

# COMMUNE DE LEYSIN

---

PLAN D'AFFECTATION ■ "FUNICULAIRE"

**règlement**

---

GEA vallonot et chanard SA  
architectes - urbanistes FSU  
rue de bourg 28  
1 0 0 3 L a u s a n n e  
tél + 41 21 310 01 40  
fax + 41 21 310 01 49  
info@geapartners.ch  
www.geapartners.ch

25012 GC TS MSP

Leysin / 25012\_Funiculaire / 06\_réglements /  
25012\_reglement\_v4\_enq\_pub

**SCEAUX ET SIGNATURES**

---

Approuvé par la Municipalité de Leysin dans sa séance du ..... 08 JUIN 2026 .....

  
Le Syndic : Jean-Marc Udriot



  
Le Secrétaire : Martin Reist

Soumis à l'enquête publique du ..... 13 JUIN 2026 ..... au ..... 12 JUIL 2026 .....

  
Le Syndic : Jean-Marc Udriot



  
Le Secrétaire : Martin Reist

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

---

<b>al.</b>	Alinéa(s)
<b>BLV</b>	Base législative vaudoise
<b>DS</b>	Degré de sensibilité au bruit
<b>LAT</b>	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (RS 700)
<b>LATC</b>	Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 (BLV 700.11)
<b>LCdF</b>	Loi fédérale sur les chemins de fer du 20 décembre 1957 (RS 742.101)
<b>LICa</b>	Loi fédérale sur les installations à câbles transportant des personnes du 23 juin 2006 (RS 743.01)
<b>LPDP</b>	Loi sur la police des eaux dépendant du domaine public du 3 décembre 1957 (BLV 721.01)
<b>msm</b>	mètres au-dessus du niveau de la mer
<b>OPB</b>	Ordonnance sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986 (RS 814.41)
<b>PA</b>	Plan d'affectation
<b>RS</b>	Recueil systématique du droit fédéral
<b>SIA</b>	Société suisse des ingénieurs et des architectes
<b>ECA</b>	Etablissement Cantonal d'Assurance
<b>ELR</b>	Evaluation locale du risque
<b>LPrPNP</b>	Loi cantonale sur la protection du patrimoine naturel et paysager du 1 <sup>er</sup> janvier 2023 (BLV 450.11)
<b>OFEV</b>	Office fédéral de l'environnement
<b>PAP</b>	Procédure d'approbation des plans

## SOMMAIRE

---

<b>TITRE 1</b>	<b>DISPOSITIONS PRÉLIMINAIRES</b>	<b>7</b>
Article 1	Périmètre et affectation .....	7
Article 2	Buts .....	7
Article 3	Composition du dossier.....	7
<b>TITRE 2</b>	<b>DISPOSITIONS GÉNÉRALES</b>	<b>7</b>
Article 4	Protection des eaux .....	7
Article 5	Infiltration des eaux claires.....	7
Article 6	Concept paysager et arborisation .....	7
Article 7	Suppression des barrières architecturales.....	7
<b>TITRE 3</b>	<b>ZONE SUPERPOSÉE DE TRANSPORT 15 LAT</b>	<b>8</b>
Article 8	Destination .....	8
Article 9	Mesure de l'utilisation du sol et dispositions constructives .....	8
Article 10	Constructions autorisées.....	8
Article 11	Constructions souterraines .....	8
Article 12	Mouvements de terre .....	9
<b>TITRE 4</b>	<b>DISPOSITIONS FINALES</b>	<b>9</b>
Article 13	Dérogations .....	9
Article 14	Dispositions complémentaires .....	9
Article 15	Abrogation .....	9
Article 16	Entrée en vigueur .....	9

## **TITRE 1 DISPOSITIONS PRÉLIMINAIRES**

---

### **Article 1 Périmètre et affectation**

<sup>1</sup> Le périmètre du plan d'affectation (PA) "Funiculaire" est délimité par un trait bleu sur le plan d'affectation.

<sup>2</sup> Le PA affecte le périmètre considéré à la zone superposée de transport 15 LAT. Cette affectation se superpose aux affectations de base, fixées par les plans d'affectation existants ou à venir.

### **Article 2 Buts**

Le PA "Funiculaire" a pour but de légaliser l'affectation du sol pour la réalisation d'un funiculaire (installation à câble).

### **Article 3 Composition du dossier**

Le PA "Funiculaire" est composé des éléments suivants :

- a. le plan d'affectation (échelle 1:1'000),
- b. le présent règlement.

## **TITRE 2 DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

---

### **Article 4 Protection des eaux**

<sup>1</sup> Le périmètre du présent PA se situe en zone S3 de protection des eaux et en secteur Au de protection des eaux selon les cartes de protection des eaux approuvées par le Canton.

<sup>2</sup> En zone S3, seules les constructions situées au-dessus du niveau piézométrique maximum sont autorisées et l'évacuation des eaux par infiltration est interdite. Les impacts sur les couches protectrices doivent être minimisés. Une autorisation doit être demandée au service compétent du Canton (DGE-Eaux) lors de la procédure d'approbation des plans (PAP).

<sup>3</sup> En secteur Au, les constructions et installations doivent se situer au-dessus du niveau moyen des nappes d'eaux souterraines. L'autorité peut accorder des dérogations lorsque la capacité d'écoulement des eaux du sous-sol est réduite de 10 % au plus par rapport à l'état non influencé. Une telle intervention ne doit pas modifier sensiblement le niveau piézométrique.

<sup>4</sup> Au surplus, sont applicables notamment la législation fédérale et cantonale sur la protection des eaux.

