



**COMMUNE DE FOUNEX**  
**MUNICIPALITE**

**AFFAIRE TRAITEE PAR M. FRANÇOIS DEBLUË**

**PREAVIS MUNICIPAL N° 47/2011 - 2016**

**concernant la modification du plan partiel d'affectation « En Balessert »**

\*\*\*\*\*

Madame la Présidente,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

**1. Etat de la situation**

**1.2 Localisation**

Le plan partiel d'affectation "En Balessert" est situé à proximité de la jonction autoroutière de Coppet, sur la commune de Founex. Il concerne essentiellement les parcelles n° 506, 507 et 508, propriétés du Bonmont Country Clubs SA, comprises entre la route cantonale RC2b au Sud-Ouest, le Chemin de la Grande-Coudre au Sud-Est, le Chemin de Balessert au Nord-Est et la parcelle n° 509 propriété du SIDAC au Nord-Ouest.

**1.2 Historique**

Le site, à l'abandon depuis 1998, était occupé par l'ancien Motel de Founex. La société McDonald's, devenue propriétaire du terrain, a lancé en 2000 l'étude d'un projet comprenant d'une part un hôtel-restaurant et d'autre part un immeuble de bureaux.

Le 6 mai 2002, le Plan partiel d'affectation (PPA) « En Balessert » a été approuvé par le chef du Département des Infrastructures.

Entre temps, McDonald's renonce à s'installer à Founex et revend son terrain. En mars 2010, un premier permis de construire a été délivré pour la réalisation d'un hôtel-restaurant (Hilton) et de 6000m<sup>2</sup> de bureaux.

Début 2011, une demande complémentaire a été déposée par la société Valavran Parc SA, pour la partie tertiaire du PPA.

Fin 2011, l'entreprise Bonmont Country Club SA rachète le terrain et entreprend la démolition des bâtiments existants.

Une nouvelle enquête complémentaire a lieu en novembre 2012 pour un complexe administratif avec parking souterrain.

Dans le cadre, de l'établissement du projet de construction, une légère modification du PPA est apparue nécessaire. Elle concerne uniquement l'emprise des constructions souterraines et a donc un impact minime sur le projet initial.

Par ailleurs, les aménagements routiers, planifiés en 2002 avec le PPA (notamment la création d'un giratoire sur la route de Divonne (RC 2b)) et réalisés en 2013, ont nécessité des emprises supplémentaires sur les terrains adjacents, notamment en prévision de la création d'une voie supplémentaire d'accès à la jonction autoroutière. Ces emprises impactent sensiblement les périmètres de construction définis par le PPA le long de la route cantonale.

En conséquence, en 2013 une procédure de modification du PPA a été entreprise.

A noter que le PPA était assujéti à Etude d'impact sur l'environnement (EIE). La modification envisagée n'étant pas considérée comme notable au sens de l'art. 2 de l'Ordonnance sur l'étude d'impact sur l'environnement (OEIE), une nouvelle étude d'impact n'est pas requise.

## **2. Le projet**

### **2.1 Justification**

#### **Adaptation du projet de parking souterrain**

En 2000, le projet initial prévoyait la réalisation d'un parking souterrain sous l'emprise du bâtiment administratif (B1/B2) sur 2 niveaux, pouvant accueillir 118 voitures (+8 motos et 18 caves).

Le projet modifié, en 2010, prévoyait toujours la réalisation d'un parking souterrain de 2 niveaux sous l'emprise du bâtiment administratif, mais avec une capacité améliorée : 142 voitures (+36 motos et 44 caves).

Le projet actuel prévoit la réalisation d'un parking souterrain sur un seul niveau s'étendant jusqu'en dessous du bâtiment B3 ; il sort ainsi de la limite des constructions en sous-sol fixée par le PPA. D'une surface équivalente aux projets précédents, sa capacité est de 140 voitures (+21 motos et 17 caves). La position de l'accès est inchangée.

L'extension du périmètre des constructions souterraines est à considérer comme une optimisation du projet. En effet, cette solution permet, pour une capacité équivalente, de réaliser un seul niveau de sous-sol et offre une meilleure distribution du stationnement par rapport aux bâtiments (intègre le périmètre de construction B3).

### Aménagements routiers

En 2011, la mise au point du projet d'exécution des aménagements routiers, prévus dans le cadre du PPA, a montré que des emprises supplémentaires étaient nécessaires. Celles-ci touchent, dans le périmètre du PPA, l'aire des constructions souterraines du secteur A, ainsi que l'alignement d'arbres prévu le long de la RC2b.

En 2012, la création d'une voie supplémentaire pour l'accès à l'autoroute a été décidée, dans le cadre de l'étude de la mise en place de la nouvelle ligne de bus Gex-Divonne-Coppet. Celle-ci se solde par des emprises supplémentaires sur le périmètre de construction A2.

