



**COMMUNE DE FOUNEX**  
*Municipalité*

**Au Conseil communal de Founex**

**Préavis N° 102/2016-2021**

**Adoption du plan d'affectation « Le Port » et de  
son règlement**

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

Founex, le 7 mai 2021

## TABLE DES MATIÈRES

<b>1.</b>	<b>Préambule</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>Description du projet de PA</b>	<b>3</b>
<b>3.</b>	<b>Oppositions/observations et propositions de réponse</b>	<b>7</b>
<b>4.</b>	<b>Conclusions</b>	<b>12</b>

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

## 1. Préambule

La commune de Founex a procédé à l'élaboration d'un plan d'affectation sur le secteur du Port (ci-après PA Port) portant sur la parcelle 881. Il vise à modifier l'affectation de ladite parcelle pour la colloquer en zone affectée à des besoins publics 15 LAT. Une telle démarche a pour objectif la **valorisation des terrains** situés à proximité du port en permettant le **développement d'espaces d'agrément** pour ses usagers. L'objectif est le regroupement des infrastructures nécessaires aux activités des sociétés locales existantes sur le site, dans un centre nautique.

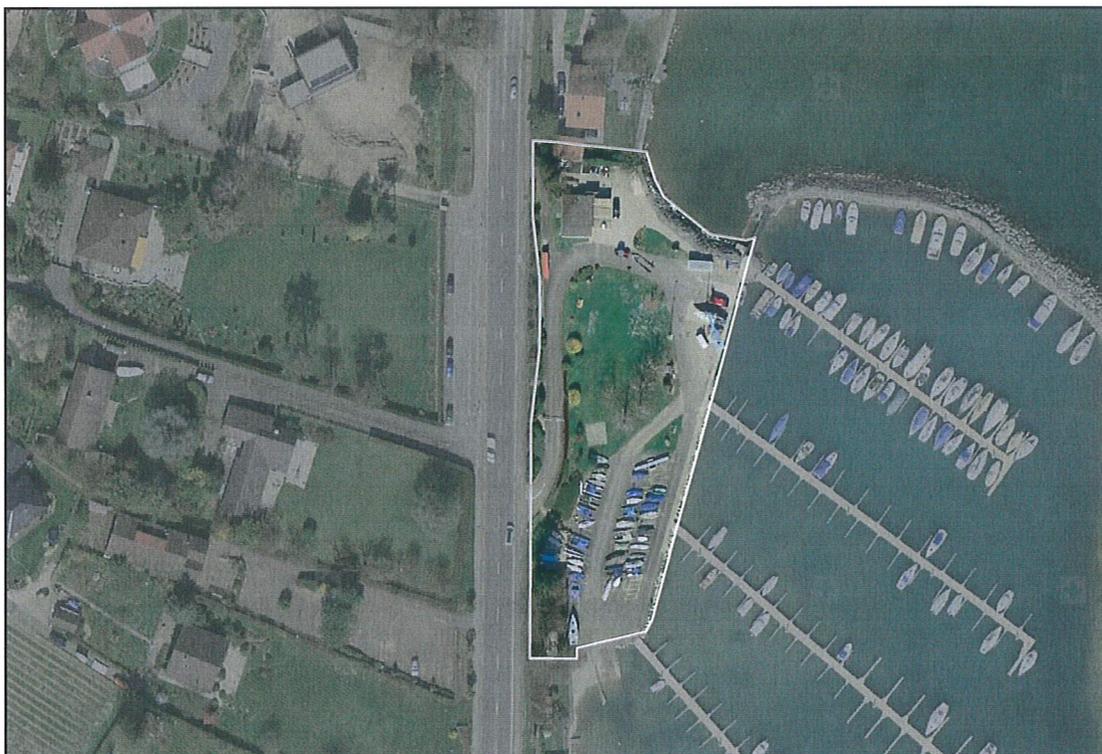
## 2. Description du projet de PA

### Situation

Le périmètre du PA s'étend sur une superficie totale de 5'028 m<sup>2</sup> entouré par le lac et le port de Founex à l'est et par la RC 1 (DP 1022) et des villas, à l'ouest.

L'entier du périmètre est déjà construit et équipé. Aucun équipement additionnel n'est donc à prévoir dans le cadre du présent PA.

Fig. 1 : Périmètre de réflexion (Source : geo.vd.ch)



Pour rappel, au début de la procédure du PA, le périmètre comprenait 2 parcelles :

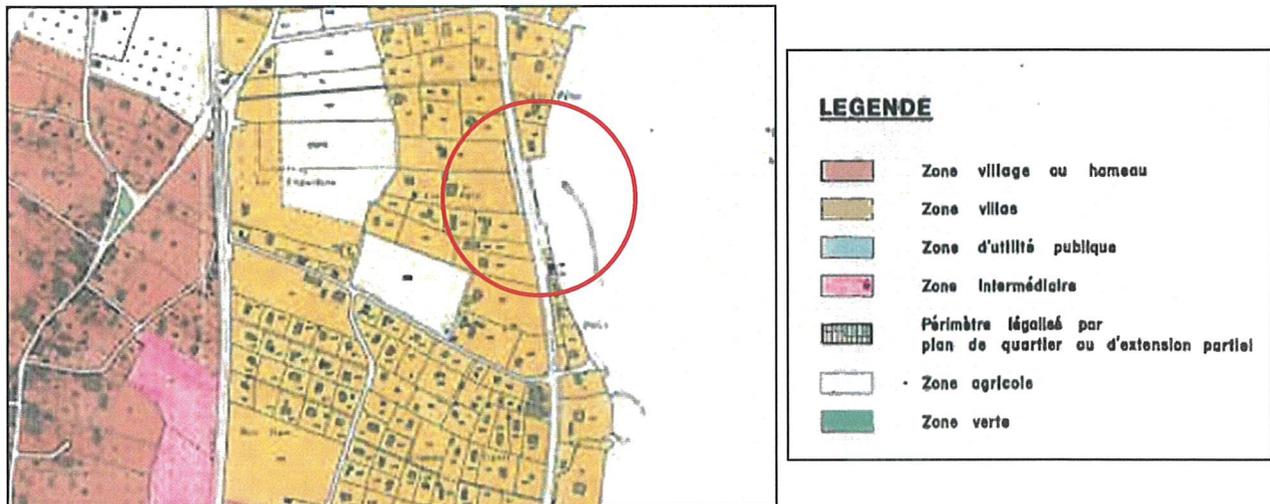
Tab. 1 : Situation foncière actuelle

Parcelle	Surface	Propriétaire	Affectation actuelle (PGA de 1979)	Occupation actuelle
DP 881	4'307 m <sup>2</sup>	Canton de Vaud, concession pour usage à la Commune	-	Port de Founex
DP 1022 part.	725 m <sup>2</sup>	Canton de Vaud	-	RC 1

Fig. 2 : Situation foncière future

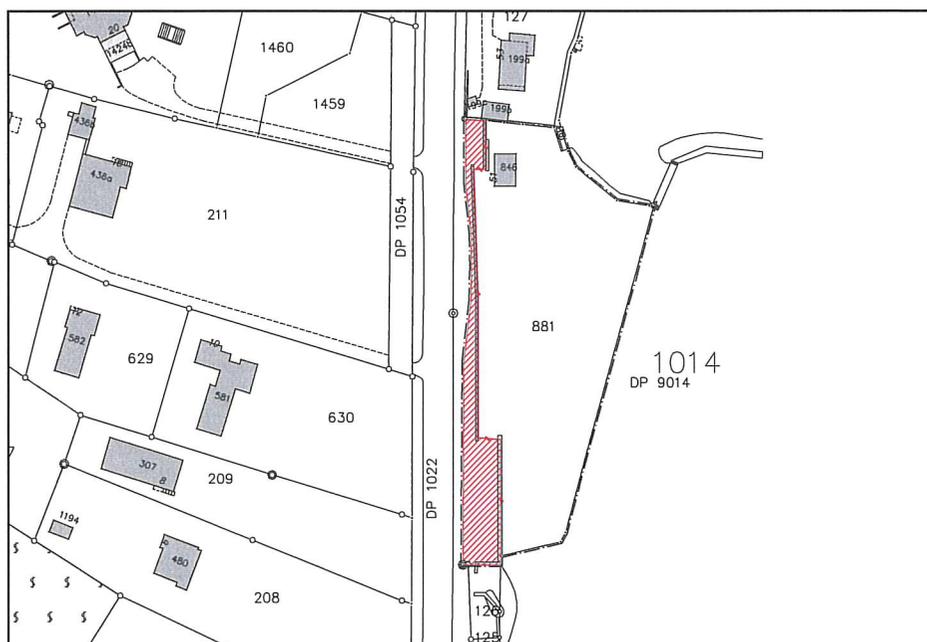
Parcelle	Surface	Propriétaire
Parcelle 881 (anciennement DP 881 et DP 1022 part.)	5'032 m <sup>2</sup>	Commune de Founex

Fig. 3 : Plan des zones (1979)



La Commune a acquis le DP 881 ainsi qu'une fraction du DP 1022, laquelle a été intégrée au DP 881.

