



COMMUNE DE LEYSIN

Numéro d'enquête 29.57.25

N° CAMAC 244583

AVIS OFFICIEL

ENQUÊTE PUBLIQUE

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

Construction de deux habitations collectives de 4 et 3 logements en résidences principales avec parking souterrain, ainsi que l'abattage d'un Pommier avec plantation compensation d'un Pommier.

<i>Compétence</i>	:	(ME) Municipale Etat
<i>Lieu-dit</i>	:	A Leysin
<i>Parcelle(s) RF n°</i>	:	1608 (ECA 337)
<i>Adresse N°</i>	:	Rte du Manège 1a, 1b
<i>Coordonnées (E/N)</i>	:	2'567'445 / 1'132'515
<i>Propriété de</i>	:	Fleury Home SA Mme et M. Natalia et Silvio Fleury Ferreira Ch. de la Buchille 70 1630 Bulle
<i>Plans produits par</i>	:	CAS-ART Entreprise Générale Mme Natalia Descloux Glasson Ch. de la Belle-Luce 12 / CP 73 1630 Bulle
<i>Dérogation(s)</i>	:	Art. 6bis RPE (limite des constructions – couvert à voitures et caves hors périmètre) Art. 15 de la LPrPNP
<i>Particularité(s)</i>	:	Aucune

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

Du samedi 22 novembre au dimanche 21 décembre 2025

Leysin, le 13 novembre 2025

LA MUNICIPALITE

COMMUNE DE LEYSIN

Plan N° 1009

Parcelle N° 1608

PLAN D'ENQUÊTE

Propriété de : Fleury Home SA

Objet de l'enquête : Construction de deux immeubles d'habitation de 3 et 4 appartements.
Abattage d'un arbre avec plantation compensatoire

Cotes et détails voir plans d'architecte

Note au recensement architectural : -

Zone Village selon PEP du 10.01.1979

Zone d'habitations collectives B selon PGA 10.01.1979

Zone centrale 15 LAT A selon PACom en cours

Zone Centrale 15 LAT D selon PACom en cours

Degré de sensibilité au bruit : III et II selon PACom en cours

Secteur de protection des eaux : üB

Limite des constructions selon PEP du 10.01.1979

Limite des constructions selon PACom en cours

Coordonnées moyennes : 2'567'445 / 1'132'515

Altitude de référence : 1260.00 s/borne

La réalisation de ce projet implique la mise à jour du plan RF

Dérogation art. 6bis RPE (limite des constructions)

Dérogation art. 15 de la LPrNP (loi sur la protection du patrimoine naturel et paysager)

Servitude:

Aucune

Propriétaire

Signature of Fleury Home SA

ECHELLE 1 : 500

Etabli à Prilly, le 6 novembre 2025
sur la base de la mensuration cadastrale officielle

Commande No: 5343 PL2562 / MV

Réf.: T:\5300\5343-Leysin-Manège 1\5345-PL2562enq-1.pcd

Les tolérances de la mensuration officielle en vigueur
s'appliquent aux données du géomètre officiel.

Désignation cadastrale

Habitation n°337

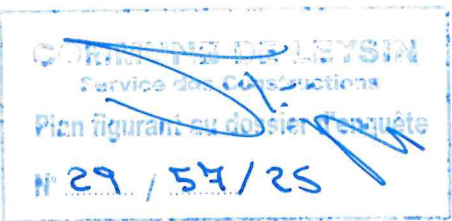
Place-jardin

119 m2

1535 m2

1654 m2

11 NOV. 2025



RESO Vaud sàrl

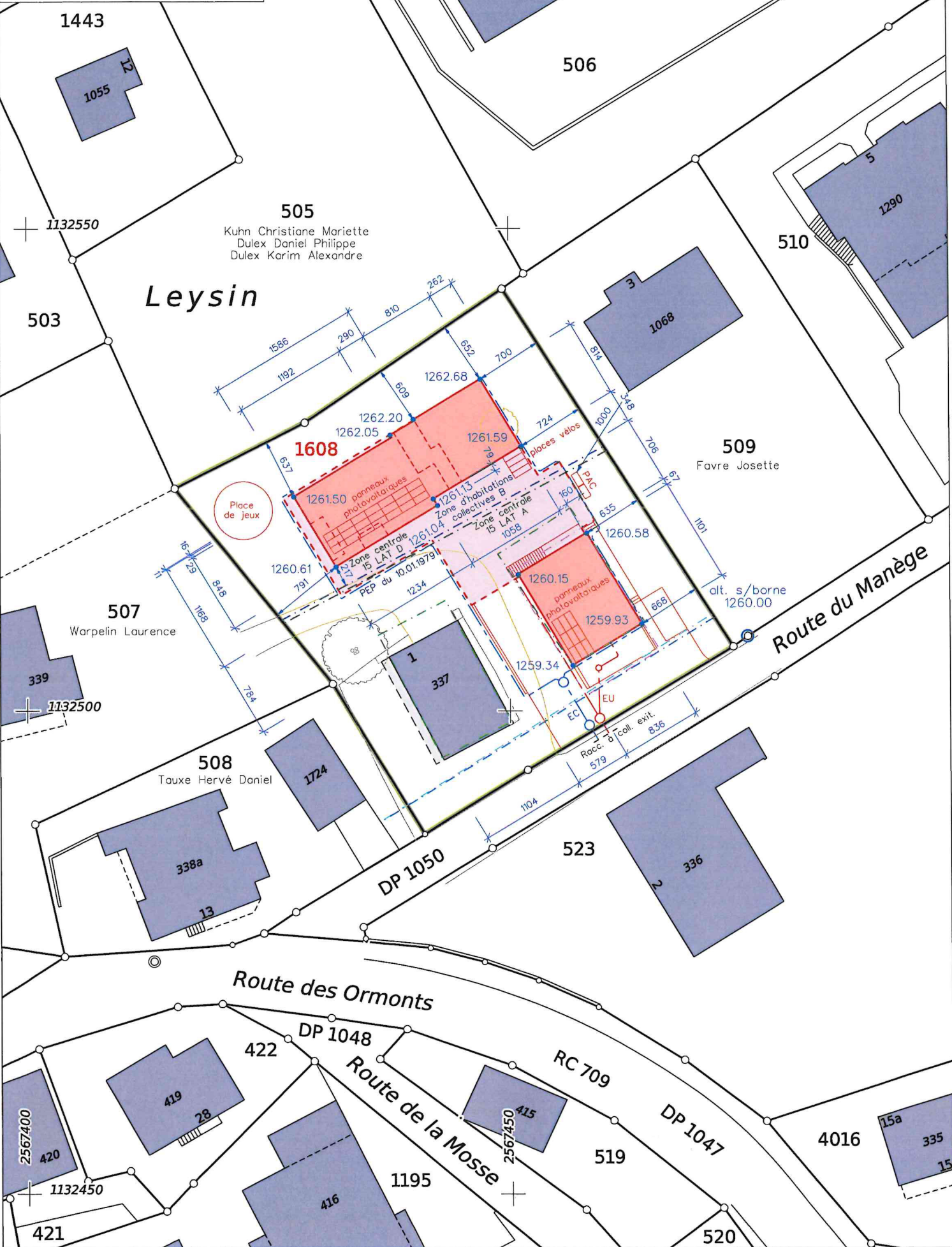
Ingénieur Géomètre officiel
Rue des Métiers 2 - 1008 Prilly

