



COMMUNE DE LEYSIN

Numéro d'enquête 08.29.26

N° CAMAC 246635

AVIS OFFICIEL

ENQUÊTE PUBLIQUE

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

Construction d'un immeuble locatif de 8 logements en résidences principales, avec parking souterrain, ainsi que l'abattage de plusieurs arbres avec plantations compensatoires.

<i>Compétence</i>	:	(ME) Municipale Etat
<i>Lieu-dit</i>	:	Au Feydey
<i>Parcelle(s) RF n°</i>	:	1203
<i>Adresse N°</i>	:	Rte de la Collure 4
<i>Coordonnées (E/N)</i>	:	2'566'640 / 1'132'500
<i>Propriété de</i>	:	La Collure GmbH M. Martin Rufer Aalmattenweg 19 2560 Nidau
<i>Plans produits par</i>	:	Pezzoli & Associates Architectes SA M. Christian Muller Rte de Cossonay 102 1008 Prilly
<i>Dérogation(s)</i>	:	Art. 14 LPrPNP (conservation et entretien)
<i>Particularité(s)</i>	:	Application de l'art. 15 LPrPNP (dérogations)

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

Du samedi 25 juillet au dimanche 23 août 2026

Leysin, le 15 juillet 2026

LA MUNICIPALITE

PLAN DRESSE POUR ENQUETE

MENSURATION SEMI-NUMERIQUE NUMERISEE

Source : Géodonnées Etat de Vaud

COMMUNE DE LEYSIN

FEUILLE N° 1005

ECHELLE 1 : 500

Bühlmann

Marc BÜHLMANN
Ing. géomètre officiel
Bex

Parcelle n° 1203

Propriété de La Collure Sàrl

Bex, le 3 décembre 2025

DOSSIER No 5301.2 / LU.S

PROJET DE CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE D'HABITATION DE 8 APPARTEMENTS ET D'UN PARKING DE 10 PLACES

- Immeuble
 - Garage souterrain
 - Accès et places de stationnement
 - Arbre à abattre
 - Point d'altitude interpolé
 - Arbre existant
 - Arbre nouveau
 - Capteurs solaires photovoltaïques
 - Capteurs solaires thermiques
 - Raccordements EU - EC dans chambre EU unitaire existante
- Coordonnées moyennes : 2'566'640 / 1'132'500, altitude : env. 1'400 m.
- Zone d'habitations collectives A selon PPA approuvé le 31 mai 1985
- Limite des constructions (7 m. à l'axe de la chaussée)
- Degré II de sensibilité au bruit (proposé)
- Protection des eaux : secteur Au
- Recensement architectural : néant
- Dangers naturels :**
- Glissements de terrain spontanés :
 - Danger imprévisible (résiduel) / Classe 10 / Degré H

Dérogation : Art. 14 LPrNP : Abattage des arbres
Application de l'art. 15 LPrNP

Parcelle n° 1203 :

Jardin
Couvert n° 1562 de 36 m²
(sur plusieurs immeubles)

Surface totale 1'719 m²

Propriétaires voisins :

313	PPE "Le Pic-d'Argent"
314	PPE "Villa Hortensia"
315	PPE "Villa Blanche"
317	CARRON Damien 1/2 et MEDICI Céline 1/2
318	D'AMBROSIO Davide
321	PPE "LE LOTUS"
322	PETITPIERRE Philippe et Claude
1247	GAULIS Claude, Etienne, Roland et KELLINY Irène (Gaulis)

Servitudes de la parcelle n° 1203 :

166754 ID 99/6934	C	Canalisations d'égouts	(sans plan)
166754 ID 99/6939	D	Canalisations introduction d'égouts	(sans plan)
166748 ID 99/6981	C	Passage public à pied, à char et avec traîneau	(hors-plan)
166751 ID 99/7032	C	Passage public à pied	(hors-plan)
166752 ID 99/6960	D	Passage à pied	(hors-plan)
166749 ID 99/6956	CD	Passage public à pied et à char	(hors-plan)
166756 ID 99/6964	CD	Canalisations quelconques	(sans plan)
166764 ID 99/7021	C	Voisinage : hauteurs des constructions : bâtiments : 1'410.32 m. corniches : 1'408.80 m.	(sans plan)

