



COMMUNE DE LEYSIN

Numéro d'enquête 28.53.25

N° CAMAC 244526

AVIS OFFICIEL

ENQUÊTE PUBLIQUE

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

Aménagement d'une place de parc visiteur, construction d'une véranda, d'un couvert à voiture avec l'abattage de 1 Sureau et plantation compensatoire de 1 Noisetier. Régularisation de la transformation intérieure par la création de deux logements supplémentaires.

<i>Compétence</i>	:	(ME) Municipale Etat
<i>Lieu-dit</i>	:	Au Feydey
<i>Parcelle(s) RF n°</i>	:	1261
<i>Adresse N°</i>	:	Rte des 4 chalets 3
<i>Coordonnées (E/N)</i>	:	2'566'710 / 1'132'640
<i>Propriété de</i>	:	PPE Villa Edelweiss Mme Véronique Bernard Rte des 4 Chalets 3 1854 Leysin
<i>Plans produits par</i>	:	Architecte EPFL, SIA M. François Despland Rue de Lausanne 45 1110 Morges
<i>Dérogation(s)</i>	:	Art. 36 LRou (limites de constructions) & Art.15 de la Loi sur la protection du patrimoine naturel et paysager LPrPNP
<i>Particularité(s)</i>	:	Aucune

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

Du mercredi 22 octobre au jeudi 20 novembre 2025

Leysin, le 14 octobre 2025

LA MUNICIPALITE

PLAN DE SITUATION DRESSE POUR ENQUETE

Construction d'un couvert et aménagement d'une véranda,
Création d'une place de parc visiteur

Commune de Leysin

Lieu-dit : Au Fedey
Adresse : Route des 4 Chalets 3
Coordonnées moyennes : 2'566'710 / 1'132'640
altitude : 1415 m. env.
Zones d'affectation : - "zone d'habitations collectives A"
- "zone centrale 15 LAT-C" selon
PACom projeté
Zones de danger : - ruissellement
- glissement de terrain spontané, danger faible
Secteur de protection des eaux : S3
Degré de sensibilité au bruit (proposé) : III
Note au recensement architectural : note 4
Raccordements : EC / EU : sans changement
Mention : aucune
Dérogation : art. 36 LRou
Particularité : aucune

Parcelle n° 1261

Selon feuillet RF en date du 01.09.2025

Habitation n° 85	181 m²
Habitation souterraine de 24 m²	-
Accès, place privée	204 m²
Jardin	282 m²
Total	667 m²

Propriétaire : PPE "Villa Edelweiss"

Propriétaires des parcelles voisines

353	GHL Immobilière et Financière
1260	STAROBINSKI Georges, Michel et Pierre
1262	PPE "Villa Pâquerette"

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



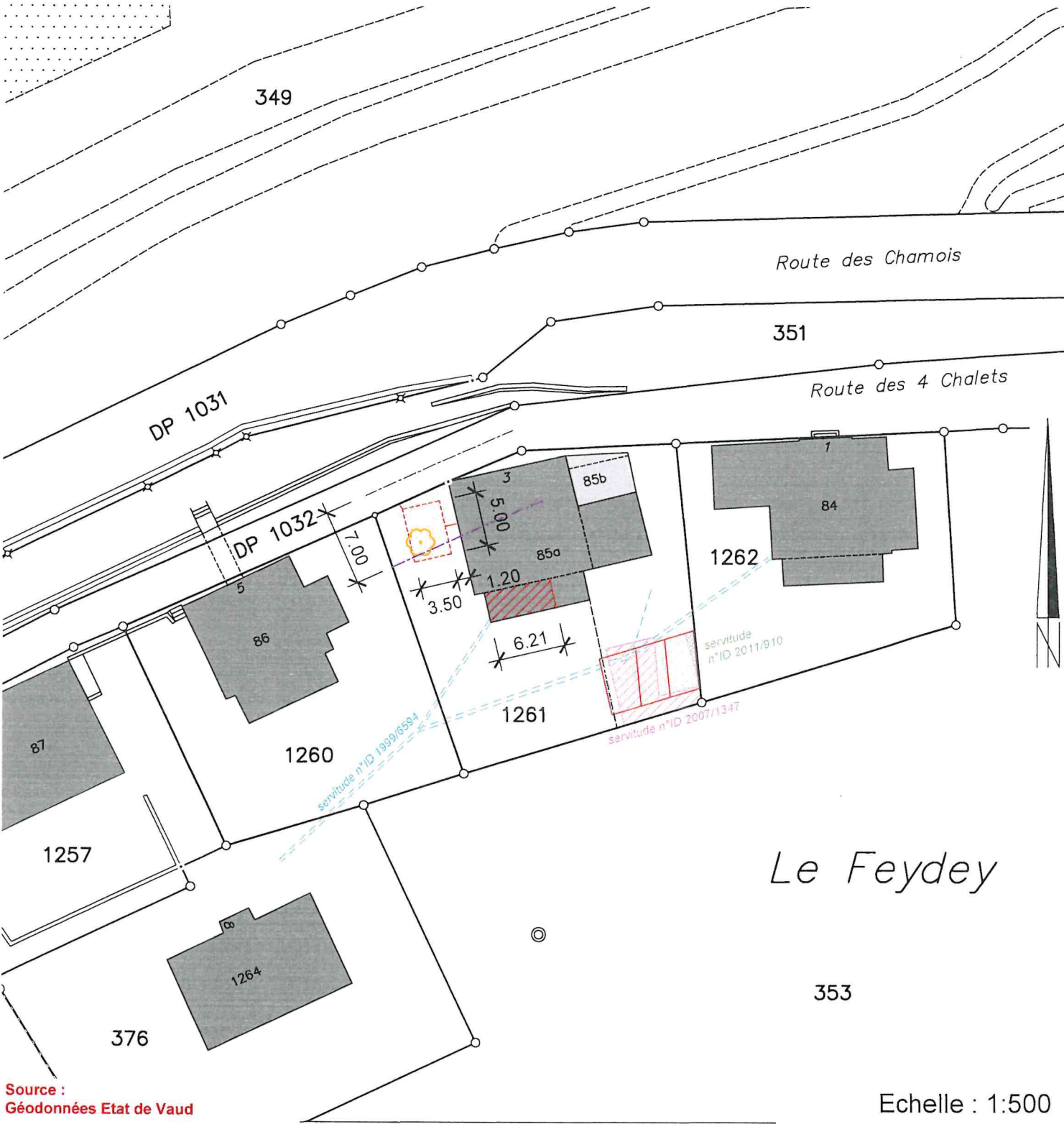
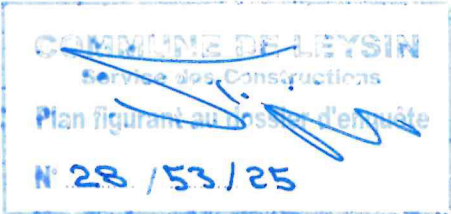
Chemin du Plan 35 | 1865 Les Diablerets | 024 492 24 14
diablerets@geo-solutions.ch
www.geo-solutions.ch



