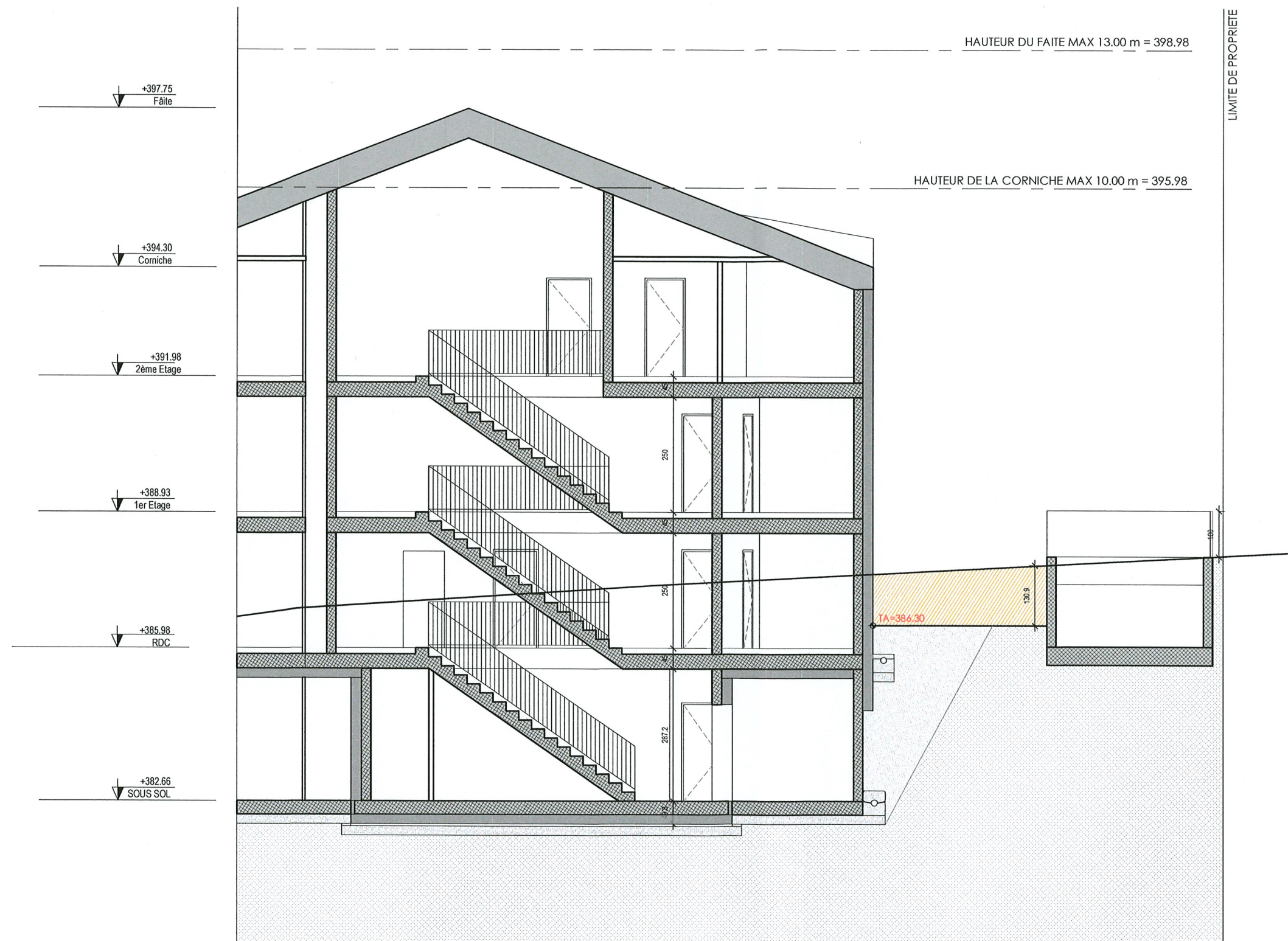
PLAN n°: 33.1/P15

DESSINATEUR: MDA
 DATE: 08.11.2024
 ÉCHELLE: 1/100

A18-569
 Construction d'un bâtiment de 11 logements
 NAOS IMMOBILIER SA et ALEPH INVEST SA
 Chemin des Sauges 14
 Parcelle n° 453 (Saint-Sulpice)

