



COMMUNE DE FOUNEX
Municipalité

Au Conseil communal de Founex

Préavis N° 022/2021-2026

**Adoption du PA Creux du Loup II et
modification du règlement du PPA La Meule**

Responsabilité du dossier :
Aménagement du territoire
Mme Lucie Kunz-Harris - Syndic

Founex, le 2 février 2023

TABLE DES MATIÈRES

1.	Introduction	3
2.	Objet du préavis	3
3.	Historique du dossier	3
4.	Description du campus	5
5.	Présentation des planifications révisées	8
6.	Procédure	11
7.	Conclusions	12

Monsieur le Président,
Mesdames les Conseillères,
Messieurs les Conseillers,

1. Introduction

La Municipalité, conjointement avec l'École internationale de Genève (ci-après Ecolint), a procédé à la révision des planifications du campus de la « Châtaigneraie ». Le nouveau PA « Creux du Loup II » remplaçant plusieurs anciennes planifications ainsi que la modification du règlement du PPA « La Meule » visent à permettre l'édification d'un nouveau bâtiment scolaire multifonctionnel, la réorganisation des aménagements extérieurs ainsi que l'accessibilité du stationnement sur le site. Dans ce cadre, la Municipalité soumet également au Conseil communal un projet routier pour le réaménagement du chemin de la Grande-Coudre qui est lié à la révision des planifications.

2. Objet du préavis

Le présent préavis a pour but d'adopter la révision des planifications régissant le campus, à savoir le plan d'affectation « Creux du Loup II » ainsi que la modification du règlement du plan partiel d'affectation « La Meule ». Il porte en outre sur l'adoption du plan de constatation de nature forestière selon la délimitation du 13 septembre 2018 ainsi que le plan de défrichage/reboisement du 11 mars 2020, qui sont des procédures liées aux plans d'affectation.

Le plan et le règlement, constituant les documents légaux pour le PA « Creux du Loup II », le règlement modifié du PPA « La Meule » ainsi que les plans de constatation de nature forestière et de défrichage/reboisement font partie intégrante du présent préavis. Les rapports explicatifs selon l'article 47 OAT qui accompagnent les dossiers des planifications peuvent également être consultés pour plus de détails.

Les aménagements routiers du secteur feront l'objet du préavis N° 023/2021-2026, venant en complément du présent document.

3. Historique du dossier

L'Ecolint accueille sur son campus de la « Châtaigneraie » environ 1570 élèves et 350 collaborateurs et collaboratrices. Une partie non négligeable des élèves (212) et des membres du personnel (18) habitent la Commune de Founex.

Le bâtiment de sport « Vaud » situé au centre du campus est vétuste et doit être remplacé. Ceci est pour l'Ecolint l'opportunité de mieux organiser le campus et d'améliorer ses services, sans toutefois augmenter le nombre d'élèves.

Une étude de faisabilité ayant comme objectifs le remplacement des bâtiments « La Ferme » et « Vaud » et la création d'un nouvel espace central sur la parcelle n° 540 a été réalisée en 2015. Des mandats d'étude parallèles conduits entre 2017 et 2018 ont permis de trouver un projet d'architecture d'un bâtiment multifonctionnel. Ce nouveau bâtiment doit accueillir la réception de l'école, une cafétéria avec 650 places assises, une cuisine professionnelle ainsi qu'un programme sportif important (salle de sport double multifonctionnelle, diverses salles de sport, danse et de fitness) avec l'infirmerie générale du campus. La construction du nouveau bâtiment multifonctionnel appelé « Greny » – selon le canal du Greny sur lequel le nouveau bâtiment s'ouvre – implique une réorganisation du site ainsi que de son accessibilité.

La nouvelle construction et le réaménagement des espaces extérieurs ainsi que les modifications de l'accessibilité requièrent une adaptation des planifications régissant le campus de la Châtaigneraie.

Fig. 1 : Visualisation du nouveau bâtiment « Greny » (sylla widmann architectes, 2018)



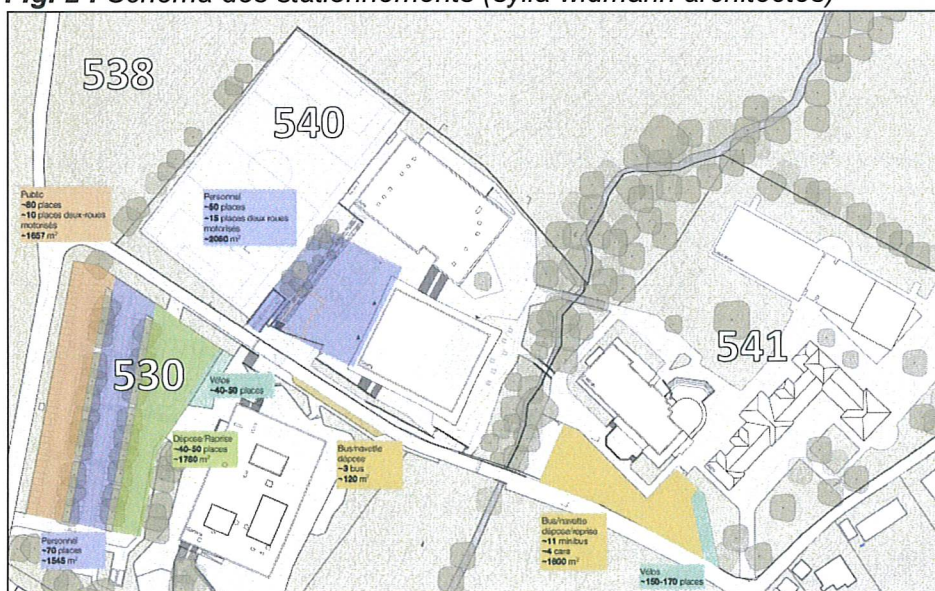
Pour permettre la construction du bâtiment « Greny » un projet de révision de l’Addenda au PPA « Creux du Loup » régissant seule la parcelle n° 540 a été élaboré et présenté au Canton. Les services cantonaux ont jugé que le dimensionnement du chemin de la Grande-Coudre n’était pas adapté pour absorber le trafic induit par l’école. Ils ont demandé que toutes les planifications portant sur le campus s’appuient sur une vision globale des enjeux de mobilité du site.