Les Diablerets, le 8 septembre 2025

Zienna BORLOZ
Ing. HES / géom. officiel

14 OCT. 2025



Source :
Géodonnées Etat de Vaud

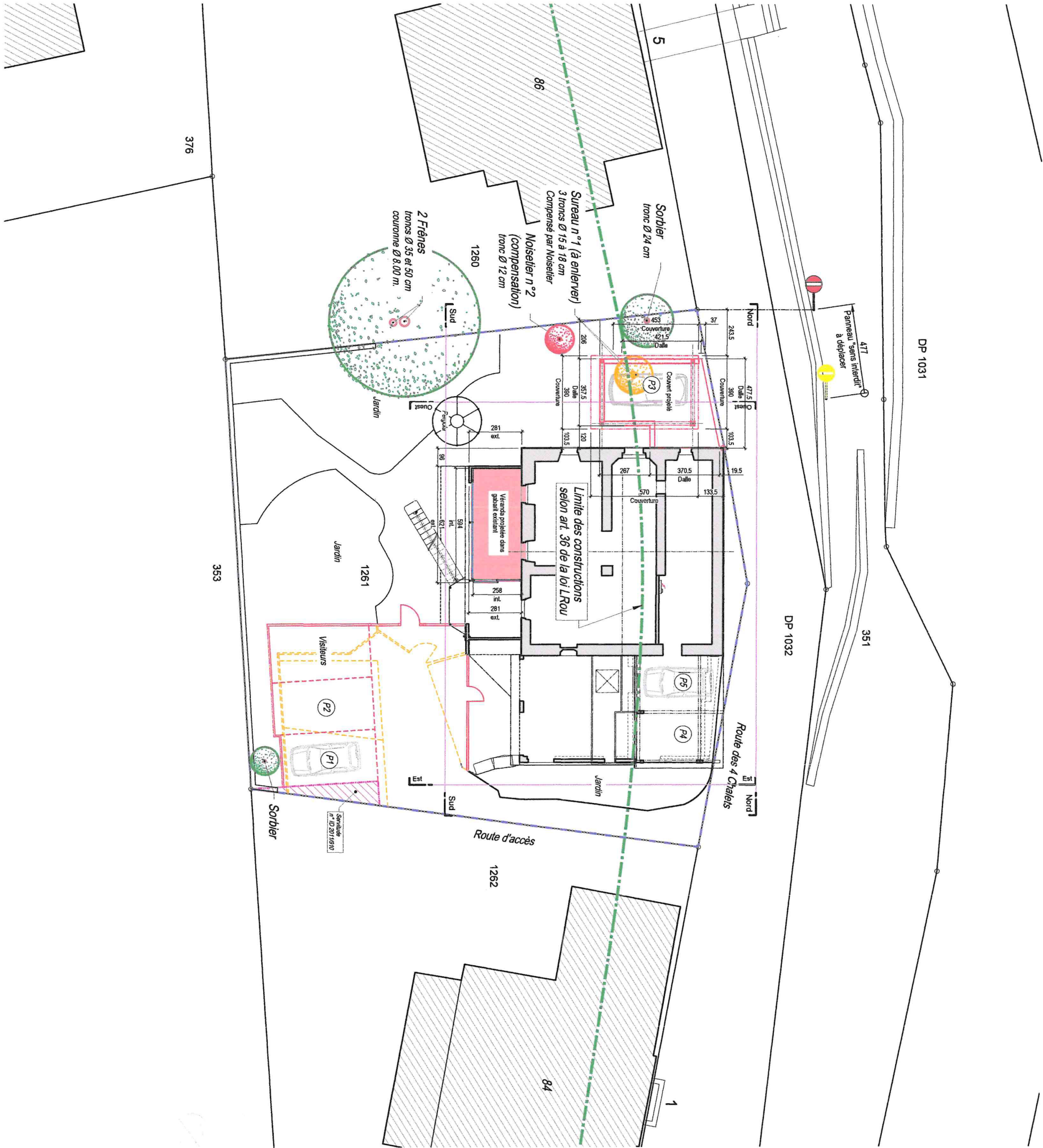
Servitudes : Seules les PJ du RF font foi

ID 1999/6594	C	Canalisation(s) d'égout
ID 1999/7133	D	Passage à pied
ID 2007/1347	C	Usage de place de parc à ciel ouvert P1 et terrain
ID 2007/1348	C	Usage de deux places de parc à ciel ouvert P2 et P3 (non reporté)
ID 2007/1349	C	Usage de jardin (non reporté)
ID 2011/910	C	Constructions : empiètement
ID 2011/911	D	Usage de 4 panneaux solaires
ID 2015/2994	C/D	Passage à pied et pour tous véhicules, avec obligations accessoires selon PJ (sans plan)

Légende :

	couvert projeté
	place de parc projetée
	véranda projetée
	arbre à abattre
	limite des constructions selon art. 36 LRou

Détails : voir plans de l'architecte



La propriétaire : *V. Bal*

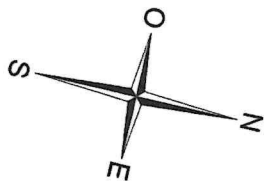
L'architecte : *F. Despland*

14 OCT. 2025

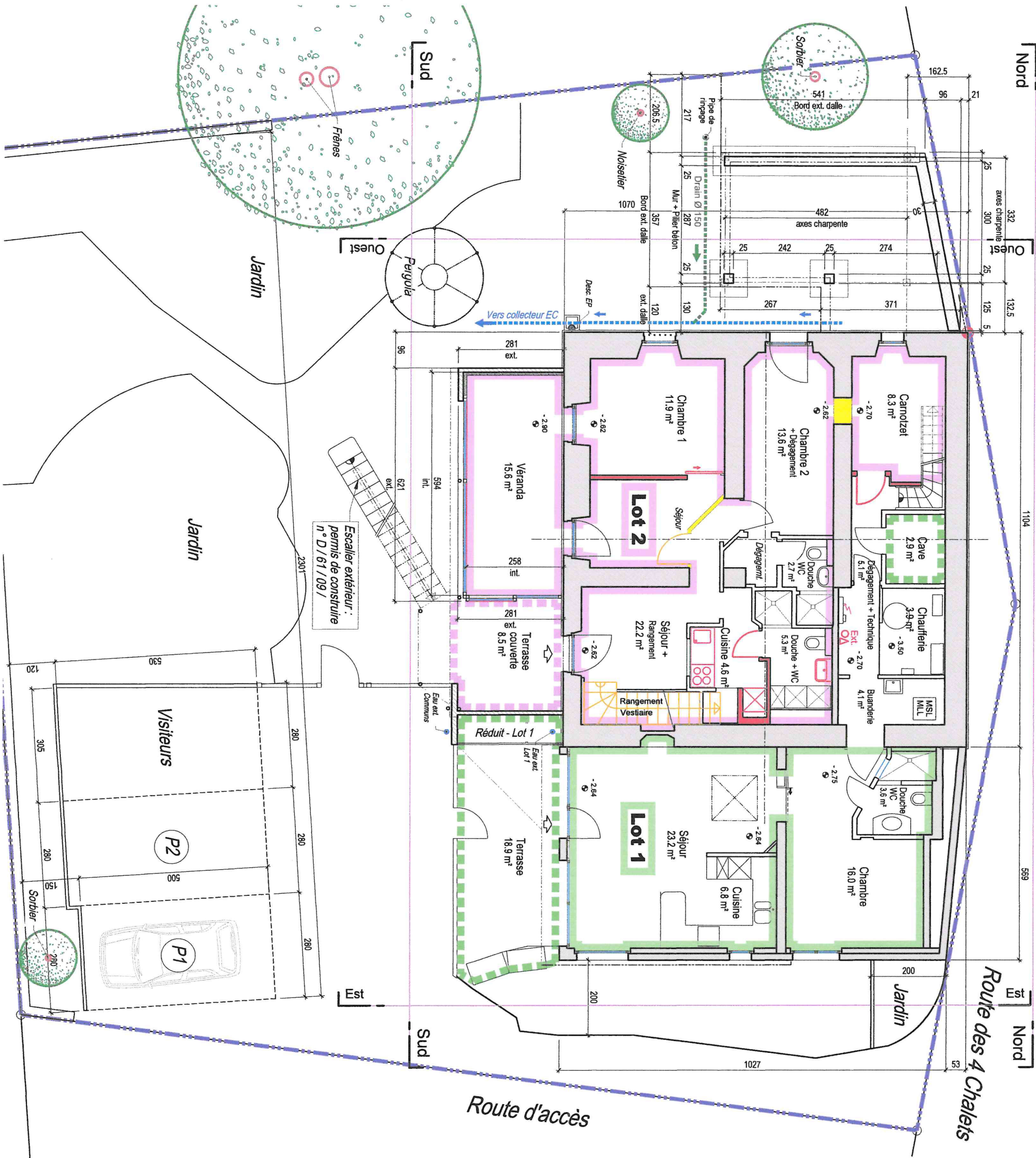
COMMUNE DE LEYSIN
Service des Constructions
Plan figurant au dossier d'enquête
N° 28 / 53RS

