COMMUNE DE LEYSIN

PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL

règlement

GEA vallotton et chanard SA architectes – urbanistes FSU

Lausanne, le 28 mai 2024

GEA vallotton et chanard SA
architectes - urbanistes FSU
rue de bourg 28
1003 Lausanne
tél + 41 21 310 01 40
fax + 41 21 310 01 49
info@geapartners.ch
www.geapartners.ch

SCEAUX ET SIGNATURES

Approuvé par la Municipalité de Leysin dans sa séance du 03 JUIN 2024

Le Syndic : Jean-Marc Udriot Le Secrétaire : Jean-Jacques Bonvin

Soumis à l'enquête publique du 08 JUIN 2024 au 07 JUIL. 2024

Le Syndic : Jean-Marc Udriot Le Secrétaire : Jean-Jacques Bonvin

Adopté par le Conseil communal de Leysin dans sa séance du .....

Le / la Président/e : ..... Le/la Secrétaire : .....

Approuvé par le Département compétent, Lausanne, le .....

La Cheffe du Département :

Entrée en vigueur, le.....

ABRÉVIATIONS

al.	Alinéa(s)
BLV	Base législative vaudoise
CCCAT	Commission cantonale consultative d'aménagement du territoire
CCU	Commission consultative d'urbanisme
CRF	Code rural et foncier du 7 décembre 1987 (BLV 211.41)
DS	Degré de sensibilité au bruit
ECA	Etablissement cantonal d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels
ELR	Evaluation locale de risque
IFP	Inventaire fédéral des paysages sites et monuments naturels
IMNS	Inventaire cantonal des monuments naturels et des sites
IPPS	Inventaire fédéral des prairies et pâturages secs
IUS	Indice d'utilisation du sol
IVB	Indice du volume bâti
LAT	Loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (RS 700)
LATC	Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 (BLV 700.11)
LCPR	Loi fédérale sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre du 4 octobre 1985 (RS 704)
LEaux	Loi fédérale du 24 janvier 1991 sur la protection des eaux (RS 814.20)
LEne	Loi fédérale du 26 juin 1998 sur l'énergie (RS 730.0)
let.	Lettre(s)
LFaune	**Loi** sur la faune du 28 février 1989 (BLV 922.03)
LPDP	Loi sur la police des eaux dépendant du domaine public du 3 décembre 1957 (BLV 721.01)
LPE	Loi fédérale du 7 octobre 1983 sur la protection de l'environnement (RS 814.01)
LPEP	Loi sur la protection des eaux contre la pollution du 17 septembre 1974 (BLV 814.31)
LPIEN	Loi sur la prévention des incendies et des dangers résultant des éléments naturels du 27 mai 1970 (BLV 963.11)
LPN	Loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage du 1er juillet 1966 (RS 451)
LPPPL	Loi sur la préservation et la promotion du parc locatif du 10 mai 2016 (BLV 840.15)
LPrPCI	Loi sur la protection du patrimoine culturel immobilier du 30 novembre 2021 (BLV 451.16)

LPrPNP	Loi sur la protection du patrimoine naturel et paysager du 30 août 2022 (BLV 450.11)
LRou	Loi cantonale sur les routes du 10 décembre 1991 (BLV 725.01)
LSP	Loi cantonale sur la santé publique du 29 mai 1985 (BLV 800.01)
LTC	Loi fédérale du 30 avril 1997 sur les télécommunications (RS 784.10)
LUP	Logement d'utilité publique
LVLEne	Loi cantonale sur l'énergie du 16 mai 2006 (BLV 730.01)
LVLFO	Loi forestière du 8 mai 2012 (BLV 921.01)
MPGA	Modification du plan général d'affectation
OAT	Ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (RS 700.1)
OCF	Ordonnance sur les chemins de fer du 23 novembre 1983 (RS 742.141.1)
OCPR	Ordonnance du 26 novembre 1986 sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre (RS 704.01)
OEaux	Ordonnance du 28 octobre 1998 sur la protection des eaux (RS 814.201)
OEne	Ordonnance du 7 décembre 1998 sur l'énergie (RS 730.01)
OIFP	Ordonnance du 29 mars 2017 concernant l'inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels (RS 451.11)
OPAM	Ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs du 27 février 1991 (RS 814.012)
OPB	Ordonnance sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986 (RS 814.41)
OPN	Ordonnance sur la protection de la nature et du paysage du 16 janvier 1991 (RS 451.1)
OPPPS	Ordonnance sur la protection des prairies et pâturages secs d'importance nationale du 13 janvier 2010 (RS 451.37)
ORNI	Ordonnance du 23 décembre 1999 sur la protection contre le rayonnement non-ionisant (RS 814.710)
PA	Plan d'affectation
PEP	Plan d'extension partiel
PPA	Plan partiel d'affectation
PQ	Plan d'affectation
PACom	Plan d'affectation communal
PGEE	Plan général d'évacuation des eaux
RLATC	Règlement d'application de la LATC du 19 septembre 1986 (BLV 700.11.1)

RLFaune	Règlement d'exécution de la loi du 28 février 1989 sur la faune du 7 juillet 2004 (BLV 922.03.1)
RLPPPL	Règlement d'application de la LPPPL du 25 octobre 2017 (BLV 840.15.1)
RLPrPCI	Règlement sur la protection du patrimoine culturel immobilier du 18 mai 2022 (BLV 451.16.1)
RLRou	Règlement d'application de la LRou, du 19 janvier 1994 (BLV 725.01.1)
RLVLEne	Règlement d'application de la LVLEne, du 4 octobre 2006 (BLV 730.01.1)
RLVLFo	Règlement d'application de la loi forestière du 18 décembre 2013 (BLV 921.01.1)
RPA	Règlement du plan d'affectation
RS	Recueil systématique du droit fédéral
SIA	Société suisse des ingénieurs et des architectes
SBd	Surface bâtie déterminante
SPd	Surface de plancher déterminante
ss	et suivants
STd	Surface de terrain déterminante
TA	Terrain aménagé
TN	Terrain naturel
VBr	Volume bâti au-dessus du terrain de référence
VSS	Association suisse des professionnels de la route et des transports

SOMMAIRE

TITRE 1 DISPOSITIONS PRÉLIMINAIRES 1

Article 1 Buts du PACom ... 1
Article 2 Composantes du PACom ... 1
Article 3 Zones et aire forestière ... 1
Article 4 Commission consultative ... 2
Article 5 Commission de salubrité ... 2
Article 6 Consultation ... 2
Article 7 Concertation ... 2

TITRE 2 RÈGLES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES 3

CHAPITRE I DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES ... 3
Article 8 Degrés de sensibilité au bruit ... 3
Article 9 Protection des milieux naturels ... 3
Article 10 Energie ... 3
Article 11 Protection des eaux ... 4
Article 12 Infiltration des eaux claires ... 4
Article 13 Espace réservé aux eaux – hors des zones à bâtir ... 4
Article 14 Hirondelles, martinets et chauves-souris ... 4
Article 15 Aménagements pour la faune ... 4
Article 16 Murs et clôtures nouveaux ... 5
Article 17 Revêtement ... 5
Article 18 Plantations et aménagements extérieurs ... 5
Article 19 Éclairage ... 5
Article 20 Dangers naturels – dispositions générales ... 5
Article 21 Dangers naturels – secteur de restriction forte ... 6
Article 22 Périmètre de consultation "accidents majeurs" ... 6

CHAPITRE II SECTEURS SUPERPOSÉS ... 6
Article 23 Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT A – inventaires fédéraux ... 6
Article 24 Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT B – inventaires cantonaux ... 7
Article 25 Autre périmètre superposé — IFP et IMNS ... 7

CHAPITRE III PROTECTION DU PATRIMOINE ... 7
Article 26 Patrimoine construit ... 7
Article 27 Région archéologique ... 7
Article 28 Voies de communication historiques ... 8
Article 29 Itinéraires de randonnée pédestre et VTT ... 8

CHAPITRE IV DÉFINITIONS ET MODES DE CALCUL ... 8
Article 30 Surface de plancher déterminante ... 8
Article 31 Surface bâtie déterminante ... 8
Article 32 Indice d'utilisation du sol ... 8

Article 33 Bonus lié à la construction de LUP 8
Article 34 Indice de volume bâti 8
Article 35 Hauteur des constructions 9
Article 36 Ordre des constructions 9
Article 37 Calcul de la distance aux limites de propriété et entre bâtiments 9
Article 38 Distance au domaine public 9
Article 39 Précarité 10
Article 40 Parcelle à cheval sur deux zones 10
Article 41 Garantie en cas de cession de terrain gratuite 10
CHAPITRE V CONSTRUCTION ET ARCHITECTURE 10
Article 42 Esthétique et intégration 10
Article 43 Couleurs et matériaux 11
Article 44 Bâtiments existants non-conformes aux règles de la zone à bâtir 11
Article 45 Empiètement 11
Article 46 Constructions souterraines 11
Article 47 Mouvements de terre et murs de soutènement 12
CHAPITRE VI TOITURES, COMBLES ET LUCARNES 12
Article 48 Toitures 12
Article 49 Ouvertures en toiture 12
Article 50 Couverture des toitures 13
Article 51 Combles 13
Article 52 Superstructures 13
CHAPITRE VII CONSTRUCTIONS OU INSTALLATIONS PARTICULIÈRES 13
Article 53 Dépendances 13
Article 54 Piscines 13
Article 55 Installations de téléphonie mobile 14
Article 56 Antennes paraboliques 14
Article 57 Dépôts et entrepôts 14
Article 58 Installations solaires 14
Article 59 Murs, clôtures et plantations 15
Article 60 Roulottes et autres installations similaires 15
Article 61 Places de jeu 15
CHAPITRE VIII STATIONNEMENT ET ACCÈS 15
Article 62 Places de stationnement 15
Article 63 Accès et voie publique 15
CHAPITRE IX VOIES PRIVÉES 15
Article 64 Définition 15
Article 65 Construction et modification 16
TITRE 3 RÈGLES PROPRES À CHAQUE ZONE 17
CHAPITRE I ZONE CENTRALE 15 LAT A 17

SECTION I DISPOSITIONS GÉNÉRALES 17
Article 66 Destination et composition 17
Article 67 Buts et principes d'intervention 17
SECTION II PÉRIMÈTRE D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 18
Article 68 Bâtiments à conserver 18
Article 69 Autres bâtiments 18
Article 70 Nouvelles constructions 18
SECTION III AUTRES PÉRIMÈTRES SUPERPOSÉS 19
Article 71 Aire de tourisme et de loisirs 19
Article 72 Aire d'installations publiques 19
Article 73 Aire des aménagements extérieurs 19
Article 74 Aire de verdure 20
SECTION IV DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES 20
Article 75 Ordre des constructions 20
Article 76 Distance aux limites de propriété 20
Article 77 Front d'implantation obligatoire 20
Article 78 Hauteur des constructions 20
Article 79 Mouvements de terre 20
Article 80 Toitures 20
Article 81 Ouvertures en toiture 20
Article 82 Façades 21
CHAPITRE II ZONE CENTRALE 15 LAT B 21
Article 83 Destination 21
Article 84 Bâtiments existants 21
Article 85 Constructions et aménagements à Veyges 21
CHAPITRE III ZONES CENTRALES 15 LAT C ET D 21
Article 86 Destination 21
Article 87 Ordre des constructions 22
Article 88 Distance aux limites 22
Article 89 Indice d'utilisation du sol 22
Article 90 Hauteur des constructions 22
Article 91 Toitures 22
CHAPITRE IV ZONE D'HABITATION DE TRÈS FAIBLE DENSITÉ 15 LAT 22
Article 92 Destination 22
Article 93 Autre périmètre superposé — IFP et IMNS 22
Article 94 Ordre des constructions 22
Article 95 Distance aux limites 23
Article 96 Indice d'utilisation du sol 23
Article 97 Hauteur des constructions 23
Article 98 Toitures 23

Article 99 Avant-toits 23
Article 100 Protection des eaux souterraines....23
CHAPITRE V ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES 15 LAT 23
Article 101 Destination 23
Article 102 Autre périmètre superposé - IFP et IMNS....24
Article 103 Ordre des constructions 24
Article 104 Distance aux limites 24
Article 105 Hauteur des constructions 24
Article 106 Indice du volume bâti 24
Article 107 Toitures 24
CHAPITRE VI ZONE DE TOURISME ET DE LOISIRS 15 LAT A 24
Article 108 Destination 24
Article 109 Nouvelles constructions 25
Article 110 Toitures 25
CHAPITRE VII ZONE DE TOURISME ET DE LOISIRS 15 LAT B 25
Article 111 Destination 25
Article 112 Nouvelles constructions 25
Article 113 Toitures 25
Article 114 Secteur - disponibilité des terrains - zone de tourisme et de loisirs 15 LAT - B 25
CHAPITRE VIII ZONE DE TOURISME ET DE LOISIRS 15 LAT C 26
Article 115 Destination 26
Article 116 Hauteur des constructions 26
Article 117 Nouvelles constructions 26
Article 118 Toitures 26
CHAPITRE IX ZONE AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS 15 LAT....26
Article 119 Destination 26
Article 120 Règles communes 26
Article 121 Secteur A "Eglise Catholique"....26
Article 106 Secteur B "Au Feydey" 27
Article 122 Secteur C "Belvédère" 27
Article 123 Secteur D "Miremont"....27
Article 124 Secteur E "Tré les Proz" 27
Article 125 Secteur F " La Carraye" 27
Article 126 Secteur G "Crettex Jaquet" 27
Article 127 Secteur H "Déchetterie" 28
CHAPITRE X ZONE DE VERDURE 15 LAT A....28
Article 128 Destination 28
CHAPITRE XI ZONE DE VERDURE 15 LAT B....28
Article 129 Destination 28

CHAPITRE XII ZONE DE DESSERTE 15 LAT 28
Article 130 Destination 28
CHAPITRE XIII ZONE DE DESSERTE 18 LAT 28
Article 131 Destination 28
CHAPITRE XIV ZONES FERROVIAIRES 15 ET 18 LAT 29
Article 132 Destination 29
CHAPITRE XV ZONE AGRICOLE 16 LAT 29
Article 133 Destination 29
Article 134 Constructions et installations autorisées 29
CHAPITRE XVI ZONE DE SITE CONSTRUIT PROTÉGÉ 17 LAT 29
Article 135 Destination 29
CHAPITRE XVII ZONE DES EAUX 17 LAT 29
Article 136 Destination 29
CHAPITRE XVIII AIRE FORESTIÈRE 18 LAT 30
Article 137 Droit applicable 30
Article 138 Limite forestière statique 18 LAT 30
Article 139 Aire forestière 18 LAT à titre indicatif 30

TITRE 4 POLICE DES CONSTRUCTIONS 31

Article 140 Consultation préalable 31
Article 141 Dossier d'enquête de permis de construire 31
Article 142 Inspection préalable chantier 31
Article 143 Emoluments administratifs 32

TITRE 5 DISPOSITIONS FINALES 33

Article 144 Disponibilité des terrains 33
Article 145 Dérogations 33
Article 146 Dispositions complémentaires 33
Article 147 Abrogation 33
Article 148 Entrée en vigueur 33

TITRE 6 ANNEXES 35

Annexe A - Tableau de renvoi aux bases légales (non exhaustif) 36
Annexe B - Dangers naturels : concepts de mesures de protection 42
Annexe C - Schémas illustratifs 44

TITRE 1 DISPOSITIONS PRÉLIMINAIRES

Article 1 Buts du PACom

[1] Le plan d'affectation communal (PACom) et le présent règlement (RPACom) ont pour but d'assurer une occupation mesurée et rationnelle du sol, ainsi qu'un aménagement cohérent et un développement durable du territoire communal.

[2] A cet effet, ils fixent les règles destinées à :

a) maintenir et créer un milieu harmonieusement bâti,

b) protéger la nature, les paysages, les sites et le patrimoine architectural,

c) assurer la qualité des projets de construction et des aménagements extérieurs, tant au niveau de l'esthétique que de l'intégration,

d) définir l'ordre et les dimensions des constructions,

e) prendre en considération les dangers naturels dans la planification du territoire communal,

f) garantir la sécurité et la salubrité des constructions.

Article 2 Composantes du PACom

La présente planification est constituée des éléments suivants :

a) le présent règlement,

b) un plan d'affectation (aux échelles 1:5'000 et 1:15'000),

c) un plan de détail de la zone centrale 15 LAT A (à l'échelle 1:1'000),

d) des plans de constatation de la nature forestière (à l'échelle 1:1'000).

Article 3 Zones et aire forestière

[1] Le PACom définit les zones d'affectation suivantes :

a) zone centrale 15 LAT A,

b) zone centrale 15 LAT B,

c) zone centrale 15 LAT C,

d) zone centrale 15 LAT D,

e) zone d'habitation de très faible densité 15 LAT,

f) zone d'activités économiques 15 LAT,

g) zone de tourisme et de loisirs 15 LAT A,

h) zone de tourisme et de loisirs 15 LAT B,

i) zone de tourisme et de loisirs 15 LAT C,

j) zone affectée à des besoins publics 15 LAT,

k) zone de verdure 15 LAT A,

l) zone de verdure 15 LAT B,

m) zones de desserte 15 LAT / 18 LAT,

n) zones ferroviaire 15 LAT / 18 LAT,

o) zone agricole 16 LAT,

p) zone de site construit protégé 17 LAT,

q) zone des eaux 17 LAT.

[2] Le territoire communal comprend, en outre une aire forestière 18 LAT.

Article 4 Commission consultative

[1] Lorsqu'elle l'estime nécessaire, la Municipalité peut nommer une Commission consultative d'urbanisme (CCU).

[2] La Commission cantonale consultative d'aménagement du territoire (CCCAT) et la Commission consultative d'urbanisme (CCU) peuvent être sollicitées par la Municipalité pour donner leur avis sur toute question relevant de l'aménagement du territoire ainsi que sur tout autre projet relatif à la police des constructions.

[3] La CCU est composée d'au moins un délégué municipal, un expert (architecte, urbaniste, ingénieur, artisan dans le domaine de la construction, etc.), d'un membre du service technique communal et d'un conseiller communal. Ses membres sont rééligibles.

[4] La Municipalité peut également soumettre un projet à la CCU à la demande d'un propriétaire.

Article 5 Commission de salubrité

Au début de chaque législature, la Municipalité désigne la Commission de salubrité, conformément à la législation cantonale relative à la santé publique.

Article 6 Consultation

Pour préaviser tout projet, la Municipalité peut s'adjoindre les compétences d'expert(s) (professionnel de l'aménagement du territoire, de l'architecture, de la construction, etc.) et/ou de la CCU, aux frais des propriétaires, conformément au règlement communal en matière d'émoluments administratifs.

Article 7 Concertation

[1] Lors de la mise en œuvre de tout projet de construction, les propriétaires ou leur(s) mandataire(s) doivent s'adresser à la Municipalité dès le stade des études préliminaires.

[2] La concertation a pour objectif de garantir le respect des buts cités à l'article 1 et d'engager un échange de réflexions profitables au résultat final.

[3] La détermination préalable de la Municipalité ne préjuge pas de sa décision au moment de la demande de permis.

TITRE 2 RÈGLES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES

CHAPITRE I DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Article 8 Degrés de sensibilité au bruit

Conformément à la législation fédérale applicable en la matière, sont attribués les degrés de sensibilité au bruit (DS) suivants :

	DS
zone centrale 15 LAT A	III
zone centrale 15 LAT B	III
zone centrale 15 LAT C	II
zone centrale 15 LAT D	II
zone d'habitation de très faible densité 15 LAT	II
zone d'activités économiques 15 LAT	III
zone de tourisme et de loisirs 15 LAT A	III
zone de tourisme et de loisirs 15 LAT B	III
zone de tourisme et de loisirs 15 LAT C	III
zone affectée à des besoins publics 15 LAT	III
- secteur D "Miremont"	II
zone de verdure 15 LAT A	II
zone de verdure 15 LAT B	II
zone agricole 16 LAT	III
zone de site construit protégé 17 LAT	III
zones ferroviaires 15 LAT / 18 LAT	IV
zones de desserte 15 LAT / 18 LAT	Pas de DS

Article 9 Protection des milieux naturels

[1] La protection des cours d'eau, des biotopes et des espèces animales et végétales dignes d'être préservées est régie par la législation fédérale et cantonale sur la protection de la nature. Aucune atteinte ne peut leur être portée sans l'autorisation préalable du Département compétent.