Pour répondre à ces demandes, il a été décidé de consort avec les services cantonaux de réviser les trois planifications régissant le campus de manière cohérente. De plus, une étude de stationnement et d’accessibilité du site a été élaborée et validée par les services cantonaux. Cette dernière comporte notamment sur un plafond de l’offre en stationnement répartie par parcelle et groupe d’utilisateurs, une nouvelle organisation du parking, la possibilité d’implanter des stationnements pour transports collectifs le long du chemin de la Ferme ainsi que l’élargissement du chemin de la Grande-Coudre.

Tabl. 1 : Distribution des places de stationnement voiture / deux-roues motorisés

		Parcelle 530	Parcelle 540	Parcelle 541	Total
Destination	Personnel	70 places	50 / 15 places	–	120 places
	Public	80 / 10 places	–	–	80 places
	Dépose-minute	50 places	–	–	50 places
	Total	200 / 10 places	50 / 15 places	–	250 / 25 places

Fig. 2 : Schéma des stationnements (sylla widmann architectes)



Les planifications ont été adaptées pour intégrer cette vision globale de mobilité. Elles ont été mises à l’enquête du 18 mai au 18 juin 2021.

4. Description du campus

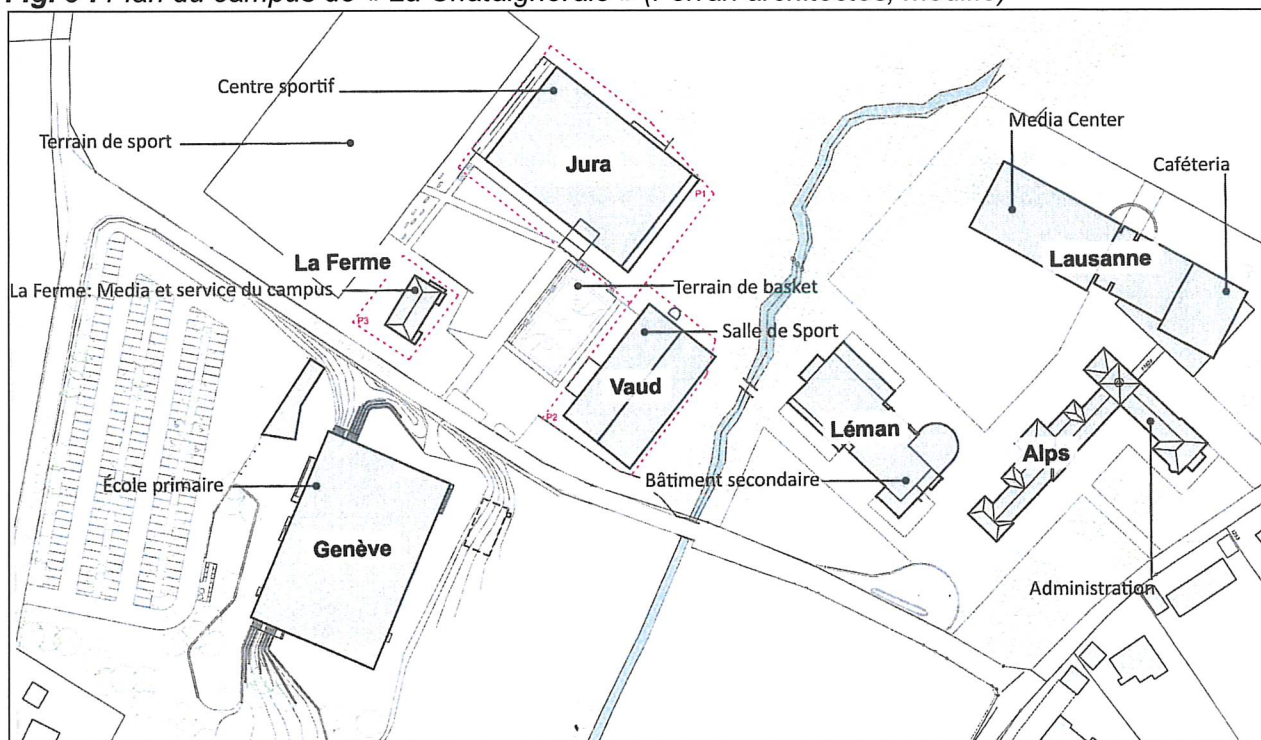
Situation

Le campus de « La Châtaigneraie » se situe dans les hauts de la commune de Founex, au nord-ouest de son territoire, à la limite communale avec l'enclave genevoise de Céligny (GE) et à proximité de la jonction autoroutière. Localisé en dehors du village, le site scolaire est bordé par la zone agricole au nord, à l'est et partiellement au sud et à l'ouest. Le campus est accessible par le chemin de la Grande Coudre, ce qui lui garantit une accessibilité à la jonction autoroutière, « Colonne vertébrale » du campus, le chemin de la Ferme (DP 14) traversant ce dernier est fermé au trafic de transit durant les jours ouvrables de l'année scolaire afin de limiter les risques avec la traversée d'élèves au cœur du campus. Le chemin des Côtes délimite le campus du côté sud-est.

Le site scolaire prend place sur les parcelles nos 530, 540 et 541 qui sont propriété de l'Ecolint et totalisent une superficie de 57'793 m².

Présentation du campus

Fig. 3 : Plan du campus de « La Châtaigneraie » (Ferrari architectes, modifié)



Les bâtiments existants sont destinés aux différentes classes et activités selon la répartition suivante :

- « Genève » école primaire et garderies ;
- « Vaud » / « Jura » programme sportif ;
- « La Ferme » salles de musique et administration ;
- « Léman » école secondaire, réception du campus ;
- « Alps » école secondaire, administration ;
- « Lausanne » école secondaire, cafétéria et médiathèque.

Un terrain de basket se situe à l'intersection des deux bâtiments « Vaud » et « Jura » et un grand terrain de sport en plein air domine le front nord-ouest du campus.

Le parking principal se trouve à l'entrée du campus devant le bâtiment « Genève ». Un parking provisoire est situé sur la parcelle n° 538 en zone agricole (SDA). Ce parking provisoire sera supprimé dans le cadre du projet de réorganisation du campus.

