



COMMUNE DE LEYSIN

Numéro d'enquête 03.04.25

N° CAMAC 239162

AVIS OFFICIEL

ENQUÊTE PUBLIQUE

La Municipalité soumet à l'enquête publique le projet suivant :

Construction d'un immeuble locatif de 10 logements en résidence principale

<i>Compétence</i>	:	<i>(ME) Municipale Etat</i>
<i>Lieu-dit</i>	:	La Cité
<i>Parcelle(s) RF n°</i>	:	499
<i>Adresse N°</i>	:	Rte du Clos-Soleil 11
<i>Coordonnées (E/N)</i>	:	2'567'490 / 1'132'670
<i>Propriété de</i>	:	Monsieur François Schneeberger p.a. FTB Architecture & Construction Sàrl Ch. de la Rueyre 116 1020 Renens
<i>Plans produits par</i>	:	FTB Architecture & Construction Sàrl Mme Zohreh Zaerpour Ch. de la Rueyre 116 1020 Renens
<i>Dérogation(s)</i>	:	Aucune
<i>Particularité(s)</i>	:	Aucune

Le dossier est déposé au service des constructions où il peut être consulté :

Du Samedi 22 mars au dimanche 20 avril 2025

Leysin, le 11 mars 2025

LA MUNICIPALITE

PLAN DE SITUATION DRESSE POUR ENQUETE

Construction d'un immeuble locatif

Commune de Leysin

Lieu-dit : La Cité

Coordonnées moyennes : 2'567'490 / 1'132'670
 altitude : 1285 m. env.

Zones d'affectation : - "zone d'habitations collectives A"
 - "zone centrale 15 LAT C"
 selon PACom projeté

Zone de danger : glissement de terrain superficiels spontanés,
 danger faible (classe 4a) et danger imprévisible
 (classe 10)

Secteur de protection des eaux : üB

Degré de sensibilité au bruit (proposé) : II

Raccordements EC / EU : au collecteur communal d'eaux
 mixtes via canalisations privées

Mention : aucune

Dérogation : aucune

Particularité : aucune

Parcelle n° 499

Selon feuillet RF en date du 25.12.2024

Pré-champ	1488 m ²
Total	1488 m ²

Propriétaire : SCHNEEBERGER François

Propriétaires des parcelles voisines

498	SD properties AG
500	PPE "LE CRISTAL"
1705	WAGNER Philippe

La réalisation du projet implique une mise à jour du plan RF



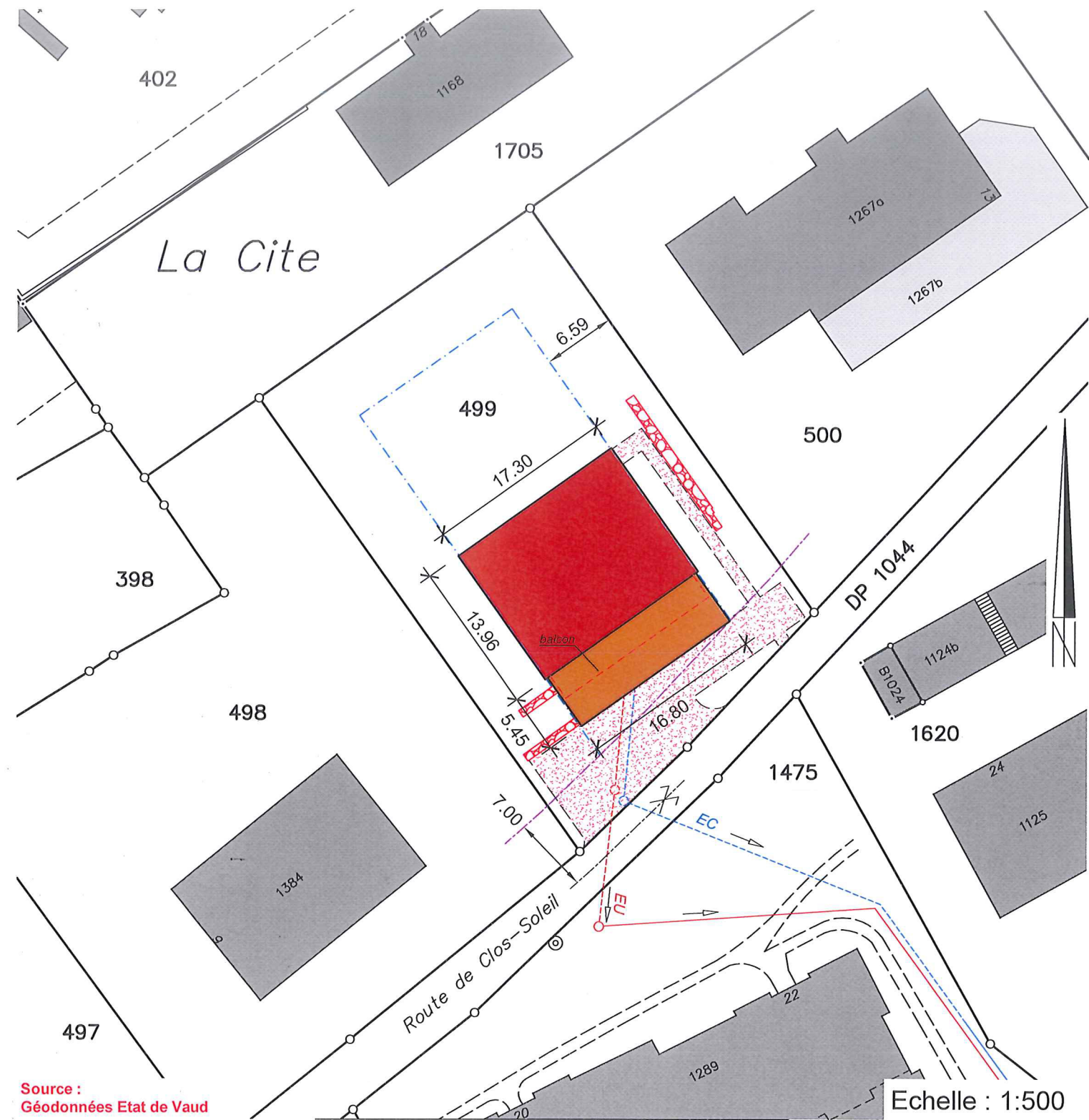
Chemin du Plan 35 | 1865 Les Diablerets | 024 492 24 14
 diablerets@geo-solutions.ch
 www.geo-solutions.ch



Les Diablerets, le 15 janvier 2025

(Signature)
 F. BORLOZ
 Ingénieur officiel

Le propriétaire :



Source : Géodonnées Etat de Vaud

Servitude : Seules les PJ du RF font foi


Aucune

Légende :

- bâtiment projeté
- garage souterrain projeté
- accès projeté
- enrochements projetés
- limite des constructions selon art 17 RCPC
- limite des constructions selon art 36 LR

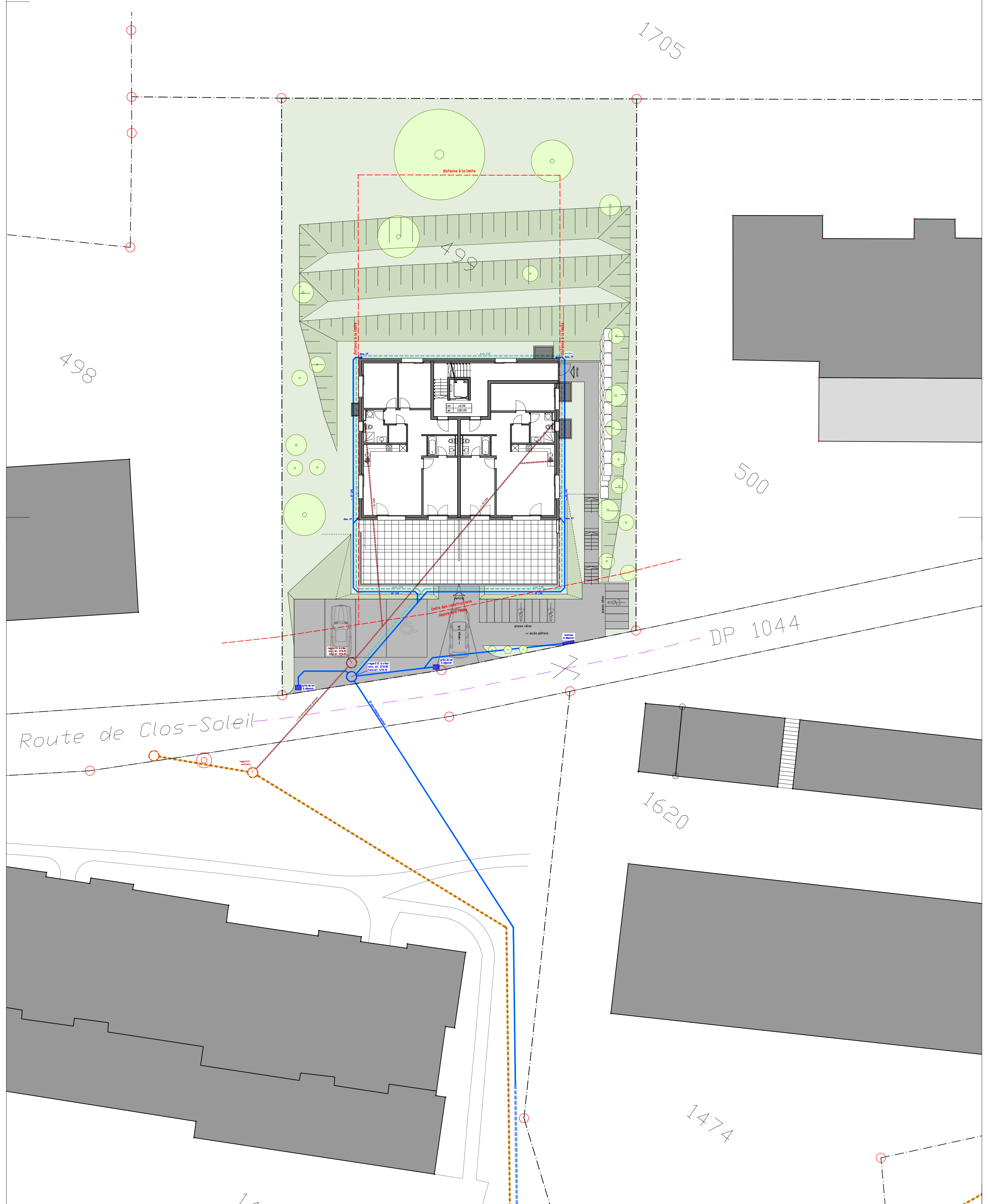
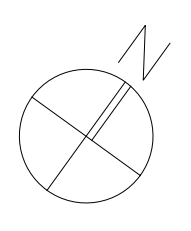
Echelle : 1:500

