

VERSION POUR
CONSULTATION
PUBLIQUE

Plan directeur communal

Plan directeur des chemins pour piétons



PILOTE

urbaplan

Marcos Weil (PDCom 2014)

Pierre-Alain Pavillon (Mise à jour et stratégie zone 5)

AMENAGEMENT, URBANISME, ENVIRONNEMENT

urbaplan

Pierre-Alain Pavillon,

Catherine Seiler,

rue abraham-gevray 6

cp 1722 – 1211 genève 1

tél. +41 58 817 01 20

geneve@urbaplan.ch

www.urbaplan.ch

certifié iso 9001:2015

B-Corp

MILIEUX NATURELS ET AGRICULTURE

Viridis

Christian Meisser

Gaël Maridat

Chemin du Fief-de-Chapitre 7,

1213 Petit-Lancy

tél. +41 22 823 27 87

www.viridis-environnement.ch

MOBILITE

Roland Ribi & Associés SA

Véronique de Sepibus

Rue de l'Ancien-Port 14,

1201 Genève

tél. +41 22 906 40 80

www.rra.ch

ENERGIE

Amstein + Walthert Genève SA

Gilles Desthieux

Pierre-Antoine Legrand

56 Rue du Grand-Pré

1202 Genève

www.amstein-walthert.ch

STRATÉGIE ZONE 5 (2024-2025) :

CONCERTATION

Haute Ecole d'Ingénierie et

de Gestion du Canton de Vaud (HEIG-VD)

Florent Joerin,

Maude Luggen

Rue des Voisins 15,

1205 Genève

Tel : +41 22 552 02 98

www.6-t.co

MOBILITE

6t bureau de recherche

Sébastien Munafò

Rue des Voisins 15,

1205 Genève

Tel : +41 22 552 02 98

www.6-t.co

Sommaire

PRÉFACE	7
Objectifs politiques	7
CONTEXTE GÉNÉRAL	9
1. INTRODUCTION	11
1.1 Cadre légal	11
1.2 Enjeux et justification de la mise à jour	11
1.3 Déroulement	12
1.4 Structure du plan directeur	14
2. PORTRAIT DE LA COMMUNE	17
2.1 Contexte cantonal et régional	17
2.2 Contexte communal	24
2.3 Evolution démographique	30
2.4 Habitat	31
2.5 Emplois et activités	31
2.6 Equipements et services	33
URBANISATION ET CADRE DE VIE	39
3. SECTEUR DE COLLONGE	41
3.1 Village de Collonge	41
3.2 Bellerive et La Gabiule	48
4. VÉSENAZ - LA PALLANTERIE - LA CAPITE	51
4.1 Situation	51
4.2 Le village de Vésenaz	52
4.3 La Pallanterie	58
4.4 La Capite	61
5. LE 'HAMEAU' DE SAINT-MAURICE	63
5.1 Organisation spatiale	63
5.2 Création d'une zone 4BP avec plan de site	65

6. STRATÉGIE D'ÉVOLUTION DE LA ZONE 5	67
6.1 Introduction	67
6.2 Diagnostic	75
6.3 Synthèse des enjeux	91
6.4 Densification différenciée de la zone 5	95
6.5 Stratégie	117

PAYSAGE ET BIODIVERSITÉ 119

7. POLITIQUE DES MILIEUX NATURELS ET DE L'AGRICULTURE	121
7.1 Les eaux (lac, cours d'eau, gestion des eaux de surface)	121
7.2 Agriculture	125
7.3 Nature et paysage	129
7.4 Stratégie de l'espace rural (synthèse)	141

8. POLITIQUE DU PAYSAGE, DES SITES ET DU PATRIMOINE	145
8.1 Structure paysagère	145
8.2 Atlas du territoire genevois	146
8.3 Inventaire fédéral des voies de communication (IVS)	147
8.4 ICOMOS	148
8.5 Recensement architectural du canton de Genève	148

MOBILITÉ 151

9. PLAN DIRECTEUR DES CHEMINS POUR PIÉTONS	153
9.1 Relations avec d'autres documents de planification	153
9.2 Enjeux généraux	155
9.3 Enjeux locaux	160
9.4 Instruments de mise en œuvre et priorités	162

10. RÉSEAUX DE DÉPLACEMENTS	167
10.1 Contexte et enjeux	167
10.2 Flux de déplacements et répartition modale	168
10.3 Réseau routier	170
10.4 Transports collectifs	180
10.5 Réseau cyclable	186
10.6 Stationnement	190
10.7 Plans de mobilité	193

ENVIRONNEMENT ET DURABILITÉ

195

11. POLITIQUE DE L'ENVIRONNEMENT

197

11.1 Nuisances sonores	197
11.2 Protection de l'air et du climat	201
11.3 Protection des eaux	206
11.4 Gestion des déchets	209
11.5 Rayonnement non ionisant (RNI)	211
11.6 Émissions lumineuses	212
11.7 Protection contre les accidents majeurs	212
11.8 Sites pollués	214
11.9 Protection des sols	215
11.10 Dangers naturels	216

12. PLAN DIRECTEUR DES ÉNERGIES

219

12.1 Introduction	219
12.2 Politique énergétique communale	220
12.3 Synthèse des enjeux relatifs au contexte territorial	223
12.4 Evaluation des besoins énergétiques	224
12.5 Ressources énergétiques locales disponibles	230
12.6 Axes stratégiques par secteur énergétique	234
12.7 Principes directeurs et recommandations	239

SYNTHÈSE

243

13. PLAN DE SYNTHÈSE

245

PROGRAMME DE MISE EN OEUVRE

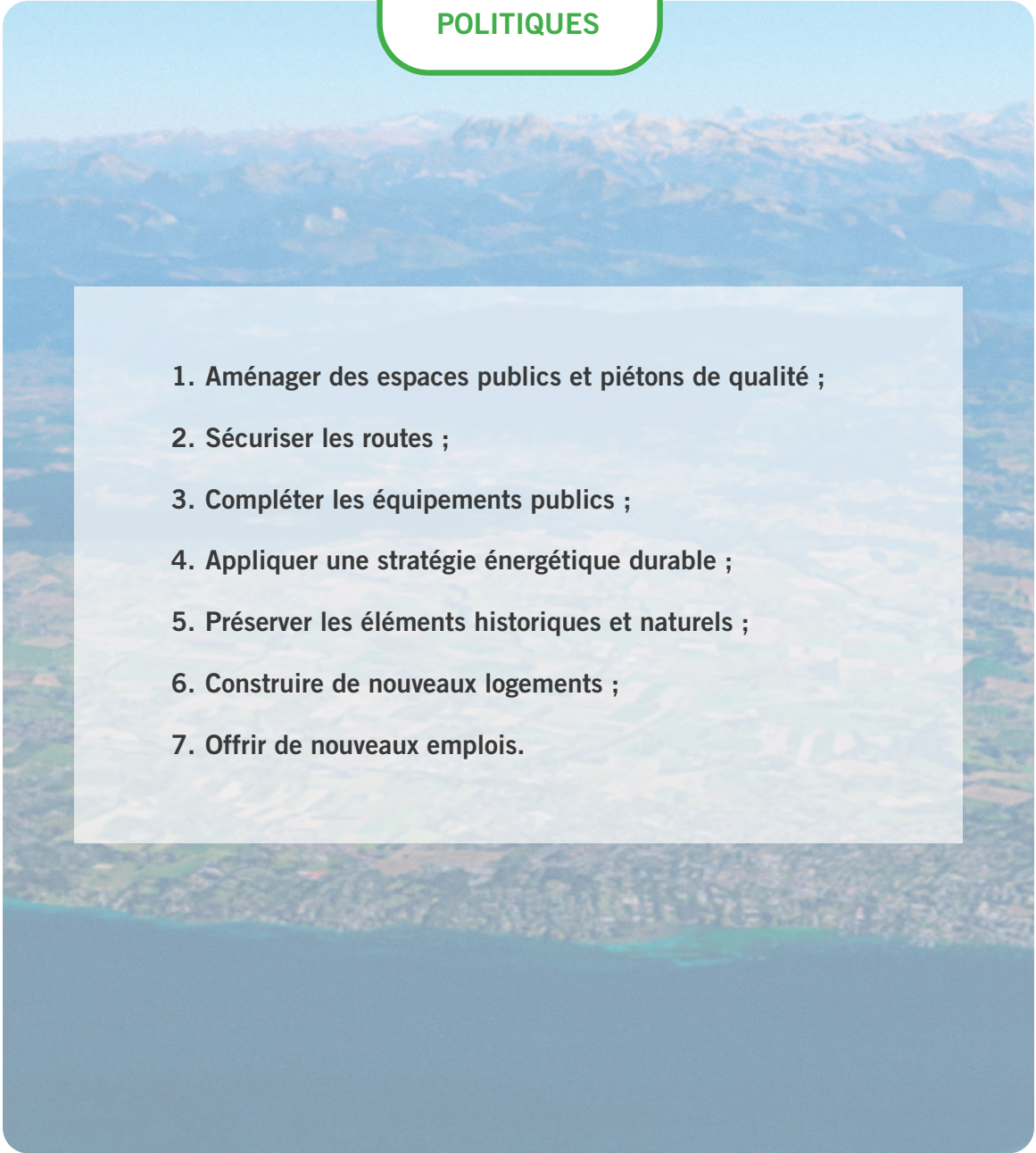
251

14. FICHES DE MESURES

253

ANNEXE - PLAN GUIDE (GRAND FORMAT)

295



OBJECTIFS POLITIQUES

1. Aménager des espaces publics et piétons de qualité ;
2. Sécuriser les routes ;
3. Compléter les équipements publics ;
4. Appliquer une stratégie énergétique durable ;
5. Préserver les éléments historiques et naturels ;
6. Construire de nouveaux logements ;
7. Offrir de nouveaux emplois.

Préface

Un plan directeur communal, par définition, est un document de référence pour les autorités communales. Il donne une vision d'ensemble du développement territorial de la commune, de son aménagement du domaine public, de ses équipements.

La commune a souhaité notamment se donner les moyens de gérer le développement de sa zone villas, qui a connu depuis 2013 une importante évolution en raison des modifications légales introduites au niveau cantonal, aménager des espaces publics et piétons de qualité, sécuriser les routes, compléter les équipements publics, appliquer une stratégie énergétique durable, construire de nouveaux logements, offrir de nouveaux emplois, préserver les éléments historiques et naturels afin d'offrir un cadre de vie agréable à ses habitants.

Avec l'appui de nombreux spécialistes dans des domaines tels que la mobilité, l'environnement et l'agriculture, nous avons œuvré pour conserver, voir améliorer la qualité de vie de nos habitants. Nous devons poursuivre nos efforts dans le domaine des économies d'énergies et dans le sens du développement durable afin que les générations futures puissent continuer à vivre dans un environnement campagnard et profiter de ses richesses.

Ce plan directeur est l'aboutissement d'une réflexion menée par les membres de la commission Aménagement du Conseil municipal qui ont travaillé pendant de nombreuses heures sur plus d'une législature en raison de la pandémie.

Nous tenons ici à remercier tout particulièrement Madame Francine de Planta, ancienne Conseillère administrative qui a initié et œuvré à la majeure partie de la révision de ce plan directeur.

Nos remerciements vont également à nos mandataires, urbaplan, Viridis, Amstein & Walthert, RR&A et plus spécifiquement à Monsieur Pierre-Alain Pavillon et Madame Catherine Seiler pour leur précieux soutien, leur grande qualité d'écoute et leurs propositions qui nous ont guidés tout au long de notre réflexion.

Le plan directeur de la commune vise à fixer des orientations de développement pour les 10 à 15 années à venir. Il comprend le plan directeur des chemins pour piétons ainsi que le Guide communal pour l'évolution de la zone 5. Nous souhaitons qu'il(s) constituent un outil de référence et un fil conducteur pour guider nos décisions afin de maîtriser le développement du territoire communal dans le respect de la qualité de vie de tous les Collongeois.

Carole Lapaire

Maire

CONTEXTE GÉNÉRAL

1. Introduction

1.1 Cadre légal

L'entrée en vigueur du nouveau plan directeur cantonal 2030 (PDCn), approuvé par le Conseil fédéral le 29 avril 2015, impose une adaptation des planifications directrices communales dans un délai de 3 ans de manière à prendre en compte les nouvelles orientations de planification supérieure (article 10, al. 9 LaLAT). Dans le cas présent, l'office de l'urbanisme a d'ores et déjà reconnu la conformité du plan directeur communal (PDCom) de Collonge-Bellerive avec le PDCn 2030. La révision du PDCom s'assimile donc essentiellement à une mise à jour partielle, puisque la majeure partie du diagnostic, des objectifs et du programme de mise en œuvre reste pertinente pour la gestion du territoire communal.

