



**COMMUNE DE FOUNEX**  
*Municipalité*

## **Préavis N° 42/2016-2021**

**Demande de crédit d'un montant de  
CHF 83'000.00 TTC en vue de financer les  
études et prestations nécessaires à la  
modification du Plan général d'affectation PGA  
afin de modifier les conditions de la  
planification régissant les parcelles  
Nos 209 et 881 et le DP 1022  
Martin Pêcheur et Port de Founex**

Responsabilité du dossier :  
***Aménagement du territoire***  
***M. François Debluë - syndic***

Founex, le 24 avril 2018

## TABLE DES MATIÈRES

<b>1. Préambule</b>	<b>3</b>
<b>2. Localisation du périmètre du PPA</b>	<b>3</b>
<b>3. Les projets</b>	<b>4</b>
<b>4. Enjeux</b>	<b>4</b>
<b>5. Procédure d'élaboration de la MPGA</b>	<b>4</b>
<b>6. Estimation des coûts</b>	<b>6</b>
<b>7. Conclusions</b>	<b>7</b>

Madame la Présidente,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

## 1. Préambule

Le but de la modification du Plan général d'affectation (MPGA) est de permettre à la commune de modifier les conditions de la planification régissant les parcelles Nos 209 et 881, ainsi qu'une partie de l'actuel domaine public DP 1022, afin de pouvoir y développer des espaces d'agrément pour les usagers du port de Founex et du futur restaurant du Martin Pêcheur, ainsi que d'y maintenir un espace de stationnement.

Bien que le plan général d'affectation (PGA) soit en cours de révision, le bureau Urbaplan nous a proposé de procéder à une modification de celui-ci (MPGA), sur les parcelles citées ci-dessus, afin de remédier à la différence de temporalité entre la révision du PGA et les projets en cours sur ces parcelles.

## 2. Localisation du périmètre du PPA

Le périmètre de la MPGA, d'une superficie totale d'environ 7'482 m<sup>2</sup> est composé de deux parcelles, soit :

- La parcelle N° 209 (2'048 m<sup>2</sup>), propriété de la Commune de Founex
- Une partie du DP 1022 (env. 1'127 m<sup>2</sup>), propriété du Canton de Vaud
- La parcelle N° 881 (4'307 m<sup>2</sup>), propriété du Canton de Vaud



En termes d'aménagement du territoire, le secteur est régi par le plan général d'affectation (PGA) de la commune. La parcelle N° 209 se situe en zone villas et le DP 1022 fait partie du domaine public cantonal de la Route Suisse. La parcelle N° 881, sur laquelle est situé le port de Founex, appartient également au domaine public cantonal.

Dans le cadre de l'acquisition du DP 1022, une procédure de cadastration sera nécessaire afin que celui-ci devienne une parcelle privée communale. La parcelle N° 881 appartenant au Canton, celle-ci sera pour tout ou partie intégrée à la procédure de rachat (surface à définir avec le Canton).

### 3. Les projets

#### Projet 1 – Club Nautique et Capitainerie – DP 1022 et parcelle N° 881

Les aménagements projetés sont :

- La création d'un local d'exploitation pour le Club Nautique de Founex pour le développement de ses activités nautiques
- Un complément d'aménagement de la Capitainerie pour améliorer les capacités de stockage

#### Projet 2 – Mise en conformité et changement d'affectation pour confirmer le restaurant et le parking – parcelle N° 209

Dans le cadre des travaux de réaménagement des places de stationnement et de la réfection du restaurant, il convient de mettre la zone en conformité avec ces activités, car la parcelle N° 209 est située comme dit plus haut en zone villas et que cette zone n'autorise normalement pas ce genre d'affectation.

