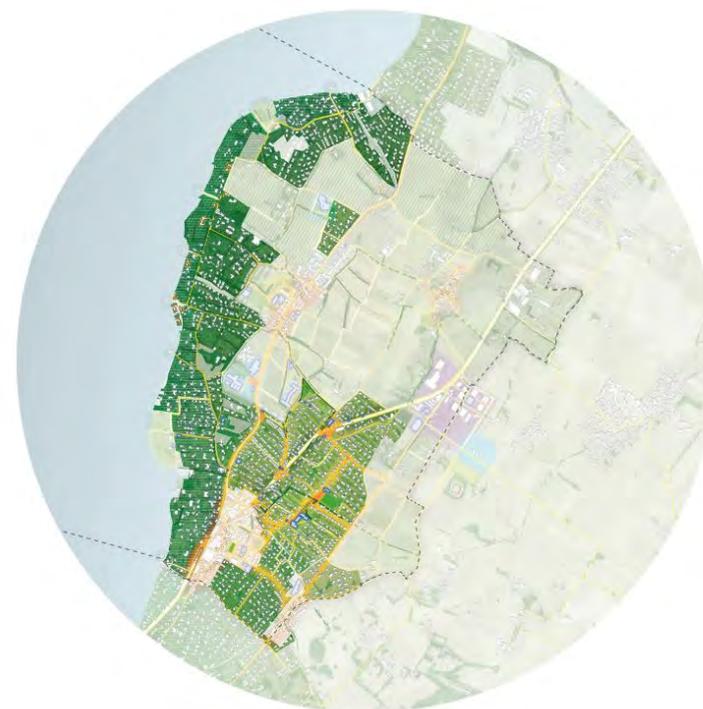


PDCom Collonge-Bellerive

Soirée de restitution des ateliers participatifs

Résultats de la démarche de concertation et adaptation du projet



Déroulement de la soirée

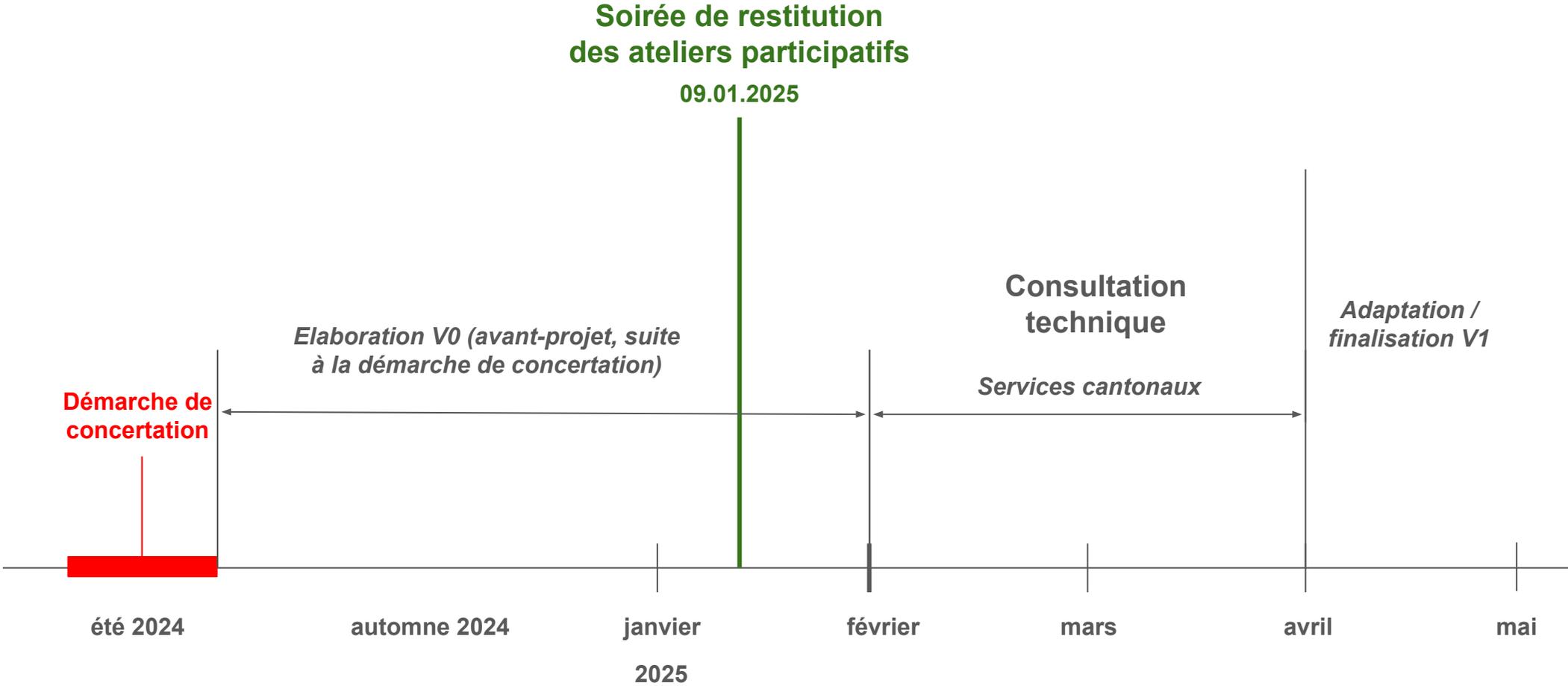
- Mot d'introduction - Carole Lapaire, conseillère administrative - 5'
- Rappel du contexte - Sylvain Ferretti - 5'
- Démarche de concertation : présentation du processus et des principaux résultats - Florent Joerin, HEIG-VD - 15'
- Adaptation du projet : présentation des critères et des secteurs de densification - Pierre-Alain Pavillon, urbaplan - 15'
- Étapes suivantes et conclusions - Pierre-Alain Pavillon et Carole Lapaire - 5'
- Questions / réponses - 30'

Modération : Pascal Schouwey

La présentation sera disponible sur le site internet de la Commune.

Les cartes de synthèse des propositions PDA / MZ 2024/2025 seront affichées.