Fig. 4 : Reprise du DP 1022 part. (trame rouge lignée)



### Affectation

Le PA affecte la parcelle 881 en zone affectée à des besoins publics et parapublics 15 LAT. Cette affectation ad hoc a été choisie afin de correspondre à l'usage actuel et futur de cette parcelle. Le port est en effet un service public que la Commune met à disposition de la collectivité. L'espace réservé aux étendues d'eau s'applique à la parcelle 881 (voir chapitre 5.2.6 du règlement annexé).

Fig. 5 : Extrait de la modification du PA (Source : urbaplan)



### Implantation

Il est prévu d'implanter un bâtiment à l'usage du club nautique en limite de propriété, en bordure de la RC. Sa toiture sera en partie destinée à une place dépose-minute et une place pour les handicapés accessibles depuis la route. La RC 1 au droit du projet était anciennement bordée par un talus. Celui-ci a été supprimé en réalisant une paroi berlinoise assurant le soutènement (profilés métalliques fichés dans le sol et parement en béton projeté), ainsi qu'un mur en béton armé.

Afin d'éviter les tassements différentiels entre la zone de stationnement et la route, une dalle de transition a été réalisée au droit des futures places de stationnement situées sur la toiture-terrasse. Cette dernière et la paroi de soutènement précitée nécessitent une emprise sur le DP cantonal sur une longueur de 14m et une largeur de 1.50m. Tout cela a été vu et négocié lors de diverses séances avec la Municipalité, l'architecte du projet ainsi que des représentants de la DGE-Eau et de la DGMR et le Voyer.

### Constructibilité

L'utilisation du sol a été fixée à  $1\text{m}^3/\text{m}^2$ . Les droits à bâtir sont ainsi d'environ  $5'400\text{m}^3$ . Les bâtiments existants et projetés totalisent environ  $1'640\text{m}^3$ . Le solde restant permet une évolution du secteur si nécessaire en fonction des besoins publics.

Les distances aux limites et entre constructions ont été fixées à respectivement 3.00m et 4.00m afin de permettre un regroupement et une proximité des constructions et ainsi favoriser une utilisation rationnelle du sol. Les distances aux limites ne s'appliquent pas aux éléments non émergents par rapport au niveau fini du DP 1022.

La hauteur totale des constructions a été fixée à 5m afin de limiter l'impact visuel des constructions. Le port se trouvant en contrebas de la RC 1, l'interdiction de construire au-delà de 5m permet de préserver les vues sur le lac depuis la route et les parcelles à l'ouest du port.

La Municipalité peut autoriser, dans les espaces règlementaires entre constructions, ou entre constructions et propriétés voisines, la construction de dépendances de peu d'importance au sens de l'article 39 RLATC. En l'espèce, en application de l'art. 2.6 al. 3 du Règlement du PA « Le Port », la Municipalité pourra autoriser des dépendances de peu d'importance de 4 m maximum.

#### Espace réservé aux étendues d'eau (EREE)

Selon l'Ordonnance sur la protection des eaux (OEaux), un espace réservé aux étendues d'eau (EREE) d'une largeur minimale de 15 m s'applique aux rives du lac Léman. La parcelle 881, incluse dans le périmètre du PA, borde ce dernier. Après coordination avec la DGE-EAU (séance avec M. Varidel du 25 juin 2019 ainsi que lors des examens préliminaire et préalable), il apparaît cependant qu'il est possible, selon OEaux art. 41, d'adapter l'EREE à la configuration des constructions existantes dans les zones densément bâties. Cette option a été retenue dans le cas présent. L'EREE est défini à 3 m depuis la limite parcellaire avec le DP9014 pour assurer un espace libre de toute construction et permettre d'assurer une compatibilité avec les usages actuels du port.

Selon la Loi sur le marchepied le long des lacs et sur les plans riverains (LML), un espace de 3 m minimum doit être libre de toute construction ou autre obstacle à la circulation pour le droit de marche pied. Cette surface correspond à l'EREE.

#### Stationnement

Le besoin en stationnement a été évalué selon la norme VSS 640 281. Face à l'absence d'offre en transport public dans le périmètre et la prise en compte d'une part de mobilité douce allant de 25 à 50%, un facteur de réduction de 20% a été appliqué (à titre indicatif).

Fig. 6 : Besoin en offre en case de stationnement.

	Genre d'affectation	Capacité d'accueil	Offre en case de stationnement selon la norme	Offre totale
<b>Port (parcelle 881)</b>	Port de plaisance	Environ 300 amarrages ou places à quai	0,3 Par amarrage ou place à quai	72 places (90 places – 20%)

Le total de 72 places constitue le nombre maximal de places lié aux activités du port. Ce chiffre a été inclus dans le règlement. À noter que le PA n'engendre pas un besoin supplémentaire en offre de stationnement pas rapport à la situation actuelle.

Le port ne dispose cependant pas d'un parking propre et le périmètre du PA n'offre pas d'espace pouvant accueillir du stationnement pour les voitures. Les usagers du port utilisent ainsi les places de stationnement des parkings mutualisé aux alentours :

- une quinzaine de places sur le DP1054, en face du port ;
- une trentaine de places sur le parking du restaurant désaffecté du Martin-Pêcheur (parcelle 209) ;
- à terme, la Municipalité souhaite compléter cette offre en mutualisant le futur parking de la zone d'activité la Marjolaine (parcelle 769, capacité d'accueil à définir).

Ces 3 offres étant situées sur du foncier communal, il n'est pas nécessaire d'inscrire des servitudes au bénéfice de la parcelle 881.

Fig. 7 : Localisation de l'offre en case de stationnement (Source : urbaplan)



Le besoin en stationnement vélo a été évalué selon les valeurs préconisées par la norme VSS 640 065 pour les aménagements sportifs.

Fig. 8 : Besoin en offre de stationnement vélo.

	Offre en stationnement vélo selon la norme	Hypothèse pour le port	Besoin en stationnement vélo pour le port
Places personnel	2 places pour 10 places de travail	5 places de travail	1 place
Places visiteurs	3 à 5 places pour 10 visiteurs simultanés	30 visiteurs simultanés (10% des 300 places d'amarrage ou à quai)	15 places (5 places pour 10 visiteurs)
		<b>TOTAL</b>	<b>16 places</b>

### 3. Oppositions et propositions de réponse

Lors de la mise à l'enquête publique (du 15 janvier 2020 au 26 janvier 2021), trois oppositions ont été régulièrement déposées.

Des séances de conciliation avec les opposants ont eu lieu le 19 avril 2021. A leur issue, deux oppositions (Rachel, Jay et Ezra VONTOBEL et Helène LUGT) ont été maintenues.

La Société coopérative du Port de Founex a admis le retrait de son opposition, moyennant confirmation que l'usage actuel des installations du Port serait maintenu. Cette confirmation fait l'objet d'une lettre de la Municipalité du 22 avril 2021. En cas d'approbation de ce courrier par le Conseil communal, l'opposition de la Société coopérative serait retirée.