Détails : voir plans de l'architecte

PROJET DE CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE DE LOGEMENTS parcelle n° 499 Clos Soleil - 1854 Leysin propriété de M. François SCHNEEBERGER - 1860 Aigle	AFFAIRE	PLAN	MODIFICATIONS	DATE
	04.99	001		
Implantation	ffb-0499_en_pl-imp_200-001-c.dwg			
 FTB Sarl Chemin de la Rueyre 116-118 CH-1020 Renens T +41 21 634 30 81 F +41 21 634 30 86 ftb.batiment@bluewin.ch TVA: CHE-114.197.631 TVA	DATE	10.02.25		
	ECHELLE	1:200		
	DESSIN	TDi / SAV		
	FORMAT	42/60		

Le propriétaire :

L'architecte :



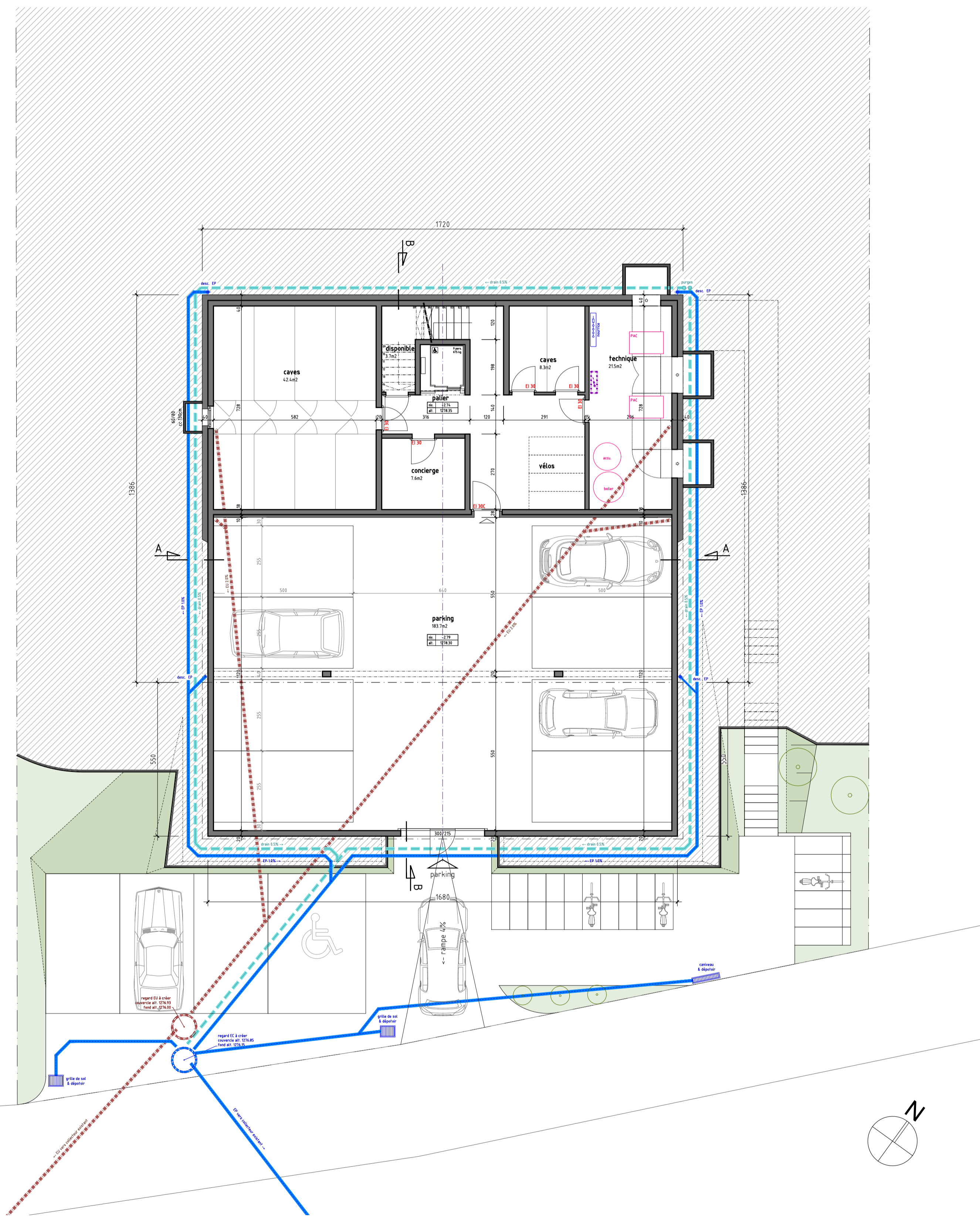
PROJET DE CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE DE LOGEMENTS
 parcelle n° 499
 Clos Soteil - 1854 Leysin
 propriété de M. François SCHNEEBERGER - 1860 Aigle

AFFAIRE	PLAN	MODIFICATIONS	DATE
0499	001		
ftb-0499_en_pl_100-001-c.dwg			
DATE	10 02 25		
ECHELLE	1.100		
DESSIN	TDi / SAV		
FORMAT	A1		

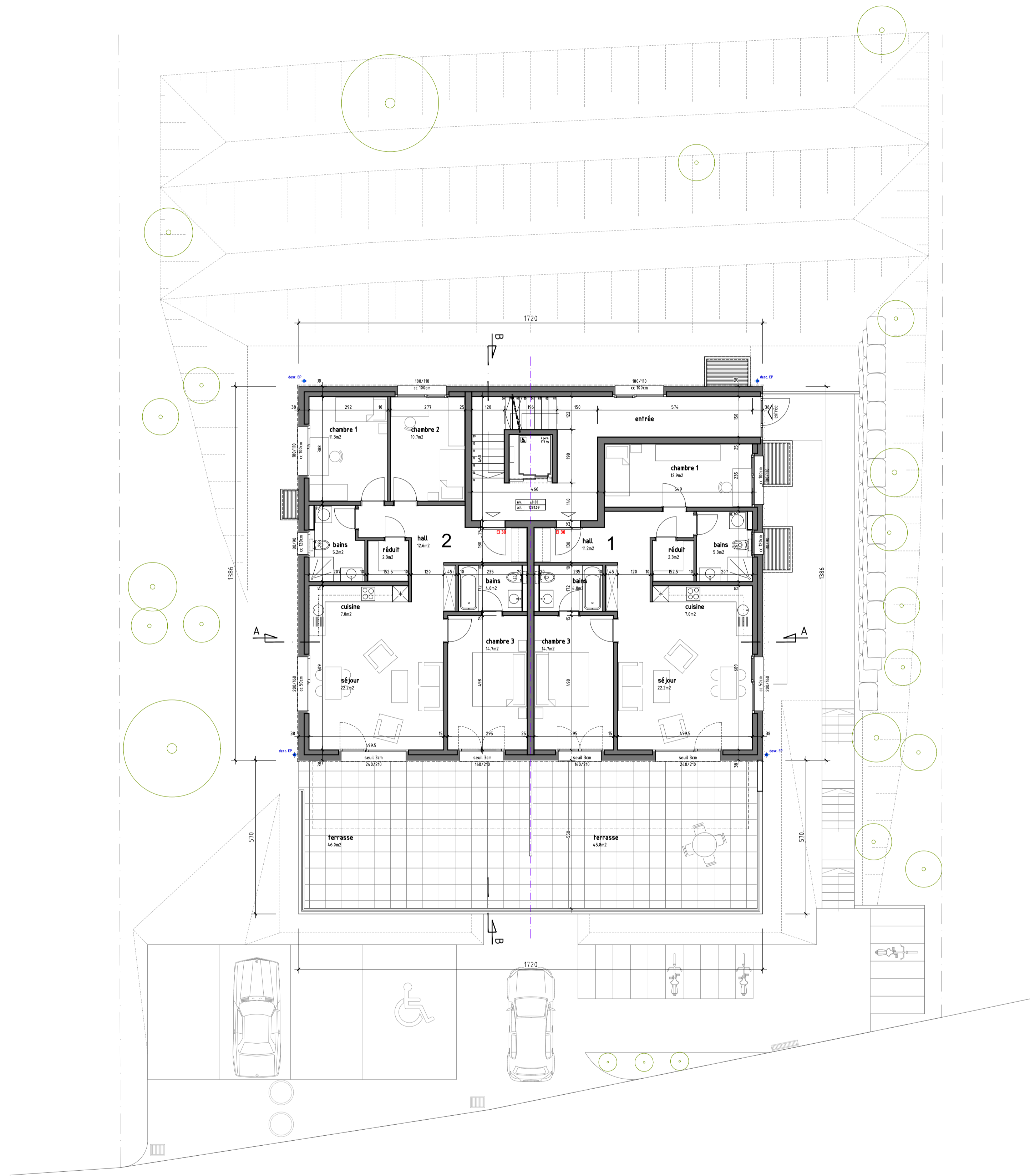
Le propriétaire :