Affectation en vigueur

Fig. 4 : Planifications en vigueur sur le site

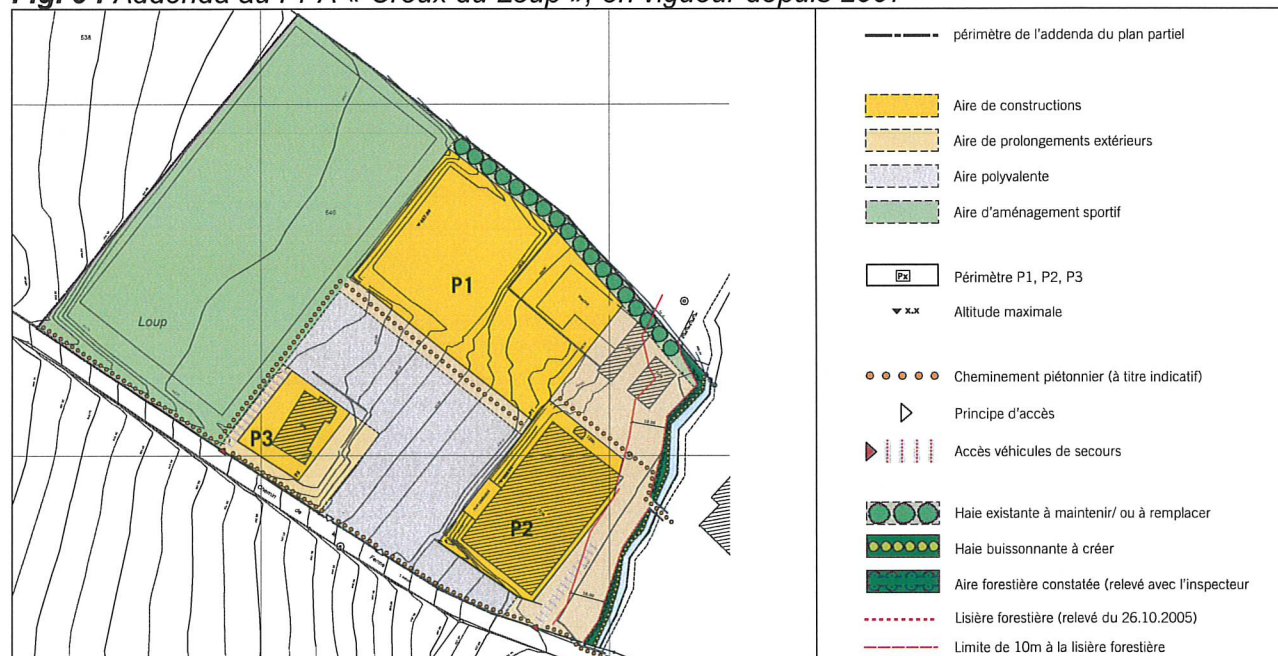


1) Addenda au PPA « Creux du Loup » (parcelle n° 540)

La parcelle n° 540 est affectée par l'addenda au PPA « Creux du Loup ». Cette planification, entrée en vigueur en 2007 avait pour but de permettre la construction du bâtiment de sport « Jura ». Elle définit la constructibilité de manière stricte via des périmètres d'implantation. Les périmètres d'implantation destinés à accueillir des bâtiments pour la pratique du sport disposent de volumes maximums constructibles. Ainsi, sur les périmètres P1 (bâtiment « Jura ») et P2 (bâtiment « Vaud »), des volumes maximums constructibles de respectivement 32'300 m3 et 11'600 m3 sont prévus.

Pour le périmètre P3 (bâtiment « La Ferme »), destiné aux constructions d'intérêt général à l'exclusion de halles de sport, une surface brute de plancher maximale de 630 m2 est définie.

Fig. 5 : Addenda au PPA « Creux du Loup », en vigueur depuis 2007

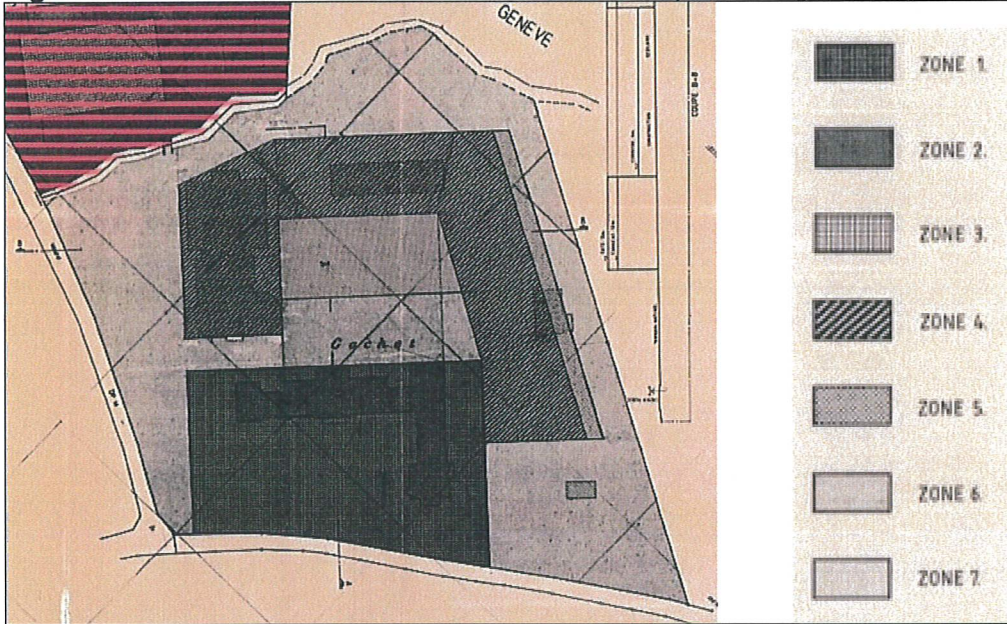


Ces règles de constructibilité limitent les possibilités de développement à la rénovation ou démolition-reconstruction des bâtiments présents et laissent peu de marge de manœuvre pour l'extension des bâtiments présents. À l'exception d'un terrain de basket, les surfaces de l'aire polyvalente et de l'aire de prolongements extérieurs sont majoritairement vides et n'ont pas de vocation particulière. Elles sont aujourd'hui occupées par des surfaces engazonnées, des chemins piétons ainsi que des places de jeux.