Étapes suivantes



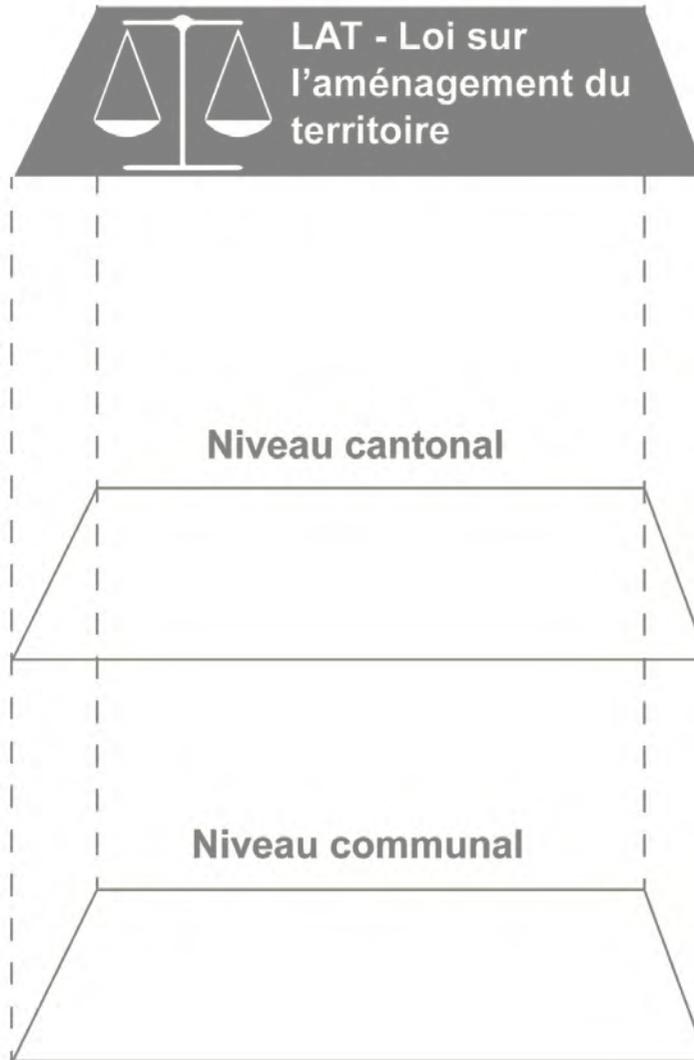
1

Rappel du contexte

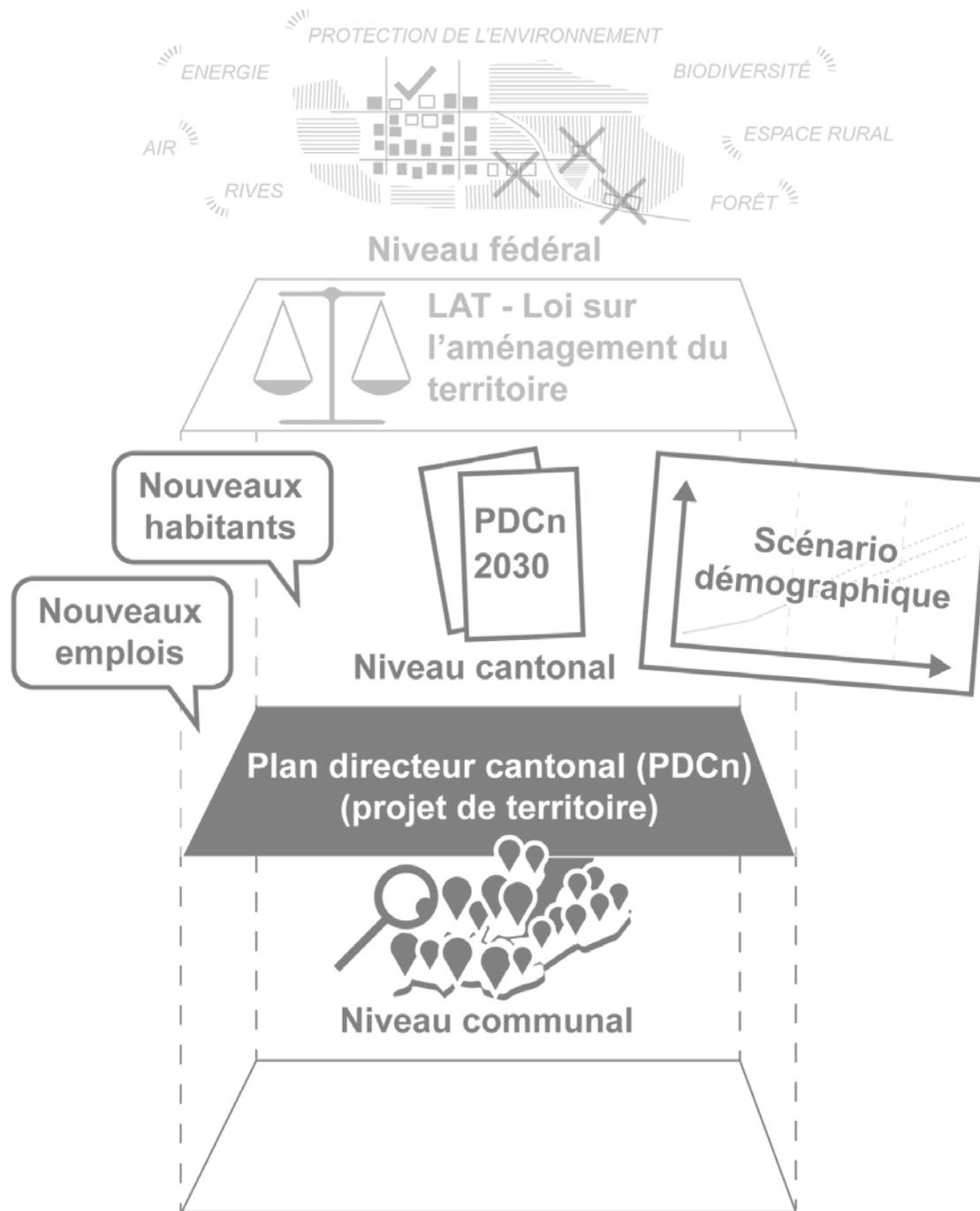
Rappel du contexte



Niveau fédéral

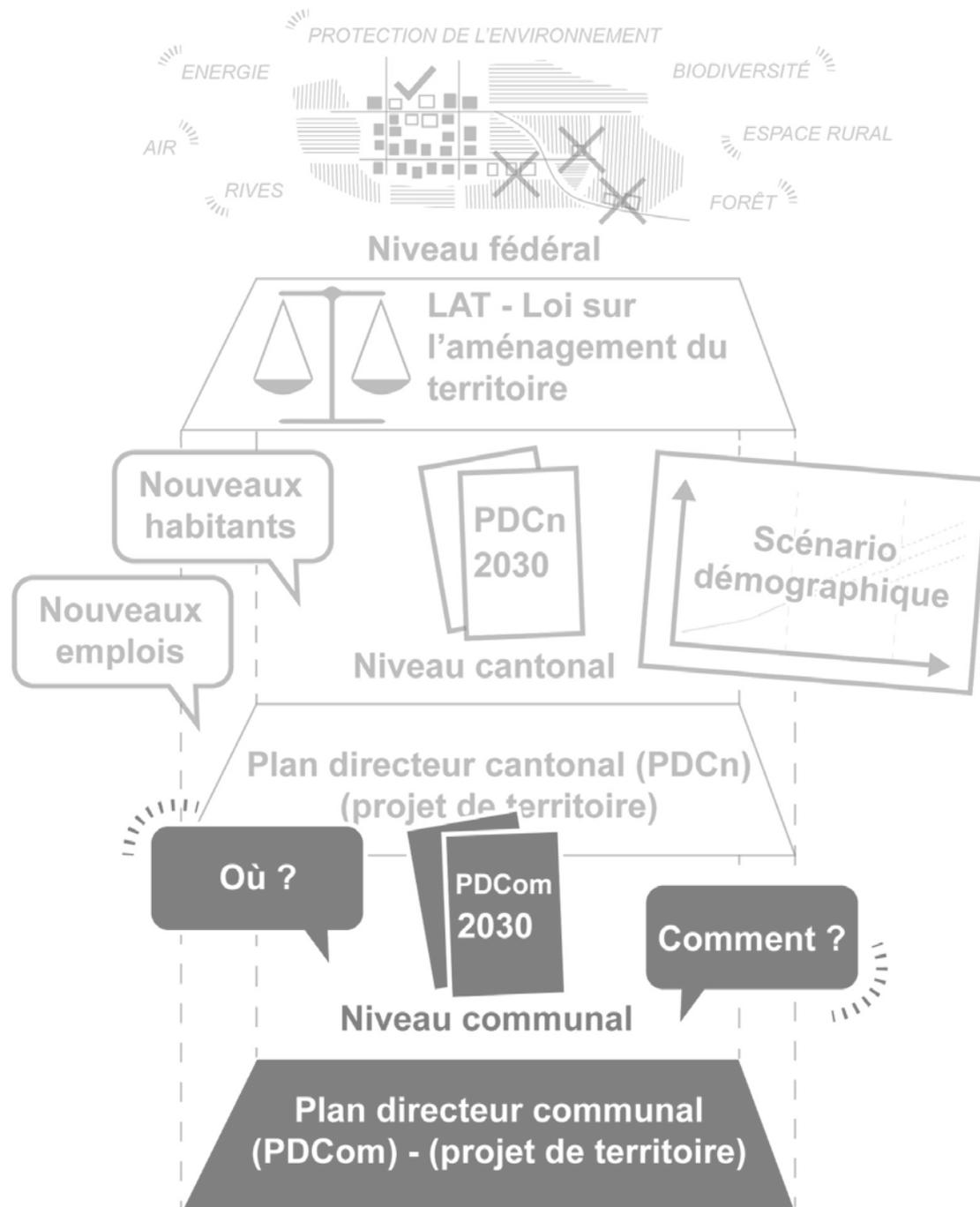


Rappel du contexte



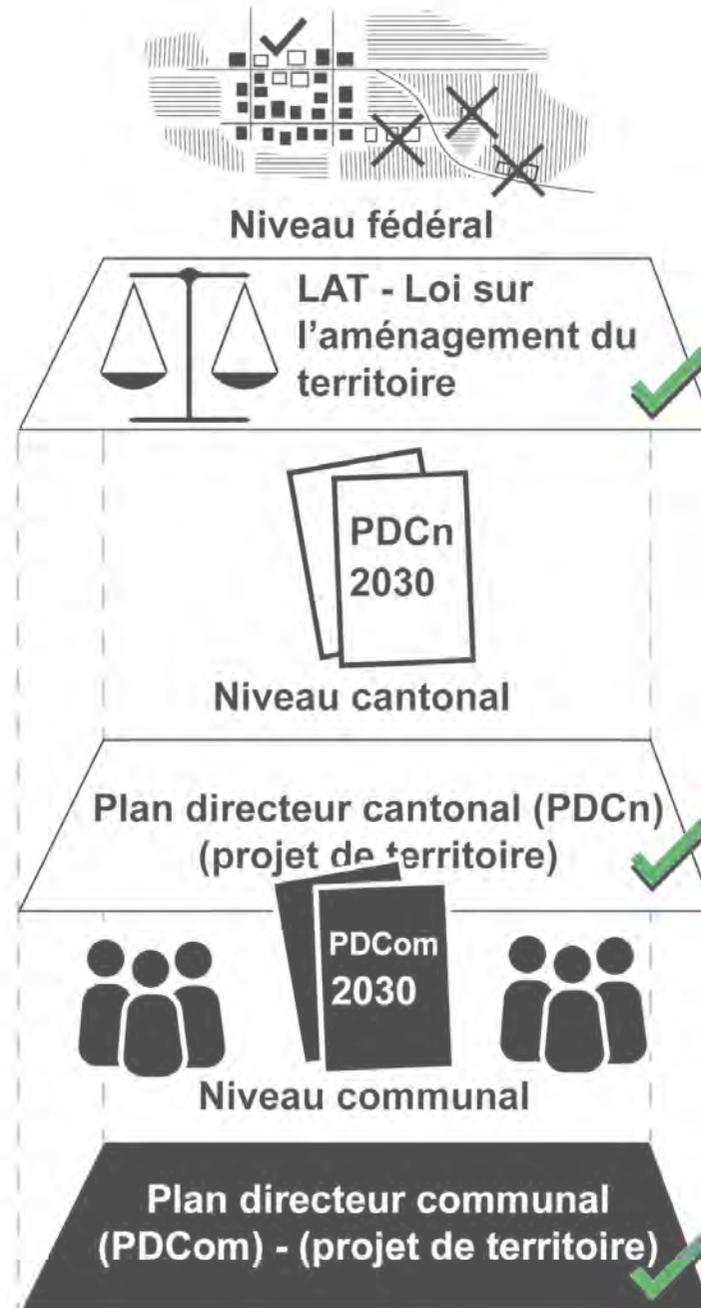
Source(s) : extrait du support de présentation - Atelier 1 du 29 avril 2024 - urbaplan

Rappel du contexte



Source(s) : extrait du support de présentation - Atelier 1 du 29 avril 2024 - urbaplan

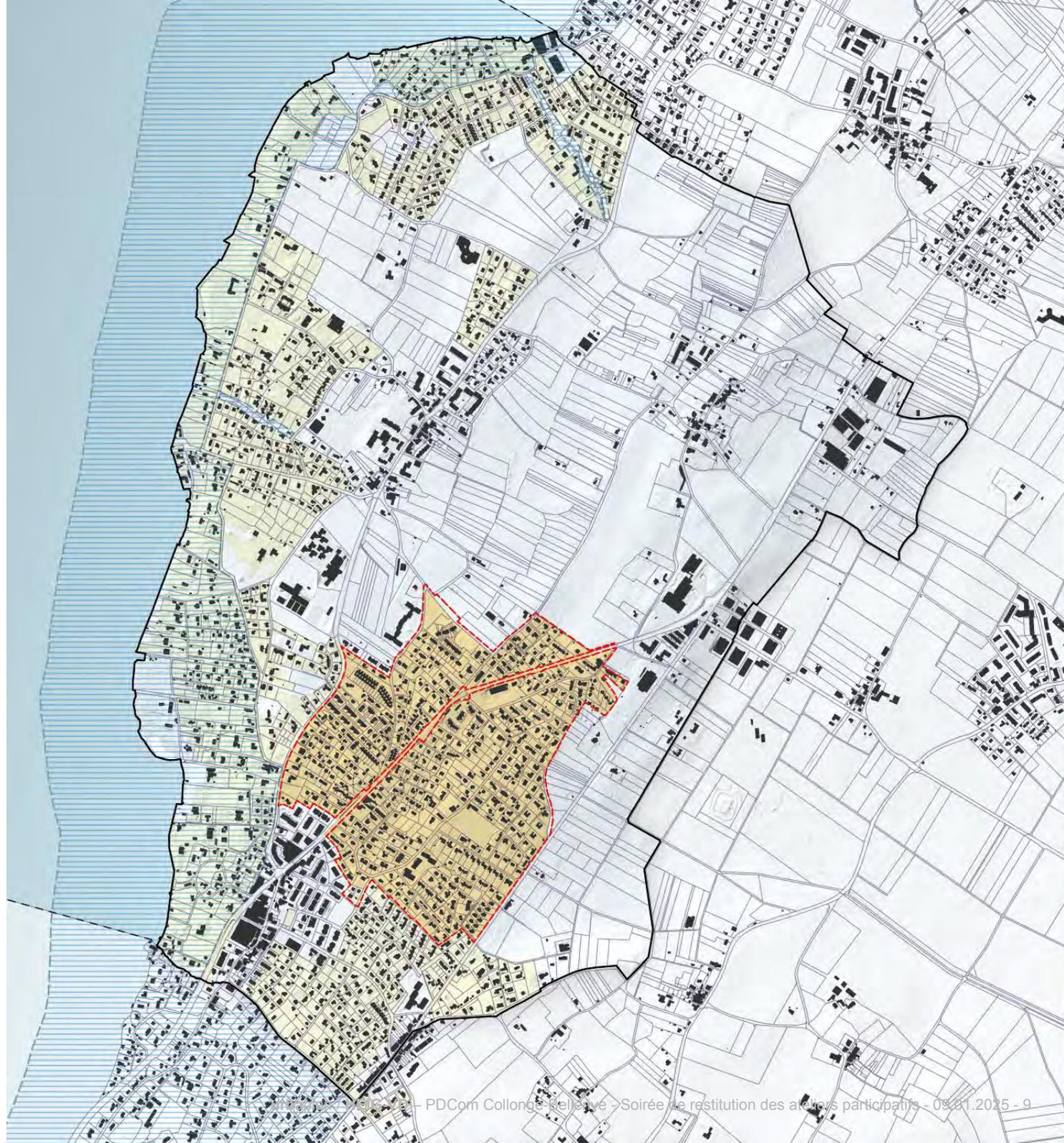
Rappel du contexte



Source(s) : extrait du support de présentation - Atelier 1 du 29 avril 2024 - urbaplan