### 3.1. Opposition de Rachel, Jay et Ezra VONTOBEL

#### Griefs des opposants :

En substance, les opposants exposent que le projet ne remplirait pas les conditions d'une dérogation à l'art. 41a OEaux fixant à 15 m l'espace réservé aux étendues d'eau, n'étant pas situé en une zone densément bâtie. Ils relèvent en outre que l'utilisation du parking sis sur la parcelle RF 309 de la commune de Founex serait contraire à la destination de la zone villa dans laquelle se trouve ladite parcelle. Enfin, ils considèrent qu'une hauteur maximale de 4 m pour des « dépendances de peu d'importance », telle que fixée à l'art. 2.6 du Règlement du PA, serait excessive.

#### Réponse de la Municipalité au Conseil communal :

La Municipalité propose au Conseil communal de répondre à cette opposition de la manière suivante :

##### 1. Du respect de l'Ordonnance sur la protection de eaux :

La question doit d'abord se poser l'applicabilité, à la zone du Port de Founex, des règles sur l'Espace réservé aux eaux. Le Plan directeur cantonal (Mesure E24, p. 271) mentionne expressément que l'octroi de concessions d'usage du domaine public s'intègre dans le dispositif de gestion des espaces réservés aux eaux. Or en l'espèce, la construction du Port de plaisance de Founex, repose sur une concession, renouvelée par le Département du territoire et de l'environnement le 16 avril 2019. La zone du port serait par ce fait même exclue du champ d'application des art. 36a LEaux et 41a OEaux.

Dans tous les cas, les services de l'administration cantonale (Division ressources en eau et économie hydraulique, de la Direction générale de l'environnement) ont été étroitement associés aux réflexions relatives à la réduction à 3 m de l'espace réservé aux étendues d'eau. Il a été considéré que les conditions d'une dérogation cantonale à l'art. 41a OEaux étaient réunies en l'espèce. En particulier, une séance spécialement consacrée à cette problématique s'est tenue en date du 25 juin 2019 avec la Direction générale de l'environnement.

La notion de zone densément bâtie, qui préside à l'octroi de la dérogation, doit être l'objet d'une interprétation liée aux circonstances concrètes et à la destination fonctionnelle de la parcelle ou zone concernée. On admettra ainsi aisément que le réaménagement d'un port de plaisance implique qu'une telle dérogation soit accordée. A défaut, la réalisation même du projet serait mise en péril.

##### 2. De l'utilisation du parking sis sur la parcelle RF 209 :

On rappellera tant que de besoin que le parking sis sur la parcelle RF 209 n'est pas intégré au plan d'affectation. Sa mention dans le cadre du rapport 47 OAT découle simplement de la volonté de la Municipalité d'informer ses citoyens sur le fait que ce parking continuera – dans une première phase à tout le moins – à pouvoir être utilisé par les utilisateurs du Port de Founex. Il s'agit en effet déjà de la situation actuelle. Il s'en déduit que l'adoption ou non du plan d'affectation ne changera strictement rien à l'utilisation actuelle du parking du restaurant désaffecté.

On précisera en outre que dans le rapport préalable du 27 septembre 2019, la Direction générale de la mobilité et des routes a exigé que le Règlement soit complété en ce sens que le nombre de place de parc maximal autorisé pour les voitures des usagers du port soit limité à 88. La Municipalité a volontairement abaissé ce chiffre à 72 (RPA art. 2.7 al. 2).

La problématique de la compatibilité de l'usage du parking avec la destination de la zone ne saurait faire l'objet de la même appréciation que l'exploitation de l'ancien Restaurant. Cet usage par les utilisateurs du port de Founex n'a jamais subi d'interruption.

##### 3. De la hauteur des dépendances de peu d'importance :

Une hauteur de 4 m n'est en réalité pas excessive et correspond à une hauteur usuelle pour des petites constructions. A titre comparatif, on ajoutera qu'aux termes de l'art. 51 RPGA, la Municipalité peut autoriser la construction de dépendances de peu d'importance d'une hauteur maximale à la corniche de 3 m. La hauteur au faite pourrait donc parfaitement atteindre les 4 m. Cela correspondrait alors à la hauteur maximale autorisée pour les dépendances de peu d'importance dans la zone du port. Dès lors que les hauteurs sont coordonnées sur l'entier du territoire de la commune, il convient de maintenir, dans le Règlement du PA du Port de Founex, une hauteur maximale de 4 m pour les dépendances de peu d'importance.

L'affectation de la parcelle RF 881 en zone d'utilité publique dédiée à des installations portuaires de plaisance implique en outre qu'une telle hauteur maximale soit retenue. Il n'est qu'à penser aux exigences de hauteur imposées par un hangar à bateaux de petites tailles (bateaux à l'aviron, kayak, dériveurs). Une hauteur inférieure prêterait sensiblement l'ergonomie du port et son utilisabilité en tant que tel.

### 3.2. Opposition de Helene LUGT

#### Griefs des opposants :

En substance, les opposants exposent que le projet ne remplirait pas les conditions d'une dérogation à l'art. 41a OEaux fixant à 15 m l'espace réservé aux étendues d'eau, n'étant pas situé en une zone densément bâtie. Ils relèvent en outre que l'utilisation du parking sis sur la parcelle RF 309 de la commune de Founex serait contraire à la destination de la zone villa dans laquelle se trouve ladite parcelle. Enfin, ils considèrent qu'une hauteur maximale de 4 m pour des « dépendances de peu d'importance », telle que fixée à l'art. 2.6 du Règlement du PA, serait excessive.

#### Réponse de la Municipalité au Conseil communal :

La Municipalité propose au Conseil communal de répondre à cette opposition de la manière suivante :

##### 1. Du respect de l'Ordonnance sur la protection de eaux :

La question doit d'abord se poser l'applicabilité, à la zone du Port de Founex, des règles sur l'Espace réservé aux eaux. Le Plan directeur cantonal (Mesure E24, p. 271) mentionne expressément que l'octroi de concessions d'usage du domaine public s'intègre dans le dispositif de gestion des espaces réservés aux eaux. Or en l'espèce, la construction du Port de plaisance de Founex, repose sur une concession renouvelée par le Département du territoire et de l'environnement du 16 avril 2019. La zone du port serait par ce fait même exclue du champ d'application des art. 36a LEaux et 41a OEaux.

Dans tous les cas, les services de l'administration cantonale (Division ressources en eau et économie hydraulique, de la Direction générale de l'environnement) ont été étroitement associés aux réflexions relatives à la réduction à 3m de l'espace réservé aux étendues d'eau. Il a été considéré que les conditions d'une dérogation cantonale à l'art. 41a OEaux étaient réunies en l'espèce. En particulier, une séance particulièrement dédiée à cette problématique s'est tenue en date du 25 juin 2019 avec la Direction générale de l'environnement.

La notion de zone densément bâtie, qui préside à l'octroi de la dérogation, doit être l'objet d'une interprétation liée aux circonstances concrètes et à la destination fonctionnelle de la parcelle ou zone concernée. On admettra ainsi aisément que le réaménagement d'un port de plaisance implique qu'une telle dérogation soit accordée. A défaut, la réalisation même du projet serait mise en péril.

##### 2. De l'utilisation du parking sis sur la parcelle RF 209 :

On rappellera tant que de besoin que le parking sis sur la parcelle RF 209 n'est pas intégré au plan d'affectation. Sa mention dans le cadre du rapport 47 OAT découle simplement de la volonté de la Municipalité d'informer ses citoyens sur le fait que ce parking continuera – dans une première phase à tout le moins – à pouvoir être utilisé par les utilisateurs du Port de Founex. Il s'agit en effet déjà de la situation actuelle. Il s'en déduit que l'adoption ou non du plan d'affectation ne changera strictement rien à l'utilisation actuelle du parking du restaurant désaffecté.

On précisera en outre que dans le rapport préalable du 27 septembre 2019, la Direction générale de la mobilité et des routes a exigé que le Règlement soit complété en ce sens que le nombre de place de parc maximal autorisé pour les voitures des usagers du port soit limité à 88. La Municipalité a volontairement abaissé ce chiffre à 72 (RPA art. 2.7 al. 2).

La problématique de la compatibilité de l'usage du parking avec la destination de la zone ne saurait faire l'objet de la même appréciation que l'exploitation de l'ancien Restaurant. Cet usage par les utilisateurs du port de Founex n'a jamais subi d'interruption.

