



COMMUNE DE LEYSIN

Numéro d'enquête 02.03.26

N° CAMAC 247113

AVIS OFFICIEL

ENQUÊTE PUBLIQUE

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

Construction de deux habitations collectives totalisant 24 logements en résidences principales avec parking souterrain de 25 places et installation solaire en toiture

| | | |
|---------------------------|---|--|
| <i>Compétence</i> | : | <i>(ME) Municipale Etat</i> |
| <i>Lieu-dit</i> | : | La Cité |
| <i>Parcelle(s) RF n°</i> | : | 497 |
| <i>Adresse N°</i> | : | Rte du Clos-Soleil 5 & 7 |
| <i>Coordonnées (E/N)</i> | : | 2'567'410 / 1'132'600 |
| <i>Propriété de</i> | : | Mesdames Anaïs Mignot et Laetitia Papa, promis-vendu à Garon SA c/o Fiduciaire Fidag SA Succursale de Sierre Av. du Rothorn 5 3960 Sierre |
| <i>Plans produits par</i> | : | AAEO Atelier d'Architecture Emmanuel Oesch M. Emmanuel Oesch Rte de Renens 2 1008 Prilly |
| <i>Dérogation(s)</i> | : | Aucune |
| <i>Particularité(s)</i> | : | Aucune |

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

Du samedi 13 juin au dimanche 12 juillet 2026

Leysin, le 2 juin 2025

LA MUNICIPALITE

PLAN DE SITUATION DRESSE POUR ENQUETE

Construction de deux bâtiments totalisant 24 logements et d'un parking souterrain de 25 places

Commune de Leysin

Lieu-dit : La Cité

Coordonnées moyennes : 2'567410 / 1'132'600
altitude : 1280 m. env.

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

Zones de danger : - ruissellement
- glissements de terrain superficiels spontanés, danger faible (classe 4a) et danger imprévisible (classe 10)

Secteurs de protection des eaux : Au et üB

Degré de sensibilité au bruit (proposé) : II

Raccordements EC / EU : au collecteur communal d'eaux mixtes via canalisations privées

Mention : aucune

Dérogation relevant de l'ingénieur-géomètre breveté : -

Particularité : aucune

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 17 décembre 2025

Emmanuelle FORLOZ
Ing. HES / Géom. officiel

Les propriétaires :

Pour le promettant-acquéreur :

Le bénéficiaire de l'usufruit :

P.O.
[Signature]

[Signature]

P.O.
[Signature]

Parcelle n° 497

Selon feuillet RF en date du 09.12.2025

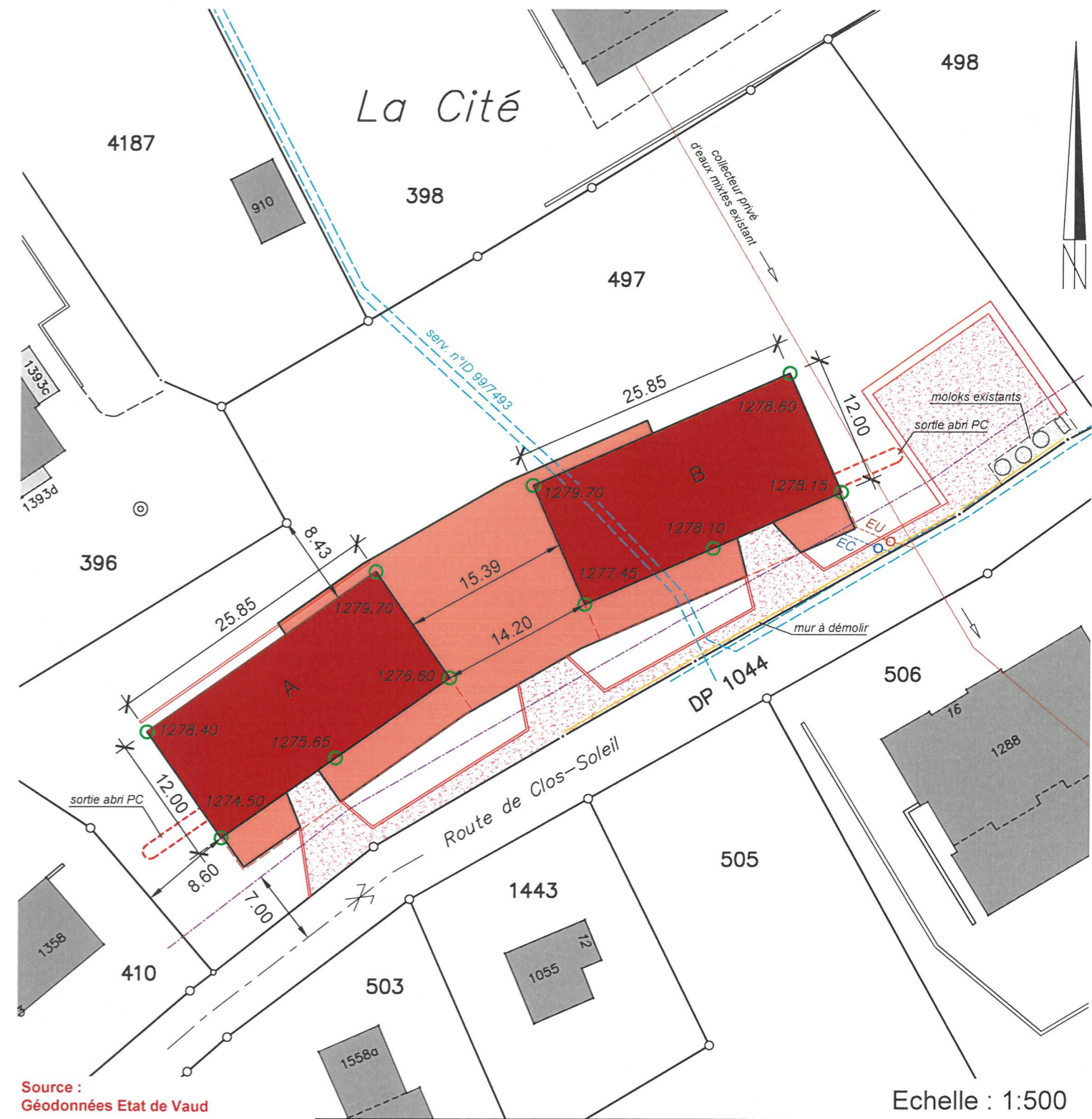
Champ, pré, pâturage 3847 m²
Total 3847 m²

Propriétaires : MIGNOT Anaïs
PAPA Laetitia

Promis-vendu à : Garon SA

Propriétaires des parcelles voisines

- 396 SHA Société Hôtelière des Alpes S.A.
- 398 Association des Camps de Vacances Beau Soleil (ACV Beau Soleil)
- 410 FAVRE Paola
- 498 SD properties AG
- 4187 SHA Société Hôtelière des Alpes S.A.



Source : Géodonnées Etat de Vaud

Servitudes : Seules les PJ du RF font foi

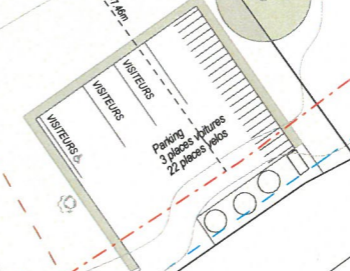
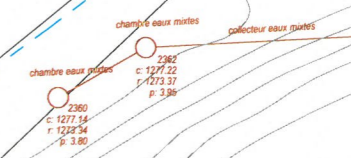
- ID 1999/7493 C Canalisation(s) d'eau
- ID 2020/2434 C Usufruit en faveur de Silvano MELI

Légende :

- bâtiments projetés
- parties enterrées projetées
- terrasses projetées
- accès existant
- accès projeté
- limite des constructions selon art. 36 LR
- xxxx.xx altitudes TN (déterminées selon mesures GNSS Swipos RTK-VRS du 12.12.2025)

Echelle : 1:500

Détails : voir plans de l'architecte



Construction de deux bâtiments totalisant 24 logements avec parking souterrain de 25 places
 Parcelle n° 497, route de Clos-Soleil 5-7, 1854 Leysin



enquête

propriétaires
 Mme MIGNOT Anais
 Route de Plantières 25
 1817 Brent

Mme PAPA Laetitia
 Route de Fenil 52
 1806 St-Légier

promettant acquéreur
 Garon SA
 Avenue du Rothorn 5
 3960 Sierre
 tél 027 552 00 26

architecte
 aaeo atelier d'architecture emmanuel oesch
 Route de Renens 2 1008 Prilly
 tél 021 637 12 00 / 079 708 25 93
 info@aaeo.ch

PLAN DE SITUATION 1/500

APR000

date: 18.12.2025

éch: 1:500

format: A3-420/297 mm

Prilly, le 18 décembre 2025

Propriétaires:

Mme MIGNOT Anais

Mme PAPA Laetitia

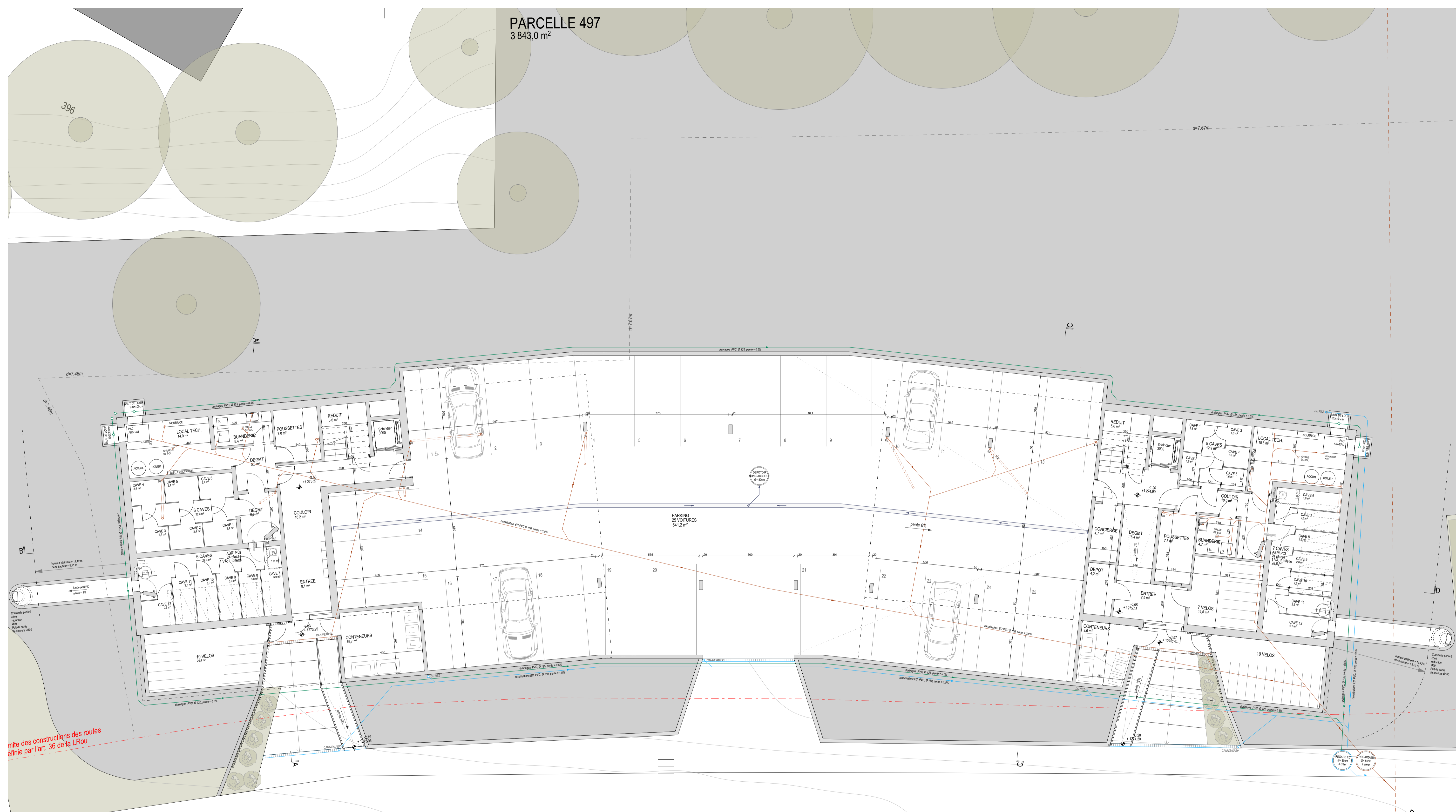
Le maître de l'ouvrage:

Garon SA

L'architecte:

M. OESCH Emmanuel

PARCELLE 497
3 843,0 m²



mité des constructions des routes
éfinie par l'art. 36 de la L.Rou

Route de Clos-Soleil

DP 1044

Construction de deux bâtiments totalisant 24 logements avec parking souterrain de 25 places
Parcelle n° 497, route de Clos-Soleil 5-7, 1054 Leysin

architecte : **promoteur immobilier**
Mme PAPA Luedi
Route de Fribourg 2, 1008 Prilly
tél. 021 837 12 00 / 079 708 25 93
p@papa.ch

propriétaires : **Mme PAPA Luedi**
Route de Fribourg 2
1008 Prilly
tél. 021 837 12 00

promoteur immobilier : **Mme PAPA Luedi**
Route de Fribourg 2
1008 Prilly
tél. 021 837 12 00

PLAN SOUS-SOL 1/100
N° 25/100
date : mai 2025
format : A1 (841x594) mm

Propriétaires : **Mme PAPA Luedi**
Mme MICHOT Anis

Le maître de l'ouvrage : **Genon SA**

L'architecte : **M. GESCH Emmanuel**

Philly, le 18 décembre 2025

1443

PARCELLE 497
3 843,0 m²

396

d=7,46m

d=7,46m

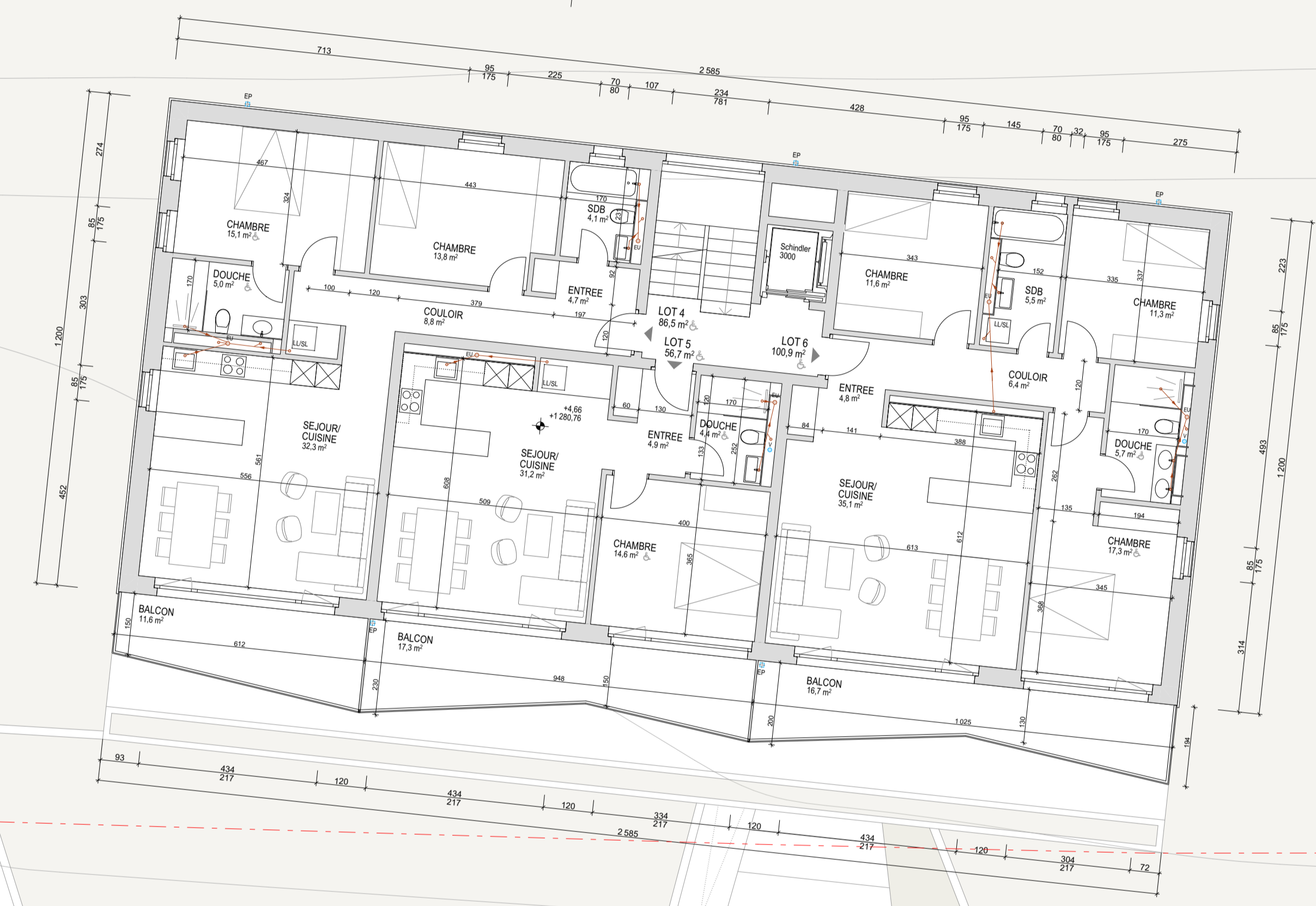
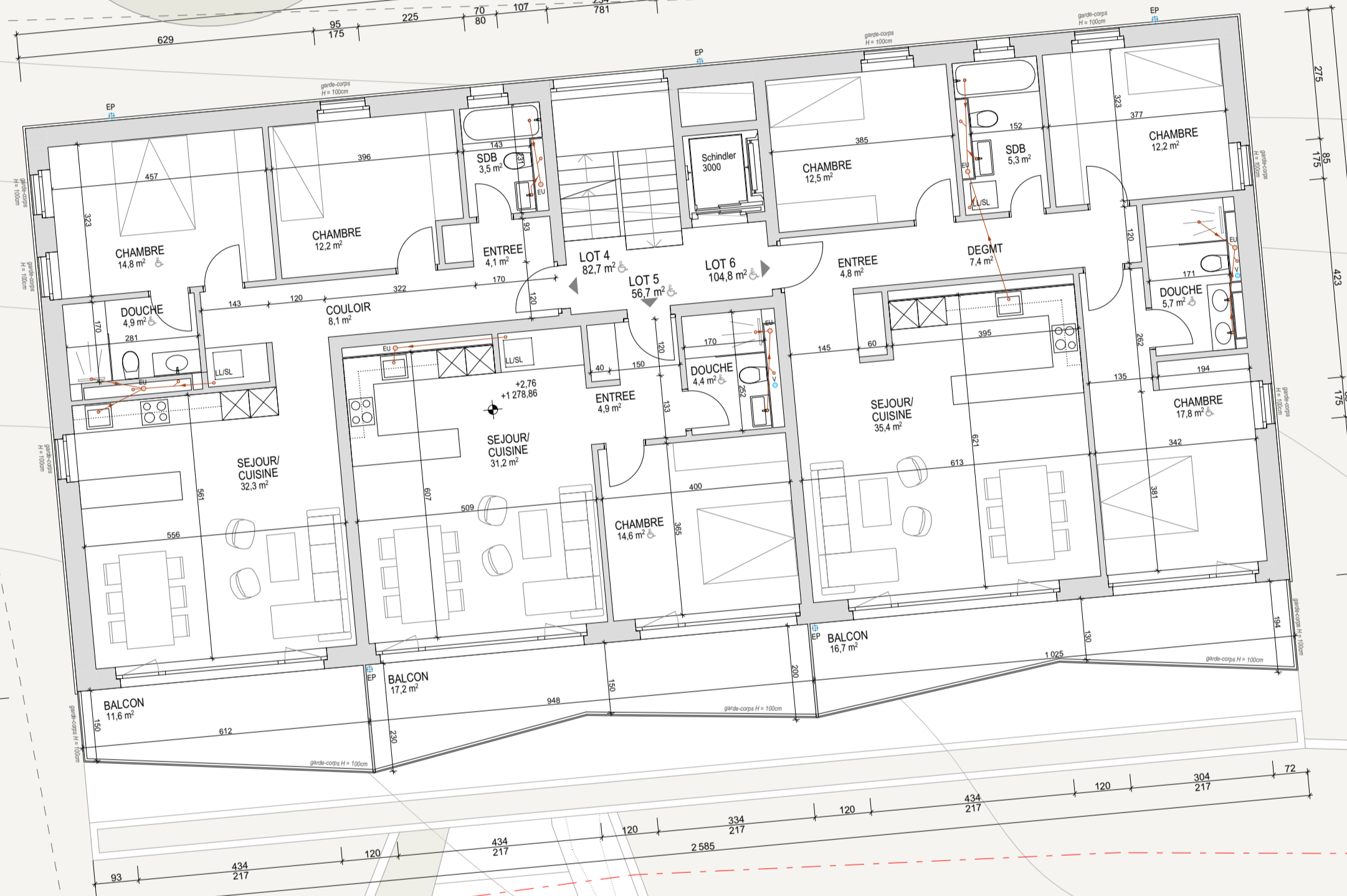
d=7,46m

mité des constructions des routes
éfinie par l'art. 36 de la L.Rou

Route de Clos-Soleil

DP 1044

1443



enutée
 architectes
 M. GIESCH Emmanuel
 M. MICNOT Anis
 Mmes PAPA Luella
 1817 Brest
 Avenue de Fenié 52
 94000 Paris
 Tél : 01 47 70 25 93
 Fax : 01 47 70 25 93
 www.enutee.com

Propriétaires :
 Mmes PAPA Luella
 Mmes MICNOT Anis
 Mmes PAPA Luella

PLAN PREMIER ETAGE 1/100
 29/10/2025
 08h : 04h : 11h00
 format : A1 (841x594 mm)