L'architecte :

ftb Architecture & Construction
 FTB Sàrl - Chemin de la Ruyère 116-118 CH-1020 Parens T +41 21 634 30 81 F +41 21 634 30 86
 ftb.basement@bluewin.ch TVA: CHE-14-157-621 TVA



Sous-sol

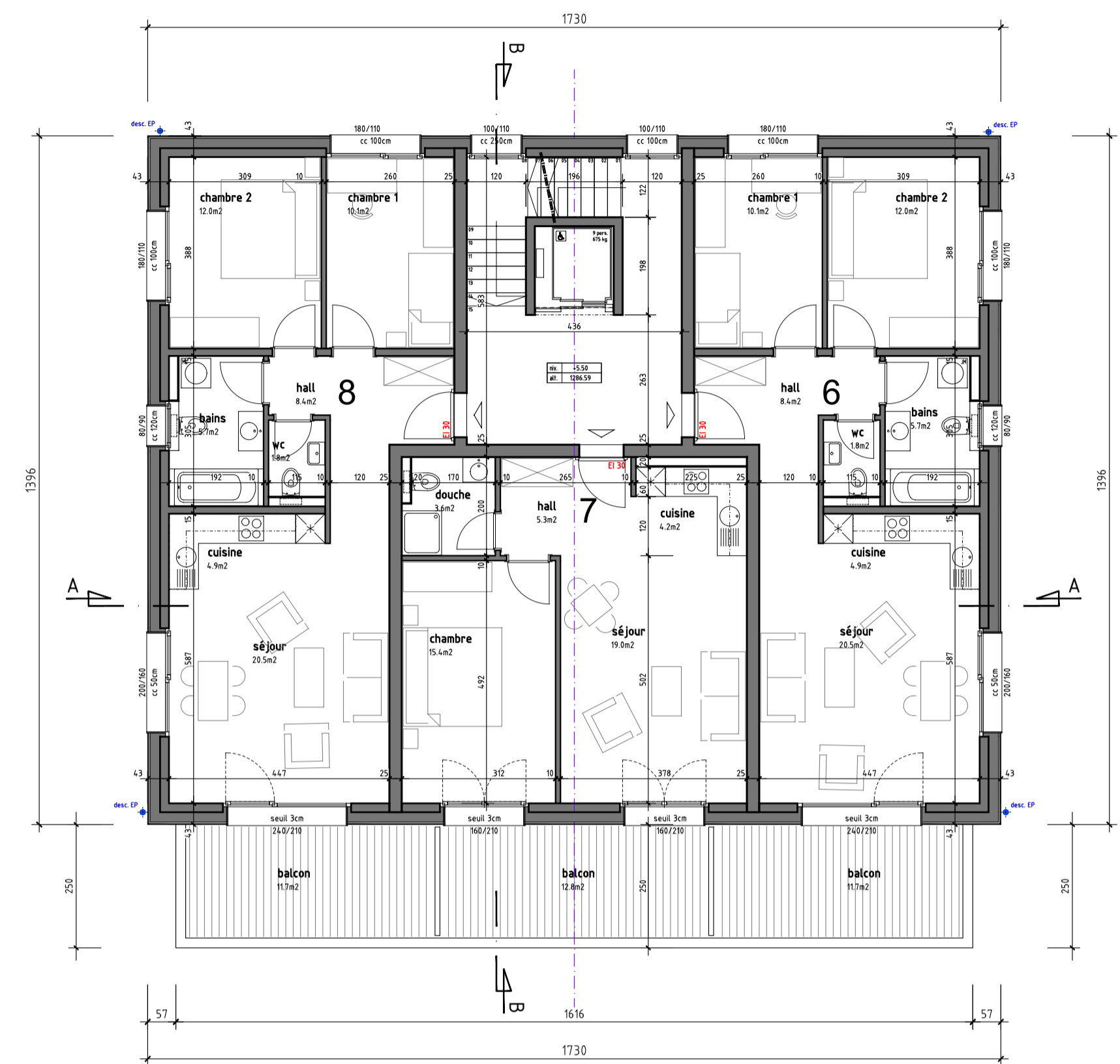
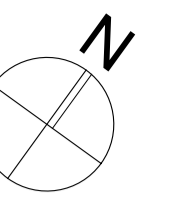


Rez-de-chaussée

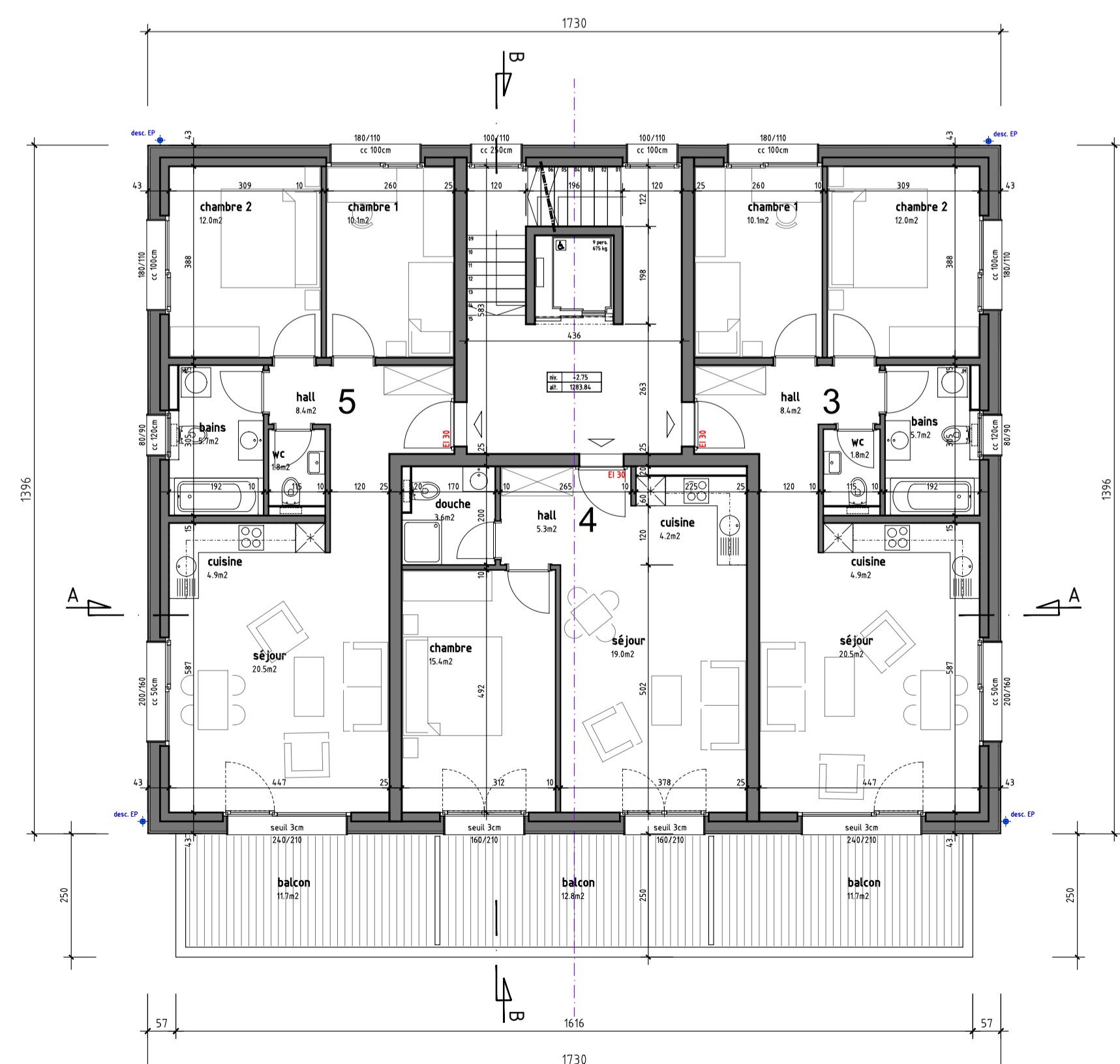
AFFAIRE	PLAN	MODIFICATIONS	DATE
0499	002		
Étages 01, 02, 03 et Toiture		ftb-0499_en_pl_100-001-c.dwg	
DATE	10 02 25		
ECHELLE	1.100		
DESSIN	TDi / SAV		
FORMAT	A1		

Le propriétaire :

