



CANTON DE VAUD
COMMUNE DE LEYSIN
Feuille : 1027
Echelle : 1/1000

PLAN DRESSE POUR ENQUÊTE

Projet d'une rénovation transformation du bâtiment n°ECA 522, création de lucarnes et ajout de panneaux photovoltaïques.
Route des Esserts 48 - Leysin - Parcelle n° 1204



Bureau de géométrie officielle
1867 Ollon

Dossier n° 4994-CM

Ollon, le 16 juin 2025

L'ingénieur géomètre breveté :
Jacques Bonvin

Remarques :

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

PROPRIETE DE : Tissot Ivan Marc Louis
Middel Tissot Sandra Johanna

Désignation cadastrale de la parcelle n° 1204
Situation : Avouillon / Route des Esserts 48
Habitation n° ECA 522 141 m²
Jardin 724 m²
Surface totale 865 m²

Propriétaires voisins :

992 Parla Kamil Cemal
1963 Ranjbar Kianoush
2750 Miescher Didier et Marilène Odette
4150 Borloz Denis et La Pietra Stefania

Altitude : ~ 1320 m
Coordonnées cartographiques : 2°56'7905 / 1°13'3'440
Secteur de protection des eaux : 0B
Affectation du sol : Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT, selon PACom déjà soumis à l'enquête
Zone des chalets A, selon Plan de Zones
Degré de sensibilité au bruit : II
--- Limite des constructions : LRou art 36 (7 m à l'axe)
Recensement architectural : -
Inventaire des dangers naturels : Glissements de terrain spontanés, danger imprévisible (résiduel), classe 10
Ruissellement, hauteur d'eau maximale 0.1, temps de retour > 100 ans
Ruissellement, hauteur d'eau maximale 0.25, temps de retour > 100 ans
Dérogation à l'art. 29 du RPGA 1972, distance à la limite, application des art. 80 LATC et 97 LATC, chiffre 6
Dérogation à la limite des constructions, application de l'article 82 LATC

Légende :

- Isolation périphérique (20 cm)
- Transformation
- Démolition et reconstruction du balcon
- Sondes géothermiques
- Nouvelle toiture avec panneaux solaires

Reprise des raccordements E.U. / E.C. / E.P. existants
Cotation de détails : voir plans d'architecte

Servitudes mentionnées :

Servitude n° 166518 : Source(s), fouilles, réservoir et canalisation d'eau (C/D)
Servitude n° 170286 : Source(s) (C)
Servitude n° 173731 : Voisinage : vues droites (D)

Mention n° 173745 : Précarité de construction

Les propriétaires :

Visa de la Municipalité :

COMMUNE DE LEYSIN
Service des Constructions
Plan figurant au dossier d'enquête
N° 25.145.125