[2] La protection des arbres, cordons boisés, boqueteaux et haies vives dignes d'être sauvegardés, mais non soumis à la législation forestière, est garantie par le droit cantonal applicable en la matière, ainsi que par le règlement communal sur la protection des arbres.

Article 10 Energie

[1] En la matière, sont applicables notamment la législation fédérale et cantonale sur l'énergie ainsi que la législation fédérale relative aux installations solaires.

[2] Conformément à la loi, la Municipalité veille à une utilisation rationnelle de l'énergie et favorise le recours aux énergies renouvelables.

[3] Les constructions répondant à des performances énergétiques supérieures aux normes en vigueur bénéficient d'un bonus dans le calcul de leurs droits à bâtir, conformément à la législation cantonale en vigueur.

[4] Un bonus communal de 5% supplémentaire est accordé en cas de labellisation "Minergie P", "Minergie ECO" ou autres labels équivalents et supérieurs. Il est cumulable avec les autres bonus de la mesure d'utilisation du sol, à condition que le bonus maximal ne dépasse pas 15%.

[5] Les constructions nouvelles et celles dont les installations de chauffage subissent des transformations importantes situées dans les limites du réseau de chauffage à distance mis à disposition par la Commune doivent y être raccordées, dans la mesure où le raccordement est techniquement réalisable et exploitable ainsi que dans des limites économiquement supportables. Cette obligation ne s'applique pas aux bâtiments qui couvrent déjà une part prépondérante de leurs besoins avec des énergies renouvelables ou de récupération. Au surplus, les dispositions de la législation cantonale relative à l'énergie sont applicables.

[6] L'utilisation des ressources renouvelables locales, telles que la thermie solaire, la géothermie de faible profondeur ou l'hydrothermie et l'aérothermie selon la disponibilité, est encouragée pour l'approvisionnement de solutions individuelles sur tout le territoire.

[7] Dans un souci d'exemplarité et autant que possible les nouvelles constructions publiques ou rénovations importantes relatives à des bâtiments appartenant à la Commune atteindront des performances énergétiques supérieures aux normes en vigueur.

Article 11 Protection des eaux

[1] Les zones de protection des eaux souterraines S1 (zone de captage), S2 (zone de protection rapprochée) et S3 (zone de protection éloignée) figurent sur le plan, à titre indicatif. Seules font foi les cartes de protection des eaux établies par le Département compétent et adoptées par le Conseil d'Etat.

[2] Tous les travaux (fouilles, terrassements, constructions, etc.) pouvant toucher directement ou indirectement un secteur particulièrement menacé, sont soumis à autorisation cantonale.

[3] Au surplus, sont applicables notamment la législation fédérale et cantonale sur la protection des eaux.

Article 12 Infiltration des eaux claires

[1] Lorsque les conditions locales le permettent (cf. PGEE, plan du potentiel d'infiltration), les eaux de pluie issues des surfaces imperméabilisées doivent être, dans la mesure du possible selon le contexte environnant, infiltrées dans le sous-sol.

[2] Un essai d'infiltration peut être exigé, aux frais du propriétaire. L'avis d'un spécialiste désigné par la Municipalité peut être requis par cette dernière.

[3] Le déversement d'eaux claires dans les cours d'eau ou leur infiltration dans le sous-sol sont soumis à autorisation cantonale, conformément à la législation cantonale applicable en la matière.

Article 13 Espace réservé aux eaux – hors des zones à bâtir

[1] Hors de la zone à bâtir, l'espace réservé aux eaux est déterminé selon le droit fédéral (loi fédérale sur la protection des eaux et ordonnance sur la protection des eaux) et illustré sur le plan. Sa largeur est définie sur le plan, selon l'Ordonnance sur les eaux. L'assiette de l'espace réservé aux eaux est indicative.

[2] En cas de projet de construction dans ses abords, la position exacte est à définir sur site, selon la position de l'axe du cours d'eau et/ou de la ligne de rive constatée dans le terrain.

[3] A l'intérieur de l'espace réservé aux eaux, sont réservées toutes autres dispositions légales notamment celles relatives à la protection des eaux.

Article 14 Hirondelles, martinets et chauves-souris

Tous travaux sur des toitures ou façades de bâtiments existants pouvant porter atteinte à des nids d'hirondelles et martinets ou à des colonies de chauves-souris durant leur période de reproduction sont soumis à autorisation de la Direction générale de l'environnement, conformément à la législation sur la faune.

Article 15 Aménagements pour la faune

Des aménagements favorisant la faune au sein du milieu bâti sont encouragés, tels que la pose de nichoirs à oiseaux, l'aménagement de structures pour la petite faune (murgiers, maintien de tas de bois et de feuilles, etc.).

Article 16 Murs et clôtures nouveaux

Dans la mesure du possible, les clôtures, murs ou tout autre obstacle empêchant le déplacement de la petite faune doivent être évités. Autant que possible, les murs et clôtures sont végétalisés et des trous de 10 centimètres de haut et 15 centimètres de large aménagés tous les 20 mètres linéaires.

Article 17 Revêtement

Des revêtements perméables doivent être, autant que possible et dans la mesure où cela reste compatible avec les contraintes de déneigement, privilégiés pour l'aménagement des surfaces libres de construction destinées aux aménagements extérieurs, cheminements, accès, stationnement, accès-feu, etc., afin de favoriser l'apparition spontanée d'une flore adventice.

Article 18 Plantations et aménagements extérieurs

[1] Les plantations et ensemencements doivent favoriser la biodiversité (choix d'essences indigènes locales et en station, prairies extensives, haies vives, arbres fruitiers haute-tige, etc.).

[2] Un soin particulier doit être porté à la qualité des espaces extérieurs et aménagements paysagers (tels que jardins, murs) et à leur rôle par rapport à la rue et / ou aux espaces publics.

[3] La plantation de plantes exotiques envahissantes figurant sur la liste noire officielle, la liste cantonale et la liste de contrôle (watchlist) des espèces exotiques envahissantes est interdite.

Article 19 Éclairage

[1] Un concept d'éclairage respectueux de la faune, de l'environnement et limité au strict nécessaire du point de vue de la sécurité des usagers est recommandé.

[2] La norme SIA "Prévention des émissions inutiles de lumière à l'extérieur" s'applique pour toute nouvelle construction ou demande d'éclairage.

[3] Tous les dispositifs lumineux dirigés vers le ciel sont interdits.

[4] Les dispositions cantonales applicables en la matière demeurent réservées.

Article 20 Dangers naturels – dispositions générales

[1] Le territoire communal est partiellement soumis à des dangers naturels. Les secteurs de restriction liés auxdits dangers sont reportés sur le plan. L'article 21 est en outre applicable pour le secteur de restriction forte. Dans les secteurs concernés, conformément aux objectifs de protection, les principes à respecter sont les suivants :

a) La sécurité des personnes et des biens à l'intérieur des bâtiments doit être garantie,

b) L'exposition au risque à l'extérieur des bâtiments doit être limitée,

c) Le cas échéant, un concept de protection, coordonné entre les différents types de dangers naturels, doit être mis en œuvre,

d) Le choix des mesures de protection ne doit pas engendrer un report de risque sur les parcelles voisines.

[2] Conformément à la législation cantonale en vigueur, sont soumis à autorisation spéciale de l'ECA, tous projets de construction, rénovation ou transformation se situant en zone de dangers naturels lors de la demande de permis de construire.

[3] Lors de la demande de permis de construire, l'ECA peut exiger du requérant qu'il produise une évaluation locale de risque (ELR) établie par un professionnel qualifié afin de démontrer que les exigences légales en matière de protection contre les dangers naturels sont respectées. L'ELR indique la situation de danger, les objectifs de protection et de manière détaillée toutes les mesures de protection utiles, notamment constructives, à exécuter avant, pendant et après les travaux, en vue de prévenir les risques liés aux dangers naturels sur les bâtiments et installations, afin de garantir la protection des personnes, des animaux, des biens et de l'environnement. Le cas échéant, les mesures de protection doivent être coordonnées entre les différents types de dangers naturels.

[4] Les projets touchant des objets sensibles (ouvrages de classes COII et COIII selon la norme SIA applicable en la matière) situés dans une zone de danger (y compris résiduel) doivent faire l'objet d'une analyse spécifique, qui pourra fixer des objectifs de protection et des mesures supplémentaires.

[5] Les spécialistes doivent se baser sur les principes des mesures citées dans l'annexe B du présent règlement. Si l'évaluation locale des risques établit que d'autres mesures garantissent le même degré de protection des personnes et des biens, elles peuvent être autorisées.

Article 21 Dangers naturels – secteur de restriction forte

[1] Dans les secteurs de restriction forte, les transformations et agrandissements des bâtiments existants sont autorisables à condition qu'il n'en résulte pas un accroissement du risque pour les personnes et les animaux ainsi que les biens importants.

[2] La reconstruction des immeubles détruits à la suite de catastrophes naturelles ou d'incendie ou qui auraient été démolis de manière intentionnelle n'est pas autorisée dans le cas où aucune mesure ne permet, à dire d'experts, d'écarter les dangers de manière adéquate conformément à la législation cantonale en vigueur.

Article 22 Périmètre de consultation "accidents majeurs"

[1] Pour toute nouvelle construction, transformation, densification ou changement d'usage situés dans le périmètre de consultation OPAM, une étude de risque peut être exigée et une limitation de l'occupation des lieux exposés ainsi que des mesures constructives peuvent en découler. Dans tous les cas, lors de la demande de permis de construire, les mesures mises en place pour protéger les personnes devront être présentées.

[2] Les "objets sensibles" comme les écoles, jardins d'enfants, crèches, EMS, pénitenciers ou toutes autres installations abritant des personnes difficiles à évacuer sont en principe proscrits à l'intérieur du périmètre de consultation du risque OPAM.

[3] À titre exceptionnel, des "objets sensibles" et d'intérêt public prépondérant peuvent être réalisés à une distance d'au moins 50 mètres de l'installation soumise à l'OPAM pour autant que des mesures fortes de réduction des risques soient mises en place et qu'une étude démontre que ces mesures sont suffisantes pour assurer la protection des personnes.

CHAPITRE II SECTEURS SUPERPOSÉS

Article 23 Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT A – inventaires fédéraux

[1] Le secteur est destiné à assurer la conservation à long terme d'un biotope protégé, notamment sa flore et sa faune indigènes caractéristiques.

[2] Il se compose d'objets de l'Inventaire fédéral des prairies et pâturages secs (IPPS), y compris leurs zones-tampon.

[3] Aucune atteinte ne doit lui être portée. Seuls les aménagements et les constructions conformes aux buts de protection sont admis.

[4] Les modalités d'entretien de ces milieux doivent garantir leur conservation.

Article 24 Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT B – inventaires cantonaux

[1] Le secteur est destiné à assurer la conservation à long terme d'un biotope protégé, notamment sa flore et sa faune indigènes caractéristiques.

[2] Il se compose d'un objet de l'Inventaire cantonal des prairies et pâturages secs, y compris sa zone-tampon.

[3] Aucune atteinte ne doit lui être portée. Seuls les aménagements et les constructions conformes aux buts de protection sont admis.

[4] Les modalités d'entretien de ces milieux doivent garantir leur conservation.

Article 25 Autre périmètre superposé — IFP et IMNS

[1] Ce périmètre se compose de l'Inventaire cantonal des monuments naturels et des sites (IMNS 196 Tour d'Aï – Dent de Corjon) et de l'Inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels (IFP 1515 Tour d'Aï – Dent de Corjon).

[2] Tous les travaux envisagés à l'intérieur de ce périmètre doivent être compatibles avec les buts de protection de ces inventaires.

CHAPITRE III PROTECTION DU PATRIMOINE

Article 26 Patrimoine construit

[1] La protection du patrimoine construit méritant d'être sauvegardé en raison de l'intérêt général est régie notamment par le droit cantonal relatif à la protection du patrimoine culturel immobilier, ainsi que par la législation cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions.

[2] La commune tient à la disposition du public la liste des objets (bâtiments, fontaines, murs, etc.) inscrits à l'inventaire ou classés au sens du droit cantonal, ainsi que la liste des bâtiments recensés au sens du droit cantonal.

[3] Tout propriétaire d'un objet inscrit à l'inventaire ou classé a l'obligation de requérir l'accord préalable du Département compétent Section monuments et sites (DGIP/MS), lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet.

[4] Les bâtiments et objets d'importance nationale (notés 1) et les bâtiments d'importance régionale (notés 2) doivent être préservés dans leur forme (typologie, volumétrie, toiture, etc.) et leur substance (matériaux, couleurs, ouvertures, etc.). A cette fin, ils peuvent être entretenus, réparés ou faire l'objet d'un changement d'affectation. Tous les travaux doivent être soumis préalablement au Département compétent.

[5] Les bâtiments et objets d'importance locale (notés 3) doivent en principe être conservés. Ils peuvent toutefois faire l'objet d'un changement d'affectation, être transformés ou modestement agrandis, pour autant que soient préservées les caractéristiques qui leur ont valu leur note.

[6] Les bâtiments et objets bien intégrés (notés 4) peuvent faire l'objet d'un changement d'affectation, être transformés, agrandis, voire reconstruits, à condition que soit respecté le caractère spécifique de leur intégration (gabarit, rythme et forme des percements, nature des matériaux, etc.). Des travaux d'assainissement et d'améliorations énergétiques sont possibles pour les bâtiments concernés.

Article 27 Région archéologique

[1] Les régions archéologiques sont régies par le droit cantonal relatif à la protection de la nature, des monuments et des sites. Elles figurent sur le plan à titre indicatif.

[2] Tous les travaux (fouilles, terrassements, constructions, etc.) projetés dans une région archéologique sont soumis à autorisation cantonale.

Article 28 Voies de communication historiques

[1] Le territoire communal est traversé par plusieurs voies de communication historiques d'importance régionale et locale.

[2] Les éléments essentiels de la substance des tracés historiques d'importance nationale, régionale et locale avec substance, tels que talus, haies, arbres, murs anciens, affleurements rocheux, pierres bordières, etc., doivent être conservés intacts, lorsqu'ils se trouvent en limite du domaine public ou sur des parcelles privées.

[3] Toute intervention susceptible de porter atteinte à ces voies et leur substance doit faire l'objet d'un avis préalable du Département compétent.

Article 29 Itinéraires de randonnée pédestre et VTT

La continuité et la sécurité des itinéraires de randonnée pédestre et VTT inscrits à l'Inventaire cantonal et SuisseMobile doivent être garanties. Tout déplacement de tracé doit être coordonné avec l'Autorité cantonale compétente.

CHAPITRE IV DÉFINITIONS ET MODES DE CALCUL

Article 30 Surface de plancher déterminante

Les surfaces de plancher déterminantes (SPd) se calculent, sous réserve des dispositions spécifiques du présent règlement, conformément aux normes SIA applicables au moment de l'entrée en vigueur de la présente planification.

Article 31 Surface bâtie déterminante

Les surfaces bâties déterminantes (SBd) se calculent, sous réserve des dispositions spécifiques du présent règlement, conformément aux normes SIA applicables au moment de l'entrée en vigueur de la présente planification.

Article 32 Indice d'utilisation du sol

[1] L'indice d'utilisation du sol (IUS) est le rapport entre la surface de plancher déterminante (SPd) et la surface de terrain déterminante (STd).

[2] Le calcul de l'IUS s'effectue, sous réserve des dispositions spécifiques du présent règlement, selon les normes SIA applicables au moment de l'entrée en vigueur de la présente planification.

[3] Au surplus, l'article 41 est applicable.

Article 33 Bonus lié à la construction de LUP

Si au moins 15% de la surface de plancher déterminante (SPd) de la construction est attribué à des logements d'utilité publique (LUP), au sens de la Loi sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL), un bonus de l'IUS de 10% est octroyé par la Municipalité.

Article 34 Indice de volume bâti

[1] L'indice du volume bâti (IVB) est le rapport entre le volume bâti au-dessus du terrain de référence (VBr) et la STd.

[2] Le calcul de l'IVB s'effectue, sous réserve des dispositions spécifiques du présent règlement, selon les normes SIA applicables au moment de l'entrée en vigueur de la présente planification.

[3] Les parties du bâtiment ouvertes sur plus de la moitié de leur volume (vides sous porte-à-faux et/ou couverts, etc.) ne sont pas prises en compte dans le calcul du volume bâti.

[4] Au surplus, l'article 41 est applicable.

Article 35 Hauteur des constructions

[1] La hauteur maximale des constructions se mesure sur la plus haute façade depuis le terrain naturel, tel que défini selon les règles de chaque zone, à (cf. annexe C) :

a) l'aplomb du faîte,

b) la corniche ou à l'acrotère de l'étage supérieur (toit plat), aux deux angles de ladite façade.

[2] Dans la zone de très faible densité 15 LAT, la hauteur maximale se mesure depuis le terrain naturel ou depuis le terrain aménagé en déblai.

[3] Dans le cadre de constructions échelonnées ou en terrasses, la hauteur maximale doit être respectée pour chaque partie de bâtiment.

[4] L'article 52 est réservé.

Article 36 Ordre des constructions

[1] L'ordre contigu se caractérise par l'implantation de constructions adjacentes séparées par des murs mitoyens ou aveugles en limite de propriété.

[2] L'ordre non contigu est caractérisé par l'implantation des constructions dans le respect des distances à observer entre bâtiments et limites de propriété, ou entre bâtiments sis sur la même parcelle.

Article 37 Calcul de la distance aux limites de propriété et entre bâtiments

[1] La distance aux limites de propriété et entre bâtiments se calcule perpendiculairement auxdites limites depuis le milieu de la façade, sans tenir compte des saillies en façade d'une profondeur inférieure ou égale à 1.50 mètre. Les avant-toits ne sont pas pris en compte dans le calcul de ces distances.

[2] Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur la même parcelle.

[3] Lorsque la façade se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, la distance règlementaire peut être réduite de 1.00 mètre à l'angle le plus rapproché de la construction, à condition qu'elle soit respectée à l'axe de la façade, ainsi qu'à tous les autres angles du bâtiment (cf. annexe C).

[4] Un changement de limites, survenu après l'entrée en vigueur du présent règlement, ne peut entraîner une diminution de la distance règlementaire entre bâtiments ni un dépassement de la densité constructive maximale autorisée pour la parcelle considérée.

[5] Moyennant entente entre voisins, la distance règlementaire entre bâtiments et limites de propriété peut être réduite sur l'un des biens-fonds, à condition :

a) qu'il n'en résulte aucune diminution de la distance règlementaire entre les façades des constructions présentes et futures autorisées sur chacune des propriétés concernées,

b) qu'une servitude personnelle soit inscrite au Registre Foncier en faveur de la Commune de Leysin, celle-ci fixant la nouvelle limite fictive à partir de laquelle la distance entre bâtiments et limites de propriété devra être calculée pour toute construction à ériger sur le fonds-servant.

Article 38 Distance au domaine public

[1] A défaut de plan fixant la limite des constructions, la distance minimale entre la façade d'un bâtiment et le domaine public est régie par la législation cantonale sur les routes.

[2] Lorsque les limites de construction de deux voies ne se coupent pas à angle droit ou lorsque la future construction est comprise entre deux orientations non parallèles, la Municipalité et le propriétaire choisissent, d'un commun accord, la limite des constructions devant servir de base à l'implantation du bâtiment.

Article 39 Précarité

La Municipalité est compétente pour autoriser des travaux de transformation ou d'agrandissement de bâtiments grevés par une limite des constructions, moyennant l'inscription au Registre foncier d'une mention de précarité.

Article 40 Parcelle à cheval sur deux zones

[1] Lorsque la limite de deux zones constructibles traverse un même bien-fonds, chaque partie est régie par les dispositions relatives à la zone qui la concerne.

[2] Lorsqu'un bien-fonds est concerné par une zone destinée à de l'habitation et une zone d'activités économiques, chaque partie est régie par les dispositions relatives à la zone qui la concerne, une construction à cheval entre deux zones étant interdite.

[3] Lorsqu'un même bien-fonds est situé sur deux zones différentes, dont la zone agricole, les constructions devront respecter une distance de 6 mètres par rapport à la limite de la zone agricole.