PLAN
 MISE À L'ENQUÊTE
 COUPE C
 DESSIN SOURCE: a18-569_241018_modification hauteur





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

du 12 FEV. 2025

au 13 MARS 2025

L'ATTESTE

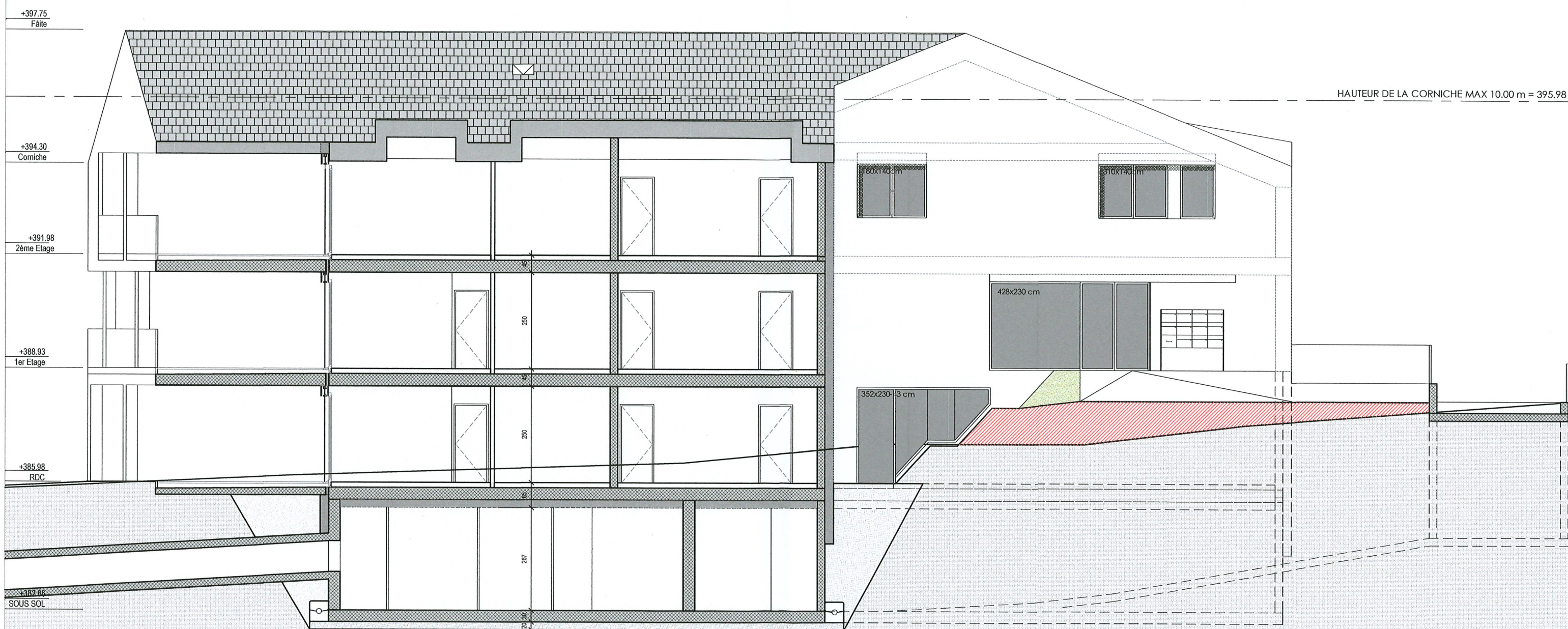
AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ
Le Syndic: La Secrétaire:

E. Dubuis S. Decré



HAUTEUR DU FAÏTE MAX 13.00 m = 398.98

HAUTEUR DE LA CORNICHE MAX 10.00 m = 395.98



PIÈCE DÉPOSÉE À L'ENQUÊTE
 au Greffe Municipal de
ST-SULPICE
 12 FEV. 2025

du _____
 au 13 MARS 2025
 L'ATTESTE

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ
 Le Syndic: _____ La Secrétaire: _____
 E. Dubuis S. Decré




