



COMMUNE DE LEYSIN

Numéro d'enquête 13.21.24

N° CAMAC 232141

AVIS OFFICIEL

ENQUÊTE PUBLIQUE

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

Transformation des bâtiments ECA n° 534 et 775 avec installation d'une PAC avec sonde géothermique et panneaux solaires, ainsi que l'abattage d'un thuya sans plantation compensatoire selon art. 15 de la LPrPNP.

<i>Compétence</i>	:	(ME) Municipale Etat
<i>Lieu-dit</i>	:	Esserts
<i>Parcelle(s) RF n°</i>	:	1056 (ECA n° 534 & 775)
<i>Adresse N°</i>	:	Rte des Esserts 98
<i>Coordonnées (E/N)</i>	:	2'568'220 / 1'133'870
<i>Propriété de</i>	:	Monsieur Nicolas Galmich Ch. des Renardeaux 20 1884 Villars-sur-Ollon
<i>Plans produits par</i>	:	Eido Architectes Sàrl Monsieur Diogo Dos Santos Rue de la Plaine 40 1400 Yverdon-les-Bains
<i>Dérogation(s)</i>	:	Art. 15 de la LPrPNP (abattage d'arbre)
<i>Particularité(s)</i>	:	Bâtiment existant ECA n° en dérogation aux art. 36 LR (distance à la route), 29 RPE (distance à la limite), 34 RPE (hauteur des étages), 35 RPE (pente toiture) et 37 PER (avant-toits). Bâtiment existant ECA n° 775 en dérogation aux art. 36 LR (distance à la route) et 29 RPE (distance à la limite). Constructions existantes en dérogation à l'art. 31 RPE (indice)

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

Du samedi 27 juillet au dimanche 25 août 2024

Leysin, le 16 juillet 2024

LA MUNICIPALITE

PLAN DE SITUATION DRESSE POUR ENQUETE

Transformations des bâtiments n° 534 et n° 775

Commune de Leysin

Lieu-dit : Esserts
Adresse : Route des Esserts 98
Coordonnées moyennes : 2'568'220 / 1'133'870
altitude : 1355 m. env.
Zones d'affectation : - "zone des chalets A"
- "zone d'habitation de très faible densité 15 LAT" selon PACom projeté
Zones de danger : - glissement de terrain superficiels spontanés, danger faible (classe 4a)
- glissement de terrain profonds permanents, danger faible (classe 2)
Secteur de protection des eaux : ÜB
Degré de sensibilité au bruit (proposé) : II
Note au recensement architectural : 0
Raccordements EC / EU : aux installations existantes
Mention : aucune
Dérogation : aucune
Particularités : - bâtiment existant n° 534 en dérogation aux art. 36 LR (distance à la route), 29 RPE (distance à la limite), 34 RPE (hauteur des étages), 35 RPE (pente toiture) et 37 RPE (avants-toit)
- bâtiment existant n° 775 en dérogation aux art. 36 LR (distance à la route) et 29 RPE (distance à la limite)
- constructions existantes en dérogation à l'art. 31 RPE (cos)

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

Le propriétaire :



Parcelle n° 1056

Selon feuillet RF en date du 24.03.2024
Habitation et rural n° 534 210 m²
Bâtiment agricole n° 775 57 m²
Jardin 1833 m²
Total 2100 m²
Propriétaire : GALMICHE Nicolas

Propriétaires des parcelles voisines

1055 DELADOEY Didier
1057 FALCIOLA Roberta
FILLION Eloi
2560 PAULISSEN Godelieve (1/2)
Hoirie PAULISSEN (1/2)
4118 NAGEL Frank
KONOTOP Tatjana
4147 KNÖPFEL Gérard
MICHAUD KNÖPFEL Muriel

Les Diablerets, le 11 juin 2024

Etienne BORLOZ
Ing. HES / géom. officiel



Source : Géodonnées Etat de Vaud

Servitudes : Seules les PJ du RF font foi

ID 1999/7927 D Canalisation(s) droit d'abreuvement
ID 1999/7883 C Canalisation(s) électriques souterraines
ID 1999/7965 D Canalisation(s) collecteur d'égouts

Légende :

bâtiments à transformer
partie à démolir
panneaux solaires projetés
lucarne projetée
accès existant
accès projeté
sonde géothermique (position approximative)
arbre à abattre
limite des constructions selon art. 36 LR
limite des constructions selon art 29 RPE

Détails : voir plans de l'architecte



COMMUNE DE LEYSIN

FORMULAIRE DE DEMANDE DE DEROGATION A LA CONSERVATION DU PATRIMOINE ARBORE AVANT MISE A L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Selon l'article 15 de la Loi sur la protection du patrimoine naturel et paysager LPrPNP

Propriétaire Prénom/Nom : [Nicolas, Galmiche](#)
Adresse : [Chemin des Renardeaux 20, 1884 Ollon](#) Parcelle(s) N° : [1056](#)
Tél. : [0762625099](#) Mail : ngalmiche@hotmail.com

Objet(s) concerné(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
1	1	Thuja	8	1.5	-	bon

Demande

☒ Abattage

☐ Elagage

☐ Recépage sélectif

Motifs

☐ Risques sécuritaires ou phytosanitaires avérés

☐ Entrave avérée à l'exploitation agricole

☒ Impératifs de construction ou d'aménagement

Requête établie dans le cadre d'une demande de permis de construire ☒ oui ☐ non

Si oui, N° CAMAC [232141](#)

Noter que si la demande est établie dans le cadre d'un projet de construction, la demande de dérogation doit être soumise avec la demande de permis de construire.

Description des motifs de la demande :

[Rénovation et transformation d'une maison, d'un rural. Installation d'une PAC avec sonde géothermique](#)

Plantations compensatoires

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

[Aménagements paysagers à définir](#)

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

Lieu et date [Leysin, 24 juin 2024](#) Signature du propriétaire.....

Aucun travail ne peut être exécuté sans autorisation municipale.