Philly, le 18 décembre 2025
 Propriétaires :
 Mmes MICNOT Anis
 Mmes PAPA Luella

Le maître de l'ouvrage :
 Geon SA
 L'architecte :
 M. GIESCH Emmanuel

Construction de deux bâtiments totalisant 24 logements avec parking souterrain de 25 places
 Parcelle n° 497, route de Clos-Soleil 5-7, 1854 Leysin

PARCELLE 497
3 843,0 m²

396

d=7,46m

d=7,46m

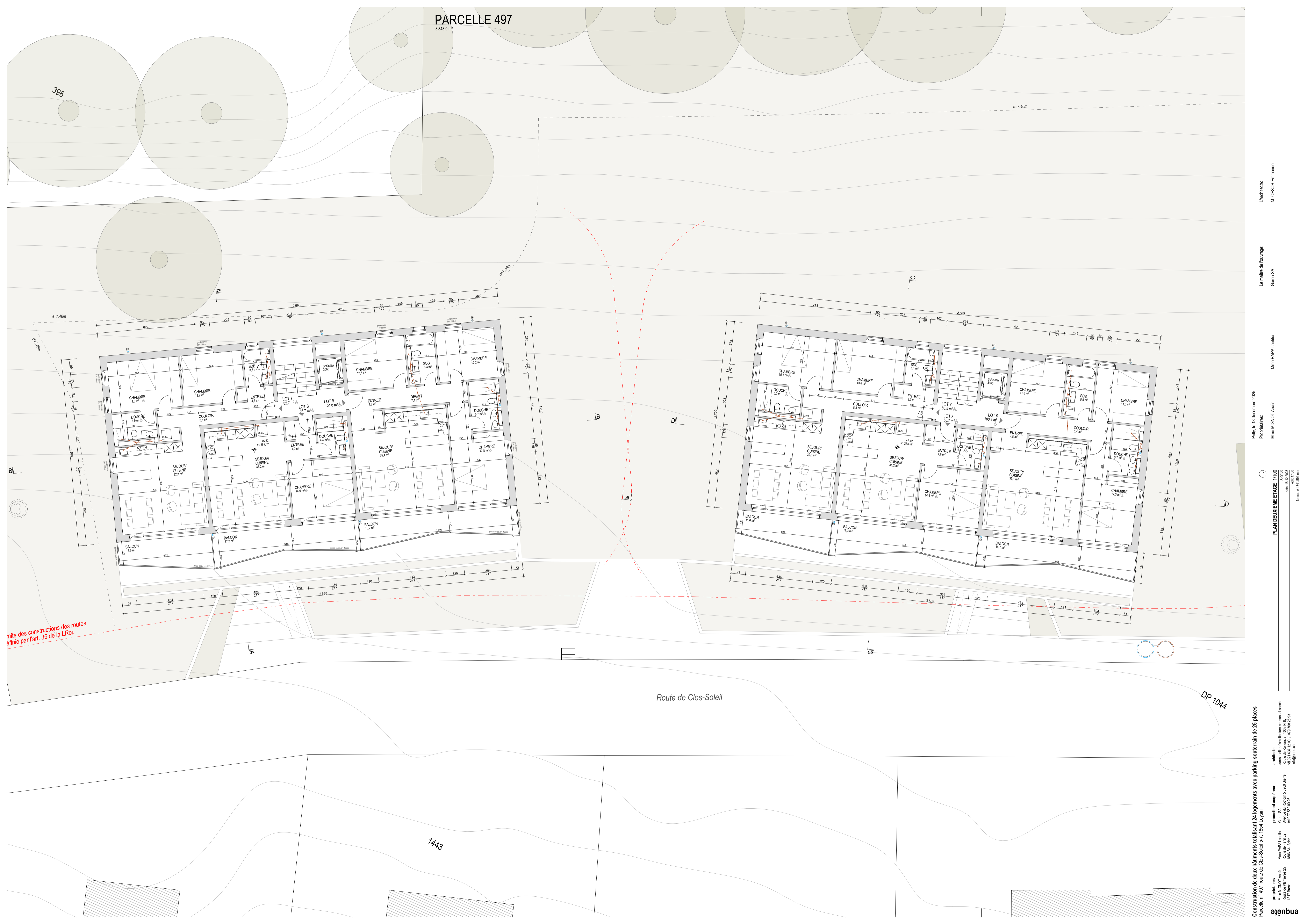
d=7,46m

mité des constructions des routes
éfinie par l'art. 36 de la L.Rou

Route de Clos-Soleil

DP 1044

1443



Construction de deux bâtiments totalisant 24 logements avec parking souterrain de 25 places
Parcelle n° 497, route de Clos-Soleil 5-7, 1054 Leysin

architectes : **enubé**
promoteur : M. PAPA, Lucella
Route de Ferrière 2, 1008 Prilly
tél. 021 837 12 00 / 079 708 25 93
papa@enube.ch

propriétaires : M. PAPA, Lucella
Route de Ferrière 2
1817 Brest
tél. 021 837 12 00 / 079 708 25 93
papa@enube.ch

Propriétaires : M. PAPA, Lucella
Mme MICHOT Anis
Mme MICNOT Anis
Propriétaires : Philly, le 18 décembre 2025

Le maître de l'ouvrage : **enubé**
M. GESCH Emmanuel
Geon SA

PLAN DEUXIEME ETAGE 1/100
25/10/2025
dém. : 045.1100
format : A1 (841x594) mm

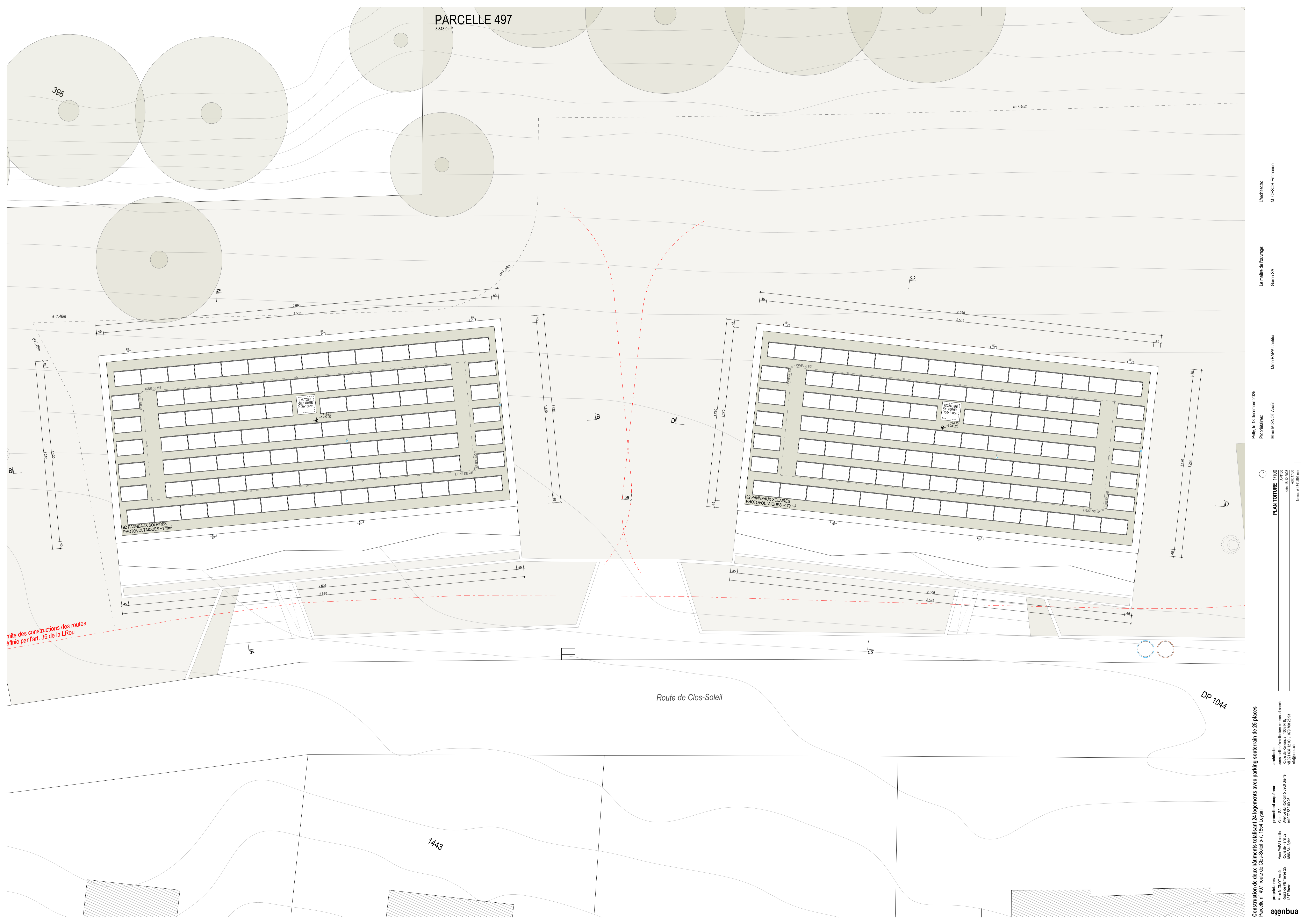
Le maître de l'ouvrage : **enubé**
M. GESCH Emmanuel
Geon SA

Propriétaires : M. PAPA, Lucella
Mme MICHOT Anis
Mme MICNOT Anis

Propriétaires : Philly, le 18 décembre 2025

PARCELLE 497
3 843,0 m²

396



mitre des constructions des routes éfinie par l'art. 36 de la L.Rou

Route de Clos-Soleil

DP 1044

1443

Construction de deux bâtiments totalisant 24 logements avec parking souterrain de 25 places
Parcelle n° 497, route de Clos-Soleil 5-7, 1054 Leysin

propriétaires : M^{me} PAPA Luella
Route de Ferrière 2 1008 Prilly
1817 Brest

promoteur spéculateur : M^{me} PAPA Luella
Avenue du Rhône 5 3900 Sierre
1806 Staliger

architecte : M^{me} PAPA Luella
Route de Ferrière 2 1008 Prilly
M 021 837 12 00 / 079 708 25 93
info@papa.ch

planificateur communal (arch) : M^{me} PAPA Luella
Route de Ferrière 2 1008 Prilly
M 021 837 12 00 / 079 708 25 93
info@papa.ch

format : A1 (841x594 mm)