PLAN n°: 33.1.P17
 DESSINATEUR: MDA
 DATE: 08.11.2024
 ÉCHELLE: 1/100

A18-569
 Construction d'un bâtiment de 11 logements
 NAOS IMMOBILIER SA et ALEPH INVEST SA
 Chemin des Sauges 14
 Parcelle n° 453 (Saint-Sulpice)

PLAN
 MISE A L'ENQUÊTE
 COUPE E
 DESSIN SOURCE: a18-569_241018_modification hauteur



 Zone moyenne densite IUS=0.45
 Surface prcelle: 2295.00 m2
 IUS max. 0.45 : 1032.75 m2
 Bonus Minergie 5%: 51.2m2
Spb max.: 1084.38 m2
Spb projet: 1083.00 m2

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

du 12 FEV. 2025

au 13 MARS 2025

L'ATTESTE

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

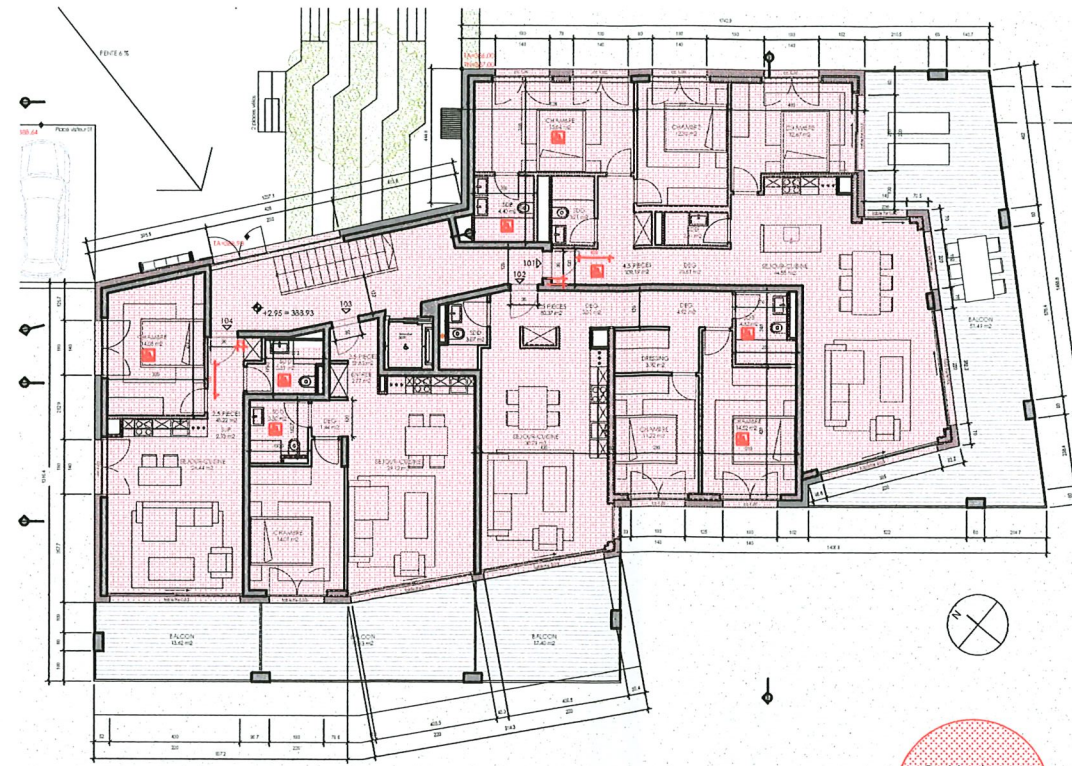
Le Syndic:

La Secrétaire:


