



COMMUNE DE LEYSIN

Numéro d'enquête 06.14.23

N° CAMAC 221218

AVIS OFFICIEL

ENQUÊTE PUBLIQUE

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

Construction d'un chalet en résidence principale avec studio et garage 1 place

<i>Compétence</i>	:	<i>(ME) Municipale Etat</i>
<i>Lieu-dit</i>	:	Caudraule
<i>Parcelle RF N°</i>	:	539
<i>Adresse N°</i>	:	Route de Clos Soleil 29
<i>Coordonnées (E/N)</i>	:	2'567'690 / 1'132'910
<i>Propriétaire</i>	:	JBA HEFTI Sàrl P.-v. à Thomas et Natalie WILKINS Les Primevères Chemin des Fleurettes 4 1854 Leysin
<i>Plans produits par</i>	:	REICHMANN Ludovic HABITAT Construction Générale Sàrl Z.I. Rosses 10 1893 Muraz
<i>Dérogation :</i>		<i>Art. 30 RPE Surface minimum, application art. 31 et 32 RPE</i>
<i>Particularité(s)</i>	:	<i>Mention n° 2021/10081/0 : restrictions droit public propriété (962 CC, droit des constructions)</i>

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

Du 15.04 au 14.05.2023

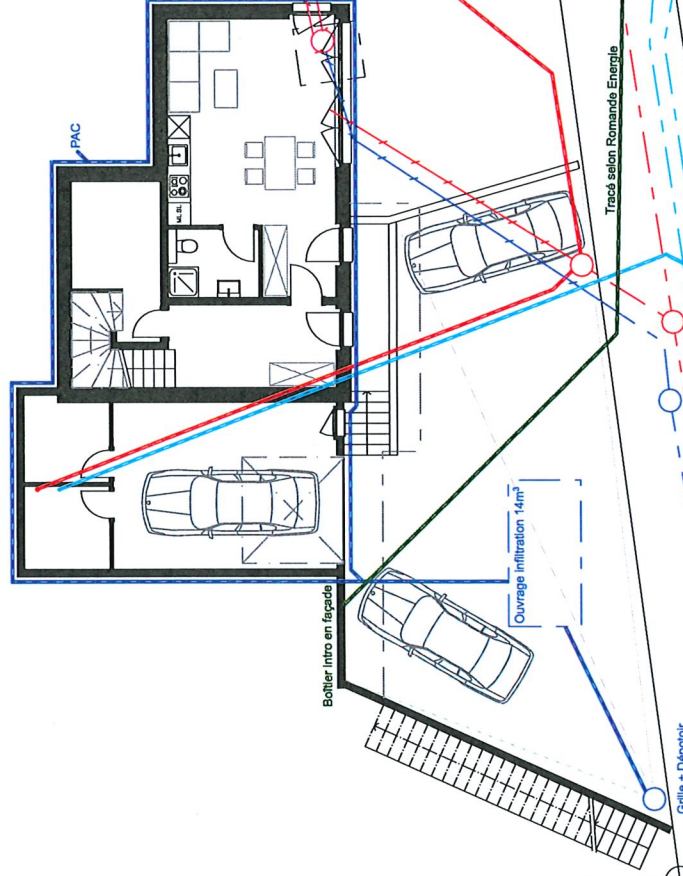
Leysin, le 04.04.2023

LA MUNICIPALITE

539

1391

1576



HABITAT
CONSTRUCTION GENERALE SARL
Z.I. Rosses 10 - 1893 Muraz
024 472 25 54
info@habitat-construction.ch / +41 24 472 25 54

Architecte:

HABITAT
CONSTRUCTION GENERALE SARL
Z.I. Rosses 10 - 1893 Muraz
024 472 25 54
info@habitat-construction.ch / +41 24 472 25 54

Requérant:

HABITAT
CONSTRUCTION GENERALE SARL
Z.I. Rosses 10 - 1893 Muraz
024 472 25 54
info@habitat-construction.ch / +41 24 472 25 54

Existant	Projeté	A dévier
Eaux usées		
Eaux claires		
Eau potable		
Eaux mixtes		
Electricité		
Swisscom		

Modification :
15.02.2023: Suppression couvert terrasse

Construction d'un chalet
Parcelle n°539 à Leysin

Introduction

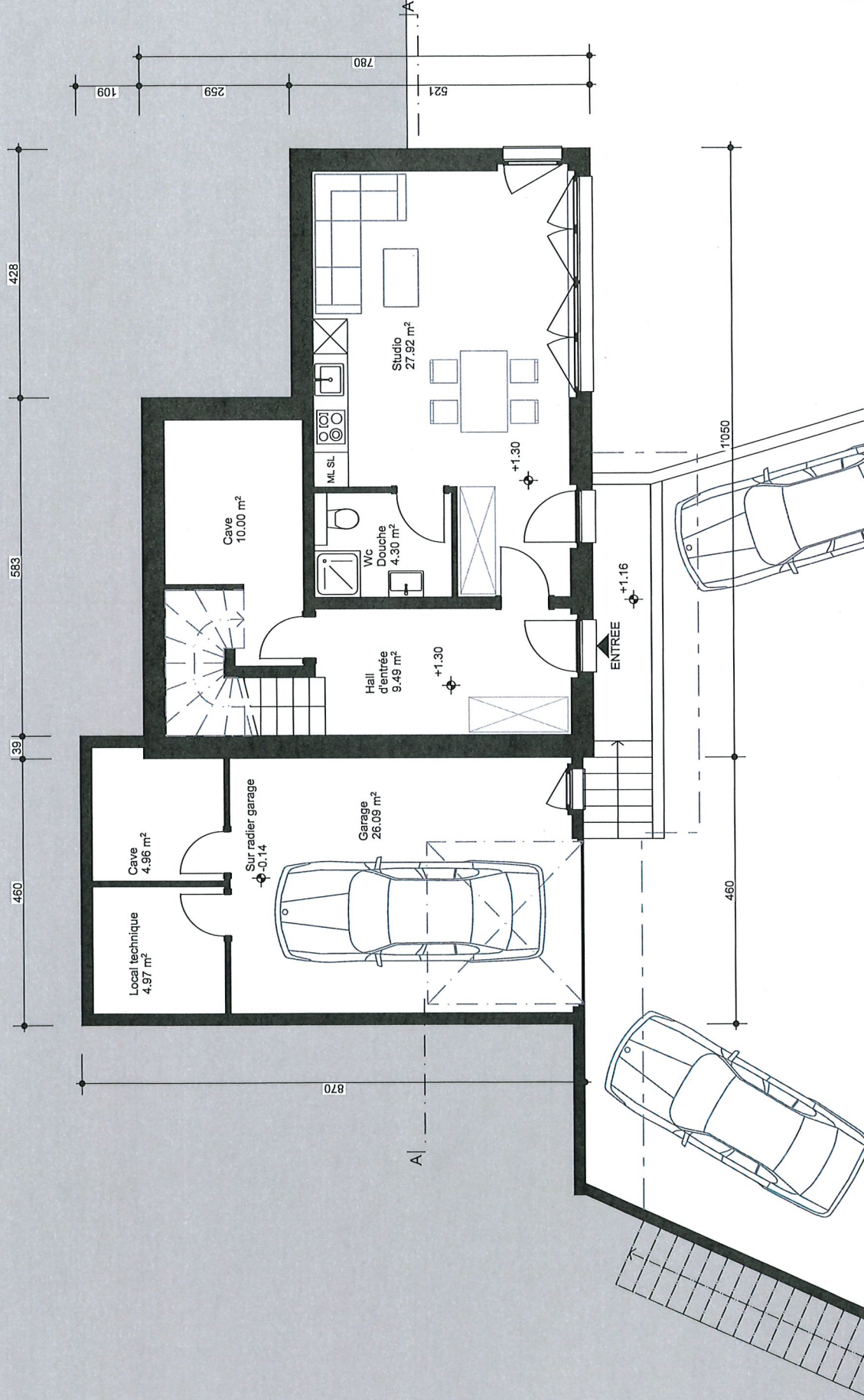
L'ENTREPRENEUR RESPONSABLE EST TENU DE VERIFIER LES COTES DU PLAN ET D'EN SIGNALER LES ERREURS EVENTUELLES A L'ARCHITECTE