2) Addenda au PEP « Creux du Loup » (parcelle no 541)

La parcelle n° 541 est gérée par l'addenda au PEP « Creux du Loup » qui est entré en vigueur en 1976 et a été révisé en 1991. La constructibilité est définie à l'aide d'un indice d'occupation du sol maximal de 20 % pour la parcelle ainsi que des restrictions de hauteur et de distance à la limite parcellaire et entre bâtiments.

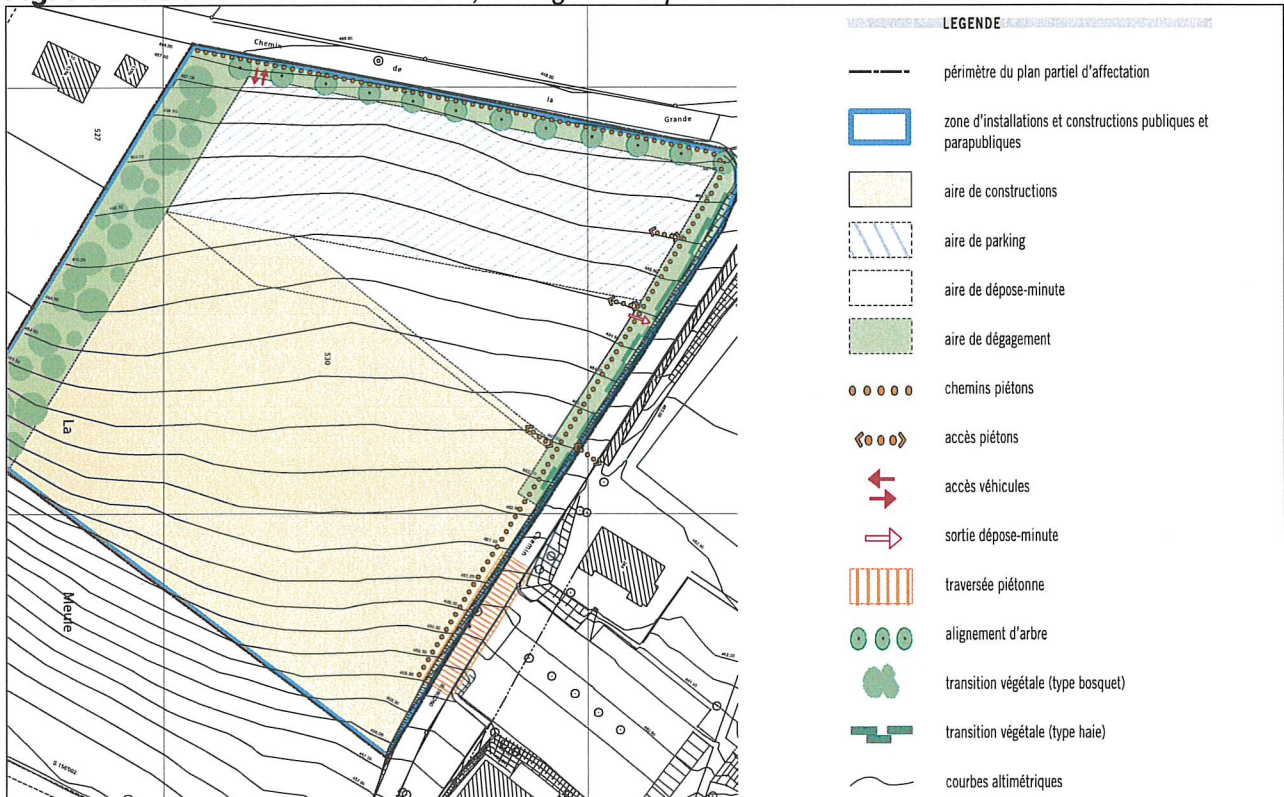
Fig. 6 : Extrait de l'addenda au PEP « Creux du Loup », en vigueur depuis 1991



3) PPA « La Meule » (parcelle n° 530)

La parcelle n° 530 quant à elle est gérée par le plan partiel d'affectation (PPA) « La Meule ». Cette planification a en particulier permis la construction du bâtiment de l'école primaire ainsi que du parking principal.

Fig. 7 : Extrait du PPA « La Meule », en vigueur depuis 2010



5. Présentation des planifications révisées

La révision des planifications régissant le campus de l'Ecolint est nécessaire pour les raisons principales suivantes :

- Pour pouvoir réaliser le bâtiment « Greny » ainsi que ses aménagements extérieurs, car la rigidité des périmètres constructibles du PPA Creux du Loup ne le permet pas.
- Pour pouvoir mettre en œuvre la réorganisation des accès et du stationnement sur l'ensemble du campus.

Parcelle	Planification	Vise principalement à permettre :	Droits à bâtir
530	PPA « La Meule »	- la réorganisation des accès et du stationnement.	Inchangés
540	PA « Creux du Loup II »	- la construction du bâtiment « Greny » sur la parcelle 540 ;	Réorganisation des droits à bâtir
541	PA « Creux du Loup II »	- la réorganisation des accès et du stationnement ; - le remplacement du parking provisoire sur la zone agricole (parcelle 538) ; - la gestion du stationnement collectif ; - la réalisation d'une deuxième passerelle piétonne sur le Greny ; - le projet de renaturation du Greny.	Inchangés

Présentation du PA « Creux du Loup » II

Le PA « Creux du Loup II » remplace le PPA « Creux du Loup » sur la parcelle n° 540 et le PEP « Creux du Loup » sur la parcelle no 541. Il a comme buts principaux :