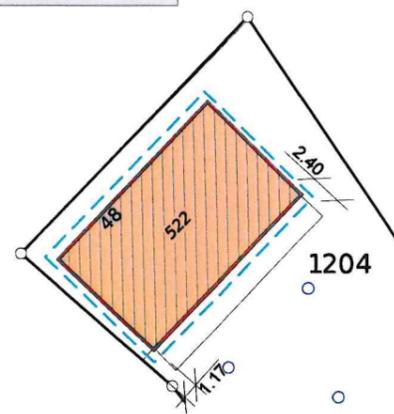
13 AOUT 2025



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

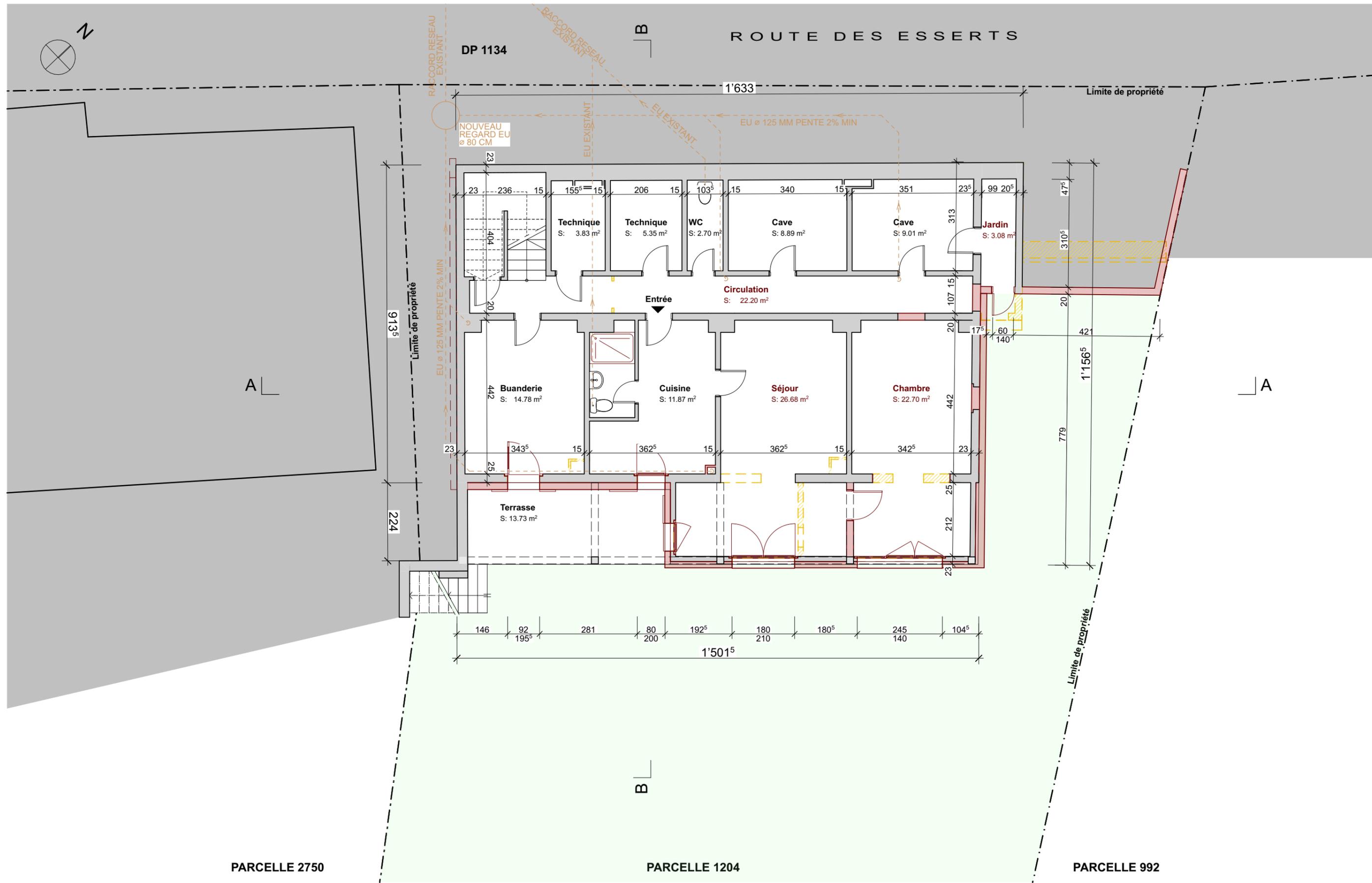


Agrandissement 1 / 500



2567900

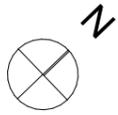