Rappel du contexte

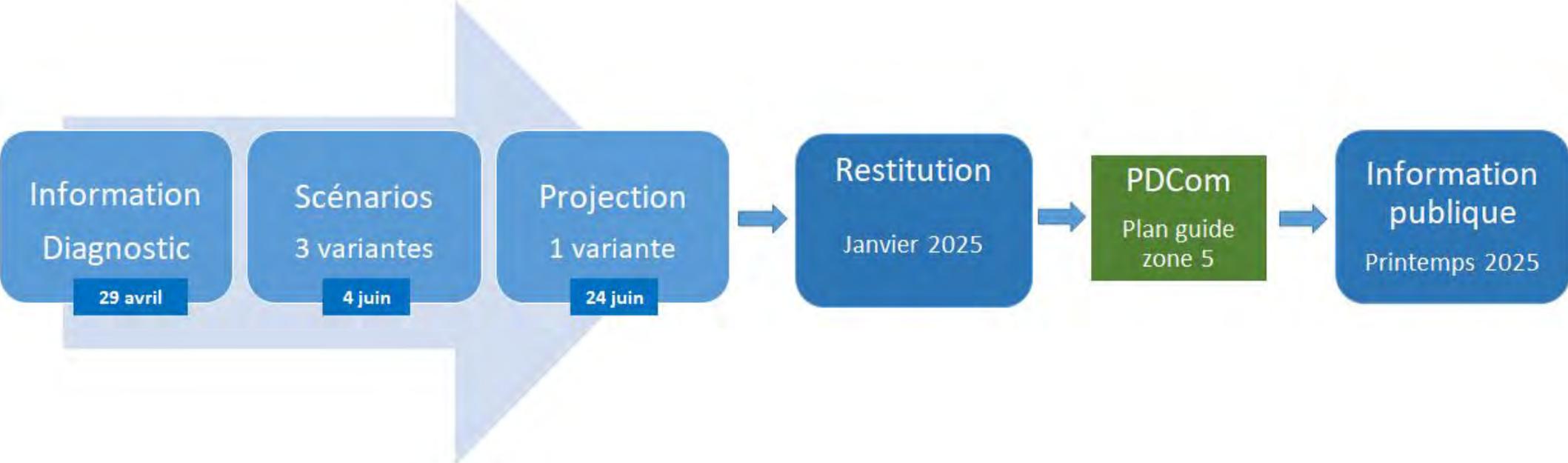
Le Conseil d'Etat a approuvé le PDCoM et la stratégie zone 5, à l'exception de ces **périmètres de densification accrue (PDA)**, qui ne sont pas considérés comme une proposition satisfaisante (n'explorant pas l'option de la modification de zone).





**Démarche de concertation :
présentation du processus
et des principaux résultats**

Rappel du processus



Qui sont les participantes et participants ?

- Environ 35 personnes présentes à chaque atelier
- Travail en groupes (5)
- Démarche ouverte à tous les acteurs du territoire
- Invitation spécifique aux organisations suivantes :

Association des habitant.es de Collonge-Bellerive - AHCB

Fondation communale immobilière de Collonge-Bellerive - FICB

Club des Aînés

Patrimoine suisse Genève

Collectif Durabilité Collonge-Bellerive

FC Saint-Paul

Cerutti Architectes Vézenaz

Ecole Montessori Rive Gauche

Centre artistique du Lac

Association Pour un développement harmonieux de Collonge-Bellerive



Association des commerçants de Collonge-Bellerive - ACCV

Association des parents d'élèves - APECOVE

Association transport et environnement

Pro Natura Genève

1er atelier : méthode

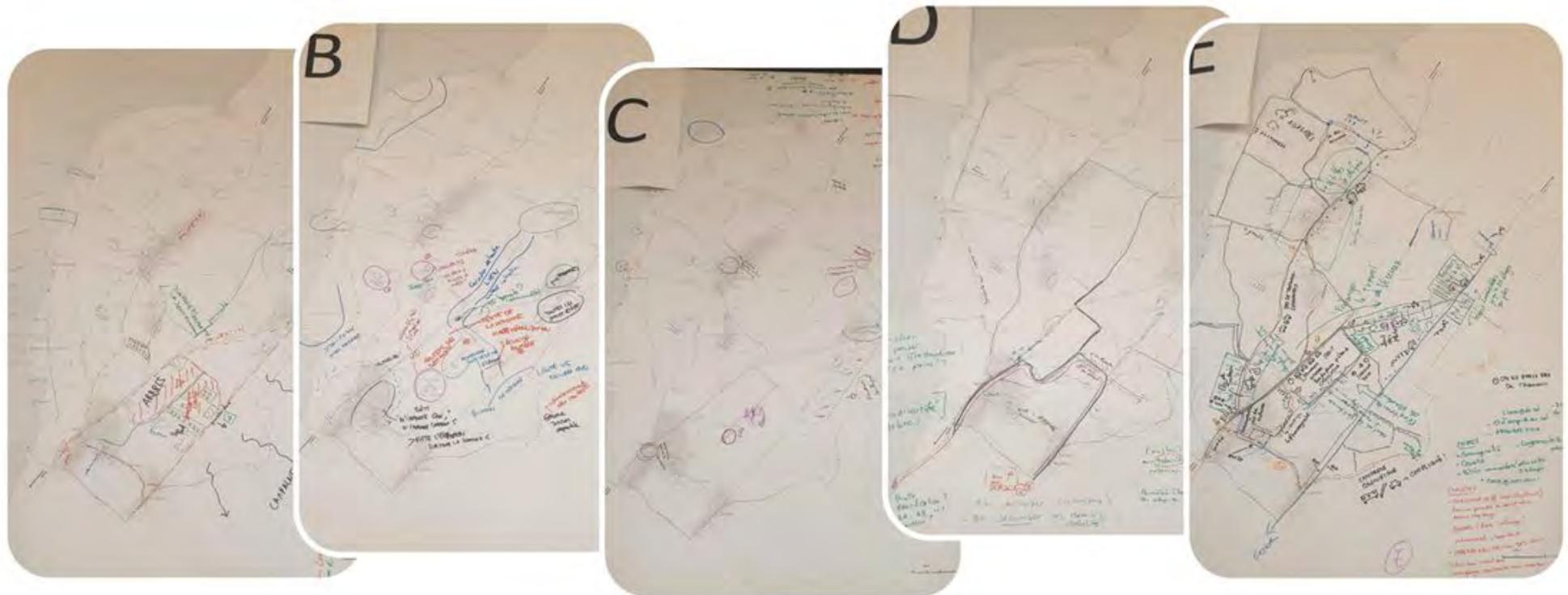
- **Diagnostic partagé**

Quels sont les lieux importants à Collonge-Bellerive selon vous ?

Comment vous déplacez-vous habituellement à travers Collonge-Bellerive ?

Comment imaginez-vous la zone villa dans 15 ans ?

- **Cartes mentales des usages, représentations, craintes et envies**



1er atelier : principaux résultats

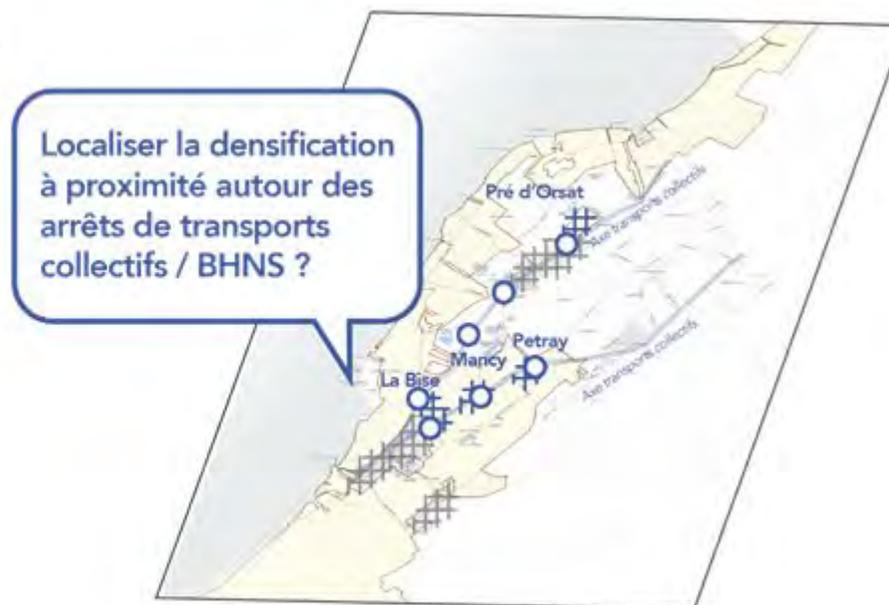
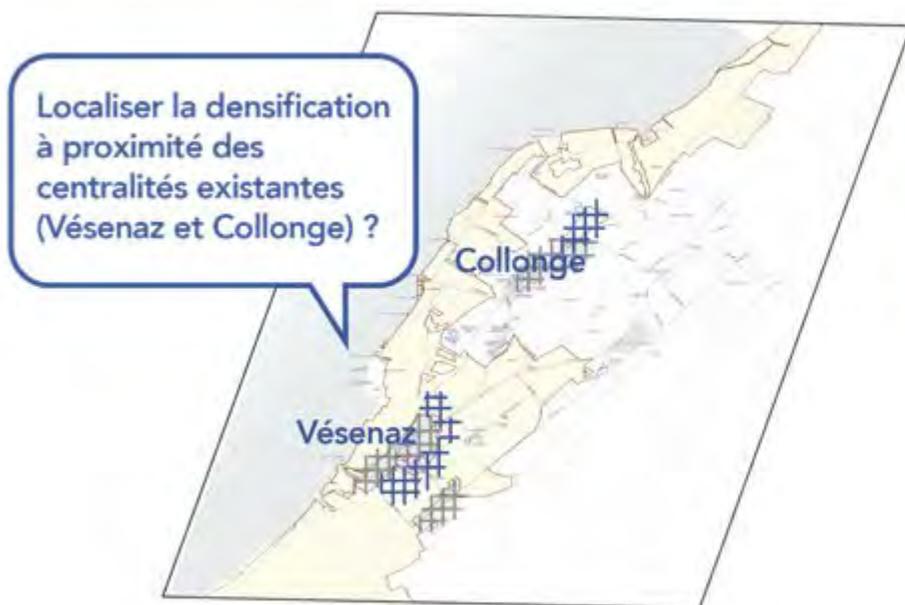
- **Attachement à la zone villa : calme, intimité, nature**
- **Inquiétudes quant à l'évolution de la zone villa**
Surcharge des réseaux, sentiment de bétonisation, projets perçus comme hors sol, sans planification d'ensemble, perte des valeurs naturelles
- **Reconnaissance de la nécessité d'accueillir des logements et des activités**
- **Préservation de l'harmonie du tissu bâti et des espaces ouverts**
- **Densification de la zone villa le long des grands axes de circulation**
- **Demande de précision quant à l'évolution de la zone villa (lieu et forme → planification)**
Difficulté à lire le processus de transformation de la zone villa
Plus de contrôle, de cohérence et d'anticipation

2ème atelier : principaux résultats

- **Développement par poches**

Le long des grands axes routiers et à proximité des arrêts de transport en commun

Moins d'adhésion à une stratégie de micro-centralités, perçue comme ayant trop d'impact sur le coeur des quartiers existants



3ème atelier : méthode

- Passage en revue des secteurs potentiels de développement et typologies de quartiers
- Variante de développement de la zone villa (basée sur les résultats des ateliers 1 et 2)



COLLONGE-BELLERIVE
Démarche de concertation - Atelier 3

SITES	ROUGE	VERT	REMARQUES
①			
②			
③			
④			
⑤			
⑥			
⑦			
⑧			

HEIG urbaplan

COLLONGE-BELLERIVE
Démarche de concertation - Atelier 3

I
R+1.5 niv.
Nouvelles constructions
Balcons privés + jardin collectif

III
R+2 niv.
Nouvelles constructions
Balcons privés + jardin collectif

V
R+2.5 niv.
Nouvelles constructions
Balcons privés + aménagements extérieurs collectifs + services / commerces

II
R+1.5 niv.
Nouvelles constructions
Toitures en pente
Balcons privés + aménagements extérieurs collectifs + espaces multivalents

IV
R+2 niv.
Nouvelles constructions
Toitures plates
Terrasses privées + parc collectif

VI
R+3.5 niv.
Nouvelle construction
Balcons privés + aménagements extérieurs collectifs

3ème atelier : principaux résultats

- **Confirmation des stratégies globales de localisation**

Développement proche des grands axes, mais attention à la saturation de certaines zones

Développement en cohérence avec l'existant et en continuité du bâti

Importance de la qualité des espaces ouverts (végétalisation, mobilité douce)

- **Enjeux de gabarits le long de la route de Thonon**

- **Relevé des potentiels de polarités secondaires**

Tattes, Reuters en matière de services de proximité (restaurants, petites activités, vie de quartier)
et de services/commerces de proximité complémentaires dans le prolongement de Collonge

Synthèse et retour sur la démarche de concertation

- **Ouverture d'un espace de dialogue**

- **Mobilisation et disponibilité**

- **Orientations opérationnelles**

Coordination avec les autorités et les concepteurs (Urbaplan)

- **Diversité partielle des points de vue**

- **Les temps longs de l'aménagement du territoire**

- **Complexité élevée**

Outils technique de l'aménagement du territoire (PDCOM, PDA, MZ, etc.) , articulation des échelles, temps longs, processus complexe (qui décide, qui est consulté, quand, qui est obligé ?)