1.2 Enjeux et justification de la mise à jour

La mise à jour partielle du PDCom de 2014 est motivée par les raisons suivantes :

- > Le PDCn en cours de révision a notamment revu ses orientations sur les secteurs de La Pallanterie et de Vézenaz. Il y a lieu que la Commune se prononce sur ces nouvelles options.
- > Dans une agglomération en construction (3e révision du projet d'agglomération Grand Genève en 2016, PA3), le PDCom est l'occasion de réaffirmer la position communale. A noter que le PA4 a été déposé en juin 2021 auprès de la Confédération.
- > La nécessité de traduire au niveau local les orientations définies dans d'autres planifications directrices thématiques (en matière de mobilité, d'énergie, etc.) qui ont évolué ou sont entrées en vigueur récemment.
- > L'entrée en service de la tranchée couverte de Vézenaz ayant modifié le comportement des usagers en termes de mobilité, les données sur la base desquelles a été élaboré le PDCom de 2014 sont devenues obsolètes.
- > Le PDCn 2030 donne mandat aux communes d'établir dans leur plan directeur communal une stratégie concernant l'évolution de la zone de villas. Cette stratégie doit permettre de préciser les attentes qualitatives de la Commune et d'identifier des périmètres de densification accrue, selon l'article 59 al. 4 LCI.
- > Le Canton demande de procéder à une planification de l'espace rural, au même titre que pour les espaces urbanisés, afin de développer une vision stratégique d'aménagement et de formuler, dans la mesure du possible, les orientations à prendre pour harmoniser ses multiples usages.
- > Le plan directeur cantonal invite, au travers de sa fiche D02, à coordonner aménagement du territoire et politique énergétique, et donne mandat aux communes d'élaborer

un **plan directeur communal des énergies**. Composante désormais obligatoire du PDCom, celui-ci constitue la feuille de route de la politique énergétique communale, dont il présente les objectifs, les axes directeurs, les principales mesures ainsi que les indicateurs de suivi.

Ainsi la mise à jour du PDCom porte principalement sur :

- > L'actualisation des données d'inventaires ;
- > La traduction à l'échelle communale des nouvelles orientations du PDCn 2030 concernant notamment les secteurs de La Pallanterie et de Vézenaz ;
- > La révision des chapitres liés à la **mobilité**, notamment en lien avec les planifications opérationnelles établies récemment par le canton (plans d'actions du réseau routier, du stationnement, de la mobilité douce, plan directeur quadriennal des transports collectifs (TC), nouveau règlement du stationnement sur fonds privé, etc.) ;
- > L'élaboration d'une **stratégie d'évolution de la zone 5** ;
- > Une **planification de l'espace rural** ;
- > **L'actualisation des fiches de mesures pour tenir compte des projets engagés ou réalisés** ;
- > La réalisation d'un **plan directeur communal de l'énergie**, pour permettre à la commune d'inscrire les politiques publiques dans une nécessaire transition énergétique ;
- > L'évaluation des thématiques qui devraient être abordées à **l'échelle intercommunale**.

1.3 Déroulement

1.3.1 Phases d'étude

L'étude du plan directeur communal **s'est déroulée** en quatre phases principales :

- > Établissement de l'avant-projet de plan directeur entre mai 2017 et mars 2019.
- > Consultation des services cantonaux, des communes voisines et des conseillers municipaux dès le mois d'avril 2019.
- > Établissement du projet de plan directeur et mise en consultation publique du 16 novembre 2021 au 15 décembre 2021.
- > Adoption par le Conseil Municipal le 27 juin 2023 et approbation par le Conseil d'État le 8 novembre 2023.

La mise à jour partielle du PDCom comporte elle aussi quatre phases :

- > **Élaboration de la stratégie de densification de la zone 5 et mise à jour du PDCom entre début 2024 et juillet 2025**

- > Consultation technique du ... au ...
- > Adaptations du PDCom et mise en consultation publique du ... au ...
- > Adoption par le Conseil Municipal le ... et approbation par le Conseil d'Etat le ...

1.3.2 Groupe de travail

L'ensemble de la démarche a été suivie par la Commission aménagement réunissant :

Législature 2015-2020 :

- > Mme Francine DE PLANTA, Conseillère administrative,
- > M. Pascal VERMOT, Responsable du département technique
- > Mme Ruth VESTI, Présidente de la Commission
- > M. Pierre AMBROSETTI, Conseiller municipal
- > M. Anthony GIANNASI, Conseiller municipal
- > M. Jérôme PONTI, Conseiller municipal
- > Mme Patricia REYMOND, Conseillère municipale
- > M. Michel STAWARZ, Conseiller municipal
- > Mme Claude VIQUERAT, Conseillère municipale
- > Mme Raphaëlle LOTA, Conseillère municipale
- > M. Ivan FALQUET, Conseiller municipal

Législature 2020-2025 :

- > Mme Carole LAPAIRE, Conseillère administrative,
- > M. Pascal VERMOT, Responsable du département technique
- > Mme Ruth VESTI, Présidente de la Commission
- > M. Pierre AMBROSETTI, Conseiller municipal
- > Mme Chantal DE SENGER, Conseillère municipale
- > Mme Paola DI ROMANO, Conseillère municipale
- > Mme Jasmine GAGE, Conseillère municipale
- > M. Anthony GIANNASI, Conseiller municipal
- > M. Jean-Marie HAINAUT, Conseiller municipal
- > M. Marc OBERSON, Conseiller municipal
- > M. Stephan ZWETTLER, Conseiller municipal

Des représentants de l'office de l'urbanisme, MM. Bernard LEUTENEGGER et Fabio DUBS, ont participé le 30.1.2018 à la séance de la Commission aménagement. La stratégie d'évolution de la zone 5 a fait l'objet de plusieurs coordinations avec l'office de l'urbanisme. Une séance de présentation au groupe de suivi zone 5 a eu lieu le 5 mai 2022.

Le bureau urbaplan (M. Pierre-Alain PAVILLON), pilote de l'étude, s'est appuyé sur les compétences du bureau RR&A (Mme Véronique DE SEPIBUS) pour les aspects liés aux

déplacements, du bureau Viridis (M. Gaël MARIDAT) pour les aspects liés à l'agriculture et aux milieux naturels et du bureau AMSTEIN&WALTHERT (M. Gilles DESTHIEUX) pour le plan directeur communal des énergies.

La mise à jour partielle du PDCom, en particulier la stratégie de densification de la zone 5, a été réalisée dans le cadre d'une démarche participative et en étroite collaboration avec la Commission Aménagement. Celle-ci était composée des personnes suivantes : (à compléter)

Plusieurs séances de coordination ont eu lieu avec l'office de l'urbanisme, dont une avec un représentant de l'OCT.

1.4 Structure du plan directeur

Le plan directeur est un instrument qui :

- > fixe les buts à atteindre : les **objectifs**,
- > trace une voie pour y parvenir : les **principes et mesures d'aménagement**,
- > définit et coordonne les opérations et démarches à entreprendre : les **fiches de mesures** (programme de mise en œuvre).

1.4.1 Politiques sectorielles

Le plan directeur communal (PDCom) participe à la définition des politiques publiques qui permettent d'orienter le développement communal, dans les domaines de l'aménagement du territoire.

L'échelle pertinente du diagnostic et des propositions de certaines politiques publiques est variable. Les thèmes de l'habitat, de l'économie, de l'emploi, des équipements et services sont traités dans le chapitre « portrait de la commune » (chapitre 2). Les thèmes des milieux naturels, de l'agriculture, de l'environnement, du paysage et du patrimoine sont traités à l'échelle communale dans des chapitres spécifiques (7, 8 et 11). De même, les réseaux de déplacement font l'objet d'un chapitre thématique (10).

Les autres politiques publiques sont abordées à une échelle plus localisée, par secteur. Les villages de Collonge et de Vérenaz, les 'hameaux' de Saint-Maurice et La Capite, ainsi que le secteur de La Pallanterie – La Repentance font l'objet de chapitres spécifiques (3 à 5) dans lesquels sont abordés les thèmes de l'urbanisation, des espaces publics et collectifs, des espaces verts, des potentiels à bâtir, des équipements, des services et du patrimoine.

La **stratégie d'évolution de la zone 5** est traitée dans le chapitre 6.

Les **objectifs et principes d'aménagement** des différentes politiques sont définis dans les chapitres correspondants, basés sur un diagnostic résumé et accompagnés d'informations complémentaires concernant la coordination ou la mise en œuvre. Les plans et illustrations thématiques complètent chaque chapitre.

Le **plan directeur des énergies** est présenté au chapitre 12.

La **synthèse** (chapitre 13) constitue le résumé graphique et transversal des principales orientations définies dans le plan directeur communal.

1.4.2 Programme de mise en oeuvre

Le programme de mise en œuvre est composé de **17 fiches de mesures** regroupées par chapitre, qui récapitulent les démarches à entreprendre par la Commune (chapitre 14).

Complétées par des informations de coordination et des informations de détail, ces fiches constituent un **outil de gestion évolutif pour les responsables communaux**. Elles devront ainsi être mises à jour et complétées au fur et à mesure de l'avancement des projets.

1.4.3 Plan directeur des chemins pour piétons

Le plan directeur des chemins pour piétons selon la loi L 1 60 fait partie intégrante du plan directeur communal (chapitre 9).

Un outil de planification pour traduire des objectifs politiques en mesures d'aménagement du territoire

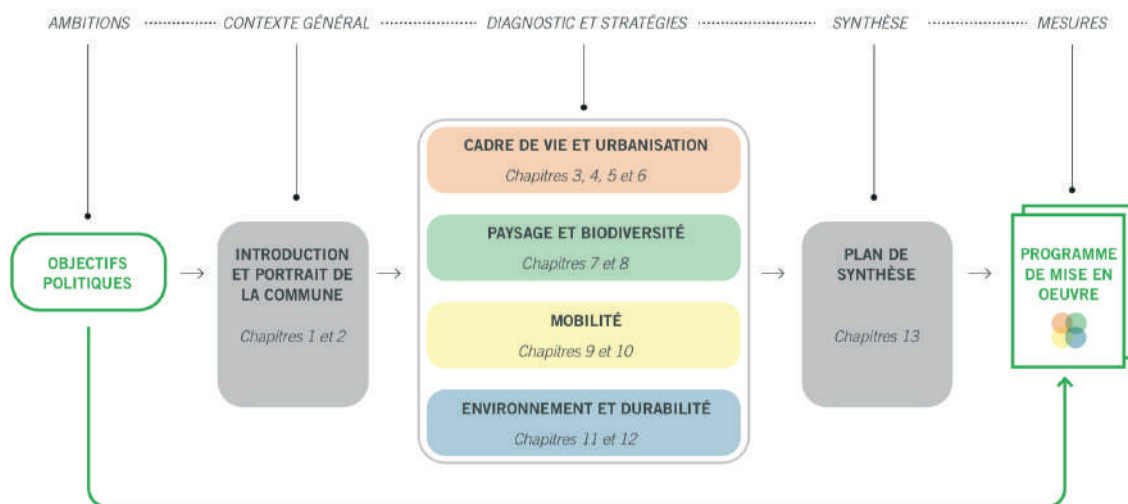


Fig. 1 : Schéma résumant la structure du document

0 m 100 200 300 400 500

1 : 14'000

juin 2018

urbaplan



0850_Equip.ai - PAP-CBL - 20.06.2018 - cbl

COMMUNE DE COLLONGE - BELLERIVE PLAN DIRECTEUR

Toponymie



2. Portrait de la commune

2.1 Contexte cantonal et régional

Située sur la rive orientale du petit lac, à mi-chemin entre le centre-ville de Genève et la frontière avec la France, la commune de Collonge-Bellerive occupe une place privilégiée dans le canton. De par sa situation sur un coteau en pente douce vers le lac, la forte présence de milieux naturels et semi-naturels (grands arbres, haies bocagères, espaces verts), sa vocation historiquement agricole au nord-est, la commune jouit d'un panorama et d'un cadre de vie de grande qualité.

Bien desservie par le réseau routier cantonal, elle est facilement accessible depuis le centre-ville.

Cette situation avantageuse s'accompagne toutefois d'un certain nombre d'inconvénients et de nuisances. Si la réalisation de la tranchée couverte de Vézenaz a permis d'apaiser localement le trafic au centre de la localité, la route d'Hermance crée une césure dans le village de Collonge et, d'une manière générale, les routes d'Hermance, de Thonon et de La-Capite engendrent des nuisances et de l'insécurité pour les habitants de la commune.

De plus, depuis la disparition du tramway sur la route d'Hermance et la route de Thonon, la desserte en transports collectifs (TC) est assurée par les lignes de bus régionales A, E, E+, G, G+, 38 et 39 et la demande n'est pas suffisante pour assurer la viabilité d'une nouvelle ligne de bus à fréquence urbaine. Seules deux de ces lignes régionales desservent la France voisine : la ligne G, prolongée jusqu'à Veigy-Foncenex, et la ligne 38, qui va jusqu'à Chens-sur-Léman. En outre, les TC étant très peu développés de l'autre côté de la frontière, cette situation occasionne un report modal massif sur les transports individuels motorisés (TIM) (desserte selon l'horaire 2020).



Fig. 2 : Situation géographique



Fig. 3 : Topographie

2.1.1 Plan Directeur Cantonal (PDCn) 2030

Le PDCn 2030 identifie le **village de Vézenaz** comme une centralité secondaire à développer, en raison de sa position à la confluence de deux axes routiers, de la qualité de la desserte en TC et de sa vocation de pôle d'équipements et services à l'échelle d'Arve-Lac.