2568000



PARCELLE 2750

PARCELLE 1204

PARCELLE 992

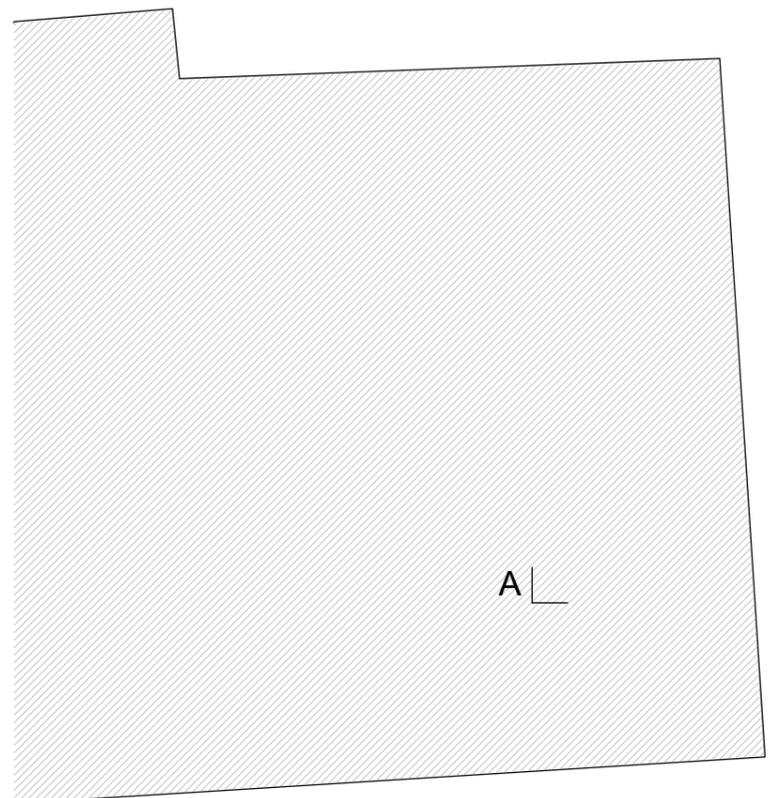


ROUTE DES ESSERTS

DP 1134

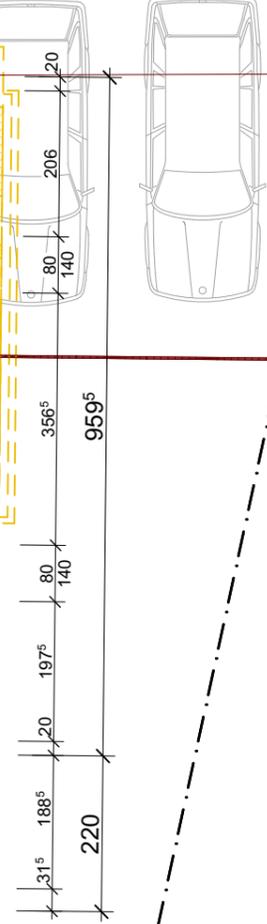
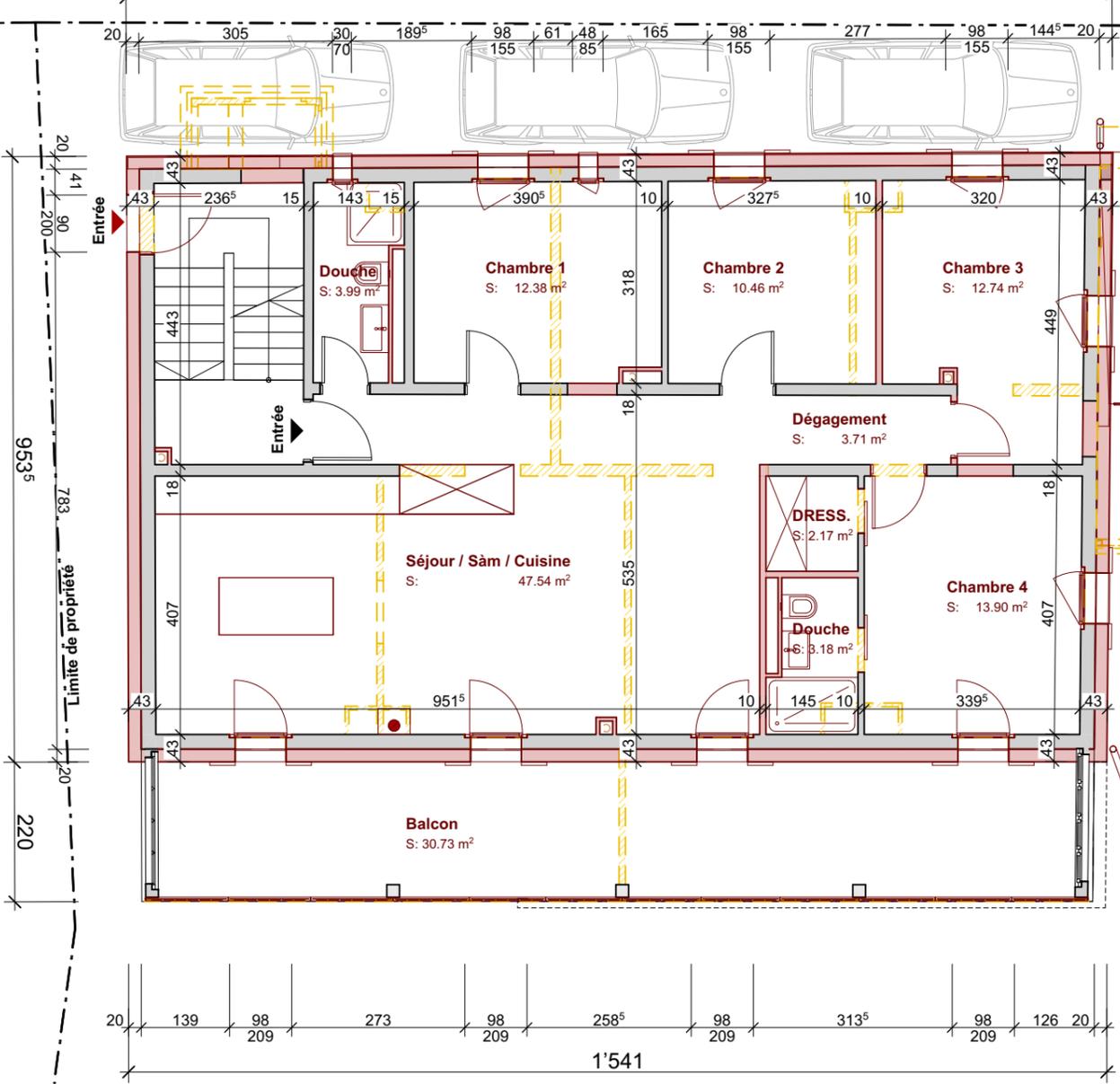
1'553⁵