Légende :

- À construire
- À démolir
- Limite parcelle n° 1261
- Limite des constructions selon art. 36 de la loi LRou



Niveau ± 0.000 = (sur sol fini intérieur entrée Nord au Rez supérieur)		"PPE - Edelweiss" - 1854 Leysin		Affaire n° : 2510	A3
François Despland Architecte EPFL - SIA		Situation générale		Plan n° : 506-01 B	
Rue de Lausanne 45 1110 Morges		Daniel Tscherrig Génie civil - Bâtiment Mensurations		Dess. : dtsch	Date : B: 03.09.2025
Tél.: +41 (0)21 635 32 15 Mail: despland@bluewin.ch		Route de Savuit 89 1095 Lutry		A	Création du plan
Mobile: +41 (0)79 445 84 84 Mail: dtscherrig@gmail.com Site: www.scanup.ch		Vue en plan		B	Mise à jour
				Ech.: 1:200	
				Enquête "Sept. 2025"	



La propriétaire :

V. Beck

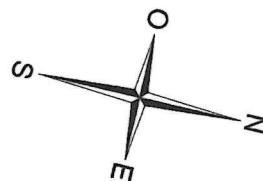
L'architecte :

F. Despland

14 OCT. 2025

Légende :

- À construire
- À démolir
- Limite parcelle n° 1261
- Ext. Extincteur



Niveau ± 0.000 = (sur sol fini intérieur entrée Nord au Rez supérieur)

François Despland
Architecte EPFL - SIA

Rue de Lausanne 45
1110 Morges

Tél.: +41 (0)21 635 32 15
Mail: despland@bluewin.ch

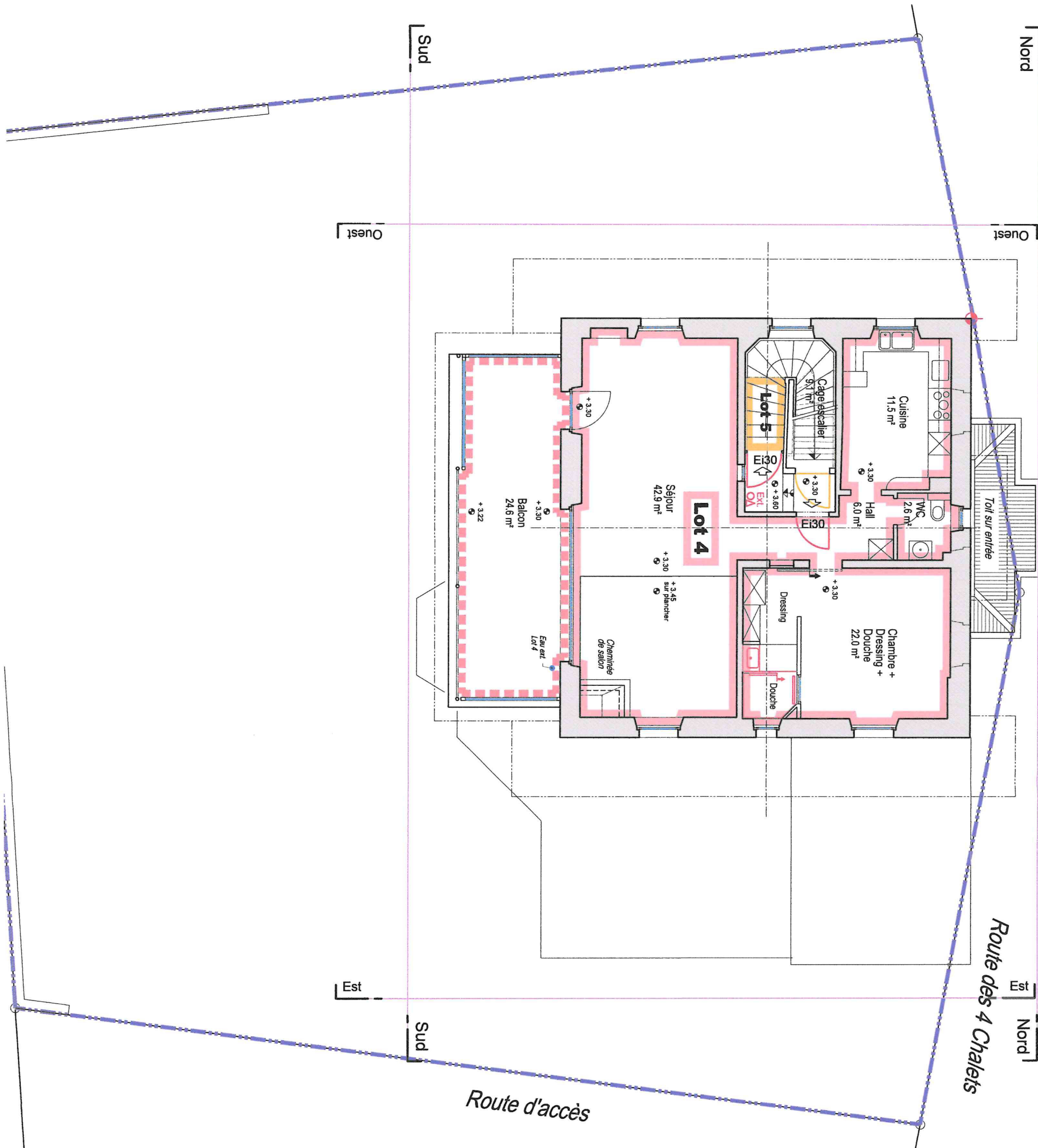
Daniel Tscherrig
Génie civil - Bâtiment
Mensurations