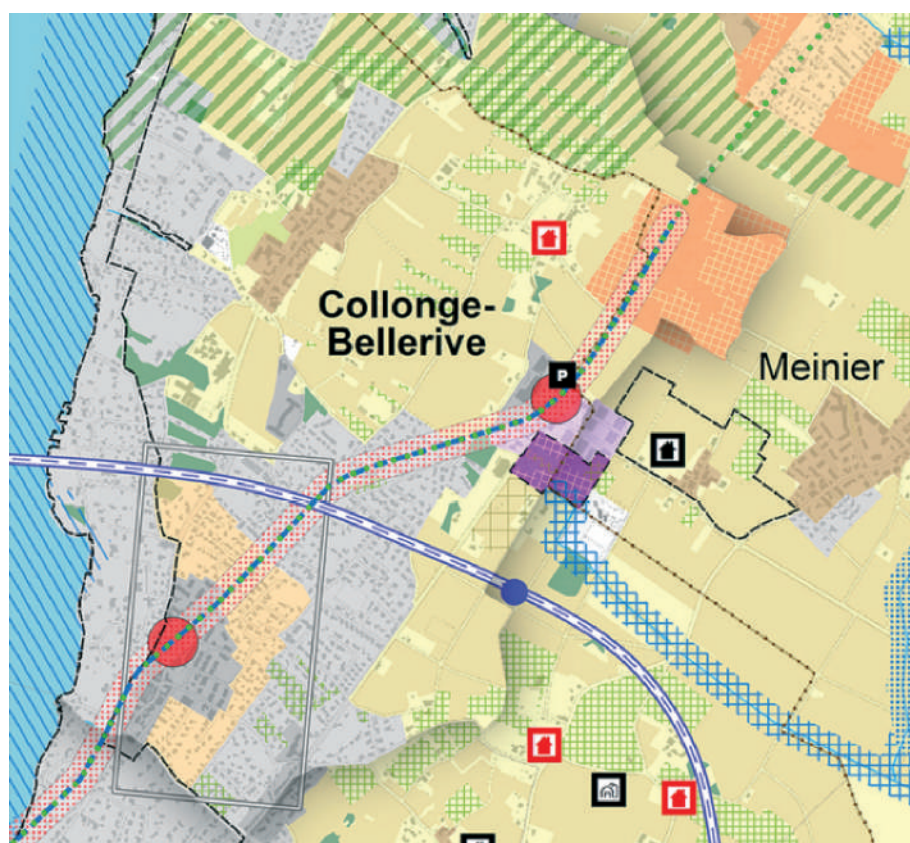


Fig. 4 : Extrait du schéma directeur du PDCn Genève 2030

Dans le cadre de la première mise à jour du PDCn 2030, le Canton a d'abord préconisé une densification de la couronne de Vézenaz par modification de zone (fiche A17 – Mettre en œuvre les grands projets et les projets prioritaires). La Commune de Collonge-Bellerive s'est prononcée en défaveur de cette option, privilégiant une densification du tissu bâti le long de la route de Thonon (résolution R17-03 du 16 mai 2017).

Puis, l'entrée en vigueur du nouvel article 59 al.4 LCI en 2020 a contraint les Communes d'identifier dans leur stratégie pour la zone 5 des périmètres de densification accrue, dans le but de limiter les possibilités de dérogation à certains secteurs spécifiques.

Le PDCom d'avril 2023 identifie deux larges périmètres de densification accrue de part et d'autre de la Route de Thonon. Ces périmètres résultent d'un processus d'exclusion des secteurs les plus sensibles (patrimoine naturel et bâti, secteur de protection des rives) en zone 5, relevés dans la partie diagnostic du chapitre 6.2.



Le Conseil d'État a approuvé le PDCom et la stratégie zone 5, à l'exception de ces deux périmètres de densification accrue (PDA), qui empiètent sur la "couronne de Vézenaz", identifiée dans les fiches A03 et A17 du plan directeur cantonal comme un secteur à densifier par modification de zone, et sont donc non conformes à la planification supérieure (voir aussi le chapitre 6.4).

La Commune a décidé de réouvrir le dossier du PDCom et reprendre la réflexion sur les modalités de densification de la zone 5, afin d'assurer la conformité de son PDCom avec le plan directeur cantonal. La nouvelle stratégie de densification de la zone 5 est décrite au chapitre 6.

De nouvelles orientations ont également été définies dans le cadre de la mise à jour du PDCn 2030 pour La Pallanterie :

- > Le « périmètre d'extension urbaine de La Pallanterie », dans le secteur de La Repentance, n'est plus considéré parmi les grands projets d'urbanisation du Canton ; son développement est repoussé au-delà de 2030. En 2012, une démarche de mandats d'étude parallèles (MEP) avait permis de définir trois périmètres de développement sur la route de Thonon, répartis entre les communes de Collonge-Bellerive, Meinier et Corsier. La réalisation de ces périmètres d'extension est donc repoussée au-delà de 2030 et reste à confirmer par des études à lancer le moment venu. Ce projet de développement urbain est en relation avec la traversée du lac, infrastructure maintenue dans le plan directeur cantonal.
- > Le PDCn 2030 identifie à La Pallanterie un « périmètre d'extension du territoire d'urbanisation à dominante d'activités et d'équipements » à l'horizon 2030 (projet identifié sous le nom de « Pallanterie-Ouest dans les fiches A05 et A07). Ce périmètre fait désormais l'objet du plan directeur de zone de développement industriel et artisanal (PDZIA 29994) « Pallanterie-Sud », adopté par le Conseil d'Etat le 26 juillet 2017.

Le PDCn identifie encore les grands espaces ouverts agricoles et viticoles de la commune, ainsi que la pénétrante de verdure reliant le village de Collonge aux rives du lac, qui bénéficient largement à l'ensemble de la population de la commune et du Grand Genève.

Enfin, plusieurs projets situés sur le territoire de Collonge-Bellerive sont inscrits au PDCn 2030 :

- > L'aménagement multimodal du secteur de La Pallanterie, dont la création d'un P+R ;
- > Le 'hameau' de Saint-Maurice (modification de zone (4BP) avec plan de site, voir chapitre 5) ;
- > Le prolongement d'un axe fort de TC - tram et BHNS (bus à haut niveau de service) -, et l'aménagement d'une liaison structurante paysagère de mobilité douce sur la route de Thonon.

2.1.2 Projet d'agglomération Grand Genève (PA3)

Le projet d'agglomération ne constitue pas un document ayant une valeur légale liant les autorités cantonales et communales. Il a toutefois servi de base à la révision du PDCn et constitue à ce titre une donnée qui doit être prise en compte dans les réflexions au niveau communal.

Le projet d'agglomération de 3e génération (PA3)¹ consiste en un approfondissement des projets d'agglomération précédents. Les projets d'agglomération 1 et 2, déposés à Berne en 2007 et 2012, se sont poursuivis par des études sectorielles (PACA, lignes directrices) et thématiques. L'ambition du PA3 s'est ainsi renforcée : de projet d'agglomération, il est devenu projet de territoire.

Le Projet de territoire Grand Genève 2016 - 2030 poursuit plusieurs objectifs :

- > Renforcer la structure territoriale de l'agglomération franco-valdo-genevoise ancrée dans la charpente paysagère et fondée sur une armature urbaine étroitement coordonnée avec la grande ossature de la mobilité ;
- > Assumer la dynamique du Grand Genève en tendant vers le meilleur équilibre territorial possible à l'intérieur de ses limites ;
- > Mettre en œuvre des actions transfrontalières conjointes bénéficiant à l'ensemble des populations du bassin transfrontalier.

La croissance en habitants et emplois est répartie selon différents axes structurés par les transports collectifs. Sur la commune de Collonge-Bellerive, le village de Vézenaz est identifié comme centre local de l'agglomération centrale (centre complémentaire qui comporte un potentiel de rayonnement local, structure la vie au quotidien et concentre les services, emplois et équipements de proximité) au cœur d'un secteur de développement urbain le long de l'axe Genève – Thonon. L'enjeu majeur de cet axe est le développement d'une desserte régionale structurante de transports en commun. Le secteur de La Pallanterie est identifié comme une aire de développement.

La commune est concernée, directement et indirectement, par plusieurs mesures d'urbanisation et d'infrastructures prévues dans le projet d'agglomération.

1 Le PA4 a été signé le 3 juin 2021, il ne comprend pas de nouvelle mesure concernant la Commune.

Urbanisation

- > **UD7-08 – La Pallanterie.** Le « périmètre d'extension urbaine de La Pallanterie », dans le secteur de La Repentance, n'est plus considéré parmi les grands projets d'urbanisation du Canton ; son développement est repoussé au-delà de 2030 et reste à confirmer par des études intercommunales. Ce projet, au même titre que la traversée du lac, est mentionné dans le PDCom à titre indicatif comme une mesure à long terme.
- > **UD7-09 Collonge-Bellerive.** Le secteur de La Pallanterie-Sud a fait l'objet d'un plan directeur de zone industrielle et artisanale (PDZIA), adopté par le Conseil d'Etat le 27.07.2017. Cette mesure est réalisée.

Espaces publics

- > **16-41 – Construction d'un espace public de centralité et d'identité dans le futur quartier de La Pallanterie.** Cette mesure est liée à la mesure UD7-08 ci-dessus, à savoir le projet de réalisation d'un quartier mixte à La Pallanterie, repoussé au-delà de 2030 et restant à confirmer par des études intercommunales.
- > **EP7-01 – Aménagements paysagers en limite du quartier de La Pallanterie, mesures de transition avec la zone agricole et couture avec les quartiers existants.** Le secteur de La Pallanterie-Sud a fait l'objet d'un plan directeur de zone industrielle et artisanale (PDZIA), adopté par le Conseil d'Etat le 27.07.2017. Ce dernier définit les règles de développement du secteur (aires d'implantations, potentiels de développement, espaces ouverts, traitements paysagers des axes routiers, transition avec la zone agricole, etc.). Cette mesure est réalisée.

Infrastructure

Mobilité douce

- > **16-14 – Aménagement de pistes cyclables route d'Hermance (RC20) entre la route de Thonon et le chemin de Margencel.** La Commune soutient la réalisation de cet aménagement, qui incombe au Canton (DP Cantonal) ; elle doit permettre d'améliorer les continuités cyclables en direction du village de Collonge. Cette mesure est reportée dans la carte « Réseau cyclable » du chapitre 10.5.

Transport en commun

- > **16-31 – Aménagements TC pour la mise en œuvre d'un axe structurant suburbain entre la gare des Eaux-Vives et La Pallanterie.** La Commune soutient cette mesure qui, faute d'un concept d'ensemble, a été reportée par la Confédération (PA3). La mise en œuvre de la mesure de requalification de la route de Thonon nécessite d'être coordonnée avec le projet d'aménagement d'un axe TC en site propre (type BHNS) dont la réalisation incombe au Canton. Ces mesures figurent aux chapitres 6 et 10 ainsi que dans la fiche de mesures 6-4.

- > **16-38 – Maillage MD et aménagements paysagers du futur quartier de La Pallanterie en lien avec les centralités voisines (Collonge-Bellerive, Meinier, Corsier).** L'éventuelle extension de La Pallanterie a été reportée au-delà de 2030 (voir mesure UD7-08). Le réseau MD du PDCom (chapitres 9 et 10), notamment pour améliorer les connexions en direction de Saint-Maurice, Collonge, Meinier et Corsier, reprend en grande partie le réseau identifié dans la mesure 16-38. La mise en œuvre des différentes mesures doit être coordonnée à l'échelle intercommunale.

Transport individuel motorisé

- > **30-44 – Construction de la Traversée du lac et mesures d'accompagnement.** Le Grand Conseil a voté en 2008 un crédit d'études portant sur le projet de traversée du lac. Les études en cours envisagent un échangeur dans le secteur de La Pallanterie (jonction de Rouelbeau). La traversée, ainsi que les infrastructures liées (échangeurs, P+R) et les mesures d'accompagnement (principe de nouvelle liaison routière entre la route d'Hermance et la future jonction) figurent à titre indicatif dans le PDCom.
- > **16-36 – Aménagement multimodal du secteur de La Pallanterie.** La Commune appuie la réalisation du pôle d'échange et du P+R, qui incombe au Canton. La localisation précise reste à définir, notamment en prenant en compte les développements routiers futurs et les autres P+R. Ce pôle devra permettre de capter les populations de France voisine et du Chablais accédant par la route de Thonon et par la route d'Hermance et serait donc à situer à l'aval de la liaison routière préconisée pour raccorder la route d'Hermance à la route de Thonon. Les principes de localisation sont définis dans les chapitres 10.3.2 et 10.6.3.



Fig. 5 : Extrait du projet de territoire Grand Genève 2016-2030, Schéma de coordination urbanisation - mobilité - paysage - environnement, Horizon 2030+



Fig. 6 : Extrait du PDZIA «Pallanterie-Sud» (mars 2016).

2.1.3 Collaborations intercommunales

La commune de Collonge-Bellerive partage ses limites administratives avec les communes de Corsier, Choulex, Meinier et Cologny. Elle est au centre d'un grand nombre d'enjeux, dont les implications dépassent largement ses frontières.

Certains projets ont déjà été réalisés :

- > La tranchée couverte de Vézenaz ;
- > Le déclassement des terrains permet l'extension de la zone d'activités de La Pallanterie, à cheval sur Collonge-Bellerive et Meinier, concrétisée par le PDZIA « Pallanterie-Sud » ;
- > La création d'une crèche intercommunale à Vézenaz (avec Anières, Corsier et Hermance), « L'île aux Mômes I », inaugurée en 2010, qui offre 96 places, dont 48 pour Collonge-Bellerive.
- > L'inauguration de deux nouvelles crèches en 2021 : une à Vézenaz (« L'île aux Mômes II », 49 places) et une à Corsier (52 places).