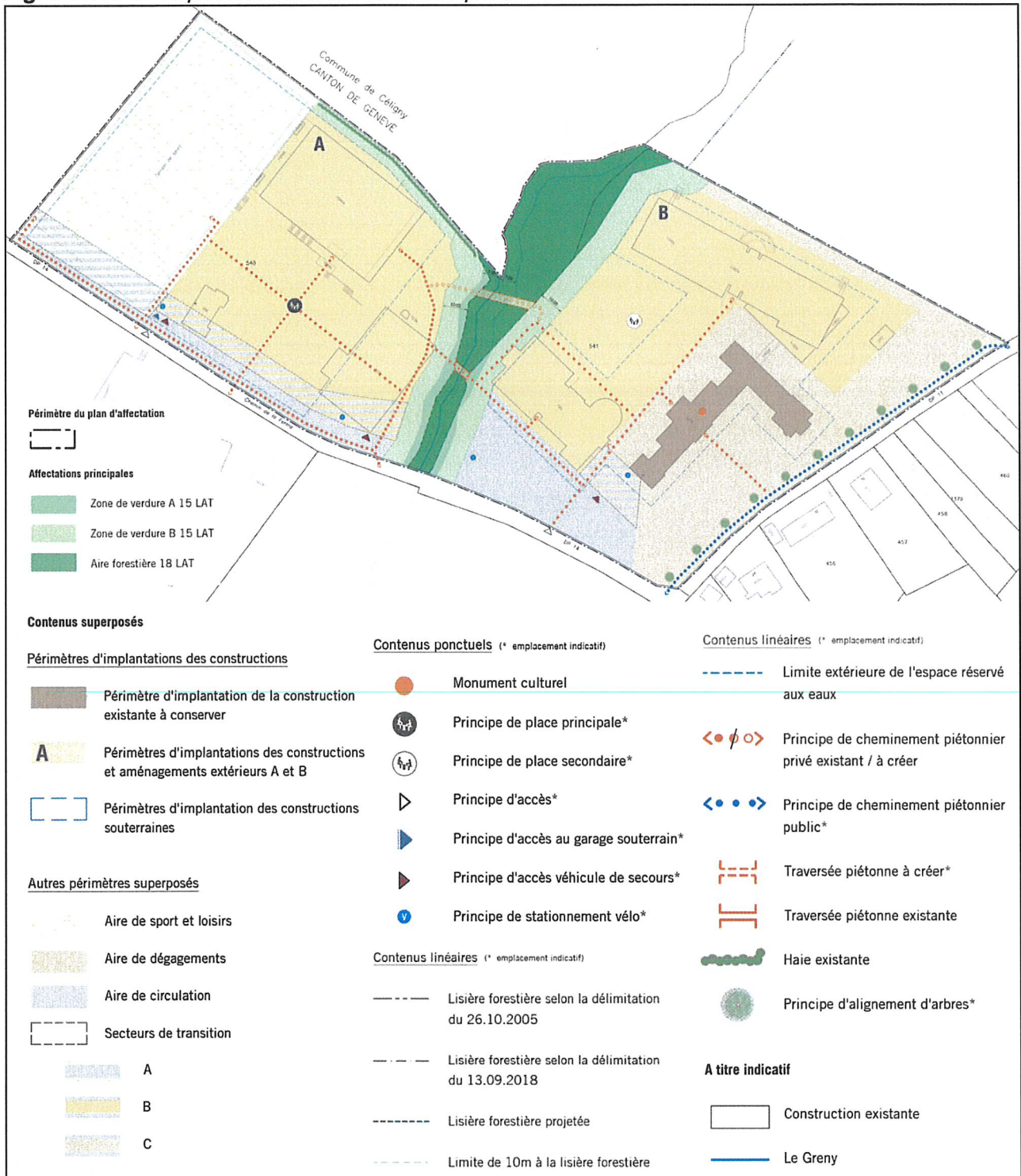
- De permettre la construction du nouveau bâtiment « Greny » et des aménagements extérieurs y relatifs ;
- D'intégrer le concept général de stationnement présenté ci-dessus ;
- De permettre la réalisation d'une passerelle supplémentaire par-dessus le Greny.

La légalisation du PA implique également sa mise en conformité à la législation en matière de protection de l'environnement. Cette mise en conformité implique l'introduction de :

- mesures de protection contre les dangers de crues menaçant le bâtiment « Léman » ;
- dispositions ayant pour but de protéger les fonctions naturelles du Greny dans l'espace réservé aux eaux, à savoir dans une bande de 7 m à l'axe du cours d'eau ;
- mesures de protection des eaux souterraines (construction au-dessus de la nappe phréatique).

Pour tenir compte de la présence d'une voie de communication historique sur le chemin des Côtes, un alignement d'arbres le long du chemin des Grandes Coudres a été inscrit au plan. L'arborisation actuelle sera ainsi complétée.

Fig. 8 : Extrait du plan du PA « Creux du Loup II »



Mesure d'utilisation du sol

Le PA définit de larges périmètres d'implantation des constructions afin donner une grande marge de manœuvre pour l'implantation des bâtiments. Ainsi, deux périmètres d'implantation des constructions et des aménagements extérieurs A et B couvrant l'ensemble des bâtiments des parcelles nos 540 et 541 sont définis.

À l'intérieur des périmètres d'implantation des constructions, la constructibilité est définie par un volume bâti déterminant (VBr). Dans le périmètre A, ce dernier correspond au VBr légalisé par le PPA en vigueur. Dans le périmètre B, le VBr a été estimé à partir des règles de l'Addenda en vigueur. **Le PA n'a pas pour but de légaliser de nouveaux droits à bâtir.**

Pour le bâtiment « Léman » qui a obtenu la note 3 au recensement architectural cantonal et qui nécessite de ce fait d'une protection au titre de patrimoine bâti, un périmètre d'implantation des constructions ad hoc assurant son maintien est défini.

	Situation actuelle	PA « Creux du Loup II »
540	Volume bâti défini par le PPA en vigueur « Creux du Loup » (2007)	
	Périmètres P1 et P2 : 43'900 m ³ VBr	Périmètre A : 43'300 m ³ VBr
	Périmètre P3 : 630 m ² SPd	Aire de sports et loisirs : 600 m ³ VBr
541	Volume bâti estimé à partir des règles de l'Addenda au PEP « Creux du Loup II » (1991)	
	Zone IV : env. 36'000 m ³	Périmètre B : 38'840 m ³ VBr
	Zone V : env. 2'840 m ³	
	Zone I : selon droits acquis (bât. « Alps »)	Droits acquis du bâtiment « Alps »
VBr	79'900 m³	82'740 m³