### 4. Enjeux

Dans ce contexte, les enjeux suivants ont été identifiés pour l'élaboration de la MPGA, soit :

- Permettre le développement d'un espace d'agrément ouvert aux utilisateurs du port de Founex
- Négocier avec le canton le rachat de tout ou partie de la parcelle N° 881 et d'une partie du DP 1022
- Confirmer par une nouvelle zone la construction du restaurant existant
- Tenir compte des contraintes liées à la distance avec la Route Suisse, ainsi que celles liées aux dangers d'inondations et à l'espace réservé aux étendues d'eau
- Tenir compte du projet de réaménagement de la Route Suisse actuellement en cours
- Inscrire le site dans un réseau d'espaces publics bordant le lac
- Assurer la coordination, via la procédure d'affectation, des différents acteurs concernés (canton, commune, architectes, urbanistes, etc.).

### 5. Procédure d'élaboration de la MPGA

La procédure d'élaboration de la MPGA est structurée en 3 phases, jusqu'à son approbation par la Cheffe du Département.

#### Phase 1 - Données de base et contraintes

La première phase permettra de récolter et consolider les données de base et contraintes du site dans un document pour accord préliminaire à soumettre aux services cantonaux. Les principaux objectifs de cette phase sont de :

- ✓ Préciser et intégrer les contraintes impactant les parcelles
- ✓ Synthétiser les besoins et consolider les données
- ✓ Définir le périmètre exact
- ✓ Obtenir des validations sous forme d'accord préliminaire de la commune et des services communaux

#### Phase 2 - Projet de MPGA

Sur la base des conclusions de la phase précédente, ainsi que des projets de constructions en cours d'élaboration dans le périmètre, un avant-projet sera établi. Il s'agira de définir l'étendue des zones d'affectation, mais également leurs dispositions constructives dont notamment la mesure d'utilisation du sol et la hauteur. Cet avant-projet, une fois validé par la Municipalité, sera présenté à la Commission d'urbanisme. Puis le rapport 47 OAT sera établi et le dossier sera envoyé aux services cantonaux pour examen préalable.

Phase 3 - Procédures légales

Cette dernière phase comprend l'adaptation du projet selon les préavis des services cantonaux et une fois le rapport d'examen reçu le dossier sera finalisé pour ensuite être soumis à enquête publique.

La suite de la procédure suivra le cours légal, à savoir :

- Analyse des oppositions et remarques éventuelles
- Séances de conciliation à la demande des opposants
- Rédaction des réponses aux oppositions et remarques
- Rédaction et dépôt d'un préavis municipal comprenant les propositions de réponses aux éventuelles oppositions et remarques
- Séance avec la Commission de l'urbanisme
- Adoption du préavis par le Conseil communal et transmission du dossier au Canton
- Approbation du dossier par le Département
- Ouverture du délai référendaire et du délai de recours
- Entrée en vigueur.

**6. Estimation des coûts**

<b>Descriptions</b>	<b>Montants</b>
Phase 1 : données de base et contraintes	8'500.00
Phase 2 : projet de MPGA	20'000.00
Phase 3 :	
✓ Réserve pour dossier d'enquête, traitement des oppositions éventuelles et préparation du dossier final	16'000.00
✓ Réserve pour frais d'avocat éventuels	20'000.00
Frais de mise à l'enquête publique et frais divers	5'000.00
Divers et imprévus (environ 10%)	7'000.00
Total HT	76'500.00
TVA 7.7 %	5'890.50
Total TTC	82'390.50
<b>Total TTC arrondi</b>	<b>83'000.00</b>

## 7. Conclusions

Au vu de ce qui précède, nous vous remercions, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

### LE CONSEIL COMMUNAL DE FOUNEX

- Vu** le préavis municipal N° 42/2016-2021, concernant une demande de crédit d'un montant de CHF 83'000.00 TTC en vue de financer les études et prestations nécessaires à la modification du Plan général d'affectation PGA afin de modifier les conditions de planification régissant les parcelles Nos 209 et 881 et le DP 1022 – Martin Pêcheur et Port de Founex
- Ouï** le rapport de la Commission de l'urbanisme
- Ouï** le rapport de la Commission des finances
- Attendu** que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour

### DÉCIDE

- D'approuver** le préavis municipal N° 42/2016-2021, concernant une demande de crédit d'un montant de CHF 83'000.00 TTC en vue de financer les études et prestations nécessaires à la modification du Plan général d'affectation PGA afin de modifier les conditions de planification régissant les parcelles Nos 209 et 881 et le DP 1022 – Martin Pêcheur et Port de Founex
- D'octroyer** à cet effet un crédit de CHF 83'000.00 TTC à la Municipalité
- De financer** ce montant par la trésorerie courante ou recourir à l'emprunt si nécessaire
- D'amortir** cet investissement sur 10 ans

Ainsi approuvé par la Municipalité le 30 avril 2018, pour être soumis à l'approbation du Conseil communal.

Au nom de la Municipalité :

le Syndic :

François Debluë

la secrétaire :

Claudine Luquiens



**Rapport de la Commission des finances sur le préavis No 42/2016-2021 concernant la demande de crédit d'un montant de CHF 83'000.00 TTC en vue de financer les études et prestations nécessaires à la modification du Plan général d'affectation PGA afin de modifier les conditions de la planification régissant les parcelles Nos 209 et 881 et le DP 1022 Martin Pêcheur et Port de Founex**

Madame la Présidente,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La Commission des finances s'est réunie à la demande de la Municipalité le lundi 7 mai 2018 en présence de M. François Debluë, syndic, de Mme Audrey Barchha ainsi que de MM Jean-Pierre Debluë et Denis Lehoux, municipaux, accompagnés de Mme Claudine Luquiens, secrétaire municipale et de M. Adrien Valloton, chef de service.

Le préavis 42/2016-2021 nous a été présenté par M. François Debluë - syndic.

**Préambule:**

Ce préavis a pour but de permettre à la commune de modifier les conditions de la planification régissant les parcelles Nos 209 et 881 ainsi qu'une partie de l'actuel domaine public DP022 afin de pouvoir y développer des espaces d'agrément pour les usagers du port de Founex et du futur restaurant du Martin Pêcheur, ainsi que d'y maintenir un espace de stationnement.

Le PGA est actuellement en cours de révision, c'est pourquoi le bureau Urbaplan nous propose de procéder à une modification de celui-ci sur les parcelles citées ci-dessus, afin de remédier à la différence de temporalité entre la révision du PGA et les projets en cours sur ces parcelles.

**Considérations :**

Les projets du Club Nautique, de la Capitainerie (DP1022 et parcelle 881) ainsi que la mise en conformité pour le restaurant et le parking sur la parcelle 209 font partie du développement de notre commune et répondent aux demandes de nombreux habitants.

Le financement de ces études et prestations sera prévu par la trésorerie courante ou en ayant recours à un emprunt.

## **Conclusions :**

Au vu de ce qui précède, nous vous remercions, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

**D'approuver** Le préavis municipal N°42/2016-2021, concernant une demande de crédit d'un montant de CHF 83'000.- TTC en vue de financer les études et prestations nécessaires à la modification du Plan général d'affectation PGA afin de modifier les conditions de planification régissant les parcelles Nos 209 et 881 et le DP 1022 – Martin Pêcheur et Port de Founex.

**D'octroyer** à cet effet un crédit de CHF 83'000.- TTC à la Municipalité

**De financer** ce montant par la trésorerie courante ou recourir à l'emprunt si nécessaire

**D'amortir** cet investissement sur 10 ans

Fait à Founex le 22 mai 2018.

Les membres de la Commission des finances,

Laurent Kilchherr

Marc Barbé

Gerhard Putman-Cramer

Jean Righetti

Lucie Kunz-Harris

Hervé Mange

François Girardin

**Rapport de la Commission d'Urbanisme sur le préavis municipal N° 42/2016-2021 concernant la demande de crédit d'un montant de CHF 83'000.00 en vue de financer les études et prestations nécessaires à la modification du Plan Général d'Affectation PGA afin de modifier les conditions de la planification régissant les parcelles Nos 209 et 881 et le DP 1022 Martin Pêcheur et Port de Founex.**