**Adaptation du projet :
présentation des critères et
des secteurs de densification**

Conclusions pour la mise à jour des secteurs de densification de la zone 5

→ Critères de localisation et délimitation :

- a. localisation dans le **prolongement des centralités existantes et le long de la route de Thonon**
- b. **accès TIM direct depuis les grands axes** (Route de Thonon, Hermance) pour éviter d'augmenter le trafic dans les quartiers résidentiels existants
- c. secteur situé à **2-3 minutes à pied d'un arrêt de TC** bien desservi (favoriser le report modal et limiter les nuisances du trafic)
- d. délimitations tenant compte de **l'organisation du bâti, de la végétation et du foncier autour de l'axe de desserte**

→ ...

Conclusions pour la mise à jour des secteurs de densification de la zone 5

→ Proposer des **modalités de densification (MZ ou PDA)** tenant compte des “hypothèses et intentions programmatiques” exprimées (à ce stade : mixte ou résidentiel)

- ◆ **Modification de zone (MZ) :**
mixité (services et commerces de proximité, équipements publics), démarche type PLQ avec **processus de consultation en 4 phases obligatoires** (lancement, déploiement, restitution, consultation), cf. art. 5A, L 1 35.



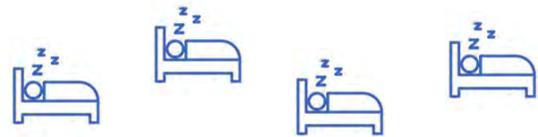
- ◆ **Périmètres de densification accrue (PDA) :**
résidentiel, référence au **guide communal de la zone 5** (fiche de mesure 6-1), selon «**Marche à suivre pour la densification de la zone 5**» publiée en 2022 par l'Office de l'Urbanisme et le Département du territoire.



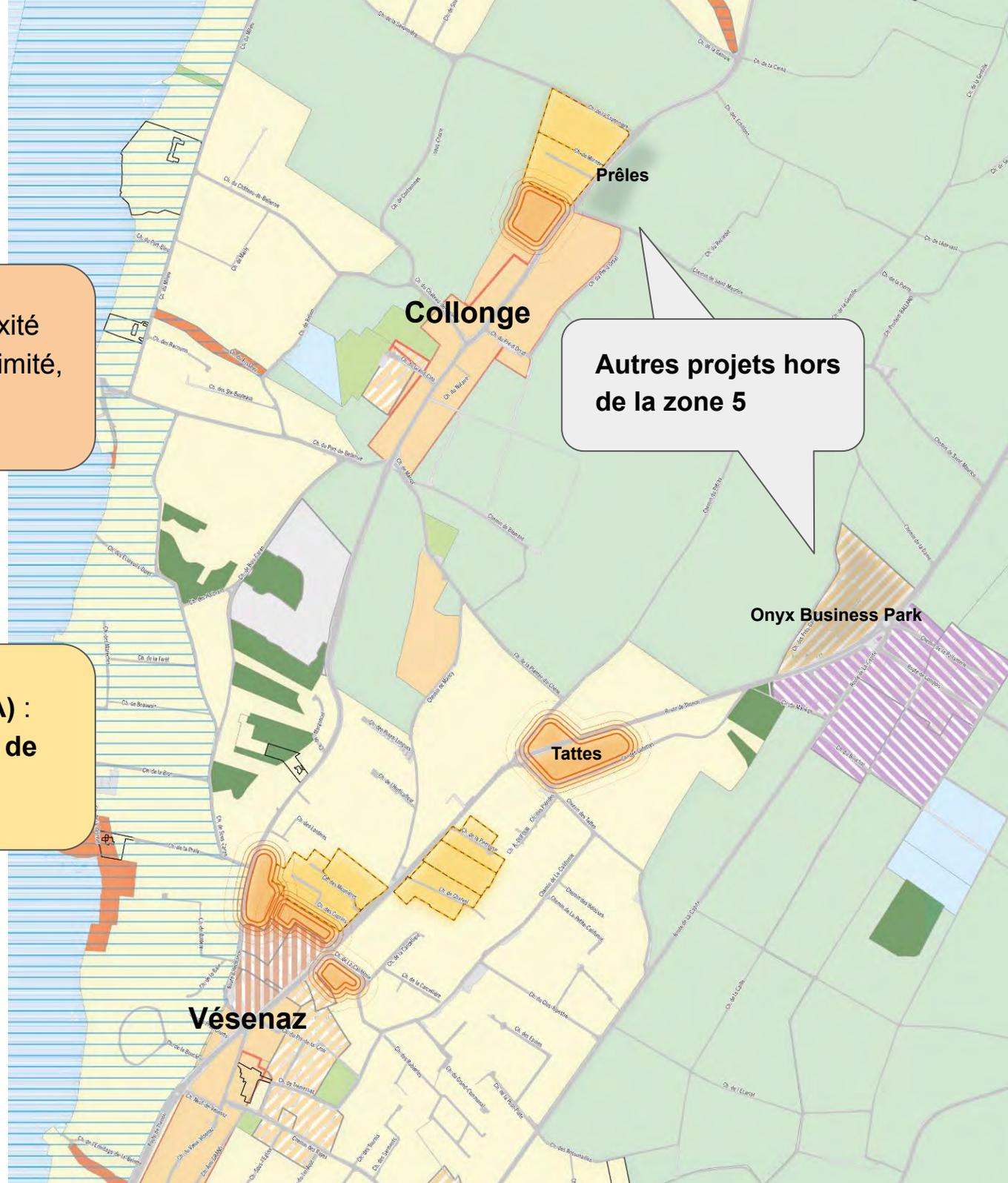
Vision d'ensemble / Plan d'affectation



Modification de zone (MZ) : mixité (services et commerces de proximité, équipements publics), PLQ



Périmètres de densification accrue (PDA) : résidentiel, référence au **guide communal de la zone 5** (fiche de mesure 6-1)



Autres projets hors de la zone 5

Vésenaz

Prêles

Collonge

Tattes

Onyx Business Park

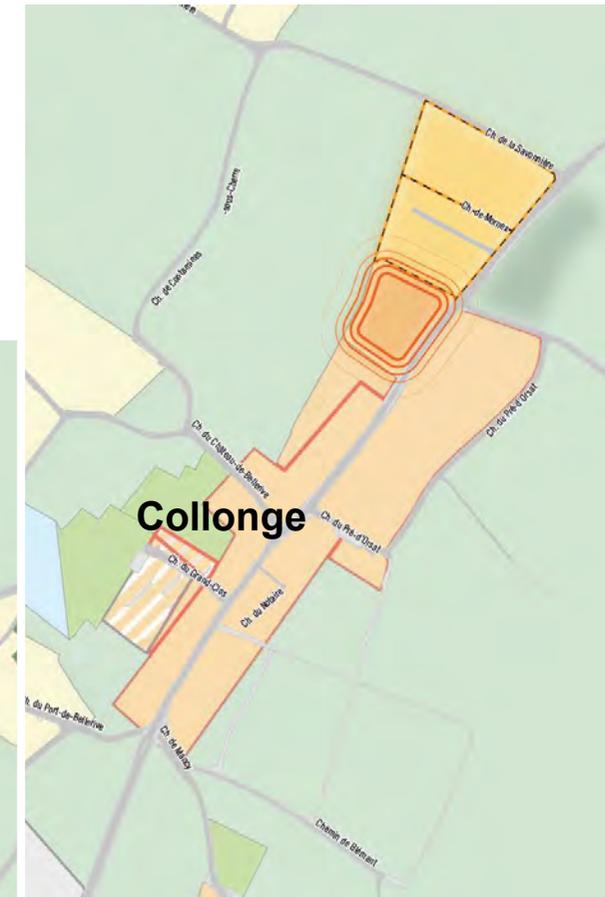
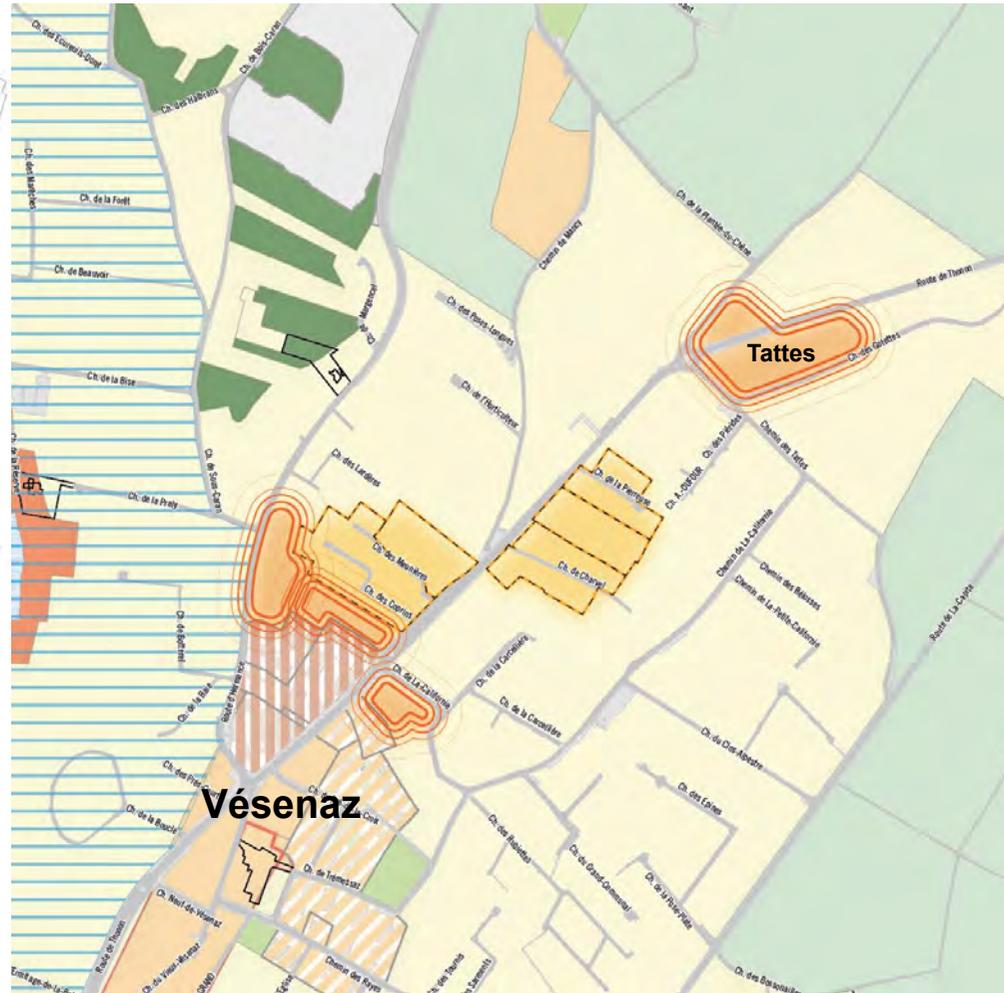
Identification et délimitation des secteurs potentiels



→ critère a. : localisation dans le **prolongement des centralités existantes et le long de la route de Thonon**