Stationnement

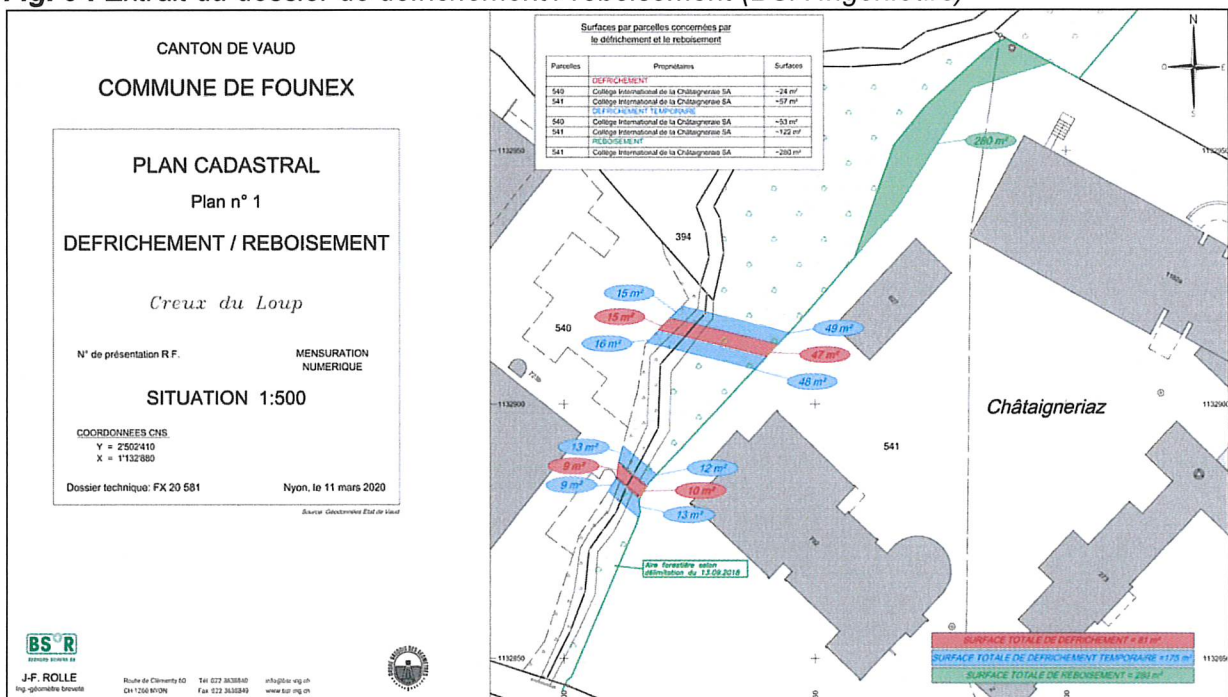
Il est prévu en particulier la réalisation d'un parking souterrain sur la parcelle n° 540 dédié au personnel en remplacement du parking provisoire sur la zone agricole (parcelle n° 538) ainsi que le déplacement de l'aire de stationnement pour le bus et navettes sur la parcelle n° 541.

Passerelle – Dossier de défrichage

Afin d'absorber les flux piétonniers grandissants tout en assurant la sécurité des enfants, la construction d'une nouvelle passerelle est prévue. Sa localisation en aire forestière nécessite le défrichage d'une surface forestière de 62 m². Le positionnement de la nouvelle passerelle a été optimisé pour diminuer l'abattage d'arbres. Le dossier comprend également la mise en conformité de la passerelle existante.

En guise de compensation du défrichage, une surface d'environ 280 m² est reboisée en épaissement du cordon boisé sur la même parcelle. De plus, un projet de renaturation du canal du Greny réduisant l'impact sur la forêt sera réalisé.

Fig. 9 : Extrait du dossier de défrichage / reboisement (BSR Ingénieurs)



Cette demande de défrichage / reboisement a été mise à l'enquête parallèlement à l'enquête publique des planifications et n'a suscité aucune opposition.

Présentation du PPA « La Meule » modifié

La modification du PPA « La Meule » (parcelle n° 530) a pour but d'intégrer le concept général de stationnement du campus. Pour ce faire, le règlement du PPA est modifié comme suit :

Nouvel article premier	Introduction des modifications du règlement du PPA
Art. 3, objectifs du plan	Précision que le PPA n'accueille plus l'ensemble des places de stationnement du campus
Art. 15, nombre de places de stationnement	Définition du nombre de places de stationnement voiture pour visiteurs, employés et la dépose-minute ainsi que deux-roues motorisés
Nouvel art. 21bis, stationnement pour transports collectifs	Possibilité d'aménagement des arrêts pour les bus le long du chemin de la Ferme
Art. 27, destination [de l'aire de parking]	Précision que le PPA n'accueillera plus qu'une partie du stationnement du campus
Art. 31, destination [de l'aire de dépose-minute]	Flexibilisation de l'implantation de l'aire de dépose-minute
Art. 37, entrée en vigueur	Règle l'entrée en vigueur du règlement modifié

La modification du PPA implique également sa mise en conformité à la législation en matière de protection de l'environnement :

Nouvel art. 9bis	Précision que les constructions souterraines doivent être implantées au-dessus de la nappe phréatique
Art. 13	Précisions concernant la protection des eaux souterraines et les eaux de ruissellement

Les changements du PPA concernent uniquement son règlement, le plan du PPA n'est pas modifié.

Les dispositions nouvelles ou modifiées ne visent que les nouvelles demandes de permis de construire, les constructions existantes bénéficiant de la protection de la situation acquise (selon l'art. 80 LATC).

6. Procédure

Examen préalable (art. 37 LATC)

Le projet de révision de l'Addenda au PPA « Creux du Loup » régissant uniquement la parcelle n° 540 a fait l'objet d'un premier examen préalable des services cantonaux entre juin et septembre 2018.

Suite au changement de périmètre, un dossier comprenant les deux planifications a été élaboré et envoyé à l'examen préalable des services cantonaux le 26 mai 2020 qui ont livré un rapport d'examen le 7 décembre 2020. Ce dernier faisait état de plusieurs éléments non conformes à ce stade. Le dossier a donc été adapté en fonction.

Enquête publique (art. 38 LATC)

Les différents éléments du dossier, à savoir :

- le plan d'affectation « Creux du Loup II » portant également sur la délimitation de l'aire forestière du 13 septembre 2018 ;
- la modification du règlement du plan partiel d'affectation « La Meule » ;
- la demande de défrichement/reboisement du 11 mars 2020

ont été soumis à l'enquête publique du 18 mai au 18 juin 2021. En raison des mesures anti-Covid, la séance d'information publique n'a pas pu être prévue.