Article 41 Garantie en cas de cession de terrain gratuite

[1] En cas de cession gratuite de mètres carrés de terrain au domaine public, la Municipalité peut décider que l'indice applicable à la parcelle concernée continue d'être calculé soit en fonction de l'ensemble de sa surface avant la cession, soit en tenant compte des mètres carrés cédés au domaine public.

[2] Cet accord doit intervenir selon les formes applicables, au moment de la cession au domaine public et faire l'objet d'une servitude en faveur du propriétaire du bien-fonds.

CHAPITRE V CONSTRUCTION ET ARCHITECTURE

Article 42 Esthétique et intégration

[1] Le caractère architectural des transformations et des nouvelles constructions doit tenir compte des éléments significatifs de l'architecture de l'ensemble bâti (rythme, forme des percements, dimensions, nature et teinte des matériaux, etc.) afin de s'intégrer harmonieusement au tissu bâti existant.

[2] Conformément à la législation cantonale applicable en la matière et selon les dispositions de l'alinéa 1, la Municipalité prend toutes les mesures utiles et peut notamment :

a) refuser le permis à toute réalisation qui, bien que conforme aux règles constructives édictées par le présent règlement, s'avère néanmoins préjudiciable à la qualité architecturale et paysagère, à l'harmonie et à l'homogénéité recherchées tant du bâtiment que du tissu bâti existant,

b) sous réserve des dispositions propres à chaque zone, imposer l'implantation des constructions, des décrochements ou des interruptions de façade, la pente et le matériau des toitures ou l'orientation des faîtes,

c) interdire les constructions, rénovations, agrandissements, transformations de toutes espèces, les crépis et les peintures, les affiches, etc. de nature à nuire au bon aspect d'un lieu,

d) exiger la plantation d'arbres, de groupes d'arbres ou de haies pour masquer les installations inesthétiques et en fixer les essences,

e) ordonner l'aspect satisfaisant des installations et travaux non soumis à autorisation et situés principalement à proximité des routes, chemins et sentiers.

Article 43 Couleurs et matériaux

[1] Sous réserve des règles propres à chaque zone, les façades de toutes les constructions seront revêtues de bois apparent sur la moitié au moins de leur surface totale, fenêtres et baies déduites. La Municipalité peut modifier cette proportion pour assurer l'harmonie avec les constructions avoisinantes ou en cas de solution architecturale ou énergétique plus intéressante.

[2] Le choix des teintes, des enduits et des matériaux (murs et clôtures y compris) est soumis à la Municipalité qui peut exiger un échantillonnage et décider de le soumettre à un professionnel de l'aménagement du territoire, de l'architecture ou de la construction.

[3] Les teintes des façades, des encadrements de fenêtres, des portes et des chaînes d'angle doivent s'harmoniser. Pour les façades en particulier, les couleurs vives sont interdites.

[4] Les constructions présentant des façades en matériaux combustibles doivent respecter les distances de sécurité entre bâtiments fixées par les prescriptions de protection incendie de l'Association des établissements cantonaux d'assurance contre les incendies (AEAI, édition 2015).

Article 44 Bâtiments existants non-conformes aux règles de la zone à bâtir

Les bâtiments existants non-conformes aux règles de la zone à bâtir peuvent être maintenus, agrandis ou reconstruits, dans les limites de la législation cantonale relative à la garantie de la situation acquise.

Article 45 Empiètement

[1] Des empiètements légers (moins de 1.50 mètre) peuvent être autorisés sur les limites de construction, par la Municipalité ou le Département compétent, à condition qu'il s'agisse :

a) d'éléments architecturaux ou de petites dépendances (balcons, porches, escaliers, perrons, bow-windows, marquises, sauts-de-loup, édicules publics, places de parc, etc.) ; et que

b) ces éléments ne constituent pas un inconvénient pour la visibilité, la circulation ou un élargissement prévisible de la chaussée.

[2] L'altitude minimale de la base des balcons, bow-windows et marquises est fixée à 4.50 mètres au-dessus du niveau du trottoir ou, à défaut, de la chaussée.

[3] Sont réservés les législations cantonales y relatives.

Article 46 Constructions souterraines

[1] Sont considérées comme souterraines, les constructions dont :

a) les 3/4 au moins du volume sont situés en-dessous du terrain naturel,

b) une face au plus est apparente une fois le terrain aménagé,

c) la toiture est recouverte d'une terrasse accessible ou d'une couche de terre végétale, suffisante pour le développement d'une végétation herbacée.

[2] Les constructions souterraines sont autorisées sur l'ensemble du territoire communal sous réserve des règles propres à chaque zone et du respect des exigences de protection des eaux conformément à la législation fédérale et cantonale applicables en la matière.

[3] Conformément à la possibilité offerte par le droit cantonal, les constructions souterraines non utilisées à des fins d'habitation ou d'activités professionnelles, ne sont pas prises en considération dans le calcul de la distance aux limites de propriété ou entre bâtiments, ni dans le calcul de l'IUS ou l'IVB.

[4] Les constructions souterraines peuvent être utilisées à des fins d'habitation ou d'activités professionnelles lorsque :

a) le plancher fini est au maximum à 1.5 mètre au-dessous du terrain naturel, mesuré au point le plus haut du terrain naturel de la pièce correspondante,

b) le terrain au droit d'une façade au moins est complètement dégagé dès le niveau du plancher sur une distance de 6 mètres au moins,

c) les exigences légales relatives à la salubrité des constructions sont remplies.

Dans ce cas, l'alinéa 3 du présent article ne leur est pas applicable.

Article 47 Mouvements de terre et murs de soutènement

[1] Dans toutes les zones, hormis les zones centrales 15 LAT A et B :

a) Les projets de constructions doivent limiter l'impact sur les mouvements de terrain et réduire les aménagements au maximum,

b) les mouvements de terre (remblais, déblais) et les murs de soutènement sont limités à 2 mètres de hauteur par rapport au terrain naturel,

c) des déblais plus importants peuvent exceptionnellement être autorisés par la Municipalité si la pente est supérieure à 30%, jusqu'à une hauteur maximale de 5.50 mètres par rapport au terrain naturel ; une intégration soignée doit être assurée, par exemple, en les érigeant en plusieurs parties avec un décalage et aménagement de talus entre chaque élément.

[2] Les murs de soutènement permettant l'accès à un garage souterrain peuvent présenter des proportions plus importantes, si cela est indispensable à sa réalisation.

[3] La hauteur des mouvements de terre se mesure par rapport à la différence de niveau entre le terrain naturel et le terrain aménagé.

[4] Le terrain fini doit être en continuité avec celui des parcelles voisines.

CHAPITRE VI TOITURES, COMBLES ET LUCARNES

Article 48 Toitures

[1] La forme des toitures est fixée par les règles propres à chaque zone.

[2] Dans le cas de toits à pans, leur pente est comprise entre 40 et 50% (21.8° et 26.57°).

[3] Les faîtes sont toujours plus hauts que les corniches.

[4] Tous les toits à pans doivent être pourvus de barres à neige ou d'un dispositif de sécurité analogue. Le modèle doit être validé par la Municipalité.

Article 49 Ouvertures en toiture

[1] Les ouvertures en toiture doivent s'harmoniser avec les ouvertures en façade et l'ensemble de la construction. Sont autorisées :

a) des lucarnes positives à un ou deux pans. La couverture des lucarnes doit correspondre à celle de la toiture ou être en cuivre,

b) des fenêtres rampantes.

[2] Les ouvertures répondent aux règles suivantes :

a) leurs largeurs additionnées n'excèdent pas les 2/3 de la longueur de la façade qu'elles dominent,

b) la hauteur totale n'excède pas 1.50 mètre,

c) l'intersection amont entre le toit du bâtiment et l'ouverture doit être située au minimum à 1 mètre du faîte, dans le sens du plan incliné,

d) les ouvertures en toiture ne doivent en aucun cas interrompre l'avant-toit,

e) la pente de la toiture des lucarnes doit être au minimum de 10%, soit 5.7°,

f) un seul rang de lucarnes ou de fenêtres rampantes est autorisé.

[3] Pour la création des ouvertures en toiture dans les zones centrales 15 LAT A et B, seul l'article 81 est applicable.

Article 50 Couverture des toitures

[1] Les matériaux de couverture autorisés sont des :

a) placages métalliques, gris ou peints de couleur foncée, ou

b) tuiles, ardoises ou fibrociment, de couleur grise foncée ou brune,

c) installations solaires (tuiles, capteurs, etc.) ,

d) autres matériaux favorisant la réalisation d'une solution architecturale intéressante ou techniquement nécessaires.

[2] Les toitures plates peuvent :

a) intégrer des installations de panneaux solaires,

b) être aménagées en toitures terrasses, à l'exception de la toiture supérieure principale de la construction,

c) être végétalisées avec des espèces exclusivement indigènes, un cortège d'espèces diversifié et une végétalisation différenciée, selon les normes SIA 564 312 et 118 312. La plantation d'espèces exotiques telles que certains orpins est à proscrire,

d) être constituées d'autres matériaux techniquement nécessaires ou favorisant des solutions énergétiques intéressantes.

[3] La végétalisation des toitures plates est recommandée.

[4] La Municipalité peut imposer un matériau ou une couleur de toiture pour des raisons d'esthétique et d'intégration.

Article 51 Combles

[1] Sont considérés comme combles les volumes aménagés dans la toiture, dont la hauteur entre le niveau fini du sol et le dessus de la panne sablière (embouchature) est de 1.50 mètre au maximum.

[2] Les combles sont habitables sur un seul étage, à l'exception des surcombles prolongeant le niveau des combles sous forme de galerie ouverte et sans justification d'ouvertures supplémentaires en toiture.

Article 52 Superstructures

[1] Les superstructures (cheminées, cages d'ascenseurs / escaliers, antennes, etc.) sont limitées au minimum techniquement indispensable et regroupées dans des volumes compacts intégrés au caractère architectural du bâtiment.

[2] Elles peuvent dépasser les hauteurs maximales prévues par le présent règlement.

CHAPITRE VII CONSTRUCTIONS OU INSTALLATIONS PARTICULIÈRES

Article 53 Dépendances

[1] Les dépendances de peu d'importance au sens du droit cantonal sont autorisées.

[2] Leur expression architecturale doit s'harmoniser avec celle du bâtiment principal.

[3] La forme des toitures est libre.

[4] Au surplus, sont applicables les articles 30, 32 et 33.

Article 54 Piscines

[1] Les piscines, sous réserve de l'alinéa 2, sont assimilées aux bâtiments, en ce qui concerne la règlementation applicable, notamment en matière de distances entre bâtiments et de limites de propriété ou du domaine public.

[2] Les piscines non-couvertes de peu d'importance peuvent être assimilées aux dépendances, au sens de l'article 53 du présent règlement, pour autant que :

a) leur bassin soit de taille modeste,

b) leurs parois latérales n'excèdent pas le niveau moyen du terrain naturel ou aménagé de plus de 50 centimètres.

[3] Les piscines, au sens des alinéas 1 et 2, ne comptent pas dans le calcul de la mesure d'utilisation du sol.

[4] La construction et l'assainissement des piscines et jacuzzis extérieurs fixes chauffés, quelle qu'en soit la contenance, ainsi que le renouvellement et la transformation importante des installations techniques qui les chauffent sont soumis à autorisation cantonale et ne sont admis qu'à condition de respecter les exigences légales cantonales en matière de chauffage.

Article 55 Installations de téléphonie mobile

[1] Les installations de téléphonie mobile ne peuvent être implantées que dans les lieux apparaissant comme étant les plus appropriés après une pesée des intérêts en présence, tenant compte notamment de la protection du paysage et des sites construits, du développement du milieu bâti, des rayonnements non-ionisants et de la desserte en téléphonie mobile.

[2] A cet effet, toute demande de construction pour un nouveau site fait l'objet d'une procédure d'évaluation d'emplacement avec la participation active de la Municipalité. Lors de cette procédure, la Municipalité peut demander au requérant d'évaluer des sites complémentaires. Si l'un ou plusieurs des sites proposés par la Municipalité est/sont techniquement et économiquement réalisable/s et aussi adapté/s sur le plan radiotechnique que le site initialement prévu, la Municipalité peut désigner le site à retenir.

Article 56 Antennes paraboliques

Les antennes paraboliques (individuelles ou collectives) et autres installations analogues sont disposées de façon à ne pas nuire à l'esthétique des lieux.

Article 57 Dépôts et entrepôts

Les entrepôts et dépôts ouverts à la vue du public sont interdits, sauf dans la zone d'activités économiques 15 LAT, la zone affectée à des besoins 15 LAT et la zone agricole 16 LAT.

Article 58 Installations solaires

[1] Les installations solaires doivent s'intégrer harmonieusement à la construction concernée et aux constructions voisines, conformément à la législation fédérale applicable en la matière.

[2] Pour les biens culturels d'importance cantonale ou nationale identifiés comme tels par la législation fédérale :

a) les installations solaires sont placées de préférence sur des constructions annexes (dépendances, constructions semi-enterrées, murs, etc.),

b) préalablement à toute demande de permis de construire, le propriétaire adresse à la Municipalité un avant-projet des installations solaires prévues sur le/les bâtiment/s.

[3] Avant de refuser un projet d'installation solaire sur les bâtiments ou biens culturels concernés par l'alinéa 2 du présent article, la Municipalité est tenue de solliciter la commission consultative pour la promotion et l'intégration de l'énergie solaire et de l'efficacité énergétique pour tout projet d'installation.

Article 59 Murs, clôtures et plantations

[1] Tous les murs, clôtures et plantations (haies, etc.) ainsi que leurs matériaux, dimensions et couleurs doivent être autorisés par la Municipalité et permettre d'harmoniser le caractère des aménagements extérieurs dans le voisinage et le quartier.

[2] La législation cantonale sur les routes est réservée.

Article 60 Roulottes et autres installations similaires

L'utilisation de roulottes, caravanes et autres logements mobiles à des fins d'habitation, ou leur dépôt à la vue du public, sont interdits sur tout le territoire communal, excepté dans les secteurs réservés à ces installations.

Article 61 Places de jeu

La Municipalité fixe la surface des places de jeux pour enfants à aménager aux abords des bâtiments, en tenant compte de la situation, de l'importance et de la destination de ceux-ci.

CHAPITRE VIII STATIONNEMENT ET ACCÈS

Article 62 Places de stationnement

[1] Tout propriétaire doit assurer les besoins en places de stationnement sur son propre bien-fonds. Au surplus, est applicable l'article 143.

[2] Le nombre de places de stationnement pour véhicules et vélos est déterminé conformément aux normes VSS en vigueur lors de la demande de permis de construire.

[3] Pour toute nouvelle construction, agrandissement, transformation et changement d'affectation créant de nouveaux besoins, tout propriétaire est tenu de pourvoir aux besoins en stationnement de son propre bien-fonds.

[4] Un soin particulier doit être porté à l'intégration des places de stationnement et des accès pour véhicules et piétons au site.

[5] Lorsque le propriétaire se trouve dans l'impossibilité technique (espace insuffisant, atteinte à l'esthétique du bâtiment, à l'organisation des espaces extérieurs, etc.) d'aménager, sur la parcelle concernée ou sur une parcelle voisine, tout ou partie des places de stationnement imposées, il peut exceptionnellement être dispensé partiellement ou totalement de cette obligation moyennant le versement d'une contribution compensatoire par place manquante, dont le montant est fixé par le règlement communal sur les émoluments administratifs.

Article 63 Accès et voie publique

[1] La construction de garages et l'aménagement de places de parc dont les accès sur la voie publique ou privée présentent des inconvénients ou un danger pour la circulation sont interdits. L'autorité peut en outre imposer des aménagements spéciaux.

[2] Cette mesure s'applique également à d'autres locaux présentant les mêmes inconvénients.

[3] En règle générale, sous réserve des plans fixant les limites des constructions, la distance entre un garage s'ouvrant directement sur la route et le bord de la chaussée ou du trottoir ne doit pas être inférieure à 5 mètres.

CHAPITRE IX VOIES PRIVÉES

Article 64 Définition

Constituent les voies privées soumises aux dispositions ci-après, celles établies sur le domaine privé qui sont utilisées pour la circulation générale ou tendant à l'être.

Article 65 Construction et modification

[1] Aucune voie privée ne peut être établie, modifiée ou supprimée sans l'autorisation de la Municipalité.

[2] La Municipalité peut exiger que les nouvelles voies soient établies conformément aux normes adoptées pour la construction de voies publiques d'importance équivalente.

[3] La législation cantonale sur les routes, ainsi que celle sur le code rural et foncier sont réservées.

TITRE 3 RÈGLES PROPRES À CHAQUE ZONE

CHAPITRE I ZONE CENTRALE 15 LAT A

SECTION I DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 66 Destination et composition

[1] La présente zone est destinée à l'habitation ainsi qu'aux activités moyennement gênantes compatibles (commerces, services, à l'artisanat, au tourisme, et activités d'intérêt public et collectif).

[2] Elle est composée des périmètres d'implantation de construction et les autres périmètres superposés suivants :

a) bâtiments à conserver (article 68),

b) autres bâtiments (article 69),

c) nouvelles constructions (article 70),

d) aire d'installations publiques (article 71),

e) aire des aménagements extérieurs (article 73),

f) aire de verdure (article 74).

Article 67 Buts et principes d'intervention

[1] Le plan de détail de la zone centrale 15 LAT A et les dispositions du présent chapitre règlent l'aménagement et l'organisation de secteurs sensibles du territoire communal en regard de leurs qualités patrimoniales et spatiales.

[2] Les nouvelles constructions et les interventions sur les constructions existantes (transformations, agrandissements et reconstructions) doivent préserver, respecter, valoriser ou améliorer les caractéristiques bâties (bâtiments, murs, etc.) et spatiales (implantations, dégagements, cours, etc.) du village, en tenant compte notamment de :

a) la typologie de l'architecture villageoise, la volumétrie générale, les proportions et la forme des bâtiments,

b) le caractère, les dimensions, proportions et le rythme des pleins et des vides des façades,

c) les couleurs, matériaux traditionnels et menuiseries extérieures avec une nature et une mise en œuvre identiques ou analogues aux anciennes constructions existantes,

d) le maintien des parties de façades en pierre naturelle,

e) l'homogénéité des toitures, particulièrement celles fortement exposées aux vues,

f) les qualités spatiales et le caractère des rues, des aménagements extérieurs et paysagers, ainsi que du patrimoine arboré,

g) les installations solaires doivent être installées de manière intégrée à la toiture et constituer une surface d'un seul tenant.

[3] De nouvelles ouvertures et la modification des ouvertures existantes nécessaires à une exploitation rationnelle du volume intérieur sont autorisées, à condition qu'elles respectent les règles susmentionnées.

[4] Au surplus, sont applicables les articles 26, 42 et 43.

SECTION II PÉRIMÈTRE D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Article 68 Bâtiments à conserver

[1] Les bâtiments notés 2, 3 ou 4 au Recensement architectural cantonal doivent être conservés. Ils peuvent toutefois être transformés ou faire l'objet d'un changement de destination, aux conditions des articles 26 et 67.

[2] Pour des raisons objectives (salubrité, sécurité, etc.) et si une transformation ne peut être envisagée, les bâtiments notés 4 peuvent être démolis et reconstruits selon leur gabarit et leur implantation initiaux (au moment de l'entrée en vigueur de la présente planification).

[3] En cas de destruction accidentelle, les bâtiments à conserver peuvent être reconstruits selon leur gabarit et leur implantation initiaux. Est considérée comme accidentelle toute destruction involontaire résultant d'une cause extérieure ou irrémédiable.

[4] Au surplus, de modestes agrandissements sont autorisés pour les bâtiments notés 4 au Recensement architectural cantonal, à condition qu'ils ne portent pas atteinte à l'intégration du bâtiment considéré et qu'ils respectent les dispositions des présents plan et règlement. Ils ne doivent pas excéder 30 m^2 de surface bâtie déterminante et la hauteur du bâtiment existant, à partir de l'entrée en vigueur du présent plan d'affectation communal.

Article 69 Autres bâtiments

[1] Les autres bâtiments, notés 5 à 7 au Recensement architectural cantonal et les bâtiments non recensés, peuvent être entretenus, réparés, transformés, agrandis, démolis et reconstruits ou faire l'objet d'un changement d'affectation, aux conditions de l'article 67.