### **Article 5 Infiltration des eaux claires**

En cas d'évacuation des eaux par infiltration, une autorisation cantonale au sens de l'article 12a de la loi sur la police des eaux dépendant du domaine public (LPDP) est requise.

### **Article 6 Concept paysager et arborisation**

<sup>1</sup> La protection des arbres 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.

<sup>2</sup> Un concept paysager établi par un spécialiste reconnu par la FSAP doit être prévu dans le cadre de la PAP. Il a pour but de démontrer la bonne intégration du funiculaire dans le paysage et de détailler la compensation prévue pour les arbres abattus selon les critères de la LPrPNP.

### **Article 7 Suppression des barrières architecturales**

Les installations accessibles au public doivent être conçues en tenant compte des besoins des personnes à mobilité réduite. Sont applicables, les dispositions cantonales ainsi que les normes SIA y relatives.

## TITRE 3 ZONE SUPERPOSÉE DE TRANSPORT 15 LAT

### Article 8 Destination

<sup>1</sup> Cette zone superposée est destinée à la construction et à l'exploitation d'une installation à câble de type funiculaire, ainsi qu'aux stations de départ et d'arrivée et à leurs accès. Une infrastructure commune avec une exploitation ferroviaire sous le régime de la loi sur les chemins de fer (LCdF) est également autorisée.

<sup>2</sup> La présente zone complète les dispositions prévues par les affectations de base.

### Article 9 Mesure de l'utilisation du sol et dispositions constructives

<sup>1</sup> En plus des possibilités de construire définies dans les affectations de base, dans le périmètre du présent plan d'affectation, les possibilités de construire supplémentaires sont définies par la mesure d'utilisation définie ci-après.

<sup>2</sup> La mesure de l'utilisation du sol des stations est donnée par la surface de bâtiment déterminante (SBd) ainsi que par la hauteur. Font également partie de la SBd, les parties de construction entièrement souterraines des stations.

<sup>3</sup> La SBd se calcule, sous réserve des dispositions spécifiques du présent règlement, conformément aux normes SIA applicables au moment de l'entrée en vigueur de la présente planification.

<sup>4</sup> La hauteur des constructions se mesure à l'arête supérieure de la toiture. Elle est limitée à l'altitude maximale définie par station à l'alinéa 5.

<sup>5</sup> Pour chaque station figurée sur le plan de détail, les constructions ne peuvent pas excéder les mesures suivantes :

<i>Station</i>	<i>SBd maximale</i>	<i>Altitude maximale</i>
<b>A</b>	220 m <sup>2</sup>	1'396 msm
<b>B</b>	1'100 m <sup>2</sup>	1'300 msm

<sup>6</sup> Les installations liées aux rails ne comptent pas dans la mesure d'utilisation du sol.

<sup>7</sup> Dans tous les cas, l'emprise et la hauteur des constructions est limitée au strict nécessaire, selon les impératifs techniques et d'exploitation du funiculaire.

### Article 10 Constructions autorisées

<sup>1</sup> Les nouvelles constructions, équipements, installations techniques, ouvrages souterrains et travaux spéciaux destinés au funiculaire, à ses stations A et B et à son bon fonctionnement ainsi qu'à une interface d'accès commune à une halte ferroviaire (stations, halte, pylônes, locaux techniques, couverts, remblais, déblais, murs de soutènement, etc.) sont autorisés à l'intérieur de la zone superposée de transport 15 LAT. Leur localisation exacte doit être définie dans le cadre de la procédure fédérale d'approbation des plans prévue par la LICa.

<sup>2</sup> La zone superposée de transport 15 LAT fait office de périmètre d'implantation des constructions au niveau des stations et de leurs aménagements d'accès.

<sup>3</sup> Au surplus, toute construction doit respecter les conditions de protection des eaux conformément à l'article 4 du présent règlement.

### Article 11 Constructions souterraines

<sup>1</sup> Conformément à l'article 84 LATC, les constructions souterraines et semi-enterrées ne sont pas prises en considération dans le calcul de la distance aux limites de propriété ou entre bâtiments.

<sup>2</sup> Au surplus, toute construction doit respecter les conditions de protection des eaux conformément à l'article 4 du présent règlement.

## **Article 12 Mouvements de terre**

<sup>1</sup> Seuls sont autorisés les mouvements de terre nécessaires à la réalisation de l'infrastructure du funiculaire, de ses stations, de sa connexion à la future halte ferroviaire du nouveau tracé ferroviaire de la ligne Aigle-Leysin, ainsi que ceux nécessaires à l'intégration de l'infrastructure dans le site. Ils sont limités au strict nécessaire et doivent faire l'objet d'un traitement soigné.

<sup>2</sup> La continuité au terrain naturel ou aménagé doit être garantie.

## **TITRE 4 DISPOSITIONS FINALES**

---

### **Article 13 Dérogations**

Dans les limites des articles 85 et 85a LATC, la Municipalité peut accorder des dérogations au présent plan d'affectation.

### **Article 14 Dispositions complémentaires**

Sont applicables notamment – à titre de droit supplétif ou de droit supérieur – les dispositions fédérales, cantonales et communales en matière d'aménagement du territoire, de protection de l'environnement et de protection des sols.

### **Article 15 Abrogation**

Le présent PA abroge toutes dispositions contraires des plans en vigueur à l'intérieur de son périmètre.

### **Article 16 Entrée en vigueur**

En vertu de l'article 43 al. 1 et 3 LATC, les présents plan et règlement d'affectation sont approuvés par le Département compétent et le Service compétent constate son entrée en vigueur.