Mention publique de la parcelle n° 1203 : Aucune

LE PROPRIETAIRE

VISA DE LA MUNICIPALITE

L'AUTEUR DU PROJET

PEZZOLI & ASSOCIES
ARCHITECTES SA

Route de Cossonay 102
CP - 1008 Prilly

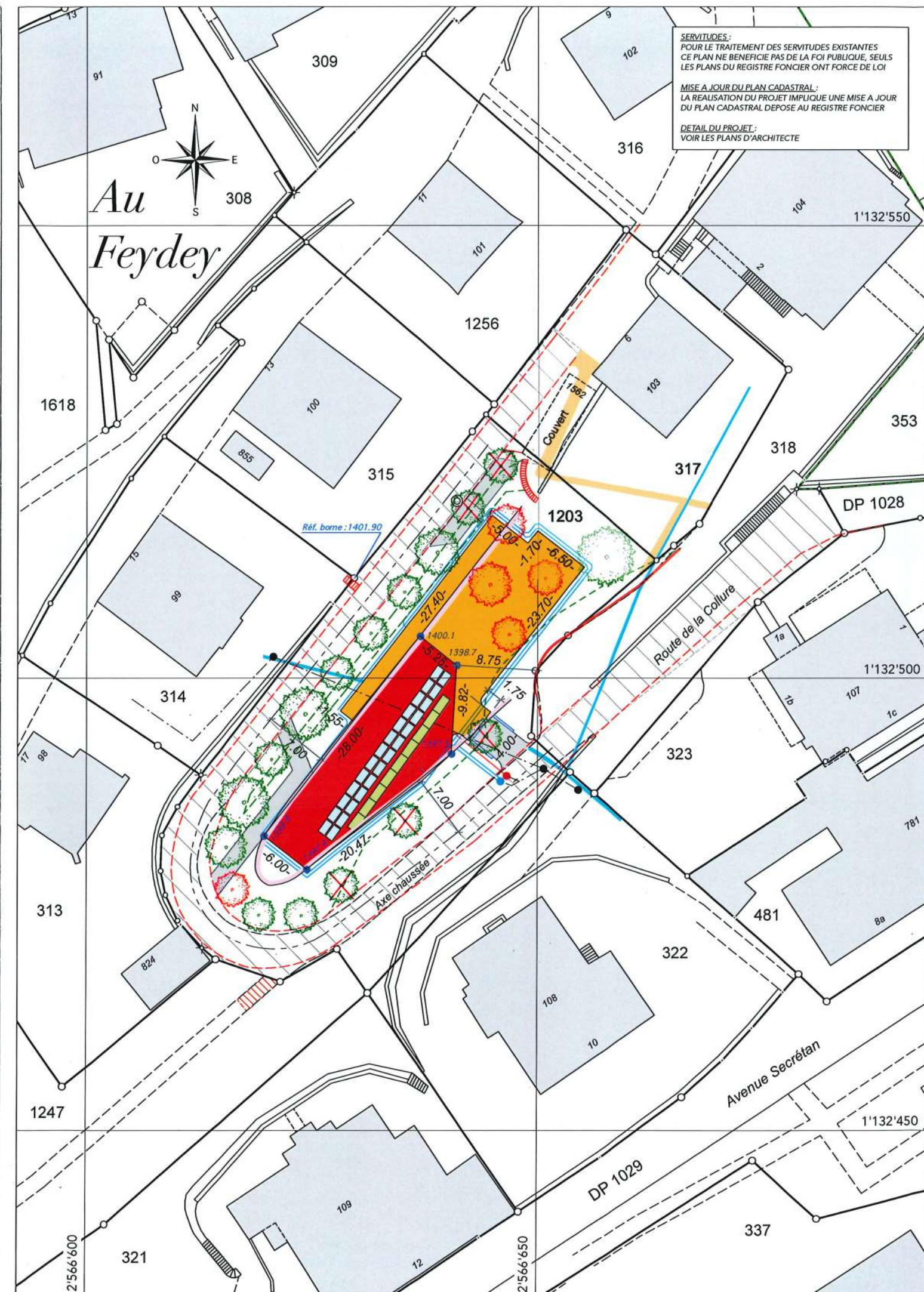
DHB
GÉOMÈTRES ET INGÉNIEURS SA

Route de la Gribannaz 19
case postale 59
1880 Bex
024 463 09 90
dhb.bex@dhb.ch



ENTREPRISE AFFILIÉE
**ORDRE VAUDOIS
DES GEOMETRES**

ECOENTREPRISE
CERTIFICATION
EXCELLENCE



PROPRIETAIRE / MAITRE DE L'OUVRAGE
LA COLLURE GMBH c/o MARTIN RUFER
AALMATTENWEG 19
CH-2560 NIDAU-BE

ENQUETE
1:100

SITUATION
001

PROPRIETAIRE / MAITRE DE L'OUVRAGE

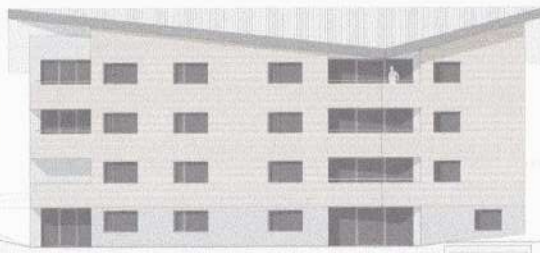
M. Martin
C. Ruf

ARCHITECTE

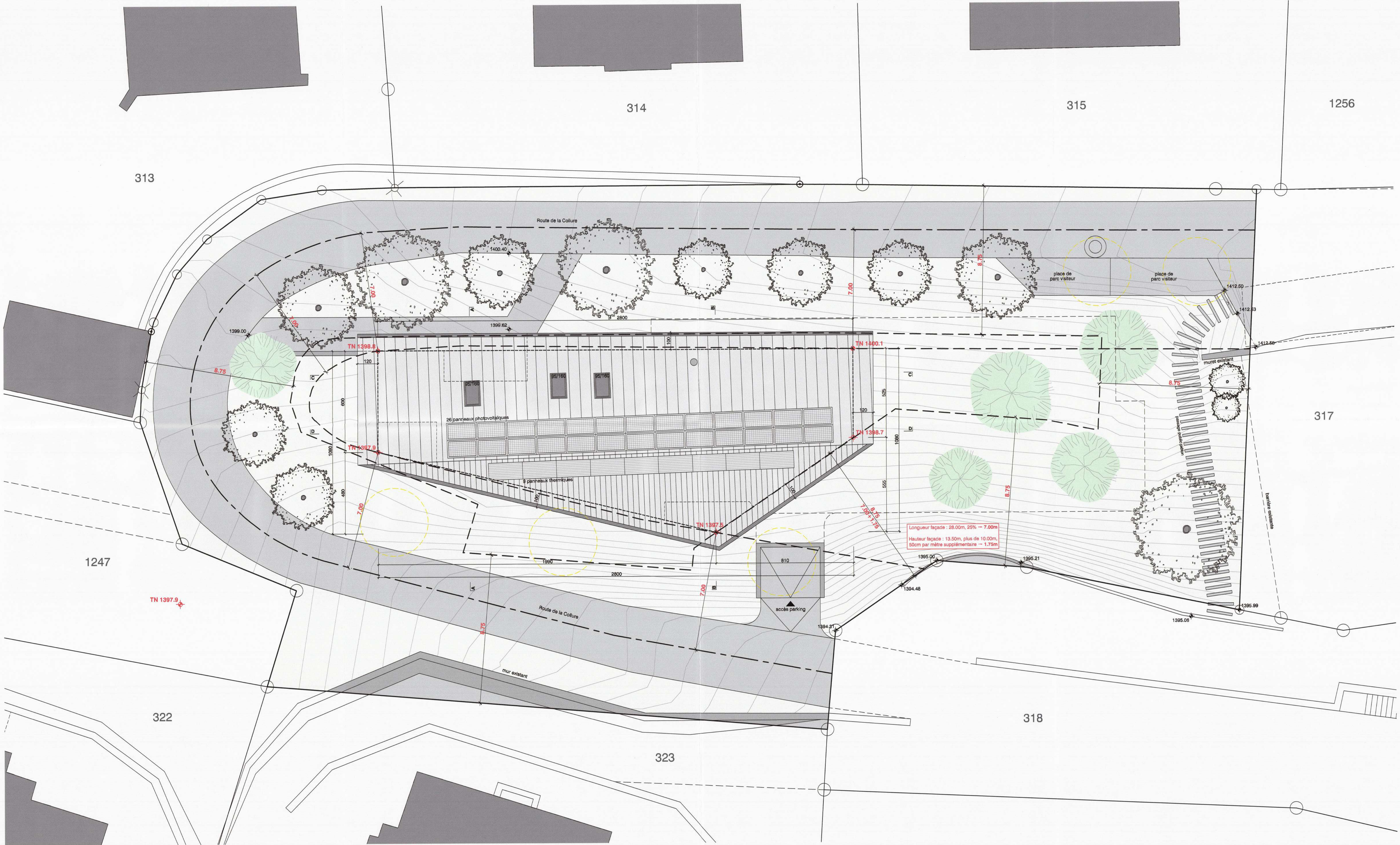
PEZZOLI & ASSOCIES
ARCHITECTES SA
Route de Cossonay 102
CP - 1008 Prilly

PEZZOLI & ASSOCIES, ARCHITECTES SA
Route de Cossonay 102
Case postale
CH-1008 PRILLY VD
TEL. +41 21 637 88 88
moussard@pezzoli.ch
www.stalapa.ch