D'autres projets en sont encore aux études préliminaires :

- > Le projet de traversée du lac ;
- > Le redéveloppement du port de Corsier, conjointement avec Corsier, en vue de la création d'un port et de la valorisation de cet espace ;
- > Le centre sportif intercommunal, sis à cheval sur les communes de Collonge-Bellerive et de Meinier, dispose d'un potentiel d'agrandissement. En cas de besoin, la Commune entreprendra les démarches nécessaires avec Meinier.
- > La requalification de la route de Thonon (requalification des espaces publics, aménagement d'un transport collectif en site propre), doit faire l'objet d'une étude d'ensemble (étude de faisabilité, concept d'ensemble) réalisée à l'échelle intercommunale (avec Cologny et Corsier).
- > La planification de l'espace rural. Dans ce sens, le Canton (office de l'urbanisme et office cantonal de l'agriculture et de la nature) a lancé une démarche exploratoire avec les communes de la rive gauche afin d'élaborer une planification équilibrée et coordonnée de l'espace rural à l'échelle intercommunale. Les enjeux, ainsi que les objectifs et les mesures formulées, doivent faire l'objet d'une coordination intercommunale.
- > L'éventuelle réalisation d'un quartier mixte à La Pallanterie (Collonge-Bellerive, Corsier, Meinier) et les mesures d'accompagnement : connexions MD, traitement paysager, gestion du stationnement, etc. Ce développement, repoussé au-delà de 2030, reste à confirmer.

2.2 Contexte communal



Fig. 7 : Vue aérienne de la commune de Collonge-Bellerive (Lightmotif Blatt)

La commune présente une surface de 612 ha, y compris les cours d'eau mais sans la zone des eaux et des rives, dont 168 (27.45%) en surface agricole utile en 2019.

Zones d'affectation	Nb ha	Part zone à bâtir / autres zones	Part territoire communal
4	40.3	13.7%	6.6%
5	247.1	83.9%	40.3%
ZIA	7.1	2.4%	1.2%
Total zone à bâtir	294.5	100%	48.2%
Zone agricole	288.7	91%	47.2%
Zone de bois et forêts	11.7	3.7%	1.9%
Zone verte	6.1	1.9%	1%
Zone sportive	1.3	0.4%	0.2%
Zone de protection de la nature et du paysage	9.3	2.9%	1,5%
Total autres zones	317.1	100.0%	51.8%
Total commune arrondi	612		100.0%

Tab. 1 : Zones d'affectation (source : OCSTAT 2019)

Les espaces de vie sont organisés d'une part autour de deux villages et d'un 'hameau', ainsi que d'une partie du village de La Capite (l'autre partie étant située sur le territoire de la commune de Choulex) et, d'autre part, dans la zone de villas, qui couvre une grande partie de la surface communale, soit 247.1 ha (83.9 % de la zone à bâtir et 40.3 % de la surface totale de la commune) en 2019.

2.2.1 Principales entités bâties



Fig. 8 : Vézenaz, pôle commercial et résidentiel

Vézenaz - pôle commercial et résidentiel : c'est là que se concentrent les principaux développements résidentiels et commerciaux. La population de cette partie de la commune a augmenté de 80 % entre 1990 et 2003, de 21 % entre 2003 et 2008, et de 21% entre 2008 et 2019.

Principaux enjeux

- > La poursuite du développement au travers de la réalisation des potentiels restant dans les PLQ situés dans le village *et par la densification de la zone 5 au nord du village, entre la route d'Hermance et la route de Thonon, par modification de zone et périmètre de densification accrue.*
Voir les chapitres 4 et 6.4 ainsi que les fiches de mesures 6-1, 6-2.
- > La création de liens de mobilité douce entre Vézenaz et le village de Collonge, au nord-ouest, et le pôle de La Pallanterie vers le nord-est.
- > L'amélioration de la desserte régionale en transports collectifs pour permettre un report modal et décharger le réseau viaire en traversée du village.
- > La mise en place d'un réseau d'espaces publics (notamment chemins piétonniers) permettant de relier les différents quartiers qui se sont développés au gré d'opérations ponctuelles, sans vision d'ensemble. À noter qu'une stratégie des espaces publics a été élaborée par le bureau LMLV (2018) ; elle est reprise dans le chapitre 6.2.3.



Fig. 9 : Collonge, pôle civique et résidentiel

Collonge - pôle civique et résidentiel : le village regroupe la majeure partie des équipements publics de la commune (mairie, deux écoles, centre de loisirs, etc.).

Principaux enjeux

- > La poursuite du développement au nord du village par :
 - > la densification des terrains en zone 4BP occupés par des villas ;
 - > la densification d'une partie des terrains en zone 5, par modification de zone ;
 - > le déclassement d'un terrain pour des projets communaux / logements (à préciser).*Voir les chapitres 3 et 6.4 ainsi que les fiches de mesures 3-3, 6-2.*

- > La mise en conformité des parcelles et constructions à cheval sur deux zones, là où la limite entre les zones d'affectation a été tracée sans référence au bâti ou au parcellaire.
- > La poursuite du réaménagement de l'espace public routier en traversée de localité en vue de sécuriser les modes de déplacements doux, diminuer les nuisances et mettre en valeur le tissu villageois.
- > L'évaluation à plus long terme de l'opportunité et faisabilité d'un délestage du trafic au moyen d'une nouvelle liaison routière entre la route d'Hermance et la jonction autoroutière planifiée dans le cadre de la traversée du lac.

La Pallanterie - pôle d'activités et nouveau quartier mixte

Principaux enjeux

- > L'extension de la zone d'activités de La Pallanterie (PDZIA « Pallanterie-Sud » en vigueur depuis 2017) permettant de doubler le nombre d'emplois de la zone.
- > Le projet de revitalisation de la parcelle 8446 (ex-Reuters, propriété de l'État de Genève) face à la zone d'activités, pour la constitution d'un nouveau quartier mixte.
- > Le projet d'autoroute et traversée du lac qui prévoit une émergence dans les environs de La Pallanterie (jonction de Rouelbeau).
- > Le secteur de La Repentance, plus au nord, identifié dans le PDCn 2030 comme un « périmètre d'extension du territoire d'urbanisation » à vocation mixte (horizon 2040).
- > L'extension du centre sportif intercommunal de Rouelbeau, soutenu par la Commune.

Saint-Maurice - 'hameau' en zone agricole : ce 'hameau' n'a connu que très peu d'évolution ces dernières années. La majorité des bâtiments, autrefois dévolus à l'activité agricole, sont aujourd'hui transformés en logements.

Voir chapitre 5.2

Principal enjeu

Modification de zone (4BP) avec plan de site, voir chapitre 5.



Fig. 10 : La zone d'activités de La Pallanterie



Fig. 11 : Le 'hameau' de Saint-Maurice



Fig. 12 : La zone 5 entre Collonge et le lac



Fig. 13 : Exemple de projets ponctuels sans vision d'ensemble



Fig. 14 : Vignes et grandes cultures, vers le chemin de la Carna

La zone 5 (villas) : la grande majorité du territoire urbanisé de la commune est classé en zone villas. Celle-ci est composée d'un tissu diversifié avec de petites parcelles vers le sud et des domaines plus importants le long des rives du lac.

La zone villas de la commune est presque entièrement bâtie. Les développements se font essentiellement par densification. Certaines parcelles libres ou peu bâties présentent néanmoins des potentiels pour des opérations ponctuelles de construction ou reconstruction. Depuis la première modification de l'article 59 al. 4 LCI, en 2013, la densification de la zone villas s'est intensifiée. De nombreux projets sans vision d'ensemble ainsi qu'une évolution de la nature des projets (habitat groupé : villas en bande, petits immeubles de logements) ont été observés.

Principal enjeu

- > Maîtrise de l'évolution de la zone villas afin de préserver les éléments constitutifs de la qualité du cadre de vie et de l'identité du territoire communal (chapitre 6).
- > Densification différenciée de la zone villas, soit par modification de zone, soit par périmètre(s) de densification accrue (voir le chapitre 6.4).

La zone agricole : celle-ci confère à la commune son caractère rural et ses qualités paysagères. Le nord de la commune est encore majoritairement cultivé, soit en grandes cultures, soit en vergers ou en vignes. A noter les deux secteurs dévolus à l'agriculture spéciale (tunnels et serres), l'un à La Repentance et l'autre proche de La Pallanterie.

Principaux enjeux

- > Maintien d'une activité agricole viable.
- > Gestion de la pression exercée par les activités de loisirs (équitation, marche, promenade avec chiens, cyclotourisme, etc.).
- > Préservation des surfaces d'assolement (SDA).