PLAN DE SITUATION DRESSE POUR ENQUETE

Transformations des bâtiments n° 534 et n° 775

Commune de Leysin

Lieu-dit : Esserts
Adresse : Route des Esserts 98
Coordonnées moyennes : 2°56'220 / 1°13'870
altitude : 1355 m. env.
Zones d'affectation : - "zone des chalets A"
- "zone d'habitation de très faible densité 15 LAT" selon PACom projeté
Zones de danger : - glissement de terrain superficiels spontanés, danger faible (classe 4a)
- glissement de terrain profonds permanents, danger faible (classe 2)
Secteur de protection des eaux : ÜB
Degré de sensibilité au bruit (proposé) : II
Note au recensement architectural : 0
Raccordements EC / EU : aux installations existantes
Mention : aucune
Dérogation : aucune
Particularités : - bâtiment existant n° 534 en dérogation aux art. 36 LR (distance à la route), 29 RPE (distance à la limite), 34 RPE (hauteur des étages), 35 RPE (pente toiture) et 37 RPE (avants-toit)
- bâtiment existant n° 775 en dérogation aux art. 36 LR (distance à la route) et 29 RPE (distance à la limite)
- constructions existantes en dérogation à l'art. 31 RPE (cos)

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

Le propriétaire :



Parcelle n° 1056

Selon feuillet RF en date du 24.03.2024
Habitation et rural n° 534 210 m²
Bâtiment agricole n° 775 57 m²
Jardin 1833 m²
Total 2100 m²
Propriétaire : GALMICHE Nicolas

Propriétaires des parcelles voisines

1055 DELADOEY Didier
1057 FALCIOLA Roberta
FILLION Eloi
2560 PAULISSEN Godelieve (1/2)
Hoirie PAULISSEN (1/2)
4118 NAGEL Frank
KONOTOP Tatjana
4147 KNÖPFEL Gérard
MICHAUD KNÖPFEL Muriel

Les Diablerets, le 11 juin 2024

Etienne BORLOZ
Ing. HES / géom. officiel



Source : Géodonnées Etat de Vaud

Servitudes : Seules les PJ du RF font foi

ID 1999/7927 D Canalisation(s) droit d'abreuvement
ID 1999/7883 C Canalisation(s) électriques souterraines
ID 1999/7965 D Canalisation(s) collecteur d'égouts

Légende :

bâtiments à transformer
partie à démolir
panneaux solaires projetés
lucarne projetée
accès existant
accès projeté
sonde géothermique (position approximative)
arbre à abattre
limite des constructions selon art. 36 LR
limite des constructions selon art 29 RPE

Détails : voir plans de l'architecte



142 RÉNOVATION ET TRANSFORMATION D'UN CHALET, D'UN RURAL, PARCELLE 1056,
PROPRIÉTÉ DE M. NICOLAS GALMICHE

MISE-À-L'ENQUÊTE, COMPLÉMENT HAIE

version, 18.06.2024

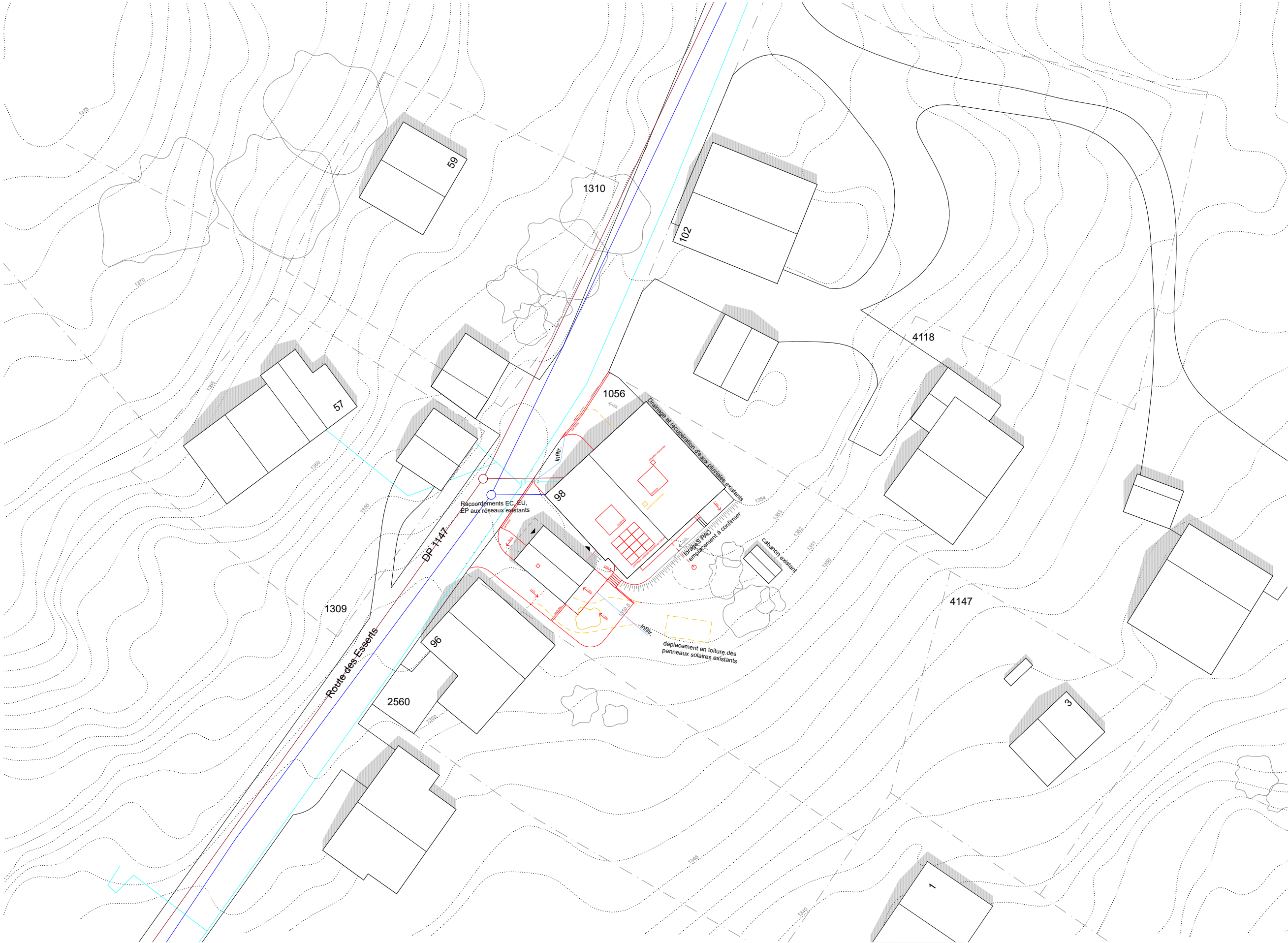
Voici ci-dessous une image des haies se trouvant au sud de l'atelier, qui sont supprimé dans le projet de mise-à-l'enquête.

Selon l'article 14, alinéa 1: de la LPrPNP

« Le patrimoine arboré est conservé, exception faite des haies monospécifiques ou non indigènes, des éléments de l'agroforesterie, ainsi que des buissons en zone à bâtir. »

Cette haie ne fait pas partie du patrimoine arboré et son abattage n'est pas soumis à une demande d'autorisation.