PLAN TOUTURE 1/100
25/10/2023
date : 04.11.2023

Propriétaires : M^{me} MICHOT Anis

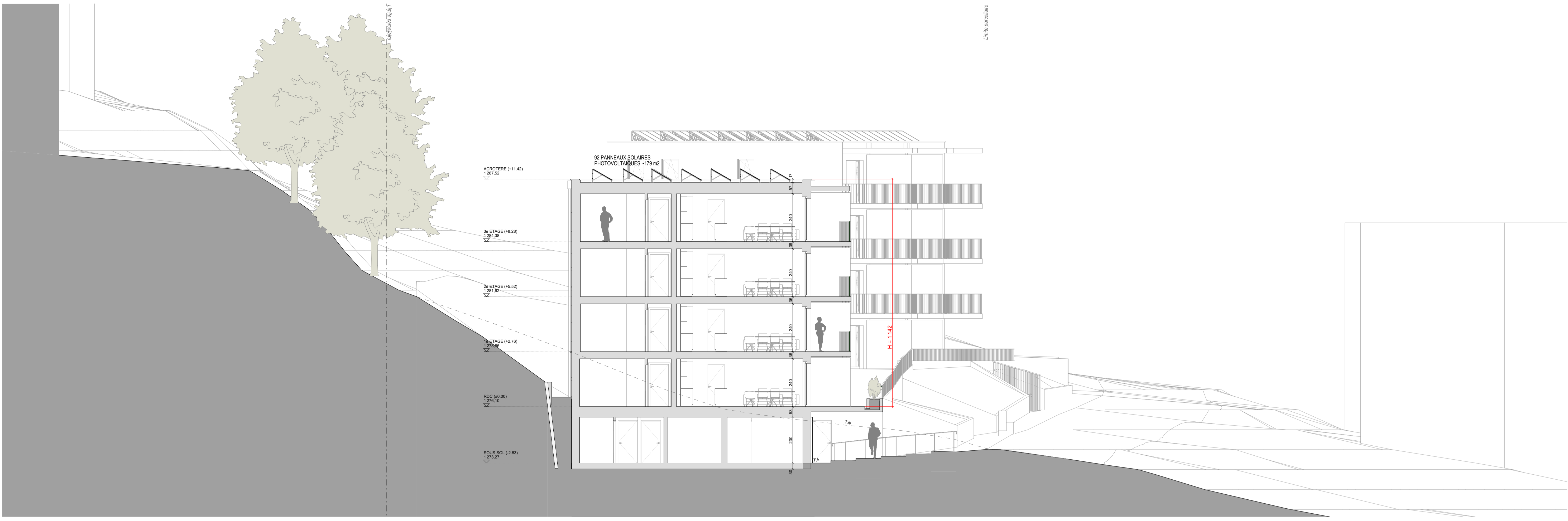
Propriétaires : M^{me} PAPA Luella

Le maître de l'ouvrage : Genov SA

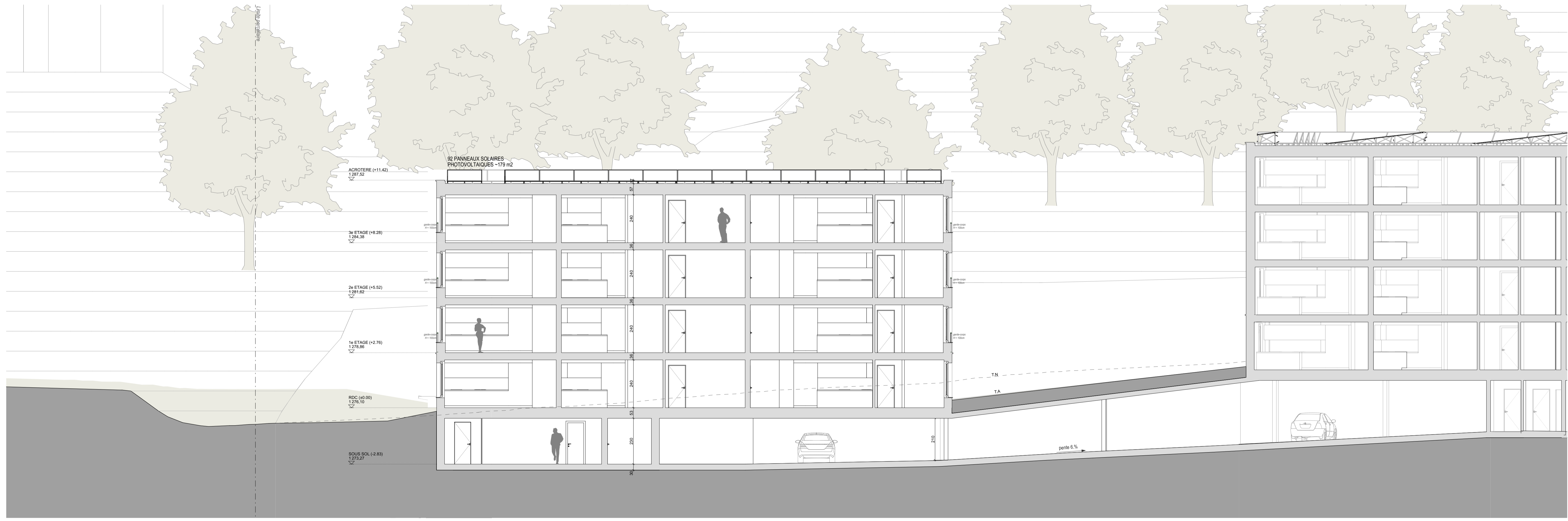
L'architecte : M. GESCH Emmanuel

Phily, le 10 décembre 2025

enquête



BATIMENT A: COUPE AA 1/100



BATIMENT A: COUPE BB 1/100

Phy, le 15 décembre 2025

Propriétaires:

Mme MICNOT Anis

Mme PAPA Luella

Le maître de l'ouvrage:

Genon SA

L'architecte:

M. GESCH Emmanuel

Construction de deux bâtiments totalisant 24 logements avec parking souterrain de 25 places

Parcelle n° 497, route de Clos-Soleil 57, 1054 Leyrain

propriétaires: Mme PAPA Luella, Rue de Ferni 52, 1006 Prilly, tél: 021 837 12 00 / 079 708 25 93, 1817 Brest

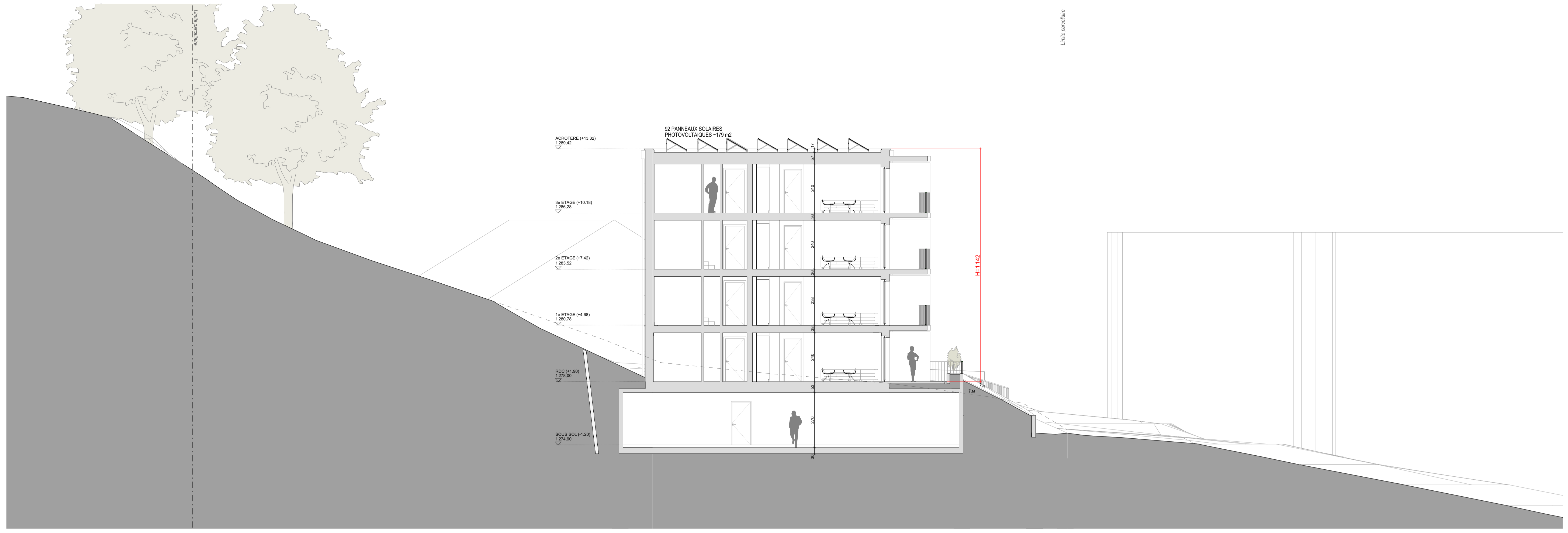
promoteur: Genon SA, Avenue du Rhône 5 3800 Saint-Etienne, tél: 047 552 00 26, 1806 Stulpiger

architecte: Emmanuel GESCH, Route de Fribourg 2, 1006 Prilly, tél: 021 837 12 00 / 079 708 25 93, 1817 Brest

COUPE AA, COUPE BB 1/100

format: A1 (841x594) mm





BATIMENT B: COUPE CC 1/100



BATIMENT B: COUPE DD 1/100

Phly, le 18 décembre 2025
Propriétaires:

Mme MICNOT Anis

Mme PAPA Luella

Le maître de l'ouvrage:
Geron SA

L'architecte:
M. GESCH Emmanuel

Construction de deux bâtiments totalisant 24 logements avec parking souterrain de 25 places
Parcelle n° 497, route de Clos-Soleil 5-7, 1854 Leysin

propriétaires
Mme PAPA Luella
Rue de Fribourg 2
1806 St-Jeger
1817 Breil

promoteur espéleur
Mme PAPA Luella
Avenue de Balm 5 3800 Sierre
M 027 552 00 26
M 027 837 12 00 / 079 708 25 93
info@geron.ch

architecte
Emmanuel GESCH
Rue de Fribourg 2
1806 St-Jeger
1817 Breil

COUPE CC, COUPE DD 1/100
Date: 14.12.2025
Dess: M. G. / L.P.
Dess: M. G. / L.P.
Format: A1 (841x594 mm)



BATIMENT A: FACADE SUD-EST 1/100

Phly, le 18 décembre 2025
Propriétaires:

Mme MICNOT Anis

Mme PAPA Laetitia

Le maître de l'ouvrage:
Geron SA

L'architecte:
M. GESCH Emmanuel



BATIMENT A: SUD-OUEST 1/100

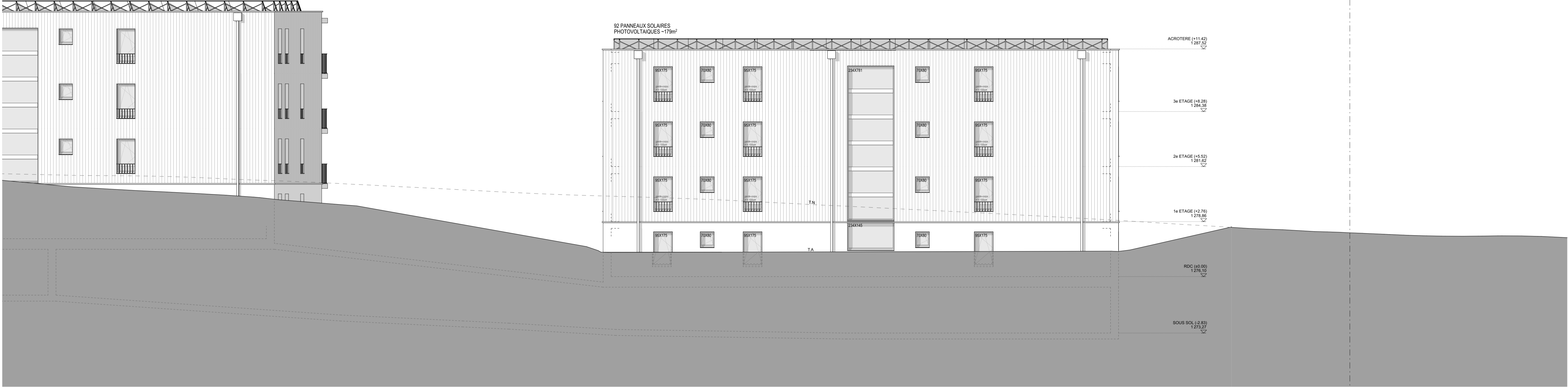
Construction de deux bâtiments totalisant 24 logements avec parking souterrain de 25 places
Parcelle n° 497, route de Clos-Soleil 5-7, 1054 Leysin

propriétaires
Mme PAPA Laetitia
Rue de Fribourg 2
1008 Prilly
tel 021 837 12 00 / 079 708 25 93
1917 Brest
fr@gesch.ch

promoteur immobilier
Mme PAPA Laetitia
Rue de Fribourg 2
1008 Prilly
tel 021 837 12 00 / 079 708 25 93
1917 Brest
fr@gesch.ch

architecte
M. GESCH Emmanuel
Rue de Fribourg 2
1008 Prilly
tel 021 837 12 00 / 079 708 25 93
1917 Brest
fr@gesch.ch

Propriétaires:
Mme MICNOT Anis
Mme PAPA Laetitia
Le maître de l'ouvrage:
Geron SA
L'architecte:
M. GESCH Emmanuel



BATIMENT A: FACADE NORD-OUEST 1/100

Phy, le 18 décembre 2025
Propriétaires:

Mme MICNOT Anis

Mme PAPA Lucilla

Le maître de l'ouvrage:

Genon SA

L'architecte:

M. GESCH Emmanuel



BATIMENT A: FACADE NORD-EST 1/100

Construction de deux bâtiments totalisant 24 logements avec parking souterrain de 25 places
Parcelle n° 497, route de Clos-Soleil 5-7, 1854 Leysin

propriétaires: Mme PAPA Lucilla, Avenue de Ferni 52, 1817 Breil
M. MICNOT Anis, 1806 Schalliger

promoteur immobilier: Mme PAPA Lucilla, Avenue de Ferni 52, 1817 Breil
M. MICNOT Anis, 1806 Schalliger

architecte: M. GESCH Emmanuel, Route de Péniss 2, 1008 Prilly
M. MICNOT Anis, 1806 Schalliger

FACADES NORD-OUEST NORD-EST (BATIMENT A) 1/100

date: 14.12.2025
dém: 04.11.2025
format: A1 (841x594) mm

enquète



BATIMENT B: FACADE SUD-EST 1/100

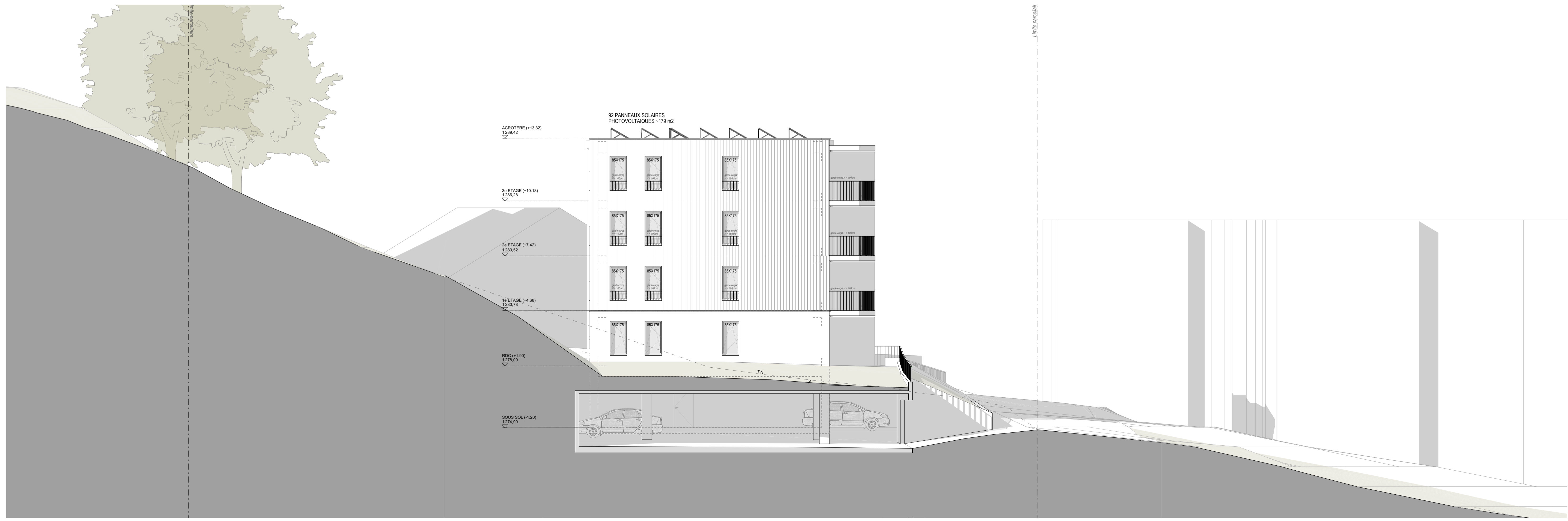
Phly, le 18 décembre 2025
Propriétaires:

Mme MICNOT Anis

Mme PAPA Laëtitia

Le maître de l'ouvrage:
Geron SA

L'architecte:
M. GESCH Emmanuel



BATIMENT B: FACADE SUD-OUEST 1/100

Construction de deux bâtiments totalisant 24 logements avec parking souterrain de 25 places
Parcelle n° 497, route de Clos-Soleil 5-7, 1854 Leysin

propriétaires

Mme PAPA Laëtitia
Route de Ferrière 2
1817 Breil

promoteur espérateur

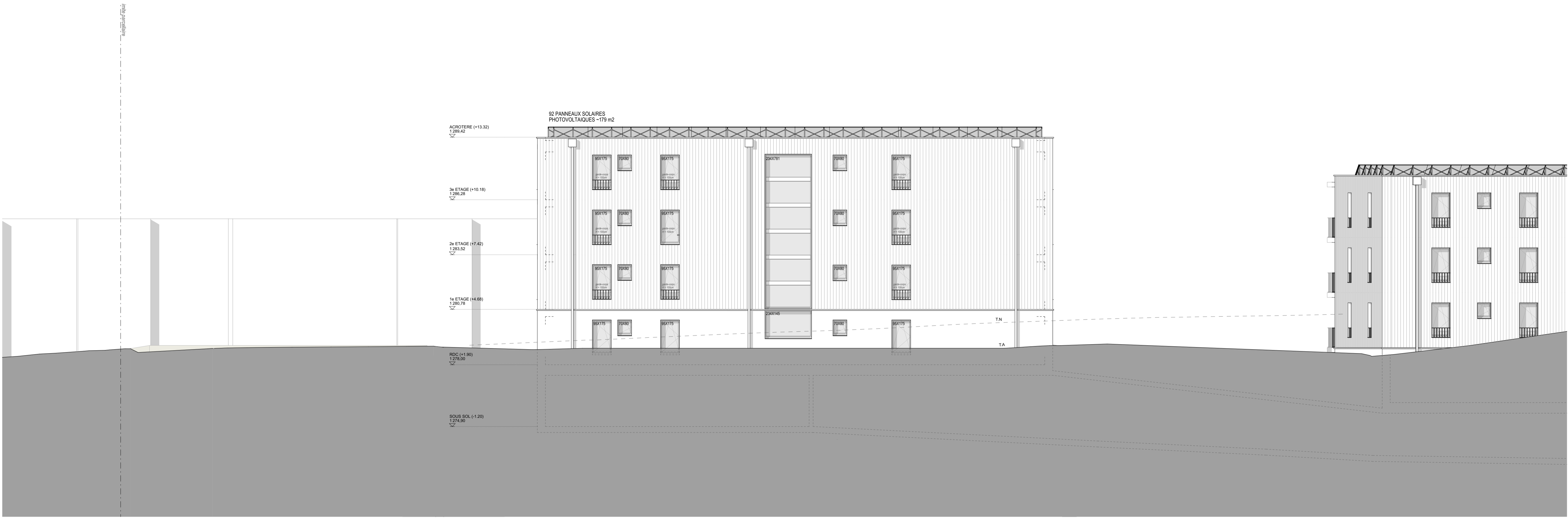
Mme PAPA Laëtitia
Avenue de Balmont 5 3800 Saint
1806 St-Julien

architecte

Emmanuel GESCH
Route de Ferrière 2 1008 Prilly
tel: 021 837 12 00 / 079 710 25 93
emmanuel.gesch

FACADES SUD-EST, SUD-OUEST (BATIMENT B) 1/100

02/2025
date: 14.12.2025
date: 04.11.2025
format: A1 (841x594 mm)