##### 3. De la hauteur des dépendances de peu d'importance :

Vous soutenez que la hauteur maximale autorisée de 4m pour les « dépendances de peu d'importance » serait excessive et devrait être abaissée. Une hauteur de 4 m n'est en réalité pas excessive et correspond à une hauteur usuelle pour des petites constructions. A titre comparatif, on ajoutera qu'aux termes de l'art. 51 RPGA, la Municipalité peut autoriser la construction de dépendances de peu d'importance d'une hauteur maximale à la corniche de 3 m. La hauteur au faite pourrait donc parfaitement atteindre les 4 m. Cela correspondrait alors à la hauteur maximale autorisée pour les dépendances de peu d'importance dans la zone du port. Dès lors que les hauteurs sont coordonnées sur l'entier du territoire de la commune, il convient de maintenir, dans le Règlement du PA du Port de Founex, une hauteur maximale de 4 m pour les dépendances de peu d'importance.

L'affectation de la parcelle RF 881 en zone d'utilité publique dédiée à des installations portuaires de plaisance implique en outre qu'une telle hauteur maximale soit retenue. Il n'est qu'à penser aux exigences de hauteur imposées par un hangar à bateaux de petites tailles (bateaux à l'aviron, kayak, dériveurs). Une hauteur inférieure prêterait sensiblement l'ergonomie du port et son utilisabilité en tant que tel.

### 3.3 Opposition de la SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE DU PORT DE FOUNEX (SCPF)

*Procédure : Le Conseil communal est invité, au pied de ce préavis, à accepter la lettre d'intention adressée par la Municipalité à la Société coopérative du Port de Founex le 22 avril 2021 (voir annexe). En cas d'acceptation, la Société coopérative du Port de Founex retirerait son opposition. En cas de refus de la lettre d'intention, la Municipalité inviterait le Conseil communal à adopter la réponse à l'opposition et lever cette dernière.*

#### Griefs des opposants :

En substance, les opposants exposent les arguments suivants :

Un vice de forme affecterait le dossier d'enquête publique, qui n'aurait été muni que de la seule signature du Syndic. La description de la destination de la zone du port figurant au ch. 2.1 du Règlement de la zone serait insuffisante. L'art. 41a OEaux relatifs aux espaces réservés aux étendues d'eau ne serait pas respecté en l'espèce. La mesure d'utilisation du sol de 1m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> serait excessive, La parcelle RF 209 de la Commune de Founex serait à tort écartée du projet de PA. Enfin, l'offre de stationnement (parking) serait insuffisante.

#### Réponse de la Municipalité au Conseil communal :

##### 1. De l'absence de vice de forme :

L'art. 67 LC s'applique aux décisions de la Municipalité. L'établissement d'un plan ne constitue pas une décision au sens de l'art. 3 LPA-VD, mais bien un acte matériel. C'est l'avis d'enquête, par lequel la Municipalité initie, une fois franchie l'étape de l'examen préalable, la procédure d'enquête publique qui constitue un « acte de la Municipalité » au sens de l'art. 67 LC. En l'espèce, l'avis d'enquête ne souffre d'aucun vice.

On ajoutera tant que de besoin que le renvoi naturellement contenu dans l'avis d'enquête au plan évoqué dans l'opposition gérerait le vice de forme le qualifiant, pour autant qu'il y en eût un.

##### 2. De la description de la destination de la zone :

La mention d'exemples des constructions envisagées dans un plan d'affectation ne saurait de toute manière avoir une fonction qu'indicative. Aussi ne voit-on guère l'objectif que votre opposition poursuit en requérant l'introduction à l'art. 2.1 RPA d'indications aussi précises que celles que vous préconisez.

On ajoutera tant que de besoin que la destination matérielle du Port de Founex impose dans tous les cas que certaines des constructions mentionnées dans l'opposition y soient implantées.

En outre, que la Société coopérative du Port requière une manière de verrouillage de sa position au travers de cette liste d'exemple n'est pas sans poser des problèmes d'égalité de traitement avec les autres personnes, physiques ou morales, actives sur le territoire de la commune de Founex. La fonction d'un plan d'affectation n'est qu'exceptionnellement, et selon les prescriptions de l'art. 28 LATC, de valoir également permis de construire ou autorisation préalable d'implantation. En l'espèce, tel n'est pas la volonté de la Municipalité.

##### 3. De l'espace réservé aux usages actuels du port (Espace réservé aux étendues d'eau) :

La question doit d'abord se poser l'applicabilité, à la zone du Port de Founex, des règles sur l'Espace réservé aux eaux. Le Plan directeur cantonal (Mesure E24, p. 271) mentionne expressément que l'octroi de concessions d'usage du domaine public s'intègre dans le dispositif de gestion des espaces réservés aux eaux. Or en l'espèce, la construction du Port de plaisance de Founex, repose sur une concession renouvelée par le Département du territoire et de l'environnement du 16 avril 2019. La zone du port serait par ce fait même exclue du champ d'application des art. 36a LEaux et 41a OEaux.

Les services de l'administration cantonale (Division ressources en eau et économie hydraulique, de la Direction générale de l'environnement) ont été étroitement associés aux réflexions relatives à la réduction à 3m de l'espace réservé aux étendues d'eau (EREE). Il a été considéré que les conditions d'une dérogation cantonale à l'art. 41a OEaux étaient réunies en l'espèce. En particulier, une séance particulièrement dédiée à cette problématique s'est tenue en date du 25 juin 2019 avec la Direction générale de l'environnement.

La notion de zone densément bâtie, qui préside à l'octroi de la dérogation, doit être l'objet d'une interprétation liée aux circonstances concrètes et à la destination fonctionnelle de la parcelle ou zone concernée. On admettra ainsi aisément que le réaménagement d'un port de plaisance implique qu'une telle dérogation soit accordée. A défaut, la réalisation même du projet serait mise en péril.

Vous tirez argument de l'espace nécessaire à la grue sise au Nord-Est de la parcelle pour considérer que la distance d'EREE est insuffisante. La Municipalité se doit de relever que cet argument est dénué de pertinence dans le cadre d'une procédure d'adoption d'un plan d'affectation. Il pourrait en revanche être soulevé dans le cadre d'une enquête publique ouverte en lien avec un projet concret de construction au sens de l'art. 103 LATC, dont l'autorisation serait demandée.

#### 4. De la mesure d'utilisation du sol :

La mesure d'utilisation du sol retenue a été fixée à  $1\text{m}^3/\text{m}^2$  par souci de coordination, de simplicité et d'homogénéité avec le plan d'affectation communal actuellement en développement.

#### 5. De l'intégration de la parcelle 209 :

La présente procédure a fait l'objet de l'examen préliminaire de la part du Département de janvier à mars 2019. Or de mai 2019 (délivrance des permis de construire) au 28 avril 2020 (date des arrêts de la CDAP AC.2019.0206/0207), tout aménagement en lien avec la parcelle RF 209 de Founex était bloqué par la procédure d'opposition au permis de construire tendant à la réhabilitation du restaurant le Martin-Pêcheur.

La Municipalité a dû se rendre à l'évidence que la coordination entre le projet de réaménagement du Martin-Pêcheur et la procédure d'affectation de la parcelle RF 881, nouvellement acquise et objet du présent PA devenait excessivement hasardeuse. La Municipalité a dû procéder à une pesée des intérêts entre un avancement rapide de l'aménagement du port et l'attente du résultat d'une longue procédure à l'issue potentiellement incertaine quant au sort de la parcelle RF 209. Privilégiant la célérité, elle a décidé de ne pas tenir compte de la parcelle RF 209 dans le présent PA, mais de renvoyer sa régularisation à l'adoption prochaine du Plan d'affectation communal.

On notera cependant que la Municipalité intègre indirectement dans le plan d'affectation du port de Founex les places de parc qu'offre le parking de la parcelle RF 209. Il s'agit d'une intégration indirecte dans la mesure où ces places de parc sont déjà utilisées par les usagers actuels du Port de Founex, si bien que par sa nature même, la parcelle RF 209 fait d'ores et déjà partie de la vie du port.

Ce choix ne porte dès lors aucunement atteinte à la validité du PA du Port de Founex.