Limite de propriété



A

A

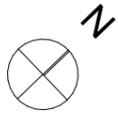


Limite de propriété

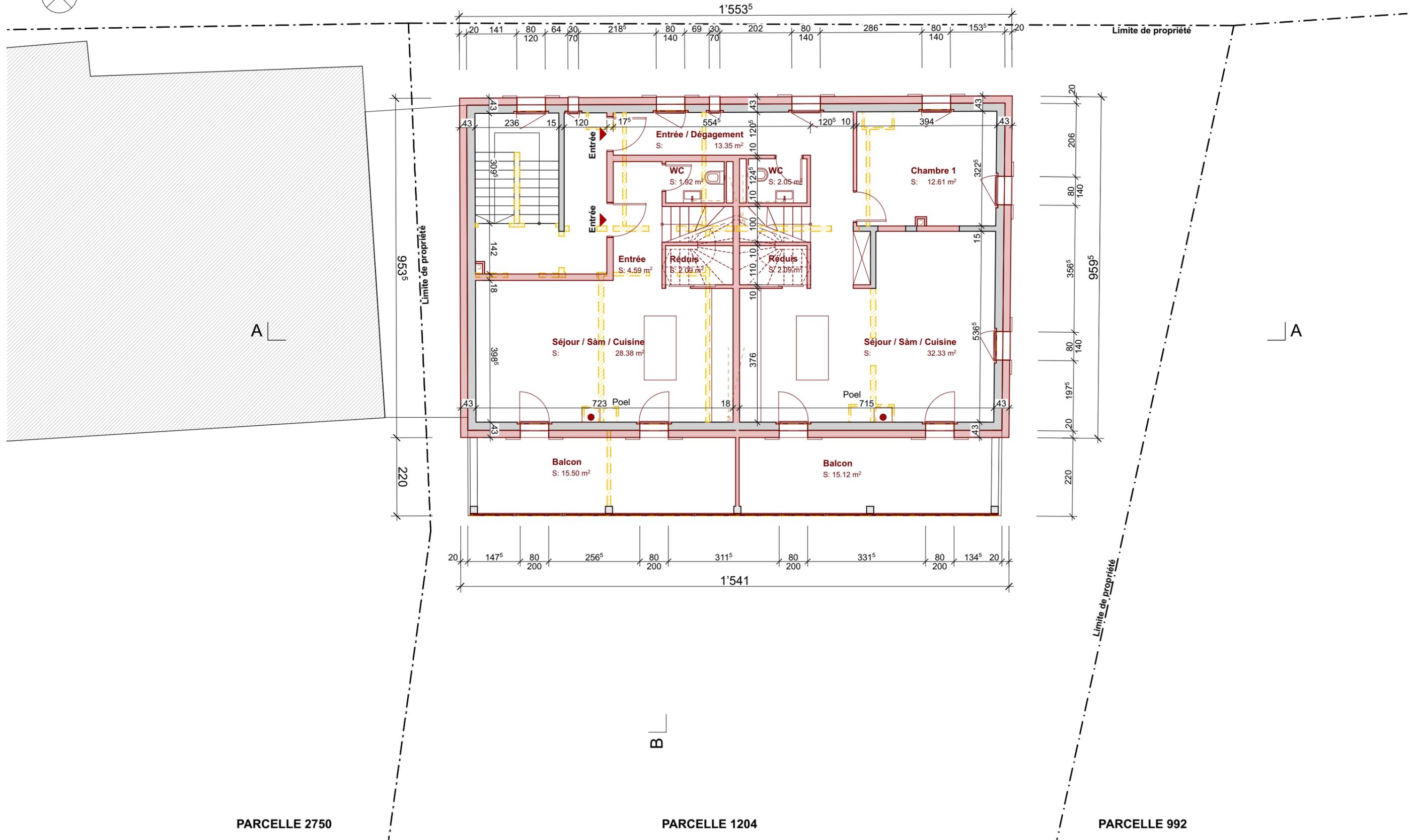
PARCELLE 2750

PARCELLE 1204

PARCELLE 992



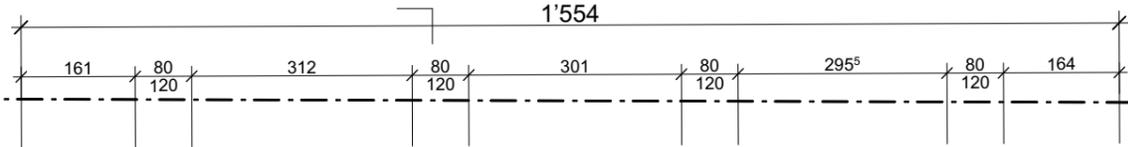
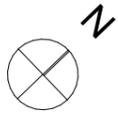
DP 1134 ROUTE DES ESSERTS