ENQUETE
11.12.2025



- arbre existant
- nouvel arbre
- arbre à abattre



PROPRIÉTAIRE / MAÎTRE DE L'OUVRAGE
LA COLLURE GMBH c/o MARTIN RUFER
AALMATTENWEG 19
CH-2560 NIDAU-BE

ENQUÊTE
1:100

PLANS CANALISATIONS 002

PROPRIÉTAIRE / MAÎTRE DE L'OUVRAGE

M. Rufert
C. Rufert

ARCHITECTE

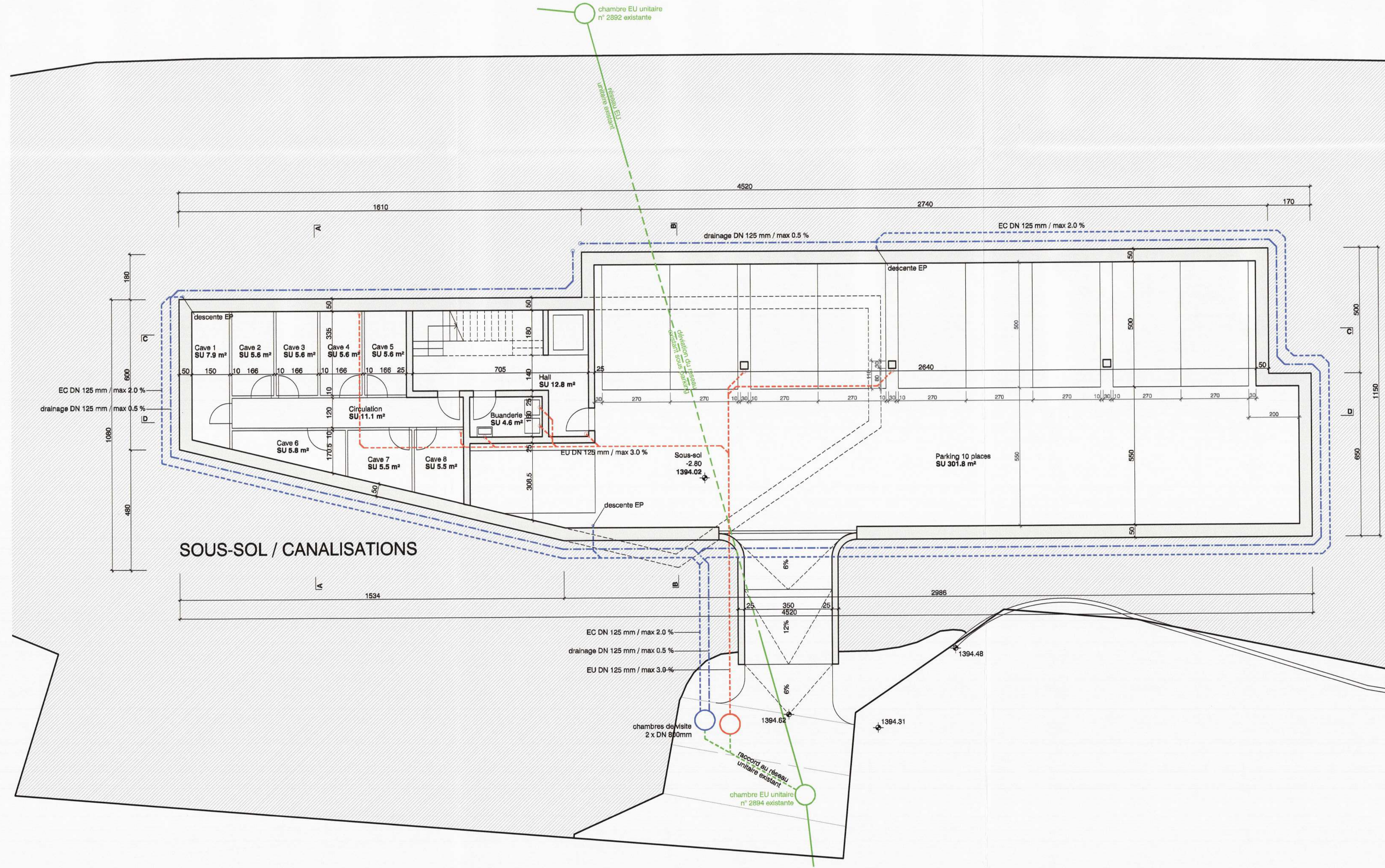
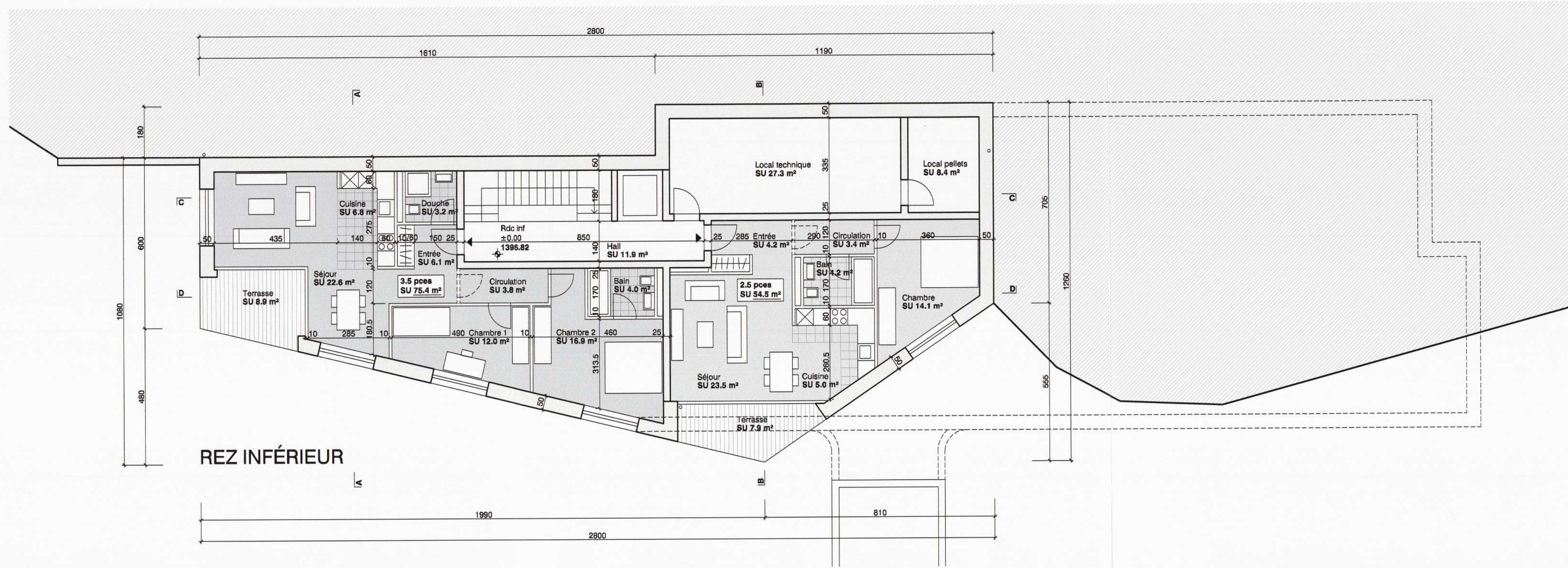
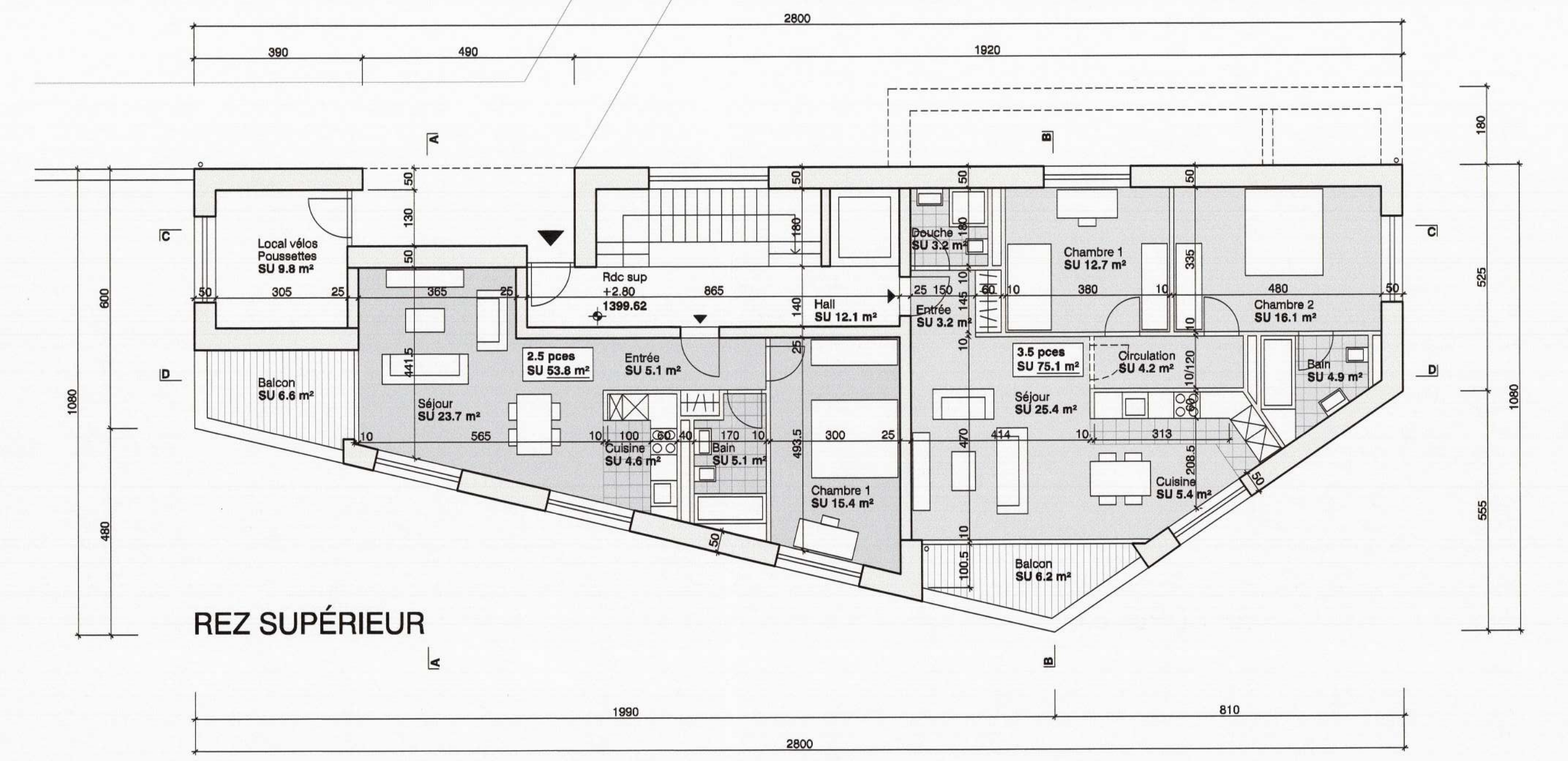
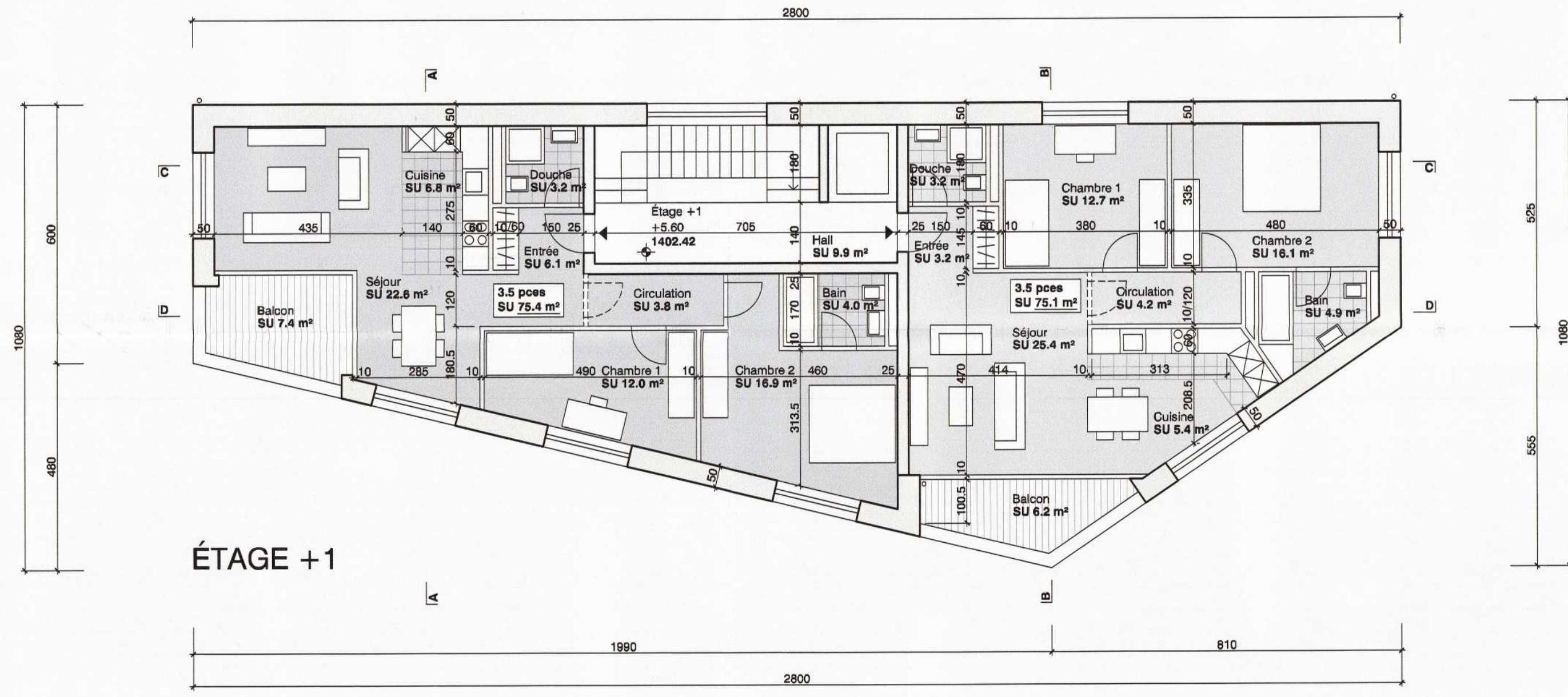
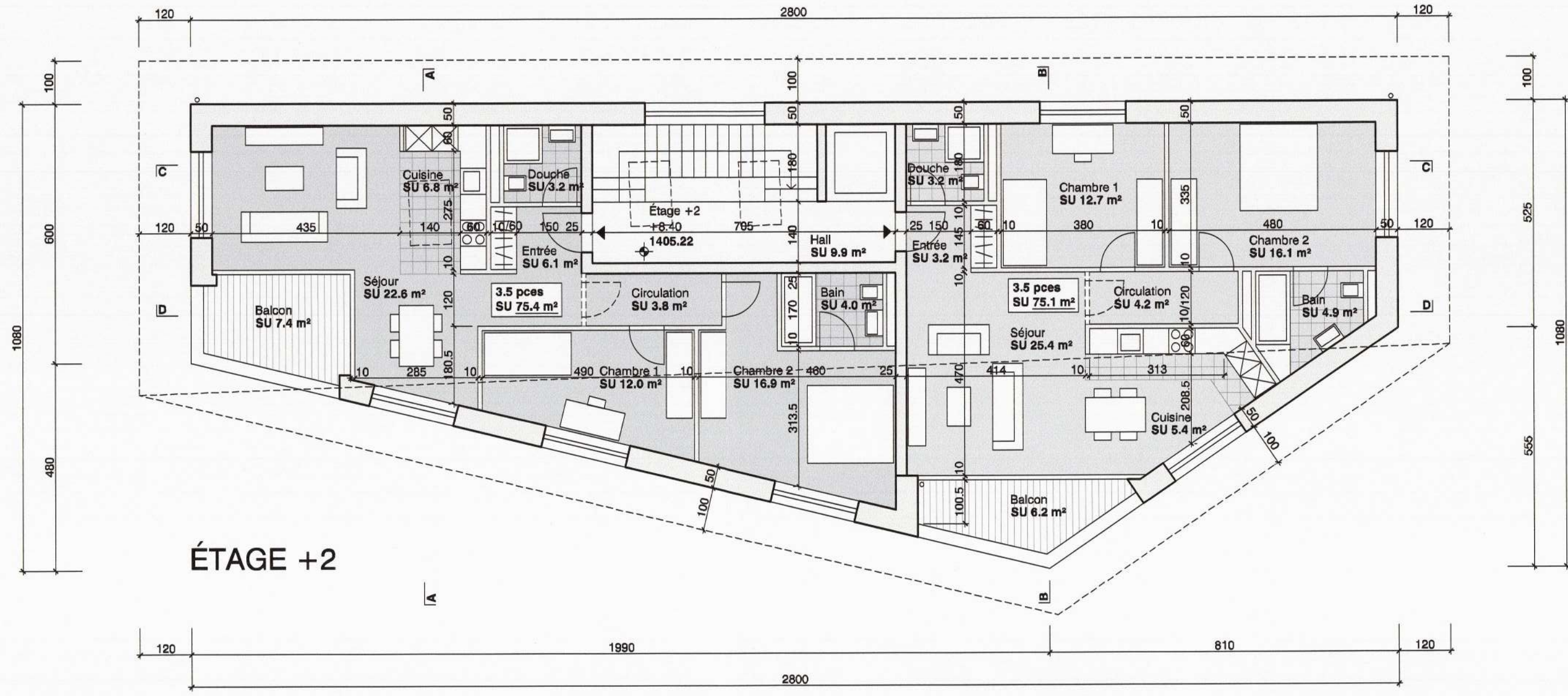
PEZZOLI & ASSOCIÉS
ARCHITECTES SA
Rue de la Collure 112
CH-1954 PRILLY-VD
CP 1906 Prilly