E. Dubuis

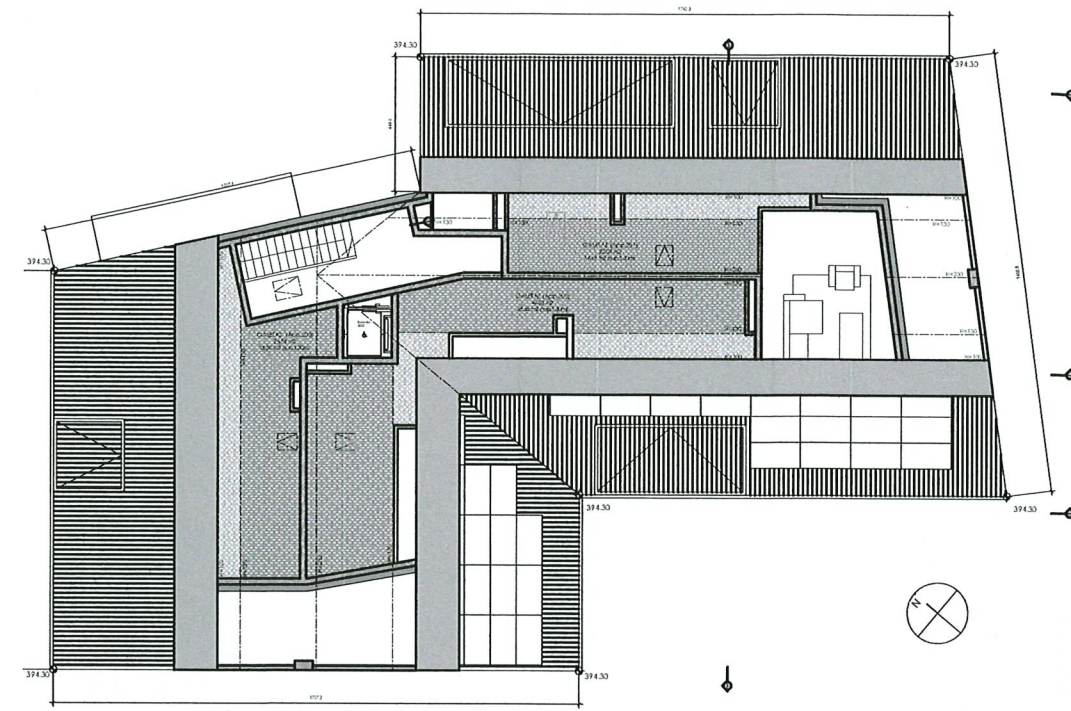


S. Decré



Niveau +1 Ech:1/500

Cenestier à installer
SPB: 361.00 m2



Niveau galetas Ech:1/500

Places de parc

Véhicules

Selon normes VSS -SN 640.281

1 place / 100 m2 SBP habitation

Le projet produit 1083.00 m2 de SBP pour l'habitation.

Il faut donc 11 places + 1 places visiteurs

Le projet produit 11 places de parc au sous-sol
+1 places visiteurs au rez

Vélos

Conditions communales: Classe B
Habitation.