Echelle: 1:200 | Affaire n°: 684 | Dessiné par: JB | Date: 10.01.2023

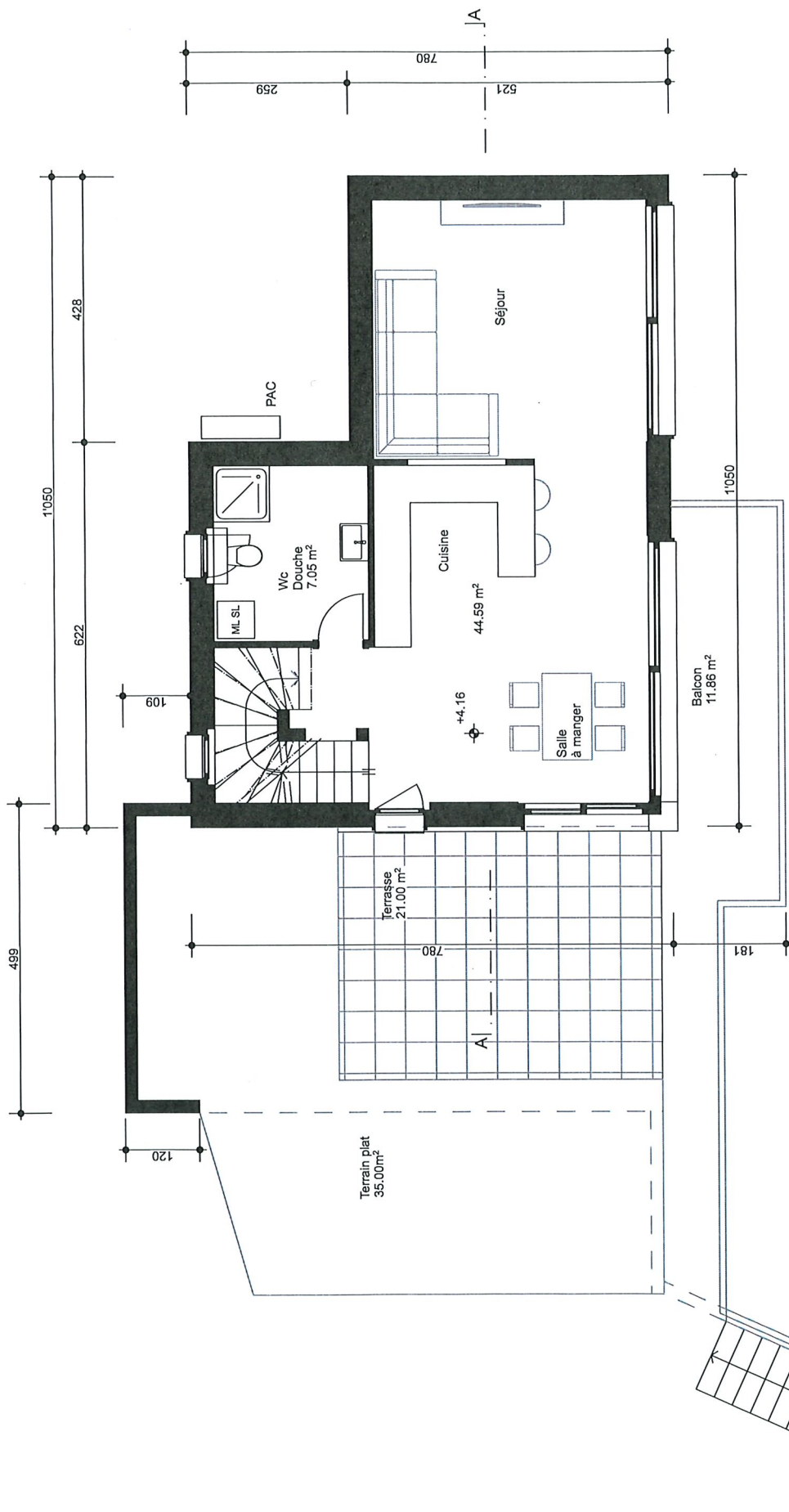
HABITAT
CONSTRUCTION GENERALE SARL

Z.I. Rosses 10
1893 Muraz
024 472 25 54

www.habitat-construction.ch
info@habitat-construction.ch

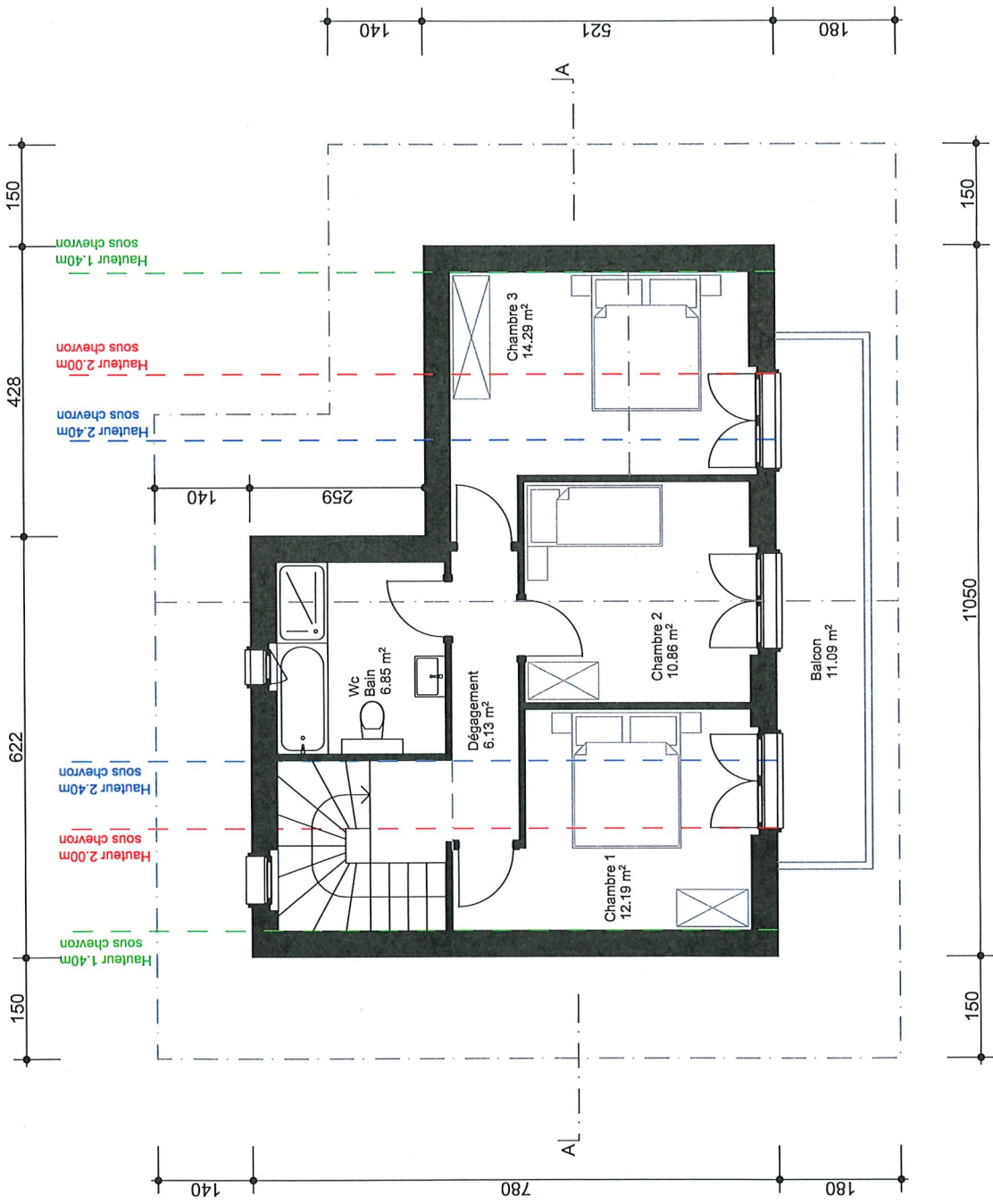


HABITAT CONSTRUCTION GENERALE SARL Z.I. Rosses 10 - 1893 Muraz 024 472 25 54 www.habitat-construction.ch info@habitat-construction.ch	Sous-sol		Modification : 15.02.2023: Suppression couvert terrasse	
	Echelle: 1:100	Affaire n°: 684	Dessiné par: JB	Date: 10.01.2023