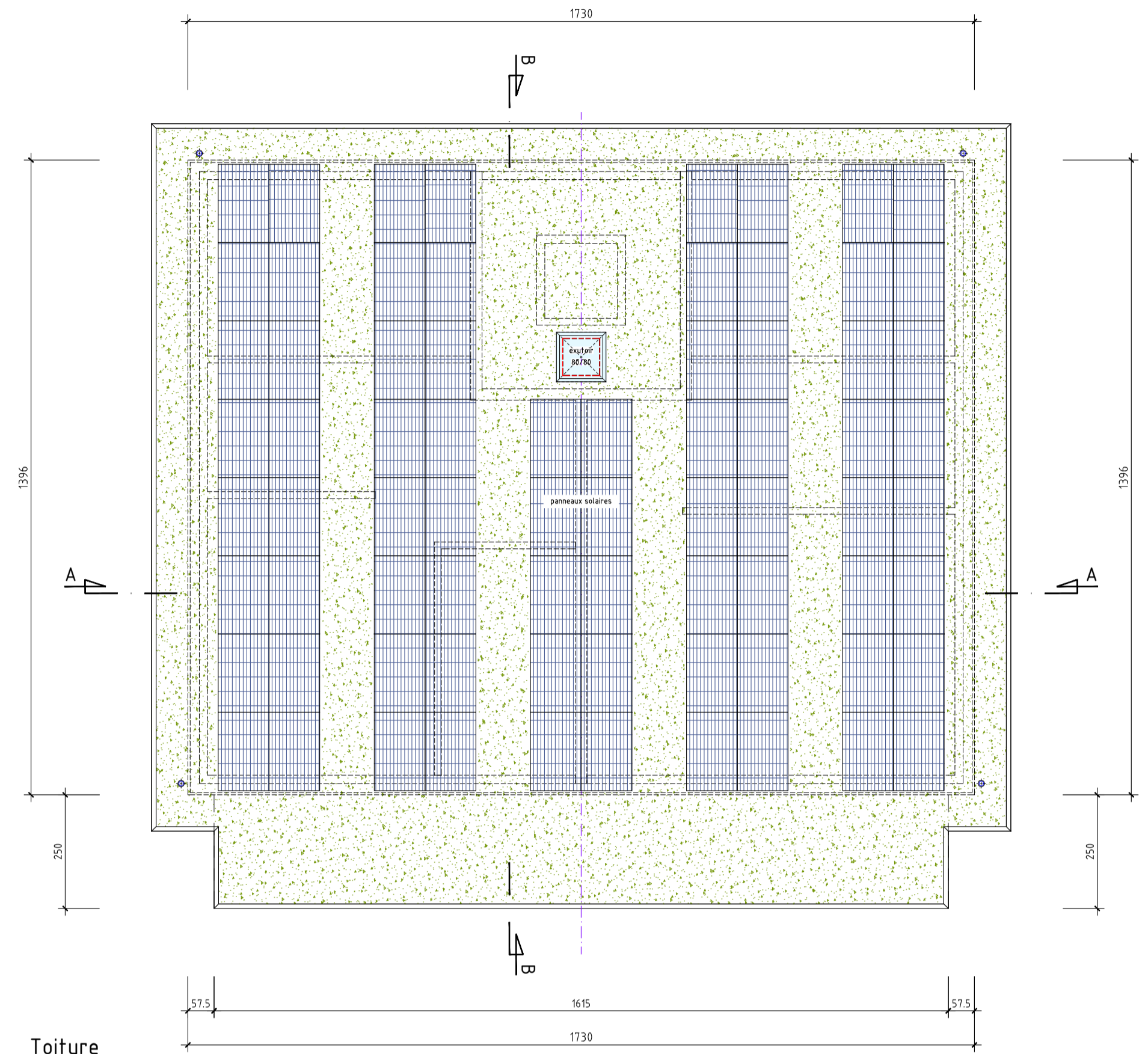
L'architecte :