BATIMENT B: FACADE NORD-OUEST 1/100

Phy, le 18 décembre 2025
 Propriétaires:
 Mme MICNOT Anis
 Mme PAPA Luella

Le maître de l'ouvrage:
 Geon SA

L'architecte:
 M. GESCH Emmanuel



BATIMENT B: FACADE NORD-EST 1/100

Construction de deux bâtiments totalisant 24 logements avec parking souterrain de 25 places
 Parcelle n° 497, route de Clos-Soleil 5-7, 1854 Leysin

propriétaires
 Mme PAPA Luella
 Rue de Fribourg 52
 1817 Breil

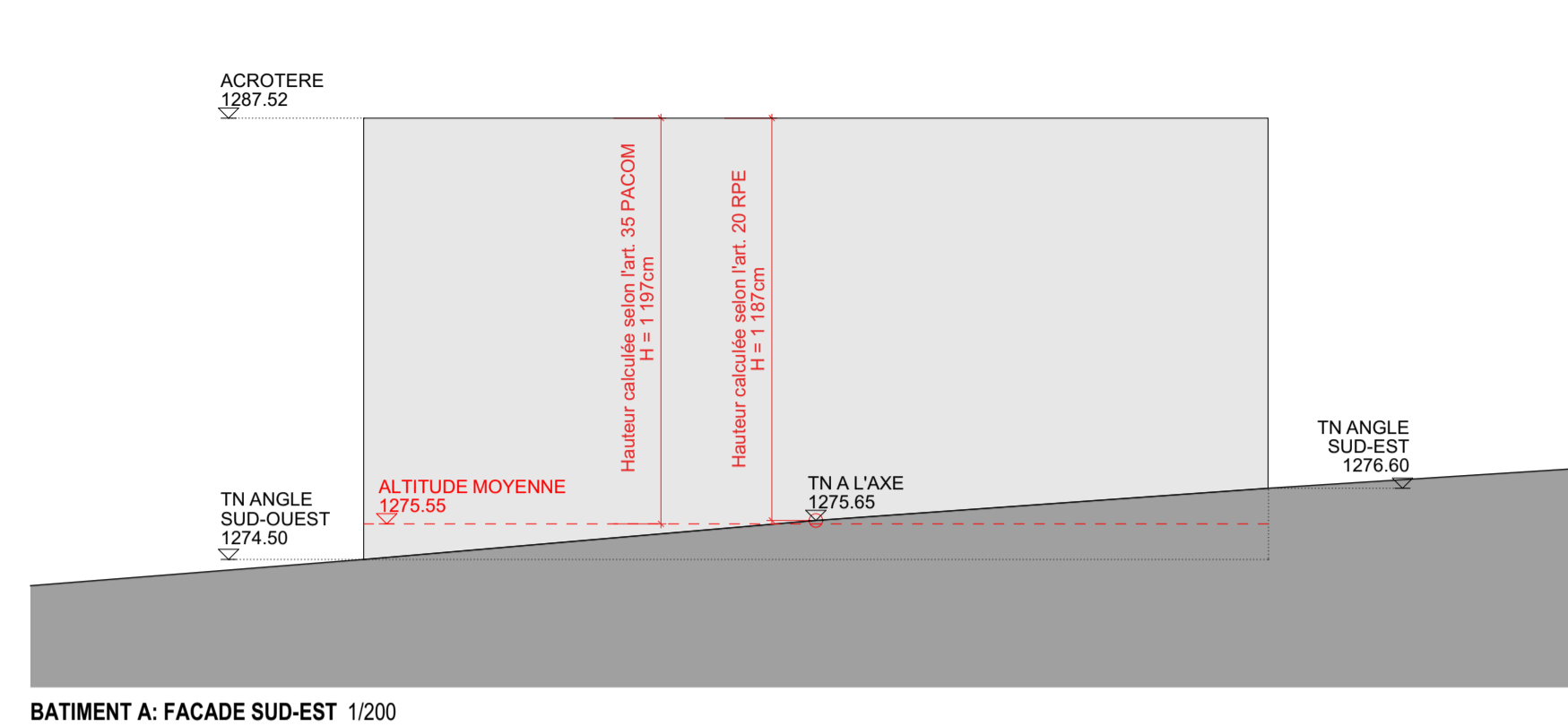
promoteur espéleur
 Avenue de Fribourg 5 3800 Sierre
 tél 027 837 12 00 / 079 708 25 93
 info@geon.ch

architecte
 Emmanuel GESCH
 Route de Fribourg 2 1008 Prilly
 tél 027 837 12 00 / 079 708 25 93
 info@gesch.ch

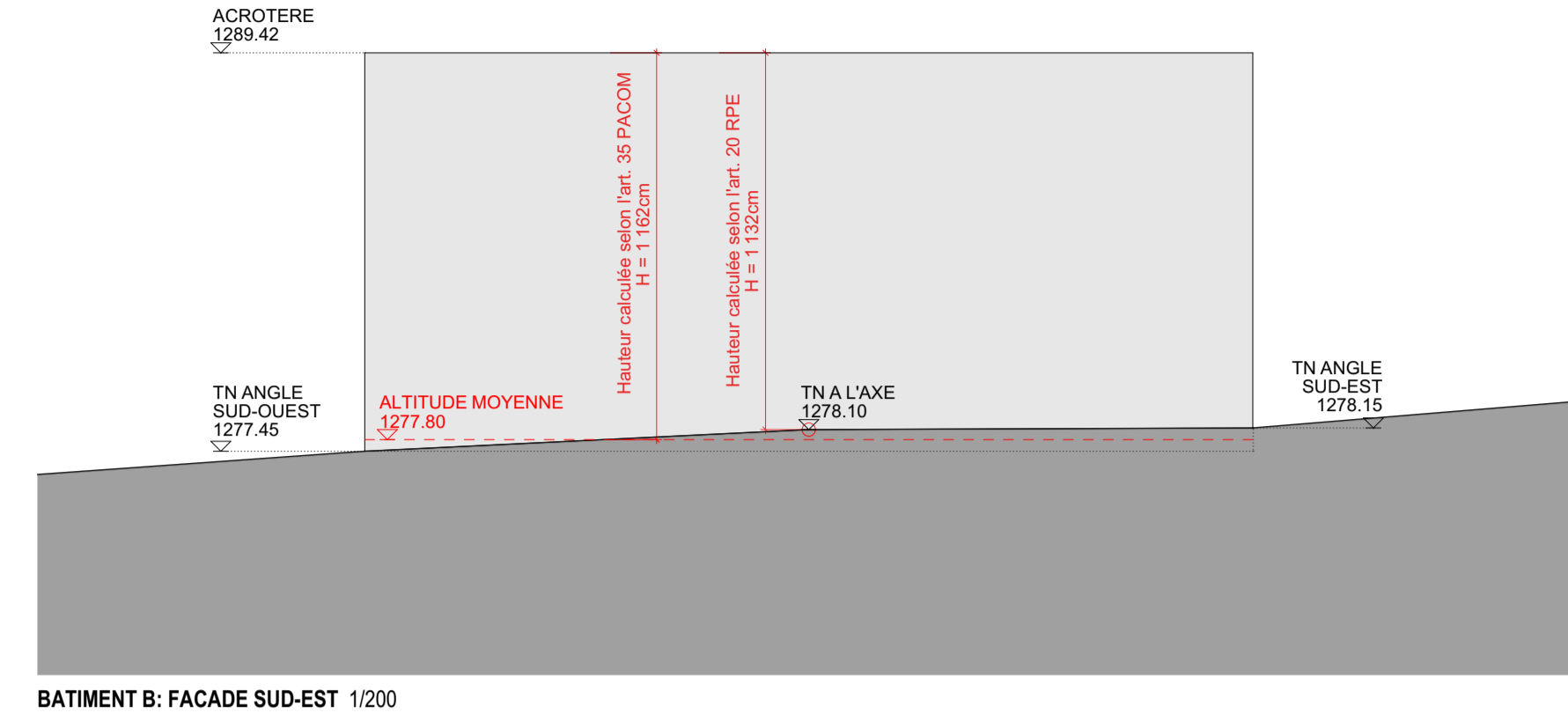
FAÇADES NORD-OUEST NORD-EST (BATIMENT B) 1/100
 échelle: 1:100
 date: 18.12.2025
 format: A1 (841x594 mm)



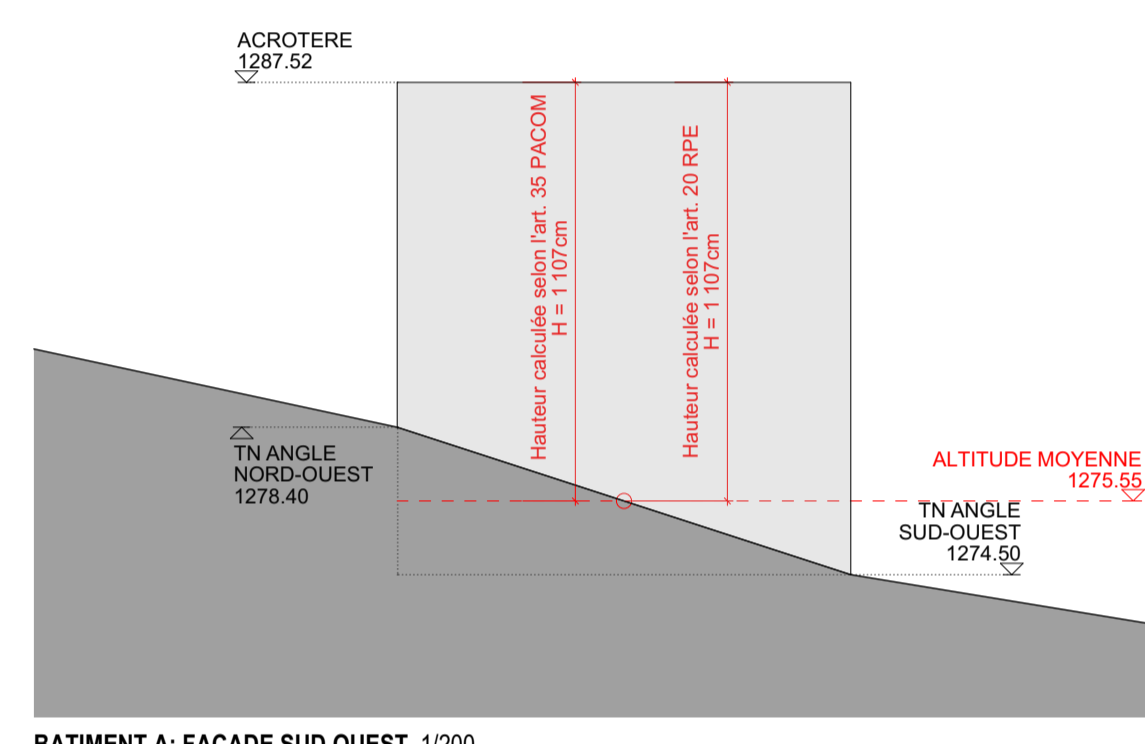
SCHEMAS DESCRIPTIFS DU CALCUL DES HAUTEURS SELON LE RPE (ART. 20) ET LE PACOM (ART. 35)