HABITAT CONSTRUCTION GÉNÉRALE SARL Z.I. Rosses 10 - 1893 Muraz 024 472 25 54 www.habitat-construction.ch info@habitat-construction.ch	Construction d'un chalet Parcelle n°539 à Leysin		Rez-de-chaussée		Modification : 15.02.2023: Suppression couvert terrasse
	Echelle: 1:100	Affaire n°: 684	Dessiné par: JB	Date: 10.01.2023	L'ENTREPRENEUR RESPONSABLE EST TENU DE VÉRIFIER LES COTES DU PLAN ET D'EN SIGNALER LES ERREURS ÉVENTUELLES À L'ARCHITECTE





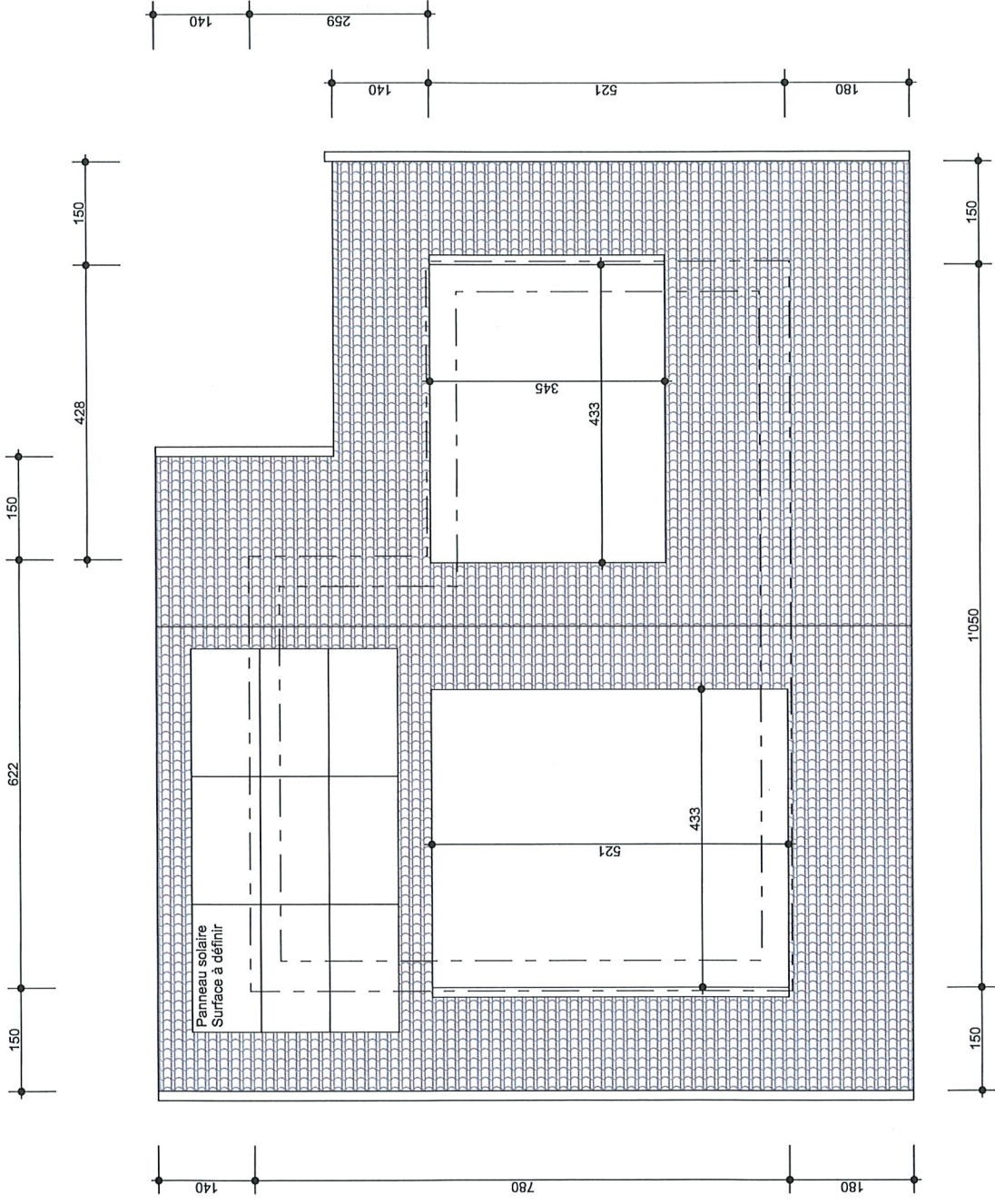
HABITAT CONSTRUCTION GÉNÉRALE SARL Z.I. Rosses 10 1893 Muraz 024 472 25 54 www.habitat-construction.ch info@habitat-construction.ch	Construction d'un chalet Parcelle n°539 à Leysin		Modification : 15.02.2023: Suppression couvert terrasse	
	Etage		JB Date: 10.01.2023	
	L'ENTREPRENEUR RESPONSABLE EST TENU DE VÉRIFIER LES COTES DU PLAN ET D'EN SIGNALER LES ERREURS ÉVENTUELLES À L'ARCHITECTE		Echelle: 1:100 / Affaire n°: 684 Dessiné par: JB Date: 10.01.2023	

HABITAT
CONSTRUCTION GÉNÉRALE SARL
Z.I. Rosses 10 - 1893 Muraz
Info@habitat-construction.ch / +41 24 472 25 54

Architecte:

HABITAT
CONSTRUCTION GÉNÉRALE SARL
Z.I. Rosses 10 - 1893 Muraz
Info@habitat-construction.ch / +41 24 472 25 54

Requérant:



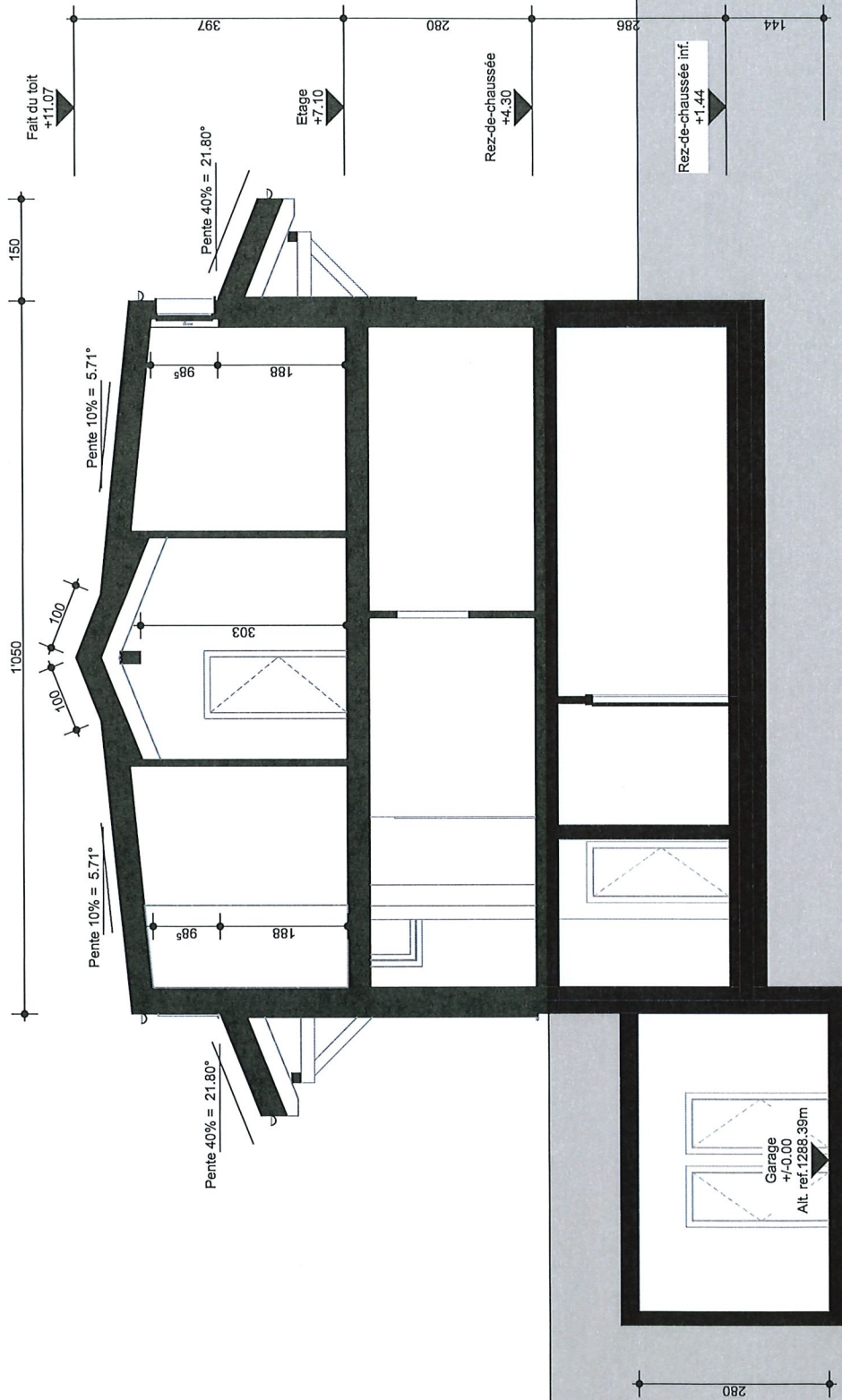
HABITAT CONSTRUCTION GENERALE SARL Z.I. Rosses 10 1893 Muraz 024 472 25 54 www.habitat-construction.ch info@habitat-construction.ch	Construction d'un chalet Parcelle n°539 à Leysin		Modification : 15.02.2023: Suppression couvert terrasse	
	Toiture		L'ENTREPRENEUR RESPONSABLE EST TENU DE VERIFIER LES COTES DU PLAN ET D'EN SIGNALER LES ERREURS EVENTUELLES A L'ARCHITECTE	
	Echelle: 1:100	Affaire n°: 684	Dessiné par: JB	Date: 10.01.2023