Mise à jour 2024/2025
Secteurs MZ / PDA ciblés



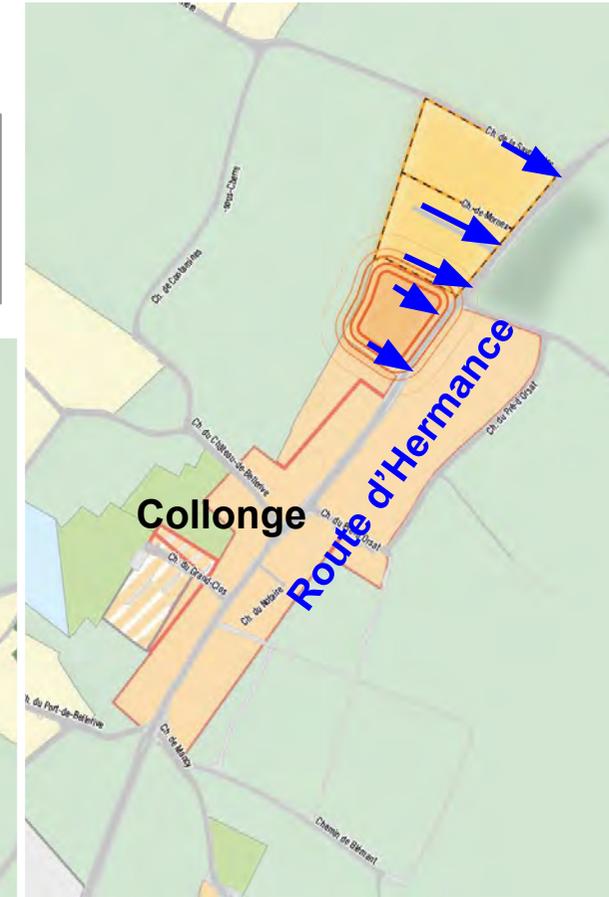
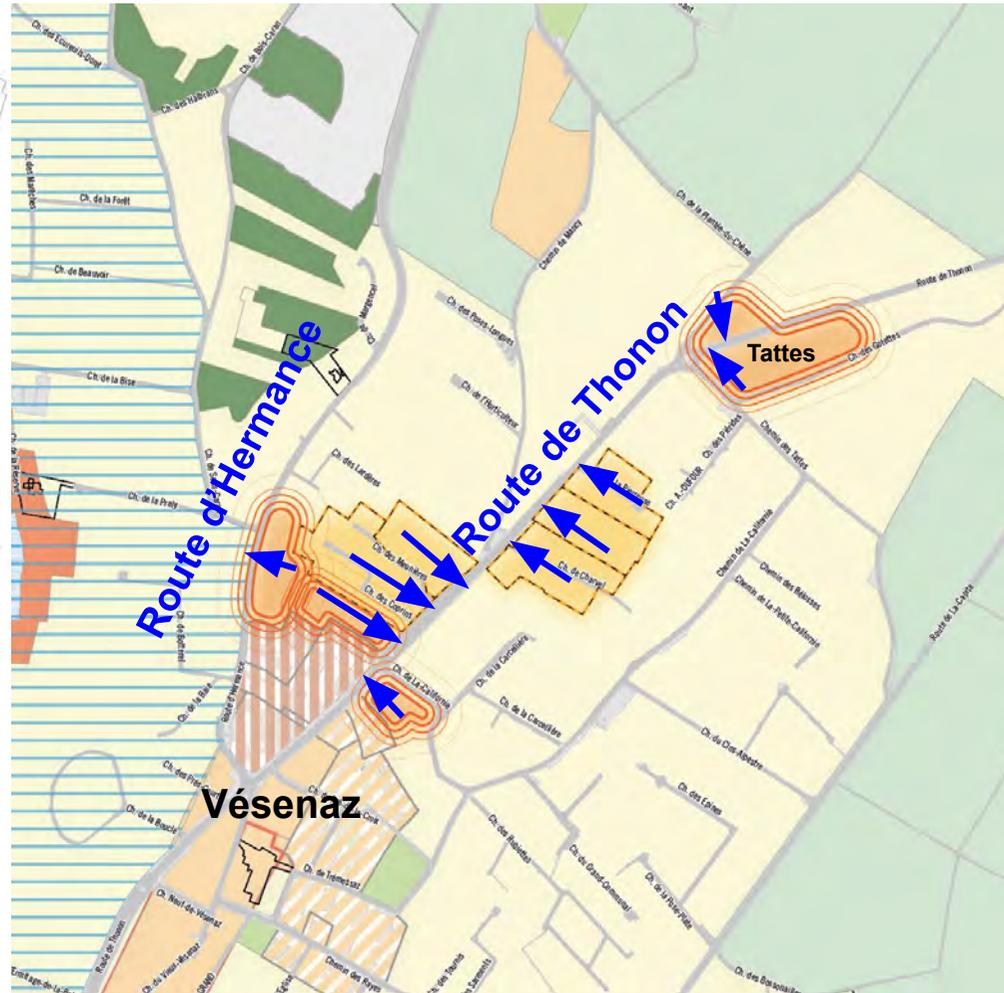
Identification et délimitation des secteurs potentiels



→ critère b. : accès TIM direct depuis les grands axes (Route de Thonon, Hermance) pour éviter d'augmenter le trafic dans les quartiers résidentiels existants



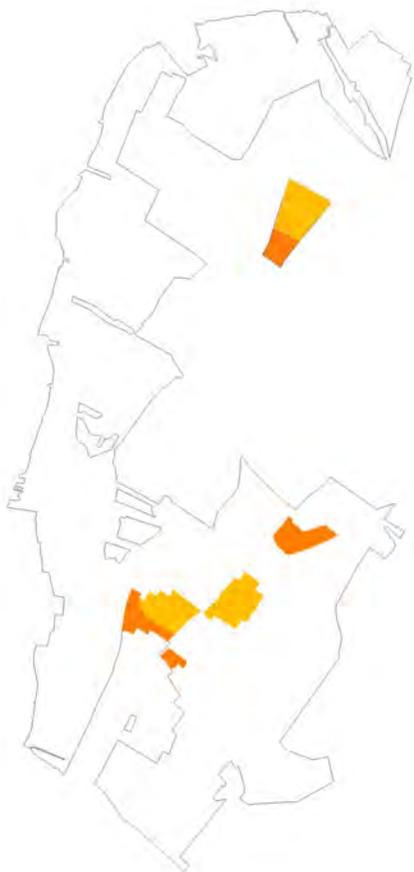
Mise à jour 2024/2025
Secteurs MZ / PDA ciblés



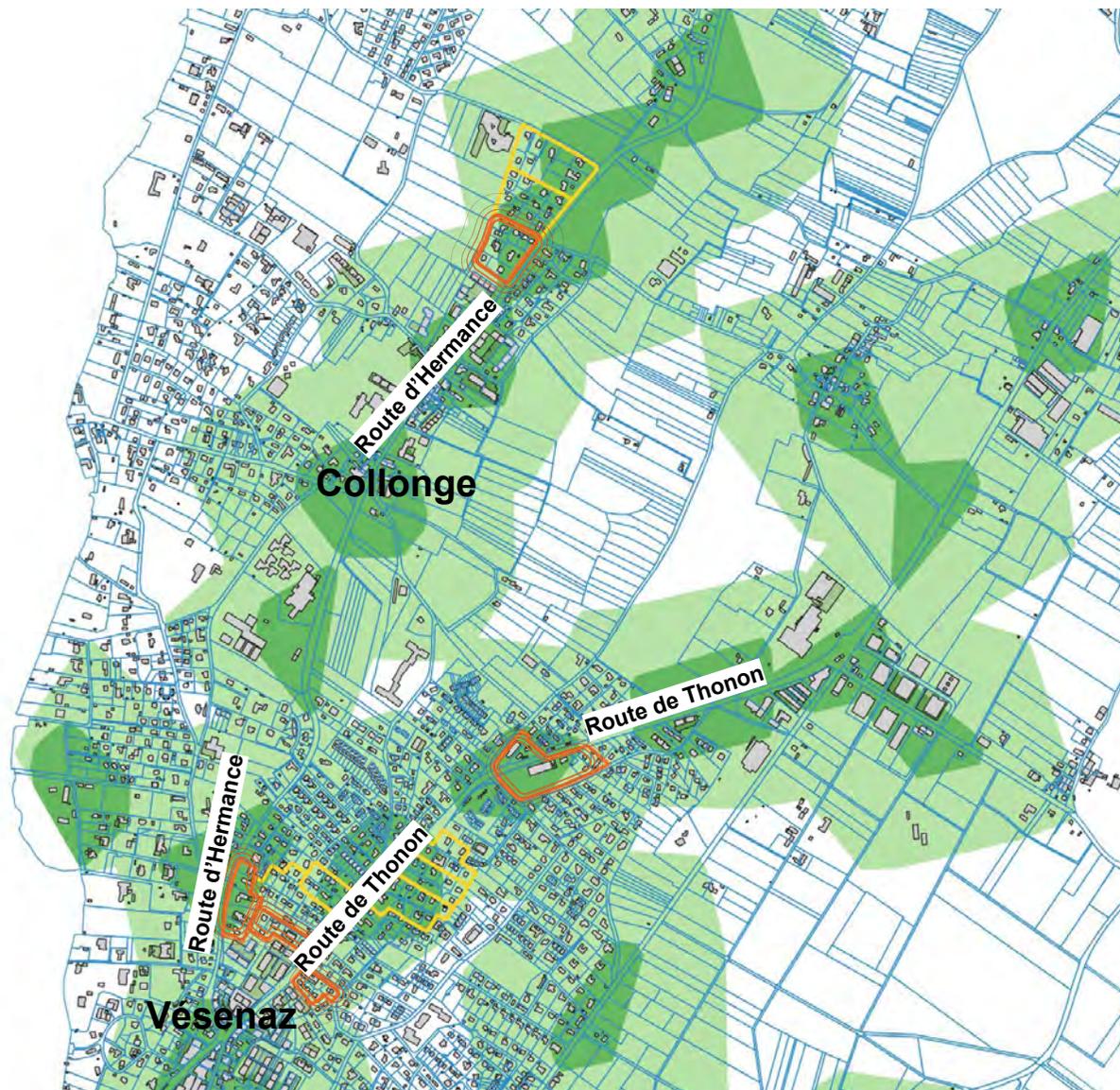
Identification et délimitation des secteurs potentiels



→ critère c. : secteur situé à 2-3 minutes à pied d'un arrêt de TC bien desservi (favoriser le report modal et limiter les nuisances du trafic)