Les aménagements routiers prévus ont notamment pour objectif d'améliorer les conditions de circulation des transports publics (bus).

## **2.2 Conformité aux planifications supérieures**

Les modifications du PPA, de nature mineure, sont sans conséquence sur les objectifs et le contenu du projet planifié initialement. La conformité de celui-ci par rapport aux documents de planification de rang supérieur avait été démontrée et reconnu dans le cadre de la première procédure.

## **2.3 Description**

### Adaptation du projet de parking souterrain

La modification liée au parking touche uniquement la parcelle N°506 et concerne la seule la zone de construction B. En plan, la limite des constructions en sous-sol est étendue en direction du sud, pour inclure le périmètre B3.

Sur demande du Service de la mobilité, le règlement est modifié : A l'art 10, le besoin de stationnement sera déterminé sur la base de la norme VSS en vigueur et non pas sur un rapport d'expert comme initialement mentionné.

### Aménagements routiers

Une convention pour expropriation a été signée le 24 mai 2011 pour les emprises nécessaires (1290m<sup>2</sup>) à la réalisation des aménagements routiers prévus avec le PPA, à savoir le giratoire, ainsi que les chemins de Balessert, de la Grande Coudre et des Champs Blancs). La mise à l'enquête publique de ces travaux a eu lieu en juin 2011, et ils sont aujourd'hui réalisés.

La création d'une voie d'accès à l'autoroute dès la sortie du giratoire engendre des emprises supplémentaires du côté du PPA (310m<sup>2</sup>). A l'automne 2012, de nouvelles conventions d'expropriation ont alors été signées entre les 2 propriétaires concernés et la commune de Founex.

Les emprises routières touchent les parcelles 506 et 508 ; le DP sera modifié en conséquence.

## **2.4 Impacts**

### Trafic et circulation

Dans le cadre du rapport d'impact du PPA de 2002, les besoins de stationnement avaient été évalués à 154 places pour le secteur B (bureaux). La génération de trafic correspondante était évaluée à un TJM de 640 véh/j (900 véh/j en TJOM).

Avec 140 places de parking prévues en sous-sol (+4 en surface), le projet modifié reste en deçà de ce qui avait initialement été prévu (-10 places). La génération de trafic sera aussi proportionnellement plus basse.

La modification projetée ne change en rien les résultats de l'évaluation des impacts sur la circulation identifiés à l'époque.

### Sols et eaux souterraines

L'extension du périmètre de constructions souterraines va avoir un faible impact sur les terrassements, dans la mesure où le secteur concerné était déjà en grande partie touché par les futurs travaux (zone de construction B3).

Le projet se situe en secteur üB de protection des eaux. Les contraintes vis-à-vis de la protection des eaux souterraines sont donc minimales.

L'impact de la modification apportée au projet peut être considéré comme positif dans la mesure où la profondeur d'excavation sera moindre (un seul niveau de sous-sol au lieu de deux).

### Chantier

Selon les premières indications disponibles, les volumes d'excavation sont estimés à environ 15 à 20'000 m<sup>3</sup> pour le secteur B. La destination de ces matériaux n'est pas encore décidée.

Au stade actuel du projet (planification), l'évaluation des impacts de chantier est prématurée. Ce travail ne pourra se faire qu'ultérieurement lorsque toutes les données seront disponibles. Des instructions seront fournies dans les soumissions aux entreprises afin que la législation fédérale et cantonale en la matière (bruit, air, eaux, sols, déchets, etc.) soit respectée.

Pour tous les autres domaines de l'environnement, traités dans le cadre de l'étude d'impact de 2002, les modifications apportées au PPA n'ont pas d'effet significatif.

### **3. Informations et consultations**

En cours d'étude, les services cantonaux et la Commission interdépartementale de protection de l'environnement (CIPE) ont été consultés.

La modification du PPA concernant le parking a fait l'objet d'un accord préliminaire de la part du Service du développement territorial (SDT) le 10 septembre 2012. Le Service de la mobilité (SM) a aussi préavisé positivement le projet.

Sur cette base, un dossier a été établi et soumis à l'examen préalable des services en février 2013. Dans le cadre du préavis, il a été demandé en supplément :

- > De modifier le règlement pour faire référence à la norme VSS pour le calcul des besoins de stationnement.
- > D'adapter le PPA au projet de réaménagement routier prévu sur la RC2b.

Le dossier a été adapté et, après approbation, la Municipalité de Founex l'a transmis au SDT pour examen complémentaire en octobre 2013.

Le 23 janvier 2014, le SDT a donné son accord pour la poursuite de la procédure.

Après approbation par la Municipalité, le dossier a été mis à l'enquête publique du 7 mars au 7 avril 2014. Celle-ci n'a soulevé ni opposition, ni observation.

### **4. Procédure de légalisation**

Après l'adoption par le Conseil communal de la modification du PPA, le dossier avec toutes les pièces utiles est envoyé au Département compétent pour approbation préalable par la Cheffe du Département.