HABITAT
CONSTRUCTION GENERALE SARL
Z.I. Rosses 10 - 1893 Muraz
Info@habitat-construction.ch / +41 24 472 25 54

Architecte:

HABITAT
CONSTRUCTION GENERALE SARL
Z.I. Rosses 10 - 1893 Muraz
Info@habitat-construction.ch / +41 24 472 25 54

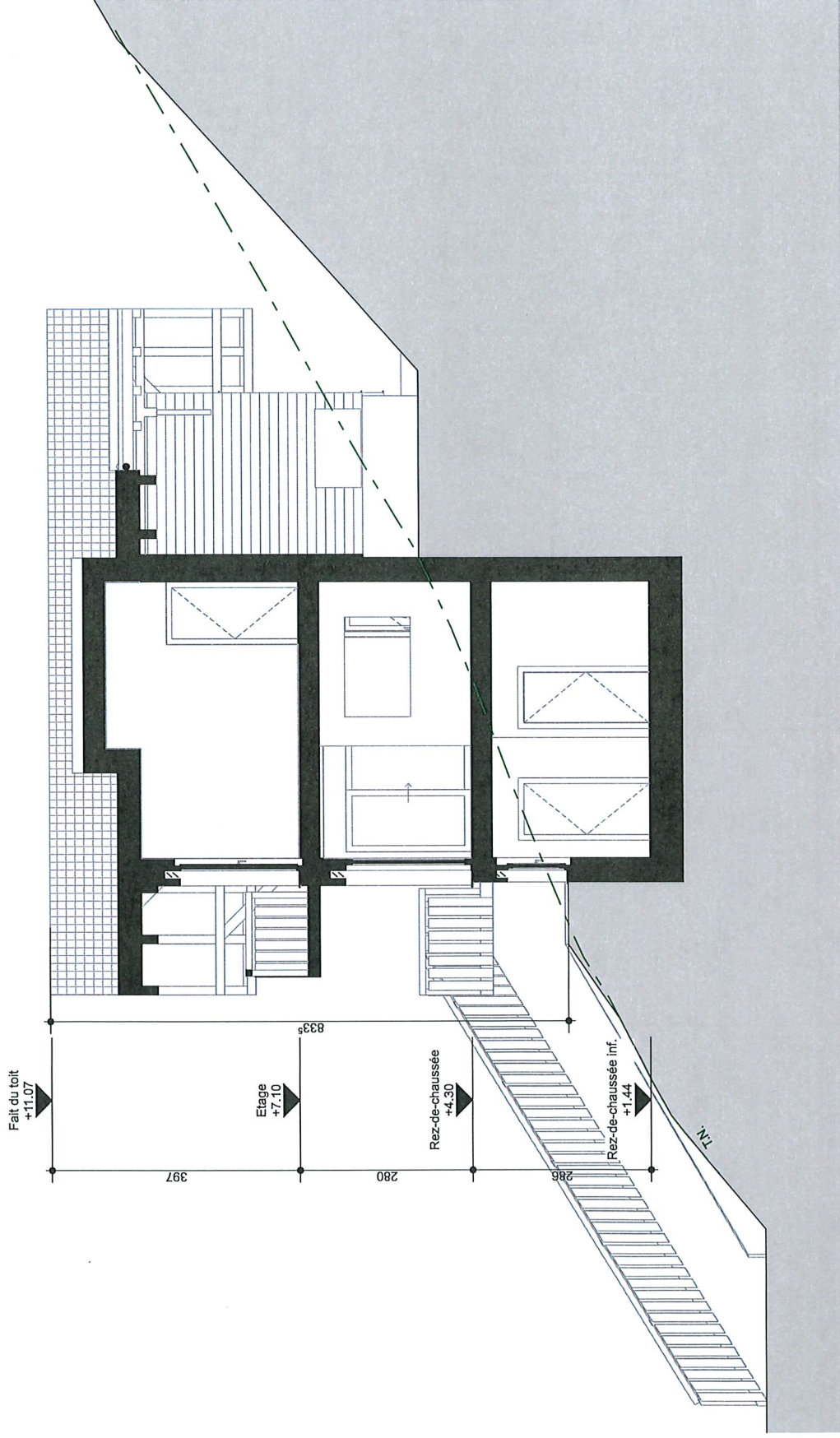
Requérant:



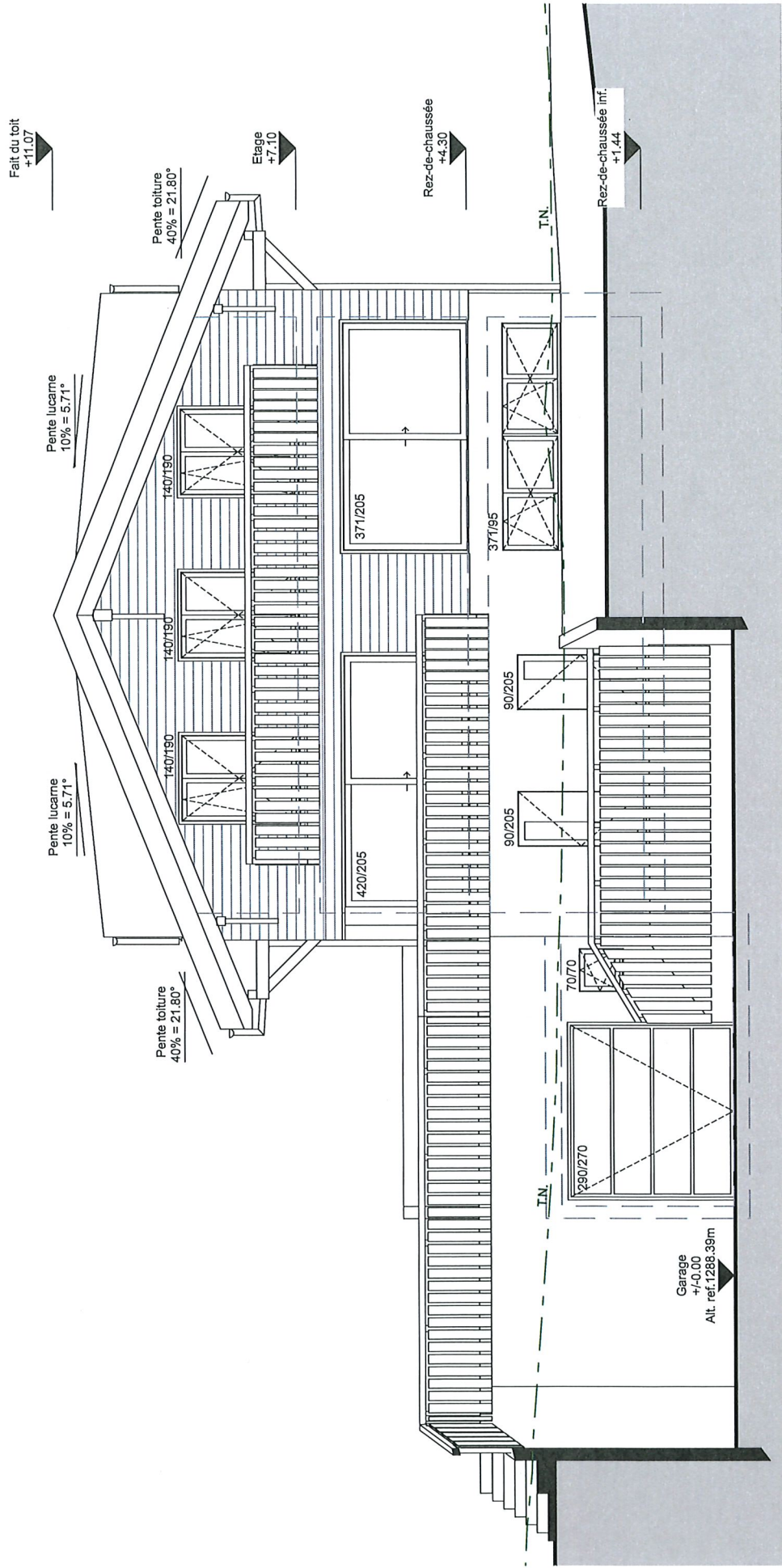
Architecte:

Requérant:

HABITAT CONSTRUCTION GENERALE SARL Z.I. Rosses 10 1893 Muraz 024 472 25 54 www.habitat-construction.ch info@habitat-construction.ch	Modification : 15.02.2023: Suppression couvert terrasse				
	Construction d'un chalet Parcelle n°539 à Leysin				
	Coupe A				
	L'ENTREPRENEUR RESPONSABLE EST TENU DE VERIFIER LES COTES DU PLAN ET D'EN SIGNALER LES ERREURS EVENTUELLES A L'ARCHITECTE				
Echelle: 1:100		Affaire n°: 684		Dessiné par: JB	Date: 10.01.2023



HABITAT CONSTRUCTION GENERALE SARL Z.I. Rosses 10 1893 Muraz 024 472 25 54 www.habitat-construction.ch info@habitat-construction.ch	Modification : 15.02.2023: Suppression couvert terrasse				
	Construction d'un chalet Parcelle n°539 à Leysin				
	Coupe B				
L'ENTREPRENEUR RESPONSABLE EST TENU DE VERIFIER LES COTES DU PLAN ET D'EN SIGNALER LES ERREURS EVENTUELLES A L'ARCHITECTE					
Echelle:	1:100	Affaire n°:	684	Dessiné par: JB	Date: 10.01.2023



En limite de propriété,
le terrain aménagé
rejoint terrain naturel

HABITAT
CONSTRUCTION GENERALE SARL

Z.I. Rosses 10
1893 Muraz
024 472 25 54

www.habitat-construction.ch
info@habitat-construction.ch

Construction d'un chalet Parcelle n°539 à Leysin		Modification : 15.02.2023: Suppression couvert terrasse	
Façade sud-est			
Echelle: 1:100	Affaire n°: 684	Dessiné par: JB	Date: 10.01.2023
L'ENTREPRENEUR RESPONSABLE EST TENU DE VERIFIER LES COTES DU PLAN ET D'EN SIGNALER LES ERREURS EVENTUELLES A L'ARCHITECTE			

Architecte:

Requérant:

HABITAT
CONSTRUCTION GENERALE SARL
Z.I. Rosses 10 - 1893 Muraz
info@habitat-construction.ch / +41 24 472 25 54

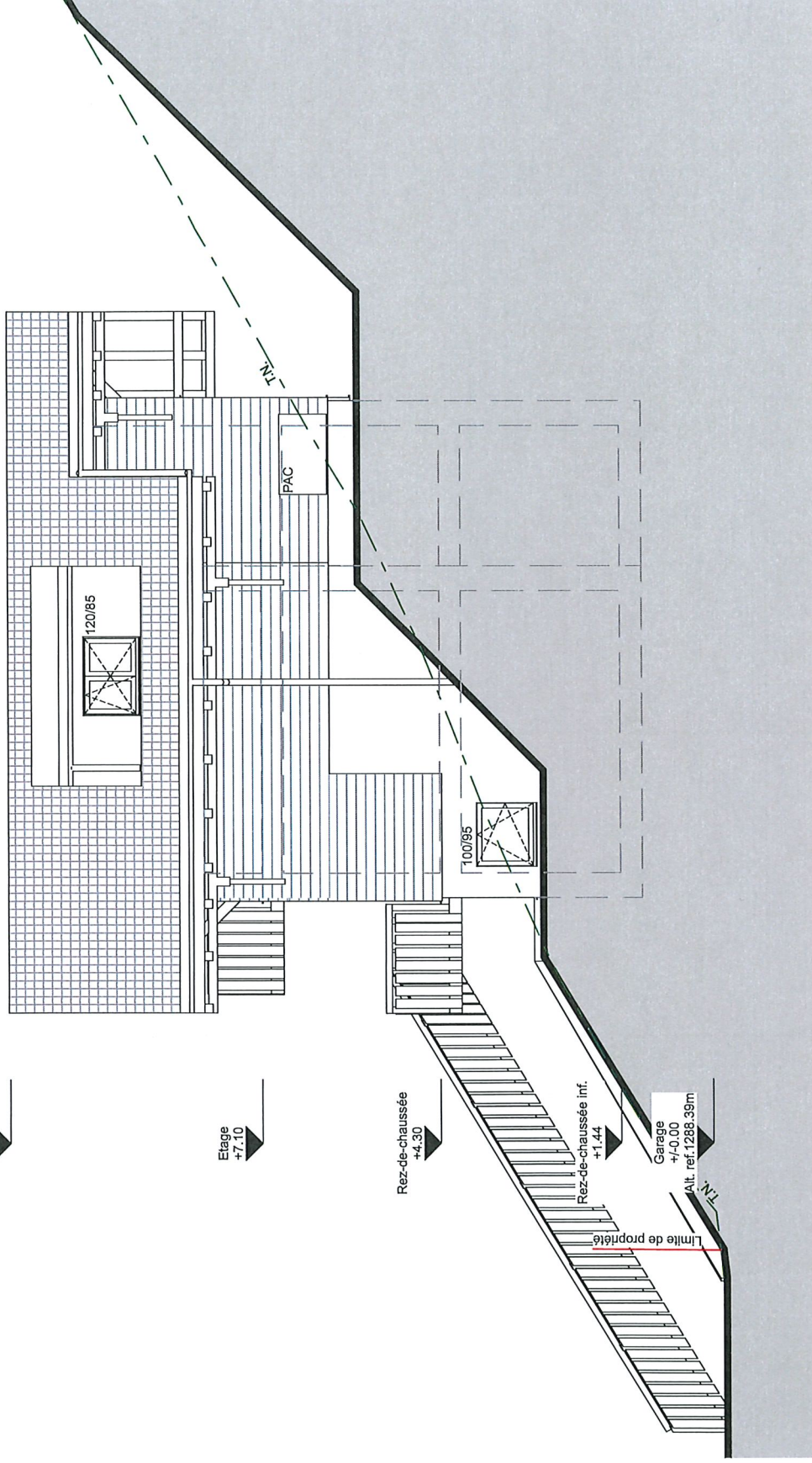
Fait du toit
+11.07

Etage
+7.10

Rez-de-chaussée
+4.30

Rez-de-chaussée inf.
+1.44

Garage
+/-0.00
Alt. ref. 1288.39m



En limite de propriété,
le terrain aménagé
rejoint terrain naturel

HABITAT
CONSTRUCTION GENERALE SARL

Z.I. Rosses 10
1893 Muraz
024 472 25 54

www.habitat-construction.ch
info@habitat-construction.ch

Construction d'un chalet
Parcelle n°539 à Leysin

Façade nord-est

Modification :
15.02.2023: Suppression couvert terrasse

L'ENTREPRENEUR RESPONSABLE EST TENU DE VERIFIER LES COTES DU PLAN ET D'EN SIGNALER LES ERREURS EVENTUELLES A L'ARCHITECTE