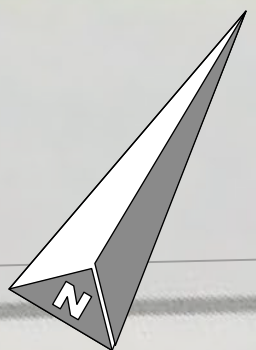
Tél: 021 / 625.90.80 - Fax: 021 / 625.92.76
e-mail: admin@reso-prilly.ch

BARBEY Bertrand

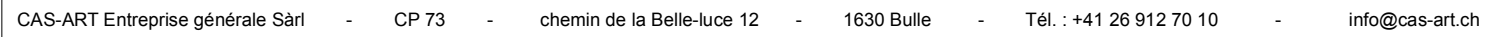


Légende
Mensuration : semi-numérique numérisée
Bâtiment projeté
Bâtiment souterrain projeté
Eléments à démolir
Eléments levés le 03.05.2024
par Reso Vaud Sàrl
Altitudes TN interpolées selon levé
du 03.05.2024 fait par Reso Vaud Sàrl





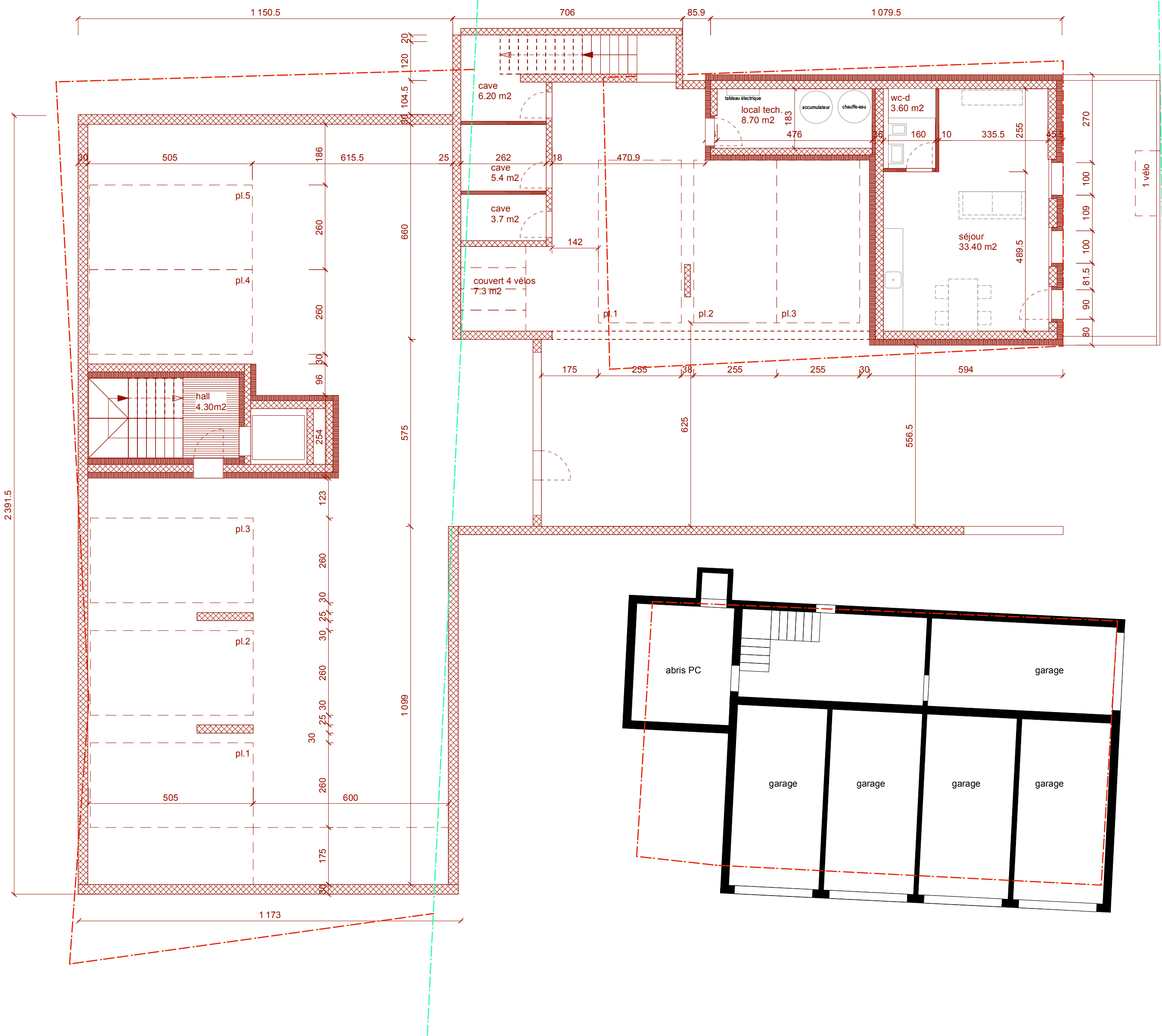
L'architecte:



plan n°:	2028-101
format:	A1
dessin:	NDG
échelle:	1/100
date:	20.10.2025

 Limite PEP 1979
 Limite PAcom

 EXISTANT
 A DEMOLIR
 NOUVEAU

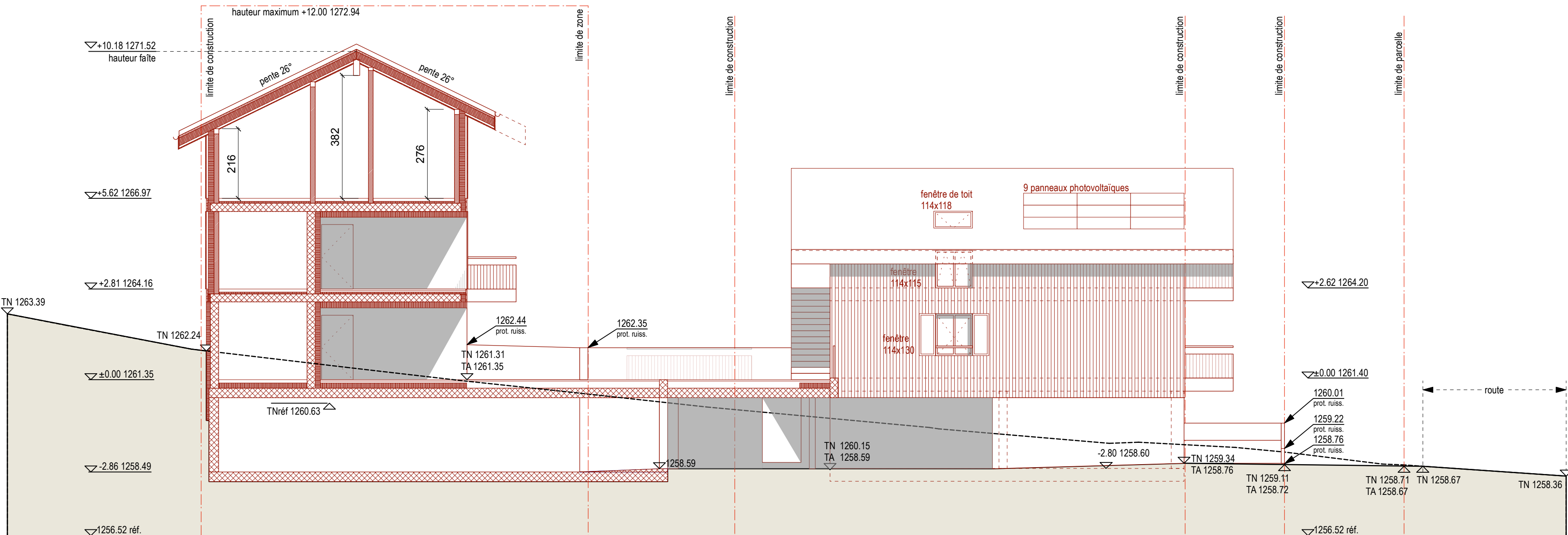


PLAN DU SOUS-SOL 1/100



PLAN DU REZ 1/100

COUPE TRANSVERSALE BATIMENT B ET FACADE OUEST BATIMENT A 1/100



Compositions:

Mur rez en béton:
crépi intérieur 10 mm
mur béton 200-250 mm
isolation 180 mm

Mur revêtu de bois:
crépi intérieur 10 mm
mur brique 150 mm
isolation 180 mm
vide ventilation 60 mm
lame en bois 25 mm

Toiture:
lame en bois 25 mm
vide technique 60 mm
isolation 220 mm
isolation gutex 60 mm
contre-lattage 60 mm
lattice
couverture selon régl. art. 9 RPE
art. 50 PACom

EXISTANT A DEMOLIR NOUVEAU

Le requérant / Le propriétaire

L'architecte:



CAS-ART
INVESTISSEMENT
ENTREPRISE GÉNÉRALE
AGENCE IMMOBILIÈRE

art. 1608 - rte du manège 1 - 1854 Leysin
Construction de deux immeubles d'habitation de 3 et 4 appartements