Conformément à la loi sur l'exercice des droits politiques, il appartient à la commune, lorsque le dossier aura été approuvé préalablement, de rendre public par affichage que la décision du Conseil communal est susceptible d'un référendum dans les 20 jours.

Après traitement des recours éventuels et vote sur le référendum, selon l'issue de ces démarches, le dossier est mis en vigueur par le Département compétent.

## 5. Conclusions

Au vu de ce qui précède, et compte tenu des explications qui vous ont été fournies ici, nous vous prions, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

**Vu** le préavis municipal n° 47/2011-2016 relatif à la modification du plan partiel d'affectation "En Balessert"

**Ouï** le rapport de la Commission d'urbanisme

**Attendu que** cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour

### Décide

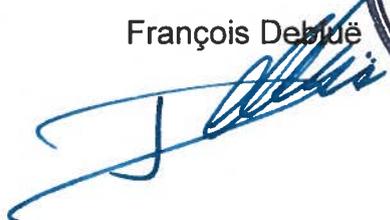
1. d'adopter le préavis municipal N° 47/2011-2016 concernant la modification du Plan partiel d'affectation "En Balessert" et son règlement
2. de donner à la Municipalité les pouvoirs pour répondre aux actions qui pourraient lui être intentées, l'autorisant à plaider devant toute instance, à recourir, à exproprier, à transiger et, le cas échéant, à traiter à l'amiable.

Ainsi délibéré en séance de Municipalité du 19 mai 2014 pour être soumis au Conseil communal de Founex.

Au nom de la Municipalité :

le Syndic :

François Debluë



la Secrétaire

Claudine Luquiens



**Rapport de la Commission de l'urbanisme relatif au  
Préavis municipal N° 47/2011-2016 concernant la modification du plan partiel  
d'affectation « En Balessert »**

Madame la Présidente,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La Commission de l'urbanisme s'est réunie le 19 mai 2014 à la demande de la Municipalité pour examiner le préavis susmentionné. Le dossier nous a été présenté par Monsieur François Debluë, Syndic, et Monsieur Jean-Pierre Debluë, Municipal.

**Préambule:**

Le projet initial du plan partiel d'affectation a été accepté le 6 mai 2002 par le chef du Département des infrastructures. Suite à des changements de propriétaires, et la démolition des bâtiments, une enquête complémentaire a eu lieu en novembre 2012. Elle concernait un complexe administratif avec parking souterrain.

**Les modifications:**

Suite à un changement du projet concernant le parking souterrain, une modification du PPA a été rendue nécessaire. Cette modification permettra d'étendre la zone en sous-sol. Il n'y aura donc aucun changement visible extérieurement.

Le parking souterrain sera donc prolongé jusqu'au périmètre de la construction B3, ce qui a pour effet d'optimiser la surface de stationnement. La capacité reste équivalente. Il est prévu un seul niveau au lieu de deux, ce qui est positif au niveau de la profondeur d'excavation. Le besoin de places de stationnement sera conforme à la norme VSS.

Une mise à l'enquête du projet avec le parking modifié a eu lieu du 20 juillet au 18 août 2013. Le permis de construire ne sera délivré qu'après l'approbation du PPA par le Conseil Communal et par le Département concerné.

L'autre modification du PPA concerne des emprises supplémentaires le long de la RC2b, touchant l'aire des constructions du secteur A.

Suite aux travaux d'aménagements du giratoire, des chemins de Balessert, de la Grande Coudre et des Champs-Blancs, la réalisation d'une voie d'accès à l'autoroute direction Lausanne s'est révélée nécessaire.

Des conventions d'expropriation avec les propriétaires ont d'ores et déjà été signées avec la Commune.

Cette voie ainsi réalisée permettra de fluidifier le trafic des véhicules, et sera également utilisée par le bus Gex-Divonne-Coppet.

Cette réalisation répondra à un souci des usagers, et cette problématique a déjà été relevée lors de précédents conseils. Nous ne pouvons que saluer cette initiative.

Les modifications de ce PPA ont reçu l'accord préliminaire du Service de développement territorial, ainsi que du Service de la mobilité.

La mise à l'enquête des modification du PPA a eu lieu du 7 mars au 7 avril 2014, et n'a suscité ni opposition, ni observation.

**Conclusions:**

Au vu de ce qui précède, la Commission est unanimement d'accord avec ces modifications qui ne changent en rien le côté visible et les grandes lignes du projet initial. Elle se réjouit que le Maître d'ouvrage puisse enfin commencer son projet.

La Commission de l'urbanisme vous recommande donc Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, d'accepter le Préavis Municipal n° 47/ 2011-2016 relatif à la modification du Plan partiel d'affection «En Balessert» et son règlement.

fait à Founex le 22 mai 2014  
pour la Commission de l'urbanisme:

Sylvette BLATTER

Christian DUTRUY

Alexandre GALLETET