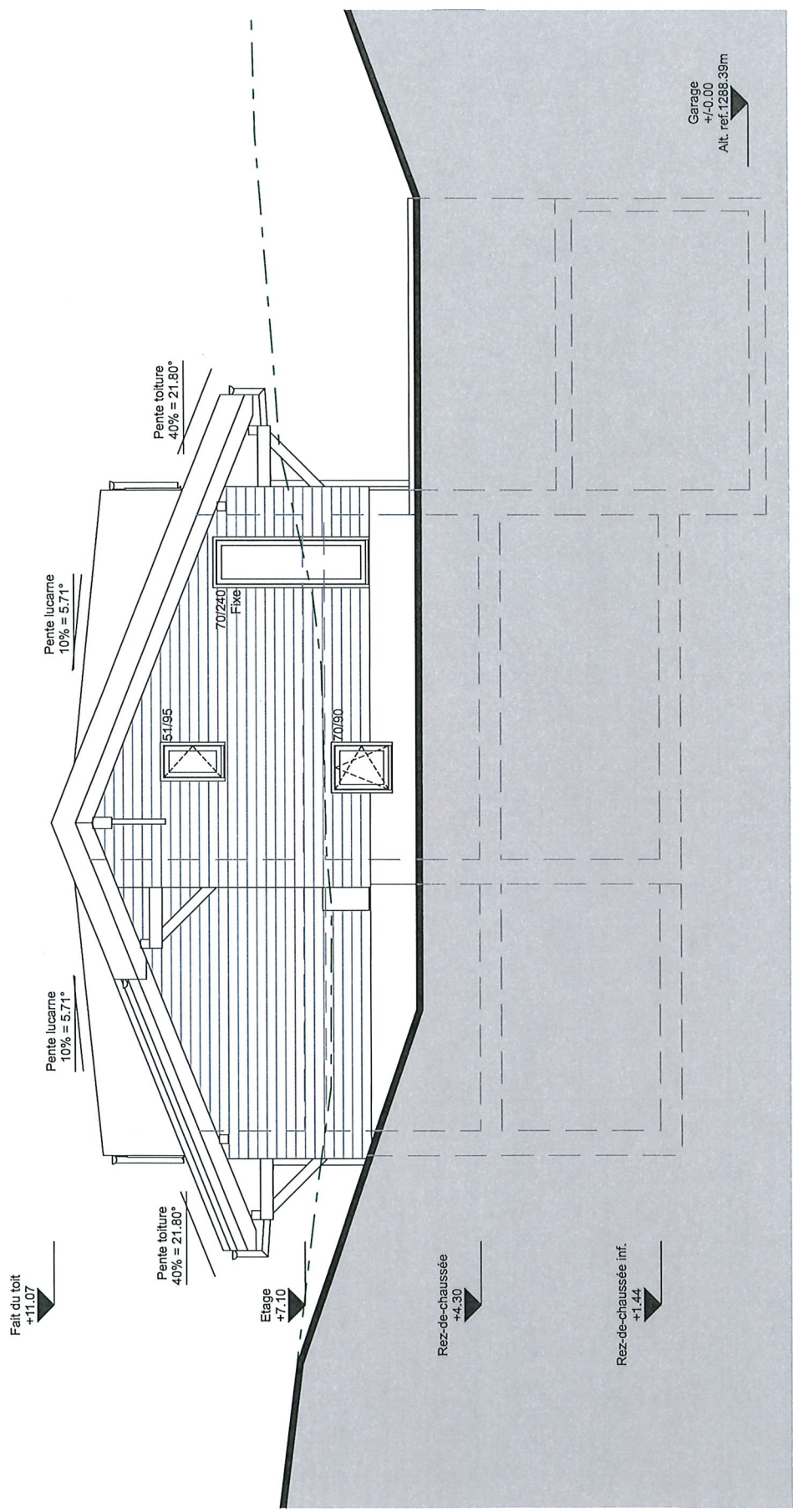
Echelle:	1:100	Affaire n°:	684	Dessiné par:	JB	Date:	10.01.2023
----------	-------	-------------	-----	--------------	----	-------	------------

HABITAT
CONSTRUCTION GENERALE SARL
Z.I. Rosses 10 - 1893 Muraz
Info@habitat-construction.ch / +41 24 472 25 54

Architecte:

HABITAT
CONSTRUCTION GENERALE SARL
Z.I. Rosses 10 - 1893 Muraz
Info@habitat-construction.ch / +41 24 472 25 54

Requérant:



En limite de propriété,
le terrain aménagé
rejoint terrain naturel

HABITAT
CONSTRUCTION GENERALE SARL

Z.I. Rosses 10
1893 Muraz
024 472 25 54
www.habitat-construction.ch
info@habitat-construction.ch

Construction d'un chalet Parcelle n°539 à Leysin		Modification : 15.02.2023: Suppression couvert terrasse	
Façade nord-ouest			
L'ENTREPRENEUR RESPONSABLE EST TENU DE VERIFIER LES COTES DU PLAN ET D'EN SIGNALER LES ERREURS EVENTUELLES A L'ARCHITECTE			
Echelle: 1:100	Affaire n°: 684	Dessiné par: JB	Date: 10.01.2023

HABITAT
CONSTRUCTION GENERALE SARL
Z.I. Rosses 10 - 1893 Muraz
info@habitat-construction.ch / +41 24 472 25 54

Architecte:

HABITAT
CONSTRUCTION GENERALE SARL
Z.I. Rosses 10 - 1893 Muraz
info@habitat-construction.ch / +41 24 472 25 54

Requérant:

Fait du toit
+11.07

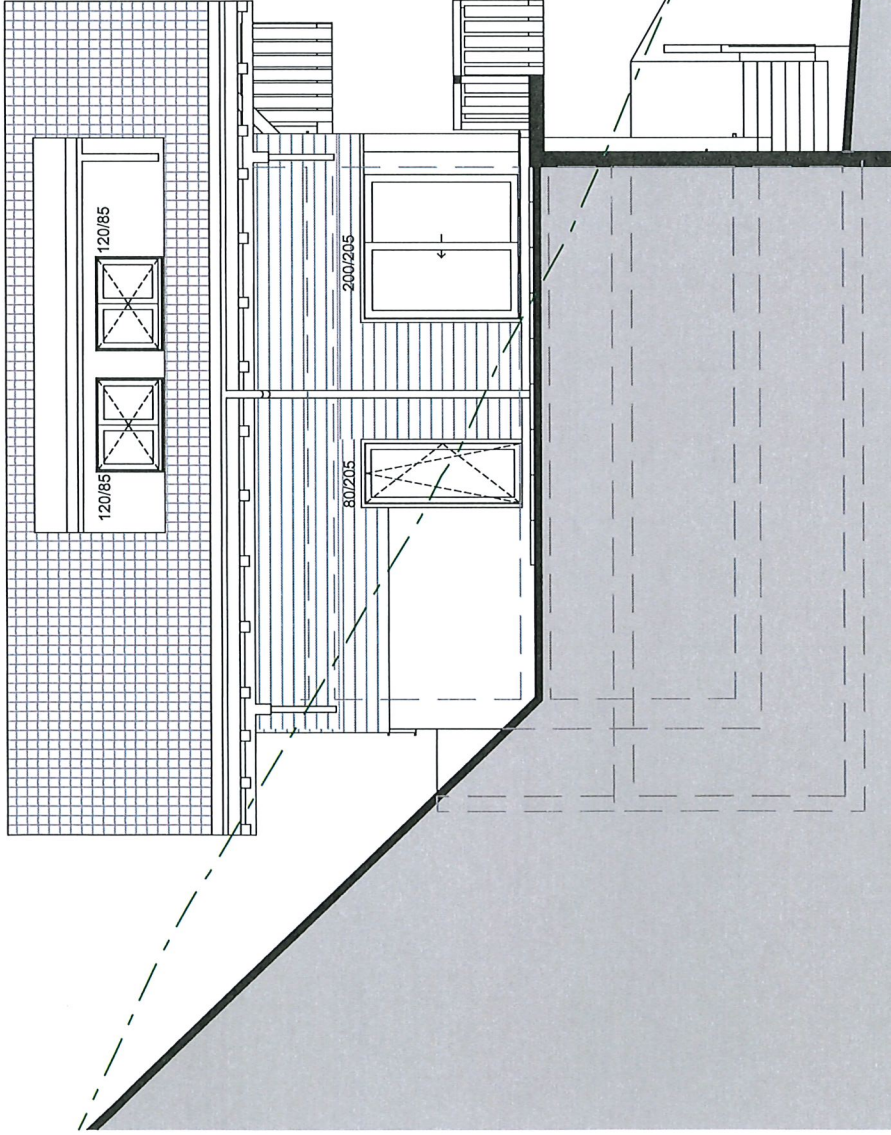
Etage
+7.10

Rez-de-chaussée
+4.30

Rez-de-chaussée inf.
+1.44

Garage
+/-0.00
Alt. ref. 1288.39m

Limite de propriété



En limite de propriété,
le terrain aménagé
rejoint terrain naturel

HABITAT
CONSTRUCTION GÉNÉRALE SARL

Z.I. Rosses 10
1893 Muraz
024 472 25 54

www.habitat-construction.ch
info@habitat-construction.ch

Modification :
15.02.2023: Suppression couvert terrasse

Construction d'un chalet
Parcelle n°539 à Leysin

Façade nord-ouest

L'ENTREPRENEUR RESPONSABLE EST TENU DE VÉRIFIER LES COTES DU PLAN ET D'EN SIGNALER LES ERREURS ÉVENTUELLES À L'ARCHITECTE