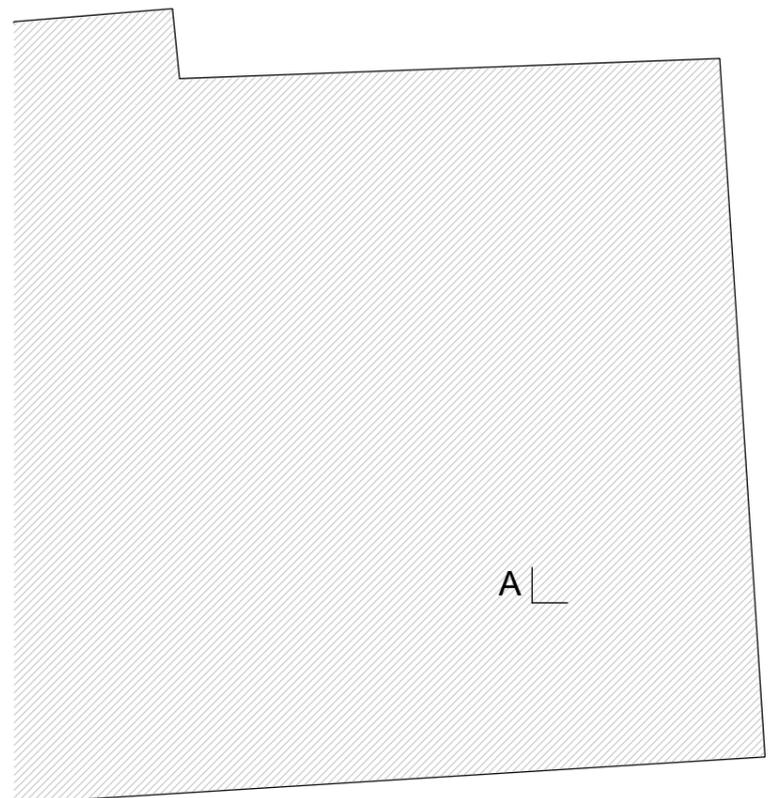
PARCELLE 2750

PARCELLE 1204

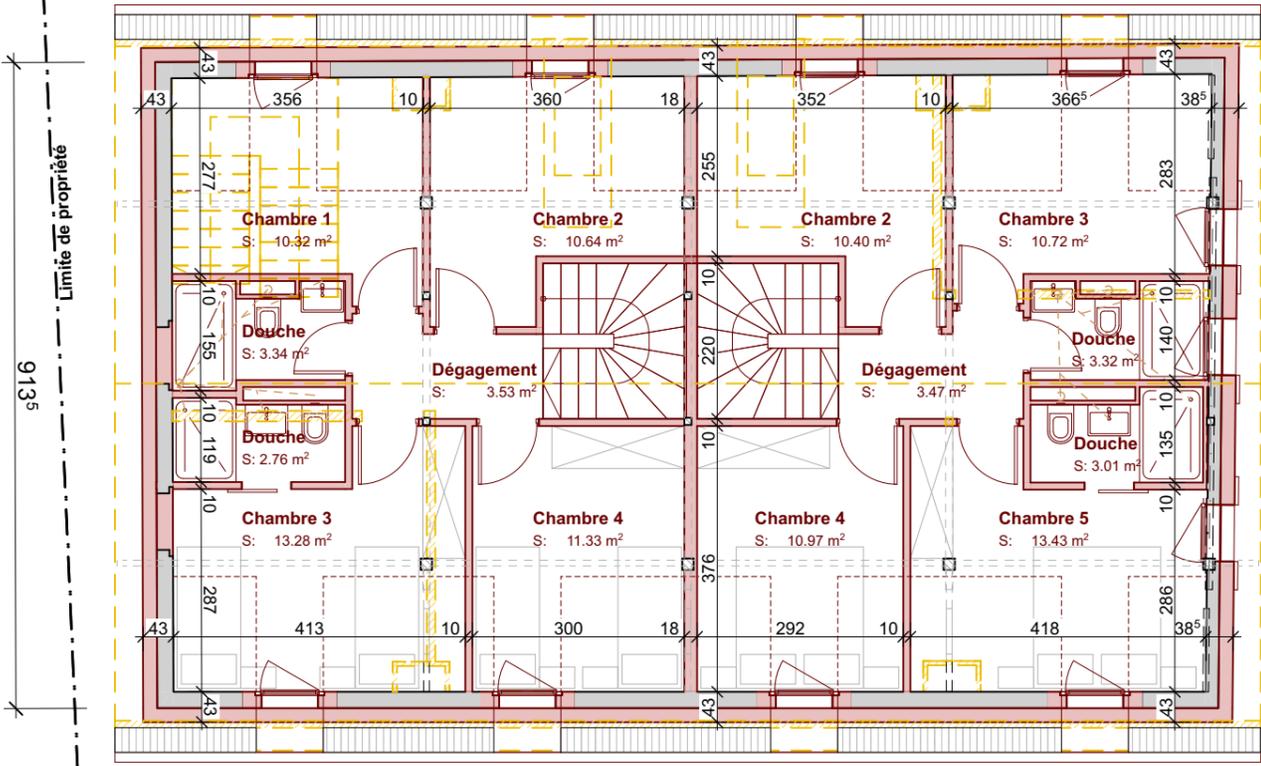
PARCELLE 992



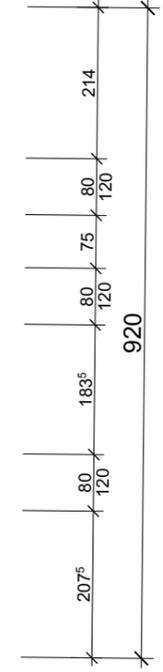
Limite de propriété



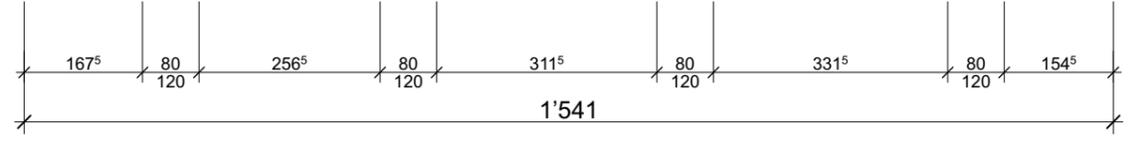
PARCELLE 2750



PARCELLE 1204



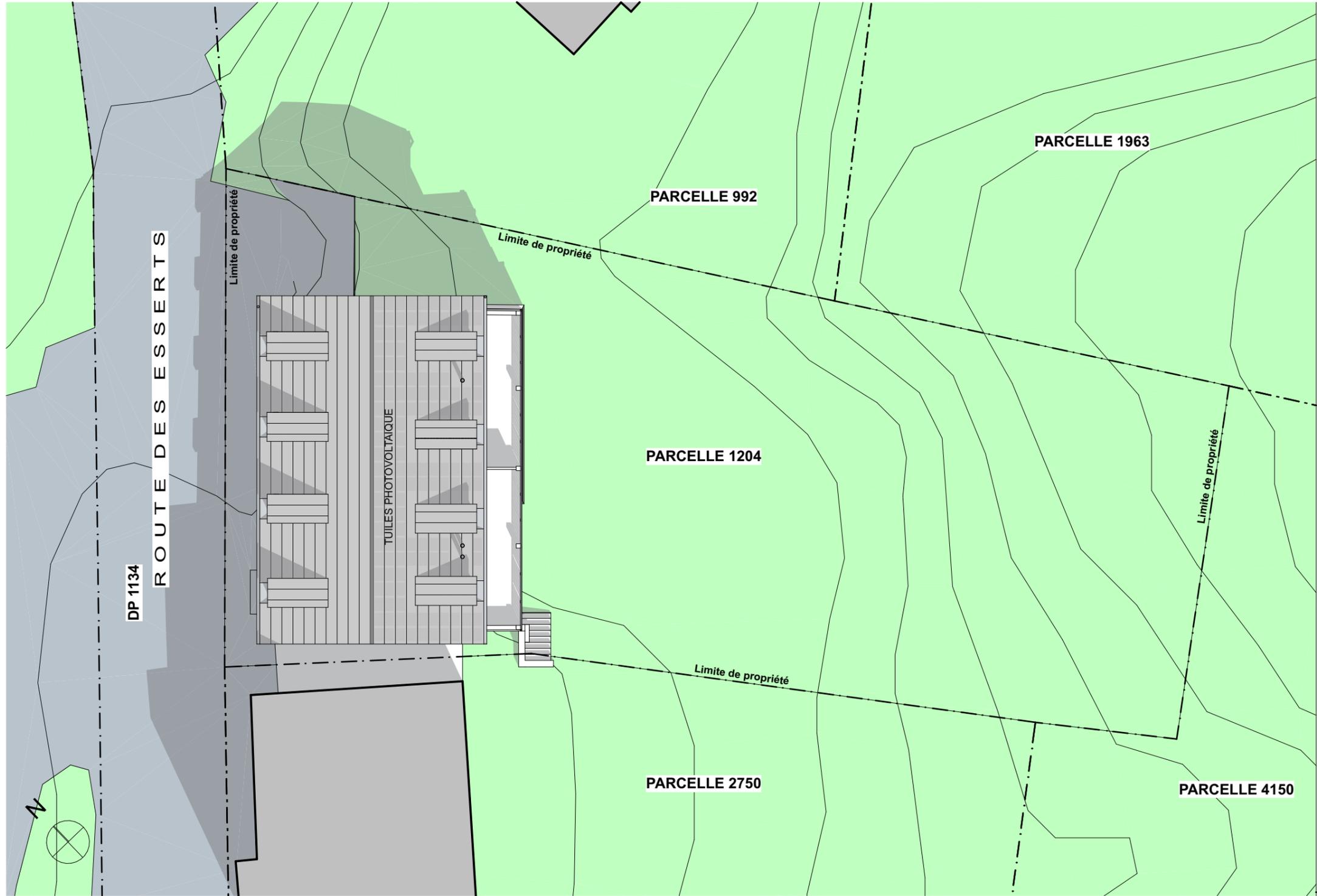
PARCELLE 992



B

A

Limite de propriété





COMMUNE DE LEYSIN

Numéro d'enquête 25.45.24

N° CAMAC 243319

AVIS OFFICIEL

ENQUÊTE PUBLIQUE

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

Rénovation et transformation du bâtiment ECA n° 522 avec création de lucarnes et installation de panneaux solaires photovoltaïques

<i>Compétence</i>	:	(ME) Municipale Etat
<i>Lieu-dit</i>	:	Avouillon
<i>Parcelle(s) RF n°</i>	:	1204 (ECA 522)
<i>Adresse N°</i>	:	Rte des Esserts 48
<i>Coordonnées (E/N)</i>	:	2'567'905 / 1'133'440
<i>Propriété de</i>	:	Madame et Monsieur Sandra Middel et Marc Tissot Hirslandweg 21b 4144 Arlesheim
<i>Plans produits par</i>	:	Carmelo Vaccaro Architecture Monsieur David Antonuccio Boulevard Henri-Plumhof 10 1800 Vevey
<i>Dérogation(s)</i>	:	Art. 29 RPE (distance aux limites – bâtiment existant) Art. 36 LRou (limites de constructions – bâtiment existant)
<i>Particularité(s)</i>	:	Application des arts 80 LATC (Bâtiments existants non conformes aux règles de la zone à bâtir), 82 LATC (Bâtiments frappés d'une limite des constructions) et 97 LATC (Conception architecturale).