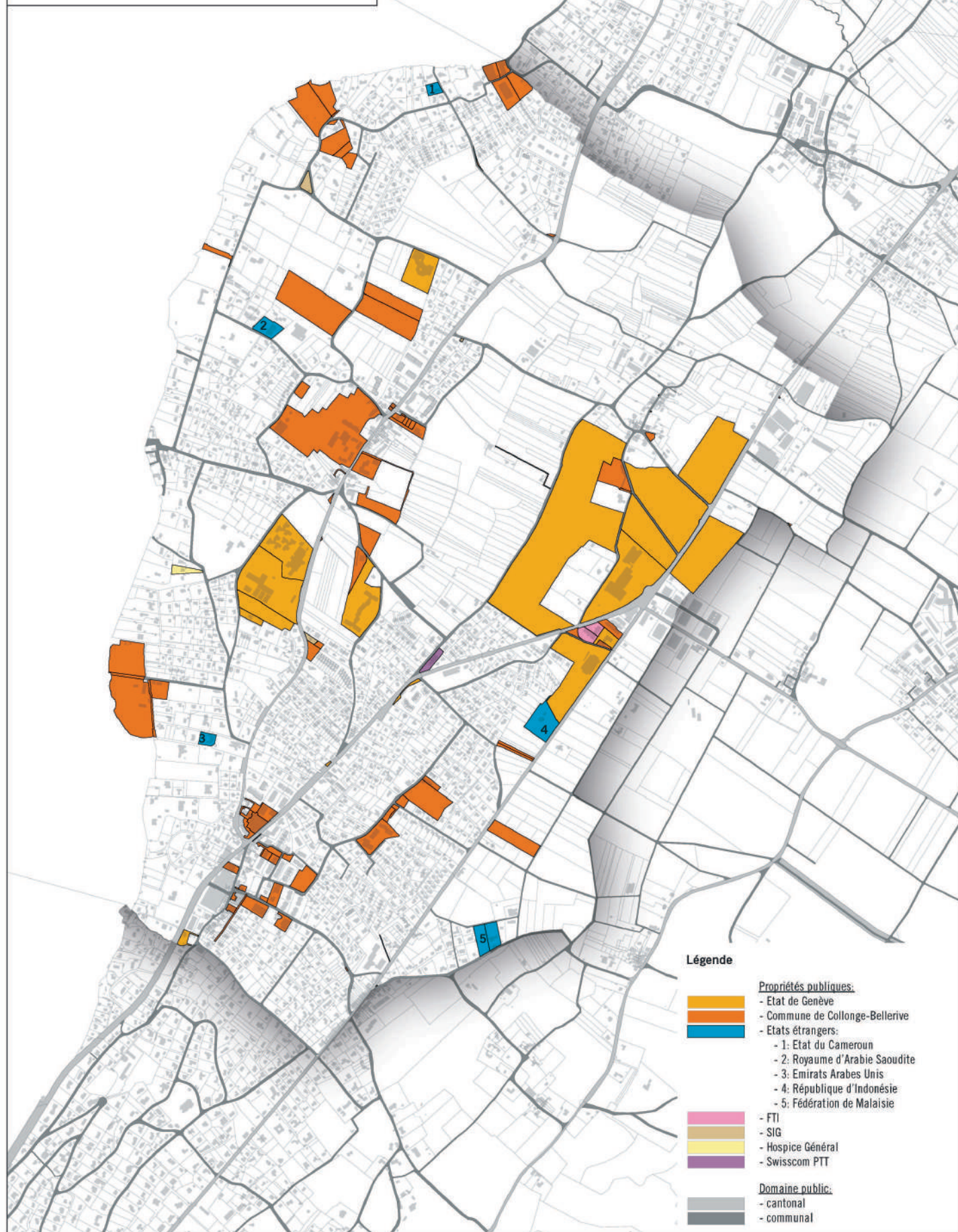


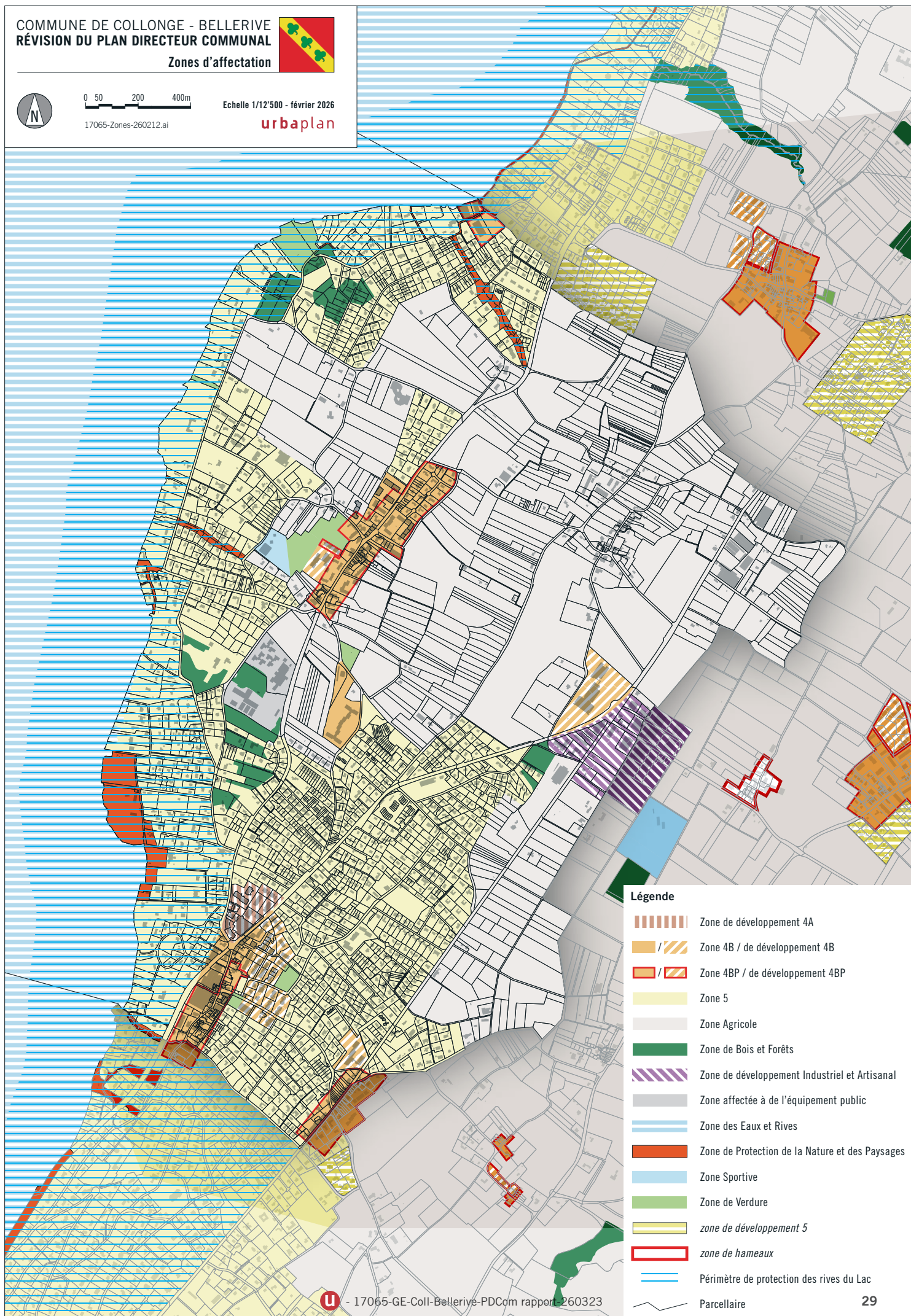
0 50 200 400m

17065_PropPubliques_190322.ai

mars 2019

urbaplan





Légende

-  Zone de développement 4A
-  Zone 4B / de développement 4B
-  Zone 4BP / de développement 4BP
-  Zone 5
-  Zone Agricole
-  Zone de Bois et Forêts
-  Zone de développement Industriel et Artisanal
-  Zone affectée à de l'équipement public
-  Zone des Eaux et Rives
-  Zone de Protection de la Nature et des Paysages
-  Zone Sportive
-  Zone de Verdure
-  zone de développement 5
-  zone de hameaux
-  Périmètre de protection des rives du Lac
-  Parcellaire

2.3 Evolution démographique

L'analyse statistique et géographique des évolutions passées et prévisibles permet d'affiner le portrait de la commune et de son développement.

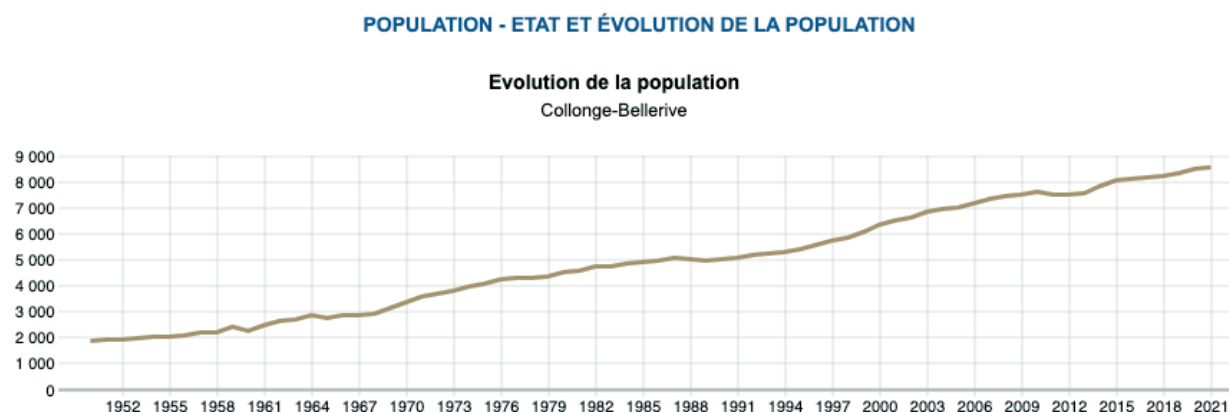


Fig. 15 : Évolution de la population (Source : extrait OCSTAT 2022)

La population communale a connu une augmentation soutenue depuis l'après-guerre, avec le développement des transports motorisés et des villas. Depuis les années 1960, la commune compte 1'000 habitants de plus à chaque décennie. Le village de Collonge s'est légèrement agrandi, notamment depuis la construction d'immeubles locatifs, alors que la zone de villas qui entoure Vézenaz et se prolonge le long des rives du lac et en direction de La Pallanterie s'est étendue et densifiée, absorbant une part importante des nouveaux habitants. Ces dernières années, le village de Vézenaz s'est également beaucoup développé par la réalisation de nombreux PLQ.

	1950	1960	1970	1980	1990	2000	2010	2020
Collonge-Bellerive	1854	2267	3365	4501	4995	6336	7611	8489
Collonge-Bellerive		↑ 18%	↑ 33%	↑ 25%	↑ 10%	↑ 21%	↑ 17%	↑ 10%
Canton	202556	253703	326740	351065	382543	413585	463919	508 774
Canton		↑ 20%	↑ 22%	↑ 7%	↑ 8%	↑ 8%	↑ 11%	↑ 9%

Tab. 2 : Évolution démographique communale et cantonale 1950-2020 (source : OCSTAT)

Depuis les années 1970, Collonge-Bellerive connaît un rythme de croissance de la population supérieur à celui du canton. Dans les PLQ légalisés, le potentiel à bâtir est d'environ 70 logements. Dans la zone 5, le potentiel théorique maximal est estimé à environ 1'400 logements; à l'horizon 2030, selon le rythme de construction observé ces dernières années (soit une moyenne d'environ 40 logements par an), le potentiel théorique correspond à un peu plus de 500 logements. Le nombre total de nouveaux logements potentiels est donc estimé à 600 à l'horizon 2030.

2.4 Habitat

Les nouveaux logements réalisés depuis l'après-guerre sont prioritairement des maisons unifamiliales. A partir de 1961, le rythme de construction des villas est constant avec environ 24 nouvelles villas par an en moyenne.

	Bâtiments	dont maisons individuelles (MI)	% de maisons individuelles
avant 1946	325	253	78%
1946 - 1960	160	137	86%
1961 - 1980	587	499	85%
1981 - 2000	575	504	88%
Après 2000	519	418	81%
Total	2 166	1 811	84%

Tab. 3 : Bâtiments à usage d'habitation et maisons individuelles selon la période de construction au 31 décembre 2021 (Source : OCSTAT).

2.5 Emplois et activités

En 2019, 3 801 emplois en équivalents plein temps (EPT) étaient offerts dans la commune par 708 établissements dont 71 % d'emplois dans le secteur tertiaire (2 713), 28% dans le secteur secondaire (1 066) et 1% dans le secteur primaire (22).

	Établissements				Emplois (EPT)			
	Secteur primaire	Secteur secondaire	Secteur tertiaire	Total	Secteur primaire	Secteur secondaire	Secteur tertiaire	Total
Collonge-Bellerive	12	79	617	708	22	1 066	2 713	3801

Tab. 4 : Établissements et emplois (EPT) selon le secteur économique en 2019 (source : OCSTAT).

L'analyse ci-après porte sur les données les plus récentes à disposition, datant de 2019. Celles-ci mettent en évidence les aspects suivants : sur les quelques 3 801 emplois en équivalents plein temps que compte la commune en 2019, 902 emplois sont situés dans le sous-secteur de La Pallanterie, 449 dans le sous-secteur Vézenaz-Lac, 535 dans le secteur de la Combe, 366 emplois dans le secteur de Collonge, 1 114 emplois dans le secteur de Vézenaz-Village, 253 emplois dans le secteur de La Californie et 181 emplois dans les secteurs de Saint-Maurice, La Gabiule et Bellerive. Le nombre total d'emplois a progressé de 16.2 %, passant de 3 139 à 3 647.

	2011		2019	
	Établissements	Emplois (EPT)	Établissements	Emplois (EPT)
Bellerive	10	16	17	19
Collonge	72	360	75	366
La Gabiule	38	50	45	57
Saint-Maurice	20	81	31	105
La Pallanterie	78	1183	88	902
La Californie	84	236	79	253
Vésenaz - Lac	46	215	77	449
Vésenaz - Village	132	523	205	1114
La Combe	69	475	91	535
Collonge-Bellerive	549	3 139	708	3 801

Tab. 5 : Répartition des emplois (EPT) et des établissements en 2011 et 2019 par sous-secteur statistique (source : OCSTAT)

Entre 2011 et 2019, la croissance des emplois représente une augmentation d'environ 21 %, passant de 3 139 à 3 801 emplois. Durant la même période, les habitants n'ont augmenté que de 11.4 %, passant de 7 507 à 8 360.

En guise de synthèse

Le village de Vésenaz et La Pallanterie sont les principaux pôles d'emplois de la commune, regroupant à eux seuls plus de 50 % des emplois. Le plan directeur Pallanterie-Sud adopté en 2017 augmente la zone d'activités de près de 6 hectares. Cette extension permettra à Collonge-Bellerive d'atteindre l'objectif de doubler le nombre d'emplois à La Pallanterie et ainsi soutenir le développement économique de la région.

2.6 Equipements et services

2.6.1 Equipements scolaires

La Commune abrite le Cycle d'Orientation (C.O.) de Bois-Caran ainsi que deux groupes scolaires (cycle élémentaire et cycle moyen), l'un à Vézenaz et l'autre à Collonge.

Les deux écoles de la Commune (14 classes sur 2 sites à Collonge et 16 classes sur un site à Vézenaz) accueilleraient au total 640 élèves en 2021/2022, soit une moyenne de 21,3 élèves par classe à l'échelle communale.

La prévision de l'évolution du nombre d'écoliers à moyen terme est calculée d'après une procédure établie par le GIEED (Groupe interdépartemental pour l'étude de l'évolution démographique).

La Commune de Collonge-Bellerive a profité de la révision de son PDCom pour établir, en collaboration avec son mandataire, une nouvelle estimation de ses besoins futurs en équipements scolaires (nombre de classes nécessaires à moyen terme).

Les principales étapes de la méthode sont illustrées par le schéma de la figure ci-après. Cette méthode a pour but de permettre à la Commune d'identifier d'éventuels besoins en équipements scolaires (dernière case de la figure ci-après).

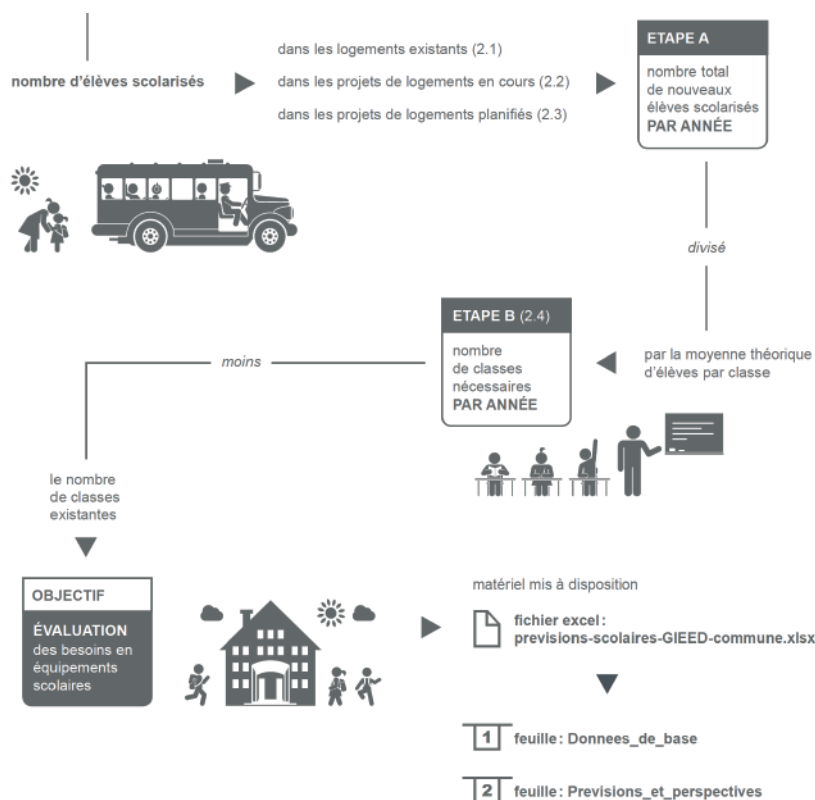


Fig. 16 : Extrait de la plaquette méthodologique du GIEED, page 3 (avril 2018)

Estimation des besoins

Les projets de construction pris en compte totalisent environ 300 logements en cours et 115 planifiés. Selon les hypothèses retenues concernant l'évolution du nombre de logements en zone 5, il est prévu la construction de 40 logements par an jusqu'en 2024 (poursuite de l'évolution tendancielle observée ces dernières années) puis 20 logements par an à partir de 2025.

Le nombre de classes nécessaires devrait osciller entre 32 et 33, voire 35 d'ici une dizaine d'années, compte tenu d'une moyenne théorique de 20 élèves par classe.