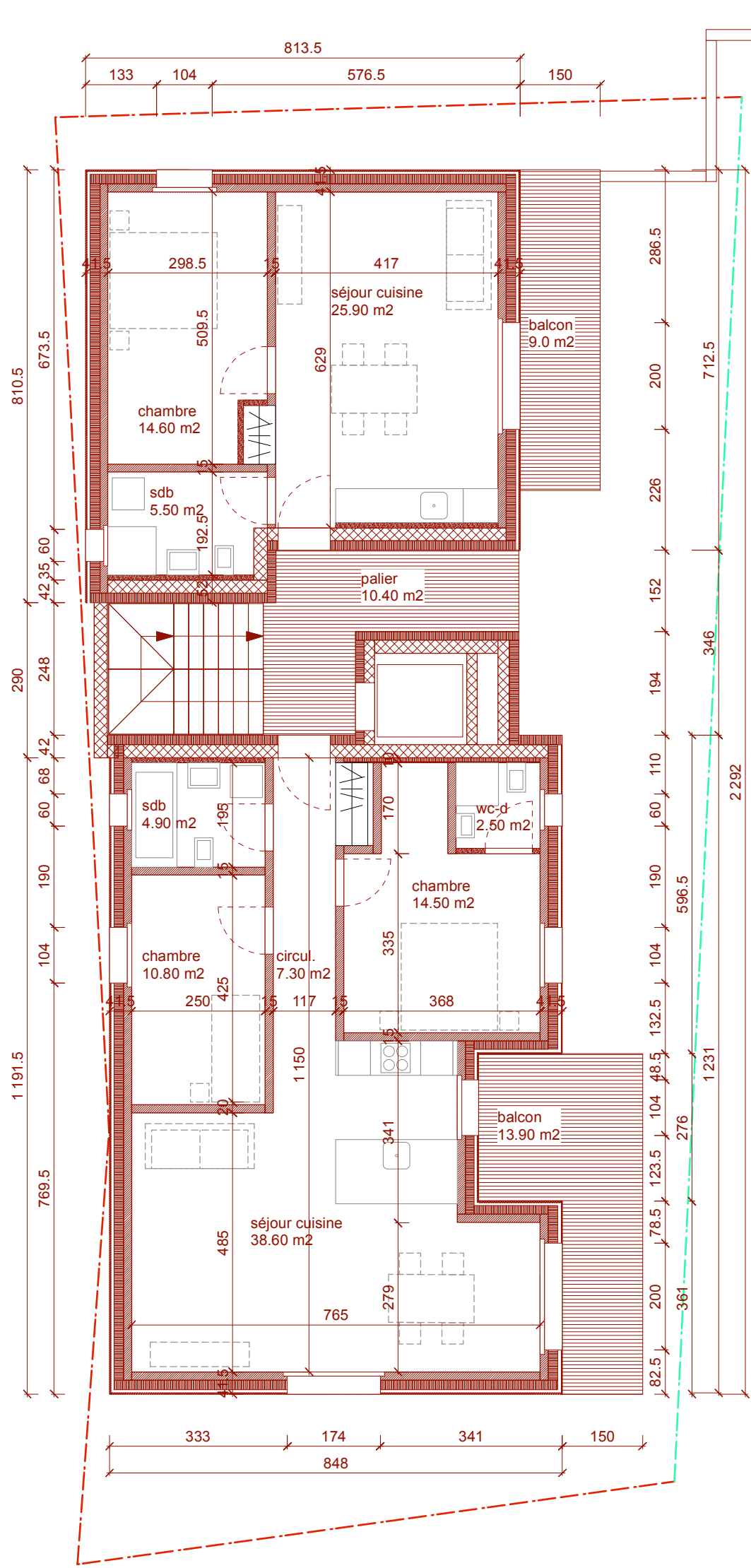
PLANS SOUS-SOL - REZ - COUPE ET FACADE

Fleury Home SA - 1630 Bulle

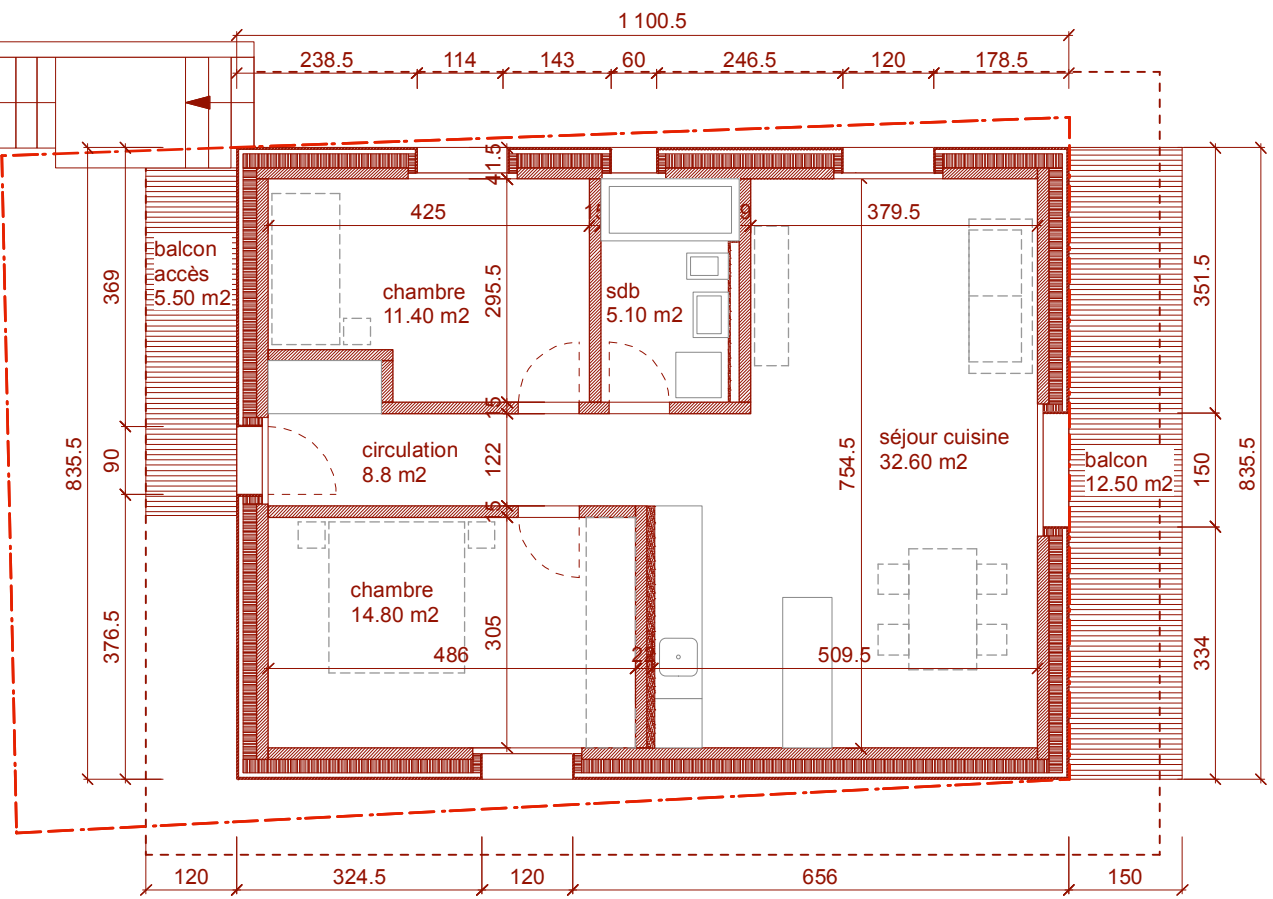
ENQUETE

plan n°:	2028-103
format:	A1
dessin:	NDG
échelle:	1/100
date:	22.09.2025