#### 6. De l'estimation de l'offre de stationnement :

Dans le rapport préalable du 27 septembre 2019, la Direction générale de la mobilité et des routes a exigé que le Règlement soit complété en ce sens que le nombre de place de parc maximal autorisé pour les voitures des usagers du port soit limité à 88. Ce chiffre découle d'une évaluation du nombre de places nécessaires en application de la norme VSS 640 281.

La Municipalité considère cependant qu'une place doit être accordée à la mobilité douce. A cet effet, elle a volontairement abaissé ce chiffre à 72 (RPA art. 2.7 al. 2). Cela découle de l'exercice du pouvoir d'appréciation que lui accorde l'art. 40a RLATC. On ajoutera tant que de besoin qu'une réduction de 20% du résultat de l'évaluation des places nécessaires selon les normes VSS ayant pour corolaire une augmentation de la part dévolue à la mobilité douce est non seulement proportionnée mais poursuit un intérêt public.

#### 4. Conclusions

Au vu de ce qui précède, nous vous remercions, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

#### LE CONSEIL COMMUNAL DE FOUNEX

- Vu** le préavis municipal N° 102/2016-2021, concernant l'adoption du plan d'affectation « Le Port » et son règlement
- Ouï** le rapport de la Commission de l'urbanisme
- Considérant** que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour

#### DÉCIDE

- D'adopter** Le plan d'affectation « Le Port » tel que mis à l'enquête publique.
- D'adopter** Le règlement de la zone réservée tel que mis à l'enquête publique.
- D'adopter** La proposition de réponse contenue dans le présent préavis et de lever l'opposition formulée par les opposants Rachel, Jay et Ezra VONTOBEL à l'encontre du plan d'affectation « Le Port ».
- D'adopter** La proposition de réponse contenue dans le présent préavis et de lever l'opposition formulée par l'opposante Hélène LUGT à l'encontre du plan d'affectation « Le Port ».
- D'adopter** La lettre d'intention de la Municipalité de Founex à l'intention de la Société coopérative du Port de Founex du 22 avril 2021.
- ou, en cas de refus de la lettre d'intention*
- D'adopter** La proposition de réponse contenue dans le présent préavis et de lever l'opposition formulée par l'opposante Société coopérative du Port de Founex à l'encontre du plan d'affectation « Le Port ».

Ainsi approuvé par la Municipalité le 11 mai 2021, pour être soumis à l'approbation du Conseil communal.

Au nom de la Municipalité :

le Syndic :

François Debluë

la secrétaire :

Claudine Luquiens



#### Annexes :

- **Plan & règlement mis à l'enquête publique (réduction en A3)**
- **Courrier SCPF du 22.04.2021 dûment signé par la SCPF**
- **PVs des séances de conciliation**



# Plan d'affectation "Le Port"

Parcelle 881

## ENQUETE PUBLIQUE



ECHELLE 1:1'000

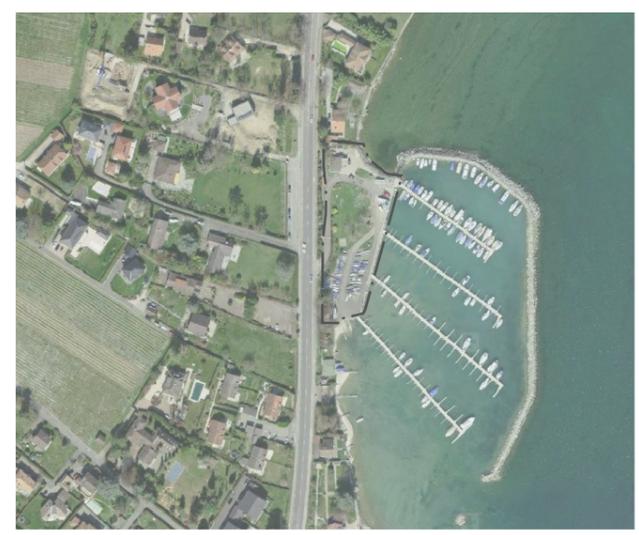
**1**  
Adopté par la Municipalité de Founex  
dans la séance du 14.12.2020

(sceau et signatures sur document final)  
Le Syndic \_\_\_\_\_ La Secrétaire \_\_\_\_\_

**2**  
Soumis à l'enquête publique  
du 15.12.2020 au 26.01.2021

(sceau et signatures sur document final)  
Le Syndic \_\_\_\_\_ La Secrétaire \_\_\_\_\_

plan de situation échelle 1:5'000



- légende**
- Périimètre du PA
  - Zone affectée à des besoins publics 15 LAT
  - Espace réservé aux étendues d'eau
  - Parcelle : état initial / état futur
  - Bâtiment existant

**3**  
Adopté par le Conseil communal  
dans la séance du \_\_\_\_\_

Le Président \_\_\_\_\_ La Secrétaire \_\_\_\_\_

**4**  
Approuvé par le Département compétent  
le \_\_\_\_\_

La Cheffe du Département \_\_\_\_\_

**5**  
Constatation de l'entrée en vigueur  
le \_\_\_\_\_

Plan de base établi conformément aux données cadastrales du 11.11.2020  
fournies par :  
Géodonnées © Etat de Vaud

Bernard Schenk SA  
Ingénieur-géomètre officiel  
Route de Clémenty 60  
1260 Nyon

Authentifié le : \_\_\_\_\_ Signature : \_\_\_\_\_

Coordonnées géographiques moyennes : X: 2'504'790 Y: 1'132'150



Route de Clémenty 60  
CH-1260 NYON  
Tél. 022 3638840  
Fax. 022 3638849  
info@bsr-ing.ch  
www.bsr-ing.ch



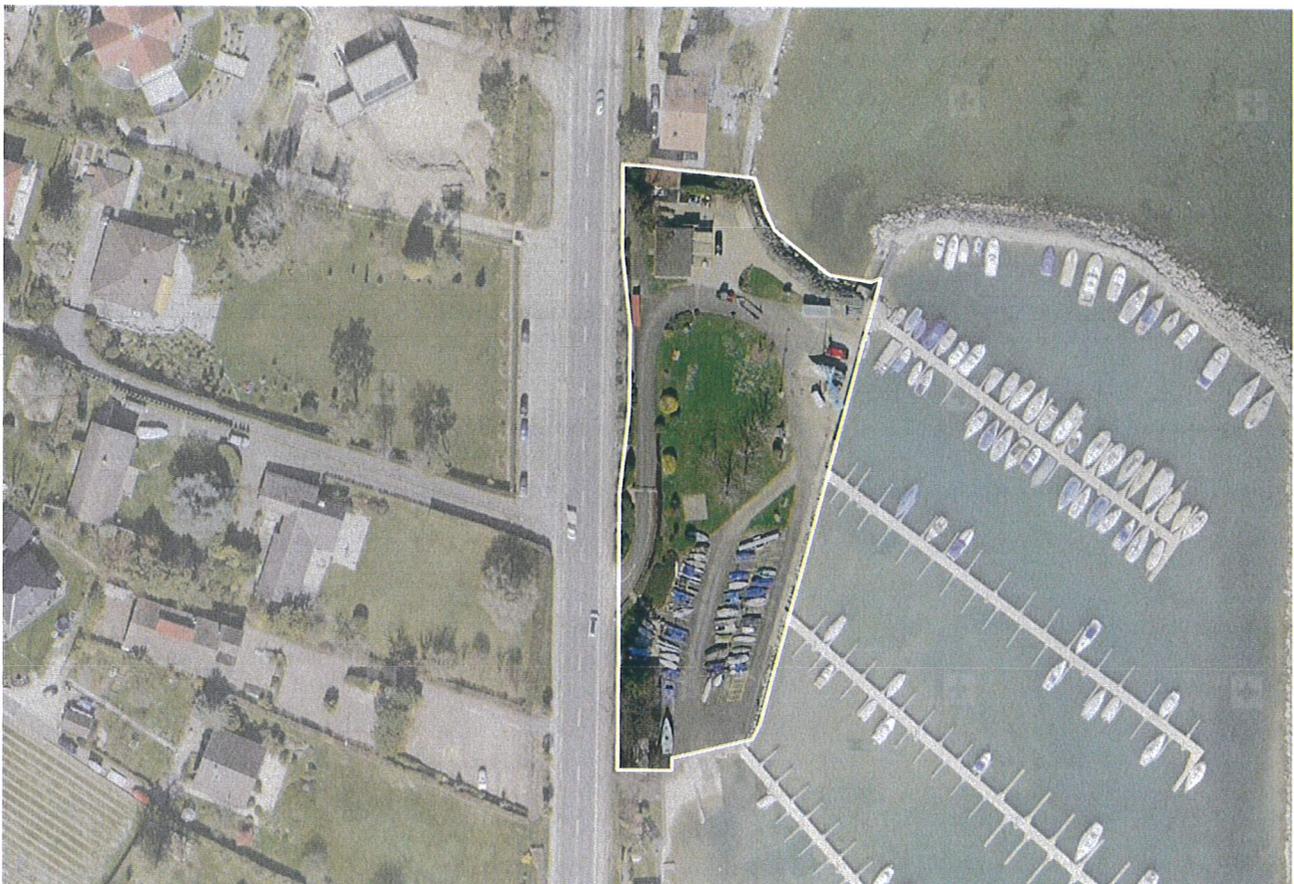
Parcelle n°	Propriétaires	Surface comprise dans le PA
881	Founex la Commune (à terme)	5'010 m <sup>2</sup>