Dans le cadre de la rénovation des deux groupes scolaires, prévu à court-moyen terme, la commune intégrera cette demande complémentaire. Il conviendra également d'adapter les écoles aux cahiers des charges actuels en matière d'équipements et de locaux annexes. De surcroît, la planification devra tenir compte des besoins en locaux dévolus à l'enseignement délégué (cours de langues, de peinture, art visuel, sports, gym etc.) ainsi qu'aux activités du parascolaire en constante augmentation.

A cet effet, la Commune initiera des études d'agrandissement d'une ou des deux écoles, en fonction des disponibilités foncières.

2.6.2 Équipements de la petite enfance et parascolaires

La commune dispose de deux crèches intercommunales « L'île aux Mômes I », d'une capacité de 96 places (56 pour notre commune), et depuis 2021, « L'île aux Mômes II », d'une capacité de 49 places. Une troisième crèche située à Corsier, d'une capacité de 52 places fait partie du même groupement intercommunal.

Ces infrastructures sont complétées par deux jardins d'enfants et garderies (accueil préscolaire à temps partiel pour les enfants de 1 à 4 ans), « Les Bacounis » à Collonge et « Les Boucaniers » à Vérenaz pour un total de 109 places.

L'organisation de la prise en charge parascolaire des enfants est de la compétence du GIAP (Groupement intercommunal pour l'animation parascolaire). Il accueille en moyenne 75 % des enfants scolarisés et est en constante augmentation (entre 4% et 7% par an).

La capacité du restaurant scolaire de Collonge est suffisante pour l'instant, ce qui n'est déjà pas le cas du restaurant scolaire de la Californie, pour lequel une solution provisoire a été trouvée avec le réfectoire de la buvette du stade de football. La commune restera attentive à l'évolution du télétravail ainsi qu'au projet « d'horaire continu » (diminution du temps de pose à midi) qui auraient des répercussions sur la fréquentation des restaurants scolaires.

2.6.3 Équipements culturels et de loisirs



Fig. 17 : L'Epicentre, au chemin de Mancy

Les activités associatives, culturelles et sportives de la commune sont principalement réparties entre les villages de Collonge et de Vézenaz avec de nombreux équipements communaux (le tennis club TCCB faisant l'objet d'un projet de rénovation, le club de football, l'Epicentre avec le Skate Parc récemment agrandi et modernisé, la Ferme de Saint-Maurice, etc.).

La commune dispose d'un grand nombre d'associations autour de nombreuses pratiques sportives (judo, karaté, gymnastique, foot, aviron, pétanque, basket-ball, équitation, tennis, yachting, etc.), culturelles (chœur, ciné-club, musique, théâtre, fanfare, danse et cours divers) ou d'intérêts communs (aînés, samaritains, scouts, etc.).

La salle communale dans le village de Collonge est actuellement insuffisante pour répondre aux besoins de la commune, un nouvel équipement doit être programmé.

La commune a mené ces dernières années une enquête sur les besoins en locaux de ses services, des associations communales et des utilisateurs des bâtiments communaux. Il en est ressorti un besoin de nouveaux équipements publics, à savoir :

- > une double salle de gym pour les associations sportives ;
- > une piscine scolaire, qui serait aussi ouverte au public ;
- > un abri PC ;
- > un parking public complémentaire.

Une partie de ces équipements pourrait être réalisée sur la parcelle 8117, dans le cadre de la rénovation et de l'extension des bâtiments de l'école de Collonge (voir la fiche de mesures 3.2) et/ou dans le cadre du développement de projets privés : Les Prèles, Les Tattes et Onyx Business Park, sous la forme d'un partenariat public/privé.

De plus, la Commune projette une extension de la mairie au n° 140 de la route d'Hermance, sur le domaine de la ferme Falquet.

Voir chapitre 3.1 Village de Collonge.

2.6.4 Établissements socio-médicaux, services pour personnes âgées et pour personnes handicapées

La commune fait partie du secteur socio-sanitaire de la Campagne Rive Gauche et est rattachée à l'IMAD, institution de maintien à domicile, située au chemin du Vieux-Vésenaz. Elle compte un EMS sur son territoire : Résidence Le Léman (60 lits).

La loi régissant les EMS est actuellement en cours de modification et le plan directeur qui en découle sera modifié en conséquence.

La commune abrite également :

- > L'Hôpital de Bellerive qui accueille des personnes dont l'état de santé nécessite une hospitalisation pour des soins de réadaptation médicale et des soins palliatifs.
- > Le centre de la Combe, Etablissement public d'intégration (EPI) pour personnes handicapées mentales. Ce dernier regroupe des logements (environ 90 occupants) et des ateliers de développement personnel ou de production artisanale attirant environ une trentaine de participants.
- > Le site de Mancy qui regroupe cinq établissements de jour (la Chênaie, Bellerive, Lac, Amandiers et le Foyer).
- > Le foyer des écureuils Doret et Guéry.
- > L'établissement « Les Crêts de Vésenaz » (chemin des Rayes 33, parcelles nos 7 466 et 8 740). Cet ensemble résidentiel de 58 appartements accueille des personnes retraitées ne nécessitant pas d'aide médicalisée. La Fondation communale immobilière de Collonge-Bellerive en a fait l'acquisition dans le but de valoriser le secteur encore non bâti au nord-ouest du site.

Voir fiche de mesures 2-3

Un projet d'immeuble avec encadrement pour personnes âgées (IEPA) a été approuvée le 14 mars 2016 par le Conseil Municipal.

Tous ces établissements publics dépendent de l'Etat de Genève. Ils sont principalement regroupés autour ou à proximité du village de Collonge. L'aménagement, notamment des cheminements pour piétons et cycles, doit tenir compte de ces personnes ayant des difficultés à se déplacer pour les intégrer à la vie de la commune (voir le chapitre 9).



Fig. 18 : Centre de la Combe

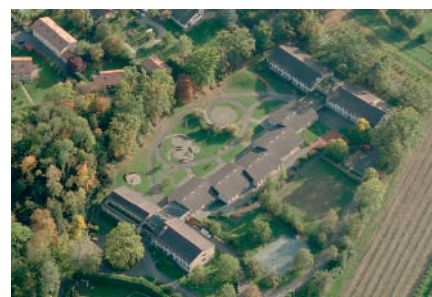


Fig. 19 : Site de Mancy

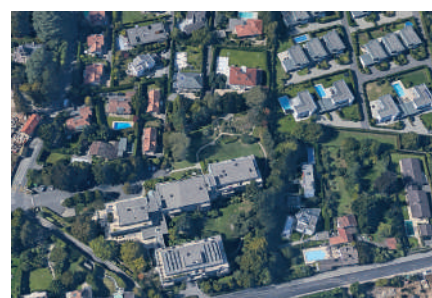
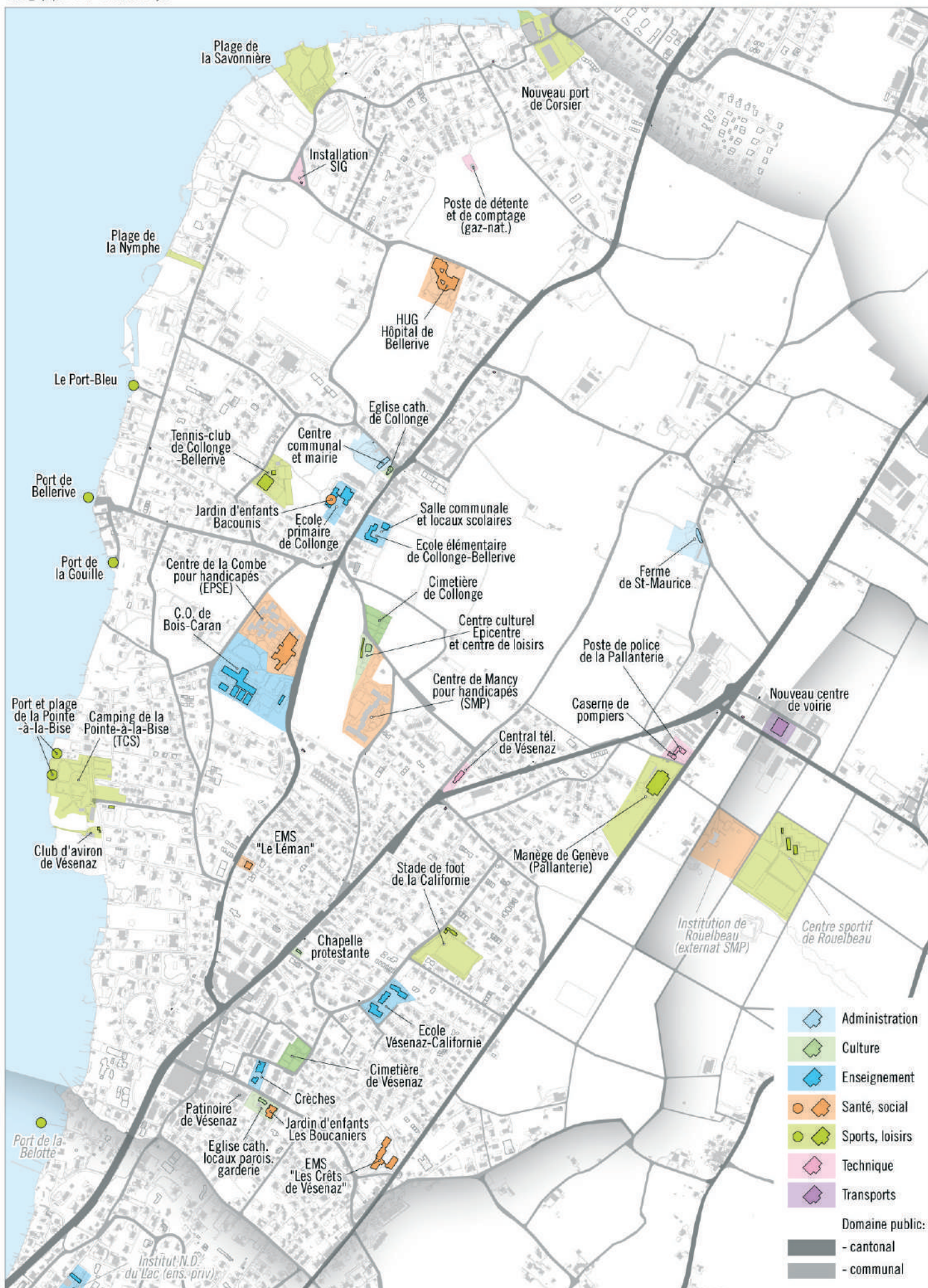


Fig. 20 : Ensemble résidentiel «Les Crêts de Vésenaz»



URBANISATION

CADRE DE VIE

3. Secteur de Collonge

3.1 Village de Collonge

3.1.1 Organisation spatiale



Fig. 21 : Le noyau historique de Collonge

Le village de Collonge se présente comme un village-rue le long de la route d'Hermance. Le tissu bâti est caractéristique de cette organisation : absence d'alignement des façades principales, un espace de transition entre la façade et la rue qui se décline en courettes, jardinets ou en places de stationnement.

L'espace rue se caractérise également par la présence de murets ou de haies, notamment dans les développements plus récents d'ensembles locatifs ou de villas, au nord du village. Ces obstacles visuels modifient considérablement la perception de l'espace, cours et jardins étant cachés et ne participant plus à la définition de l'espace public.

L'urbanisation récente n'a ainsi pas toujours été dans la continuité des caractéristiques spatiales et urbanistiques du tissu d'origine (blocs d'habitations, second front bâti, villas au milieu d'un jardin ceinturé de haies, etc.).

Bien que le tissu de villas, notamment le long des rives du lac, soit ininterrompu depuis la limite avec la commune de Cologny jusqu'à Bellerive et Collonge, une couronne rurale a été plus ou moins préservée autour du village de Collonge. Le noyau ancien du village a également conservé de grandes qualités urbanistiques pouvant être valorisées par une diminution de la pression exercée par l'automobile.



Fig. 22 : Chemin du Pré-d'Orsat

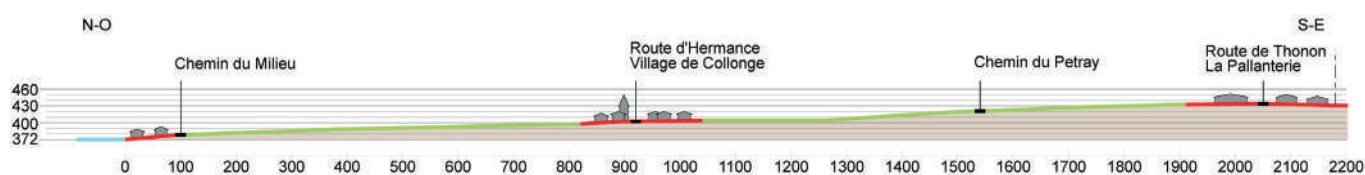


Fig. 23 : Coupe indicative, illustrant la position de Collonge au milieu d'un coteau plongeant vers le lac

Le recensement architectural du canton de Genève (voir chapitre 8.5) met en évidence la qualité d'un certain nombre d'objets dignes d'intérêt, notamment la mairie, sise dans l'ancienne ferme Rivollet ainsi que d'autres constructions villageoises.

L'église Saint-Léger est classée selon les articles 10 et suivants de la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites du 4 juin 1976 (LPMNS - L 4.1).

L'ancienne école est quant à elle inscrite à l'inventaire selon les articles 7 et suivants de la LPMNS.