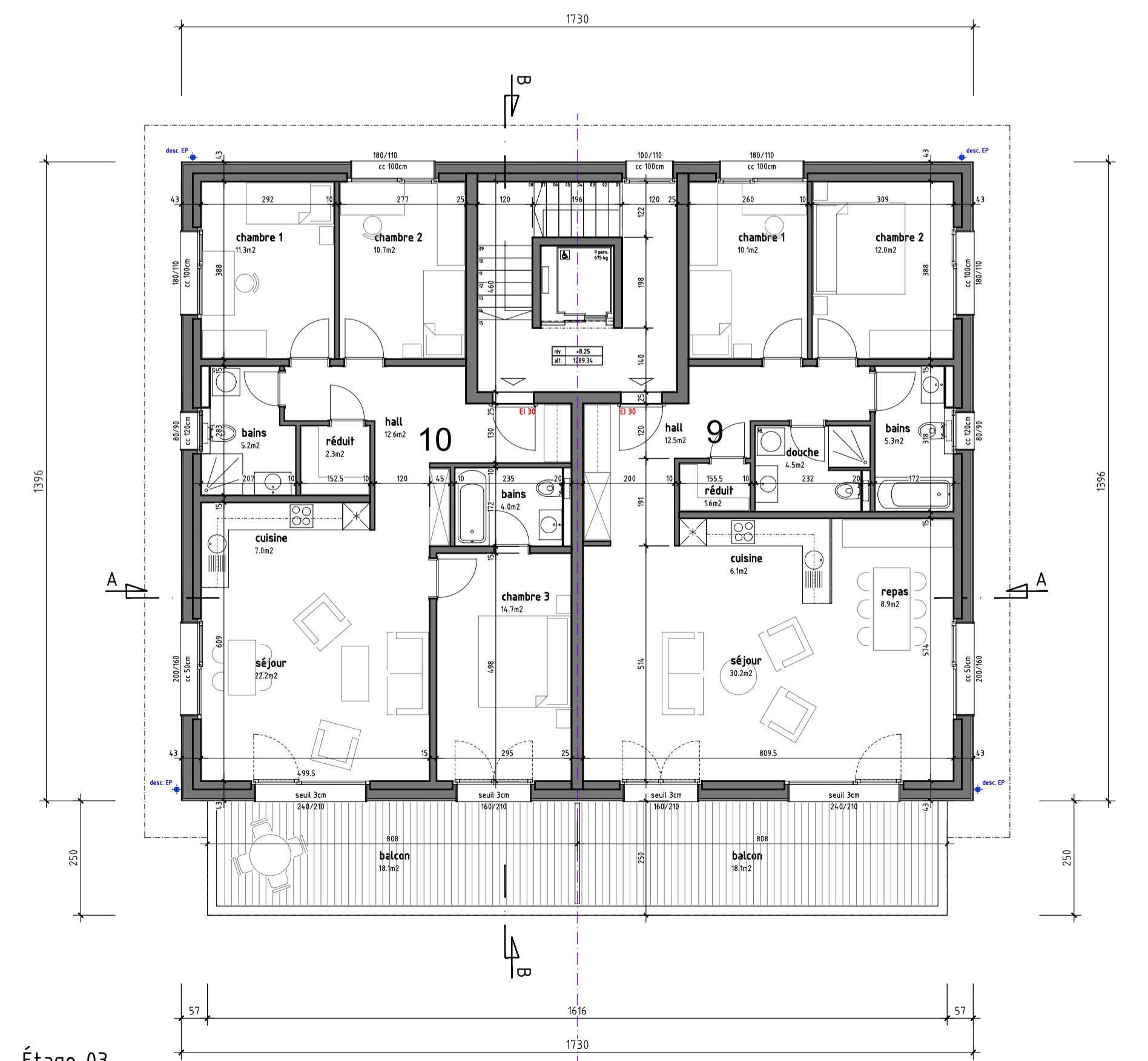
Étage 02




Étage 01



Toiture

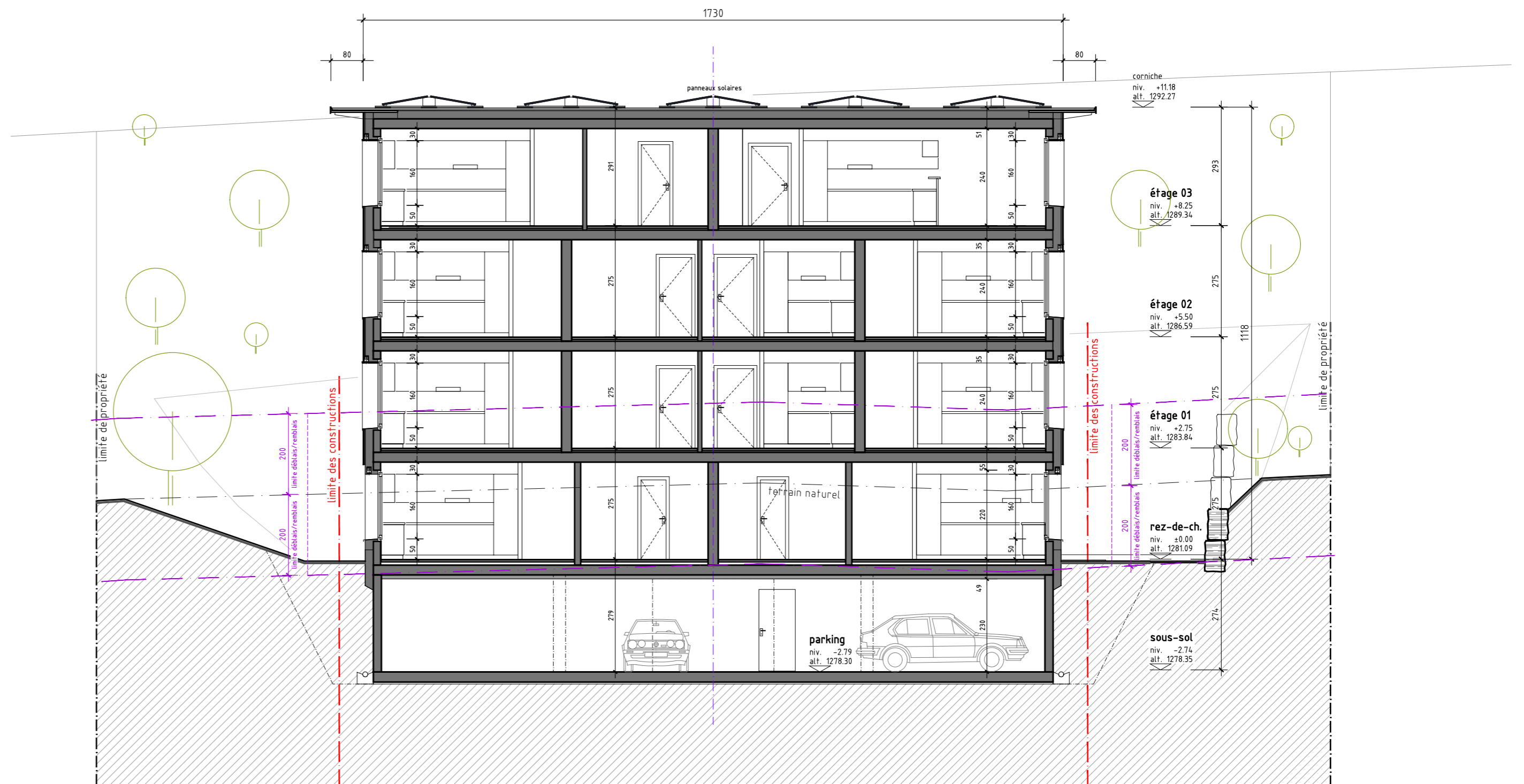


Étage 03

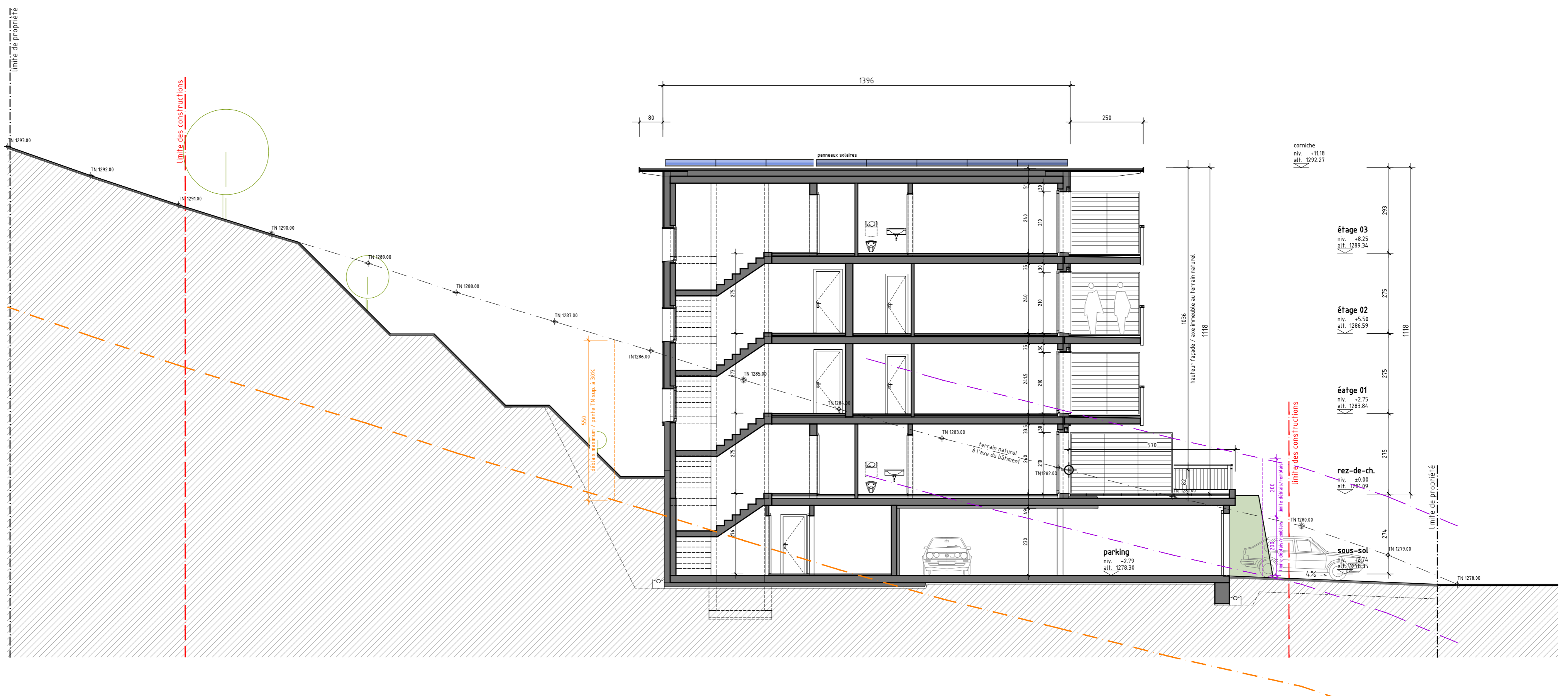
PROJET DE CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE DE LOGEMENTS	AFFAIRE	PLAN	MODIFICATIONS	DATE
parcelle n° 499 Clos Soleil - 1854 Leysin	0499	010		
propriété de M. François SCHNEEBERGER - 1860 Aigle				
Coupes A - A & B - B	ftb-0499_en_cp_100-010-c.dwg			
 FTB Sàrl Architecture & Construction Chemin de la Ruayre 116-118 CH-1020 Renens T +41 21 634 30 81 F +41 21 634 30 86 ftb.batiment@bluewin.ch TVA: CHE-114.157.631 TVA	DATE	10 02 25		
	ECHELLE	1.100		
	DESSIN	TDi / SAV		
	FORMAT	63/60		

Le propriétaire :

L'architecte :



Coupe transversale A - A



Coupe longitudinale B - B

PROJET DE CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE DE LOGEMENTS
 parcelle n° 499
 Clos Soteil - 1854 Leysin

AFFAIRE	PLAN	MODIFICATIONS	DATE
0499	020		
propriété de M. François SCHNEEBERGER - 1860 Aigle			
Façades / variante TerraMur 2			
ffb-0499_en_el_100-020-c.dwg			
DATE	10 02 25		
ECHELLE	1:100		
DESSIN	TDi / SAV		
FORMAT	A1		

ffb Architecture & Construction
 ffb.ch
 Chemin de la Plagne 116-118 CH-1020 Renens T +41 21 634 30 81 F +41 21 634 30 86
 ffb.basement@bluewin.ch Tél. 041 14 157 621 716

Le propriétaire :

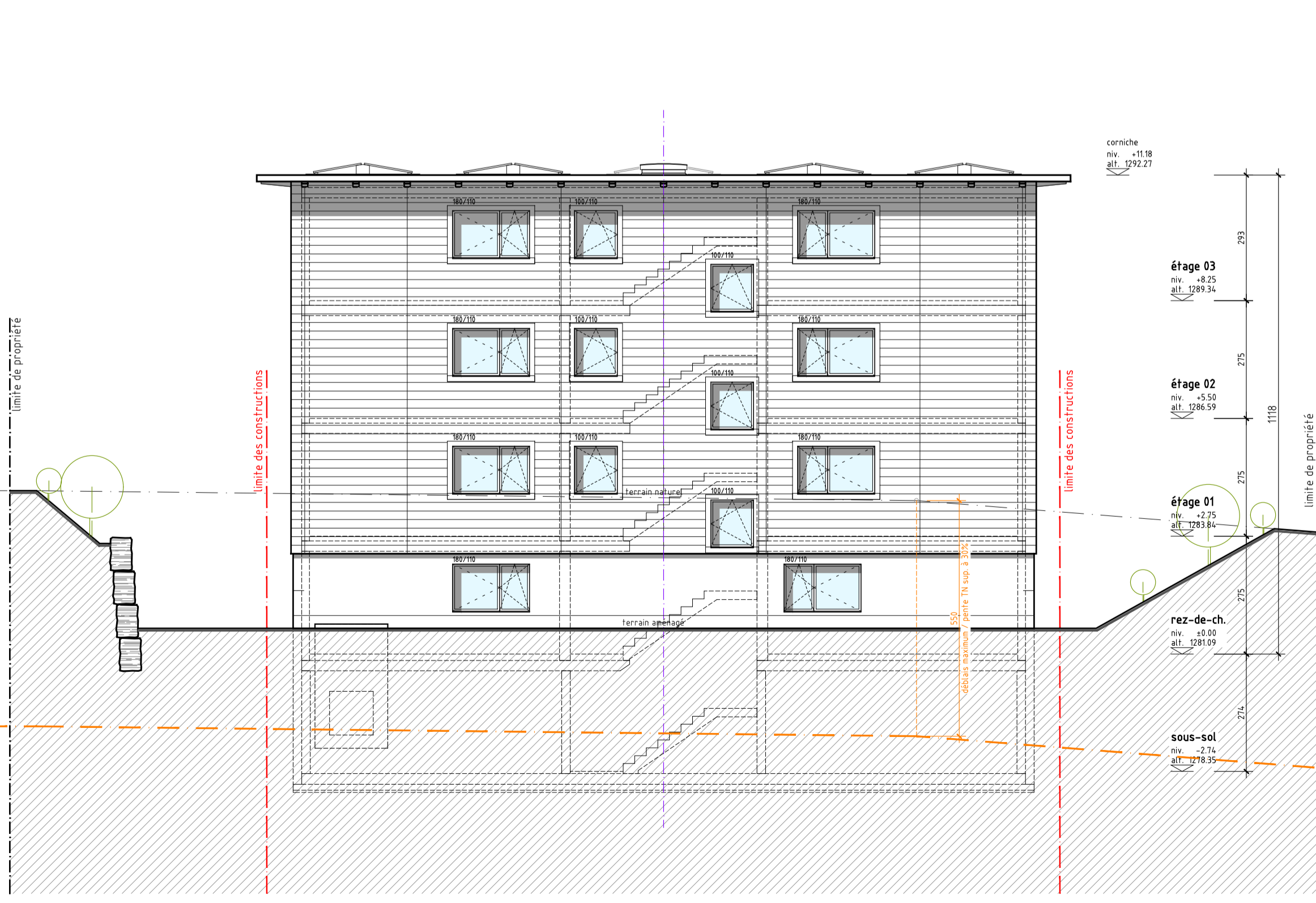
L'architecte :