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

Du mercredi 27 août au jeudi 25 septembre 2025

Leysin, le 19 août 2025

LA MUNICIPALITE

+9.69 FAÏTE

+6.45 CORNICHES

+5.55 COMBLES

+2.89 ETAGE

+0.00 REZ-DE-CHAUSSEE

-2.42 REZ-DE-JARDIN



Carmelo Vaccaro
Architecture
+41 79 265 65 29
Blvd Henri-Plumhof 10
1800 Vevey
cvaccaro.ch

Projet d'une rénovation transformation du bâtiment n°ECA 522, création de lucarnes et ajout de panneaux photovoltaïque.
Route des Esserts 48 - Leysin - Parcelle n° 1204

Propriété de M. et Mme Sandra Middel et Marc Tissot

Plan n° PRO-19-C Dessin: V Echelle(s): 1:100

PROJET

Façade Est

Date: 27.06.2025 Modif.: C

EXISTANT 

A DEMOLIR 

A CONSTRUIRE 

PROPRIETAIRES :

ARCHITECTE :



.....

.....

+9.69 FAÏTE

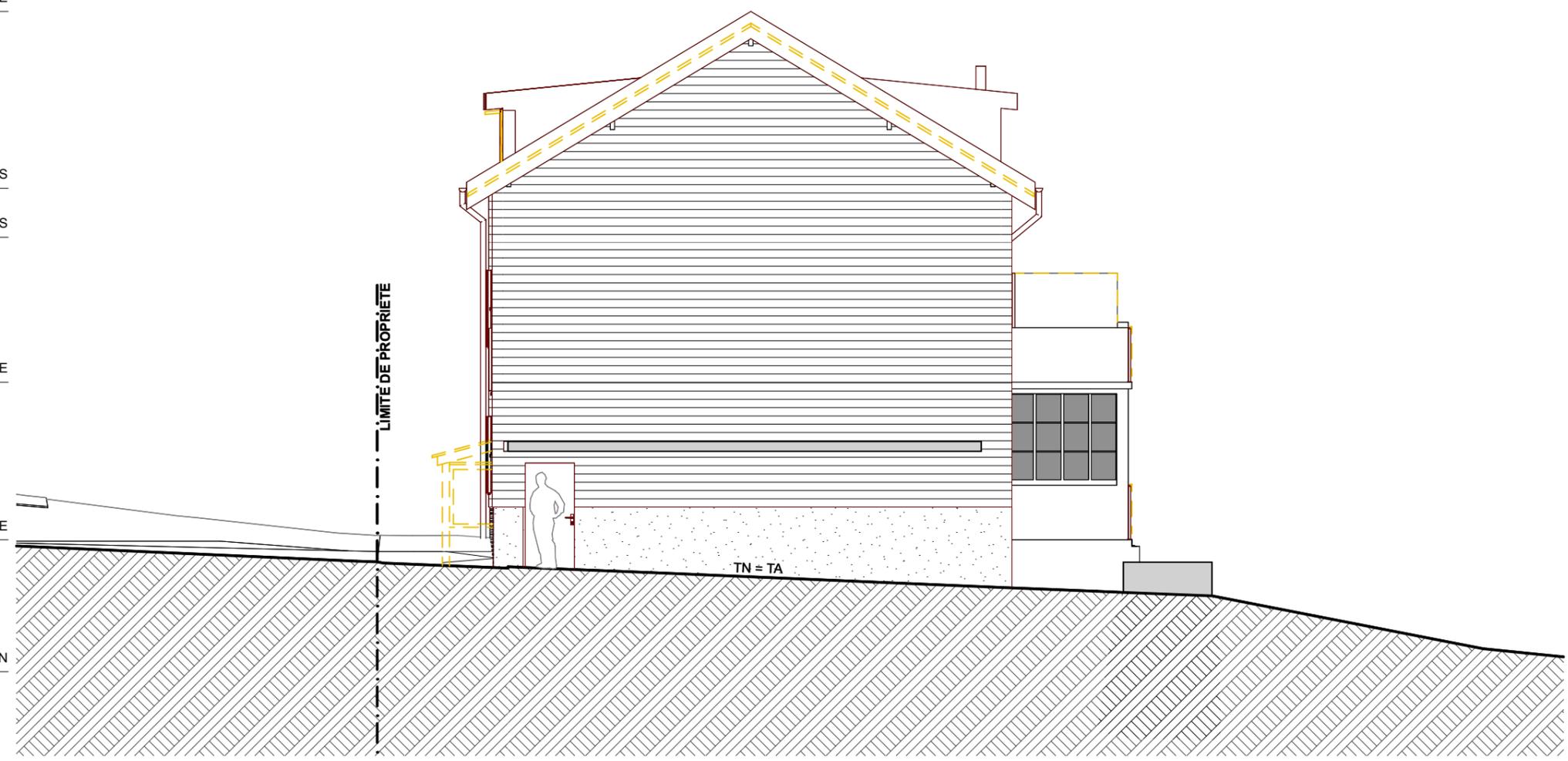
+6.45 CORNICHES

+5.55 COMBLES

+2.89 ETAGE

+0.00 REZ-DE-CHAUSSEE

-2.42 REZ-DE-JARDIN



Carmelo Vaccaro
 Architecture
 +41 79 265 65 29
 Blvd Henri-Plumhof 10
 1800 Vevey
 cvaccaro.ch

Projet d'une rénovation transformation du bâtiment n°ECA
 522, création de lucarnes et ajout de panneaux photovoltaïque.
 Route des Esserts 48 - Leysin - Parcelle n° 1204

Propriété de M. et Mme Sandra Middel et Marc Tissot
 Plan n° PRO-20-C Dessin: V Echelle(s): 1:100

PROJET
Façade Ouest

Date: 27.06.2025 Modif.: C