Route de Savuit 89
1095 Lutry

Mobile: +41 (0)79 445 84 84
Mail: dtscherrig@gmail.com
Site: www.scanup.ch

"PPE - Edelweiss" - 1854 Leysin
Rez inférieur
Transformations intérieures
de la PPE de 3 en 5 lots

Affaire n° : 2510	A3
Plan n° : 527-01 A	
Dess.: dtsch	Date : A: 08.10.2025
A 08.10.2025	Création du plan dtsch
B	
Ech.: 1:100	
Transf. PPE de 3 en 5 lots	



La propriétaire :

V. Baur

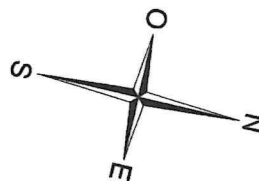
L'architecte :

F. Despland

14 OCT. 2025

Légende :

- À construire
- À démolir
- Limite parcelle n° 1261
- Ext. Extincteur



Niveau ± 0.000 = (sur sol fini intérieur entrée Nord au Rez supérieur)

François Despland
Architecte EPFL - SIA

Rue de Lausanne 45
1110 Morges

Tél.: +41 (0)21 635 32 15
Mail: despland@bluewin.ch

Daniel Tscherrig
Génie civil - Bâtiment
Mensurations

Route de Savuit 89
1095 Lutry

Mobile: +41 (0)79 445 84 84
Mail: dtscherrig@gmail.com
Site: www.scanup.ch

"PPE - Edelweiss" - 1854 Leysin 1er étage

Transformations intérieures
de la PPE de 3 en 5 lots

Affaire n° : 2510 A3

Plan n° : 529-01 A

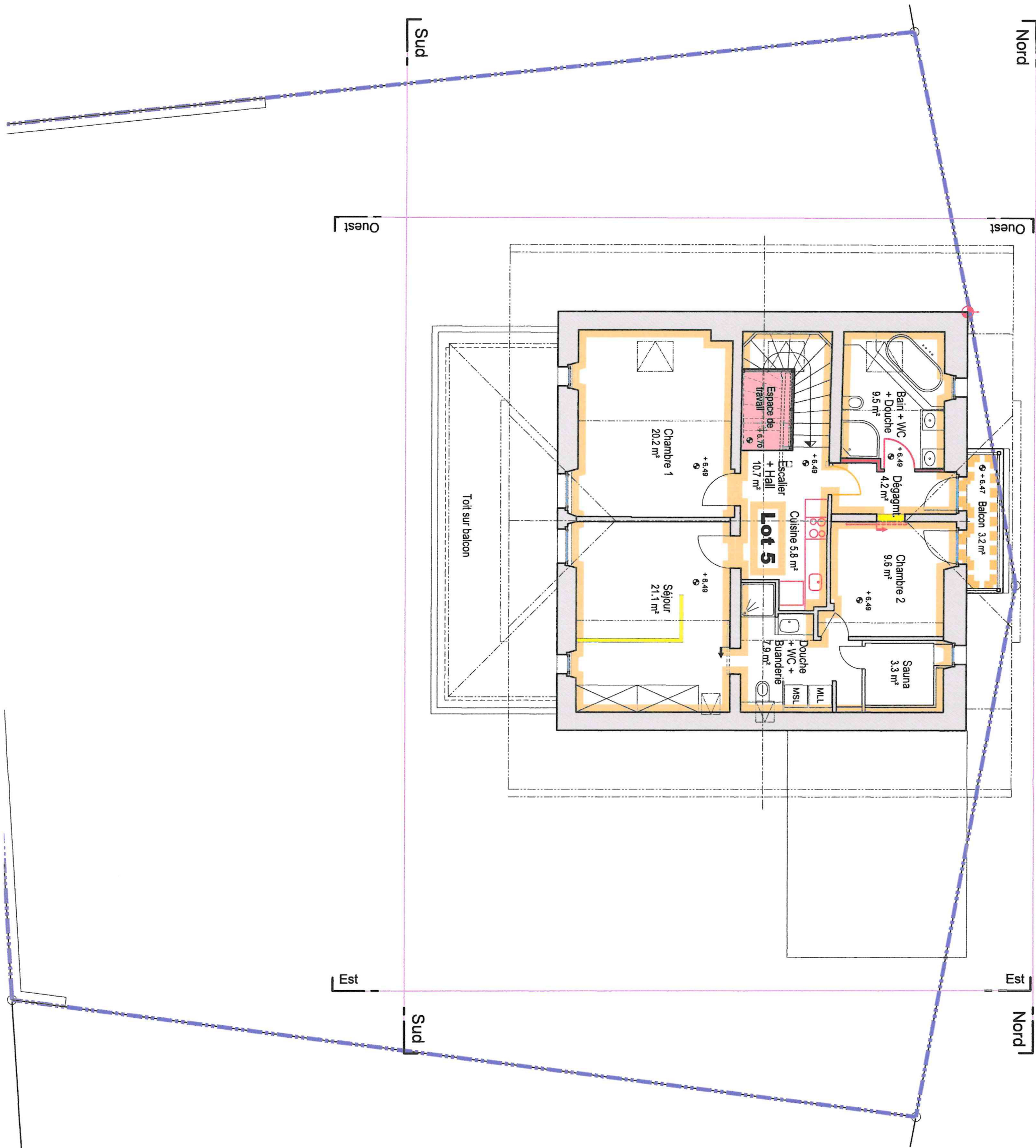
Dess.: dtsch Date : A: 08.10.2025

A 08.10.2025 Création du plan dtsch

B . . .

Ech.: 1:100

Transf. PPE de 3 en 5 lots



La propriétaire :

V. Bent

L'architecte :

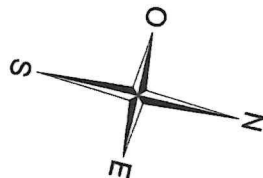
Despland

Légende :

- À construire
- À démolir
- Limite parcelle n° 1261
- Ext. Extincteur

14 OCT. 2025

COMMUNE DE LEYSIN
Service des constructions
Plan figurant au dossier d'enquête
N° 28 / 53 / 25



Niveau ± 0.000 = (sur sol fini intérieur entrée Nord au Rez supérieur)

François Despland
Architecte EPFL - SIA

Rue de Lausanne 45
1110 Morges
Tél.: +41 (0)21 635 32 15
Mail: despland@bluewin.ch