142
Rénovation et transformation d'une maison, d'un rural
Route des Esserts 98, 1854 Leysin

MAITRE D'OUVRAGE
Nicolas Galmiche,
Chemin des Renardeaux 20
1884 Villars-sur-Ollon

DIRECTION ARCHITECTURALE
eido architectes sàrl
rue de la plaine 40 - 1400 Yverdon-les-Bains
024 426 00 57 - info@eido.ch - www.eido.ch

DIRECTION DES TRAVAUX
eido architectes sàrl
rue de la plaine 40 - 1400 Yverdon-les-Bains
024 426 00 57 - info@eido.ch - www.eido.ch

INFORMATIONS DESSIN
LEGENDES

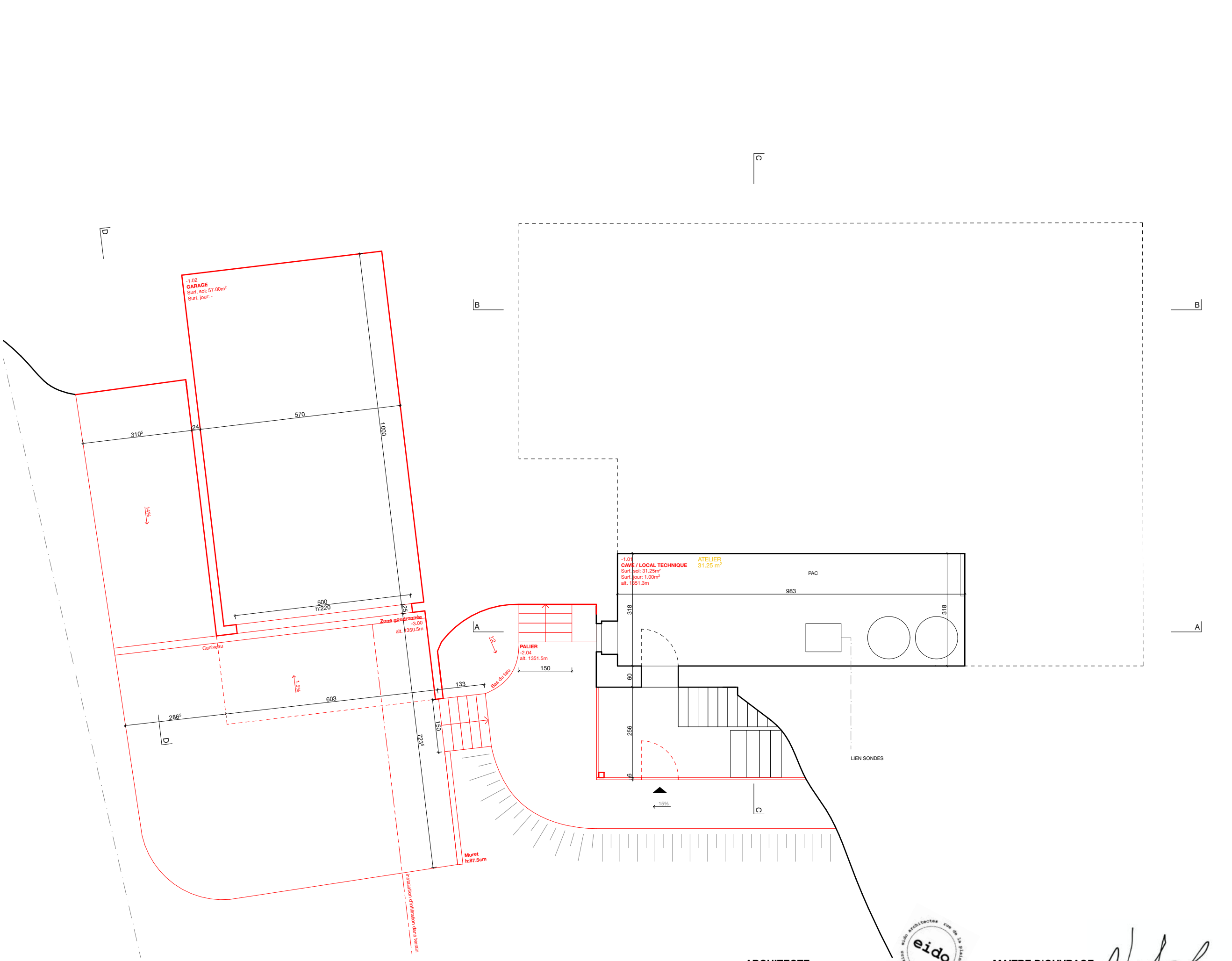
1 démolies
2 nouvelles
3 existantes

HISTORIQUE MODIFICATION DES PLANS		
03.04.2024		NTS
26.04.2024	4.33.MAE	DDS
17.06.2024	4.33.MAE	NTS
10.07.2024	4.33.MAE	NTS
11.07.2024	4.33.MAE	DDS

INFORMATIONS DOCUMENT
142.33.DC MAE DEF
100 Plan de situation

FORMAT
A3

© eido architectes sàrl
Tous droits réservés. Reproduction, même partielle interdite sans l'accord écrit de l'auteur



1:100

101. PLAN SOUS-SOL

Leysin, le 11 juillet 2024

ARCHITECTE
eido architectes sàrl, dipl. sia hes zfh

Diogo Dos Santos
architecte m. arch hes sia

MAITRE D'OUVRAGE
M. Nicolas Galmiche

Chemin des Renardeaux 20
1884 Villars-sur-Ollon

142
Rénovation et transformation d'une maison,
d'un rural
Route des Esserts 98, 1854 Leysin

MAITRE D'OUVRAGE
Nicolas Galmiche,
Chemin des Renardeaux 20
1884 Villars-sur-Ollon

DIRECTION ARCHITECTURALE
eido architectes sàrl
rue de la plaine 40 - 1400 Yverdon-les-Bains
024 426 00 57 - info@eido.ch - www.eido.ch

DIRECTION DES TRAVAUX
eido architectes sàrl
rue de la plaine 40 - 1400 Yverdon-les-Bains
024 426 00 57 - info@eido.ch - www.eido.ch

INFORMATIONS DESSIN
LEGENDES

- démolies
- nouvelles
- existantes

HISTORIQUE
MODIFICATION DES PLANS

24.04.2024	4.33.MAE	NTS
26.04.2024	4.33.MAE	DDS
17.06.2024	4.33.MAE	NTS
10.07.2024	4.33.MAE	NTS
11.07.2024	4.33.MAE	DDS

INFORMATIONS DOCUMENT
142.33.DC MAE DEF
101 Plan Sous-sol

FORMAT
A3

© eido architectes sàrl
Tous droits réservés. Reproduction, même partielle interdite sans l'accord écrit de l'auteur