EXISTANT 
 A DEMOLIR 
 A CONSTRUIRE 

PROPRIETAIRES :
 ARCHITECTE :

+9.69 FAÎTE

+6.45 CORNICHES

+5.55 COMBLES

+2.89 ETAGE

+0.00 REZ-DE-CHAUSSEE

-2.42 REZ-DE-JARDIN



Couverture
Panneaux photovoltaïques



Panneaux photovoltaïques



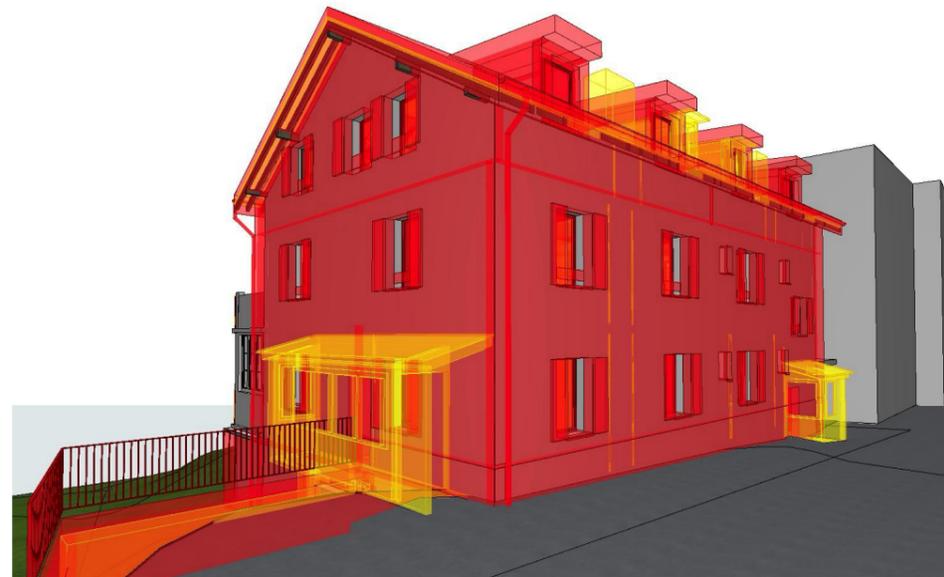
EXISTANT



Construction / démolition



Projeté



Carmelo Vaccaro
Architecture
+41 79 265 65 29
Bld Henri-Plumhof 10
1800 Vevey
cvaccaro.ch

Projet d'une rénovation transformation du bâtiment n°ECA 522, création de lucarnes et ajout de panneaux photovoltaïque.
Route des Esserts 48 - Leysin - Parcelle n° 1204

Propriété de M. et Mme Sandra Middel et Marc Tissot

Plan n° PRO-08-C Dessin: V Echelle(s):

PROJET

Maquette 3D

Date: 27.06.2025

Modif.: C

EXISTANT



A DEMOLIR



A CONSTRUIRE



PROPRIETAIRES :



ARCHITECTE :





Carmelo Vaccaro
Architecture
+41 79 265 65 29
Blvd Henri-Plumhof 10
1800 Vevey
cvaccaro.ch

Projet d'une rénovation transformation du bâtiment n°ECA 522, création de lucarnes et ajout de panneaux photovoltaïque. Route des Esserts 48 - Leysin - Parcelle n° 1204

Propriété de M. et Mme Sandra Middel et Marc Tissot

Plan n° PRO-09-C

Dessin: V

Echelle(s):

PROJET

Images photoréaliste

Date: 27.06.2025

Modif.: C

EXISTANT



A DEMOLIR



A CONSTRUIRE



PROPRIETAIRES :

.....

ARCHITECTE :

.....