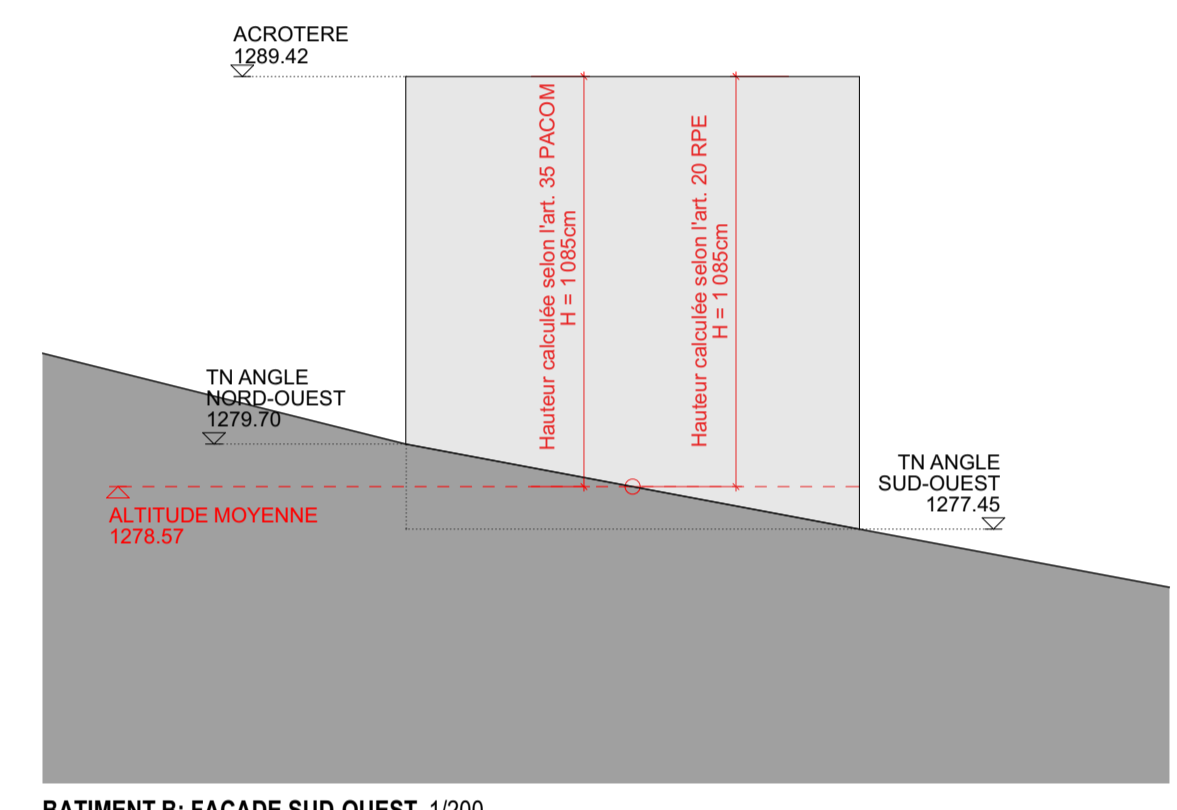
BATIMENT A: FACADE SUD-EST 1/200



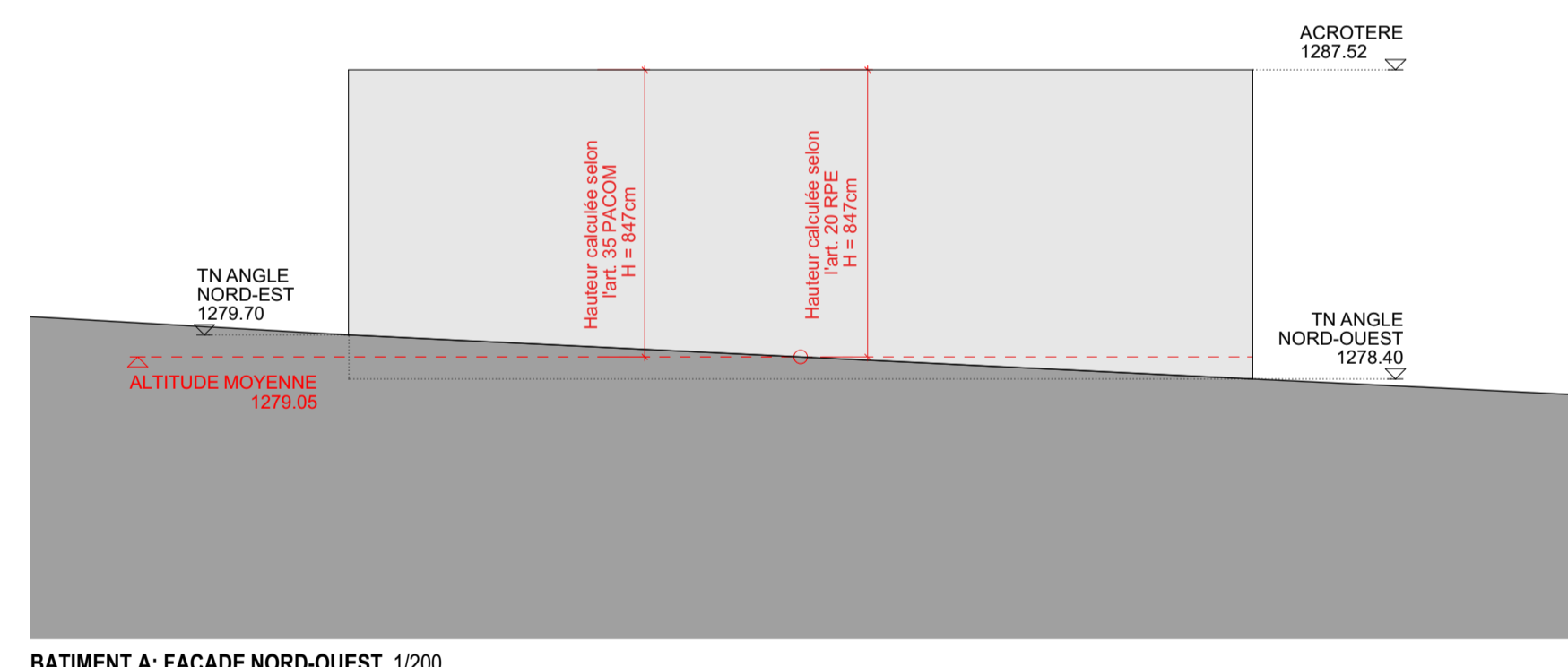
BATIMENT B: FACADE SUD-EST 1/200



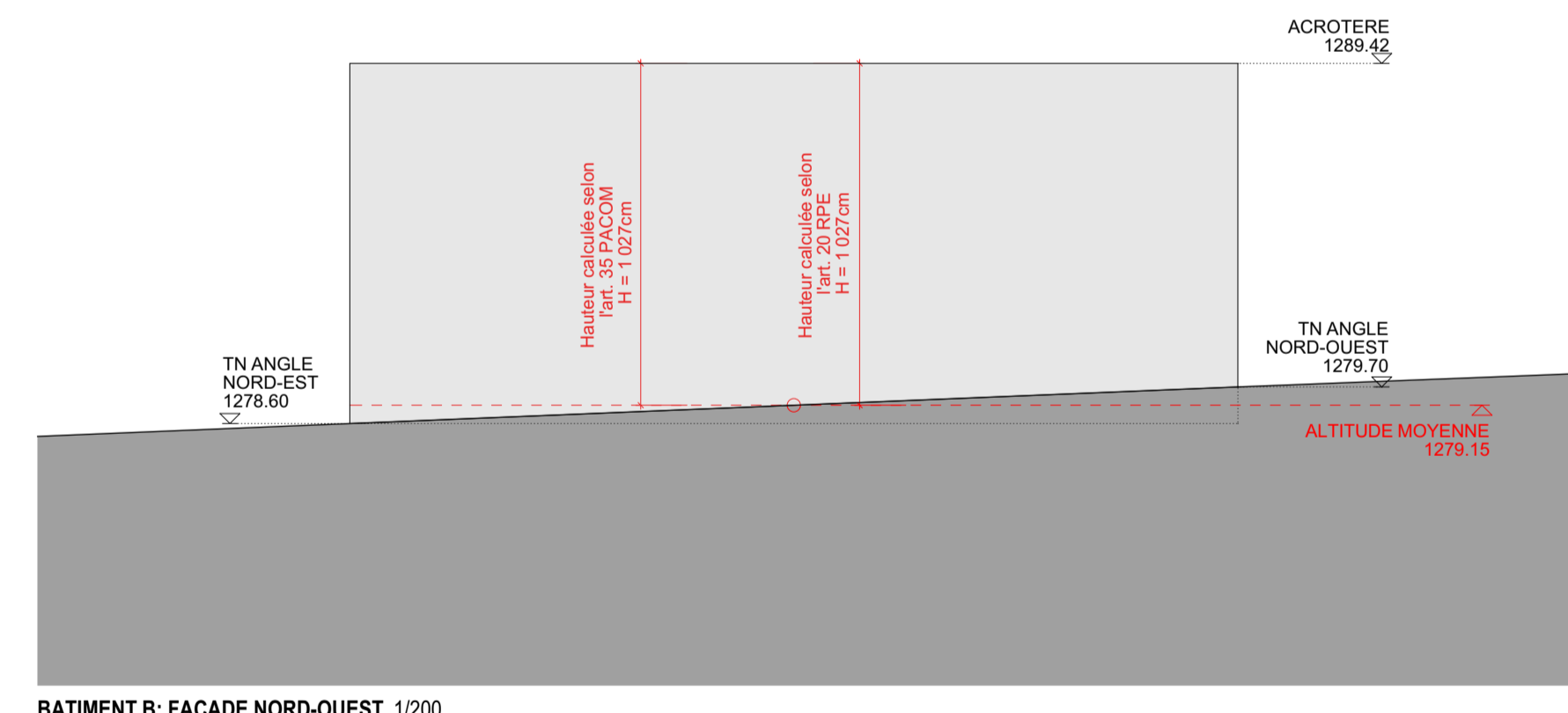
BATIMENT A: FACADE SUD-OUEST 1/200



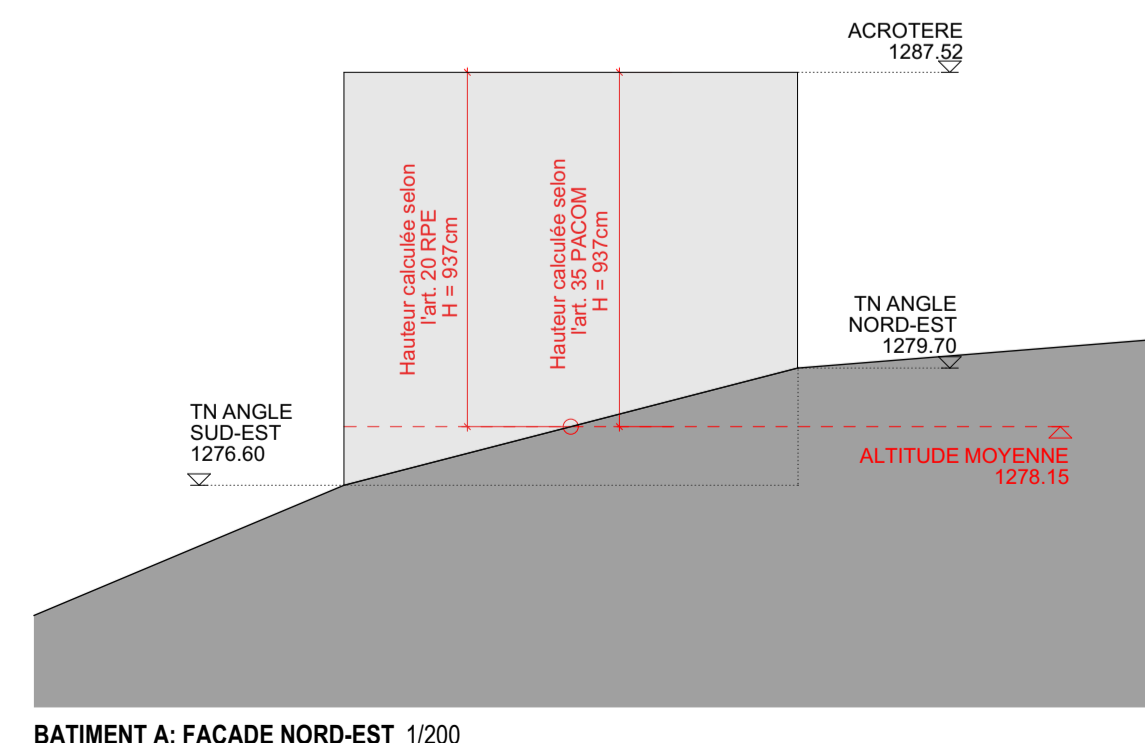
BATIMENT B: FACADE SUD-OUEST 1/200



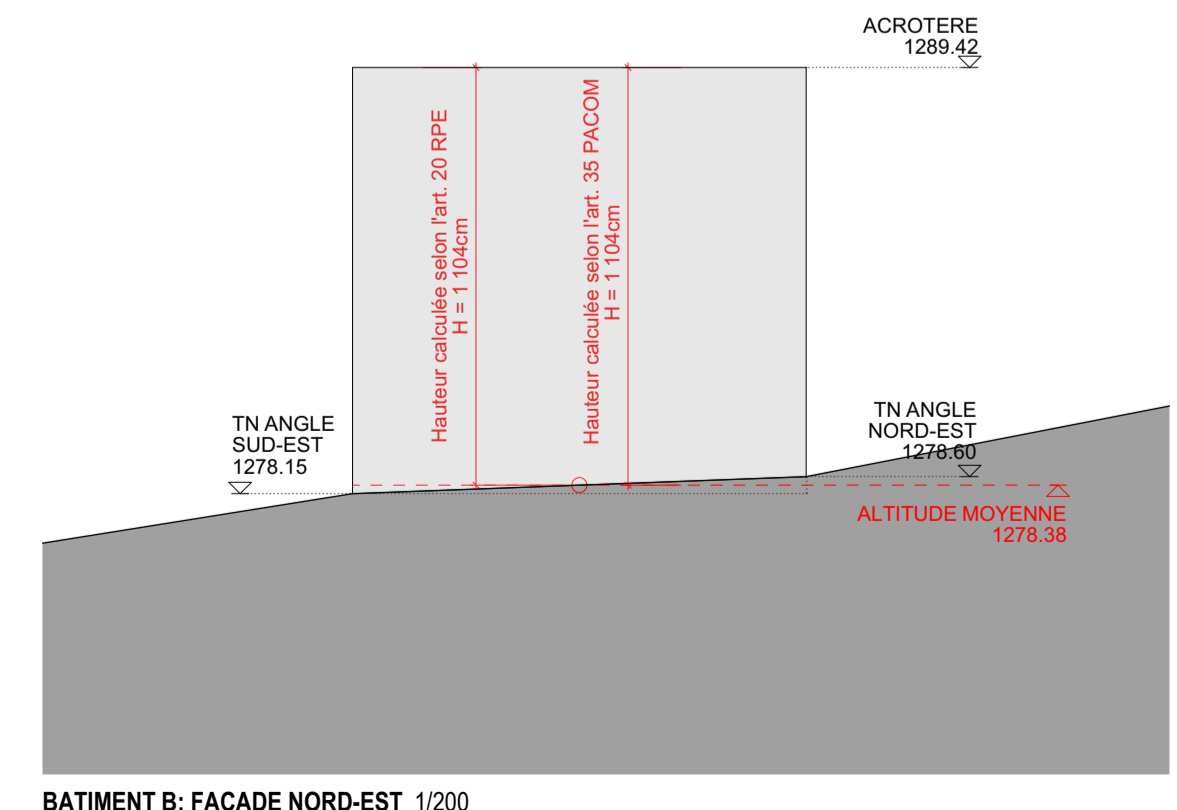
BATIMENT A: FACADE NORD-OUEST 1/200



BATIMENT B: FACADE NORD-OUEST 1/200



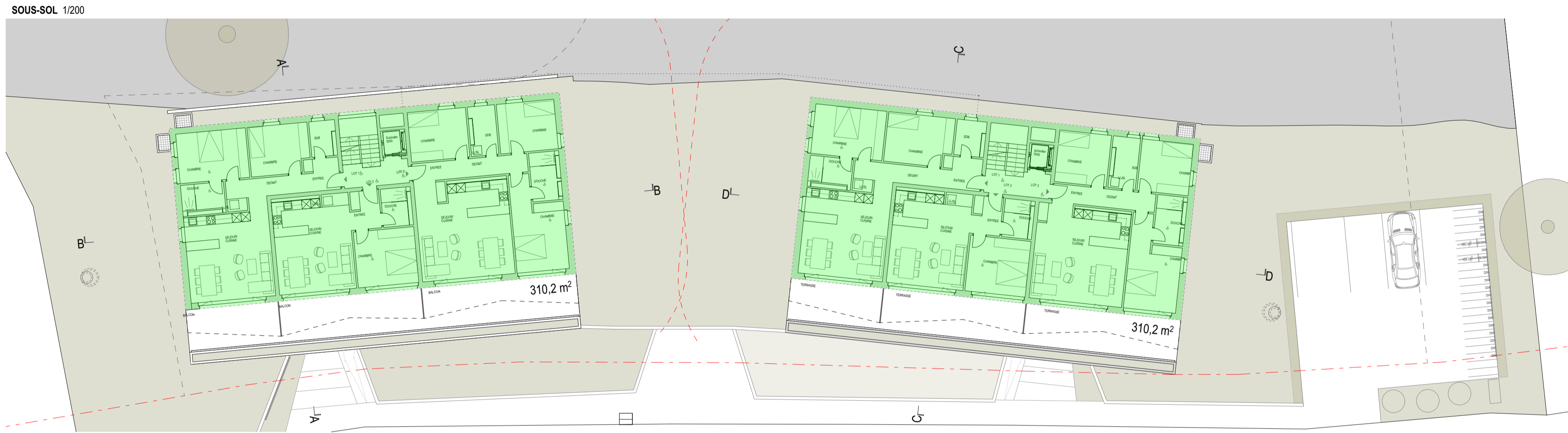
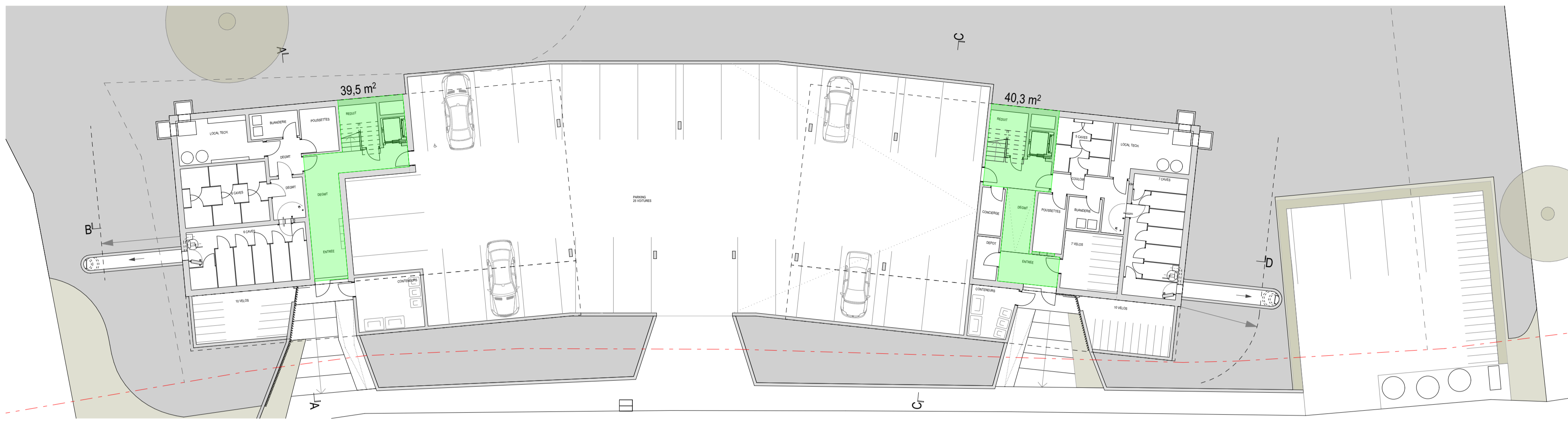
BATIMENT A: FACADE NORD-EST 1/200



BATIMENT B: FACADE NORD-EST 1/200

Propriétaires:
Mme MICNOT Anis
Mme PAPA Luella
Le maître de l'ouvrage:
Geron SA
L'architecte:
M. GESCH Emmanuel

Phy, le 18 décembre 2025



DECOMPTE INDICE D'UTILISATION

PARCELLE 497 : SURFACE TOTALE 3843 m² EN ZONE D'HABITATIONS COLLECTIVES A (RPE) ET ZONE CENTRALE 15 LAT C (PACOM)

LA SURFACE TOTALE DE PLANCHER BRUTE (INDICE D'UTILISATION) EST DE 2/3 (RPE) ET 0.67 (PACOM) DE LA SURFACE TOTALE DE LA PARCELLE

$3843 \times 2/3 = 2562 \text{ m}^2$ - RPE

$3843 \times 0.67 = 2574.8 \text{ m}^2$ - PACOM

LES COEFFICIENTS RPE ET PACOM ABOUTISSENT A DES SURFACES BRUTES DE PLANCHER MAXIMALES DIFFERENTES.