ARCHITECTE
eido architectes sàrl, dipl. sia hes zfh

Diogo Dos Santos
architecte m. arch hes sia

MAITRE D'OUVRAGE
M. Nicolas Galmiche

Chemin des Renardeaux 20
1884 Villars-sur-Ollon

142
Rénovation et transformation d'une maison,
d'un rural
Route des Esserts 98, 1854 Leysin

MAITRE D'OUVRAGE
Nicolas Galmiche,
Chemin des Renardeaux 20
1884 Villars-sur-Ollon

DIRECTION ARCHITECTURALE
eido architectes sàrl
rue de la plaine 40 - 1400 Yverdon-les-Bains
024 426 00 57 - info@eido.ch - www.eido.ch

DIRECTION DES TRAVAUX
eido architectes sàrl
rue de la plaine 40 - 1400 Yverdon-les-Bains
024 426 00 57 - info@eido.ch - www.eido.ch

INFORMATIONS DESSIN
LEGENDES

- démolies
- nouvelles
- existantes

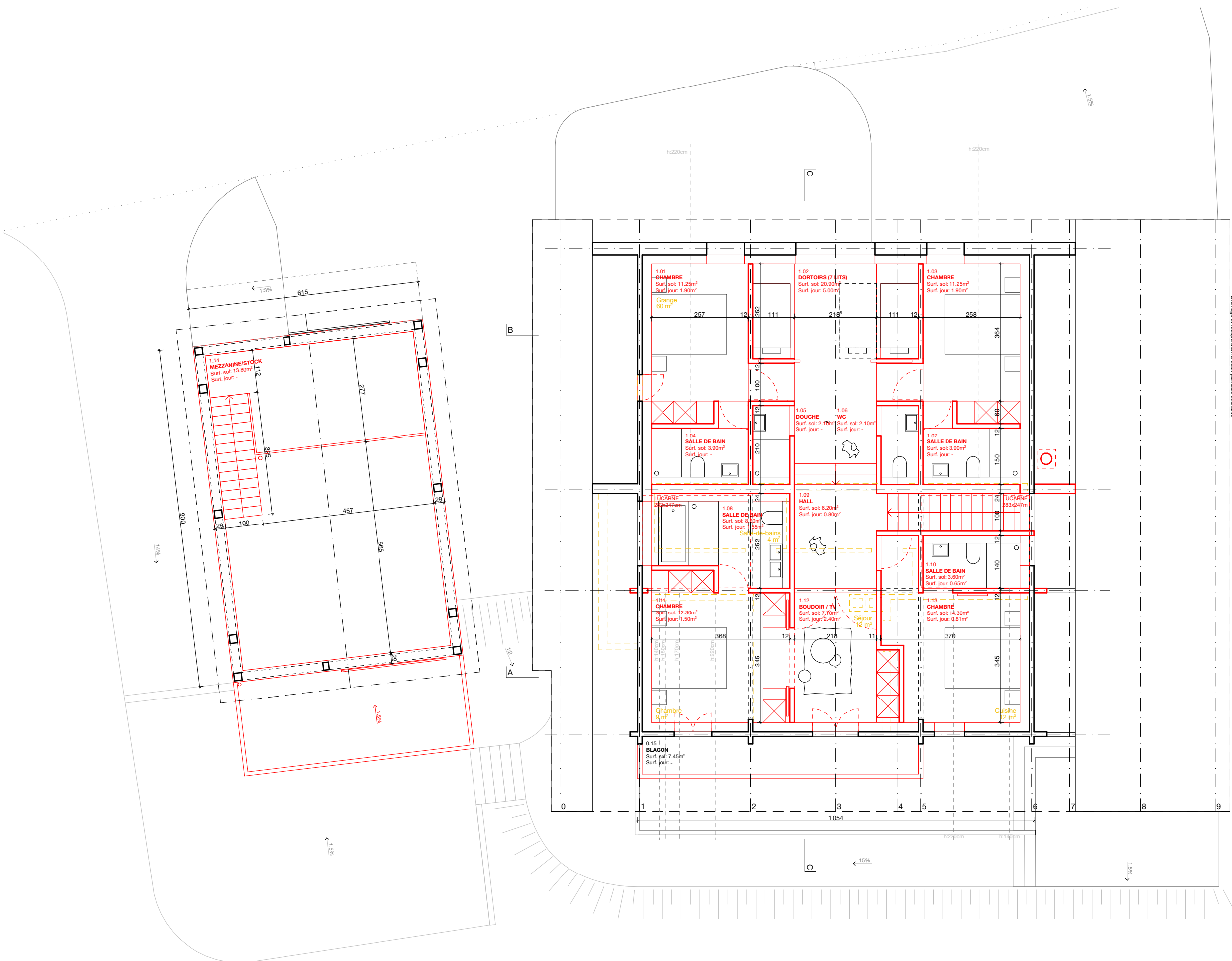
HISTORIQUE
MODIFICATION DES PLANS

24.04.2024	4.33.MAE	NTS
26.04.2024	4.33.MAE	DDS
17.06.2024	4.33.MAE	NTS
10.07.2024	4.33.MAE	NTS
11.07.2024	4.33.MAE	DDS

INFORMATIONS DOCUMENT
142.33.DC MAE DEF
102 Plan Rez-de-chaussée

FORMAT
A3

© eido architectes sàrl
Tous droits réservés. Reproduction, même partielle interdite sans l'accord écrit de l'auteur



142
Rénovation et transformation d'une maison, d'un rural
Route des Esserts 98, 1854 Leysin

MAITRE D'OUVRAGE
Nicolas Galmiche,
Chemin des Renardeaux 20
1884 Villars-sur-Ollon

DIRECTION ARCHITECTURALE
eido architectes sàrl
rue de la plaine 40 - 1400 Yverdon-les-Bains
024 426 00 57 - info@eido.ch - www.eido.ch

DIRECTION DES TRAVAUX
eido architectes sàrl
rue de la plaine 40 - 1400 Yverdon-les-Bains
024 426 00 57 - info@eido.ch - www.eido.ch