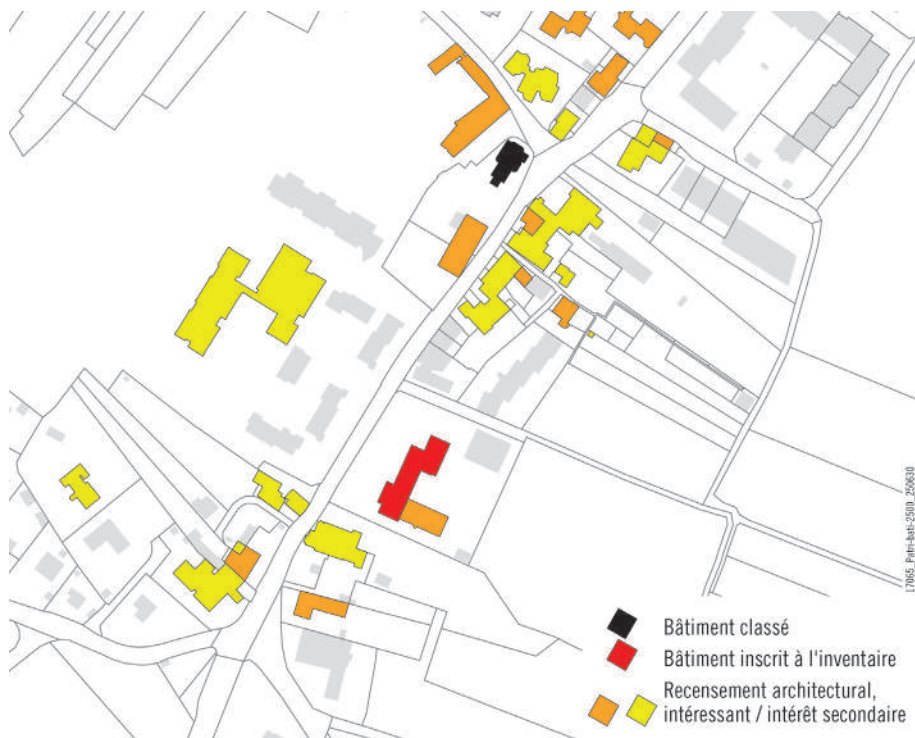


Fig. 24 : Patrimoine bâti de Collonge.

Le village est entouré par un écrin de verdure. Celui-ci est composé du parc Rivollet et des campagnes cultivées présentes à l'est et à l'ouest du village. Au sud et à l'ouest, la zone agricole est toutefois passablement occupée par des constructions.

Cette couronne verte renforce l'unité architecturale du village, le séparant de la zone de villas qui occupe les rives du lac. Elle offre également des dégagements et des vues intéressantes sur et depuis le village, notamment vers le Salève et, par-delà le lac, sur le Jura.

Au nord du village une pénétrante de verdure inscrite au plan directeur cantonal relie la rive du lac au plateau agricole. Cette pénétrante a un rôle majoritairement paysager, elle traverse des champs cultivés et des zones bâties (voir le chapitre 7).

Inscription à l'inventaire (art. 9, LPMNS)

Les immeubles inscrits à l'inventaire doivent être maintenus et leurs éléments dignes d'intérêt préservés.

Toute personne qui envisage d'exécuter des travaux sur un immeuble porté à l'inventaire doit annoncer son intention en temps utile à l'autorité compétente.

Classement (art. 15, LPMNS)

L'immeuble classé ne peut, sans autorisation du Conseil d'Etat, être démoli, faire l'objet de transformations importantes ou d'un changement dans sa destination.



Fig. 25 : Église Saint-Léger, monument classé



Fig. 26 : Vue vers Collonge et au loin le Jura

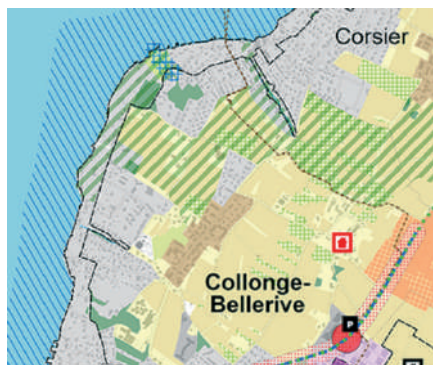


Fig. 27 : Le noyau historique de Collonge

Objectifs

- > Préserver un écrin de verdure autour du village.
- > Eviter l'implantation de constructions créant des obstacles dans les percées visuelles.

Circulation

La route d'Hermance est un axe structurant du village. Route à grand trafic (liaison entre le Chablais et Genève), elle constitue également l'espace public majeur, élément de liaison entre les principaux équipements, commerces et services.



Fig. 28 : La route d'Hermance, au centre du village

Aujourd'hui la fonction de transit est importante et prérègle les fonctions sociales de cet espace public. La typologie de la route dans les séquences d'approche du centre villageois (courbes larges, pistes cyclables des deux côtés, bonne visibilité, etc.) et l'absence d'un élément signalétique marquant clairement l'entrée nord du village ont pour effet que les limitations de vitesse, 50 km/h dans la séquence entrée nord et 40 km/h pour la séquence mairie-école, ne sont que difficilement respectées sur l'entier des tronçons concernés. La cohérence entre limitation en vigueur et transition du bâti n'étant pas claire (limitation à 50 km/h dès le chemin de la Savonnière mais bâti unilatéral sur un tronçon de 200 m ; limitation à 40 km/h dès l'ancienne poste mais sans modification ni du gabarit routier, ni de l'ambiance). Ce n'est qu'aux abords du chemin du Château-de-Bellerive que le rétrécissement de l'espace entre les façades, le changement de typologie du bâti et la présence d'un radar induisent une réduction de la vitesse.

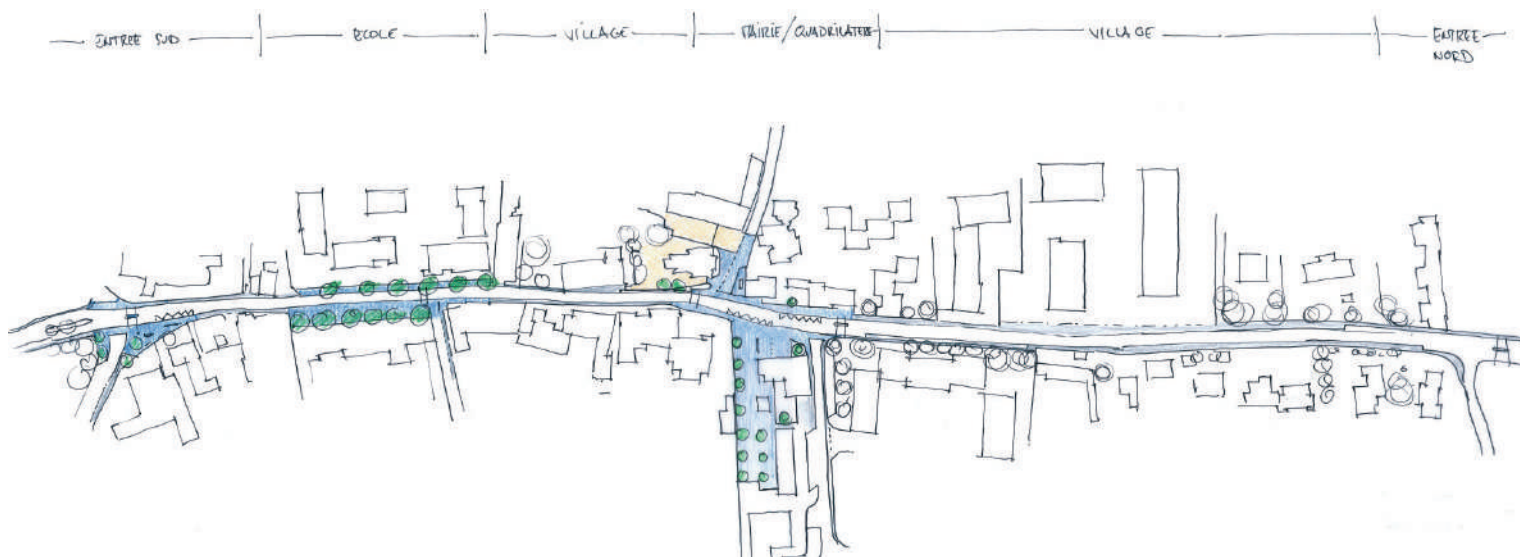


Fig. 29 : Traversée du village – séquences (urbaplan, 2014)

3.1.2 Projets de développement

Potentiels de développement

Le village est en grande partie en zone 4B protégée, mais il compte également une zone de développement 4B (école), une petite zone de développement 4B protégée, une zone de verdure et une zone villas, au nord, le long de la route d'Hermance (Voir plan d'affectation, chapitre 2).

Pour la plupart, les potentiels en zone à bâtir identifiés dans le PDCom 2014 ont été construits :

- > le secteur « Curtet », situé le long de la route d'Hermance (Route de Thonon 141-147) ;
- > le secteur « Collonge Sud » situé à l'entrée sud du village (Chemin de Mancy 80-82);
- > le secteur « Quadrilatère » situé au centre du village (Chemin du Pré-d'Orsat 8, 10, 12, 14, 16).

Au nord-est du village, une grande zone entre la route d'Hermance et le chemin du Pré-d'Orsat est en zone 4B protégée, mais ne comporte que des villas. De par la densité des constructions, sur de petites parcelles, ce secteur n'a qu'une mutabilité très faible à court ou moyen terme. Il peut être considéré comme une réserve pour des développements à long terme.

De l'autre côté de la route d'Hermance, une partie du secteur en zone 5 est identifié par la stratégie communale de densification de la zone 5 (cf. chapitre 6.4) comme étant à densifier par modification de zone (MZ). Le périmètre de MZ sera précisé dans le cadre des études ultérieures.

De plus, la commune soutient le projet de modification de zone du secteur Les Prèles (parcelle 8630) pour la réalisation d'un quartier de logements et équipement public dans le périmètre délimité par le chemin de la Savonnière et le chemin du Pré-d'Orsat (cf. chapitre 6.4). Elle soutient également le projet d'élaboration d'une image directrice pour le quartier du Pré d'Orsat, actuellement en 4BP mais principalement construit avec des villas individuelles.

Le plan directeur propose plusieurs modifications des limites de zones pour mettre en conformité les constructions existantes et permettre la réalisation des projets en cours d'étude autour du village.

Enfin, une partie de la parcelle n° 8117 jouxtant la nouvelle école est en zone de développement 4B et constitue une réserve pour un éventuel agrandissement de l'école et/ou pour d'autres équipements publics.

En outre, les limites des zones autour du village ont été tracées de manière arbitraire, plusieurs constructions étant à cheval sur deux ou trois zones. De plus, beaucoup de constructions (villas, Hôpital de Bellerive, etc.) sont en zone agricole.

Voir fiches de mesures 2-1, 3-2

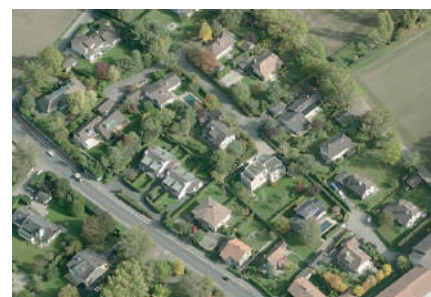


Fig. 30 : Zone 4BP occupée par des villas



Fig. 31 : Le parc Rivollet et le tennis-club

Le parc Rivollet

Le parc Rivollet est un espace public central regroupant plusieurs équipements publics dont le nouveau groupe scolaire, la mairie et le tennis.

Actuellement, il est bordé au nord et au sud par des grandes parcelles privées, aménagées en jardins ou cultivées.

Les grandes parcelles de villas en zone agricole

De nombreuses constructions sont en zone agricole. La commune souhaite procéder à leur mise en conformité.



Fig. 32 : Villas en zone agricole sur de grandes parcelles arborées, au carrefour des chemins de Contamines-Sous-Cherre et du Château-de-Bellerive

Certaines grandes parcelles sont partiellement occupées par des constructions (villas) et bénéficient d'une couverture végétale exceptionnelle.

Afin de tenir compte d'une part que ces villas et jardins n'ont pas leur place en zone agricole et, d'autre part, de la qualité du site et de la végétation, la commune propose d'affecter ces parcelles en zone 5, en accompagnant éventuellement ce classement par une image directrice permettant d'assurer un développement modéré et harmonieux.

Voir fiche de mesures 2-1.

Centre de voirie

Le centre de voirie, situé au chemin du Pré-d'Orsat, était insuffisant par rapport aux besoins de la Commune. Un nouveau centre a été construit sur la parcelle 1644 de la commune de Meinier, dans la zone industrielle et artisanale de La Pallanterie. Cela a permis la réalisation de la deuxième phase du projet de logements du Quadrilatère.

3.1.3 Traversée de village et route d'évitement

Depuis une trentaine d'années, la commune de Collonge-Bellerive envisage la réalisation d'une route d'évitement du village de Collonge. En effet, la route d'Hermance coupe ce dernier en deux et les charges de trafic importantes (environ 11'500 véhicules par jour, estimés en 2017) engendrent des problèmes de sécurité et des nuisances.

Le tracé de cette route a fait l'objet de plusieurs avant-projets. Le dernier en date réserve un tracé à l'est, à travers la zone agricole.

Le Canton considère qu'un tel projet est d'intérêt strictement communal et doit donc être intégralement financé par la commune. Le projet n'est donc inscrit ni dans le PDCn, ni dans le PA3 Grand Genève car il ne s'intègre pas dans une vision globale.