Dans le délai de l'enquête publique, le dossier a fait l'objet de 2 oppositions.

Soucieuse de trouver la meilleure issue possible pour ce dossier, et conformément à la LATC, la Municipalité a souhaité entendre chaque opposant au cours de séances de conciliation. Chaque séance s'est déroulée en présence de la Syndique et du Conseiller municipal en charge du dossier.

A l'issue de ces séances de conciliation, les oppositions ont été retirées.

7. Conclusions

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

LE CONSEIL COMMUNAL DE FOUNEX

- Vu** le préavis municipal N° 022/2021-2026, concernant l'adoption du PA Creux du Loup II et la modification du règlement du PPA La Meule
- Ouï** ~~le rapport de la Commission des routes~~
- Ouï** le rapport de la Commission de mobilité
- Ouï** le rapport de la Commission de l'urbanisme
- Attendu** que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour

DÉCIDE

D'approuver le préavis municipal N° 022/2021-2026

D'adopter ainsi :

- Le plan d'affectation « Creux du Loup II » et son règlement
- Le plan de constatation de nature forestière selon la délimitation du 13 septembre 2018
- Le plan de défrichement/reboisement du 11 mars 2020
- La modification du règlement du plan partiel d'affectation « La Meule »

De donner tout pouvoir à la Municipalité pour plaider, signer toute convention, transiger et compromettre devant toute instance dans le cadre de tout litige consécutif à l'adoption du plan d'affectation « Creux du Loup II » et à la modification du règlement du plan partiel d'affectation « La Meule ».

Ainsi approuvé par la Municipalité le 20 mars 2023, pour être soumis à l'approbation du Conseil communal.

Au nom de la Municipalité :

le Syndic :
Lucie Kunz-Harris



la Secrétaire :
Sylvie Decré



Rapport de la Commission de la Mobilité sur le préavis municipal No 22/2021-2026 concernant l'adoption du PA Creux du Loup II et modification du règlement du PPA La Meule.

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers.

La commission de mobilité a pris connaissance du préavis lors de la séance du 27 mars 2023, organisée par la Municipalité de Founex, en présence de Madame Lucie Kunz-Harris, syndic, de Mesdames Emmanuelle Moser-Lehr et Christa von Wattenwyl, municipales, accompagnées de Madame Sylvie Decré, Secrétaire municipale. Nous soulignons également la présence de la commission des finances, de la commission de l'urbanisme ainsi que de la commission des routes.

Les explications fournies par la Société Urbaplan, par le chef de service Monsieur Yann Lemerancier, de Monsieur Alexandre Suez représentant l'école internationale, ainsi que par la Municipalité et les réponses apportées à nos questions nous ont permis d'en débattre et de nous positionner.

Préambule :

Le présent projet a été établi afin de répondre aux objectifs identifiés par la Municipalité, de concert avec l'Ecolint. Il concerne entre autres, le renforcement et la sécurisation des cheminements de mobilité douce piétons/vélos à usage public aux abords de l'école internationale.

Les préavis N°23/2021-2026 et N°22/2021-2026 sont intimement liés. Raison pour laquelle le contenu du rapport de notre commission est identique pour les deux préavis, avec l'accord de la Municipalité. La réalisation du préavis N°23 n'est en effet possible que si le préavis N°22 est accepté.

Nous soulignons que le projet de réaménagement du réseau routier est d'intérêt cantonal.

Projet :

Le préavis N°22 concerne l'adoption du PA Creux du Loup II et la modification du règlement du PPA La Meule. Cette mise à jour est en lien direct et permettra la réalisation du préavis N°23.

La commission de mobilité salue la volonté de réorganiser les accès à l'école internationale en y apportant une sécurisation du réseau de mobilité douce déjà existant. La commission note cependant qu'il n'y a pas de volonté notable d'augmenter l'offre de mobilité et que seule la réduction du nombre de voitures est ciblée.

Le préavis N°23 a pour objectif de renforcer et de sécuriser les cheminements de mobilité douce (piétons et vélos) aux abords de l'école internationale. Bien que la commission salue cet effort, elle relève qu'il serait nécessaire d'aller plus loin dans la réflexion liée à ce nœud stratégique et problématique pour toute la région. Un zoom arrière et une prise en compte d'un plan géographique plus large serait important. Car avec ce préavis, les améliorations sont une solution partielle et à court terme.

Il est important que la Municipalité s'assure auprès de l'école internationale que la croissance du nombre d'élèves à l'école sera dorénavant limitée à l'existant et ne va plus augmenter. Dans le cas contraire, les accès en mobilité seront à nouveau inadaptés.

En réponse à une demande de la commission des routes datée du 4 avril dernier, Monsieur le chef de service Yann Lemercier a informé l'ensemble des commissions concernées par le préavis N°23/2021-2026 de la démarche de la Municipalité auprès de la DGMR d'abaisser la vitesse de circulation autorisée sur cette partie de route, de 50 km/h à 30 km/h, ainsi que la possibilité de passer à des éclairages bas pour éclairer uniquement la zone de mobilité douce en relation avec la diminution de vitesse. La commission de mobilité considère ces deux points comme particulièrement intéressants et tient à les soutenir car ils vont clairement dans le sens d'une mobilité plus douce et plus responsable.

Réflexion :

La commission est convaincue que la mobilité douce ne s'arrête pas à la seule protection des piétons et vélos par la construction et/ou l'élargissement d'un trottoir. Une approche plus globale avec notamment les TPN et d'autres parties prenantes pourrait déboucher sur un schéma global concernant toute une région. Des « dépose minute », situés à l'extérieur du nœud sensible (dans le style d'un "Kiss & Fly (Study)" comme à l'aéroport), pourraient par exemple permettre de désengorger le site ou encore, des emplacements sécurisés où les élèves pourraient être déposés par leurs parents, puis pris en charge par des minibus navette de l'école internationale.

La commission relève également le contenu de l'opposition de l'ATE qui va également dans le même sens.

Enfin, afin d'éviter de sérieux problèmes d'accessibilité au quartier pour tous les modes de transports, la commission invite la Municipalité à être très attentive aux retards éventuels liés aux travaux qui auront lieu si le préavis est accepté.