[2] En cas de démolition partielle ou totale, les bâtiments existants peuvent être reconstruits moyennant le respect de leur surface de plancher totale existante au moment de l'entrée en vigueur des présents plans et règlement, attestée par un géomètre et :

a) soit en respectant leurs gabarit et implantation initiaux,

b) soit conformément aux dispositions constructives du présent chapitre.

[3] Sont autorisés, au sens de l'al. 1, les agrandissements conformes aux règles constructives, à condition de :

a) ne pas porter atteinte à l'intégration du bâtiment,

b) ne pas excéder 30 m^2 de surface bâtie déterminante,

c) ne pas modifier la hauteur de la façade mitoyenne, mesurée lors de l'entrée en vigueur de la présente planification.

[4] En cas de travaux, les bâtiments notés 7 doivent en outre faire l'objet de mesures réparant leur défaut d'intégration au village.

Article 70 Nouvelles constructions

[1] Les nouvelles constructions s'implantent dans les périmètres d'implantation délimités par le plan de détail.

[2] Une seule construction par périmètre est autorisée.

[3] L'anticipation d'éléments de peu d'importance, tels que sauts-de-loup, avant-toits, balcons ouverts, ouvrages d'accès, etc., est autorisée.

[4] Les balcons et escaliers extérieurs auront une saillie de 1.50 mètre au maximum dès le nu de la façade.

[5] Au surplus, sont applicables les articles 77 et ss du présent chapitre.

SECTION III AUTRES PÉRIMÈTRES SUPERPOSÉS

Article 71 Aire de tourisme et de loisirs

[1] Cette aire est destinée aux activités touristiques, ainsi qu'aux aménagements y relatifs. Sont autorisées :

a) des activités hôtelières : hébergement touristique, services, équipements et infrastructures liés (restaurant, spa, wellness, piscine, jeux pour enfants, locaux techniques, etc.),

b) l'habitation exclusivement liée à l'activité dans la mesure où elle est indispensable au bon fonctionnement de l'activité (logements de fonction pour les exploitants et employés de l'établissement, par exemple) ; les surfaces qui lui sont dédiées sont limitées au strict nécessaire.

[2] Le bâtiment n° ECA 428 peut être entretenu, réparé, transformé, agrandi, démoli et reconstruit conformément aux articles 67 et 69, alinéas 2 et 3 let. a et c. Un agrandissement de 80 m^2 de surface bâtie déterminante est autorisé.

[3] Un toit plat, à un pan ou à faible pente, est autorisé pour l'agrandissement du bâtiment.

Article 72 Aire d'installations publiques

La présente aire est destinée à des constructions et installations d'utilité publique, tels qu'édicules, espaces et jardins publics, places de jeux, stationnement, écopoints, interfaces de transports publics et services liés, etc.

Article 73 Aire des aménagements extérieurs

[1] Cette aire est destinée :

a) aux dégagements et prolongements extérieurs des bâtiments (terrasses, jardins, etc.),

b) aux espaces verts,

c) aux dépendances,

d) aux accès et places de parc extérieures, en surface,

e) aux interfaces de transports publics et services liés ; des interfaces et ligne de transports pour une liaison verticale peuvent compléter l'affectation définie pour cette zone, à condition d'être prévues par un plan d'affectation définissant ladite liaison entre la patinoire ou le centre de Leysin et Feydey.

[2] Les agrandissements des bâtiments existants peuvent empiéter sur la présente aire à condition que les distances aux limites de propriété et entre bâtiments soient respectées (art. 76).

[3] Les places de stationnement couvertes sont autorisées.

[4] Les constructions souterraines sont autorisées.

Article 74 Aire de verdure

[1] La présente aire est destinée au maintien des qualités paysagères du village et à la mise en valeur du patrimoine bâti de qualité.

[2] Elle est inconstructible, seuls des aménagements paysagers y sont autorisés (terrasses, jardins, potagers, plantations, etc.), ainsi que les accès véhicules et piétons strictement nécessaires.

SECTION IV DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES

Article 75 Ordre des constructions

L'ordre des constructions est libre (contigu ou non contigu).

Article 76 Distance aux limites de propriété

[1] La distance minimale à respecter aux limites de propriété est de 3 mètres pour les nouvelles constructions et les agrandissements autorisés.

[2] Elle est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété.

Article 77 Front d'implantation obligatoire

Les fronts d'implantation obligatoire sont délimités par le plan de détail et doivent être respectés pour les cas mentionnés à l'article 69, alinéas 2 et 3.

Article 78 Hauteur des constructions

[1] La hauteur maximale des nouvelles constructions, mesurée à la corniche, ne peut excéder 6.5 mètres et 4.5 mètres pour les bâtiments à gabarit spécial identifiés sur le plan. Elle se calcule conformément à l'article 35.

[2] Dans le périmètre d'implantation des constructions - bâtiment à toiture plate, la hauteur des constructions ne peut excéder l'altitude maximale déterminée par le plan.

Article 79 Mouvements de terre

Sauf en cas d'aménagements particuliers visant à améliorer les alentours du bâtiment, les niveaux du terrain aménagé seront sensiblement les mêmes que ceux du terrain naturel (tolérance à +/- 30 cm).

Article 80 Toitures

[1] Les toitures sont à deux pans minimum.

[2] La largeur des avant-toits (dès le nu de la façade jusqu'au larmier / planche de rive) est au minimum de :

a) 1 mètre sur les façades latérales et

b) 1.20 mètre sur les façades pignons.

[3] Des toits plats, à un pan ou à faible pente, sont autorisés pour les dépendances prévues à l'article 53.

Article 81 Ouvertures en toiture

[1] Les lucarnes positives et fenêtres rampantes doivent s'harmoniser avec les ouvertures en façade et l'ensemble de la construction.

[2] Dans ce but, elles répondent aux règles suivantes :

a) leurs largeurs additionnées n'excèdent pas 1/3 de la longueur du pan de toit correspondant,

b) la hauteur totale n'excède pas 1.50 mètre,

c) le rapport hors tout hauteur/largeur n'excède pas 4/5e,

d) l'intersection entre le toit du bâtiment et celui de la lucarne est située au minimum à 1 mètre du faîte, dans le sens du plan incliné,

e) les ouvertures ne doivent en aucun cas interrompre l'avant-toit,

f) la pente de la toiture de la lucarne doit être au minimum de 10%, soit 5.7°,

g) un seul rang de lucarnes ou de fenêtres rampantes est autorisé,

h) la couverture des lucarnes doit correspondre à celle de la toiture ou être en cuivre,

i) les volets roulants sont autorisés pour les fenêtres rampantes.

Article 82 Façades

[1] Le bois doit représenter au moins 60% des matériaux utilisés en façade, proportion calculée sur chacune des façades, ouvertures non comprises.

[2] Au surplus, les matériaux suivants sont autorisés :

a) la pierre naturelle de la région,

b) la maçonnerie crépie.

[3] La Municipalité peut autoriser la mise en œuvre d'un autre matériau dont l'aspect correspond à l'un des matériaux précités.

[4] Les revêtements métalliques des façades et les parements polis sont interdits.

[5] Les baies vitrées sont interdites. Des vitrines d'exposition peuvent être autorisées, sous réserve de leur bonne intégration à la façade correspondante.

[6] Les balustrades des balcons doivent être en bois. Les damettes seront posées verticalement. Les volets roulants sont interdits.

CHAPITRE II ZONE CENTRALE 15 LAT B

Article 83 Destination

[1] La présente zone est destinée à la sauvegarde des hameaux de Veyges et de Crettaz.

[2] Elle est affectée à l'habitation, aux activités moyennement gênantes compatibles et aux activités agricoles.

Article 84 Bâtiments existants

[1] Les bâtiments existants sont régis par les articles 68 et 69.

[2] Hormis les reconstructions et agrandissements autorisés, les annexes et dépendances, aucune nouvelle construction n'est autorisée.

[3] Au sein de la présente zone, sise dans le hameau de Veyges, l'ordre non contigu est obligatoire.

[4] Au surplus, sont applicables les articles 67 et 75 à 82.

Article 85 Constructions et aménagements à Veyges

Au sein de la présente zone, sise dans le hameau de Veyges, seuls y sont autorisés les dépendances et les aménagements extérieurs (terrasses, places de jeux, places de stationnement, garages, etc.) destinés à des activités compatibles, à condition de respecter les caractéristiques du site bâti et paysager et de préserver les qualités des jardins, tels que définis par l'ISOS.

CHAPITRE III ZONES CENTRALES 15 LAT C ET D

Article 86 Destination

Les présentes zones sont destinées à l'habitation collective ainsi qu'aux activités non gênantes compatibles avec l'habitation (commerces, services, petit artisanat, équipements collectifs, interfaces de transports publics, hébergement et activités touristiques et en lien avec la santé). Des interfaces et ligne de transports pour une liaison verticale peuvent compléter l'affectation définie pour cette zone, à condition d'être prévues par un plan d'affectation définissant ladite liaison entre la patinoire ou le centre de Leysin et Feydey.

Article 87 Ordre des constructions

[1] L'ordre non contigu est obligatoire.

[2] L'ordre contigu peut être créé le long des voies publiques, lorsqu'il y a entente entre voisins pour construire simultanément.

Article 88 Distance aux limites

[1] La distance minimale aux limites de propriété est égale à 25% de la longueur de la plus longue façade du bâtiment, mais est au minimum à 6 mètres.

[2] Lorsque la hauteur de la façade dépasse 10 mètres, mesurée au faîte à partir du terrain aménagé, la distance est augmentée de 50 centimètres par mètre de hauteur supplémentaire.

[3] Elle est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété.

Article 89 Indice d'utilisation du sol

L'IUS maximal autorisé est de 0.67. Il se calcule conformément à l'article 32.

Article 90 Hauteur des constructions

[1] Dans la zone centrale 15 LAT C, la hauteur maximale autorisée est de 15 mètres au faîte ou de 12 mètres à l'acrotère de l'étage supérieur (toit plat).

[2] Dans la zone centrale 15 LAT D, la hauteur maximale autorisée est de 12 mètres au faîte ou à l'acrotère de l'étage supérieur (toit plat).

[3] Elle se calcule conformément à l'article 35.

[4] Au surplus, la hauteur du bâtiment, côté aval, ne peut dépasser les 3/5e de la longueur de la façade correspondante (cf. annexe C).

Article 91 Toitures

[1] Les toitures à pans sont obligatoires, à l'exception des cas où le toit plat s'intègre manifestement mieux avec ceux des constructions voisines.

[2] Les bâtiments de moins de 150 m² de surface bâtie déterminante ne peuvent pas bénéficier de cette exception.

[3] Des toits plats, à un pan ou à faible pente, peuvent être autorisés pour les dépendances prévues à l'article 53.

[4] Des toitures-terrasses peuvent être autorisées pour les attiques.

CHAPITRE IV ZONE D'HABITATION DE TRÈS FAIBLE DENSITÉ 15 LAT

Article 92 Destination

[1] Cette zone est destinée à l'habitation de très faible densité de type "chalets" et aux activités non gênantes compatibles avec l'habitation.

[2] Le nombre de logements est limité à quatre au plus, à raison de deux par niveau.

Article 93 Autre périmètre superposé — IFP et IMNS

[1] Cette zone comprend des objets inscrits à l'Inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels (IFP) et à l'Inventaire cantonal des monuments naturels et des sites (IMNS).

[2] L'article 25 est applicable.

Article 94 Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire.

Article 95 Distance aux limites

[1] La distance minimale à la limite de propriété est de 6 mètres.

[2] Elle est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété.

Article 96 Indice d'utilisation du sol

L'IUS maximal autorisé est de 0.28. Il se calcule conformément à l'article 32.

Article 97 Hauteur des constructions

[1] La hauteur maximale autorisée est de 9.5 mètres au faîte. Elle se calcule conformément à l'article 35.

[2] Au surplus, la hauteur du bâtiment, côté aval, ne peut dépasser les 4/5 de la longueur de la façade correspondante.

Article 98 Toitures

[1] Les toitures sont à deux pans.

[2] Des toits plats, à un pan ou à faible pente, peuvent être autorisés pour les dépendances prévues à l'article 53.

Article 99 Avant-toits

Les avant-toits auront les dimensions suivantes (cf. annexe C) :

a) Latéraux et pignons avants :
   Façade de 8 à 10 mètres de largeur = 1.50 mètre au minimum.
   Façade de plus de 10 mètres de largeur = 1.80 mètre au minimum.

b) Pignons arrières :
   Façade de 8 à 10 mètres de largeur = 1.20 mètre au minimum.
   Façade de plus de 10 mètres de largeur = 1.40 mètre au minimum.

Article 100 Protection des eaux souterraines

Pour la partie de ladite zone sur laquelle s'inscrit une zone de protection des eaux souterraines S2, les mesures suivantes s'appliquent :

a) les aménagements existants peuvent être entretenus ou agrandis dans la mesure où ils sont compatibles avec les exigences liées à la zone de protection des eaux souterraines S2,

b) aucune nouvelle construction, fouille ou mouvement de terre ne sont autorisés.

CHAPITRE V ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES 15 LAT

Article 101 Destination

[1] Cette zone est destinée aux activités artisanales et industrielles moyennement gênantes (entreprises de la construction, secondaire léger, manufactures, stations-service, réparation et commerces de véhicules, etc.) et au tertiaire et commerces liés exclusivement à l'entreprise (locaux administratifs, espace de présentation / exposition et de vente des produits de l'entreprise, cafétéria des employés, espace d'accueil des clients, etc.).

[2] Au sein de la zone de protection des eaux souterraines S3, les entreprises présentant un danger pour les eaux souterraines sont interdites.

[3] Seul un logement de service ou de gardiennage est autorisé par activité, dans la mesure où il est nécessaire à l'activité de l'entreprise concernée (garde, surveillance, etc.). Les surfaces qui lui sont dédiées sont limitées au strict nécessaire et intégrées au calcul de l'indice du volume bâti. Il ne peut pas être implanté dans les rez-de-chaussée.

[4] Les habitations existantes peuvent être maintenues, transformées, agrandies ou reconstruites selon les dispositions cantonales relatives à la garantie de la situation acquise.

[5] La surface des activités commerciales et tertiaires liées à l'entreprise artisanale / industrielle autorisée selon l'alinéa 1, est limitée à un maximum de 200 m^2 de SPd par entreprise. Les surfaces dédiées à la présentation et à l'exposition des produits de l'entreprise ne comptent pas dans le calcul de cette SPd maximale.

Article 102 Autre périmètre superposé - IFP et IMNS

[1] Cette zone comprend des objets inscrits à l'Inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels (IFP) et à l'Inventaire cantonal des monuments naturels et des sites (IMNS).

[2] L'article 25 est applicable.

Article 103 Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire.

Article 104 Distance aux limites

[1] La distance minimale à la limite de propriété est de 5 mètres.

[2] Elle est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété.

Article 105 Hauteur des constructions

[1] La hauteur maximale autorisée est de 6.50 mètres à la corniche réelle ou fictive ou de 8 mètres à l'acrotère de l'étage supérieur (toit plat).

[2] Elle se calcule conformément à l'article 35.

Article 106 Indice du volume bâti

Pour les bâtiments d'activités, l'IVB ne peut pas dépasser 3 m^3/m^2. Il se calcule conformément à l'article 33.

Article 107 Toitures

La forme des toitures est libre.

CHAPITRE VI ZONE DE TOURISME ET DE LOISIRS 15 LAT A

Article 108 Destination

[1] Cette zone est destinée aux activités touristiques, ainsi qu'aux aménagements y relatifs. Sont autorisées :

a) des activités (para-)hôtelières : hébergements touristiques, services, équipements et infrastructures liés (restaurants, commerces, agences de location touristique, spa, wellness, piscine, jeux pour enfants, installations sportives, locaux techniques, etc.),

b) l'habitation exclusivement liée à l'activité dans la mesure où elle est indispensable au bon fonctionnement de l'activité (logements de fonction pour les exploitants et employés de l'établissement, par exemple) ; les surfaces qui lui sont dédiées sont limitées au strict nécessaire.

[2] Les habitations existantes devenues non conformes peuvent être maintenues, transformées, agrandies ou reconstruites selon les dispositions cantonales relatives à la garantie de la situation acquise.

Article 109 Nouvelles constructions

Les articles 87 à 90 al. 1, 3 et 4 sont applicables.

Article 110 Toitures

La forme des toitures est libre, à l'exception des cas où la toiture des bâtiments existants mérite d'être sauvegardée conformément à l'article 26.

CHAPITRE VII ZONE DE TOURISME ET DE LOISIRS 15 LAT B

Article 111 Destination

[1] Cette zone est destinée aux activités touristiques, ainsi qu'aux aménagements y relatifs. Sont autorisées :

a) les activités (para-)hôtelières : hébergements touristiques, services, équipements et infrastructures liés (restaurants, commerces, agences de location touristique, spa, wellness, piscine, jeux pour enfants, installations sportives, locaux techniques, etc.),

b) les activités d'enseignement (écoles internationales, etc.) et de santé ; le changement de destination des établissements de 100 lits ou plus en école internationale nécessite un changement d'affectation en zone affectée à des besoins publics 15 LAT ou en zone centrale 15 LAT,

c) les activités et infrastructures sportives (centres sportifs, manège, remontées mécaniques, etc.),

d) l'habitation exclusivement liée à l'activité dans la mesure où elle est nécessaire (logements de fonction pour les exploitants et employés de l'établissement afin d'assurer la permanence nécessaire à l'exploitation hôtelière) ; les surfaces qui lui sont dédiées sont limitées au strict nécessaire,

e) l'habitation liée à des logements pour saisonniers employés sur le territoire communal,

a) les interfaces de transports publics (gares, arrêts, services liés, etc.) et le stationnement ; aux interfaces de transports publics et services liés ; des interfaces et ligne de transports pour une liaison verticale peuvent compléter l'affectation définie pour cette zone, à condition d'être prévues par un plan d'affectation définissant ladite liaison entre la patinoire ou le centre de Leysin et Feydey.

[2] Les habitations existantes devenues non conformes peuvent être maintenues, transformées, agrandies ou reconstruites selon les dispositions cantonales relatives à la garantie de la situation acquise.

Article 112 Nouvelles constructions

Pour toute nouvelle construction ou en cas de démolition et reconstruction, les articles 87 à 90 al. 1, 3 et 4 sont applicables.

Article 113 Toitures

La forme des toitures est libre, à l'exception des cas où la toiture des bâtiments existants mérite d'être sauvegardée conformément à l'article 26.

Article 114 Secteur - disponibilité des terrains - zone de tourisme et de loisirs 15 LAT - B

[1] La Commune impose aux propriétaires des biens-fonds concernés par ce secteur un délai de construction de 7 ans dès l'entrée en vigueur de la présente planification, conformément au droit cantonal applicable en la matière.

[2] À l'échéance de ce délai, si ce secteur n'est pas bâti selon la destination de la zone, la Commune procédera au déclassement de ce secteur ou prendra les mesures fiscales, conformément au droit cantonal applicable en la matière.

CHAPITRE VIII ZONE DE TOURISME ET DE LOISIRS 15 LAT C

Article 115 Destination

[1] Cette zone est destinée aux activités équestres, ainsi qu'aux aménagements et activités touristiques y relatifs (écuries, manège, paddocks extérieurs, lieux d'accueil, buvette, lieux de stockage, sellerie, prés pour le délassement / la pâture, etc.).

[2] L'habitation exclusivement liée à l'activité (logements de fonction pour les exploitants et employés du manège) est en outre autorisée, dans la mesure où elle est nécessaire à l'activité (garde, surveillance des animaux, etc.). Les surfaces qui lui sont dédiées sont limitées au strict nécessaire.

Article 116 Hauteur des constructions

[1] La hauteur maximale autorisée est de 8 mètres au faîte.

[2] Elle se calcule conformément à l'article 35.

Article 117 Nouvelles constructions

Les articles 87 à 89 sont applicables.

Article 118 Toitures

La forme des toitures est libre.

CHAPITRE IX ZONE AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS 15 LAT

Article 119 Destination

[1] La présente zone est destinée aux constructions et installations d'utilité publique, ainsi qu'aux aménagements y relatifs.

[2] Elle se compose de huit secteurs aux vocations définies dans les articles suivants.

[3] Seuls des logements de fonction exclusivement liés à l'activité dans la mesure où ils sont indispensables à son bon fonctionnement (par exemple, gardiennage, surveillance, exploitation), intégrés aux bâtiments d'utilité publique, sont autorisés. Les surfaces qui leur sont dédiées sont limitées au strict nécessaire.