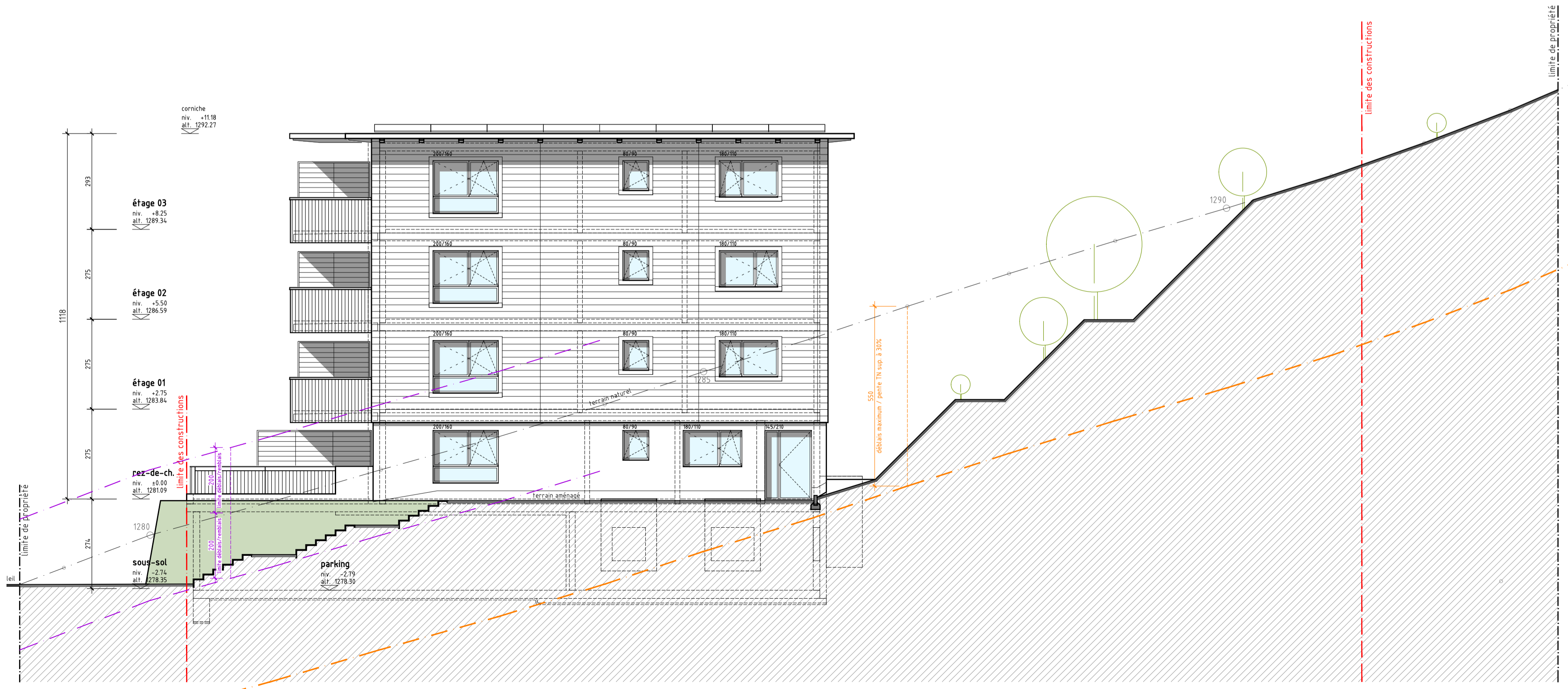
façade SUD



façade OUEST



façade NORD



façade EST



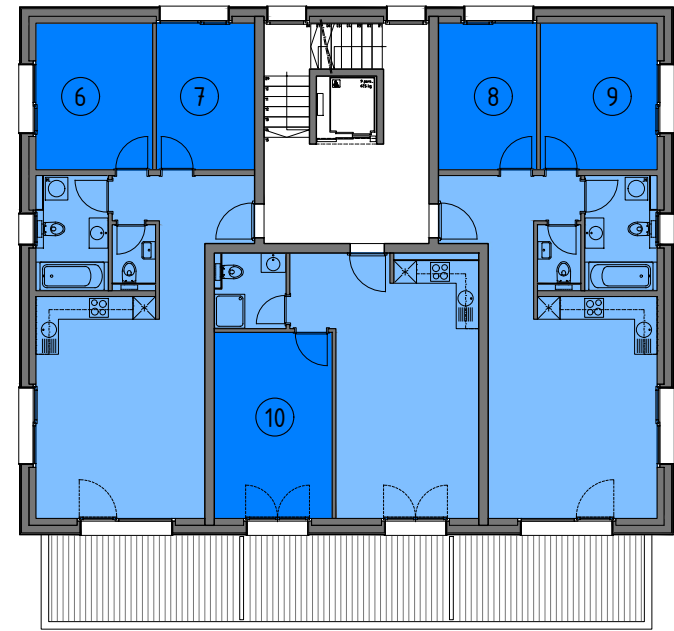
étage 03

calcul du nombre de places de parking selon les normes VSS

parking vélos:
selon la norme VSS SN 640 065
habitants: 1 place par chambre
visiteurs: compris sous habitants
20 chambres
=> 20 places vélos

parking voitures:
selon la norme VSS SN 640 284
1 place de stationnement par appartement + 10% visiteurs
10 appartements
=> 10 places voiture + 1 place
=> 11 places voitures

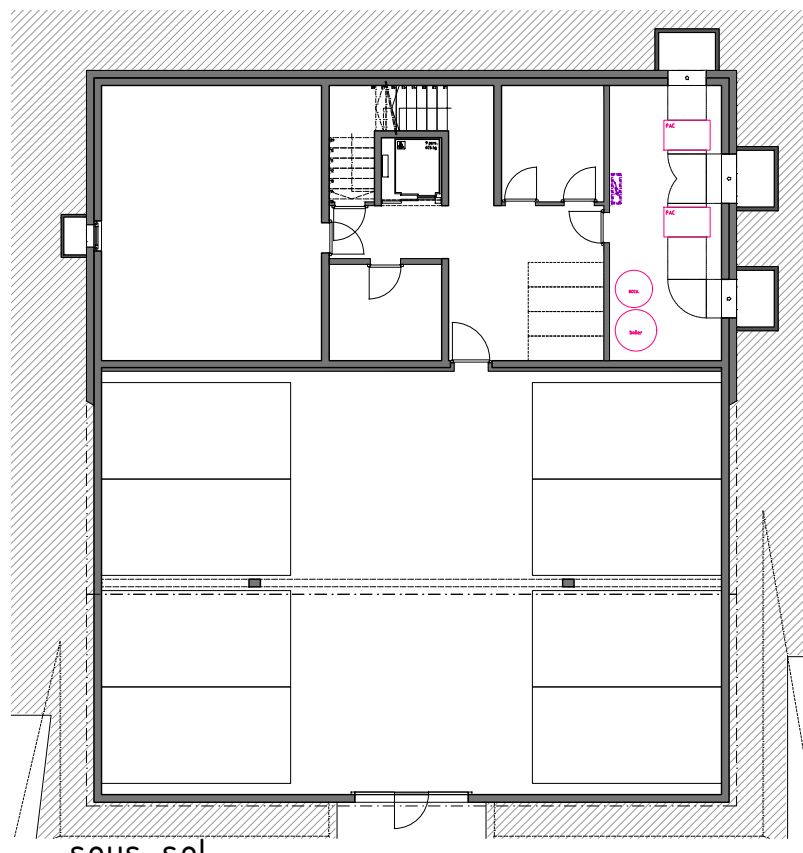
- légende :**
- places vélos
 - places voitures