# Plan d'affectation « Le Port »

Règlement



**PILOTE**

**urbaplan**

Eva Imhof, Amandine Wyss

**AMÉNAGEMENT, URBANISME,  
ENVIRONNEMENT**

**urbaplan**

Eva Imhof,  
Amandine Wyss  
av. de montchoisi 21  
cp 1494 – 1001 lausanne  
tél. +41 21 619 90 90  
[www.urbaplan.ch](http://www.urbaplan.ch)  
certifié iso 9001:2015

# SOMMAIRE

<b>1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES</b>	<b>4</b>
<b>Art. 1.1</b> Documents	4
<b>Art. 1.2</b> Champ d'application	4
<b>Art. 1.3</b> Objectifs du PA	4
<b>Art. 1.4</b> Affectation	4
<b>2. ZONE AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS 15 LAT</b>	<b>5</b>
Généralités	5
<b>Art. 2.1</b> Destination	5
<b>Art. 2.2</b> Degré de sensibilité au bruit	5
Constructibilité	5
<b>Art. 2.3</b> Mesure d'utilisation du sol	5
<b>Art. 2.4</b> Distances aux limites	5
<b>Art. 2.5</b> Hauteur des constructions	6
<b>Art. 2.6</b> Dépendances de peu d'importance	6
Aménagements extérieurs	6
<b>Art. 2.7</b> Stationnement	6
Environnement	6
<b>Art. 2.8</b> Espace réservé aux étendues d'eau	6
<b>3. DISPOSITIONS FINALES</b>	<b>7</b>
<b>Art. 3.1</b> Dispositions subsidiaires	7
<b>Art. 3.1</b> Dispositions transitoires	7
<b>Art. 3.2</b> Dispositions dérogatoires	7
<b>Art. 3.3</b> Abrogation	7
<b>4. APPROBATION</b>	<b>9</b>

# 1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

## **Art. 1.1 Documents**

1 Le plan d'affectation « Le Port », (ci-après le PA) est composé :

- > d'un plan d'affectation à l'échelle 1 / 1'000 ;
- > du présent règlement.

Il est accompagné d'un rapport 47 OAT.

## **Art. 1.2 Champ d'application**

1 Le PA s'applique au territoire compris dans le périmètre figuré en plan, à savoir la parcelle n° 881 sise sur la commune de Founex.

## **Art. 1.3 Objectifs du PA**

1 Le présent PA a pour but de valoriser les activités liées au port en permettant le développement d'espaces d'agrément pour ses usagers.

## **Art. 1.4 Affectation**

1 Le périmètre du PA est colloqué en zone affectée à des besoins publics 15 LAT.

## 2. ZONE AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS 15 LAT

### Généralités

#### Art. 2.1 Destination

- 1 La zone affectée à des besoins publics 15 LAT est destinée aux installations (para-) publiques, ou privées reconnues d'intérêt public, à ciel ouvert, comme par exemple les places et aires de jeux, le stationnement public, les jardins familiaux, les plantages, les cimetières, les ports, les équipements sportifs et de loisirs en plein air, etc.
- 2 Les constructions y sont interdites à l'exception de celles liées à sa destination (accès, quais, marquise, édicules, capitainerie, club nautique, installations d'amarrage, couverts, stationnement...) et du mobilier urbain usuel dans un espace public à ciel ouvert.

#### Art. 2.2 Degré de sensibilité au bruit

- 1 Conformément à l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB), le degré de sensibilité III (DS III) est attribué à la zone affectée à des besoins publics 15 LAT.

### Constructibilité

#### Art. 2.3 Mesure d'utilisation du sol

- 1 L'indice de masse est de 1m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.
- 2 L'indice de masse (IM) est le rapport entre le volume construit hors sol (VChs) et la surface de terrain déterminante (STd). Le volume construit hors-sol (VChs) est le volume d'un bâtiment situé au-dessus du niveau déterminant, pris dans ses dimensions extérieures, déduction faite des parties ouvertes (non fermées sur tous les côtés).
- 3 Pour le calcul de la hauteur du volume hors sol, le niveau du terrain à prendre à considération (niveau déterminant) est en général celui du sol naturel. Lorsque ce niveau ne peut être identifié en raison de travaux d'excavation et/ou de remblais antérieurs, il faut se référer au niveau naturel des terrains environnants. Lorsqu'un autre niveau que celui du sol naturel est prévu par des travaux d'excavation et/ou de remblais, il peut servir de niveau déterminant s'il est fixé par un plan d'affectation.

#### Art. 2.4 Distances aux limites

- 1 Les distances minimales à respecter sont de :
  - > 3 m à la limite de la propriété voisine ou du domaine public ;
  - > 4 m entre bâtiments sis sur une même parcelle.

- 2 Les distances aux limites ne s'appliquent pas aux éléments non émergents par rapport au niveau fini du DP 1022.
- 3 Pour les constructions émergentes par rapport au niveau fini du DP 1022, les distances fixées par la loi sur les routes (LRou), les plans fixant les limites des constructions (PLC) et les normes en vigueur relatives à la protection contre le feu s'appliquent.

## **Art. 2.5 Hauteur des constructions**

- 1 La hauteur des constructions hors tout est de maximum 5 m.

## **Art. 2.6 Dépendances de peu d'importance**

- 1 La Municipalité peut autoriser, dans les espaces règlementaires entre constructions, ou entre constructions et propriétés voisines, la construction de dépendances de peu d'importance au sens de l'article 39 RLATC.
- 2 Ces constructions ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'exercice d'une activité professionnelle.
- 3 La hauteur totale des dépendances de peu d'importance ne dépasse pas 4.00 m.

## **Aménagements extérieurs**

### **Art. 2.7 Stationnement**

- 1 Le nombre de cases de stationnement nécessaires pour les activités doit être conforme aux normes de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (VSS) en vigueur.
- 2 Le nombre de places maximal pour les voitures pouvant être autorisé s'élève à 72 places.
- 3 Il est recommandé que les places de stationnement pour les vélos soient abritées, situées proches des entrées principales des bâtiments et dotées des systèmes efficaces contre le vol et le vandalisme.

## **Environnement**

### **Art. 2.8 Espace réservé aux étendues d'eau**

- 1 L'EREE est inconstructible et doit être laissé libre de toute construction et installation. Des dérogations sont possibles selon OEaux art. 41c pour autant que des intérêts prépondérants ne s'y opposent pas.

## **3. DISPOSITIONS FINALES**

### **Art. 3.1 Dispositions subsidiaires**

- 1 Pour tout ce qui n'est pas prévu dans le présent règlement, les législations fédérales, cantonales et communales en vigueur s'appliquent.

### **Art. 3.1 Dispositions transitoires**

- 1 Lorsque le RPA du Founex est en procédure d'enquête publique, le plus restrictif des 2 règlements s'applique.

### **Art. 3.2 Dispositions dérogatoires**

- 1 À titre exceptionnel, la Municipalité peut déroger aux dispositions du présent règlement dans les limites prévues par le droit cantonal.