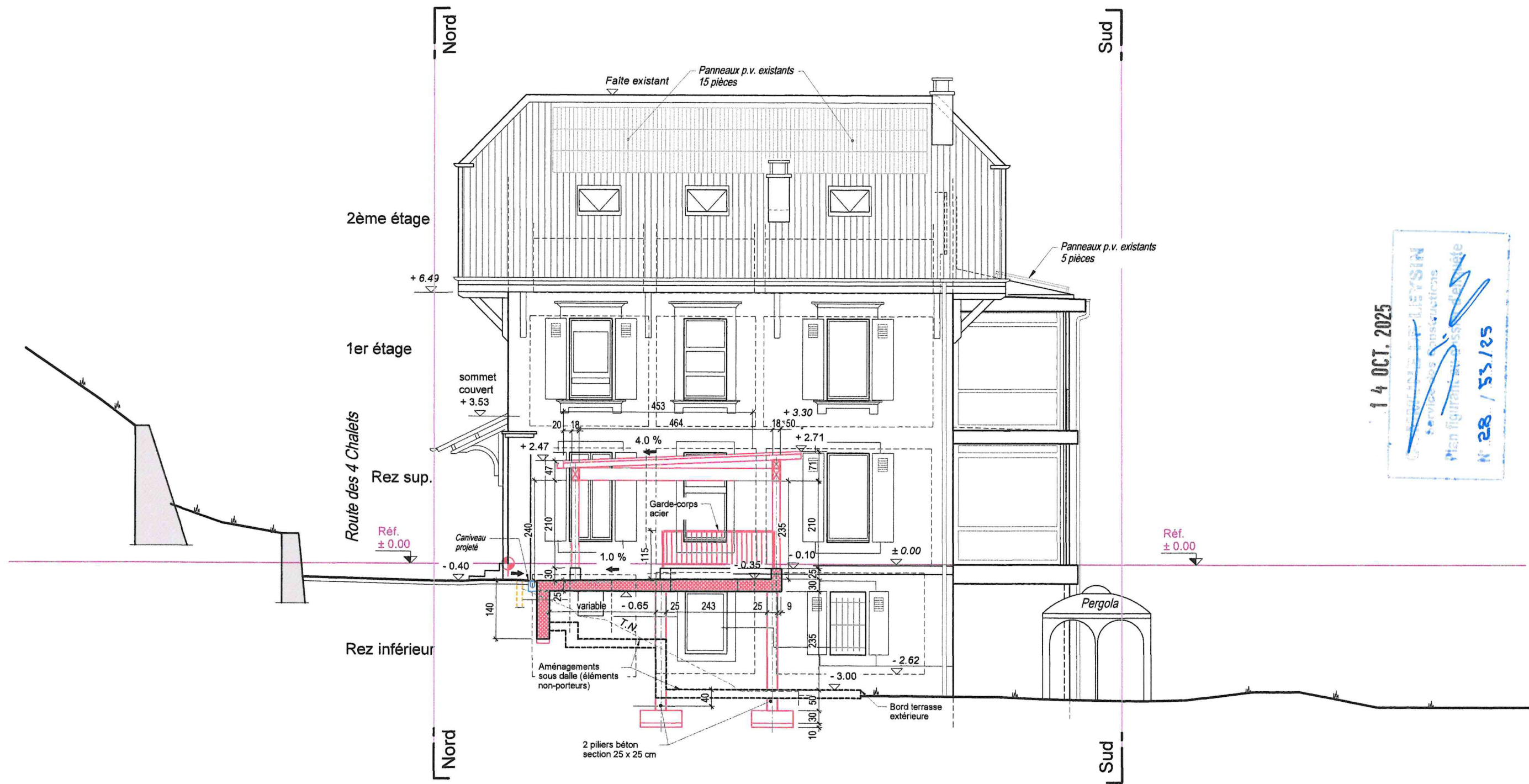
Daniel Tscherrig
Génie civil - Bâtiment
Mensurations

Route de Savuit 89
1095 Lutry
Mobile: +41 (0)79 445 84 84
Mail: dttscherrig@gmail.com
Site: www.scanup.ch

"PPE - Edelweiss" - 1854 Leysin 2ème étage

Transformations intérieures
de la PPE de 3 en 5 lots

Affaire n° :	2510	A3
Plan n° :	530-01 A	
Dess.: dtsc	Date: A: 08.10.2025	
A 08.10.2025	Création du plan	dtsc
B		
Ech.: 1:100		
Transf. PPE de 3 en 5 lots		



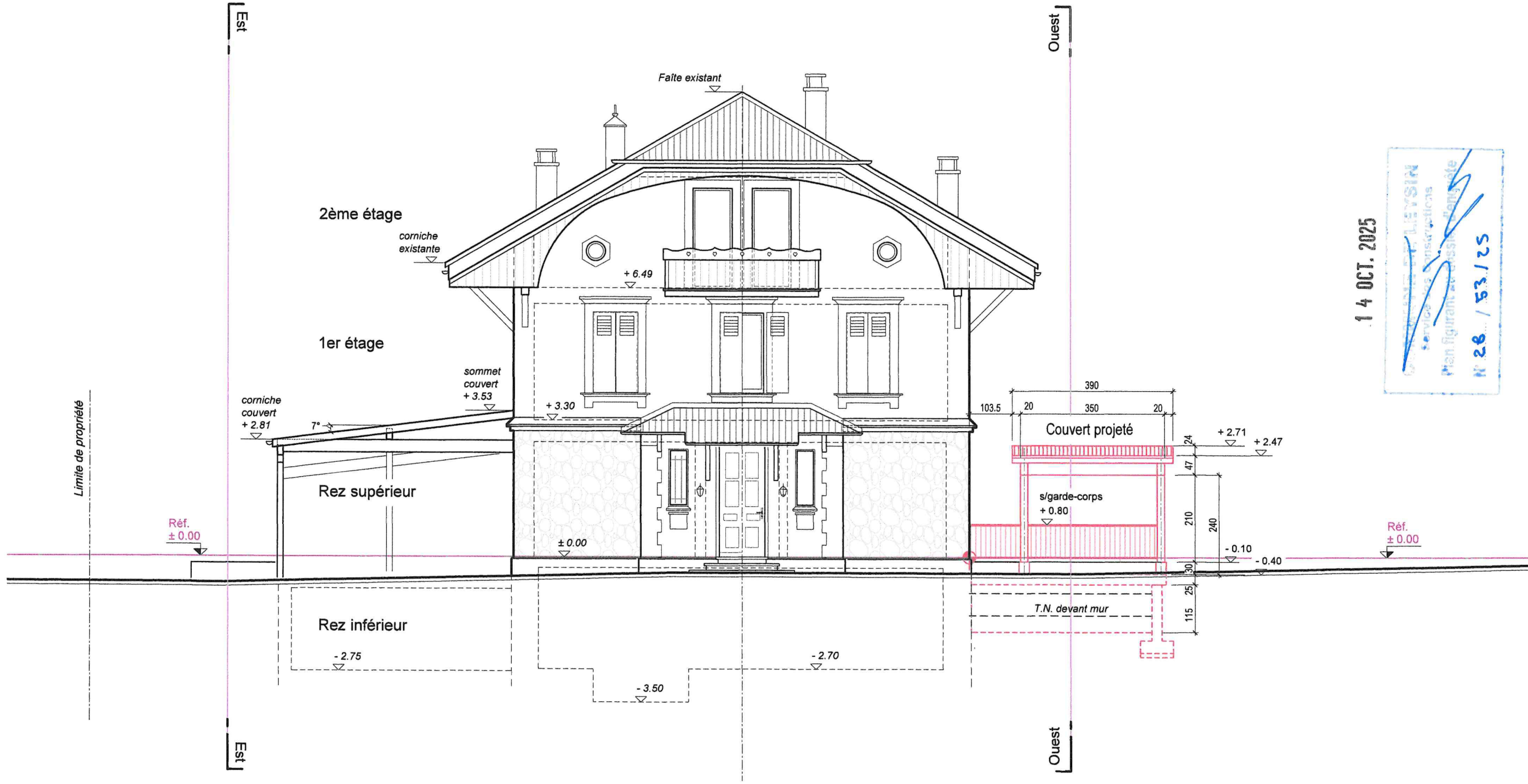
Légende :