INFORMATIONS DESSIN
LEGENDES

- démolies
- nouvelles
- existantes

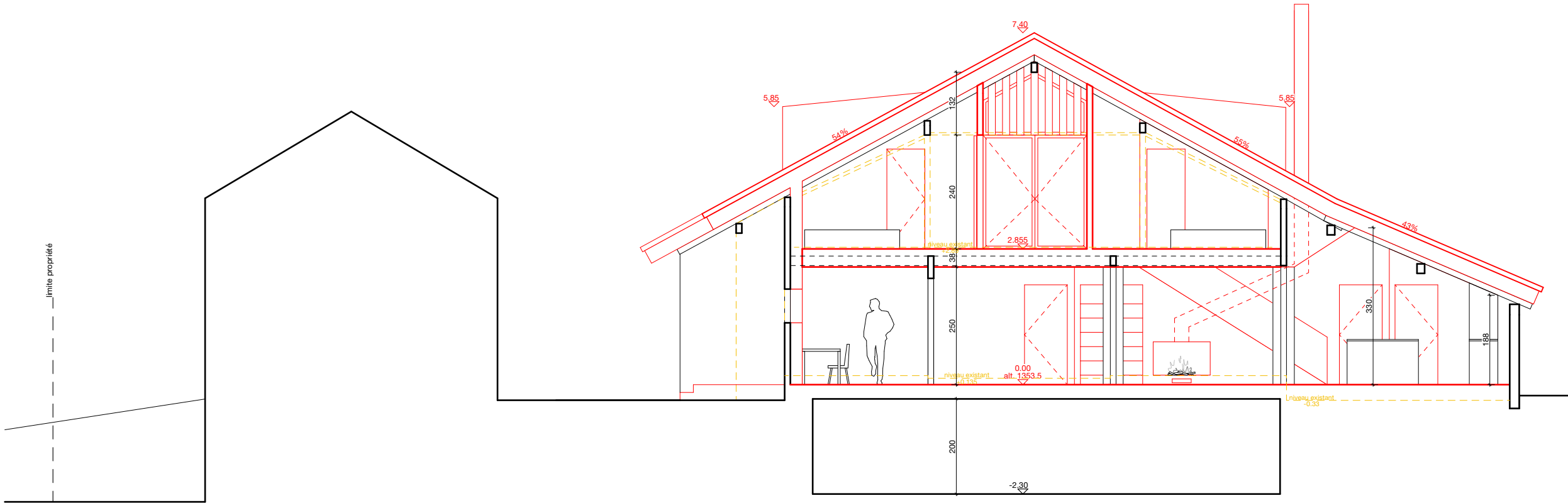
HISTORIQUE MODIFICATION DES PLANS		
24.04.2024	4.33.MAE	NTS
26.04.2024	4.33.MAE	DDS
17.06.2024	4.33.MAE	NTS
10.07.2024	4.33.MAE	NTS
11.07.2024	4.33.MAE	DDS

INFORMATIONS DOCUMENT
142.33.DC MAE DEF
103 Plan Étage

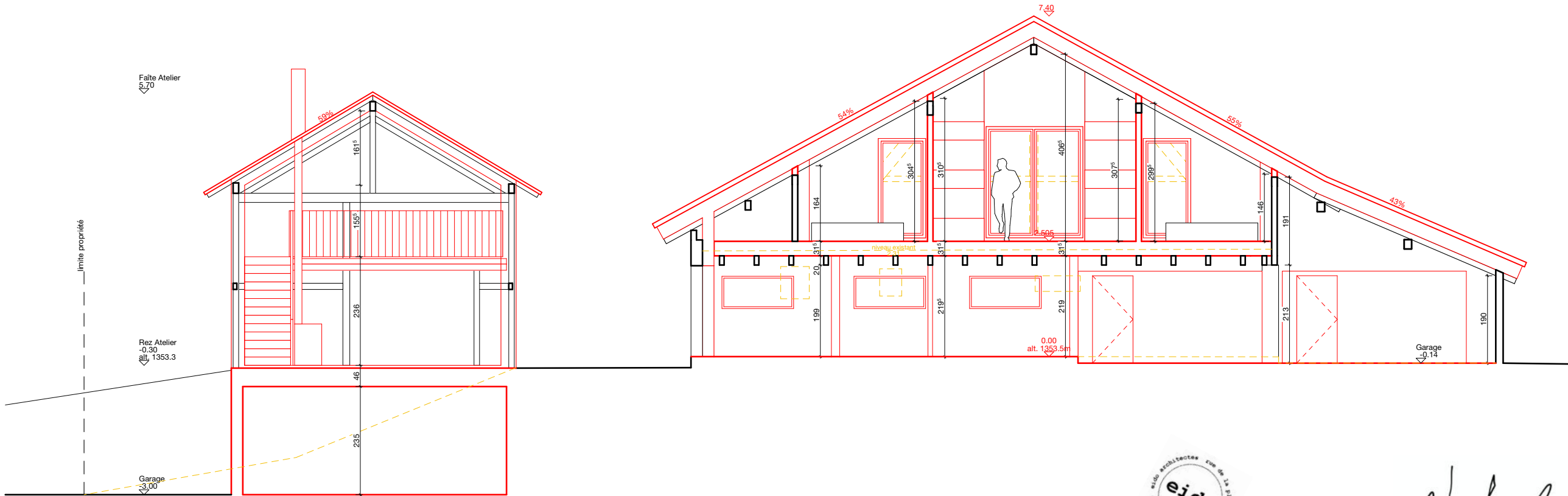
FORMAT
A3

© eido architectes sàrl
Tous droits réservés. Reproduction, même partielle interdite sans l'accord écrit de l'auteur

1:100
303 Coupe AA



1:100
304 Coupe BB



Leysin, le 11 juillet 2024

ARCHITECTE
eido architectes sàrl, dipl. sia hes zfh

Diogo Dos Santos
architecte m. arch hes sia

MAITRE D'OUVRAGE
M. Nicolas Galmiche

Chemin des Renardeaux 20
1884 Villars-sur-Ollon

142
Rénovation et transformation d'une maison, d'un rural
Route des Esserts 98, 1854 Leysin

MAITRE D'OUVRAGE
Nicolas Galmiche,
Chemin des Renardeaux 20
1884 Villars-sur-Ollon

DIRECTION ARCHITECTURALE
eido architectes sàrl
rue de la plaine 40 - 1400 Yverdon-les-Bains
024 426 00 57 - info@eido.ch - www.eido.ch

DIRECTION DES TRAVAUX
eido architectes sàrl
rue de la plaine 40 - 1400 Yverdon-les-Bains
024 426 00 57 - info@eido.ch - www.eido.ch