Conclusions :

La Commissions de la Mobilité rappelle que le préavis municipale No 22/2021-2026 fait l'objet de rapports séparés, préparé par la Commission de l'urbanisme ainsi que de la Commission des routes.

En tenant compte des éléments précités, la Commission mobilité vous recommande, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les conseillers, d'adopter le préavis municipal No 22/2021-2026 concernant l'adoption du PA Creux du Loup II et modification du règlement du PPA La Meule.

Ainsi fait à Founex, le 12 avril 2023

Les membres de la Commissions de la Mobilité,

Florence Dutry

Florence Wargnier

Marc Barbé

Internal

Simon Vaucher

Laetizia Farine - absente

**Rapport de la Commission d'urbanisme
sur le préavis municipal N° 022/2021-2026
concernant l'adoption du PA Creux du Loup II et la modification du
règlement du PPA La Meule**

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Les membres de la Commission d'urbanisme se sont réunis le 27 mars 2023 à la demande de la Municipalité pour examiner le préavis susmentionné, en présence de Mme Lucie Kunz-Harris, Syndique, de Mmes Emmanuelle Moser-Lehr et Christa von Wattenwyl, Municipales, mais aussi de Mme Sylvie Decré, Secrétaire municipale, de M. Yann Le Mercier, Chef de service - Extérieurs et voirie et de M. Christophe Hermanjat, Chef de service - Bâtiments & énergie.

Le préavis nous a été présenté par Madame le Syndique, en charge du dicastère de l'aménagement du territoire ainsi que par M. Sebastian Süess, urbaniste au sein du bureau Urbaplan.

M. Alexandre Süess, conseiller communal et Campus Manager à l'Ecole internationale de Genève pour le site de la Châtaigneraie était également présent pour répondre aux questions.

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.

PRÉAMUBLE

L'Ecole internationale de Genève (ci-après Ecolint), propriétaire des parcelles nos 530, 540 et 541, souhaite procéder à une réorganisation partielle de son campus de la Châtaigneraie et prévoit à cet effet :

- L'édification d'un nouveau bâtiment scolaire multifonctionnel nommé « Greny », en remplacement de deux bâtiments vétustes « La Ferme » et « Vaud » sis sur la parcelle 540 ;
- La construction d'une deuxième passerelle piétonne, à cheval sur les parcelles 540 et 541, qui nécessite une procédure de défrichement qui a d'ores et déjà été compensé par un reboisement ;
- La réorganisation des parkings et aire de dépose par autocars et navettes du campus ;
- Une mise en conformité aux nouvelles exigences environnementales.

Les quatre points précités requièrent une adaptation des planifications régissant le site, dont les parcelles sont à ce jour affectées par l'addenda au PPA « Creux du Loup » pour la parcelle no 540, par l'addenda au PEP « Creux du Loup » pour la parcelle no 541 et par le PPA « La Meule » pour la parcelle no 530.

Ainsi, la municipalité de Founex conjointement avec l'Ecolint ont procédé à la révision des planifications en vigueur.

Les dossiers suivants ont été mis à l'enquête du 18 mai au 18 juin 2021 :

- Plan d'affectation « Creux du Loup II » ;
- Modification du PPA « La Meule » ;
- Constatation de nature forestière ;
- Dossier de défrichement/reboisement ;
- Projet routier du chemin de Balessert.

Suite à cette procédure, deux oppositions et une remarque ont été formulées puis retirées grâce aux séances de conciliation.

Bien conscients des enjeux de mobilité liés au site, notamment l'excès de trafic induit par l'école sur les chemins de Balessert et de la Grande-Coudre, les services cantonaux ont demandé à ce que les nouvelles planifications intègrent un projet routier pour le réaménagement dudit chemin. Il est important de relever que le PA Creux du Loup II ainsi que la modification du PPA La Meule ne pourront être adoptés que si le préavis routier n° 023/2021-2026 est approuvé par le Conseil communal.

CONSIDÉRATIONS

La Commission d'urbanisme note que le projet global de l'Ecolint vise une meilleure organisation de son campus et une amélioration de ses services, sans toutefois augmenter son nombre d'élèves. Le PA « Creux du Loup II » n'a pas pour but de légaliser de nouveaux droits à bâtir, ceux-ci restant inchangés ou réorganisés.

À l'occasion de la présentation du préavis, la Municipalité a par ailleurs rappelé que, par convention entre la Commune à l'Ecolint, cette dernière était limitée à un accueil de 1'700 élèves au plus et que, à ce jour, elle en compte environ 1'570.

Le PA « Creux du Loup II », qui remplacera l'addenda au PPA « Creux du Loup » et l'addenda au PEP « Creux du Loup », flexibilisera la constructibilité de la parcelle no 540 dont les aires d'implantation des constructions sont actuellement trop rigides. Il y permettra également la construction d'un parking souterrain, ce qui libérera la parcelle no 538, sise en zone agricole (SDA) et actuellement utilisée en tant que parking provisoire. Le nombre total de places de parking du site sera diminué.

La construction de la deuxième passerelle piétonne à cheval sur le canal du Greny est nécessaire pour absorber le flux d'élèves du campus tout en assurant leur sécurité. Le défrichement de 62 m² sera compensé par un reboisement de 280 m² du cordon boisé auquel s'ajoute un projet de renaturation du Greny.

La Commission d'urbanisme soutient l'adoption du PA « Creux du Loup II » ainsi que la modification du règlement du PPA « La Meule ». De surcroît, les nouvelles planifications prévues couplées aux efforts de l'Ecolint pour privilégier la mobilité douce devraient, nous l'espérons, améliorer la fluidité du trafic sur les axes routiers environnants durant les heures de pointe.

CONCLUSION

Considérant les éléments présentés, la Commission d'urbanisme vous recommande, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, d'approuver le préavis municipal n° 022/2021-2026 relatif à l'adoption du PA Creux du Loup II et à la modification du règlement du PPA La Meule.

Fait à Founex, le 6 avril 2023

Les membres de la Commission d'urbanisme

Lucy Axam

Bertrand Cagneux

Bernard Cintas

Luc Deblue

Christian Dutruy

Michel Dutruy

Andreas Müller