- À construire
- À démolir
- Limite parcelle n° 1261

La propriétaire : *V. Berul*

L'architecte : *F. Despland*

Niveau ± 0.000 = (sur sol fini intérieur entrée Nord au Rez supérieur)		Affaire n° : 2510		A3	
François Despland Architecte EPFL - SIA		Plan n° : 512-04 B			
Rue de Lausanne 45 1110 Morges Tél.: +41 (0)21 635 32 15 Mail : despland@bluewin.ch		Dess. : dtsch		Date : B: 03.09.2025	
		A	05.08.2025	Création du plan	dtsch
		B	03.09.2025	Mise à jour	dtsch
		Ech.:		1:100	
		Enquête "Sept. 2025"			
"PPE - Edelweiss" - 1854 Leysin					
Façade Ouest					
Elévation					
Daniel Tscherrig Génie civil - Bâtiment Mensurations		Mobile : +41 (0)79 445 84 84 Mail : dtscherrig@gmail.com Site : www.scanup.ch			
Route de Savuit 89 1095 Lutry					



14 OCT. 2025



Légende :

- À construire
- À démolir
- Limite parcelle n° 1261

La propriétaire :

L'architecte :

Niveau ± 0.000 = (sur sol fini intérieur entrée Nord au Rez supérieur)

François Despland
Architecte EPFL - SIA

Rue de Lausanne 45
1110 Morges
Tél.: +41 (0)21 635 32 15
Mail: despland@bluewin.ch

Daniel Tscherrig
Génie civil - Bâtiment
Mensurations

Route de Savuit 89
1095 Lutry
Mobile: +41 (0)79 445 84 84
Mail: dscherrig@gmail.com
Site: www.scanup.ch

"PPE - Edelweiss" - 1854 Leysin

Façade Nord

Élévation

Affaire n° : 2510

Plan n° : 512-05 B

Dess.: dtsch Date : B: 03.09.2025

A : 05.08.2025 Création du plan dtsch

B : 03.09.2025 Mise à jour dtsch

Ech.: 1:100

Enquête "Sept. 2025"

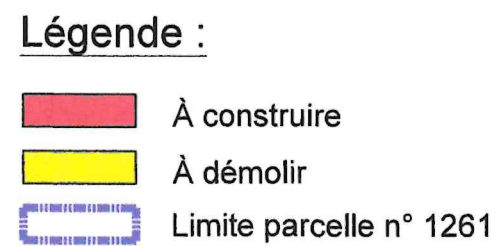


14 OCT. 2025
Généraliste de Leysin
Service des Constructions
Plan figuratif au dossier
N° 28 / 53 / 25

- Légende :**
- À construire
 - À démolir
 - Limite parcelle n° 1261

La propriétaire : *[Signature]*
L'architecte : *[Signature]*

Niveau ± 0.000 = (sur sol fini intérieur entrée Nord au Rez supérieur)		"PPE - Edelweiss" - 1854 Leysin		Affaire n° : 2510	A3
François Despland Architecte EPFL - SIA		Façade Est		Plan n° : 512-07 B	
Rue de Lausanne 45 1110 Morges		Elévation		Dess. : dtisch	Date : B: 03.09.2025
Tél. : +41 (0)21 635 32 15 Mail : despland@bluewin.ch				A 05.08.2025	Création du plan
				B 03.09.2025	Mise à jour
				Ech. : 1:100	dtisch
				Enquête "Sept. 2025"	



L'architecte :

14 OCT. 2025

CONFIDENTIAL AND PROPRIETARY
FOR THE U.S. GOVERNMENT
NO DISSEMINATION OUTSIDE
THE U.S. GOVERNMENT
WITHOUT A WRITTEN
EXEMPTION FROM THE
GOVERNMENT INFORMATION
REGULATIONS

François Despland
Architecte EPFL - SIA

Daniel Tscherrig
Génie civil - Bâtiment
Mensurations

Mobile : +41 (0)79 445 84 84
Mail : dtscherrig@gmail.com
Site : www.scanup.ch

"PPE - Edelweiss" - 1854 Leysin

Façade Sud

Élévation

Affaire n° : 2510	A3
-------------------	----

Plan n° : **512-06 B**

Dess.: dtsh	Date : B: 03.09.2025
-------------	----------------------

A	05.08.2025	Création du plan	dtisch
B	03.09.2025	Mise à jour	dtisch

Ech.: 1:100

Enquête "Sept. 2025"



COMMUNE DE LEYSIN

FORMULAIRE DE DEMANDE DE DEROGATION A LA CONSERVATION DU PATRIMOINE ARBORE

Selon l'article 15 de la loi du 30 août 2022
sur la protection du patrimoine naturel et paysager LPrPNP

Propriétaire Prénom/Nom

Adresse : Route des 4 Chalets n° 3

Commune : 1854 Leysin Parcelle(s) N° : 1261

Tél. : 041 (0) 73 21 82 50 Mail : vab.bernard@blaccon.ch

OBJET(S) CONCERNE(S)

Joindre un plan de situation indiquant par numéro* l'emplacement du patrimoine arboré concerné ainsi que des photographies.

Désignation exacte du patrimoine arboré faisant l'objet de la demande						
*N° sur plan	Nombre	Essence	Circonférence (cm) mesurée à 1 m du sol	Hauteur (m)	Age (ans)	Etat sanitaire
<u>1</u>	<u>1</u>	<u>Sureau</u>	<u>55</u>	<u>3</u>	<u>?</u>	<u>moyen</u>

☐ Arbre remarquable inscrit à l'inventaire cantonal

La requête doit être adressée par écrit à la commune qui transmet le dossier à la DGE-BIODIV pour instruction avec publication FAO

Les travaux abattage doivent être prévus en dehors de la période de reproduction de la faune, soit entre le 1er septembre et le 15 mars, conformément au règlement d'application de la LPrPNP.

DEMANDE

☒ Abattage

☐ Elagage hors entretien courant

MOTIFS

☐ Risques sécuritaires ou phytosanitaires avérés

☐ Entrave avérée à l'exploitation agricole

☒ Ombrage excessif dont la plantation prive un local d'habitation préexistant de son ensoleillement normal dans une mesure excessive (art. 61 code rural et foncier)

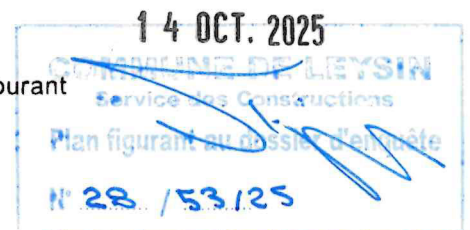
☒ Impératif de construction ou d'aménagement (avec dispense d'enquête publique)

☒ Impératif de construction ou d'aménagement (avec publication dans la FAO), n° CAMAC : 264526

La demande de dérogation doit être soumise uniquement avec la demande de permis de construire

Description des motifs de la demande :

Le Sureau dont les racines empilent sur le mur de soutènement de la faune placée de parc et piscine un ombrage excessif sur la chambre et le séjour du logement de 100 m². Il doit être abattu.