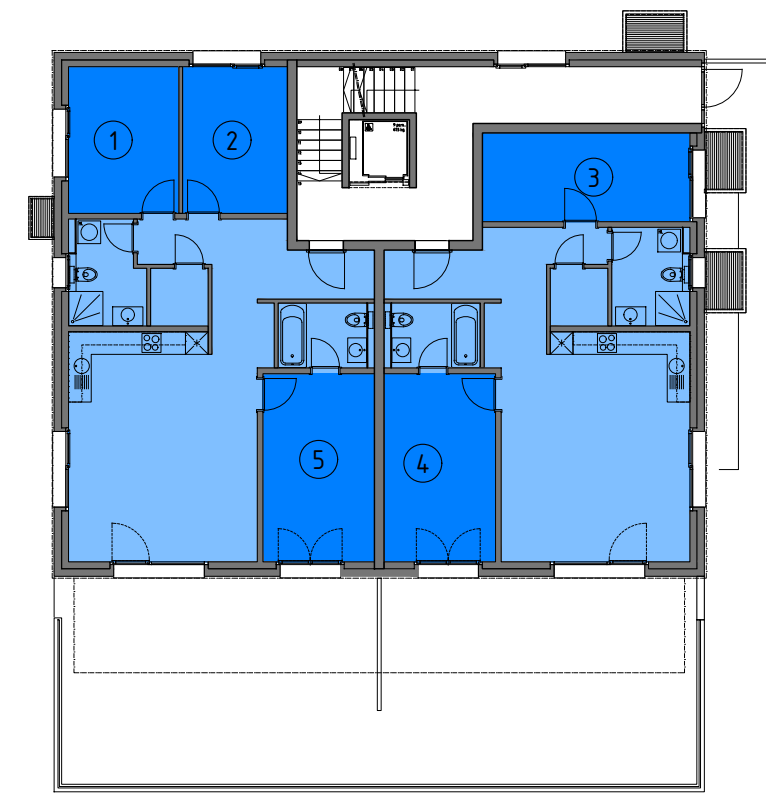
étage 01



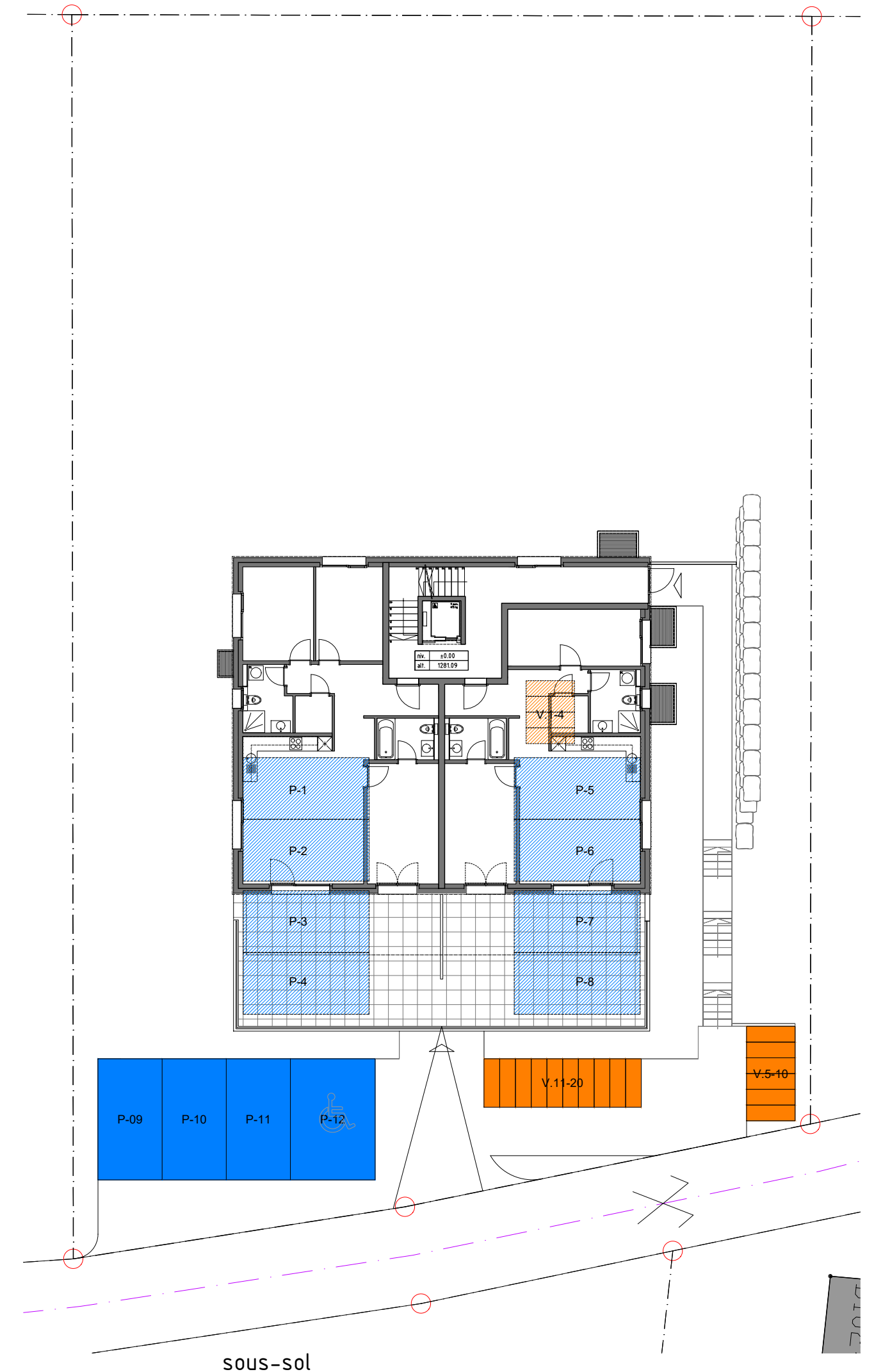
étage 02



sous-sol



rez-de-chaussée



FTB	0499	EN	IBUS	STAT	200	003	10 02 25	ED	DATE	MODIFICATIONS
stationnement autos & vélos										
calcul du nombre de places nécessaires										
ftb_0499_en_ibus_100-001-c.dwg										- 42/59.4 TD/SAV

IUS - indice d'utilisation du sol

(calcul selon règlement communal du 17 juin 2011)

surface parcelle 499 1'488.00 m²

surface déterminante (2/3) 992.00 m²

surface brute de planchers :

- étage 03 241.51 m²

- étage 02 241.51 m²

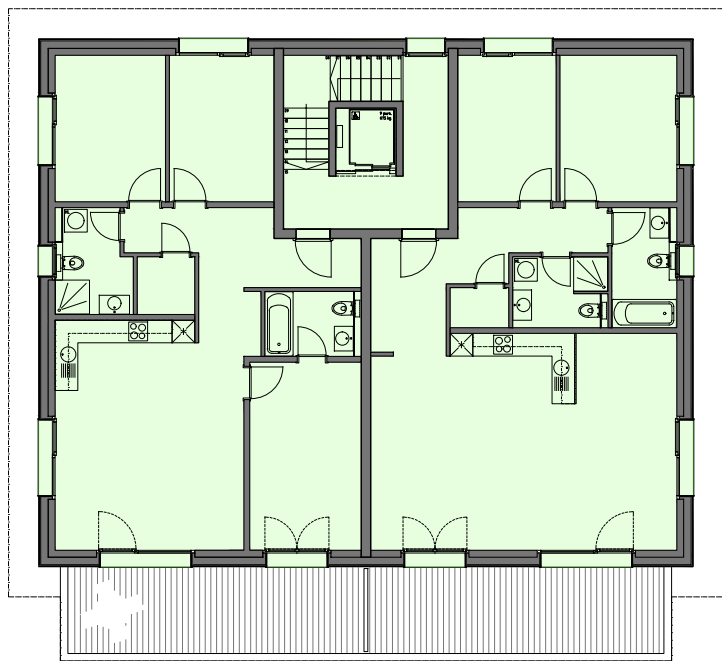
- étage 01 241.51 m²

- rez-de-chaussée 241.51 m²

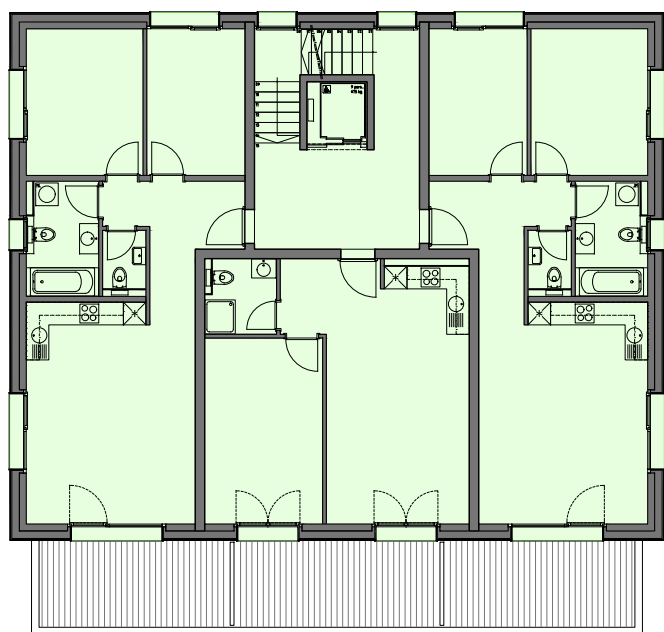
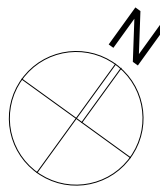
- sous-sol - m²

total SBP 966.04 m²

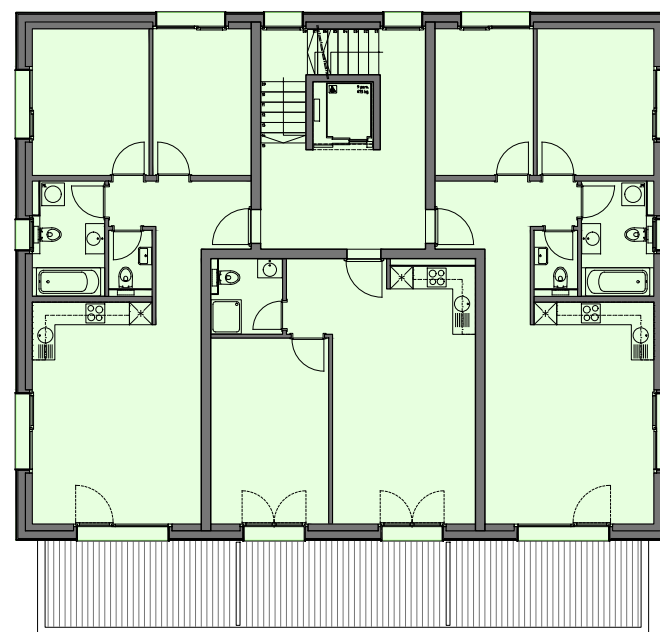
Indice d'Utilisation du Sol (IUS) = respecté