INFORMATIONS DESSIN
LEGENDES

- démolies
- nouvelles
- existantes

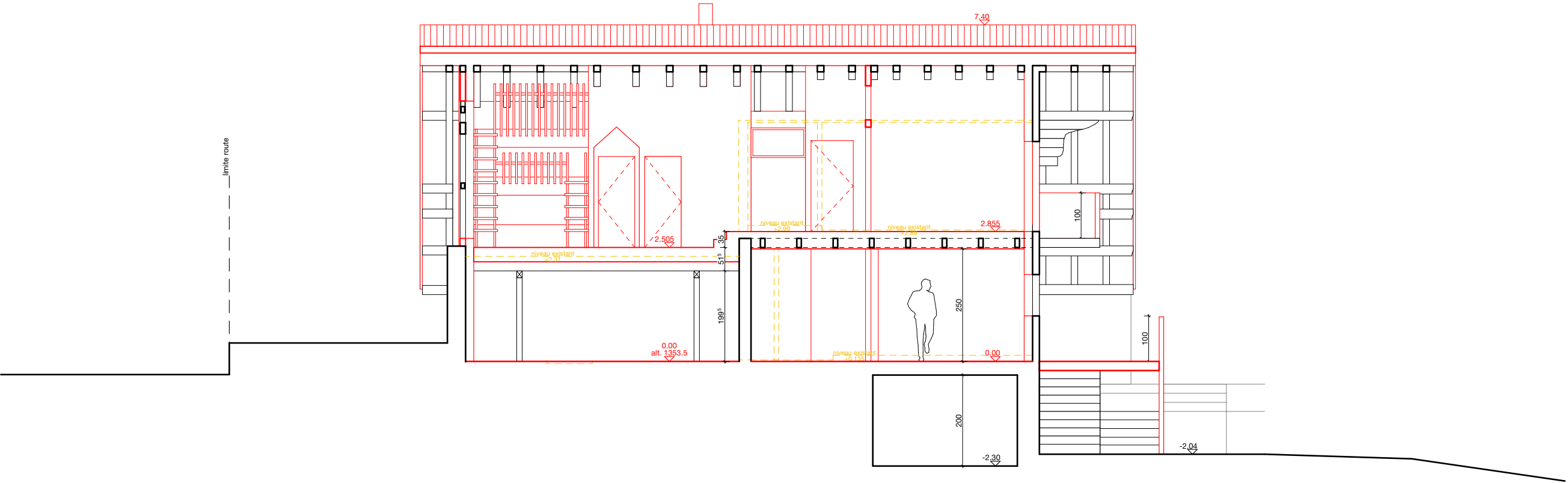
HISTORIQUE
MODIFICATION DES PLANS

22.04.2024	4.33.MAE	NTS
26.04.2024	4.33.MAE	DDS
17.06.2024	4.33.MAE	NTS
10.07.2024	4.33.MAE	NTS
11.07.2024	4.33.MAE	DDS

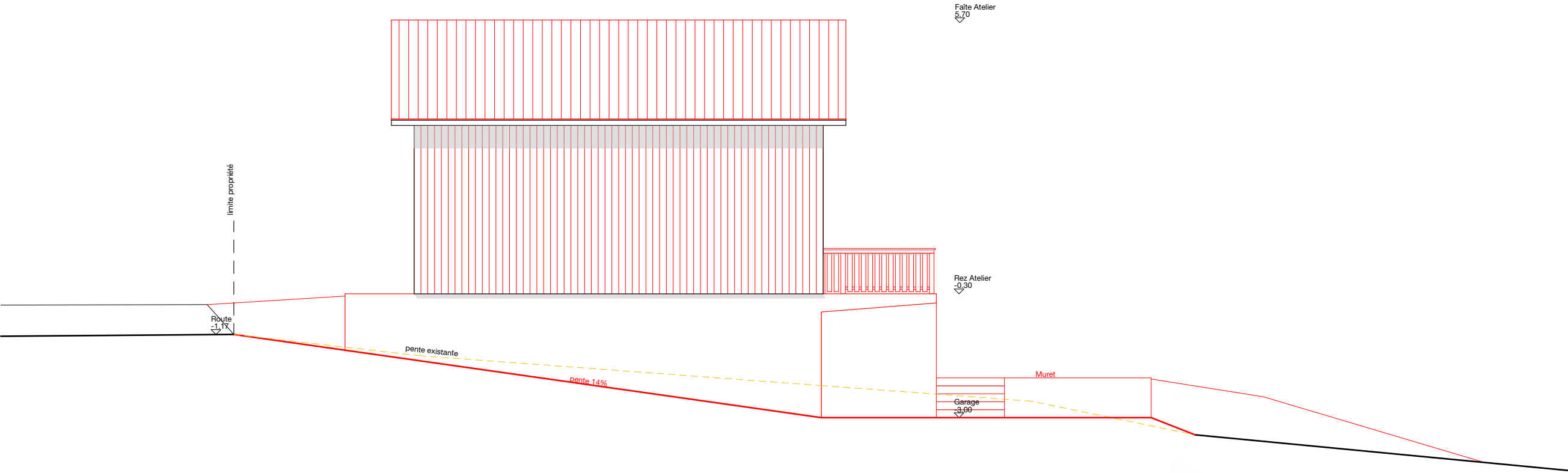
INFORMATIONS DOCUMENT
142.33.DC MAE DEF
300 Coupe AA et BB

FORMAT
A3

© eido architectes sàrl
Tous droits réservés. Reproduction, même partielle interdite sans l'accord écrit de l'auteur



1:100
303 Coupe CC



1:100
304 Coupe DD

Leysin, le 11 juillet 2024

ARCHITECTE
eido architectes sàrl, dipl. sia hes zfh

Diogo Dos Santos
architecte m. arch hes sia



MAITRE D'OUVRAGE
M. Nicolas Galmiche

Chemin des Renardeaux 20
1884 Villars-sur-Ollon

142
Rénovation et transformation d'une maison, d'un rural
Route des Esserts 98, 1854 Leysin

MAITRE D'OUVRAGE
Nicolas Galmiche,
Chemin des Renardeaux 20
1884 Villars-sur-Ollon

DIRECTION ARCHITECTURALE
eido architectes sàrl
rue de la plaine 40 - 1400 Yverdon-les-Bains
024 426 00 57 - info@eido.ch - www.eido.ch

DIRECTION DES TRAVAUX
eido architectes sàrl
rue de la plaine 40 - 1400 Yverdon-les-Bains
024 426 00 57 - info@eido.ch - www.eido.ch