COMMUNE DE LEYSIN

FORMULAIRE DE DEMANDE DE DEROGATION A LA CONSERVATION DU PATRIMOINE ARBORE

PLANTATIONS COMPENSATOIRES

Joindre un plan de situation indiquant par numéro* l'emplacement des plantations compensatoires.

Désignation exacte des plantations compensatoires				
*N° sur plan	Nombre	Essence	Circonférence (cm) mesurée à 1 m du sol	Hauteur (m)
2	1	maroilles	35	2m

Remarques :

Conditions obligatoires liées aux compensations :

- L'autorisation de supprimer un élément du patrimoine arboré est assortie de l'obligation pour le bénéficiaire de procéder, à ses frais, dans un délai d'un an à compter de l'octroi de l'autorisation dérogatoire ou du permis d'habiter, à une plantation compensatoire, selon le principe d'un pour un au minimum. Le reboisement doit être constaté par le garde-forestier, qui doit être contacté par vos soins.
- La compensation doit être une essence indigène.
- La hauteur minimale exigée des plants, lors des travaux de replantation, est de 2 m. pour les hautes tiges et de 1 m. pour les buissons. A noter que les buissons doivent être plantés sous forme de haies vives.
- Les plantations compensatoires doivent se conformer aux dispositions du code rural et foncier, notamment les distances à respecter depuis les limites de la parcelle voisine. Le choix de l'emplacement devra tenir compte de la présence éventuelle de conduites souterraines telles que conduites d'eau ou de gaz, câbles électriques.
- En règle générale, la plantation compensatoire doit être effectuée sur le fonds où est situé l'élément du patrimoine arboré à supprimer. Toutefois, elle peut être faite sur une parcelle voisine, pour autant que son propriétaire s'engage à se substituer au bénéficiaire de l'autorisation. Cet élément doit être spécifié dans l'autorisation.

Je certifie que les renseignements du présent formulaire sont complets et exactes.

Lieu et date

Leysin le 11 sept. 2025

Signature du propriétaire

[Signature]

Aucun travail ne peut être exécuté sans autorisation municipale

PLAN DE SITUATION DRESSE POUR ENQUETE

Construction d'un couvert et aménagement d'une véranda,
Création d'une place de parc visiteur

Commune de Leysin

Lieu-dit : Au Fedey

Adresse : Route des 4 Chalets 3

Coordonnées moyennes : 2'566'710 / 1'132'640
altitude : 1415 m. env.

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

Zones de danger : - ruissellement
- glissement de terrain spontané, danger faible

Secteur de protection des eaux : S3

Degré de sensibilité au bruit (proposé) : III

Note au recensement architectural : note 4

Raccordements : EC / EU : sans changement

Mention : aucune

Dérogation : art. 36 LRou

Particularité : aucune

Parcelle n° 1261

Selon feuillet RF en date du 01.09.2025

Habitation n° 85	181 m²
Habitation souterraine de 24 m²	-
Accès, place privée	204 m²
Jardin	282 m²
Total	667 m²

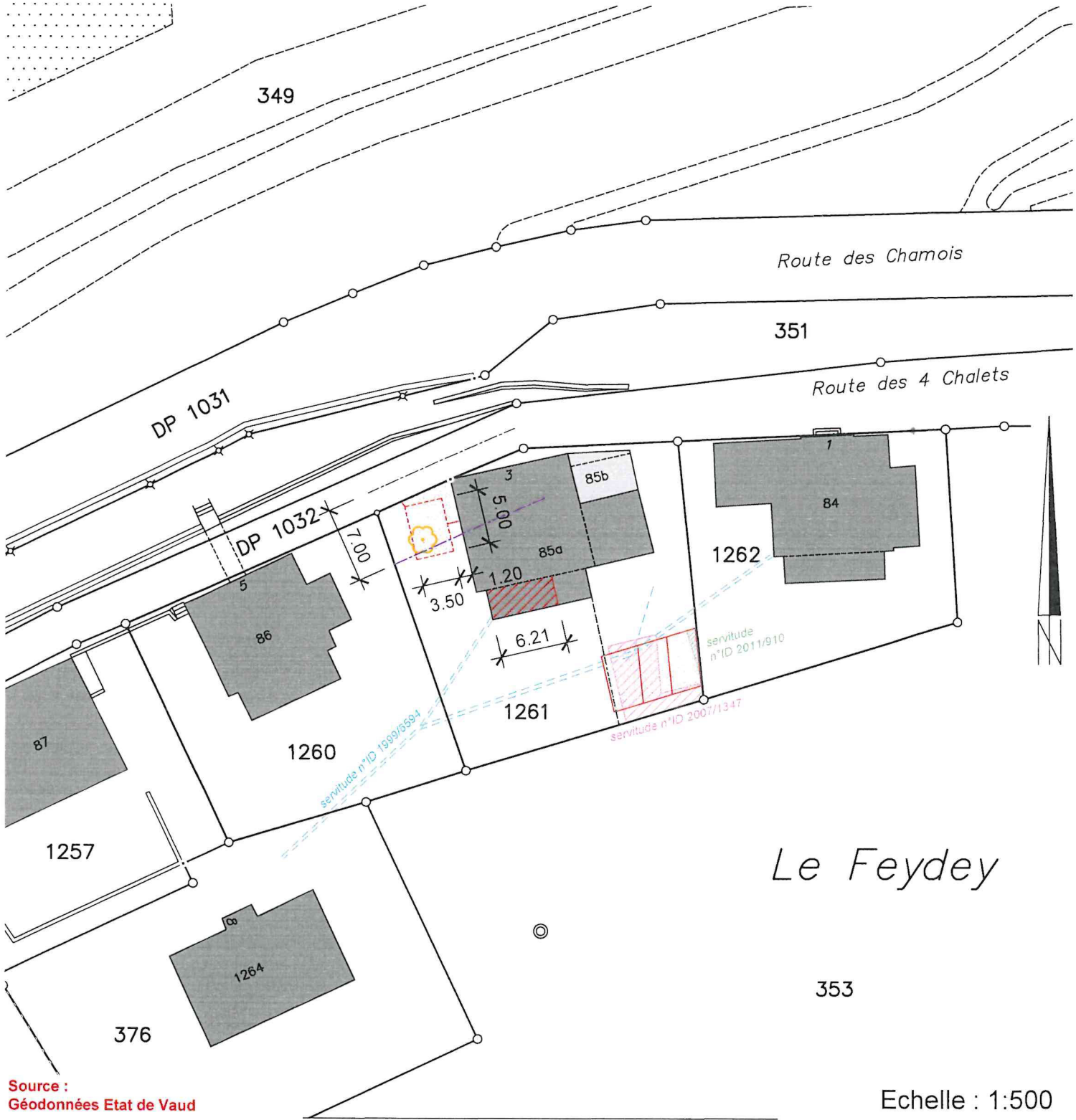
Propriétaire : PPE "Villa Edelweiss"