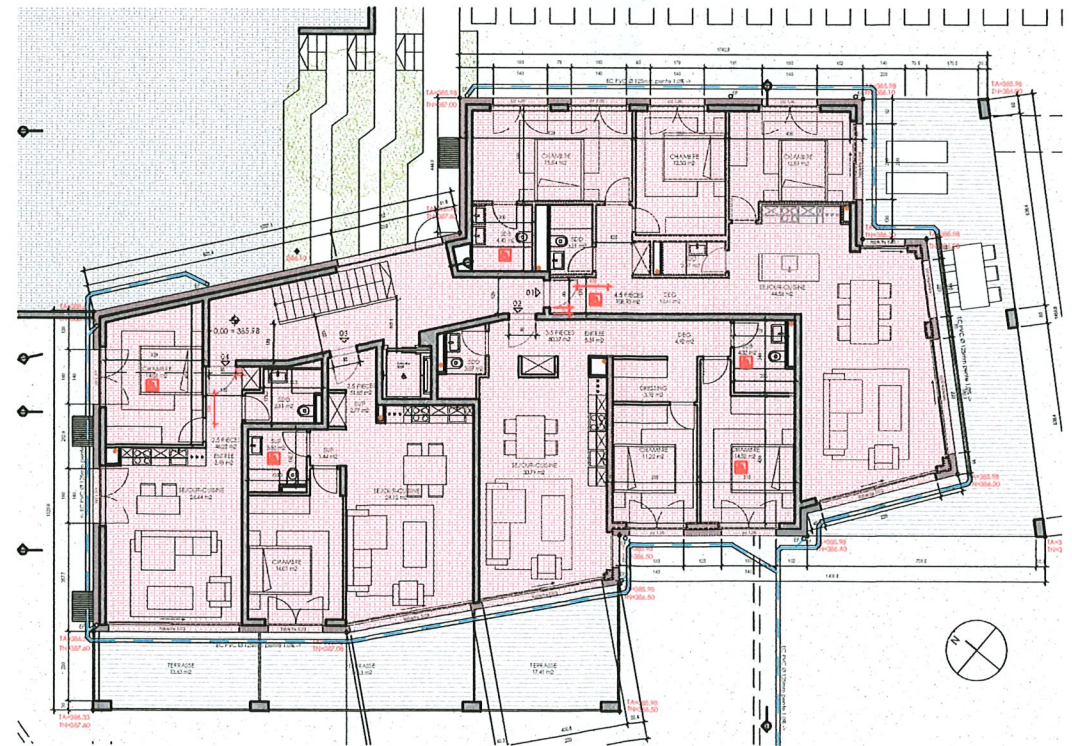
1 places par chambres: 21 chambres

Besoin de 21 places vélos

Besoin total de 21 places de vélos

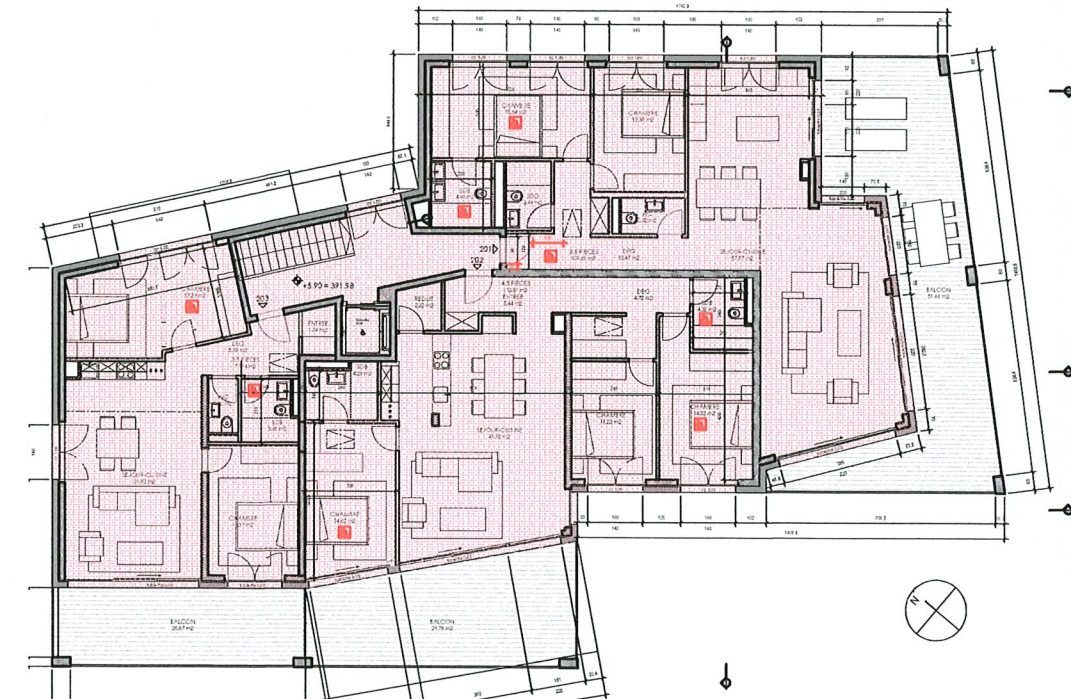
Le projet produit 20 places intérieures et

2 places extérieures, soit un total de 22 places vélos.



Niveau Rez Ech:1/500

SPB: 361.00 m2



Niveau +2 Ech:1/500

SPB: 361.00 m2

A18-569

Construction d'un bâtiment de 11 logements

NAOS IMMOBILIER SA et ALEPH INVEST SA
Chemin des Sauges 14
Parcelle n° 453 (Saint-Sulpice)

PLAN
 MISE A L'ENQUÊTE
 CALCUL SURFACES
DESSIN SOURCE: a18-569_241018_modification hauteur

PLAN n°:

33.1.P18

DESSINATEUR:
 DATE:
 ÉCHELLE:

MDA
 01.11.2024
 1/100


 A-R+C
 architectes
 Lausanne - Genève