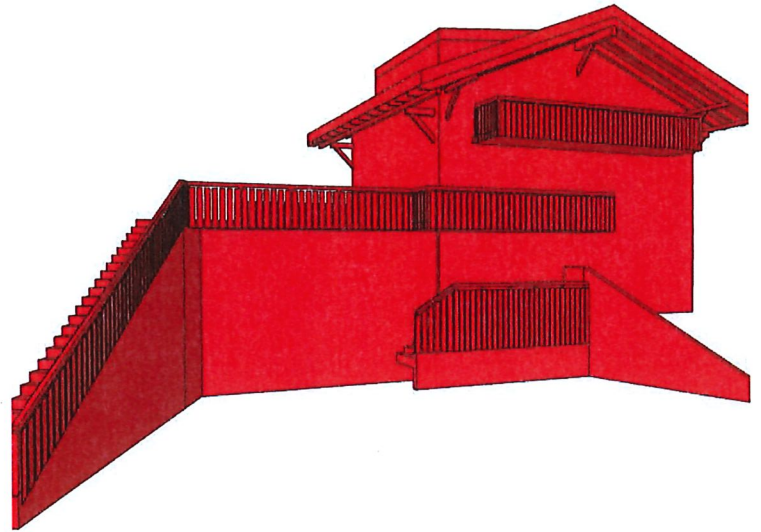
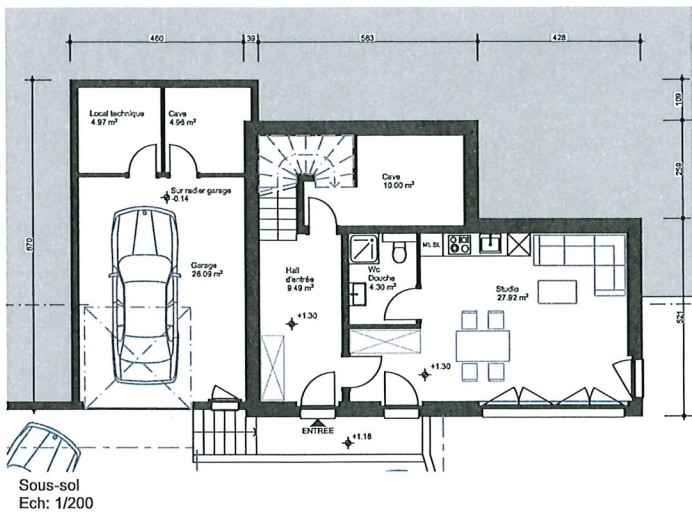
Echelle:	1:100	Affaire n°:	684	Dessiné par:	JB	Date:	10.01.2023
----------	-------	-------------	-----	--------------	----	-------	------------

HABITAT
CONSTRUCTION GÉNÉRALE SARL
Z.I. Rosses 10 - 1893 Muraz
Info@habitat-construction.ch / +41 24 472 25 54

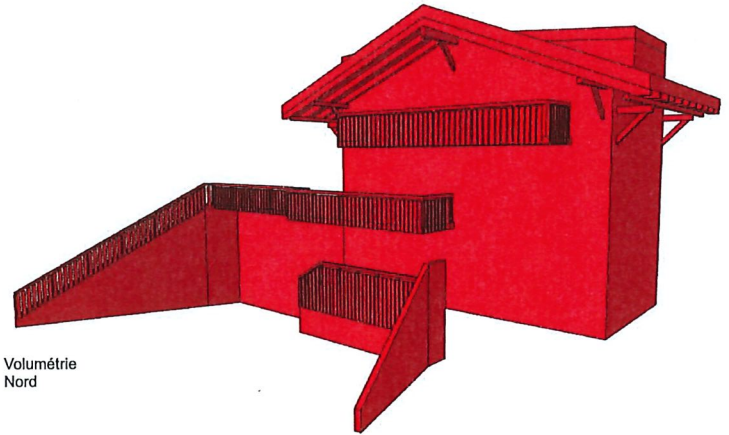
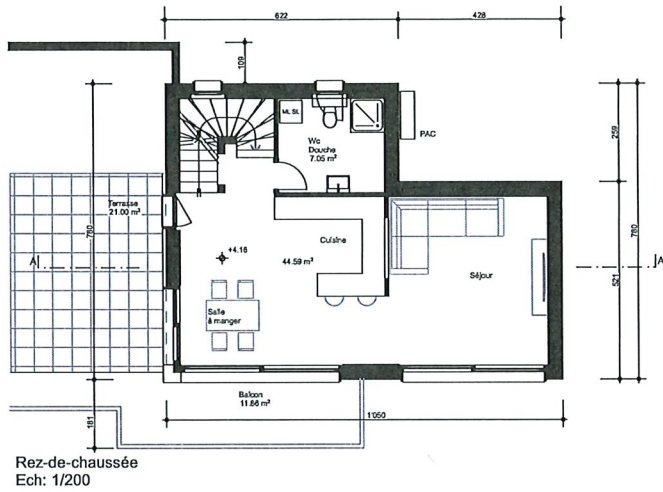
Architecte:

HABITAT
CONSTRUCTION GÉNÉRALE SARL
Z.I. Rosses 10 - 1893 Muraz
Info@habitat-construction.ch / +41 24 472 25 54

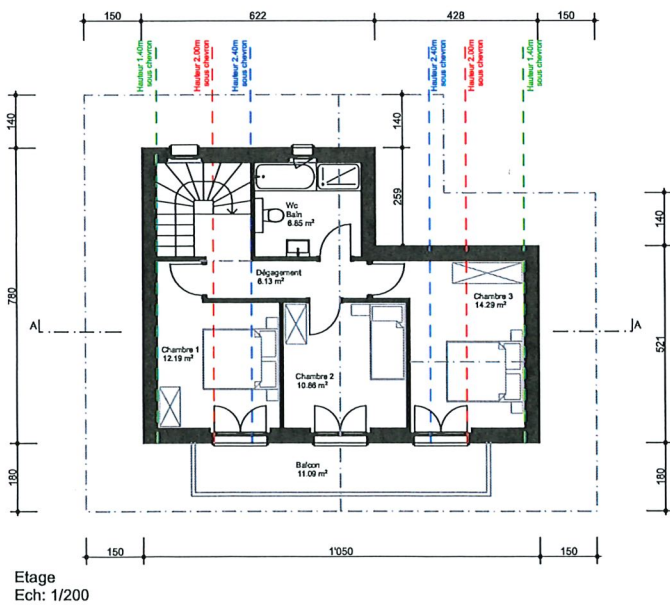
Requérant:



Volumétrie
Sud



Volumétrie
Nord



Cube SIA 416

Total: 855.00m³

HABITAT
CONSTRUCTION GÉNÉRALE SARL

Architecte: Z.I. Rosses 10 - 1893 Muraz
Info@habitat-construction.ch / +41 24 472 25 54

HABITAT
CONSTRUCTION GÉNÉRALE SARL

Requérant: Z.I. Rosses 10 - 1893 Muraz
Info@habitat-construction.ch / +41 24 472 25 54