### **Art. 3.3 Abrogation**

- 1 Le plan d'affectation « Le Port » abroge, à l'intérieur de son périmètre, toutes les dispositions antérieures contraires.



# 4. APPROBATION

## 1. Adopté par la Municipalité de Founex

dans sa séance du 14.12.2020

Le Syndic

La Secrétaire



## 2. Soumis à l'enquête publique

du 15.12.20 au 26.01.21

Le Syndic

La Secrétaire



## 3. Adopté par le Conseil communal

dans sa séance du \_\_\_\_\_

Le-La Président-e

La-Le Secrétaire

## 4. Approuvé par le Département compétent

le \_\_\_\_\_

La Cheffe du département

Entré en vigueur

le \_\_\_\_\_



Founex, le 22 avril 2021/cl/42.04

## COMMUNE DE FOUNEX

MUNICIPALITÉ

Affaire traitée par  
**M. François Debluë - syndic**

**Société coopérative du port  
de Founex**  
Port de Founex  
Case postale 17  
1297 Founex

### **Plan d'affectation du port de Founex – opposition de la SCPF du 26 janvier 2021**

Monsieur le Président,

Référence est faite à l'objet mentionné en titre, et à la séance de conciliation qui s'est tenue le 19 avril 2021, dans le cadre de la procédure de mise à l'enquête du Plan d'affectation « Port de Founex ».

Par la présente, la Municipalité confirme à la Société coopérative du port de Founex que dans le cadre de la mise en application du futur Plan d'affectation « Le Port », elle n'entend en aucune manière entraver un usage conforme à leur destination d'infrastructures portuaires de l'actuelle grue de levage des bateaux, de la bande bitumineuse, de la rampe de mise à l'eau ainsi que de la capitainerie.

Le présent courrier sera soumis à l'acceptation du Conseil communal de Founex dans le cadre du préavis soumettant à son approbation le Plan d'affectation « Le Port ». En cas d'acceptation de la présente lettre d'intention par le Conseil communal, l'opposition formulée le 26 janvier 2021 par la Société coopérative du port de Founex sera considérée comme retirée.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos sentiments distingués.

Au nom de la Municipalité :

le Syndic :

François Debluë

la secrétaire :

Claudine Luquiers

**Pour approbation :**

Société coopérative du port de Founex :

le Président :

p.o Laurent Schenk

le Vice-Président :

p.o Philippe Schirato



Commune de Founex  
Route de Châtaigneriaz 2  
1297 Founex  
022 960 88 88

## **PA Le Port**

### **Séances de conciliation**

### **Hélène Lugt et famille Vontobel**

### **19 avril 2021 à 09 h 30**

Présents :

- M. François Debluë – Syndic***
- Mme Audrey Barchha – Municipale***
- Mme Lucie Kunz Harris – Municipale***
- M. Jean-Pierre Debluë – Municipal***
- M. Denis Lehoux – Municipal***
- Mme Eva Imhof – bureau Urbaplan***
- Me Luc Pittet – avocat de la Commune***
- Me Félicien Monnier – avocat de la Commune***
- Mme Claudine Luquiens – greffe municipale***
- Me Scuderi – avocat des opposants***
- M. Brouwer – opposant représentant Mme Hélène Lugt***
- M. Vontobel – opposant***

A titre préliminaire, Me Scuderi rappelle la procédure relative à la parcelle N° 209 concernant la réhabilitation du restaurant du Martin-Pêcheur. Les opposants souhaitent avant tout pouvoir discuter de ce qui sera prévu sur la parcelle précitée et, en fonction des réponses obtenues, sont prêts à faire des concessions par rapport au PA du port.

Me Pittet rappelle la décision de la CDAP concernant les oppositions liées au « Martin-Pêcheur » et indique qu'ensuite de cette décision rien n'est prévu à l'heure actuelle sur ladite parcelle. Par ailleurs et d'un point de vue juridique, les deux dossiers ne sont pas liés puisque la parcelle N° 209 sera incluse dans le nouveau Plan général d'affectation communal. Le PA du port a pour but de permettre à la Commune de réaliser des aménagements d'utilité publique qui pourront accueillir dans de bonnes conditions une école de voile, un club nautique ainsi qu'un club de plongeurs. Par ailleurs, le bas de la parcelle N° 209, aménagé en parking, ne va pas être modifié dans un futur proche.

Selon Me Scuderi, si les activités au port viennent à se développer, cela sera bénéfique à la possible mise en zone de loisirs de la parcelle N° 209. Ainsi, les deux objets semblent bel et bien liés.

Me Pittet comprend les arguments des opposants mais, dans les faits le port existe déjà, de même que les équipements publics et les éventuels besoins de remise en service d'un restaurant. Toutefois, il n'est aujourd'hui pas possible de déterminer le sort de la parcelle N° 209.

M. Brouwer tient à souligner que son opposition concerne bien le développement du port d'où découleront des nuisances futures pour le voisinage.



Commune de Founex  
Route de Châtaigneriaz 2  
1297 Founex  
022 960 88 88

Me Pittet rappelle la volonté de la Commune de fournir des équipements publics de qualité pour développer les activités nautiques qui sont un réel besoin aujourd'hui pour l'ensemble de la population. Il ajoute également que la Route Suisse se situe entre le futur projet et les biens immobiliers des opposants.

M. F. Debluë rappelle à son tour que le PA du Port permettra de construire un bâtiment pour le Club Nautique, des WC publics et des zones de stockage. Les activités existant déjà, il n'y aura de ce fait pas de circulation supplémentaire de véhicules. Le nombre de places d'amarrage n'est quant à lui pas modifié. Il rappelle en outre que dans le projet initial lié à la parcelle N° 209 était compris l'aménagement d'un parking souterrain, ce qui aurait nettement diminué les éventuelles nuisances causées au voisinage.

Me Scuderi n'est pas de cet avis et maintient que le projet d'amélioration lié au port de Founex nuira à ses clients dans le cadre de l'utilisation future de la parcelle N° 209. Ses clients pourraient retirer leurs oppositions s'ils obtiennent la garantie que la parcelle N° 209 restera en zone villa dans le cadre du nouveau Plan d'affectation communal. Ceci ne peut toutefois être garanti par la Municipalité compte tenu du fait qu'actuellement le territoire communal est surdimensionné et qu'un dézonage est demandé par l'Etat.

M. F. Debluë insiste sur le fait que les activités nautiques existent déjà aujourd'hui, mais dans des conditions précaires (baraquement, containers). Le seul développement prévu est la mise sur pied d'une école de voile pour les enfants de Founex. La construction du futur club nautique contribuera grandement à l'amélioration esthétique du site actuel.

M. Vontobel revient sur la question de la fréquentation du port qui selon lui sera en augmentation du fait des nouvelles places de parc sur la parcelle N° 209.

M. Brouwer estime que si la Municipalité maintient sa décision de faire un parking à cet endroit, cela reviendrait à dire que la parcelle ne restera pas en zone villa, contrairement à ce que souhaitent les opposants. Il conteste par ailleurs le fait qu'il n'y aura pas plus d'utilisateurs du port car il constate déjà un nombre important de personnes qui ne sont pas propriétaires de bateaux (nageurs, promeneurs, etc.).

Mme Lucie Kunz Harris rappelle que le projet est important à ce stade afin de pouvoir correspondre aux normes constructives, sanitaires et esthétiques en vigueur.

Me Scuderi remercie la Municipalité pour l'organisation de cette séance de conciliation, même si celle-ci n'a pas abouti.

La parole n'étant plus demandée, la séance est levée à 10 h 15.