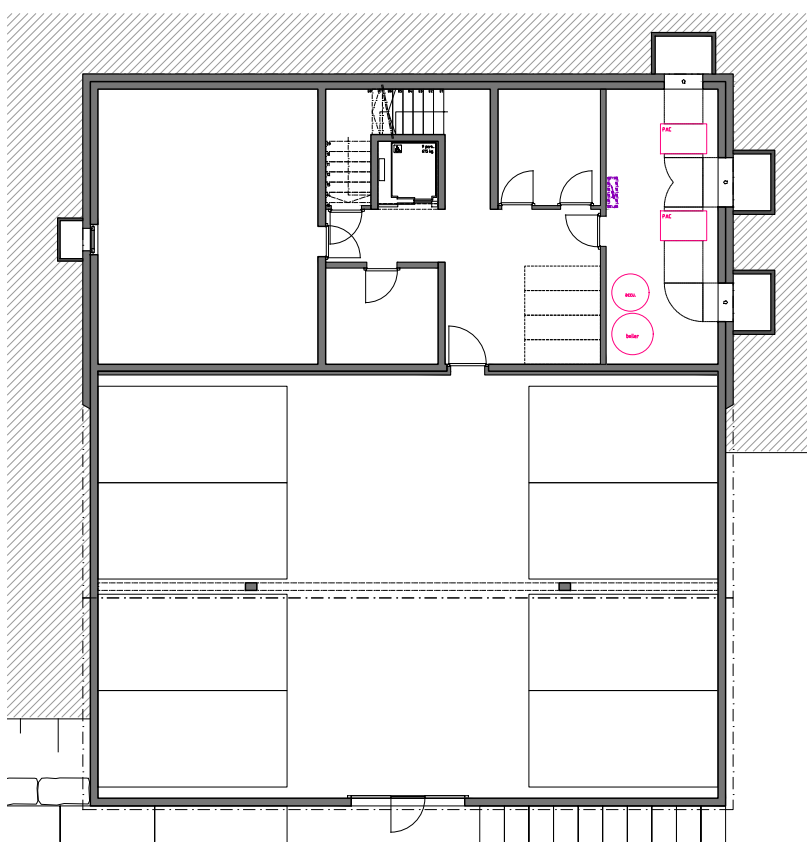
étage 03



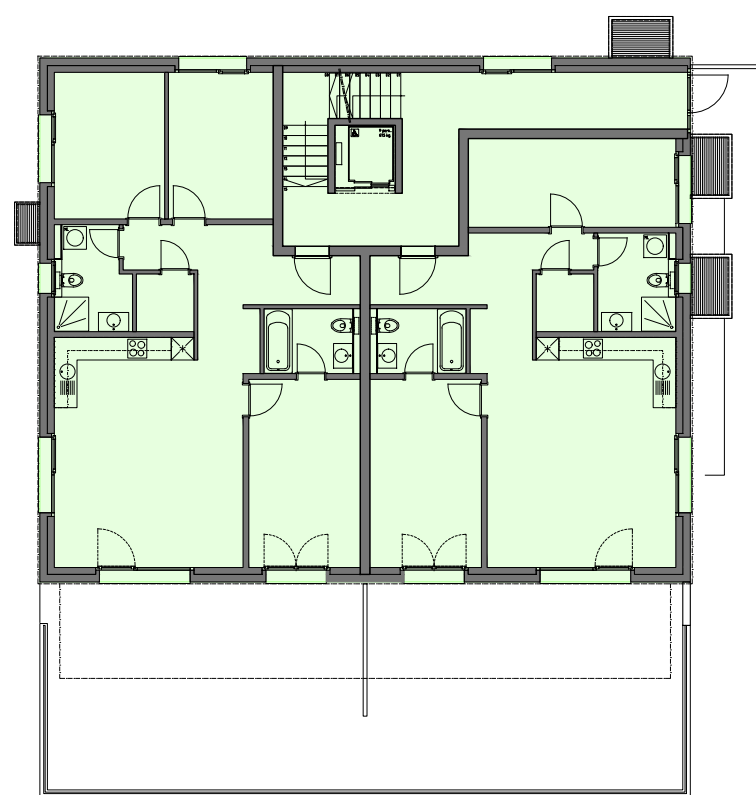
étage 01



étage 02



sous-sol



rez-de-chaussée

PROJET DE CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE LOCATIF
parcelle n° 499 / Clos Soleil - 1854 Leysin
propriété de M. François SCHNEEBERGER - 1860 Aigle



FTB	0499	EN	IBUS	IUS	200	011	20 01 25	ED	DATE	MODIFICATIONS	
calcul de l'IUS									a	31 01 25	mise à jour
Indice d'Utilisation du Sol											
ftb_0499_en_ibus_100-001-b.dwg									-	A3	TDi/SAV

IUS - indice d'utilisation du sol

(calcul selon règlement PACom du 28 mai 2024)

surface parcelle 4.99 1'488.00 m²

surface déterminante (0.67) 996.96 m²

surface brute de planchers :

- étage 03 241.51 m²

- étage 02 241.51 m²

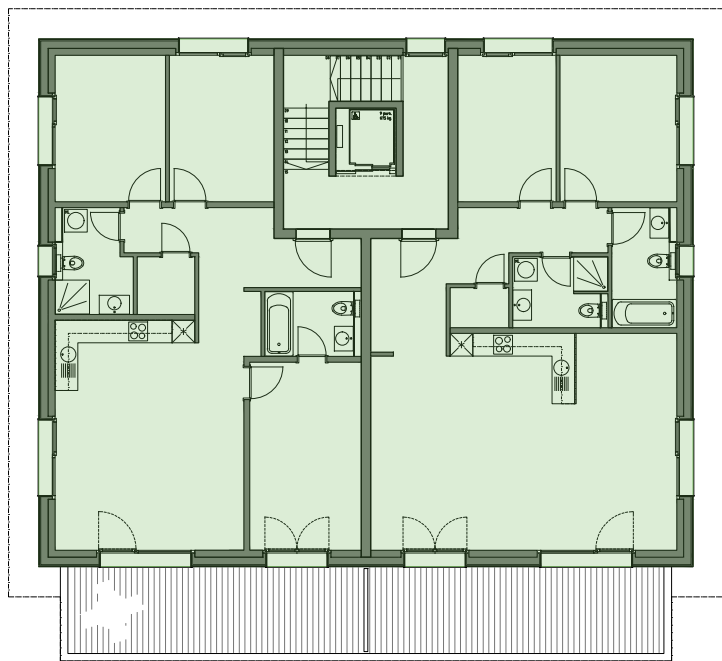
- étage 01 241.51 m²

- rez-de-chaussée 241.51 m²

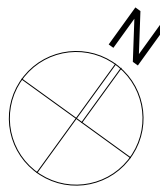
- sous-sol - m²

total SBP 966.04 m²

Indice d'Utilisation du Sol (IUS) = respecté



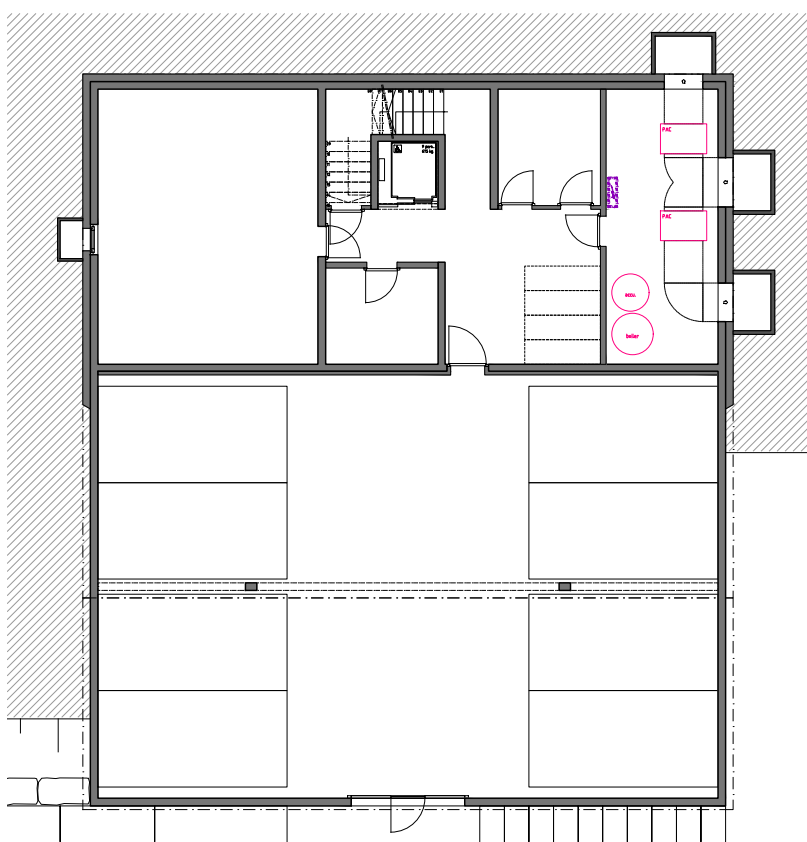
étage 03



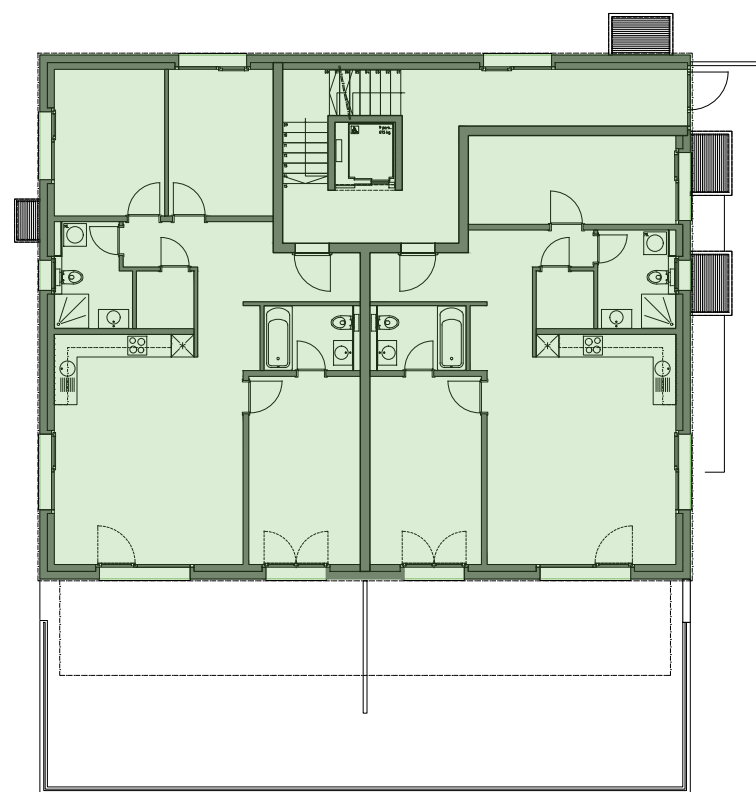
étage 01



étage 02



sous-sol



rez-de-chaussée

FTB	0499	EN	IBUS	IUS	200	021	31 01 25	ED	DATE	MODIFICATIONS
calcul de l'IUS										
Indice d'Utilisation du Sol										
ftb_0499_en_ibus_100-001-b.dwg										
										-
										A3
										TDi/SAV