INFORMATIONS DESSIN
LEGENDES

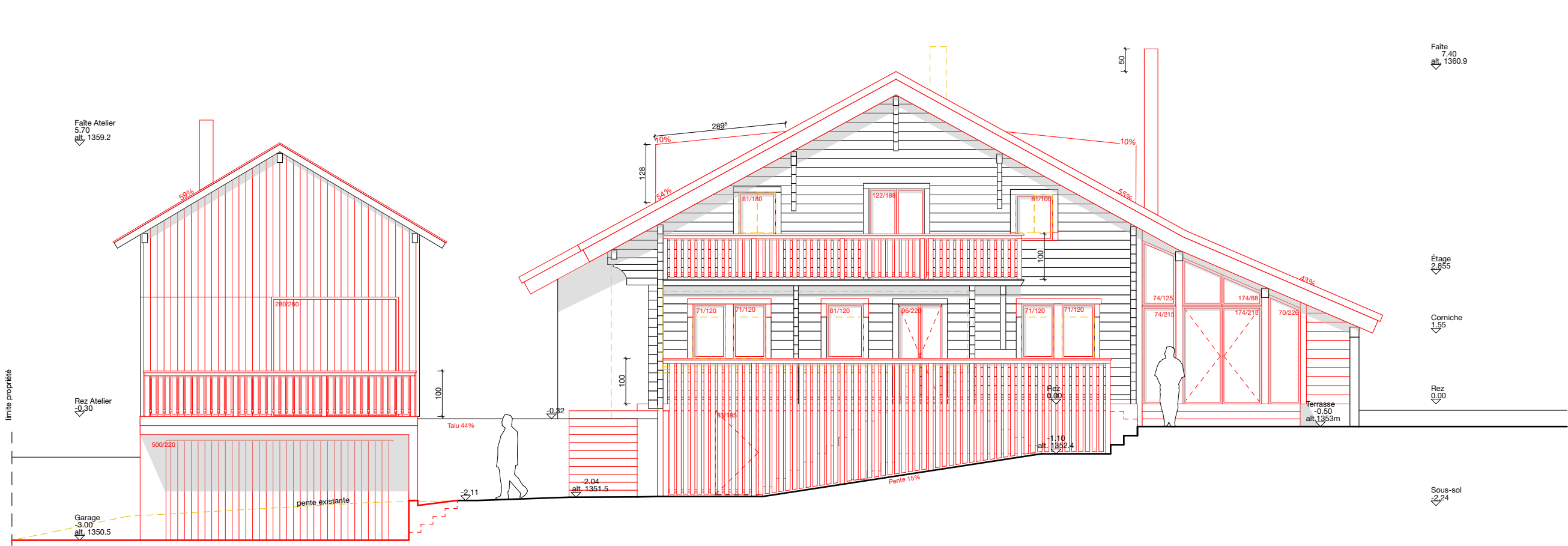
- démolies
- nouvelles
- existantes

HISTORIQUE MODIFICATION DES PLANS		
24.04.2024	4.33.MAE	NTS
26.04.2024	4.33.MAE	DDS
17.06.2024	4.33.MAE	NTS
10.07.2024	4.33.MAE	NTS
11.07.2024	4.33.MAE	DDS

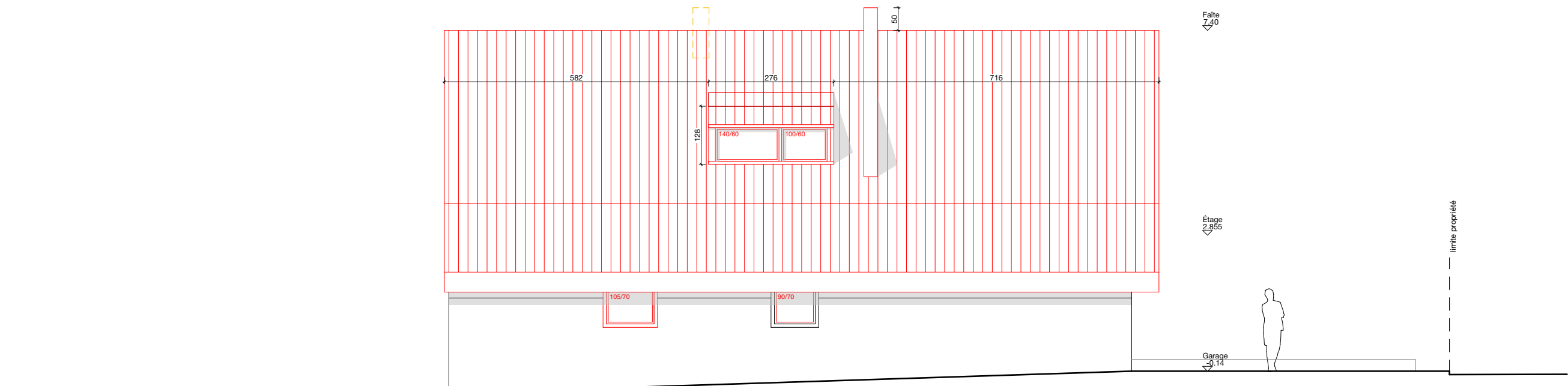
INFORMATIONS DOCUMENT
142.33.DC MAE DEF
300 Coupe CC et DD

FORMAT
A3

© eido architectes sàrl
Tous droits réservés. Reproduction, même partielle interdite sans l'accord écrit de l'auteur



1:100
501 Façade sud



1:100
502 Façade est

142
Rénovation et transformation d'une maison, d'un rural
Route des Esserts 98, 1854 Leysin

MAITRE D'OUVRAGE
Nicolas Galmiche,
Chemin des Renardeaux 20
1884 Villars-sur-Ollon

DIRECTION ARCHITECTURALE
eido architectes sàrl
rue de la plaine 40 - 1400 Yverdon-les-Bains
024 426 00 57 - info@eido.ch - www.eido.ch

DIRECTION DES TRAVAUX
eido architectes sàrl
rue de la plaine 40 - 1400 Yverdon-les-Bains
024 426 00 57 - info@eido.ch - www.eido.ch

INFORMATIONS DESSIN
LEGENDES

- démolies
- nouvelles
- existantes

HISTORIQUE MODIFICATION DES PLANS		
24.04.2024	4.33.MAE	NTS
26.04.2024	4.33.MAE	DDS
17.06.2024	4.33.MAE	NTS
10.07.2024	4.33.MAE	NTS
11.07.2024	4.33.MAE	DDS

INFORMATIONS DOCUMENT
142.33.DC MAE DEF
500 Façade sud et est

FORMAT
A3

© eido architectes sàrl
Tous droits réservés. Reproduction, même partielle interdite sans l'accord écrit de l'auteur