CAS-ART Entreprise générale Sàrl - CP 73 - chemin de la Belle-Luce 12 - 1630 Bulle - Tél. : +41 26 912 70 10 - info@cas-art.ch



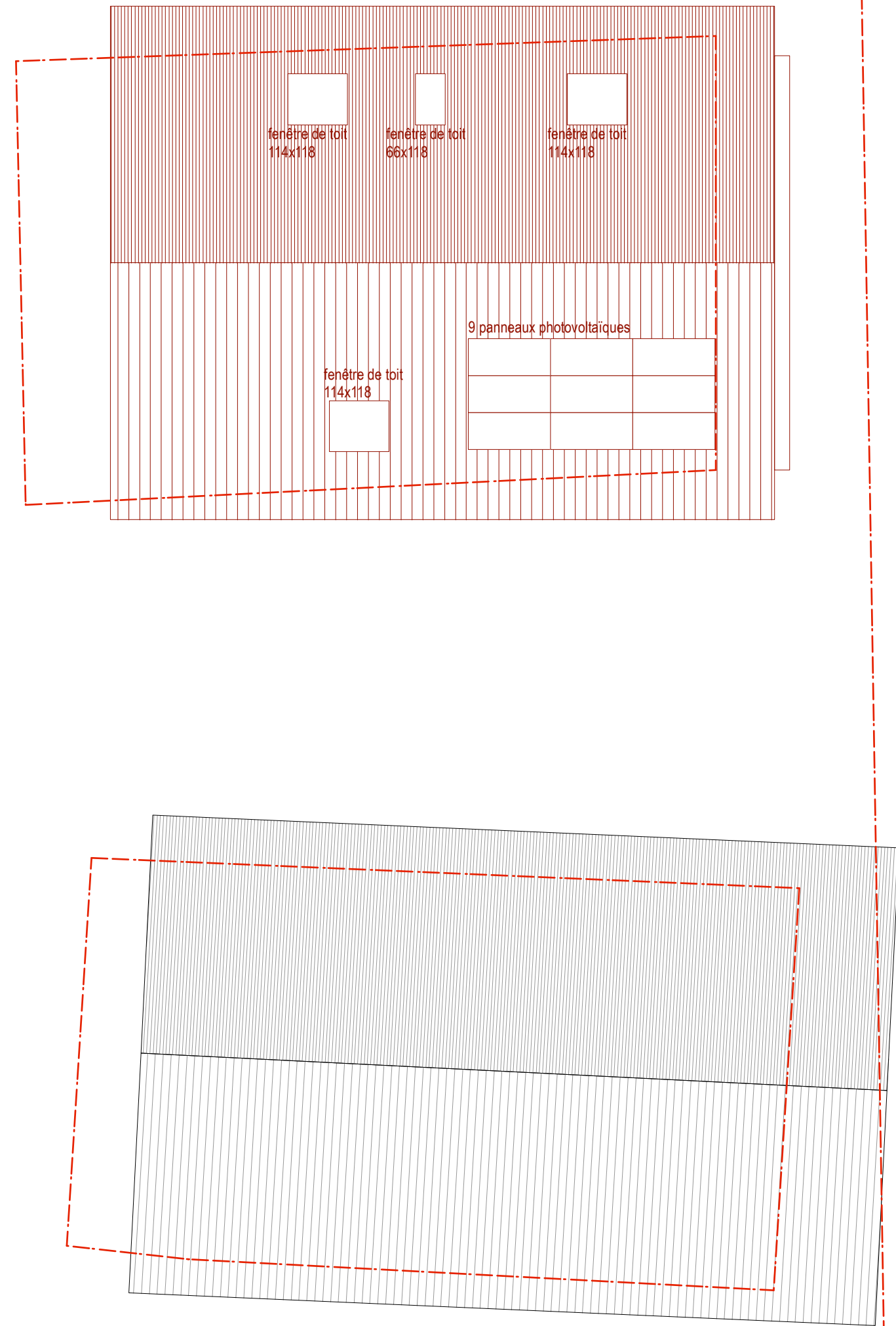
PLAN ETAGE 1/100



PLAN DES COMBLES 1/100



FACADES EST 1/100



EXISTANT A DEMOLIR NOUVEAU

Le requérant / Le propriétaire

L'architecte:

CAS-ART

INVESTISSEMENT
ENTREPRISE GÉNÉRALE
AGENCE IMMOBILIÈRE

art. 1608 - rte du manège 1 - 1854 Leysin

Construction de deux immeubles d'habitation de 3 et 4 appartements

PLAN ETAGE 1 + COMBLES

Feury Home SA - 1630 Bulle

ENQUETE

plan n°: 2028-104

format: A1

dessin: NDG

échelle: 1/100

date: 22.09.2025

CAS-ART Entreprise générale Sàrl

CP 73

chemin de la Belle-luce 12

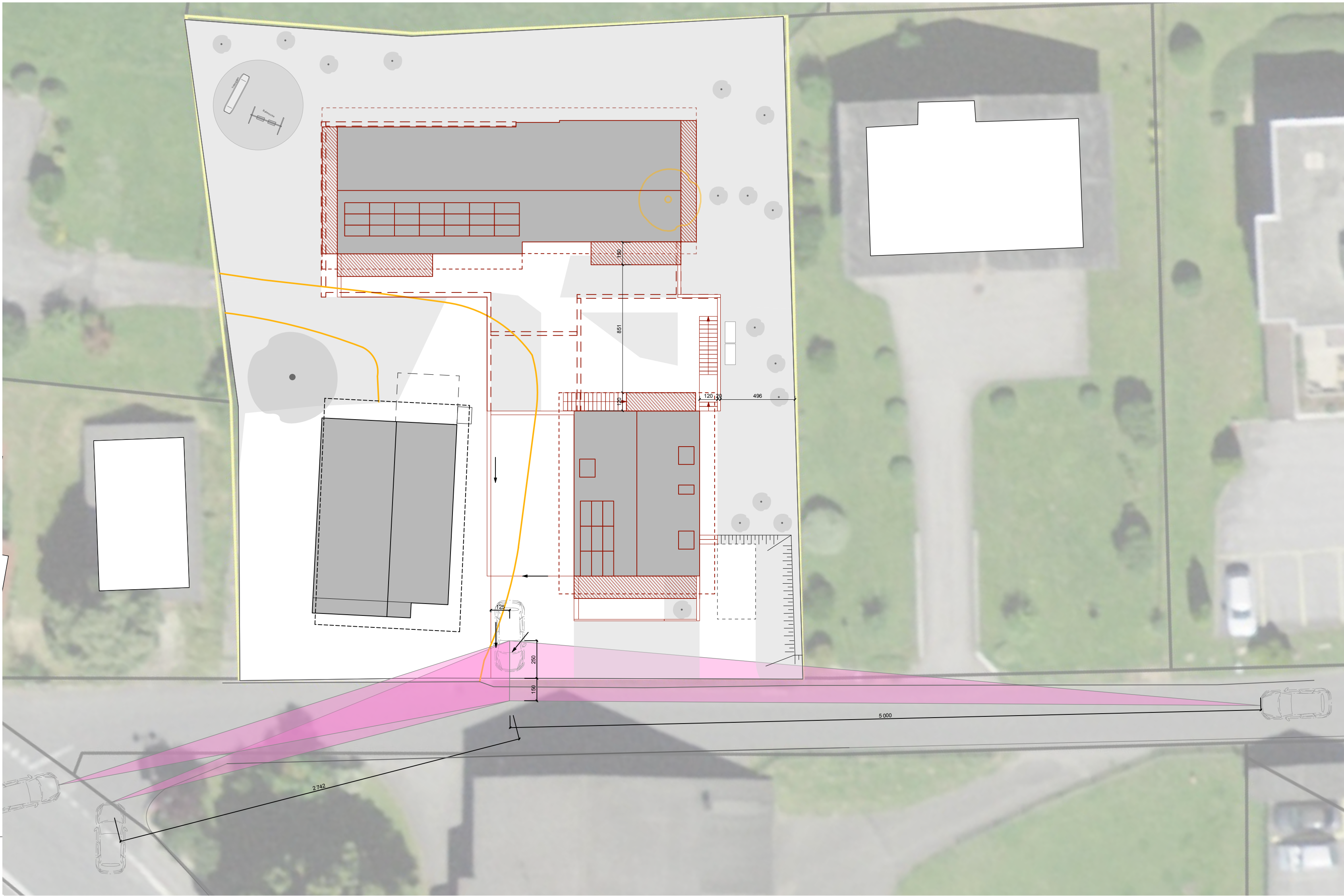
1630 Bulle

Tél. : +41 26 912 70 10

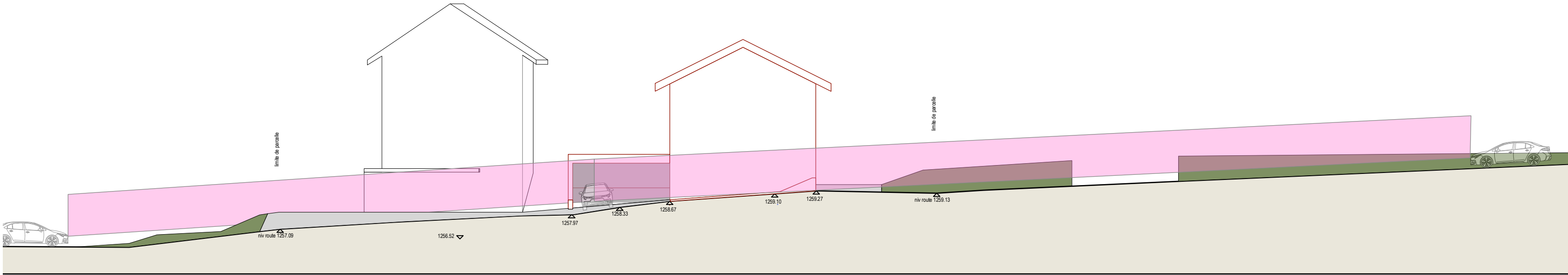
info@cas-art.ch



Le requérant / Le propriétaire	L'architecte:	
	art. 1608 - rte du manège 1 - 1854 Leysins Construction de deux immeubles d'habitation de 3 et 4 appartements	ENQUETE