Propriétaires des parcelles voisines

353	GHL Immobilière et Financière
1260	STAROBINSKI Georges, Michel et Pierre
1262	PPE "Villa Pâquerette"

Les Diablerets, le 8 septembre 2025

Emmanuel SORLOZ
Ing. HES / geom. officiel



Source :
Géodonnées Etat de Vaud

Servitudes : Seules les PJ du RF font foi

ID 1999/6594	C	Canalisation(s) d'égout
ID 1999/7133	D	Passage à pied
ID 2007/1347	C	Usage de place de parc à ciel ouvert P1 et terrain
ID 2007/1348	C	Usage de deux places de parc à ciel ouvert P2 et P3 (non reporté)
ID 2007/1349	C	Usage de jardin (non reporté)
ID 2011/910	C	Constructions : empiètement
ID 2011/911	D	Usage de 4 panneaux solaires
ID 2015/2994	C/D	Passage à pied et pour tous véhicules, avec obligations accessoires selon PJ (sans plan)

Légende :

	couvert projeté
	place de parc projetée
	véranda projetée
	arbre à abattre
	limite des constructions selon art. 36 LRou

Détails : voir plans de l'architecte

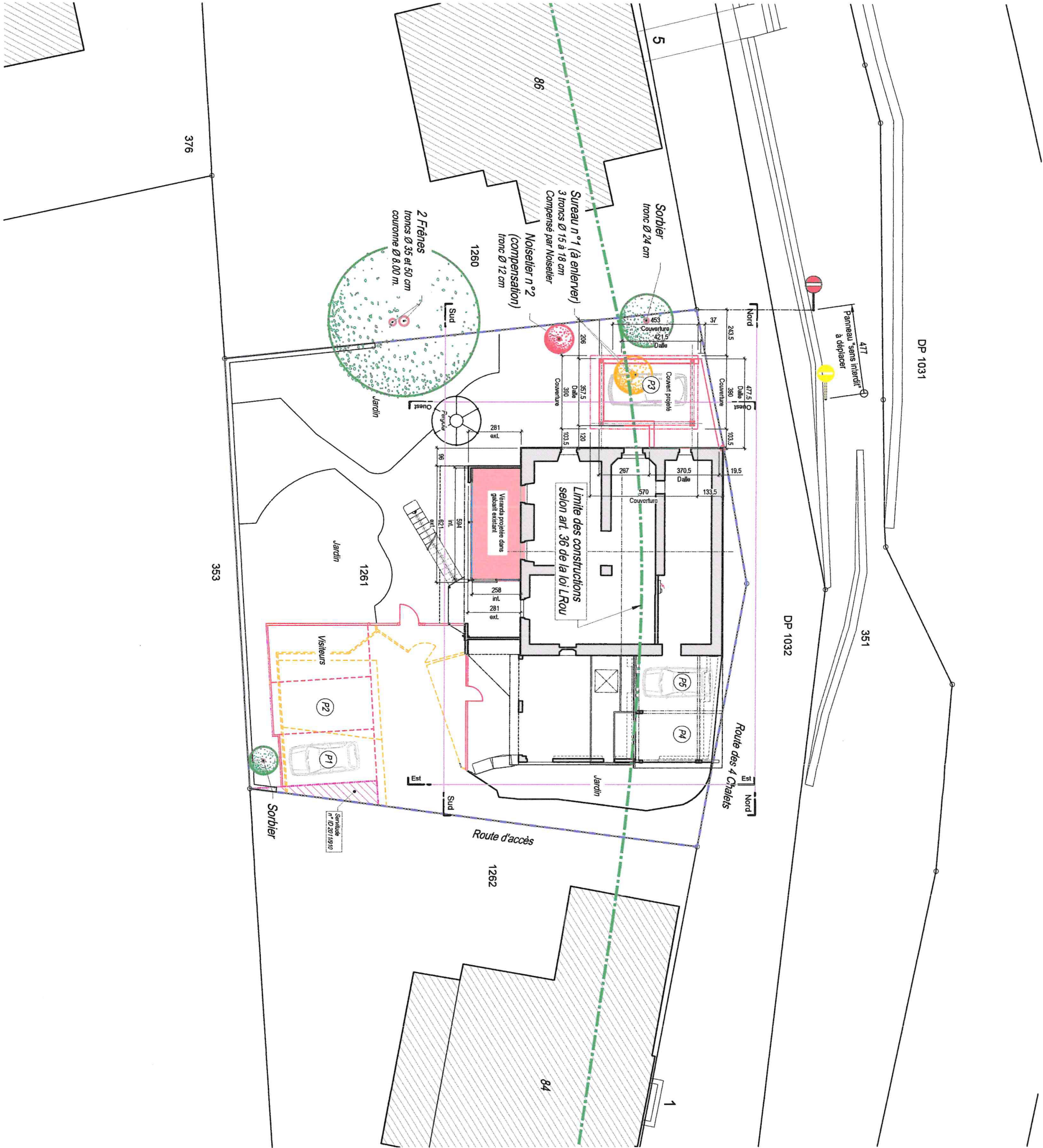
La réalisation du projet implique une mise à jour du plan RF



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

Pour la PPE "Villa Edelweiss":

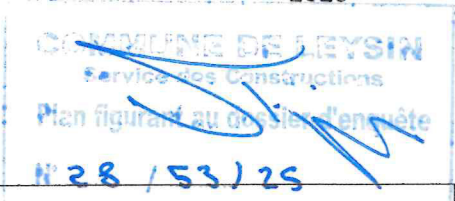
[Handwritten signature]



La propriétaire : *V. Berthoud*

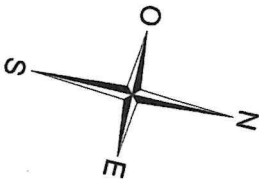
L'architecte : *F. Despland*

14 OCT. 2025



Légende :

- À construire
- À démolir
- Limite parcelle n° 1261
- Limite des constructions selon art. 36 de la loi LRou



Niveau ± 0.000 = (sur sol fini intérieur entrée Nord au Rez supérieur)

François Despland
Architecte EPFL - SIA

Rue de Lausanne 45
1110 Morges

Tél.: +41 (0)21 635 32 15
Mail: despland@bluewin.ch

Daniel Tscherrig
Génie civil - Bâtiment
Mensurations

Route de Savuit 89
1095 Lutry

Mobile: +41 (0)79 445 84 84
Mail: dtscherrig@gmail.com
Site: www.scanup.ch

"PPE - Edelweiss" - 1854 Leysin

Situation générale

Vue en plan Demande d'abattage

Affaire n° : 2510	A3
Plan n° : 506-02 B	
Dess.: dtsch	Date : B: 03.09.2025
A 05.08.2025	Création du plan dtsch
B 03.09.2025	Mise à jour dtsch
Ech.: 1:200	
Enquête "Sept. 2025"	

COMMUNE DE LEYSIN
Service des constructions
Plan figurent au dossier N° 28 / 53 / 25

14 OCT. 2025