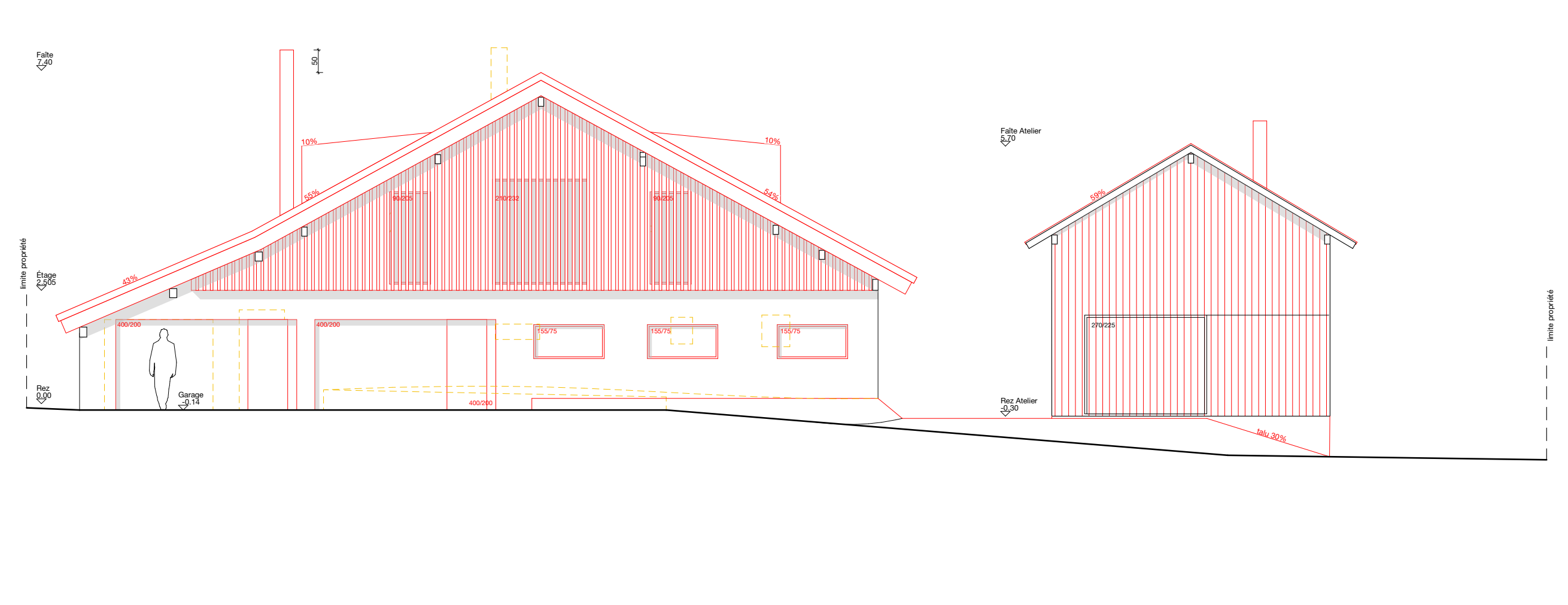
ARCHITECTE
eido architectes sàrl, dipl. sia hes zfh

Diogo Dos Santos
architecte m. arch hes sia

MAITRE D'OUVRAGE
M. Nicolas Galmiche

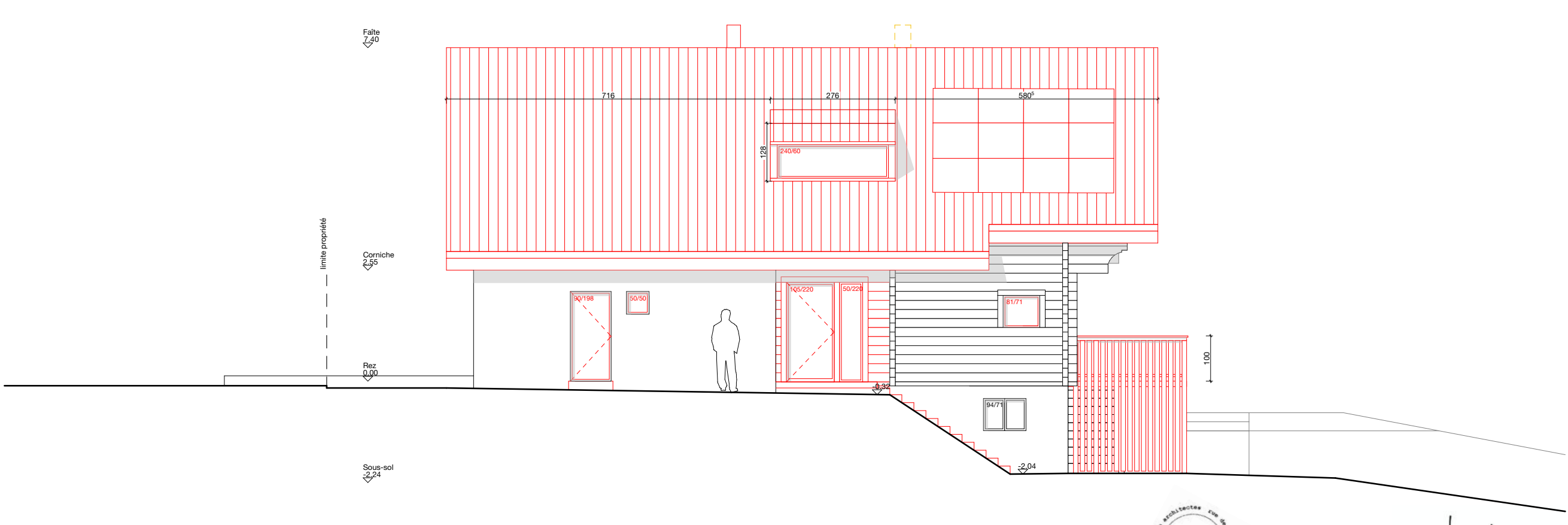
Chemin des Renardeaux 20
1884 Villars-sur-Ollon

Leysin, le 11 juillet 2024



1:100

503 Façade nord



1:100

504 Façade ouest

142
Rénovation et transformation d'une maison, d'un rural
Route des Esserts 98, 1854 Leysin

MAITRE D'OUVRAGE
Nicolas Galmiche,
Chemin des Renardeaux 20
1884 Villars-sur-Ollon

DIRECTION ARCHITECTURALE
eido architectes sàrl
rue de la plaine 40 - 1400 Yverdon-les-Bains
024 426 00 57 - info@eido.ch - www.eido.ch

DIRECTION DES TRAVAUX
eido architectes sàrl
rue de la plaine 40 - 1400 Yverdon-les-Bains
024 426 00 57 - info@eido.ch - www.eido.ch

INFORMATIONS DESSIN
LEGENDES

- démolies
- nouvelles
- existantes

HISTORIQUE MODIFICATION DES PLANS		
24.04.2024	4.33.MAE	NTS
26.04.2024	4.33.MAE	DDS
17.06.2024	4.33.MAE	NTS
10.07.2024	4.33.MAE	NTS
11.07.2024	4.33.MAE	DDS

INFORMATIONS DOCUMENT
142.33.DC MAE DEF
500 Façade nord et ouest

FORMAT
A3

© eido architectes sàrl
Tous droits réservés. Reproduction, même partielle interdite sans l'accord écrit de l'auteur

ARCHITECTE
eido architectes sàrl, dipl. sia hes zfh

Diogo Dos Santos
architecte m. arch hes sia

MAITRE D'OUVRAGE
M. Nicolas Galmiche

Chemin des Renardeaux 20
1884 Villars-sur-Ollon

Leysin, le 11 juillet 2024