PLAN ET COUPE DE VISIBILITE



VUE OUEST DEPUIS ACCES



VUE EST DEPUIS ACCES

CAS-ART

INVESTISSEMENT
ENTREPRISE GÉNÉRALE
AGENCE IMMOBILIÈRE

CAS-ART Entreprise générale Sàrl - CP 73 - chemin de la Belle-Luce 12 - 1630 Bulle - Tél. : +41 26 912 70 10 - info@cas-art.ch

art. 1608 - rte du manège 1 - 1854 Leysin
Construction de deux immeubles d'habitation de 3 et 4 appartements

PLAN VISIBILITE - CANALISATIONS -
CALCUL INDICE + VSS

Fleury Home SA - 1630 Bulle

ENQUETE

plan n°: 2028-102
format: A1
dessin: NDG
échelle: 1/200
date: 22.09.2025

EXISTANT A DEMOLIR NOUVEAU

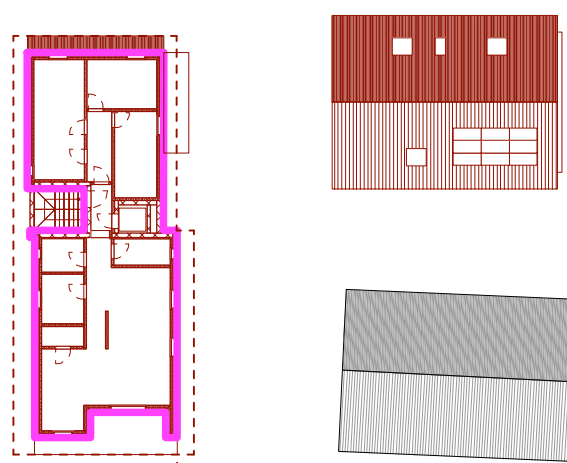


PLAN DECANALISATIONS 1/200

SURFACE INDICE ZONE COLLECTIVES B



étage 1: 61.5+106.5=168.00 m2

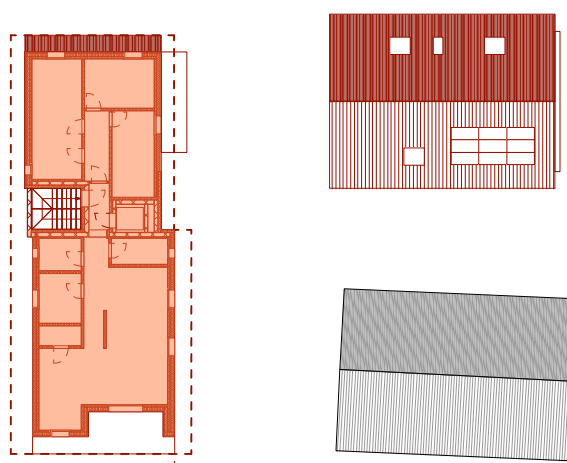


étage 2: 176.00 m2

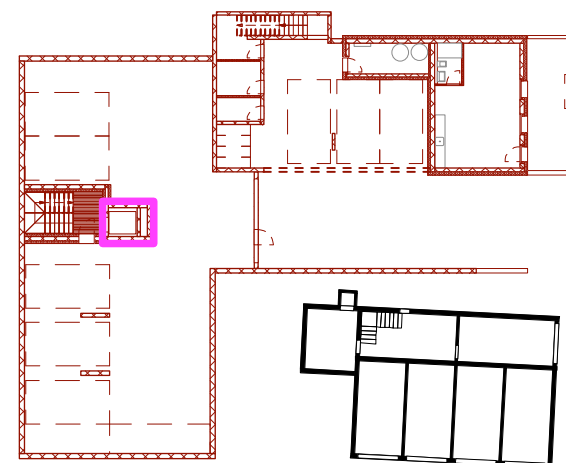
SURFACE CALCUL VSS



étage 1: 61.5+106.5 +92 =260 m2



étage 2: 176.00 m2



sous-sol : 8.00 m2



rez : 105.00 m2



sous-sol : 49.0 m2



rez : 105.00 + 92= 197 m2

Zone d'habitation collectives B calcul indice art. 18
PaCom art 89

surface de parcelle en zone :	693.00 m2
surface SBP maximum = surface de parcelle x 2/3 IUS 0.67:	462.00 m2
surface SBP projet totale IUS:	8.00 m2 105.00 m2 176.00 m2 168 m2
SBP du projet : IUS:	457.00 m2 0.66

Surface pour calcul VSS place de stationnement

surface SBP projet totale:	49.00 m2 197.00 m2 176.00 m2 260.00 m2 682.00 m2
----------------------------	--



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 FLEURY HONE SA
Adresse : RUE DU MANEGE 1
Commune : LEYSIN Parcelle(s) N° : 1608
Tél : 06 912 70 10 Mail : info@cas-art.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>N°1</u>	<u>1</u>	<u>PONNIER</u>	<u>52</u>	<u>~ 3.50</u>	<u>~ 20</u>	<u>BON</u>
<u>JARRE</u>		<u>BASSE TIGE</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)

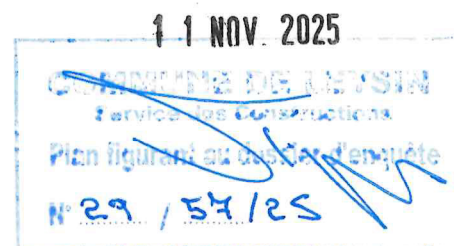
☐ Impératif de construction ou d'aménagement (avec dispense d'enquête publique)

☒ Impératif de construction ou d'aménagement (avec publication dans la FAO), n° CAMAC : 24.4583

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

Description des motifs de la demande :

SE TROUVE DANS L'EMPREISE DE LA CONSTRUCTION DU BATIMENT B.