CONFORMEMENT AU PRINCIPE DE LA REGLE LA PLUS RESTRICTIVE, LA VALEUR ISSUE DU RPE (2562 m²) EST RETENUE.

DECOMPTE SURFACES PROJET:

PAR ETAGE :

| | |
|---------------------|-----------------------------------|
| - SOUS-SOL : | 39.5 + 40.3 = 79.8 m ² |
| - REZ-DE-CHAUSSEE : | 2 x 310.2 = 620.4 m ² |
| - 1e ETAGE : | 2 x 310.2 = 620.4 m ² |
| - 2e ETAGE : | 2 x 310.2 = 620.4 m ² |
| - 3e ETAGE : | 2 x 310.2 = 620.4 m ² |

TOTAL SBP 2561.6 m²

Propriétaires :
 M. MICNOT Anis
 Mme MICNOT Anis
 Propriétaires :
 Mme PAPA Luella
 M. GESCH Emmanuel
 Le maître de l'ouvrage :
 Geron SA
 L'architecte :
 M. GESCH Emmanuel
 Philly, le 18 décembre 2025

Construction de deux bâtiments totalisant 24 logements avec parking souterrain de 25 places
 Parcelle n° 497, route de Clos-Soleil 5-7, 1054 Laysin
 promoteur :
 M. MICNOT Anis
 Mme MICNOT Anis
 1817 Brest
 architecte :
 M. GESCH Emmanuel
 Route de Pénissac 2, 1008 Philly
 M. 02 97 12 00 / 079 710 25 93
 m@gesch.ch
 promoteur escalier :
 Mme PAPA Luella
 Avenue de Rihoum 5 3800 Sures
 M. 027 552 00 26
 1806 Stalger
 DECOMPTE SURFACE TOTALE DE PLANCHER BRUTE (INDICE D'UTILISATION) 1/200
 n° 25203
 date : 18/12/2025
 échelle : A4, 1/200
 format : A1, 841x1194 mm
 enu@bue