Article 120 Règles communes

A défaut de règles contraires fixées dans les articles spécifiques à chaque secteur (art. 121 à 127), sont applicables les dispositions suivantes :

a) la distance aux limites de propriété est de 5 mètres,

b) la forme des toitures est libre. Les toitures plates sont végétalisées ou minéralisées.

Article 121 Secteur A "Eglise Catholique"

[1] Le présent secteur est destiné aux infrastructures et activités de culte.

[2] Aucune nouvelle construction n'y est autorisée. Le bâtiment existant doit être préservé conformément à l'article 26.

Article 106 Secteur B "Au Feydey"

[1] Le présent secteur est destiné à des infrastructures d'intérêt public liées à la gare (accès, locaux d'accueil, sanitaires, etc.), à un espace de verdure ainsi qu'au stationnement public.

[2] Y sont notamment autorisés les constructions, installations et aménagements nécessaires à l'exploitation du parking.

[3] Les articles 87, 89, 90 al. 1, 3 et 4 et l'article 107 sont applicables.

Article 122 Secteur C "Belvédère"

[1] Le présent secteur est destiné à des infrastructures et activités de loisirs de plein-air (mini-golf, parc, etc.).

[2] Y sont notamment autorisés les constructions, installations et aménagements nécessaires à l'exploitation de l'activité.

[3] L'IUS maximal est de 0.1. Il se calcule conformément à l'article 32.

[4] La hauteur des constructions est limitée à 3 mètres à la corniche ou 4.50 à l'acrotère de l'étage supérieur (toit plat). Elle se calcule conformément à l'article 35.

Article 123 Secteur D "Miremont"

[1] Le présent secteur est destiné à des établissements médico-sociaux et à de l'habitation de type logements protégés. L'habitation n'est autorisée qu'à condition d'être liée à un établissement médico-social.

[2] Les articles 87, 90 al. 1, 3 et 4 et l'article 91 sont applicables.

Article 124 Secteur E "Tré les Proz"

[1] Le présent secteur est destiné aux constructions, installations et aménagements en lien avec la station de pompage des eaux, ainsi qu'à des locaux de voirie ou destinés à des activités artisanales.

[2] L'IVB ne peut pas dépasser 3 m^3/m^2. Il se calcule conformément à l'article 33.

[3] La hauteur des constructions est limitée à 9.50 mètres au faîte ou à l'acrotère de l'étage supérieur (toit plat). Elle se calcule conformément à l'article 35.

Article 125 Secteur F " La Carraye"

[1] Le présent secteur est destiné à des constructions et infrastructures publiques ou d'intérêt public de type scolaires, parascolaires et / ou sportives, ainsi qu'aux aménagements y relatifs et à leur exploitation (classes, bibliothèque, salles et terrains de sport et de jeux, abris deux-roues non motorisés, stationnement, etc.).

[2] L'IVB ne peut pas dépasser 3 m^3/m^2. Il se calcule conformément à l'article 33.

[3] La hauteur des constructions est limitée à 9 mètres au faîte ou à l'acrotère de l'étage supérieur (toit plat). Elle se calcule conformément à l'article 35.

Article 126 Secteur G "Crettex Jaquet"

[1] Le présent secteur est destiné aux constructions, installations et aménagements sportifs et à leur exploitation. Y sont autorisées les constructions suivantes :

a) constructions, installations et aménagements liés aux activités sportives et de loisirs,

b) stationnement en surface et souterrain et autres infrastructures d'accès (transports publics, etc.),

c) des interfaces et ligne de transports pour une liaison verticale peuvent compléter l'affectation définie pour cette zone, à condition d'être prévues par un plan d'affectation définissant ladite liaison entre la patinoire ou le centre de Leysin et Feydey.

[2] L'étendue des boisements existants doit être conservée et sa qualité améliorée par un entretien approprié (par exemple, abattage et dessouchage du rideau d'épicéas et plantation d'érables sycomores et de sorbiers des oiseleurs avec entretien des plants pendant 10 ans).

[3] Les articles 87 à 90 al. 1, 3 et 4 et l'article 107 sont applicables.

Article 127 Secteur H "Déchetterie"

[1] Le présent secteur est destiné à la déchetterie communale et aux installations et aménagements y relatifs.

[2] Les aménagements existants peuvent être entretenus ou agrandis dans la mesure où ils sont compatibles avec les exigences liées à la zone de protection des eaux souterraines S2.

[3] Aucune nouvelle construction, fouille ou mouvement de terre ne sont autorisés.

CHAPITRE X ZONE DE VERDURE 15 LAT A

Article 128 Destination

[1] La présente zone est destinée à sauvegarder des sites, à créer des îlots de verdure ainsi qu'à l'aménagement de places de jeux et de détente.

[2] Elle doit être composée majoritairement de surfaces perméables.

[3] Sont seuls autorisés des aménagements paysagers, des installations et petites constructions destinées aux loisirs, au sport et à la détente en plein-air, des constructions souterraines, ainsi que des aménagements et infrastructures d'accès (chemins, stationnement, etc.). Des interfaces et ligne de transports pour une liaison verticale peuvent compléter l'affectation définie pour cette zone, à condition d'être prévues par un plan d'affectation définissant ladite liaison entre la patinoire ou le centre de Leysin et Feydey.

CHAPITRE XI ZONE DE VERDURE 15 LAT B

Article 129 Destination

[1] La présente zone est destinée à la protection des fonctions biologiques et naturelles des cours d'eau jouxtant les zones à bâtir.

[2] Elle doit être entretenue de façon extensive et ne recevoir ni engrais, ni pesticide.

[3] Elle est inconstructible et correspond à l'espace réservé aux eaux selon la législation fédérale sur la protection des eaux.

CHAPITRE XII ZONE DE DESSERTE 15 LAT

Article 130 Destination

La présente zone est destinée aux routes, chemins d'accès, espaces publics, stationnement, ainsi qu'aux constructions et aménagements liés, à l'intérieur de la zone à bâtir. Des interfaces et ligne de transports pour une liaison verticale peuvent compléter l'affectation définie pour cette zone, à condition d'être prévues par un plan d'affectation définissant ladite liaison entre la patinoire ou le centre de Leysin et Feydey.

CHAPITRE XIII ZONE DE DESSERTE 18 LAT

Article 131 Destination

La présente zone est destinée aux routes, chemins d'accès, ainsi qu'aux constructions et aménagements liés, à l'extérieur de la zone à bâtir.

CHAPITRE XIV ZONES FERROVIAIRES 15 ET 18 LAT

Article 132 Destination

[1] La zone ferroviaire est destinée aux activités et aux constructions ou installations en lien avec l'exploitation ferroviaire. des interfaces et ligne de transports pour une liaison verticale peuvent compléter l'affectation définie pour cette zone, à condition d'être prévues par un plan d'affectation définissant ladite liaison entre la patinoire ou le centre de Leysin et Feydey.

[2] Elle est régie notamment par la législation fédérale sur les chemins de fer.

CHAPITRE XV ZONE AGRICOLE 16 LAT

Article 133 Destination

La présente zone est destinée aux activités agricoles reconnues conformes par le droit fédéral.

Article 134 Constructions et installations autorisées

[1] Seules sont autorisées les constructions et installations conformes à l'affectation de la zone, en vertu du droit fédéral applicable en la matière.

CHAPITRE XVI ZONE DE SITE CONSTRUIT PROTÉGÉ 17 LAT

Article 135 Destination

[1] La présente zone est destinée à la sauvegarde des qualités paysagères et architecturales du cimetière, afin de préserver un lieu de quiétude, ainsi qu'aux constructions, installations et aménagements y relatifs.

[2] Les aménagements paysagers doivent assurer la préservation et l'amélioration des qualités du jardin inscrit à l'ICOMOS, en tenant compte des caractéristiques particulières relevées par ce dernier.

CHAPITRE XVII ZONE DES EAUX 17 LAT

Article 136 Destination

[1] Cette zone est destinée à la gestion des eaux publiques, ainsi qu'aux constructions et aménagements liés aux eaux.

[2] Une construction ne peut être autorisée que si elle est conforme aux lois fédérales et cantonales sur les eaux.

CHAPITRE XVIII AIRE FORESTIÈRE 18 LAT

Article 137 Droit applicable

[1] L'aire forestière est définie et régie par la législation forestière fédérale et cantonale.

[2] Conformément à la législation applicable en la matière, il est interdit, notamment, de défricher ou clôturer les forêts, d'y faire des dépôts ou de construire à moins de 10 mètres de la lisière forestière. Est, en outre, prohibée toute autre exploitation ou activité préjudiciable aux fonctions ou à la gestion des forêts.

[3] Sous réserve d'interdictions spéciales édictées par l'autorité compétente, chacun a libre accès aux forêts. Le long des lisières, un espace libre de tout obstacle fixe doit être préservé sur une largeur minimale de quatre mètres.

[4] Tout acte susceptible de nuire à la conservation du milieu forestier ou de causer un dommage aux arbres ainsi qu'aux pâturages boisés est interdit. Sans autorisation préalable du service forestier, il est notamment interdit de couper des arbres et de faire des dépôts en forêt, de préparer et d'allumer des feux en forêt et à moins de 10 mètres des lisières.

[5] Sont réservées les exceptions prévues par la loi.

Article 138 Limite forestière statique 18 LAT

Les plans de délimitation des lisières (art. 2) constituent les documents formels de constatation de la nature forestière et de limite des forêts, aux termes de la législation forestière, dans la zone à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celle-ci.

Article 139 Aire forestière 18 LAT à titre indicatif

Hors des zones à bâtir et de la bande des 10 mètres qui les confine, l'aire forestière est figurée sur le plan d'affectation à titre indicatif sur la base des données cadastrales. Elle est déterminée par l'état des lieux, son statut est prépondérant sur celui prévu par le zonage.

TITRE 4 POLICE DES CONSTRUCTIONS

Article 140 Consultation préalable

[1] Préalablement au dépôt d'une demande de permis de construire, la Municipalité recommande au propriétaire de lui adresser un avant-projet du ou des bâtiments, des aménagements extérieurs et des équipements.

[2] A ce stade, la Municipalité se détermine sur la nature des travaux projetés et sur les moyens de coordination à engager pour assurer la cohérence de l'ensemble.

[3] La détermination préalable de la Municipalité ne préjuge pas de sa décision au moment de l'octroi du permis de construire.

Article 141 Dossier d'enquête de permis de construire

[1] Outre les pièces mentionnées par le droit cantonal, la demande de permis de construire comprend :

a) le profil du terrain naturel et aménagé sur toutes les coupes, ainsi que sur toutes les façades,

b) l'indication des cotes d'altitude du terrain naturel aux angles principaux de la construction,

c) l'altitude au faîte, à la corniche, à l'acrotère de l'étage supérieur (toit plat) ou selon toute autre disposition constructive qui en tient lieu,

d) pour les constructions en ordre contigu, le relevé précis des façades des bâtiments attenants, avec indication des silhouettes jusqu'à une distance de 5 mètres de part et d'autre,

e) les calculs et les plans justificatifs de la détermination de la surface bâtie déterminante, de l'indice d'utilisation du sol et de l'indice du volume bâti,

f) le plan des aménagements extérieurs (plan et coupes), à l'échelle 1:200, comprenant les places de stationnement pour les véhicules, les places de jeux, les espaces verts et les plantations, les voies d'accès, les murs, les clôtures, l'implantation des terrasses et les niveaux de raccordement des bâtiments aux aménagements extérieurs,

g) l'indication des couleurs, enduits et matériaux, conformément à l'article 43,

h) la démonstration de la protection des personnes et des biens telle que prévue par l'article 20.

[2] Les altitudes, relevés et mesures doivent être attestés par un géomètre.

[3] Conformément à la législation applicable en la matière, la Municipalité peut exiger une maquette, un montage photographique ou la pose de gabarits, aux frais et sous la responsabilité du demandeur.

Article 142 Inspection préalable chantier

[1] Avant de statuer sur une demande de permis de construire ou avant le commencement des travaux, la Municipalité peut procéder à une inspection locale à laquelle le propriétaire ou son représentant est tenu d'assister.

[2] Le constat de l'état des lieux effectué au cours de cette inspection sert de base pour l'imputation des frais de remise en état de la chaussée détériorée par les engins de chantier à l'achèvement de la construction. Le propriétaire est responsable de la remise en état et des frais qui en découlent.

[3] La Municipalité peut prescrire :

a) des voies d'accès au chantier autres que celles prévues par les constructeurs, lorsque les impératifs du trafic automobile ou des raisons liées à la sécurité ou au tourisme l'exigent,

b) les périodes pendant lesquelles les travaux de terrassement particulièrement bruyants doivent être exécutés (entre-saisons).

Article 143 Emoluments administratifs

Les émoluments administratifs en matière d'aménagement du territoire et de police des constructions font l'objet d'un règlement établi par la Municipalité, adopté par le Conseil communal et approuvé par le Département compétent.

TITRE 5 DISPOSITIONS FINALES

Article 144 Disponibilité des terrains

[1] La commune doit assurer la disponibilité des terrains non-bâtis affectés à la zone à bâtir.

[2] Les biens-fonds concernés par cette obligation sont identifiés par le plan d'affectation.

[3] La commune impose, aux propriétaires de ces biens-fonds, un délai de construction de 12 ans dès l'entrée en vigueur de la présente planification.

[4] A l'échéance de ce délai, si ces biens-fonds ne sont pas bâtis, la commune prendra à l'encontre de leur/s propriétaire/s les mesures fiscales prévues par le droit cantonal applicable en la matière.

Article 145 Dérogations

La Municipalité peut accorder des dérogations aux règles constructives du présent règlement dans les limites du droit cantonal.

Article 146 Dispositions complémentaires

Sont applicables notamment – à titre de droit supplétif ou de droit supérieur – les dispositions de la législation fédérale, cantonale et communale en matière d'aménagement du territoire et de protection de l'environnement.

Article 147 Abrogation

[1] Le présent PACom abroge :

a) le plan des zones approuvé le 10.01.1979 et le plan des zones des terrains sis à l'extérieur de l'agglomération approuvé le 31.05.1985,

b) le règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions approuvé le 10.01.1979 et ses modifications approuvées les 31.05.1985 et 17.06.2011,

c) le PQ "Essert d'Amont" approuvé le 11.01.1963,

d) le PEP "Zone du Village" approuvé le 10.01.1979,

e) le PEP "Vers Frenoz – Ilot 1" approuvé le 2.04.1980,

f) le PEP "Belvédère" approuvé le 13.08.1986,

g) le PPA "Crettex Jaquet camping" approuvé le 19.01.1994,

h) la modification du PEP du 10 janvier 79, parcelle n° 1'195, approuvée le 09.07.1996,

i) le PQ "Regency" approuvé le 23.08.1996,

j) la MPGA parcelle n° 441 approuvée le 10.02.2015,

k) la MPGA parcelles n° 441, 1053 et 1390, mise en vigueur le 23.11.17,

l) le Plan fixant la limite des constructions, "Zone du village" approuvé le 10.01.1979.

[2] Le présent PACom abroge partiellement, pour les secteurs concernés :

a) le PQ au lieu-dit "Esserts du Milieu" du 15 juin 1970 et sa modification du 2 février 1977,

b) le PEP "La Cité", approuvé le 17.09.1976,

c) le PPA "Les Feuilles", approuvé le 20.12.1995.

Article 148 Entrée en vigueur

Les présents plans et règlement d'affectation sont approuvés par le Département compétent et le Service compétent constate leur entrée en vigueur selon les dispositions de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions.

TITRE 6 ANNEXES

A. Tableau de renvoi aux bases légales (non exhaustif)

B. Dangers naturels : concepts de mesures de protection

C. Schémas illustratifs

- Hauteur des constructions (art. 35 al. 1 et 2)
- Déblais / remblais (art. 47 al. 1 let. a)
- Calcul de la distance aux limites de propriété, au domaine public et entre bâtiments (art. 37)
- Combles – hauteur à la panne sablière (art. 51 al. 1)
- Avant-toits (art. 80 et art. 99)

Annexe A - Tableau de renvoi aux bases légales (non exhaustif)

Articles RPACom		*Lois applicables / mai 2024*
Article 1	Buts du PACom	
Article 2	Composantes du PACom	
Article 3	Zones et aire forestière	
Article 4	Commission consultative	**al. 2 :** art. 5 LATC
Article 5	Commission de salubrité	art. 15 et 16 LSP
Article 6	Consultation	art. 6 LATC
Article 7	Concertation	
Article 8	Degrés de sensibilité au bruit	**al. 1 :** LPE**,** art. 43 al. 1 OPB
Article 9	Protection des milieux naturels	**al. 1 :** LPN, OPN **al. 2 :** LPrPNP
Article 10	Energie	**al. 1 :** LEne, OEne, LVLEne, RLVLEne, art. 18a LAT **al. 2 :** art. 97 al. 2 LATC **al. 3 :** art. 97 al. 3 et 4 LATC **al. 5 :** art. 6 et 25 LVLEne
Article 11	Protection des eaux	**al. 1 :** art. 62 LPEP **al. 2 :** art. 19 al. 2 LEaux, 32 OEaux, 120 ss LATC **al. 3 :** LEaux, OEaux, LPDP, LPEP
Article 12	Infiltration des eaux claires	**al. 1 :** art. 7 LEaux **al. 3** : art. 12a LPDP
Article 13	Espace réservé aux eaux – hors des zones à bâtir	**al. 1 :** art. 36a LEaux, 41a ss OEaux, 2a ss LPDP
Article 14	Hirondelles, martinets et chauves-souris	art. 22 LFaune et 8 RLFaune
Article 15	Aménagements pour la faune	
Article 16	Murs et clôtures nouveaux	
Article 17	Revêtement	
Article 18	Plantations et aménagements extérieurs	**al. 1 :** art. 12 et 36 LPrPNP **al. 3 :** art. 37 LPrPNP
Article 19	Éclairage	**al. 2** : norme SIA 491
Article 20	Dangers naturels – dispositions générales	**al. 2 :** art. 11 et 14 LPIEN. 89 LATC, 120 al. 1 let. b LATC **al. 4 :** normes SIA 261 et 261/1
Article 21	Dangers naturels – secteur de restriction forte	
Article 22	Périmètre de consultation "accidents majeurs"	OPAM

Articles RPACom		*Lois applicables / mai 2024*
Article 23	Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT A – inventaires fédéraux	art. 18 ss LPN, OPPPS
Article 24	Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT B – inventaires cantonal	art. 18b al. 1 LPN, LPrPNP
Article 25	Autre périmètre superposé — IFP et IMNS	art. 5 et 6 LPN, 8 OIFP, LPrPNP
Article 26	Patrimoine construit	**al. 2 :** art. 14 LPrPCI **al. 3 :** art. 15 ss LPrPCI, 25 ss LPrPCI **et** 120 ss LATC
Article 27	Région archéologique	**al. 1 :** LPrPCI et RLPrPCI **al. 2 :** art.40ss LPrPCI, 13 ss RLPrPCI, 120 ss LATC
Article 28	Voies de communication historiques	
Article 29	Itinéraires de randonnée pédestre	LCPR, OCPR
Article 30	Surface de plancher déterminante	normes SIA 416 et 421
Article 31	Surface bâtie déterminante	normes SIA 416 et 421
Article 32	Indice d'utilisation du sol	**al. 2 :** normes SIA 416 et 421
Article 33	Bonus lié à la construction de LUP	art. 28 LPPPL, art. 33 RLPPPL
Article 34	Indice de volume bâti	**al. 2 :** normes SIA 416 et 421
Article 35	Hauteur des constructions	
Article 36	Ordre des constructions	
Article 37	Calcul de la distance aux limites de propriété et entre bâtiments	
Article 38	Distance au domaine public	**al. 1 :** art. 36 ss LRou, 6 ss RLRou
Article 39	Précarité	art. 82 LATC
Article 40	Parcelle à cheval sur deux zones	
Article 41	Garantie en cas de cession de terrain gratuite	
Article 42	Esthétique et intégration	**al. 2 :** art. 86 et 87 LATC
Article 43	Couleurs et matériaux	
Article 44	Bâtiments existants non-conformes aux règles de la zone à bâtir	art. 80 LATC
Article 45	Empiètement	**al. 4 :** art. 82 LATC, LRou, RLRou
Article 46	Constructions souterraines	**al. 2 : art.** 211 OEaux **al. 3 :** art. 84 LATC
Article 47	Mouvements de terre et murs de soutènement	
Article 48	Toitures	