---

Madame la Présidente,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La commission d'urbanisme s'est réunie le lundi 7 mai 2018 à la demande de la Municipalité pour prendre connaissance du préavis susmentionné. La Municipalité était représentée par les municipaux Mme Audrey Barchha, Mme Evelyne Pfister-Jakob, M. Denis Lehoux et M. le Syndic François Debluë ainsi que Mme Claudine Luquiens, secrétaire communale. Les explications fournies par la Municipalité et les réponses apportées à nos questions nous ont permis d'en débattre et de nous positionner sur le sujet. La commission s'est réunie une seconde fois le 11 juin 2018. De ces réunions la commission retient les éléments suivants :

**Préambule :**

La modification du PGA (MPGA) est nécessaire afin de permettre à la commune de développer des espaces d'agrément pour les usagers du port de Founex et du futur restaurant du Martin Pêcheur ainsi que d'y maintenir un espace de stationnement.

**Périmètre et projets :**

Le périmètre de la MPGA représente une superficie totale de 7'482 m<sup>2</sup>, constitué de deux parcelles (N 209 et 881) et d'une partie du DP 1022 (domaine public cantonal). Pour ce dernier, une procédure de cadastration sera nécessaire afin de le muter en parcelle privée communale.

Les deux projets prévus concernent d'une part l'aménagement du Club Nautique et de la Capitainerie et d'autre part la mise en conformité et changement d'affectation de la parcelle 209 de zone villa en zone adéquate pour le restaurant et le parking.

**Enjeux :**

Différents enjeux ont été identifiés pour l'élaboration de la MPGA, notamment de négocier avec le canton le rachat des parcelles, de confirmer le changement de zone d'affectation, de tenir compte du projet de réaménagement de la Route Suisse et des dangers d'inondation, de coordonner les différents acteurs concernés (Canton, Commune, architectes, urbanistes, etc.)

**Procédure d'élaboration de la MPGA en 3 phases :**

1. Récolte et consolidation des données de base et des contraintes afin de les soumettre aux services cantonaux pour accord préliminaire.
2. Etablir un avant-projet de MPGA basé sur les conclusions de la phase précédente en tenant compte des zones d'affectations et de leur dispositions constructives (utilisation du sol et hauteur). Une fois cet avant-projet validé par la Municipalité et présenté à la commission d'urbanisme, un rapport 47 OAT sera établi pour être soumis à l'examen préalable des services cantonaux.
3. Le projet sera adapté en fonction des préavis des services cantonaux et finalisé en tenant compte du rapport d'examen pour être finalement soumis à enquête publique. La suite de la procédure suivra le cours légal obligatoire.

## **Considérations de la commission d'urbanisme :**

Le déclassement de la parcelle 209 est de facto une régularisation de l'état actuel. En effet, l'affectation de la parcelle n'est pas changée étant donné qu'un restaurant et un parking y ont été construits il y a plusieurs dizaines d'années.

L'adaptation du régime de ces trois parcelles à leur usage actuel va permettre le développement de projets qui vont renforcer l'attractivité du secteur du port pour la population villageoise, et ainsi réaliser un des objectifs mis en évidence lors des séances de réflexions sur les modifications du PGA organisées pour les membres du Conseil par la Municipalité et le bureau d'urbanisme en charge de ces modifications.

## **Conclusion :**

Au vu de ce qui précède, la commission d'urbanisme vous recommande dès lors, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, d'accepter le Préavis municipal N° 42/2016-2021 relatif à la demande de crédit d'un montant de CHF 83'000.00 en vue de financer les études et prestations nécessaires à la modification du Plan Général d'Affectation PGA afin de modifier les conditions de la planification régissant les parcelles N° 209 et 881 et le DP 1022 - Martin Pêcheur et Port de Founex.

Ainsi fait à Founex, le 11 juin 2018

Pour la Commission d'urbanisme

Nadia QUIBLIER-FREI

Sandra THUNER

Alexandre SUESS

Christian DUTRUY

Andreas MÜLLER

Récusé: Bernard CINTAS

Excusé : Claudio MENDICINO