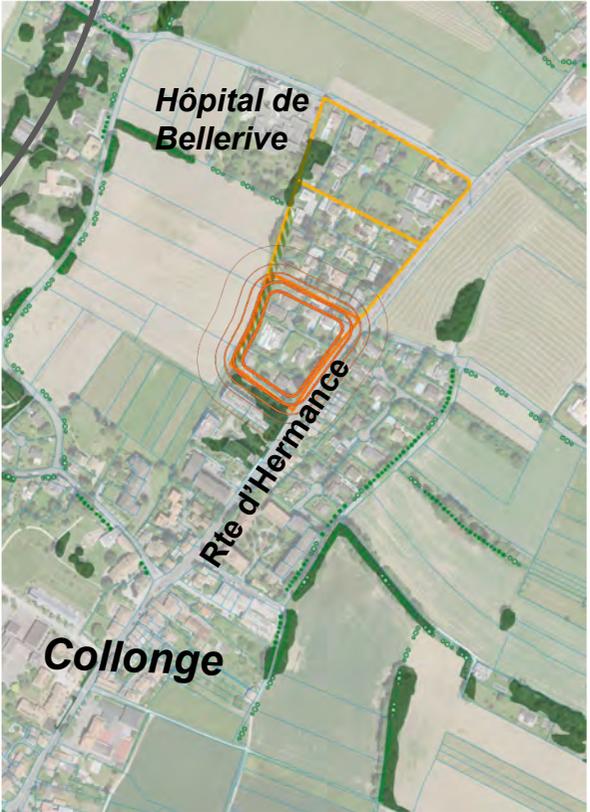
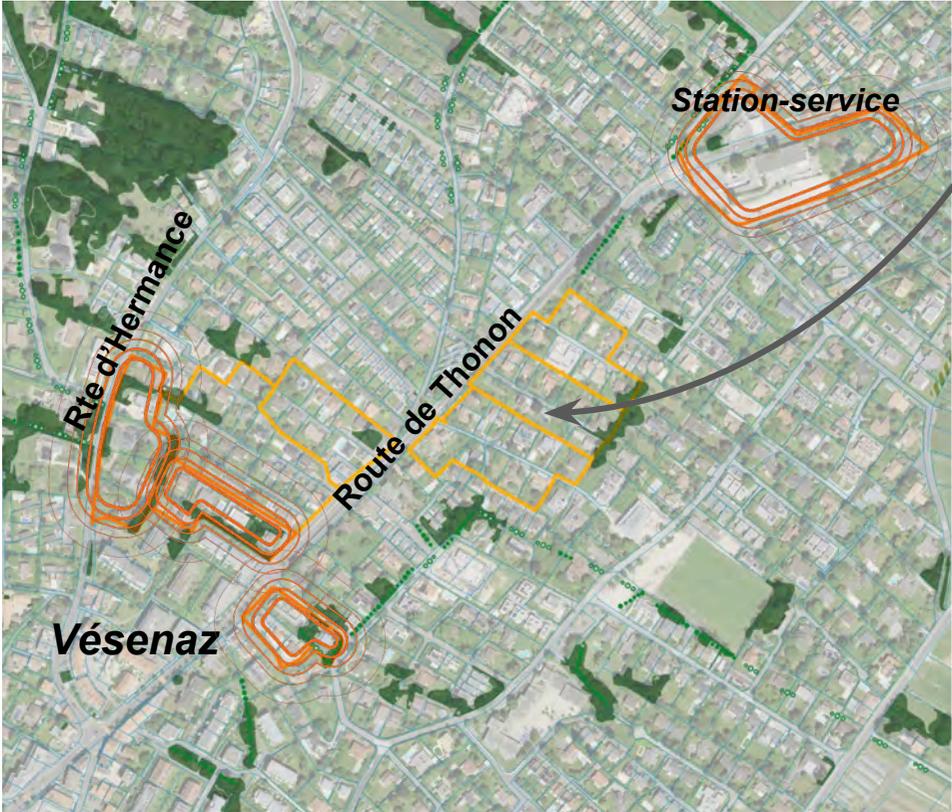
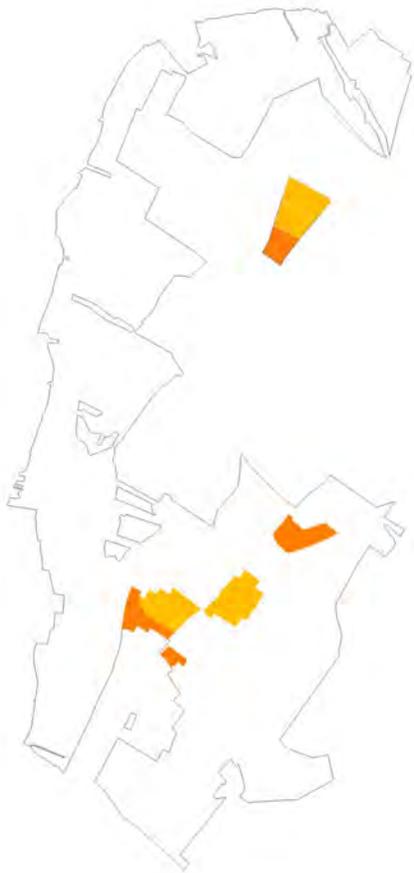
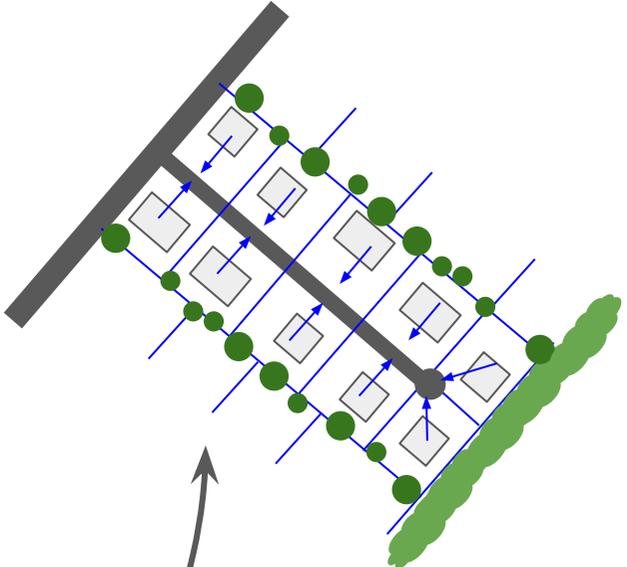
Mise à jour 2024/2025
Secteurs MZ / PDA ciblés



Source(s) : 6-t / urbaplan

Identification et délimitation des secteurs potentiels

 → **critère d.** : délimitations tenant compte de l'organisation du bâti, de la végétation et du foncier autour de l'axe de desserte

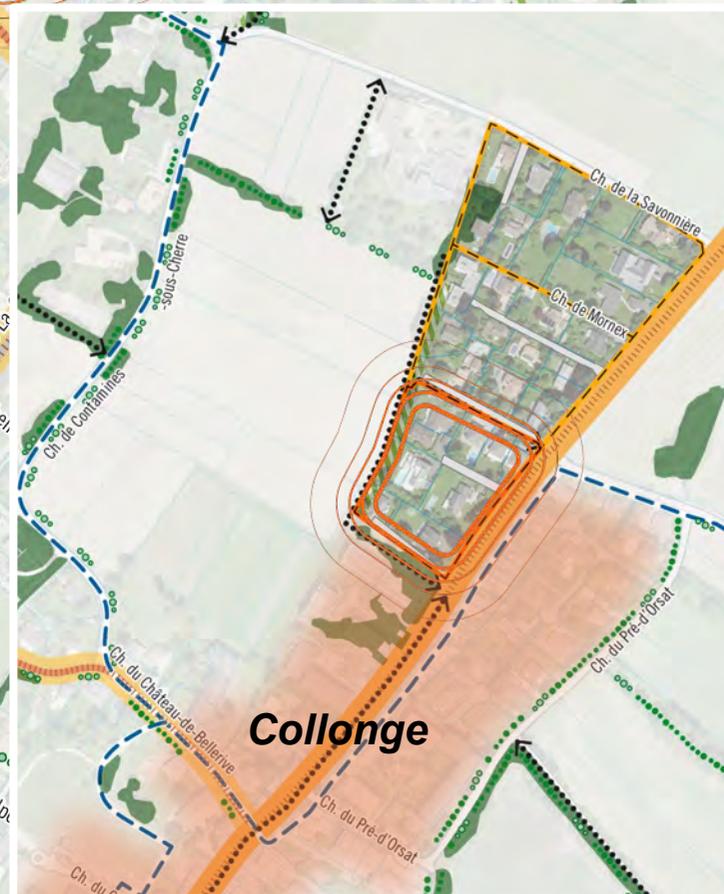


Mise à jour 2024/2025
Secteurs MZ / PDA ciblés

Source(s) : urbaplan

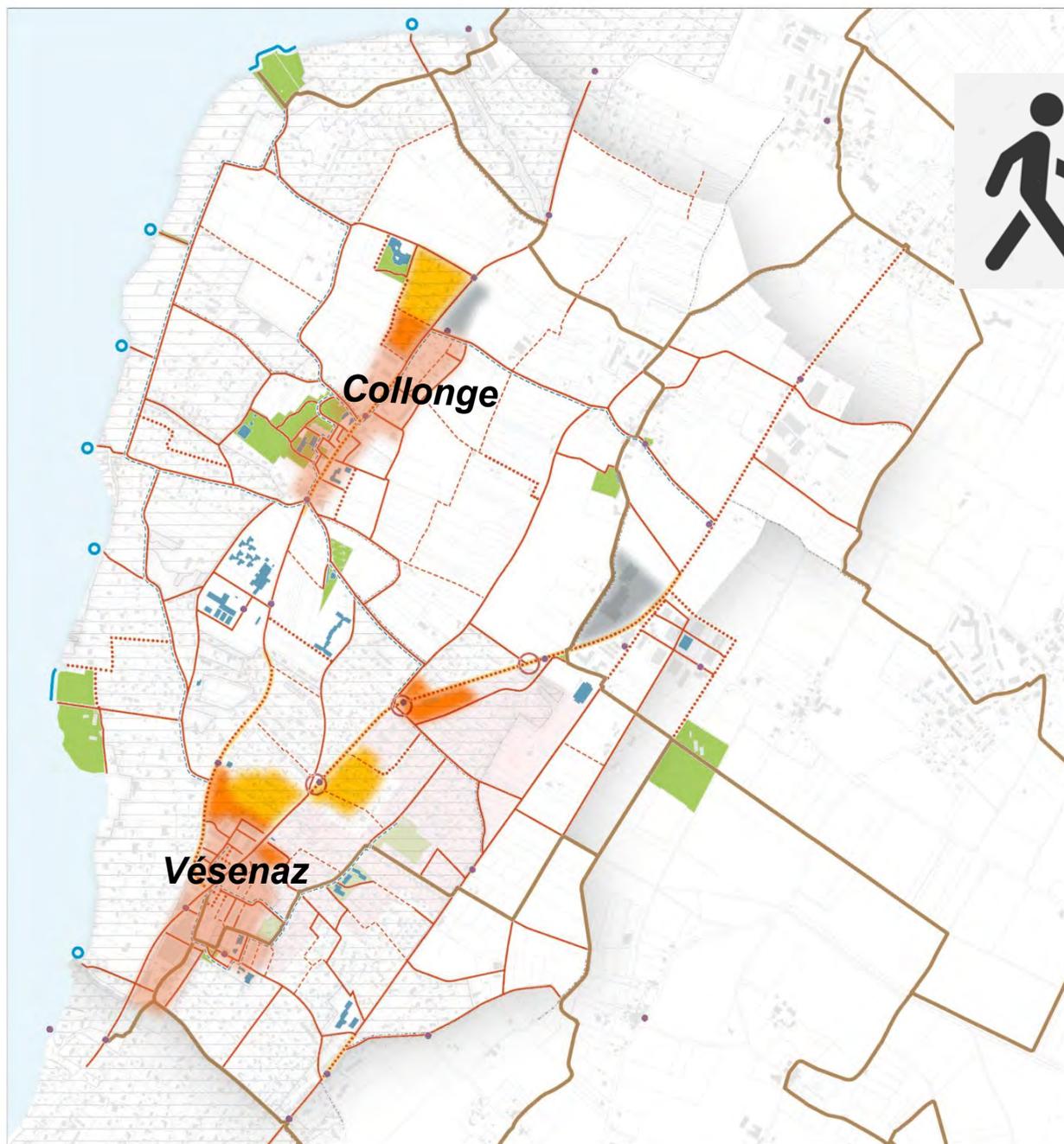
Les propositions PDA / MZ 2024/2025 mises en perspective avec les dispositions du guide communal de la zone 5

-  Réaménagement de tronçons de la route en faveur des transports publics et des MD avec traitement paysager
-  Axe majeur d'espace public de quartier
-  Maintien / prolongement des haies bocagères
-  Traitement de la limite avec l'espace rural
-  Massifs et cordons boisés
-  Création de cheminements piétonniers, négociation de servitudes (voir PDCP / Fiches de mesures 9-1 et 9-2)
-  Itinéraires balisés



Source(s) : urbaplan

Les propositions PDA / MZ 2024/2025 mises en perspective avec les réseaux de mobilité douce