Article 49	Ouvertures en toiture	
Article 50	Couverture des toitures	
Article 51	Combles	
Article 52	Superstructures	
Article 53	Dépendances	**al. 1 :** art. 39 RLATC
Article 54	Piscines	**al. 4 :** art. 54 ss RLVLEne
Article 55	Installations de téléphonie mobile	LTC, ORNI
Article 56	Antennes paraboliques	
Article 57	Dépôts et entrepôts	
Article 58	Installations solaires	**al. 1 :** art. 18a al. 1 LAT, 32a OAT **al. 2 :** art. 18a al. 3 LAT, 32b OAT **al. 3 :** art. 14a LVLEne
Article 59	Murs, clôtures et plantations	**al. 2 :** art. 39 LRou, 8 RLRou
Article 60	Roulottes et autres installations similaires	
Article 61	Places de jeu	
Article 62	Places de stationnement	**al. 2 :** Normes VSS, n° : ▪ 640 065 : deux roues et vélos ; ▪ 640 281 : voitures de tourisme.
Article 63	Accès et voie publique	**al. 3 :** art. 7 RLRou
Article 64	Définition	
Article 65	Construction et modification	**al. 3 :** LRou, RLRou, CRF
Article 66	Destination et composition	
Article 67	Buts et principes d'intervention	
Article 68	Bâtiments à conserver	
Article 69	Autres bâtiments	
Article 70	Nouvelles constructions	
Article 71	Aire de tourisme et de loisirs	
Article 72	Aire d’installations publiques	
Article 73	Aire des aménagements extérieurs	
Article 74	Aire de verdure	
Article 75	Ordre des constructions	

Article 76	Distance aux limites de propriété	
Article 77	Front d’implantation obligatoire	
Article 78	Hauteur des constructions	
Article 79	Mouvements de terre	
Article 80	Toitures	
Article 81	Ouvertures en toiture	
Article 82	Façades	
Article 83	Destination	
Article 84	Bâtiments existants	
Article 85	Constructions et aménagements à Veyges	
Article 86	Destination	
Article 87	Ordre des constructions	
Article 88	Distance aux limites	
Article 89	Indice d’utilisation du sol	
Article 90	Hauteur des constructions	
Article 91	Toitures	
Article 92	Destination	
Article 93	Autre périmètre superposé — IFP et IMNS	art. 5 et 6 LPN, 8 OIFP, LPrPNP
Article 94	Ordre des constructions	
Article 95	Distance aux limites	
Article 96	Indice d’utilisation du sol	
Article 97	Hauteur des constructions	
Article 98	Toitures	
Article 99	Avant-toits	
Article 100	Protection des eaux souterraines	art. 222 OEaux
Article 101	Destination	**al. 3 :** art. 80 LATC
Article 102	Autre périmètre superposé - IFP et IMNS	art. 5 et 6 LPN, 8 OIFP, LPrPNP
Article 103	Ordre des constructions	
Article 104	Distance aux limites	
Article 105	Hauteur des constructions	

Article 106	Indice du volume bâti	
Article 107	Toitures	
Article 108	Destination	
Article 109	Nouvelles constructions	
Article 110	Toitures	
Article 111	Destination	
Article 112	Nouvelles constructions	
Article 113	Toitures	
Article 114	Secteur - disponibilité des terrains - zone de tourisme et de loisirs 15 LAT - B	**al. 1 :** art. 52 al. 2 let. b LATC **al. 3 :** art. 52 al. 3 et 4 ss LATC
Article 115	Destination	
Article 116	Hauteur des constructions	
Article 117	Nouvelles constructions	
Article 118	Toitures	
Article 119	Destination	
Article 120	Règles communes	
Article 121	Secteur A "Eglise Catholique"	
Article 122	Secteur C "Belvédère"	
Article 123	Secteur D "Miremont"	
Article 124	Secteur E "Tré les Proz"	
Article 125	Secteur F " La Carraye"	
Article 126	Secteur G "Crettex Jaquet"	
Article 127	Secteur H "Déchetterie"	**al. 2 :** art. 222 OEaux
Article 128	Destination	
Article 129	Destination	**al. 1 :** LEaux, OEaux, LPDP **al. 3 :** art. 36a LEaux, 41a ss OEaux
Article 130	Destination	LRou, RLRou
Article 131	Destination	LRou, RLRou
Article 132	Destination	**al. 2 :** LCdF, OCF
Article 133	Destination	art. 16 ss LAT
Article 134	Constructions et installations autorisées	art. 16a LAT, 24ss LAT, 34ss OAT, 30 et 120 ss LATC, 83 RLATC

Articles RPACom		*Lois applicables / mai 2024*
Article 135	Destination	
Article 136	Destination	**al. 2 :** LEaux, OEaux, LPDP. LPEP
Article 137	Droit applicable	**al. 1 :** LFo, OFo, LVLFo, RLVLFo **al. 2 :** LFo, OFo, LVLFo, RLVLFo **al. 5 :** LEaux, OEaux, LPEP, etc.
Article 138	Limite forestière statique 18 LAT	art. 10 LFo, 12 ss OFo, 23 ss LVLFo
Article 139	Aire forestière 18 LAT à titre indicatif	art. 17 LFo, 27 LVLFo
Article 140	Consultation préalable	
Article 141	Dossier d'enquête de permis de construire	**al. 1 :** art. 108 LATC et 69 RLATC **al. 3 :** art. 108 al. 3 LATC
Article 142	Inspection préalable chantier	art. 78 RLATC
Article 143	Emoluments administratifs	
Article 144	Disponibilité des terrains	**al. 1 :** art. 15a LAT et 52 LATC **al. 3 :** art. 52 al. 2 let. b LATC **al. 4 :** art. 52 al. 2 let. b et 52 al. 4-10 LATC
Article 145	Dérogations	art. 85 et 85a LATC
Article 146	Dispositions complémentaires	
Article 147	Abrogation	
Article 148	Entrée en vigueur	art. 43 al. 1 et 3 LATC

Annexe B - Dangers naturels : concepts de mesures de protection

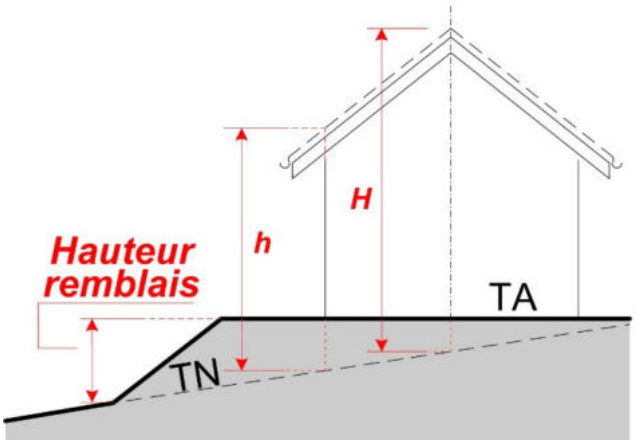
Conformément à l'article 20 al. 5, les concepts de mesures de protection suivants s'appliquent.

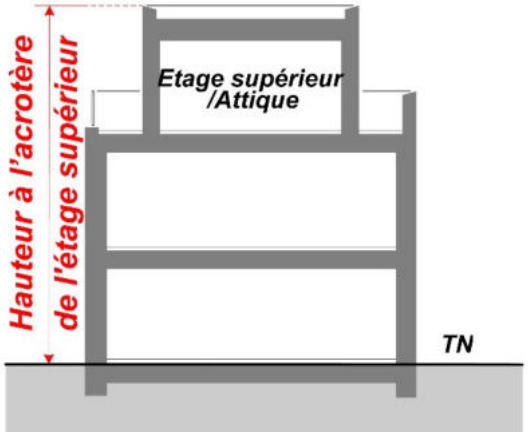
	Mesures constructives et d'exploitation	DN1	DN2	DN3	DN4	DN5	DN6	DN7	DN8	DN9
INO (Inondations)	Les ouvertures qui se situent en-dessous du niveau de crue devront être relevées au-dessus du niveau de crue ou protégées contre les infiltrations d'eau.									
	Concept de dimensionnement des parois et des ouvertures (portes et fenêtres) pour résister à la pression hydraulique.									
	Mesures de protection contre le retour de l'inondation par les canalisations.			●					●	
	Concept de protection ou de déviation de crues (murets, talus, batardeaux, etc.).									
	Choix des matériaux et emplacement des installations d'alimentation en fonction de l'exposition à l'inondation.									
	Aménagement de voies d'évacuation pour les personnes séjournant en-dessous de la cote d'inondation.									
CPB (Chutes de pierres et de blocs)	Concept d'intégration du bâtiment dans le terrain et d'adaptation de la forme du bâtiment.									
	Concept de placement des ouvertures (portes et fenêtres) hors des parois extérieures exposées au danger.									
	Concept de protection des parois exposées (coffrage, renforcement par remblais, filet, digue, etc.).									
	Concept de protection des ouvertures par des croisillons en acier.	●				●				●
	Utilisation judicieuse des espaces intérieurs (pièces brièvement occupées au voisinage de la paroi extérieure directement menacée).									
	Aménagements extérieurs (balcons, terrasses, chemins d'accès, etc.) aménagés à l'abri des chutes de pierres.									
	Entretien des forêts protectrices.									

	Mesures constructives et d'exploitation	DN1	DN2	DN3	DN4	DN5	DN6	DN7	DN8	DN9
AVA (Avalanches)	Concept d'intégration du bâtiment dans le terrain et d'adaptation de la forme du bâtiment.									
	Concept de placement des ouvertures (portes et fenêtres) hors des parois extérieures exposées au danger.									
	Concept de protection des parois exposées (coffrage, renforcement par remblais, etc.).									
	Concept de protection des ouvertures.									
	Utilisation judicieuse des espaces intérieurs (pièces brièvement occupées au voisinage de la paroi extérieure directement menacée).						●			●
	Aménagements extérieurs (balcons, terrasses, chemins d'accès, etc.) aménagés à l'abri des avalanches.									
	Entretien des forêts protectrices.									
	Entretien des ouvrages de protection collective.									
	Recommandations de la commission de sécurité avalanche.									
GSS (Glissements de terrain spontanés)	Concept de renforcement des parois amont.									
	Concept de déviation des coulées de boue avec une analyse du report de danger.									
	Concept d'utilisation approprié des espaces intérieurs et extérieurs.									
	Concept de limitation des facteurs aggravants (augmentation de la pente, surcharge par remblai, remplacement des matériaux par des matériaux moins drainants, etc.).		●			●	●	●	●	●
	Concept d'évacuation des eaux pluviales (pas d'infiltration en danger moyen).									
GPP (Glissements de terrain permanents)	Un concept d'ouverture de la fouille, de soutènement des parois de fouille doit être défini.									
	Un concept statique et de fondation tenant compte des contraintes de déformation et de tassements différentiels doit être défini.									
	Tenir compte des mouvements millimétriques pour certaines constructions (machines de précision, piscine à débordement, etc.).				●			●	●	
	Conception des conduites pour supporter les cisaillements (suivant les directives SSIGE 2001, SSIGE 2004).									
	Évacuation des eaux pluviales (pas d'infiltration).									

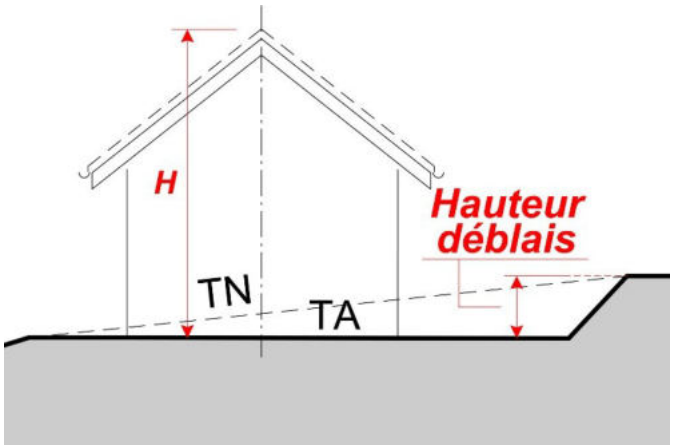
Annexe C - Schémas illustratifs

- **Hauteur des constructions de la plus haute façade (art. 35 al. 1) et hauteur des mouvements de terre - remblais (art. 47 al. 1 let. a)**

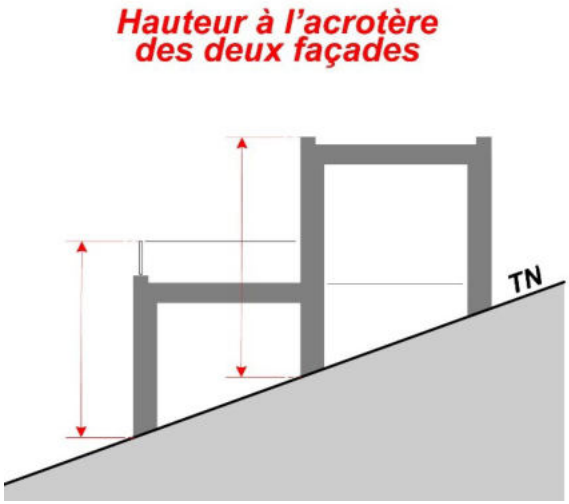




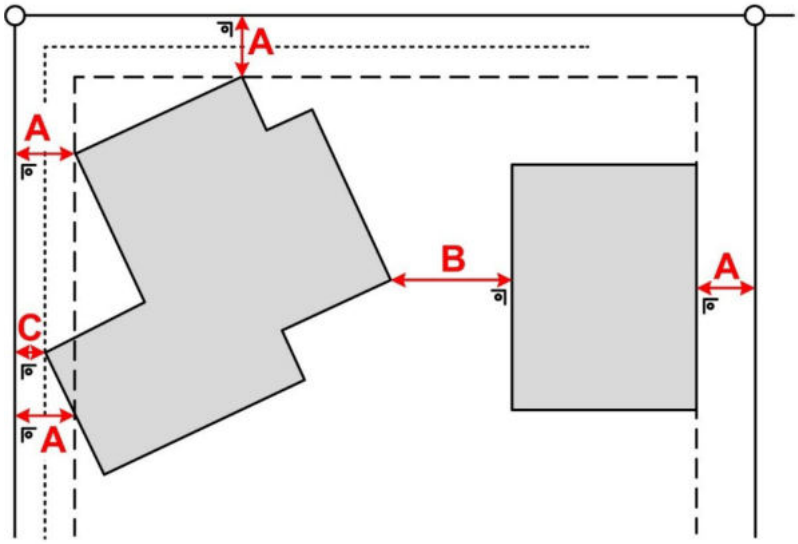
- **Hauteur des constructions de la plus haute façade pour la zone de très faible densité 15 LAT (art. 35 al. 2) et hauteur des mouvements de terre - déblais (art. 47 al. 1 let. a)**



- **Hauteur des constructions de la plus haute façade (art. 35 al. 3) en cas de constructions échelonnées**



- **Calcul de la distance aux limites de propriété et entre bâtiments (art. 37)**

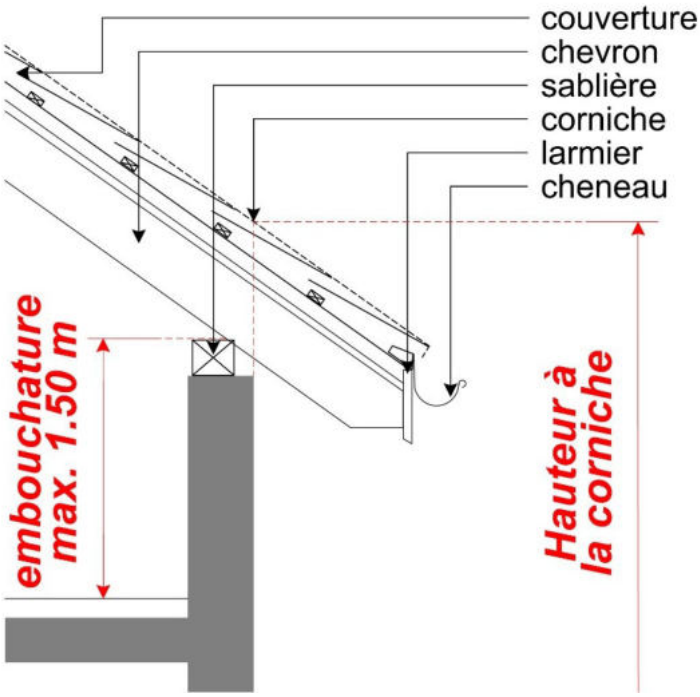


A = distance règlementaire

B = distance règlementaire doublée

C = distance règlementaire diminuée de 1 mètre

- **Hauteur à la corniche (art. 35 al. 1 let. b) et Combles – hauteur à la panne sablière / embouchature (art. 51 al. 1)**



- **Avant-toits, zone centrale 15 LAT A (art. 80)**

- **Avant-toits, zone de très faible densité 15 LAT (art. 99)**

COMMUNE DE LEYSIN

plan d'affectation communal aux échelles 1:15'000 et 1:5'000

Approuvé par la Municipalité de Leysin dans sa séance du 03 JUIN 2024

Le Syndic : Jean-Marc UDRIOT Le Secrétaire : Jean-Jacques BONVIN

Soumis à l'enquête publique du 08 JUIN 2024 au 07 JUIL. 2024

Le Syndic : Jean-Marc UDRIOT Le Secrétaire : Jean-Jacques BONVIN

Adopté par le Conseil communal de Leysin dans sa séance du

Le/La Président/e : ..... Le/La Secrétaire : .....

Approuvé par le Département compétent, Lausanne le .....

La Cheffe du Département :

Entrée en vigueur le .....

GEA vallotton et chanard SAarchitectes - urbanistes FSU
rue de Bourg 28CP 63261002 Lausannetél. 021 310 01 40info@geapartners.ch

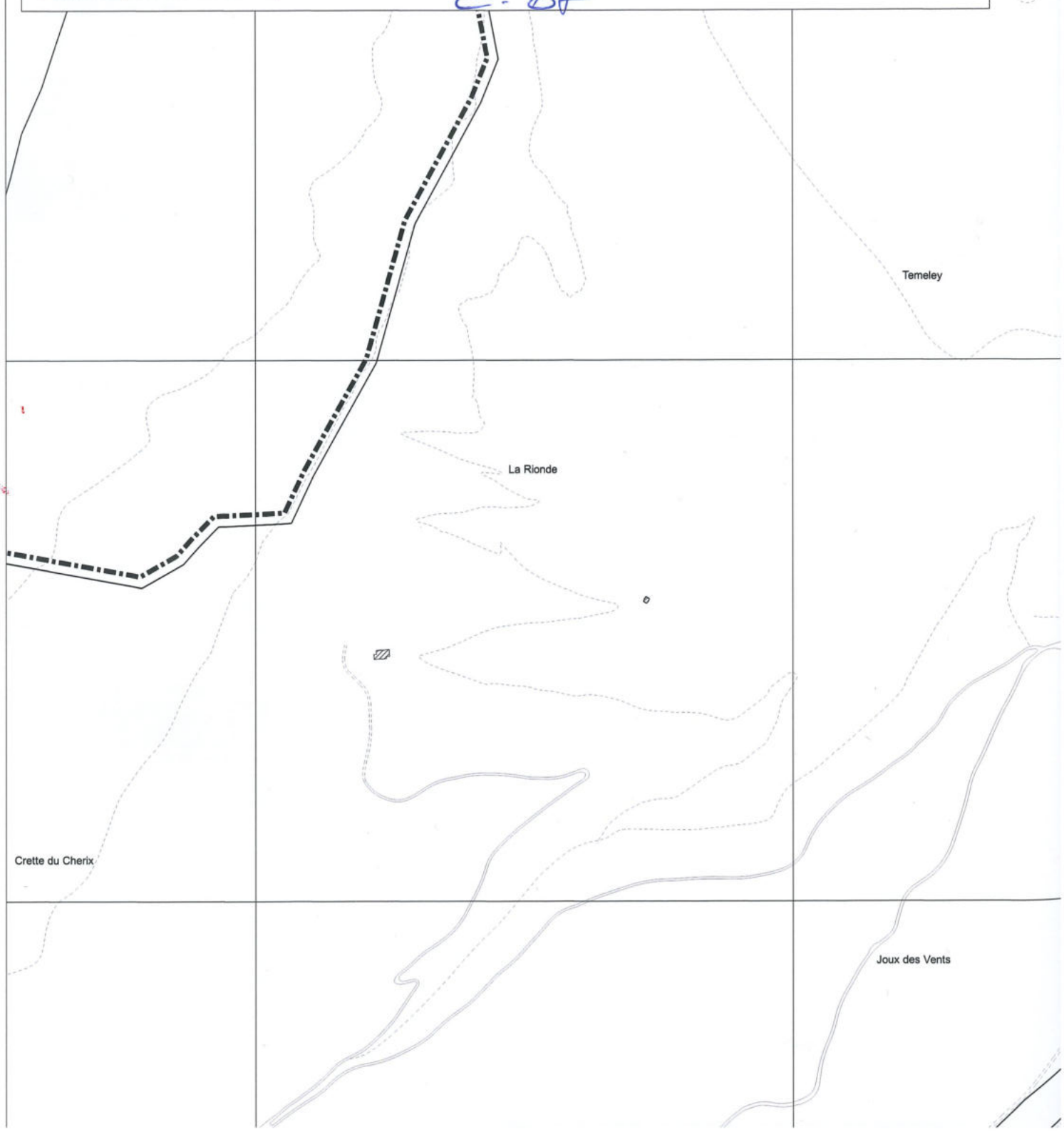
Lausanne, le 28 mai 2024

PA COMMUNAL – ECHELLE 1:5'000

Plan de base établi conformément aux données cadastrales fournies le 2 novembre 2023 par VIAGEO.ch, contrôlé par :

Géosolutions ingénieurs SA
Chemin du Plan 35
1865 Les Diablerets

Authentifié conformément à l'article 15 RLAT par Etienne BORLOZ Ing. HES / géom. officiel, ingénieur géomètre breveté aux Diablerets, le : 17.5.2024



COMMUNE DE LEYSIN

plan d'affectation communal aux échelles 1:15'000 et 1:5'000

Approuvé par la Municipalité de Leysin dans sa séance du

Le Syndic : Jean-Marc UDRIOT   Le Secrétaire : Jean-Jacques BONVIN

Soumis à l'enquête publique du ....au..