HABITAT
CONSTRUCTION GÉNÉRALE SARL

Z.I. Rosses 10
1893 Muraz
024 472 25 54

www.habitat-construction.ch
info@habitat-construction.ch

Construction d'un chalet
Parcelle n°539 à Leysin

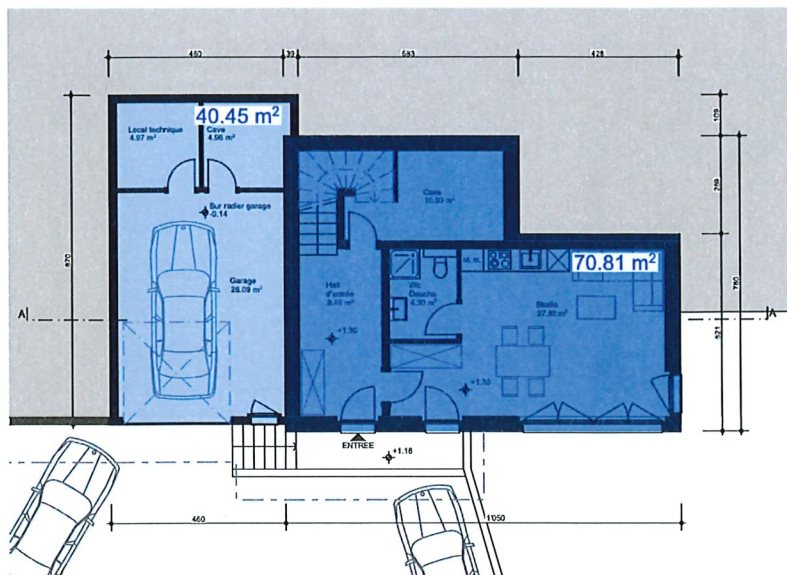
Cube SIA 416

L'ENTREPRENEUR RESPONSABLE EST TENU DE VÉRIFIER LES COTES DU PLAN ET D'EN SIGNALER LES ERREURS ÉVENTUELLES À L'ARCHITECTE

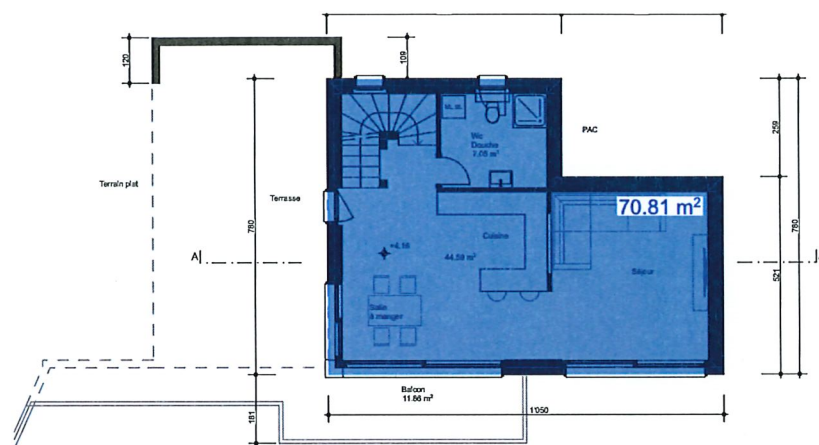
Echelle: 1:200, 1:389.30 | Affaire n°: 684 | Dessiné par: JB | Date: 10.01.2023

Modification :
15.02.2023: Suppression couvert terrasse

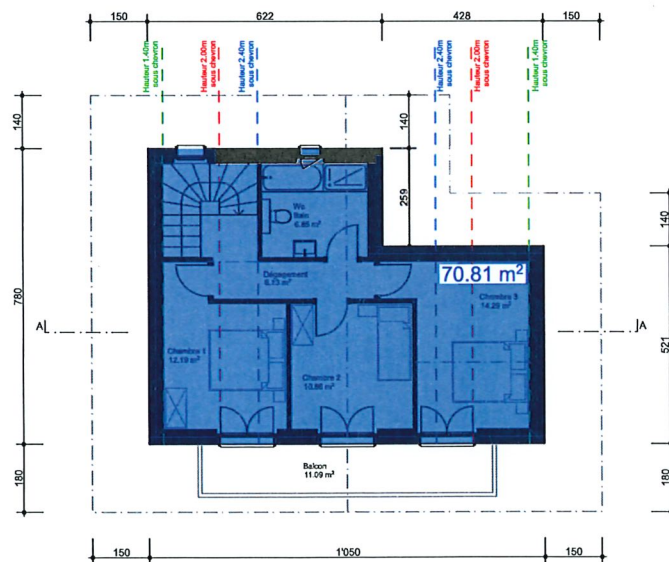
Sous-sol
Ech: 1/200



Rez-de-chaussée
Ech: 1/200



Combles
Ech: 1/200



Surface IBUS totale: 252.88m²

Architecte:

HABITAT
CONSTRUCTION GENERALE SARL
Z.I. Rosses 10 - 1893 Muraz
info@habitat-construction.ch / +41 24 472 25 54

Requérant:

HABITAT
CONSTRUCTION GENERALE SARL
Z.I. Rosses 10 - 1893 Muraz
info@habitat-construction.ch / +41 24 472 25 54

Modification
15.02.2023: Suppression couvert terrasse

HABITAT
CONSTRUCTION GENERALE SARL

Z.I. Rosses 10
1893 Muraz
024 472 25 54

www.habitat-construction.ch
info@habitat-construction.ch

Construction d'un chalet
Parcelle n°539 à Leysin

Surface IBUS

L'ENTREPRENEUR RESPONSABLE EST TENU DE VERIFIER LES COTES DU PLAN ET D'EN SIGNALER LES ERREURS EVENTUELLES A L'ARCHITECTE

Echelle: 1:200 Affaire n°: 684 Dessiné par: JB Date: 10.01.2023



CANTON DE VAUD
COMMUNE DE LEYSIN
Feuille : 1010
Echelle : 1/500

PLAN DRESSE POUR ENQUÊTE

PROJET DE CONSTRUCTION D'UNE HABITATION
AVEC GARAGE



Bureau de géométrie officielle
1867 Ollon

Dossier n° 4483-PL

Ollon, le 27 janvier 2023

L'ingénieur géomètre breveté :
Jacques Bonvin

Remarques :

1. Source : Géodonnées Etat de Vaud
2. La réalisation du projet implique une mise à jour du plan cadastral
3. Pour le traitement des servitudes existantes, seules les données du Registre Foncier ont force de loi.

PROPRIETE DE : JBA HEFTI Sàrl
Promis-vendu à Thomas et Natalie Wilkins

Désignation cadastrale de la parcelle n° 539
Situation : Caudraule
Pré-champ 789 m²
Surface totale 789 m²

Propriétaires voisins :

540	Kaufmann Pierre
1322	Almuzaini Shaha
1391	Bardet Eric et Christiane
1440	Hefli André
1576	Hefli Blaise et Vanessa

Altitude : ~ 1'290 m
Coordonnées cartographiques : 2'567'690 / 1'132'910
Secteur de protection des eaux : UB
Affectation du sol : Zone de chalets A
Degré de sensibilité au bruit : II
Inventaire des dangers naturels : - Ruissellement $0 < h < 0.1$ [m]
- Glissements superficiels spontanés, danger faible, classe 4a

--- Limite des constructions selon l'art.36c LRou (7 m à l'axe)

Mention n° 2021/10081/0 : Restrictions droit public propriété (962 CC, droit des constructions)

Dérogation à l'art. 30 du RPE (surface minimum), application des art. 31 et 32 du RPE

Légende :

- Habitation
- Garage enterré
- Panneaux solaires
- Escalier
- Mur
- Accès
- EU / EC projetés
- A démolir

Cotation de détails : voir plans d'architecte

Le propriétaire :

HABITAT
CONSTRUCTION GENERALE SARL

Z.I. Rosses 10 - 1893 Muraz
info@habitat-construction.ch / +41 24 472 25 54

Le promettant acquéreur :

HABITAT
CONSTRUCTION GENERALE SARL

Z.I. Rosses 10 - 1893 Muraz
info@habitat-construction.ch / +41 24 472 25 54

Visa de la Municipalité :



CHEMIN DES COMBES 4, SIMBA HILLS, 1867 OLLON
Téléphone : 024/495.51.80 - Mobile : 079/604.94.41 - Courriel : orcef@bluewin.ch



Caudraule