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)
1	1	ROZIER BASSE TIGE	8-10	1.00
ROZIER				

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 Bulle, 12.11.25

Signature du propriétaire

STC
Henry

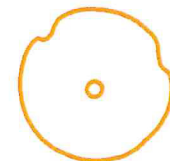
Aucun travail ne peut être exécuté sans autorisation municipale



arbre existant



plantation projet essence selon
liste des essences autorisées par la commune de Leysin

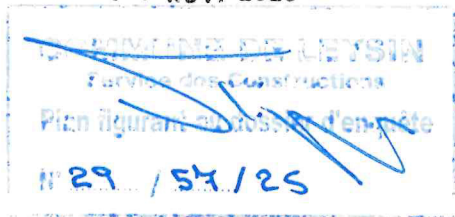


arbre fruitier à abattre



compensation arbre fruitier abattu

11 NOV. 2025



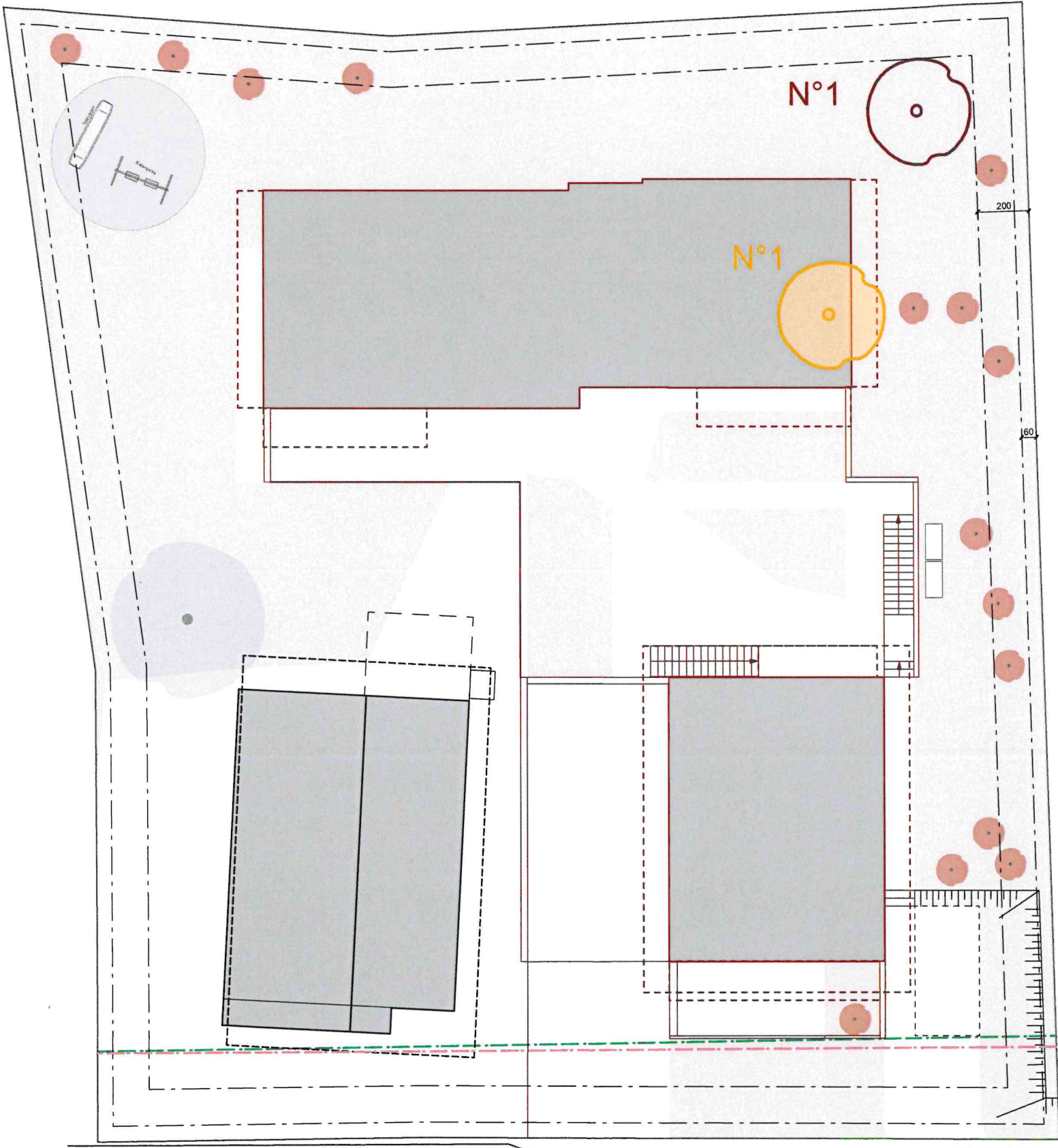
arbre fruitier sur place



circonférence à 1.00 m



circonférence à la base



art. 1608 - rte du Manège 1 - 1854 Leysin / construction de 2 immeubles d'habitation de 3 et 4 app.

Plan annexe demande dérogation à la conservation du patrimoine arboré

FLEURY HOME SA - 1630 BULLE

ENQUETE

plan n°: 2028-107
format: A3
dessin: NDG
échelle: 1/200
date: 06.11.2025
index: -