ENQUÊTE
11.12.2025

PEZZOLI & ASSOCIÉS, ARCHITECTES SA
Rue de la Collure 112
CH-1954 PRILLY-VD
CP 1906 Prilly
TEL. +41 81 637 38 38
pezzoli@pezzoli.ch
www.pezzoli.ch

CANALISATIONS

- EU
- EC
- drainage
- réseau EU unitaire existant



PROPRIÉTAIRE / MAÎTRE DE L'OUVRAGE
LA COLLURE GMBH c/o MARTIN RUFER
AALMATTENWEG 19
CH-2560 NIDAU-SE

ENQUÊTE
1:100

FAÇADES 004

PROPRIÉTAIRE / MAÎTRE DE L'OUVRAGE

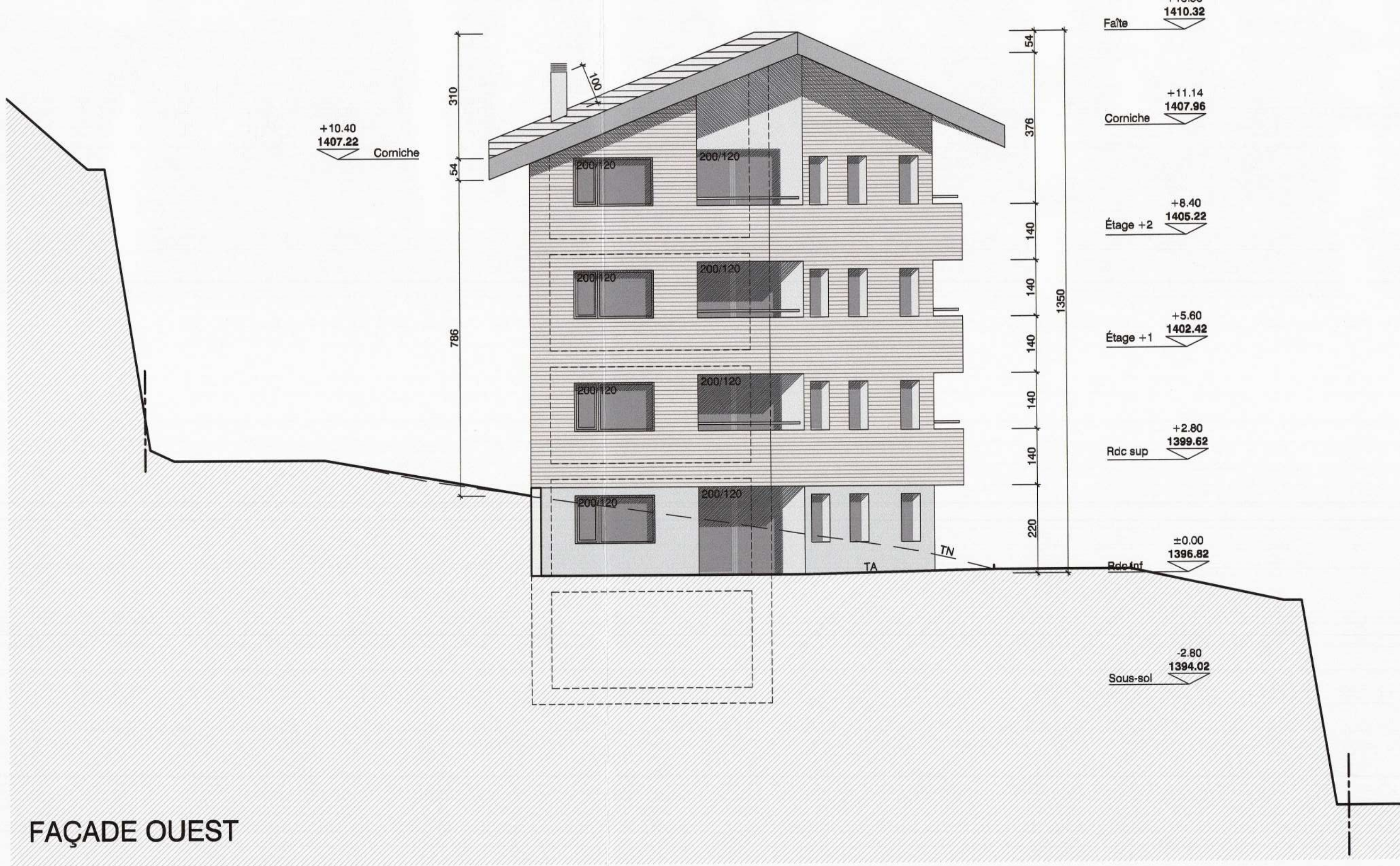
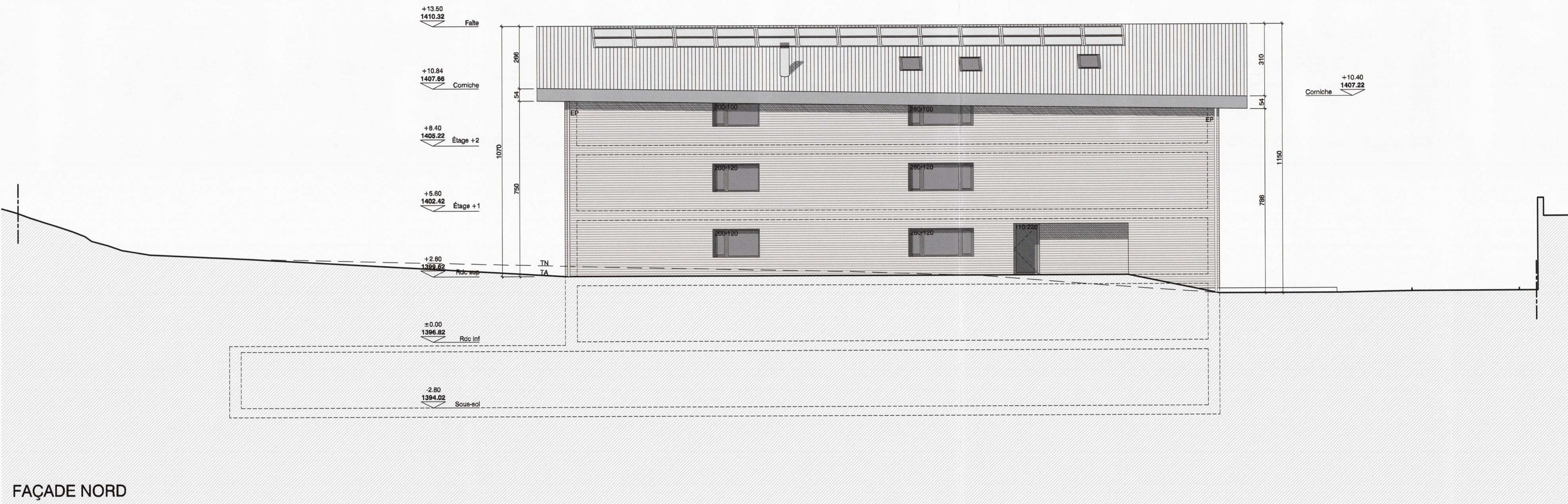
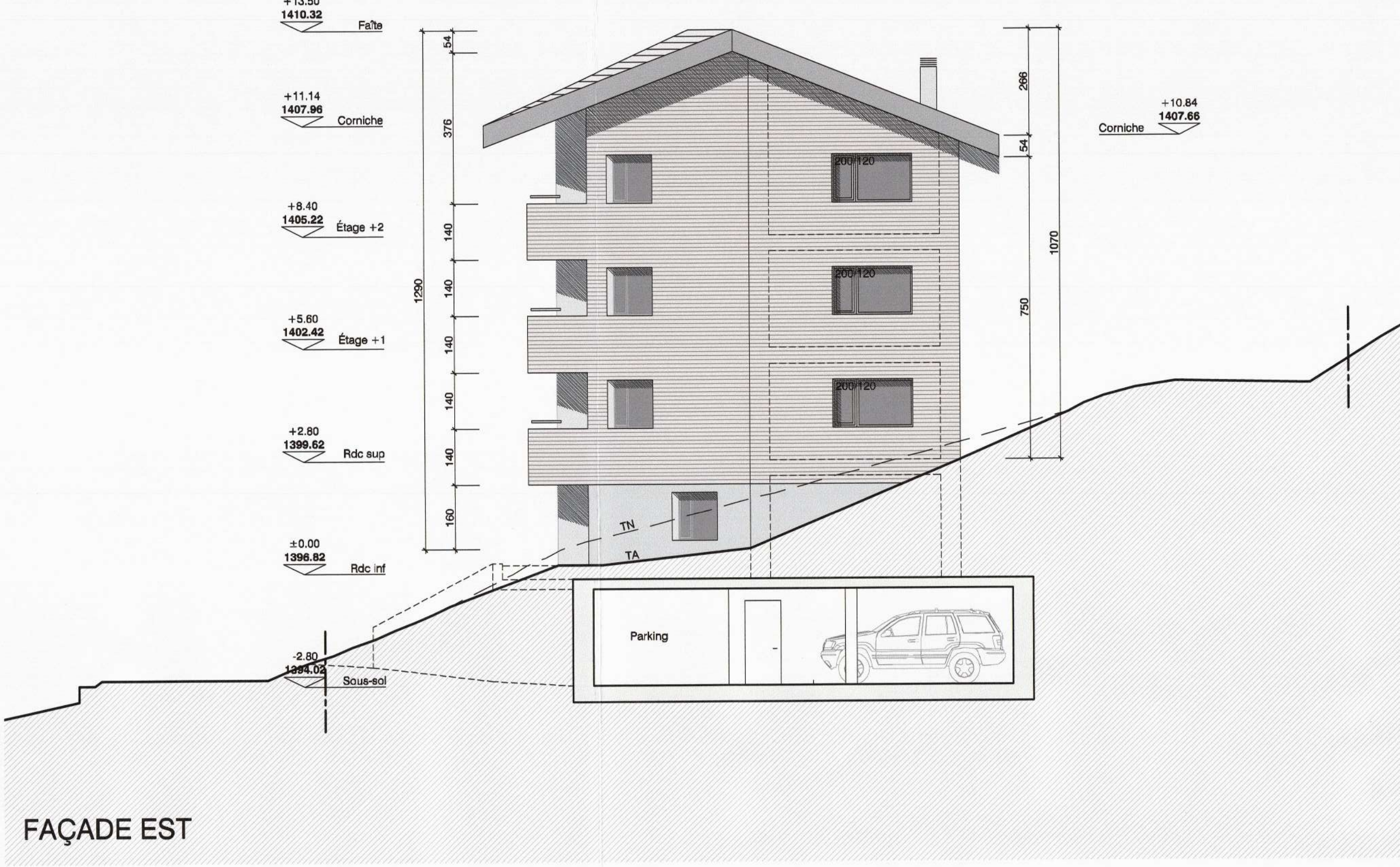
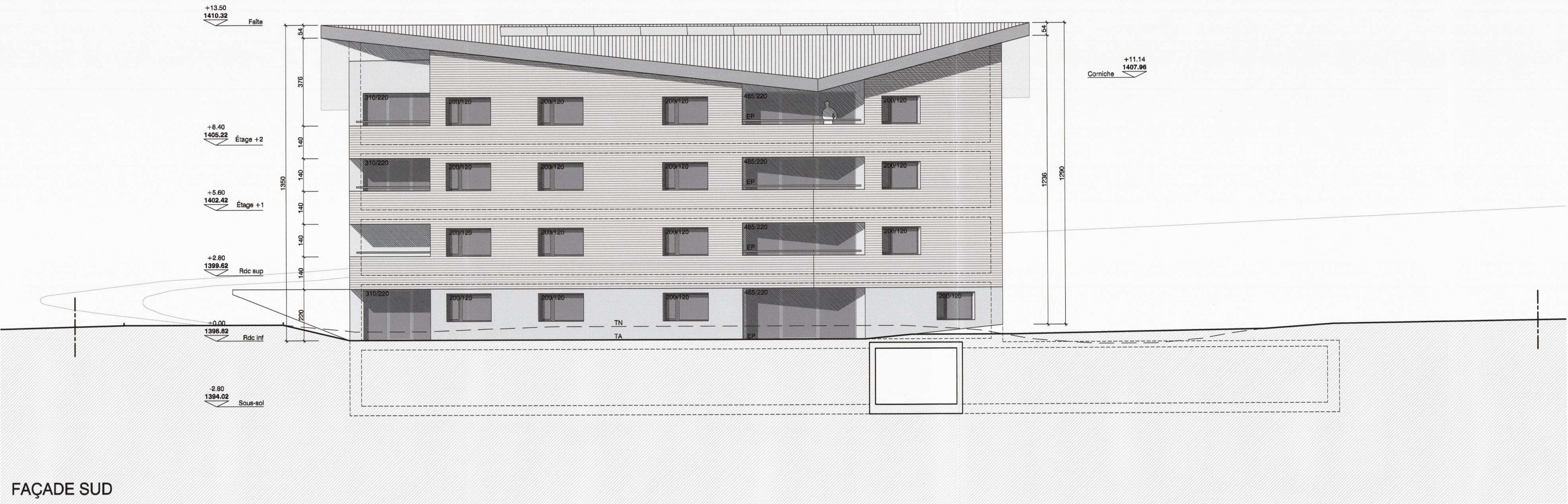
M. Rufert
C. Rufert