Au nom de la Municipalité :

le Syndic :

François Debluë

la secrétaire :

Claudine Luquiens





Commune de Founex  
Route de Châtaigneriaz 2  
1297 Founex  
022 960 88 88

**PA Le Port**  
**Opposition de la Société coopérative du**  
**Port de Founex**  
**Séance de conciliation**  
**19 avril 2021 à 10 h 30**

Présents :     ***M. François Debluë – Syndic***  
                  ***Mme Audrey Barchha – Municipale***  
                  ***Mme Lucie Kunz Harris – Municipale***  
                  ***M. Jean-Pierre Debluë – Municipal***  
                  ***M. Denis Lehoux – Municipal***  
                  ***Mme Eva Imhof – bureau Urbaplan***  
                  ***Me Luc Pittet – avocat***  
                  ***Me Félicien Monnier – avocat***  
                  ***Mme Claudine Luquiens – greffe municipale***  
                  ***Me Romain Herzog – avocat de la Société coopérative du Port***  
                  ***M. Laurent Schenk – opposant – Président de la SCPF***  
                  ***M. Philippe Schirato – Vice-Président de la SCPF***  
                  ***M. Claude Jean-Cartier – membre de la SCPF***

En préambule, Me Pittet souhaite connaître les objectifs de la Société coopérative du Port (SCPF) et sa vision du développement de cet endroit.

Il est important pour la SCPF de déterminer quelles seront les relations futures avec la Commune, ceci notamment au vu des investissements consentis dernièrement par dite société. Ce qui l'intéresse principalement c'est la partie de la parcelle où se situent la capitainerie et la grue, ainsi que l'accès pour la mise à l'eau des bateaux.

Me Pittet répond que la volonté de la Municipalité est de mettre en ordre les installations dévolues aux activités nautiques qui sont aujourd'hui installées dans des baraquements et containers, et de pouvoir offrir aux habitants de Founex l'accès aux sports nautiques avec des aménagements de qualité. Ce développement doit se faire dans le cadre d'un projet coordonné. Ce projet ne préjuge en rien les relations juridiques entre la Commune et la Société du port.

M. Schenk constate toutefois que le projet mis à l'enquête n'évoque pas les relations avec la SCPF. Par ailleurs, la possibilité de construire à 3 m de la limite des grèves du lac n'est pas du tout compatible avec l'usage de la grue, la manutention et la mise à l'eau des embarcations. M. Schenk s'étonne par ailleurs que le canton ait accepté une telle dérogation, l'espace réservé aux étendues d'eau étant de 15 m selon les règles en vigueur.

M. Schenk précise que si la concession accordée par l'Etat à la commune est cédée comme par le passé à la SCPF, alors cette dernière retirera immédiatement son opposition.



Commune de Founex  
Route de Châtaigneriaz 2  
1297 Founex  
022 960 88 88

Me Pittet comprend le problème évoqué par la SCPF concernant les manœuvres avec la grue et les bateaux mais il confirme que la dérogation a bel et bien été approuvée par les services cantonaux concernés. Il informe également la SCPF que la Municipalité n'a aucune volonté d'implanter des bâtiments à 3 m de la limite, mais que cette dernière ne doit pas se lier les mains.

M. F. Debluë informe la SCPF que la nouvelle convention sera signée une fois que l'affectation du sol aura été réglée. Il rappelle que le Conseil communal a demandé à être partie prenante dans le cadre des projets liés au port et qu'une commission a été nommée à cet effet. Le but principal de ce projet est la construction des futurs bâtiments afin de rendre le port accueillant. Par ailleurs, il est clair que la Commune n'empêchera pas l'utilisation de la grue ni la mise à l'eau des bateaux, pas plus que l'utilisation de la capitainerie dans le futur. M. Debluë souligne par ailleurs qu'une servitude de passage tout public devra être inscrite sur la parcelle N° 881.

M. Schenk insiste sur le fait que les parties doivent d'abord se mettre d'accord et qu'ensuite seulement l'opposition pourra être retirée. En effet, selon Me Herzog, la SCPF se trouvera devant le fait accompli si elle retire son opposition au projet avant de connaître les termes de la convention. Le risque est donc trop grand aujourd'hui. Il souligne de plus que la SCPF n'a pas été impliquée dans le cadre de l'élaboration du présent Plan d'affectation. Il rappelle en outre qu'encourager l'accès au port au plus grand nombre pourrait être dangereux, par rapport notamment à l'utilisation de la grue.

Me Schenk propose qu'une promesse de convention, conditionnée à l'entrée en vigueur du plan, soit établie et signée par les parties. Alors la SCPF retirera son opposition. Cette convention devra comprendre la partie où se situe la capitainerie, incluant l'emplacement de la grue, ainsi que la rampe de mise à l'eau des bateaux. Cet engagement devra par ailleurs être validé par le Conseil communal.

Me Pittet indique que cet engagement pourra garantir l'usage actuel des installations. Un projet sera établi par l'étude de Me Pittet et transmis à la SCPF pour validation. Ensuite cet engagement sera intégré dans le préavis municipal concernant l'adoption par le Conseil communal du PA du Port et le traitement des oppositions.

Mme L. Kunz Harris rappelle que l'accès à la digue doit être accessible au public, ce que confirme M. Schenk tout en précisant que des aménagements devront peut-être être entrepris pour protéger des éventuels vols et déprédations sur les bateaux des coopérateurs.

Concernant d'éventuelles incidences financières telles que la rétribution d'un droit de superficie, M. Schenk rappelle que l'aménagement du terre-plein a été entièrement pris en charge par la SCPF lors de la construction du port.

La parole n'étant plus demandée, la séance est levée à 11 h 20.

Au nom de la Municipalité :

le Syndic :

la secrétaire :

François Debluë

Claudine Luquiens



## **Rapport de la Commission d'Urbanisme sur le préavis municipal N° 102/2016-2021 concernant l'adoption du plan d'affectation « Le Port » et de son règlement.**

---

Monsieur Le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La commission d'urbanisme s'est réunie une première fois le 29 juin 2020 puis le lundi 17 mai 2021 à la demande de la Municipalité pour prendre connaissance du préavis susmentionné. La Municipalité était présente dans sa totalité ainsi que Messieurs Hermangeat et Le Mercier chefs de service, Mme Claudine Luquiens, secrétaire communale et encore Mme Imhoff du Bureau Urbaplan.

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. De cette séance la commission retient les éléments suivants :

### **Préambule :**

La commune de Founex souhaite valoriser les terrains situés à proximité du port. Pour se faire, elle a élaboré une modification du plan d'affectation sur le secteur du Port portant sur la parcelle 881. Ce projet se fait en parallèle avec la révision du PA de Founex.

### **Projet**

Le PA présenté correspond à la volonté de la commune. Il est motivé par le souhait de valoriser le port et de permettre le développement d'espaces d'agrément pour les usagers et les villageois, en regroupant les infrastructures nécessaires aux activités existantes ou futures sur ce site, cette modification attribuera à cette parcelle l'affectation correspondant à sa fonction.

La description du projet du PA ainsi que son règlement sont détaillés dans le préavis communal.

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

A noter que la commune est aujourd'hui propriétaire de cette parcelle.  
La commission d'urbanisme soutient l'idée de cette modification d'affectation.

Le préavis explique aussi bien la nouvelle affectation que les projets d'implantations, la constructibilité, le sujet du stationnement (voitures et 2 roues) lié aux activités de ce lieu, mais également les notions liées à la préservation des conditions naturelles, environnementales, patrimoniales et de mobilité.

Nous notons que la Commune a pris note des oppositions, les a considérées en organisant des séances de conciliations afin de permettre un dialogue et ainsi donner des explications complémentaires dans le but de trouver un terrain d'entente.

Le règlement de Plan d'affectation du Port soulève aucune remarque.

**Conclusions :**

La Commission approuve les propositions de réponse contenues dans le présent préavis et recommande au Conseil communal de lever les oppositions formulées par les opposants Rachel, Jay et Ezra VONTOBEL et Hélène LUGT.

Elle vous recommande également d'accepter la lettre d'intention adressée par la Municipalité de Founex à la Société coopérative du Port en date du 22 avril, car en cas d'acceptation, ladite Société coopérative retirera son opposition.

Au vu de ce qui précède, et dans une la suite logique après l'acquisition de cette parcelle, la commission d'urbanisme vous recommande dès lors, Monsieur Le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, d'accepter le Préavis municipal N°102/2016-2021 relatif à l'adoption du plan d'affectation « Le Port » et son Règlement.

Ainsi fait à Founex,

Pour la Commission d'urbanisme

Christian Dutruy

Andreas Müller

Nadia Quiblier Frei

Alexandre Suess

Sandra Thuner

Excusés : Ranieri Massimiliano