Réseau piéton

Les propositions PDA / MZ 2024/2025 sont bien intégrées aux réseaux de mobilité douce

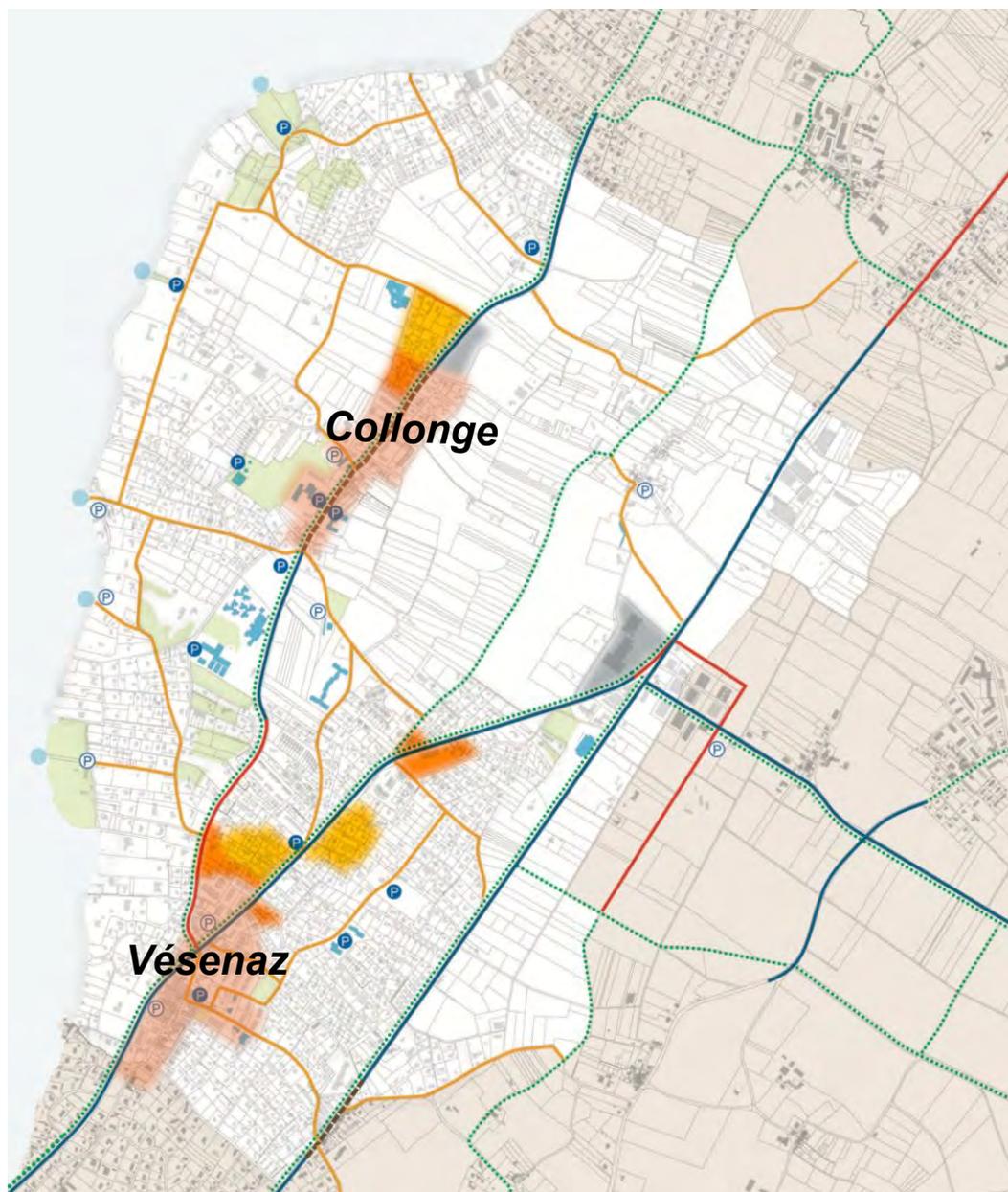
COMMUNE DE COLLONGE - BELLERIVE
RÉVISION DU PLAN DIRECTEUR COMMUNAL
Plan directeur des chemins pour piétons



Légende

- Chemin de randonnée pédestre cantonal
- Cheminement piétonnier existant / à créer ou à aménager
- Servitude à négocier
- Itinéraire balisé, avec des espaces de repos (banc, fontaine,...)
- Mesure prioritaire
- Équipement existant
- Arrêt TPG, CGN, MG
- Plage / port, accès à l'eau
- Espace vert, sportif, cimetière
- Chemins à l'inventaire IVS (inventaire des voies historiques), avec substance et beaucoup de substance
- Zone à vitesse limitée (zone 30) existante
- Zone 5 (actuelle)
- Traversées sur la Route de Thonon à améliorer

Les propositions PDA / MZ 2024/2025 mises en perspective avec les réseaux de mobilité douce



Réseau cyclable



Les propositions PDA / MZ 2024/2025 sont bien intégrées aux réseaux de mobilité douce

COMMUNE DE COLLONGE - BELLERIVE
RÉVISION DU PLAN DIRECTEUR COMMUNAL
Itinéraires cyclables



Echelle 1/20'000 - janvier 2019

17065_ItinCycl_20000_190110.ai

urbaplan

- / — Aménagement cyclable existant / à créer
- - - - - Traversée de village à aménager
- Itinéraire recommandé (carte vélo Genève)
- Autre itinéraire de desserte (aménagements ponctuels possibles)
- P / P Stationnement ou abri à vélo existant / à créer
- / ● Equipement / accès au lac

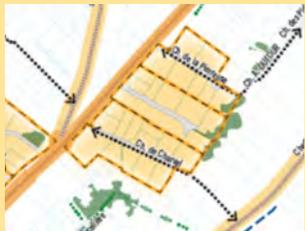
Source(s) : PDCP, PDCCom avril 2023 + propositions PDA/MZ mäj 2024/2025, urbaplan

Vision d'ensemble / Carte de synthèse

Déterminés à partir des critères a, b, c, d :

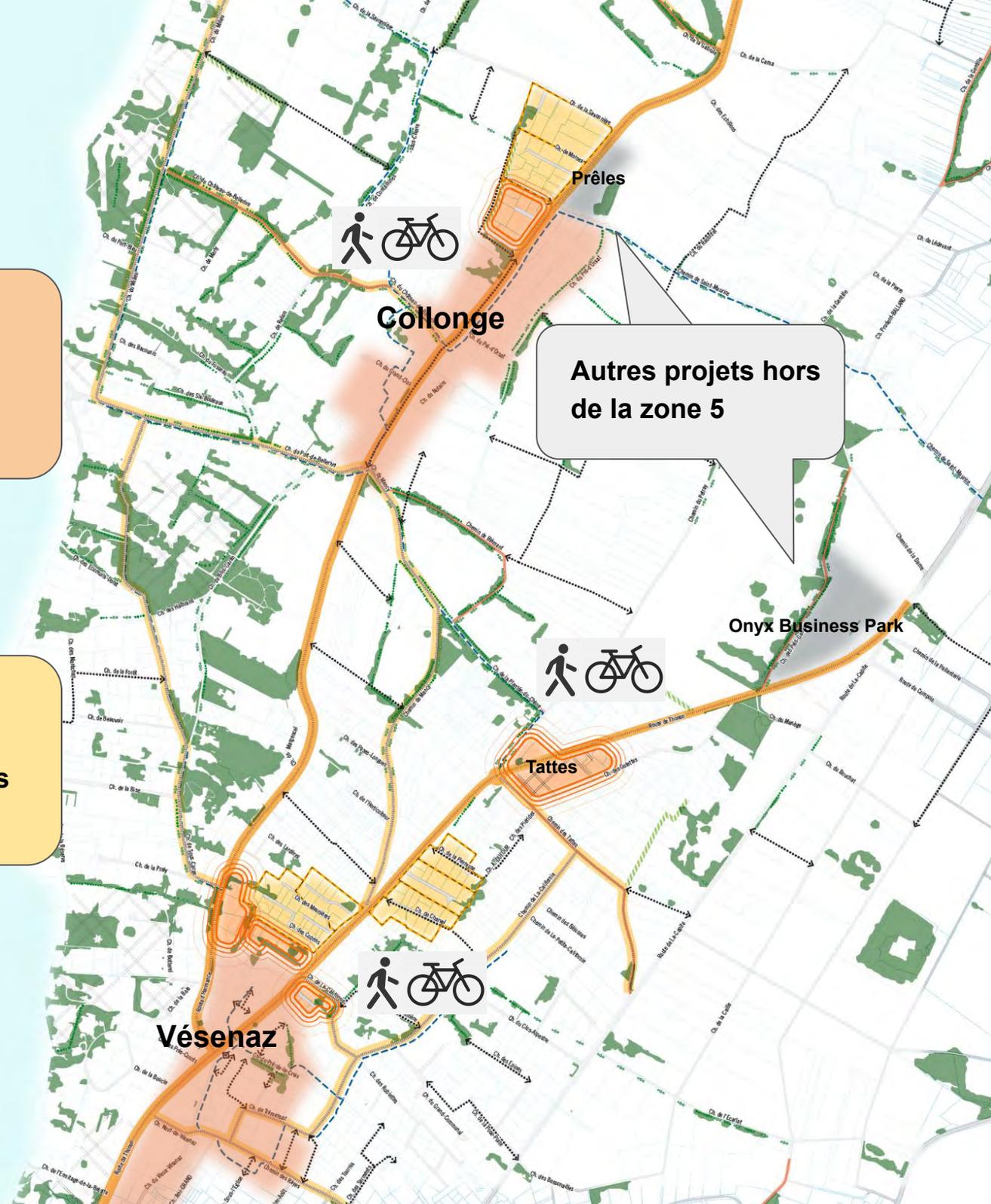


Des projets de MZ en Z5
(périmètre exact à préciser
dans le cadre des futures
démarches)



Des nouveaux PDA
(délimitations à partir de
groupes de parcelles reliées
par une desserte existante)

- a. dans le prolongement des centralités existantes
- b. accès aux véhicules motorisés direct depuis les grands axes
- c. à 2-3 minutes à pied d'un arrêt de transports en commun
- d. tenant compte de l'organisation du bâti, de la végétation et du foncier



Bilan d'évolution du projet

PDCn Janvier 2015
Couronne Vézenaz



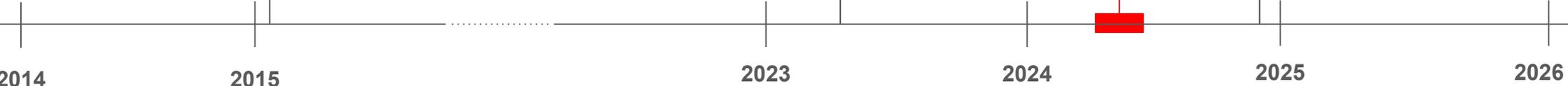
PDCom Avril 2023
PDA Mancy / PDA Californie