Le Syndic : Jean-Marc UDRIOT   Le Secrétaire : Jean-Jacques BONVIN

Adopté par le Conseil communal de Leysin dans sa séance du

Le/La Président/e : ....   Le/La Secrétaire : ....

Approuvé par le Département compétent, Lausanne le ....

La Cheffe du Département :

Entrée en vigueur le ....

GEA vallotton et chanard SAarchitectes - urbanistes FSU
rue de Bourg 28CP 63261002 Lausannetél. 021 310 01 40info@geapartners.ch

Lausanne, le 28 mai 2024

16040 GC ZS MSP   Leysin\16040_PGA\3_plan\PA_COMMUNAL\16040_PA_communal_v13_enquete_pub.qgs

LÉGENDE

périmètre du plan d'affectation

AFFECTATIONS

- zone centrale 15 LAT A, régie par le plan de détail "Village"
- zone centrale 15 LAT B
- zone centrale 15 LAT C
- zone centrale 15 LAT D
- zone d'habitation de très faible densité 15 LAT
- zone d'activités économiques 15 LAT
- zone de tourisme et de loisirs 15 LAT A
- zone de tourisme et de loisirs 15 LAT B
- zone de tourisme et de loisirs 15 LAT C
- zone affectée à des besoins publics 15 LAT
- zone de verdure 15 LAT A
- zone de verdure 15 LAT B
- zone de desserte 15 LAT
- zone de desserte 18 LAT
- zone ferroviaire 15 LAT
- zone ferroviaire 18 LAT
- zone agricole 16 LAT
- zone des eaux 17 LAT
- zone de site construit protégé 17 LAT

CONTENU SUPERPOSÉ

- secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT A — inventaires fédéraux
- secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT B — inventaires cantonaux
- autre périmètre superposé — IFP et IMNS
- secteur de restriction des dangers naturels
- secteur de restriction forte (danger élevé)
- limite forestière statique 18 LAT selon constatation de la nature forestière confirmée ou délimitée (voir plans de constatations de la nature forestière)
- parcelle concernée par la disponibilité des terrains
- secteur — disponibilité des terrains — zone de tourisme et de loisirs 15 LAT B
- périmètre de consultation "accidents majeurs"

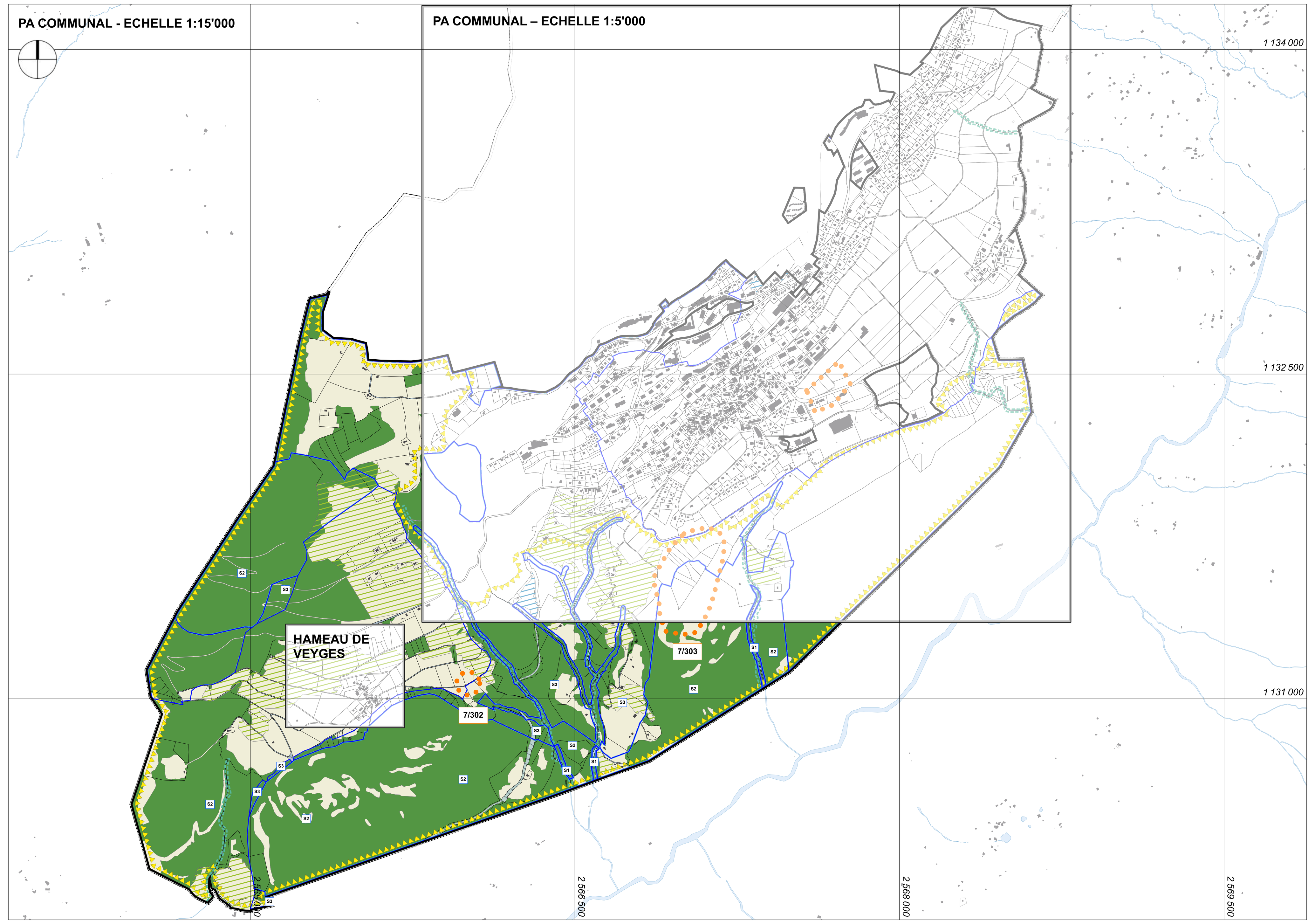
À TITRE INDICATIF

- territoire communal
- aire forestière 18 LAT selon données cadastrales
- région archéologique
- objet inscrit à l'inventaire cantonal (INV)
- objet classé monument historique (MH)
- espace réservé aux eaux (ERE) des cours d'eau définis selon l'OEaux
- bâtiment non cadastré au 23 avril 2024

zone de protection des eaux

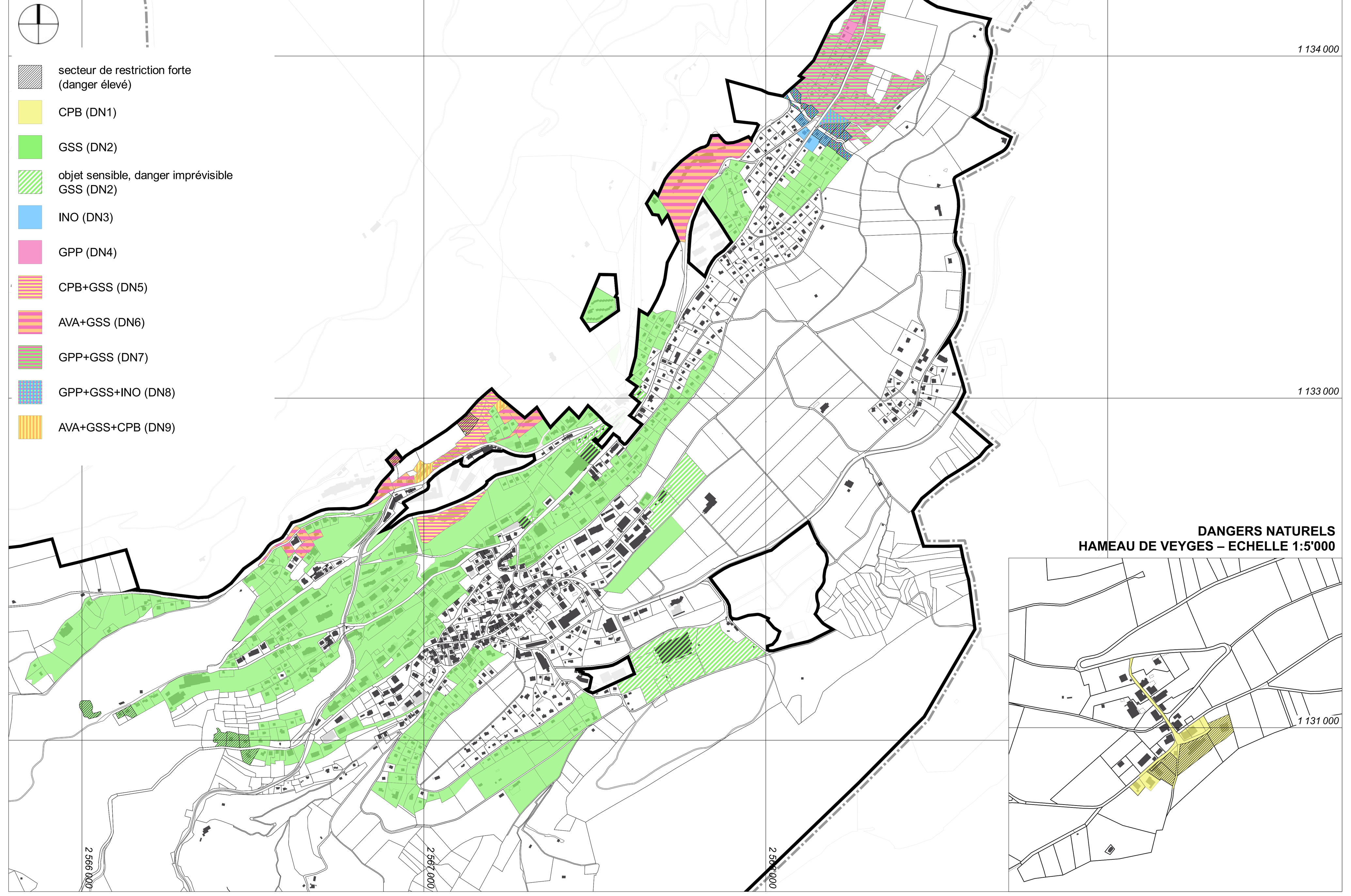
S1   S2   S3

PA COMMUNAL - ECHELLE 1:15'000



DANGERS NATURELS : SECTEURS DE RESTRICTION - ECHELLE 1:10'000

- secteur de restriction forte (danger élevé)
- CPB (DN1)
- GSS (DN2)
- objet sensible, danger imprévisible GSS (DN2)
- INO (DN3)
- GPP (DN4)
- CPB+GSS (DN5)
- AVA+GSS (DN6)
- GPP+GSS (DN7)
- GPP+GSS+INO (DN8)
- AVA+GSS+CPB (DN9)

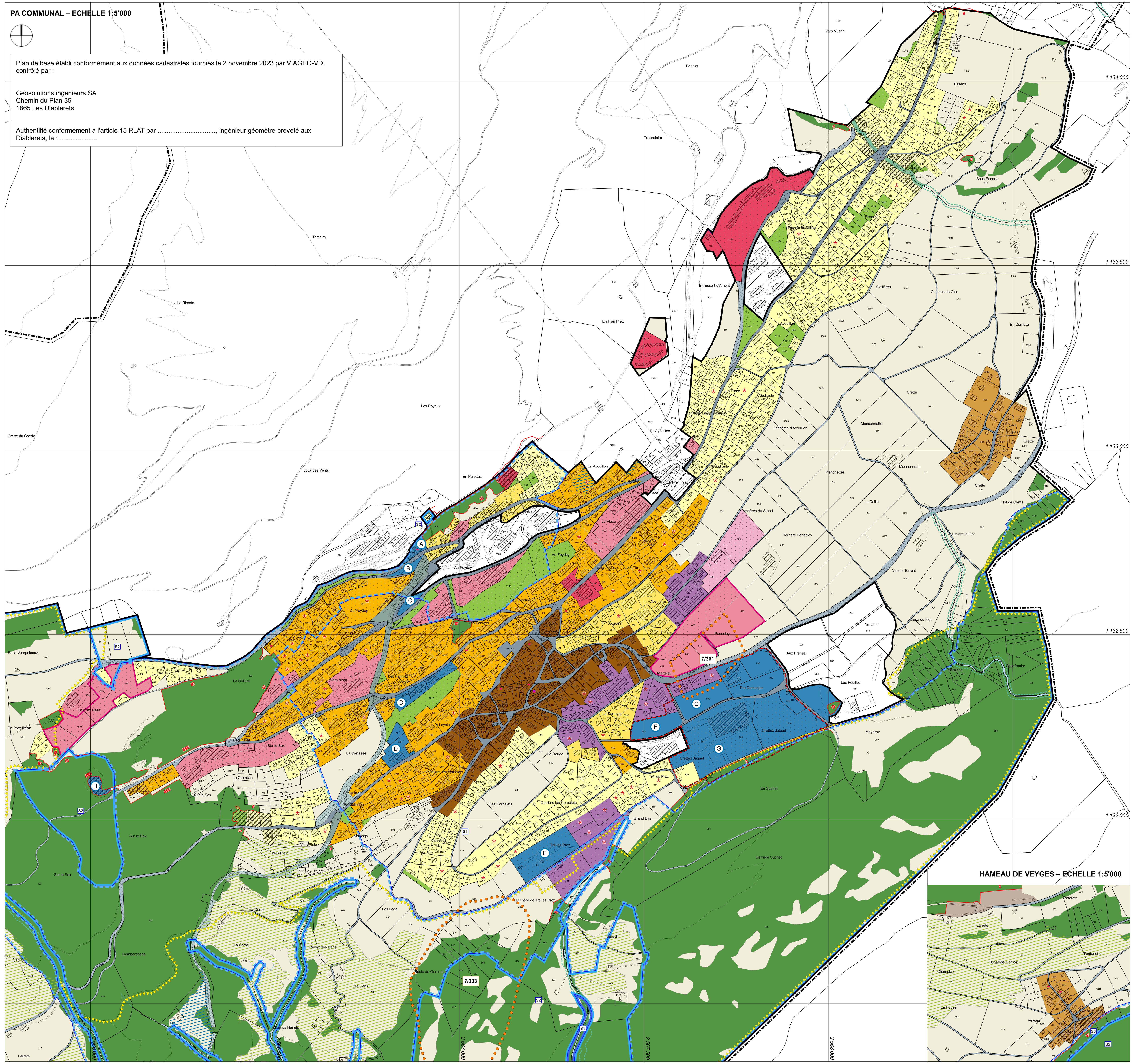


PA COMMUNAL – ECHELLE 1:5'000

Plan de base établi conformément aux données cadastrales fournies le 2 novembre 2023 par VIAGEO-VD, contrôlé par :

Géosolutions ingénieurs SA
Chemin du Plan 35
1865 Les Diablerets

Authentifié conformément à l'article 15 RLAT par ...., ingénieur géomètre breveté aux Diablerets, le : ....



COMMUNE DE LEYSIN

PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL

plan de détail ■ "Village"

Approuvé par la Municipalité de Leysin dans sa séance du 03 JUIN 2024

Le Syndic : Jean-Marc UDRIOT Le Secrétaire : Jean-jacques BONVIN

Soumis à l'enquête publique du 08 JUIN 2024 au 07 JUIL. 2024

Le Syndic : Jean-Marc UDRIOT Le Secrétaire : Jean-jacques BONVIN

Adopté par le Conseil communal de Leysin dans sa séance du .....

Le/la Président/e: ..... Le/la Secrétaire : .....

Approuvé par le Département compétent, Lausanne, le .....

La Cheffe du Département :

Entrée en vigueur, le .....

GEA vallotton et chanard SA architectes - urbanistes FSU
rue de Bourg 28 CP 6326 1002 Lausanne tél. 021 310 01 40 info@geapartners.ch

Lausanne, le 28 mai 2024

Plan de base établi conformément aux données cadastrales fournies le 2 novembre 2023 par VIAGEO.ch et validé par :

GEOSOLUTIONS
Ingénieurs SA
Chemin du Plan 35
1865 Les Diablerets

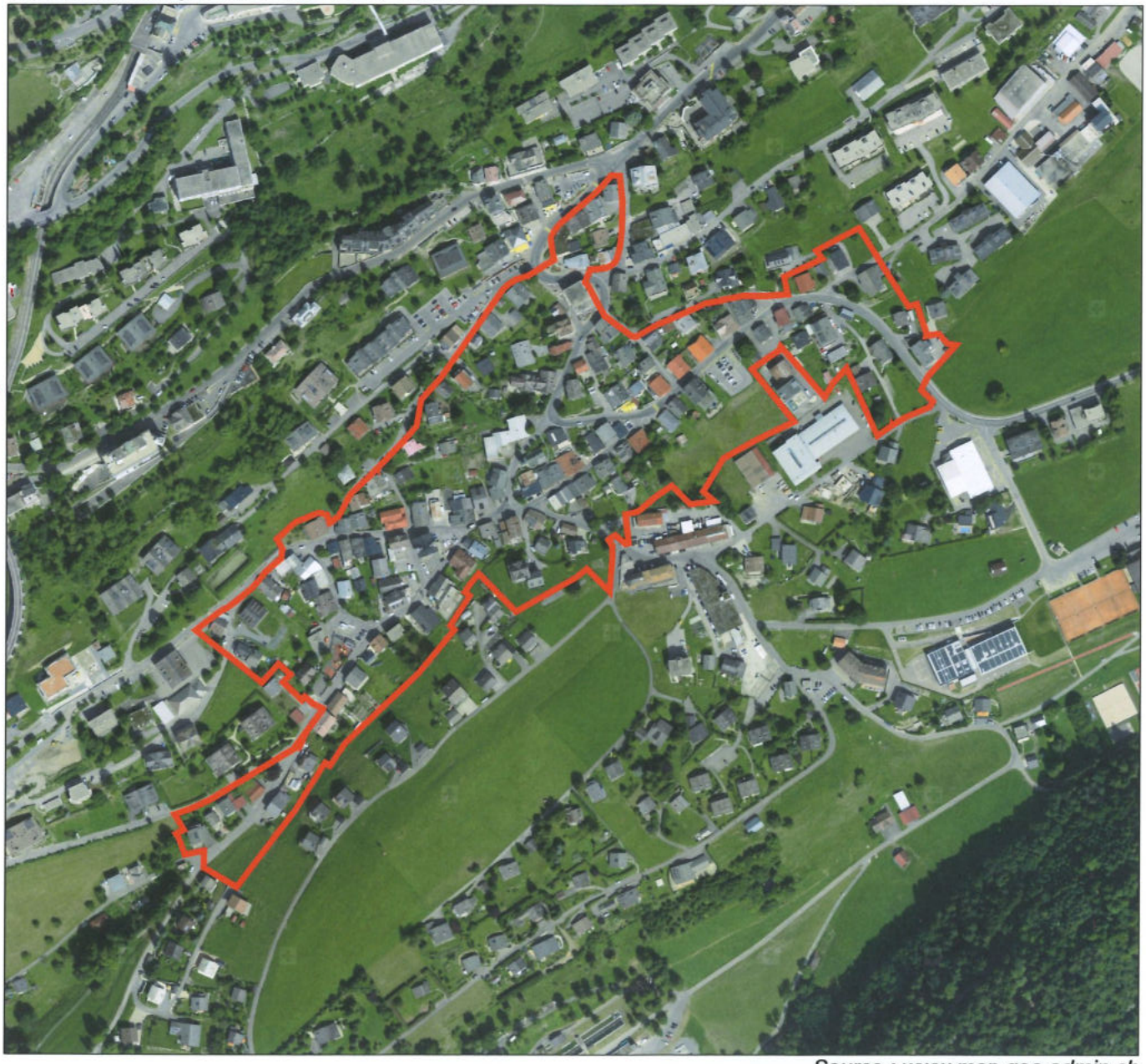
Authentifié conformément à l'article 15 RLAT par Etienne BORLOZ Ing. HES / géom. officiel ingénieur géomètre breveté aux Diablerets,

le : 17.5.2024

SITUATION

échelle 1:5'000

Coordonnées moyennes : 2'567'200 / 1'132'300



Source : www.map.geo.admin.ch

COMMUNE DE LEYSIN

PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL

plan de détail ■ "Village"

Approuvé par la Municipalité de Leysin dans sa séance du .....