ARCHITECTE

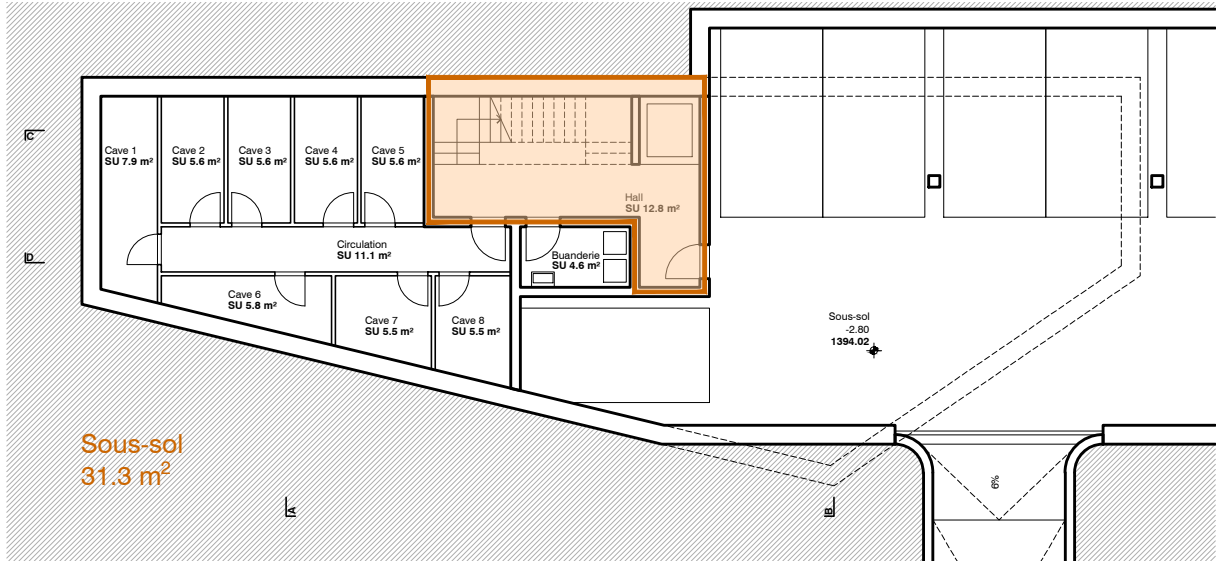
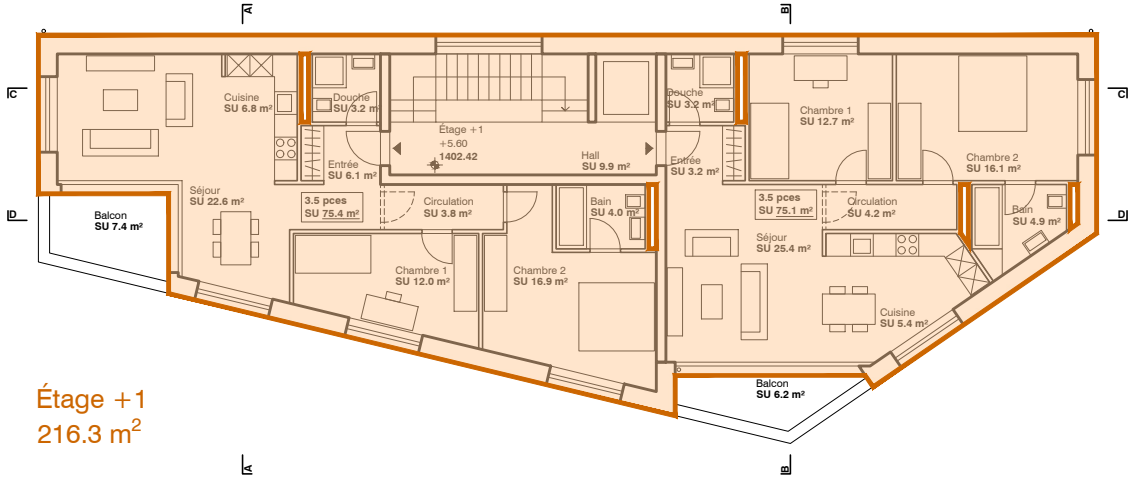
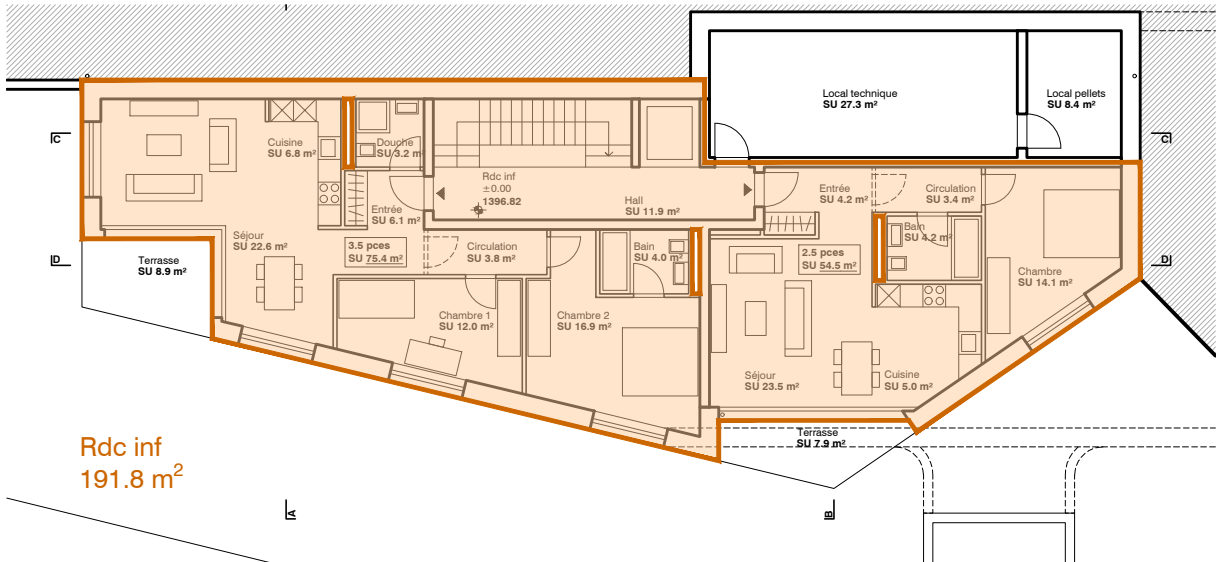
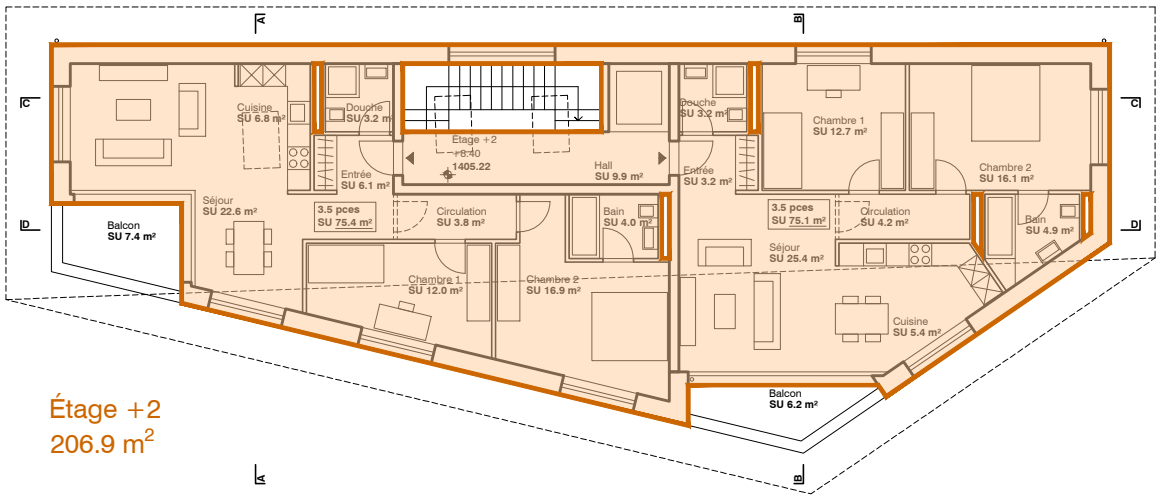
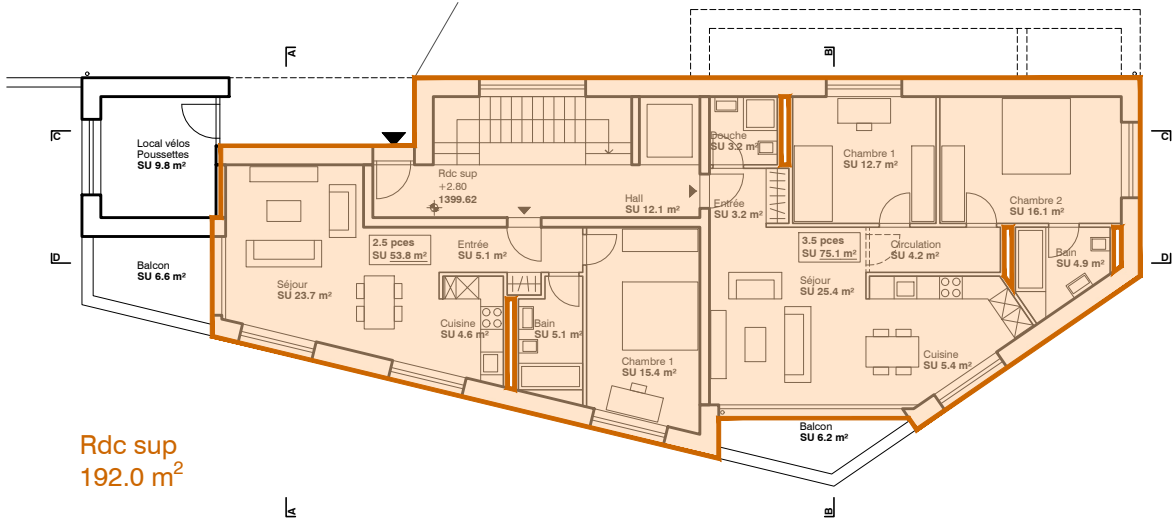
PEZZOLI & ASSOCIÉS
ARCHITECTES SA
Rue de Chaux 102
CH-1805 Prilly

ENQUÊTE
11.12.2025

PEZZOLI & ASSOCIÉS, ARCHITECTES SA
Rue de Chaux 102
CH-1805 Prilly
TEL. +41 21 637 38 38
pezzoli@pezzoli.ch
www.pezzoli.ch



LA COLLURE
CALCUL INDICE



Calcul de l'Indice
d'utilisation du sol (IUS)

$IUS = \Sigma SPd / STd$
 $IUS = 838.30 / 1'719.00 = 0.49$

$IUS \text{ max selon PACom} = 0.67$
 $0.49 < 0.67 \rightarrow \text{OK}$

SPd (Surface de plancher déterminante)
= Surface totale de plancher brut

Sous-sol	31.30 m²
Rdc inf	191.80 m²
Rdc sup	192.00 m²
Étage +1	216.30 m²
Étage +2	206.90 m²

Surface total : 838.30 m²

Calcul de l'Indice selon art. 18 RPE

La surface totale de plancher brut ne doit pas dépasser les 2/3 de la surface de la parcelle

Surface totale de plancher brut = 838.30 m²
 $2/3 \text{ surface parcelle} = 1'1719 \div 3 \times 2 = 1'146.00 \text{ m}^2$
 $838.30 < 1'146.00 \rightarrow \text{OK}$

STd (Surface de terrain déterminante)
= surface de la parcelle

BF 1203 : 1'719.00 m²