Mise à jour 2024/2025
Secteurs MZ / PDA ciblés

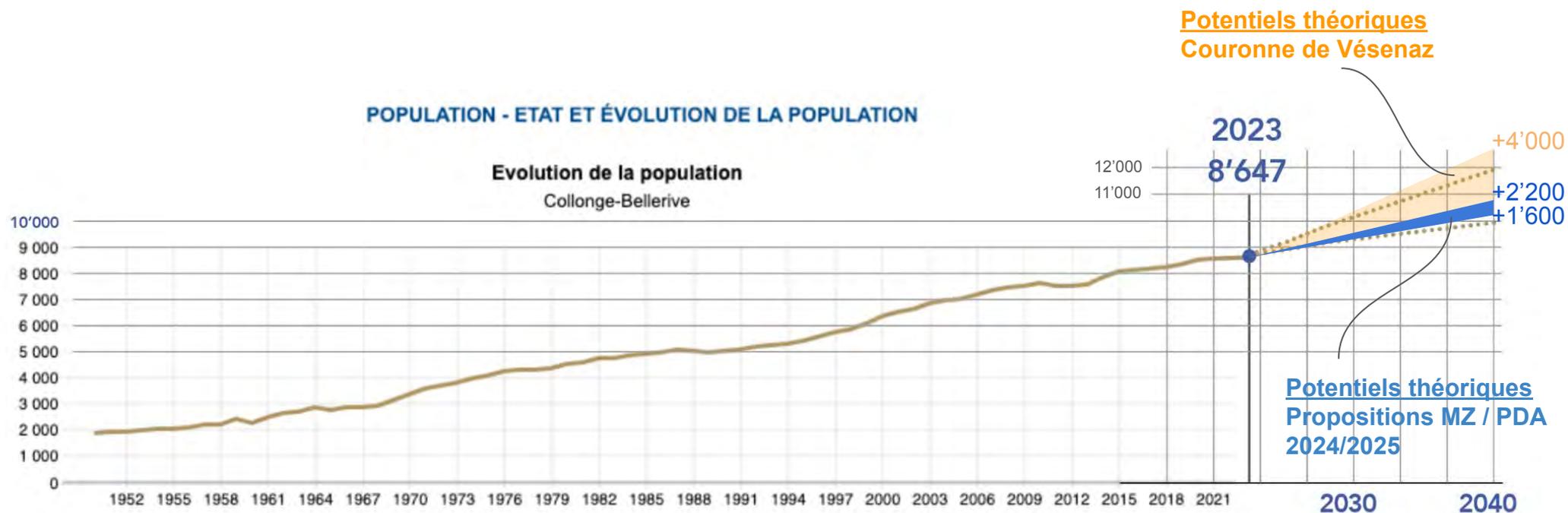


Démarche de concertation



Source(s) : urbaplan

Croissance démographique - Hypothèses



Évolution de la population (Source : extrait OCSTAT 2022)

(Figure : Extrait PDCOM, chapitre 2.3 Evolution démographique, + schématisation fourchette basse / haute)

Evolution annuelle moyenne :

entre 1989 et 2000 2,24 %

entre 2000 et 2010 1,85 %

entre 2010 et 2020 1,09 %

entre 2020 et 2030

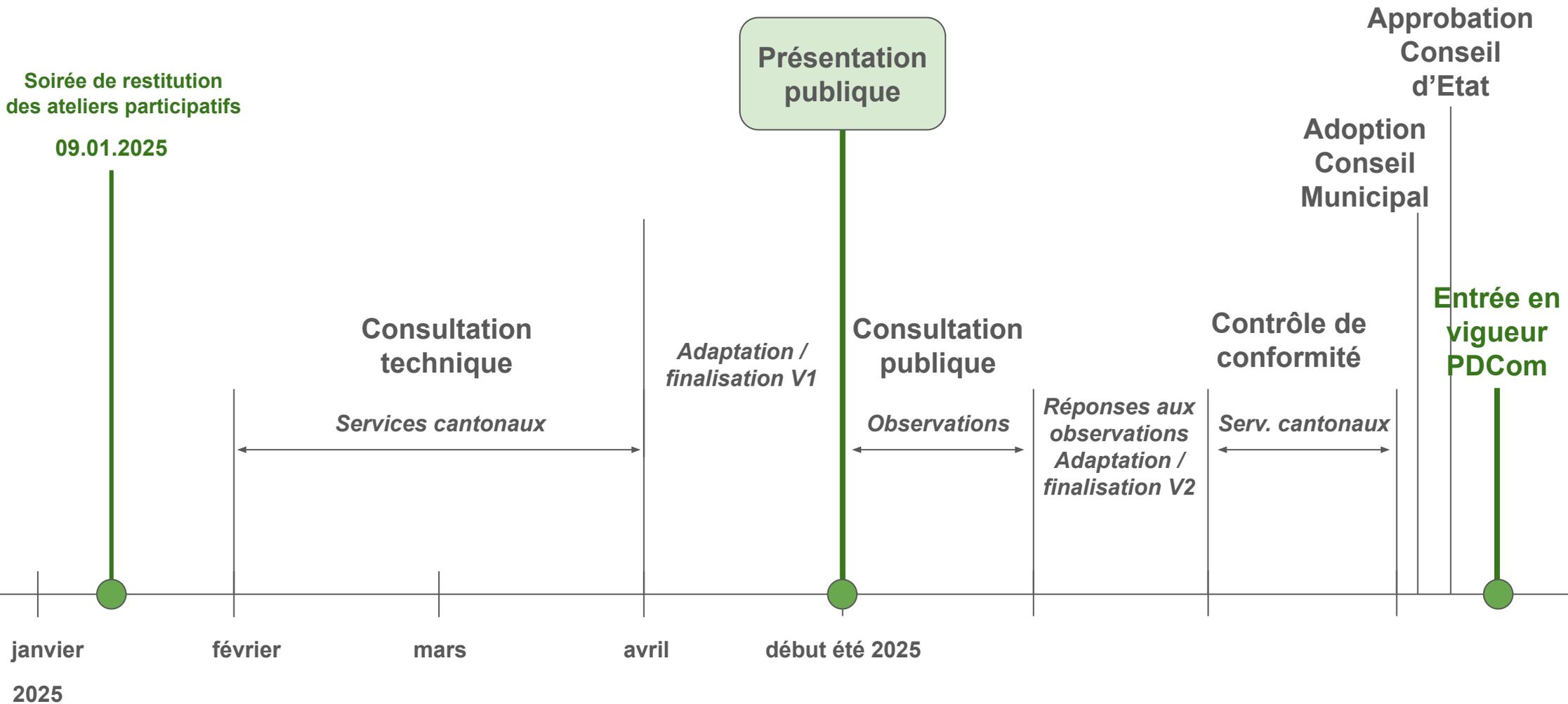
entre 2020 et 2040

} Entre 1 et 2 % (soit environ 100-200 hab./an)

4

Étapes suivantes

Étapes suivantes



5

Questions / réponses

Merci

urbaplan

lausanne · fribourg · genève · neuchâtel · bern · international
www.urbaplan.ch



Vision d'ensemble / Plan d'affectation



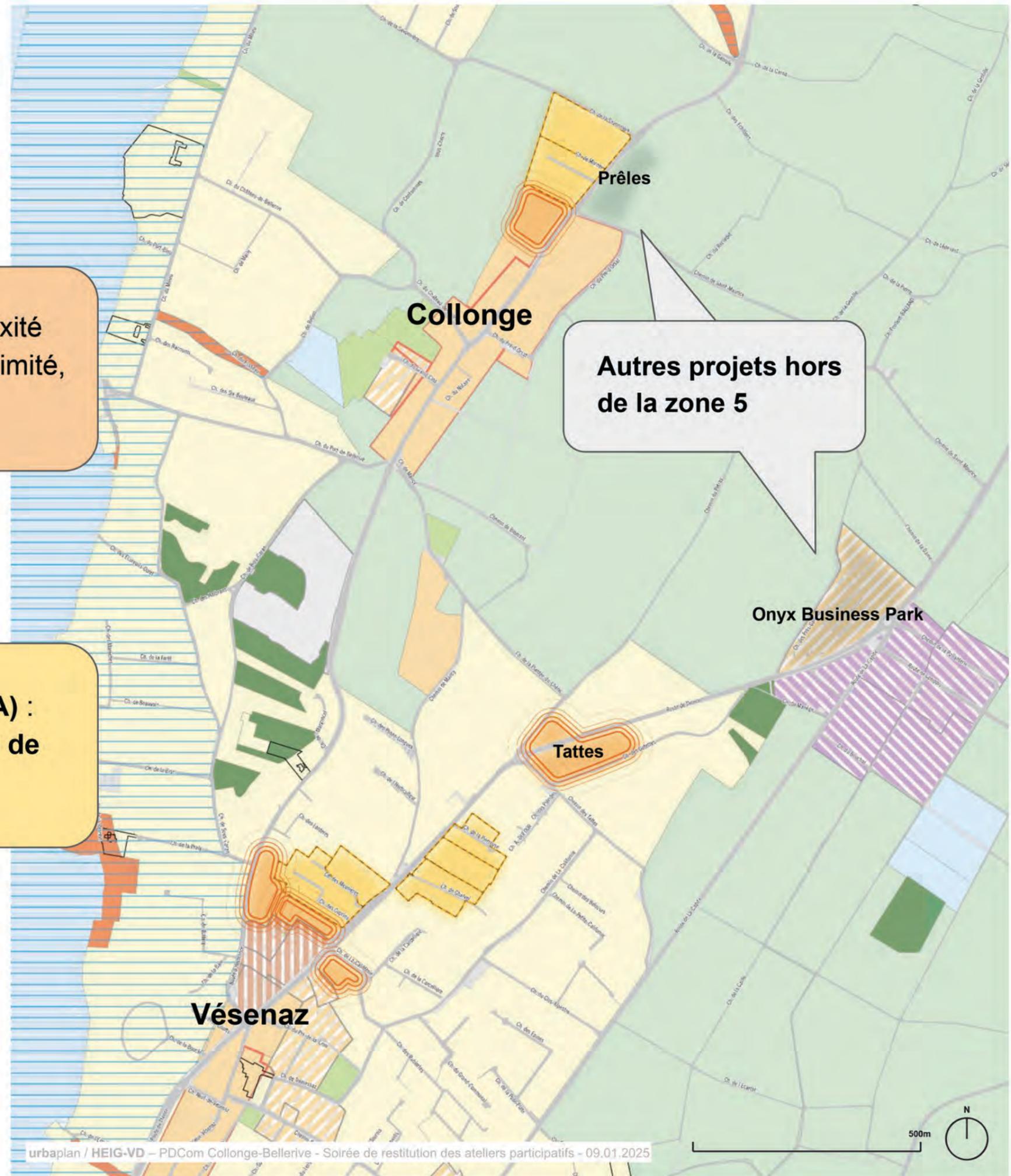
Modification de zone (MZ) : mixité (services et commerces de proximité, équipements publics), PLQ



Périmètres de densification accrue (PDA) : résidentiel, référence au guide communal de la zone 5 (fiche de mesure 6-1)

▼ Zones d'affectation (fond de plan et légende : sitg.ch)

Zone 1	Zone sportive
Zone 2	Zone de jardins familiaux
Zone 3	Zone protection de la nature et du paysage
Zone 4A	Zone des eaux et des rives
Zone 4B	Zone affectée à de l'équipement public
Zone 4B protégée	Zone de développement 2
Zone 5	Zone de développement 3
Zone de hameau	Zone de développement 4A
Zone agricole	Zone de développement 4A protégée
Zone industrielle et artisanale	Zone de développement 4B
Zone d'activités mixtes	Zone de développement 4B protégée
Zone aéroportuaire	Zone de développement 5
Zone ferroviaire	Zone de développement industriel et artisanal
Zone de bois et forêts	Zone de développement d'activités mixtes
Zone de verdure	Zone de développement affectée à de l'équipement public

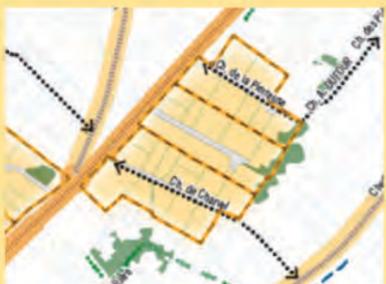


Vision d'ensemble / Carte de synthèse

Déterminés à partir des critères a, b, c, d :



**Des projets de MZ en Z5
(périmètre exact à préciser
dans le cadre des futures
démarches)**

**Des nouveaux PDA
(délimitations à partir de
groupes de parcelles reliées
par une desserte existante)**

- a. dans le prolongement des centralités existantes
- b. accès aux véhicules motorisés direct depuis les grands axes
- c. à 2-3 minutes à pied d'un arrêt de transports en commun
- d. tenant compte de l'organisation du bâti, de la végétation et du foncier