Le Syndic : Jean-Marc UDRIOT Le Secrétaire : Jean-jacques BONVIN

Soumis à l'enquête publique du ..... au .....

Le Syndic : Jean-Marc UDRIOT Le Secrétaire : Jean-jacques BONVIN

Adopté par le Conseil communal de Leysin dans sa séance du .....

Le/la Président/e: ..... Le/la Secrétaire : .....

Approuvé par le Département compétent, Lausanne, le .....

La Cheffe du Département :

Entrée en vigueur, le .....

GEA vallotton et chanard SA architectes - urbanistes FSU Lausanne, le 28 mai 2024

rue de Bourg 28 CP 6326 1002 Lausanne tél. 021 310 01 40 info@geapartners.ch

16040 ZS YL K:\MANDATS\Leysin\16040_PGA\3_plan\16040_PA_village_v7_enquete_pub.vwx

Plan de base établi conformément aux données cadastrales fournies le 2 novembre 2023 par VIAGEO.ch et validé par :

GEOSOLUTIONS
Ingénieurs SA
Chemin du Plan 35
1865 Les Diablerets

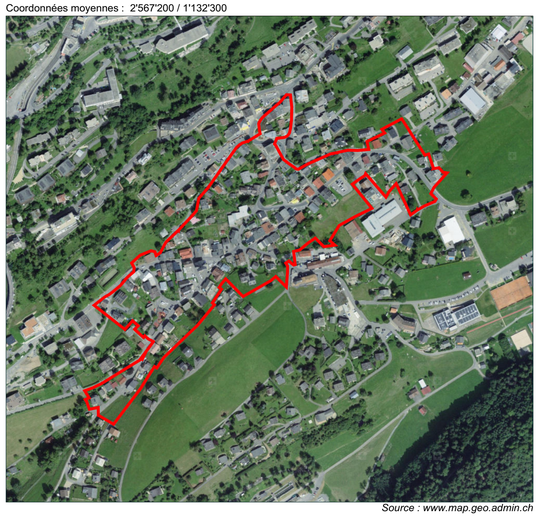
Authentifié conformément à l'article 15 RLAT par ....., ingénieur géomètre breveté aux Diablerets,

le : .....

SITUATION

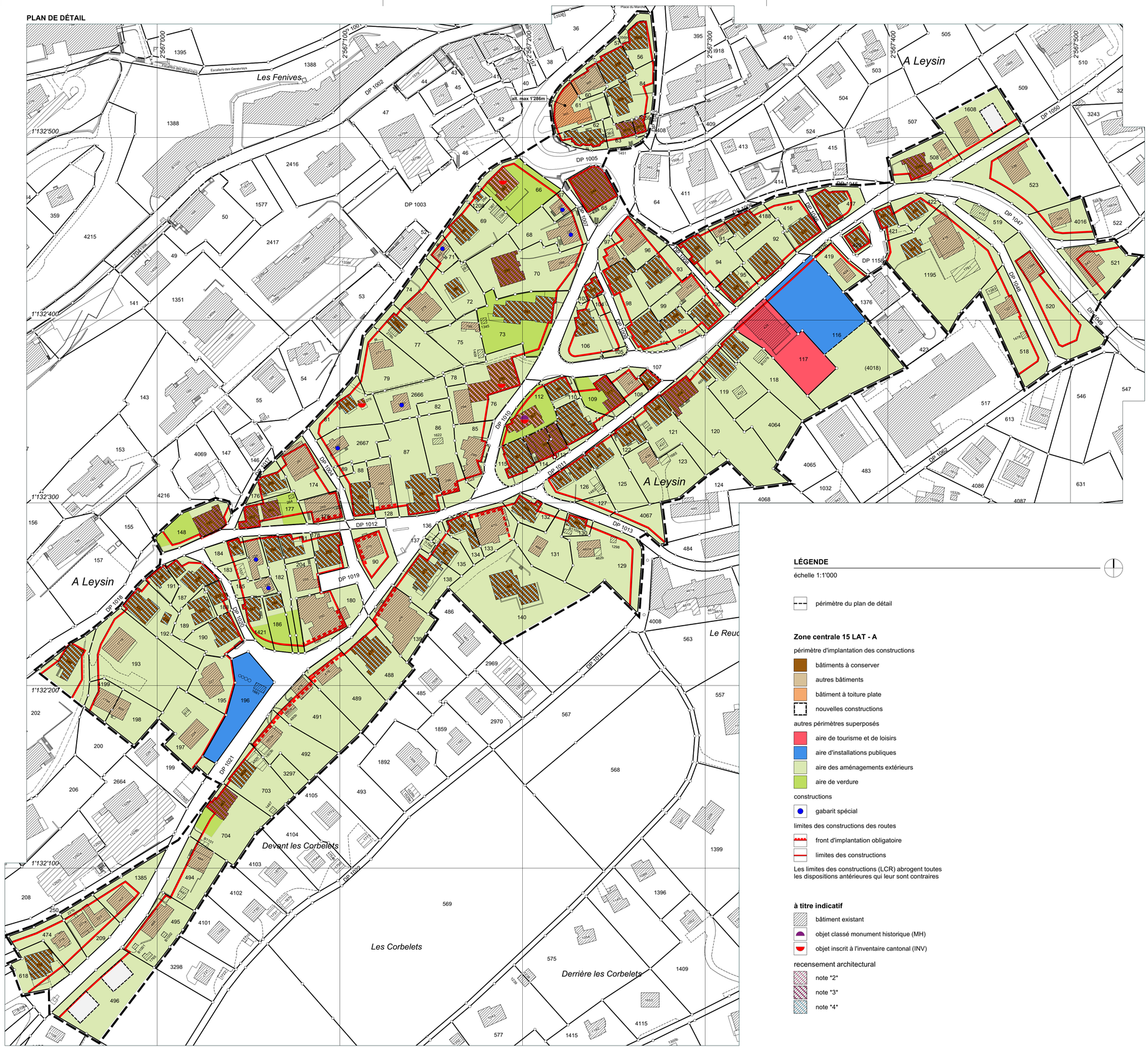
échelle 1:5'000

Coordonnées moyennes : 2'567'200 / 1'132'300



Source : www.map.geo.admin.ch

PLAN DE DÉTAIL



LÉGENDE

échelle 1:1'000

périmètre du plan de détail

Zone centrale 15 LAT - A

périmètre d'implantation des constructions

- bâtiments à conserver
- autres bâtiments
- bâtiment à toiture plate
- nouvelles constructions

autres périmètres superposés

- aire de tourisme et de loisirs
- aire d'installations publiques
- aire des aménagements extérieurs
- aire de verdure

constructions

- gabarit spécial

limites des constructions des routes

- front d'implantation obligatoire
- limites des constructions

Les limites des constructions (LCR) abrogent toutes les dispositions antérieures qui leur sont contraires

à titre indicatif

- bâtiment existant
- objet classé monument historique (MH)
- objet inscrit à l'inventaire cantonal (INV)

recensement architectural

- note *2*
- note *3*
- note *4*

Commune de Leysin

Agrandissement du DP 1063

Plan d'enquête dressé pour modification du domaine public communal n° 1063

Plans n° 1016 et 1025
Coordonnées moyennes : 2'567'610 / 1'132'270

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

Les Diablerets, le 10 mai 2023

Etienne BORLOZ
Ing. HES / géom. officiel

Dossier n° 3415.3.007

Echelle : 1:1000

Modifications	Date	Dessin
	10.05.2023	NSA

Parcelle concernée

N° de parcelle	Propriétaire	Surface cédée (m²)	Surface reçue (m²)	Différence totale (m²)
915	Commune de Leysin	768	-	-768

Légende :

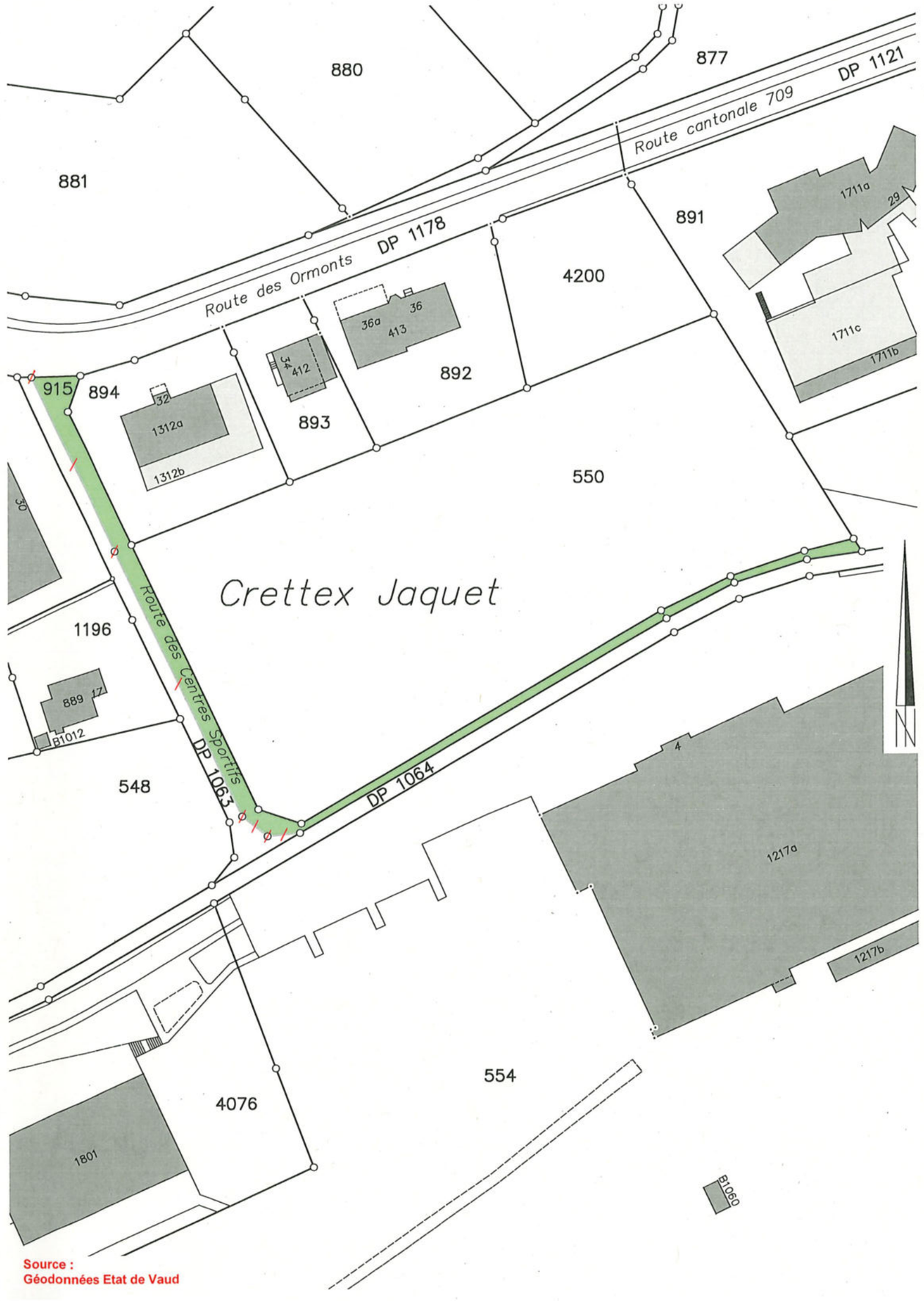
Surface passant du domaine privé au domaine public

Approuvé par la municipalité dans sa séance du : 03 JUIN 2024

Le Syndic : *Le Secrétaire :*

Soumis à l'enquête publique : 08 JUIN 2024 au 07 JUIL. 2024

Le Syndic : *Le Secrétaire :*



Source :
Géodonnées Etat de Vaud

3415-3-enquête-centre-sportif-1.dwg

Commune de Leysin

Création de DP à l'Avenue Fabiola et à la route de Chaussy

Plan d'enquête dressé pour création de domaines publics communaux à l'Avenue Fabiola et à la Route de Chaussy (parcelles n° 971 et 1294)

Plans n° 1027, 1029 et 1032
Coordonnées moyennes : 2'567'915 / 1'133'670

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

Les Diablerets, le 29 mai 2024

Etienne BORLOZ
Ing. HES / géom. officiel

Dossier n° 3415.3.007

Echelle : 1:2000

Modifications	Date	Dessin
	10.05.2023	NSA
	11.7.2023	EB
	29.05.2024	NSA

Liste des parcelles concernées

N° de parcelle	Propriétaires	Surface cédée (m²)	Surface reçue (m²)	Différence totale (m²)
971	Commune de Leysin	~9453	-	-9453
1294	Commune de Leysin	~3576	-	-3576
DDP1359	Romande Energie SA	à radier	-	-
DDP1361	Romande Energie SA	à radier		

Légende :

Surface passant du domaine privé au domaine public

Nouvelle limite projetée

Approuvé par la municipalité dans sa séance du : 03 JUIN 2024

Le Syndic : *Le Secrétaire :*

MUNICIPALITÉ DE LEYSIN — CANTON DE VAUD — LIBERTÉ ET PATRIE

Soumis à l'enquête publique : 08 JUIN 2024 au 07 JUIL. 2024

Le Syndic : *Le Secrétaire :*

MUNICIPALITÉ DE LEYSIN — CANTON DE VAUD — LIBERTÉ ET PATRIE

Commune de Leysin

Création de DP à l'Avenue Fabiola et à la route de Chaussy

Plan d'enquête dressé pour création de domaines publics communaux à l'Avenue Fabiola et à la Route de Chaussy (parcelles n° 971 et 1294)

Plans n° 1027, 1029 et 1032
Coordonnées moyennes : 2'567'915 / 1'133'670

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

Les Diablerets, le 29 mai 2024

Dossier n° 3415.3.007

Echelle : 1:2000

Modifications	Date	Dessin
	10.05.2023	NSA
	11.7.2023	EB
	29.05.2024	NSA

Liste des parcelles concernées

N° de parcelle	Propriétaires	Surface cédée (m²)	Surface reçue (m²)	Différence totale (m²)
971	Commune de Leysin	~9453	-	-9453
1294	Commune de Leysin	~3576	-	-3576
DDP1359	Romande Energie SA	à radier	-	-
DDP1361	Romande Energie SA	à radier		

Légende :

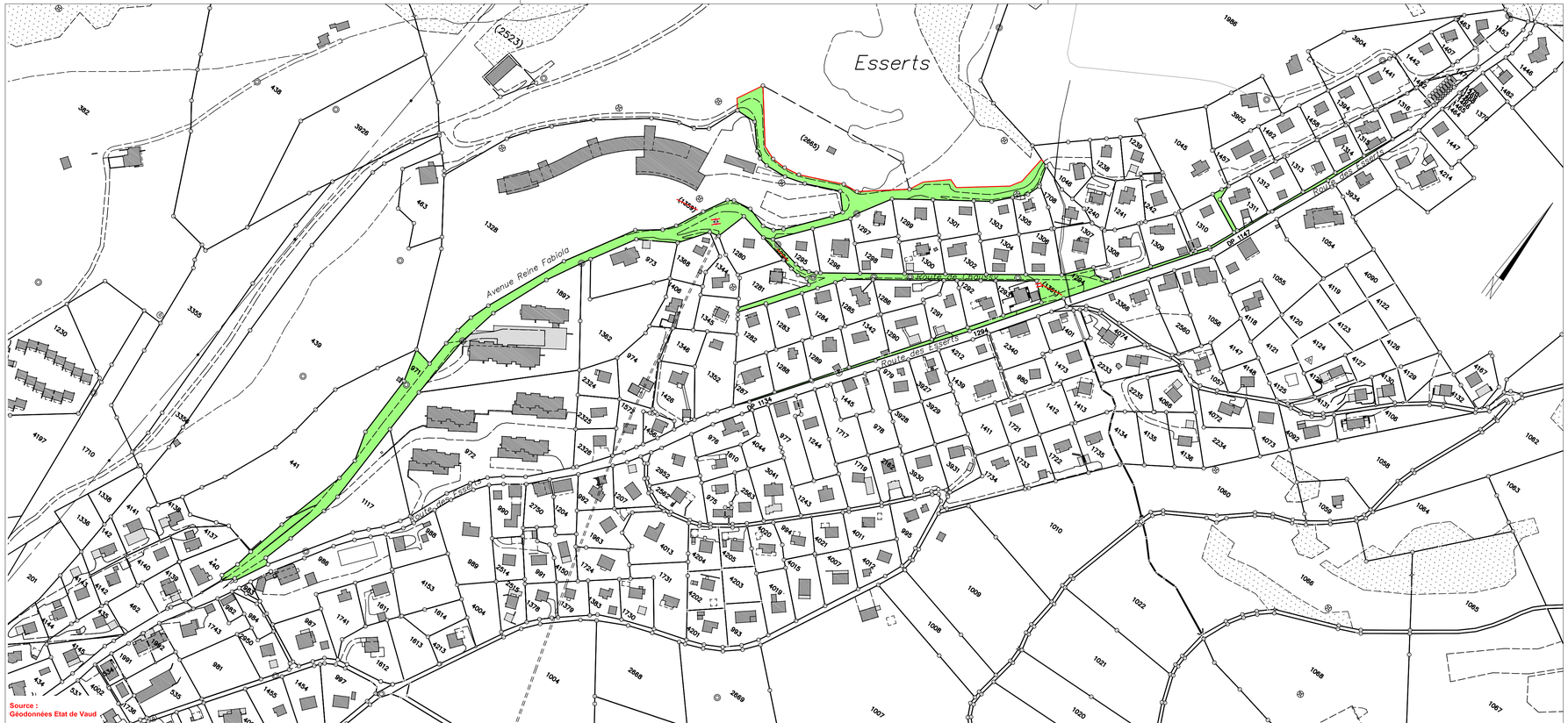
- Surface passant du domaine privé au domaine public
- Nouvelle limite projetée

Approuvé par la municipalité dans sa séance du :

Le Syndic : *Le Secrétaire :*

Soumis à l'enquête publique :

Le Syndic : *Le Secrétaire :*



Source :
Géodonnées Etat de Vaud

3415-3-enquête-les-esserts-1.dwg