Afin de répondre au problème du trafic en traversée de Collonge, le plan directeur propose de combiner plusieurs approches :

- > Actions à la source pour diminuer le trafic pendulaire : amélioration des transports collectifs.
- > Aménagement des espaces publics en traversée de localité pour améliorer le confort et la sécurité des habitants.
- > A plus long terme, dans l'optique de la réalisation de la traversée du Lac : création d'une liaison entre la route d'Hermance et la future jonction autoroutière afin d'orienter le trafic de transit sur cette dernière et également de mieux tirer parti de la tranchée couverte de Vézenaz.

L'opportunité et la faisabilité de cette nouvelle liaison sont à examiner dans le cadre élargi de la traversée du Lac. Cette hypothèse, qui permettrait de décharger la traversée de Collonge, devrait être étudiée avec les autres projets de développement qui vont avoir d'importants impacts sur les réseaux de mobilité, le futur P+R, l'extension de la zone d'activités de La Pallanterie, etc.



Fig. 33 : Projet de contournement de Collonge. Département des travaux publics, 1975

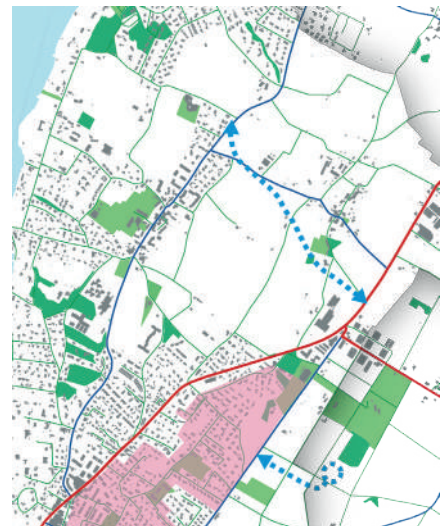


Fig. 34 : Principe de nouvelle liaison entre la route d'Hermance et la route de Thonon, tracé indicatif

3.1.4 Options du schéma directeur du village

> Engager la procédure de planification des secteurs de développement identifiés au nord du village

> Requalifier et renforcer l'espace-rue villageois

- > Diminution du trafic de transit et de la vitesse des véhicules.
- > Valorisation d'un espace public central.
- > Soutien aux commerces.

> Réaliser de nouveaux équipements et espaces publics

- > Construction d'une nouvelle salle polyvalente.
- > Inscription des nouveaux équipements dans une approche paysagère de l'environnement villageois.
- > Promotion de l'arborisation et de la végétalisation des espaces à vocation publique afin de lutter contre les îlots de chaleurs et améliorer le confort climatique pour les usagers. Agir en priorité sur les espaces présentant une proportion de surface minérale importante.
- > Utilisation de bois local dans les aménagements des espaces publics et équipements publics.
- > Réservation par anticipation de terrains pour des équipements publics.

> Améliorer les liaisons piétonnes

- > Pérennisation des chemins publics sur terrain privé en négociant les servitudes nécessaires.
- > Création d'un cheminement continu et adapté à tous entre les équipements au sud, le village, l'Hôpital de Bellerive et la plage de la Savonnière.
- > Continuités assurées entre les chemins du village, les promenades en zone agricole et les chemins de randonnée pédestre du canton.

> Mettre en conformité des terrains bâtis en zone agricole

Voir fiches de mesure 2-1, adaptation des limites de zone, 3-2, 3-3, 6-2.

3.2 Bellerive et La Gabiule

Ces deux secteurs sont partagés entre la zone 5 et les zones de verdure, de bois et forêts et agricole, ainsi qu'une partie de zone 4BP (Port de Corsier).

Les secteurs classés en zone 5 sont traités dans la stratégie d'évolution de la zone 5 (voir chapitre 6).

3.2.1 Le projet du port de Corsier

Le port intercommunal de Corsier fait l'objet de trois projets de développement :

- > Un projet d'aménagement permettant la mise à l'eau des bateaux (Collonge-Bellerive, conjointement avec Corsier ; inauguré en septembre 2021) ;
- > Un projet privé de reconstruction d'un bâtiment du chantier naval de Corsier-Port (inauguré en 2021) et d'aménagement d'un port privé (Collonge-Bellerive) ;
- > Un projet d'aménagement des quais (Corsier).



Fig. 35 : La zone de villas de La Gabiule

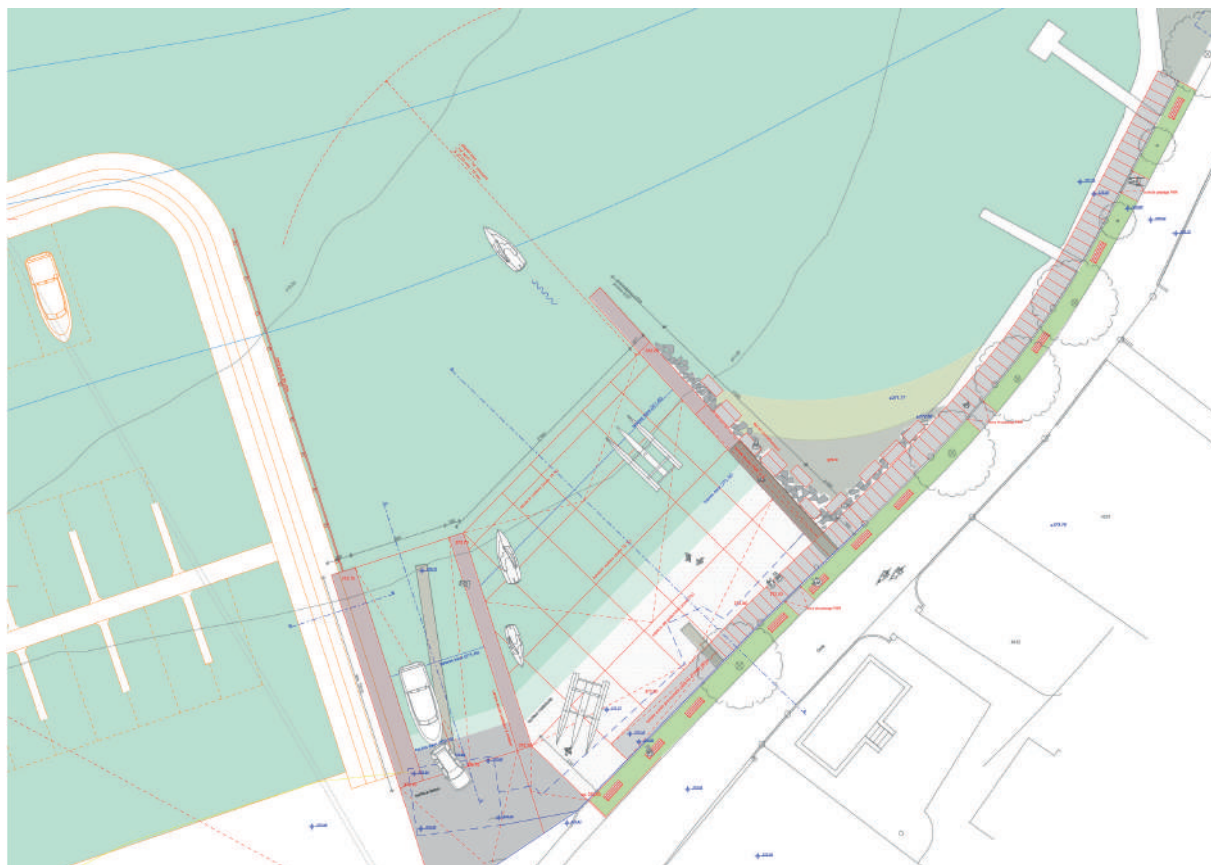


Fig. 36 : Développement du port intercommunal de Corsier (chantier naval à gauche, projet de mise à l'eau au centre et aménagement des quais à droite).



-  Village - rue / front bâti définissant l'espace-rue
-  Deuxième front bâti / villa en zone 4BP
-  Equipement spécialisé
-  Installation sportive
-  Autre équipement existant / équipement projeté
-  Bâtiment projeté
-  Espace agricole cultivé
-  Espace vert accessible / cimetière
-  Jardin privé, surfaces vertes
-  Forêt / arborisation remarquable
-  Traitement paysager (entrées du village, places, rues...)
-  Haies et alignements à compléter ou créer
-  Obstacle visuel ou physique (haie, mur...)
-  Route, rue
-  Cour d'accès, desserte
-  Espace-rue villageois ou place
-  Cheminement piétonnier existant / à créer
-  Stationnement existant souterrain / en surface
-  Principe d'une liaison entre route d'Hermance et route de Thonon, à réserver

- | | |
|--------------------------------|-------------------------------|
| 1 Hôpital de Bellerive (CESCO) | 5 Ecole primaire |
| 2 CS de Relion | 6 Ecole enfantine |
| 3 Mairie | 7 Salle communale |
| 4 Eglise | 8 Institut de la Combe (EPSE) |
| | 9 L'Epicentre |

0 50 100 150m

1 : 4'500



juin 2025

urbaplan

17065_SchemVill.ai - PAP-CBL - 30.06.2025

4. Vézenaz - La Pallanterie - La Capite

4.1 Situation



Fig. 37 : Le secteur Vézenaz - La Pallanterie – La Capite

La route de Thonon constitue l'axe routier structurant majeur de la commune, le long duquel se sont développés deux pôles importants :

- > **Vézenaz** est le **centre urbain** de la commune ; il a connu une croissance relativement importante, avec la réalisation de quartiers d'immeubles locatifs à moyenne densité et l'implantation de services et commerces de rayonnement régional.
- > **La Pallanterie** est un **pôle d'activités**, qui s'est développé autour du carrefour des routes de Thonon et de La-Capite; il abrite aujourd'hui essentiellement des activités artisanales et administratives, ainsi que quelques commerces.

Troisième centralité de ce secteur de la commune, **La Capite** est un ancien village-rue situé le long de la route du même nom (autrefois l'axe principal reliant Genève à Thonon), qui a peu évolué depuis le milieu du 19^e siècle.



Fig. 38 : La zone de villas de La Californie

La **zone de villas** qui s'est développée dans ce secteur forme aujourd'hui un tissu bâti continu entre ces trois entités.

A long terme, comme indiqué au chapitre 2, le PDCn 2030 identifie, en lien avec la traversée du lac, le périmètre d'extension urbaine de La Pallanterie (nouveau quartier mixte) dans le secteur de La Repentance. Comme l'horizon de ce développement dépasse largement l'horizon de planification du PDCom, il n'est pas traité dans ce rapport. **La commune tient cependant à indiquer que la réalisation de ce projet rendrait indispensable la réalisation par le Canton d'un transport collectif en site propre sur la route de Thonon entre le village de Vézenaz et La Repentance.**

Le diagnostic et les enjeux spécifiques à chacune des trois centralités de Vézenaz, La Pallanterie et La Capite sont présentés ci-après dans les chapitres 4.2, 4.3 et 4.4. La zone de villas fait quant à elle l'objet du chapitre 6, dans lequel la Commune définit sa stratégie concernant l'évolution future des quartiers d'habitat individuel.

4.2 Le village de Vézenaz

4.2.1 Organisation spatiale

A l'origine, Vézenaz formait un **village-rue** le long d'un ancien chemin menant de Genève à Hermance via Cologny (actuels chemins du Vieux-Vézenaz et du Petray).

Depuis le début du 20^e siècle, avec le développement constant de villas, d'abord en tant que résidences secondaires estivales puis comme résidences principales, le tissu bâti a rattrapé puis englobé le 'hameau' d'alors.

En outre, la construction de la route cantonale, en prolongement du quai de Cologny en direction de Thonon, a déplacé le centre de gravité de Vézenaz au nord de l'ancien village.



Fig. 39 : Développement du port intercommunal de Corsier (chantier naval à gauche, projet de mise à l'eau au centre et aménagement des quais à droite).

Le village compte un objet classé, la maison forte, ainsi que plusieurs bâtiments inscrits au recensement architectural du canton de Genève¹.

¹ Le recensement architectural du canton et sa portée sont présentés au chapitre 8.5.



Fig. 40 : Village de Vézenaz, cadastre Napoléon, 1812

Inscription à l'inventaire (art. 9, LPMNS)

Les immeubles inscrits à l'inventaire doivent être maintenus et leurs éléments dignes d'intérêt préservés.

Toute personne qui envisage d'exécuter des travaux sur un immeuble porté à l'inventaire doit annoncer son intention en temps utile à l'autorité compétente.

Classement (art. 15, LPMNS)

L'immeuble classé ne peut, sans autorisation du Conseil d'Etat, être démoli, faire l'objet de transformations importantes ou d'un changement dans sa destination.



Fig. 41 : La maison forte de Vézenaz

4.2.2 Développement

Vésenaz a connu une forte augmentation du nombre d'habitants et d'emplois depuis 1990 (989 habitants en 1990 et 2 671 en 2019 ; 413 emplois en 2001 et 1 342 en 2018).



Les développements récents le long de la route de Thonon (nouveaux quartiers et grandes surfaces : Migros, Manor, Coop) renforcent la **mixité fonctionnelle** du village et confirment son **statut de pôle régional**.

Vésenaz s'est essentiellement développé vers le nord et l'est du noyau ancien - l'ouest et le sud étant contraints par le plan de protection des rives du lac et les coteaux protégés -, et ce par **poches autonomes**, au travers de nombreux PLQ, sans vision d'ensemble. Il en résulte aujourd'hui une juxtaposition d'opérations déconnectées les unes des autres, qu'il s'agit de relier et de reconnecter par un réseau d'espaces publics de qualité.



Fig. 42 : Les récents développements de Vésenaz

S'il subsiste encore des potentiels de développement dans les PLQ légalisés (solde des droits à bâtir) pour la réalisation d'environ 75 logements et 800 à 1'000 m² de surface brute de plancher pour des activités, les développements futurs seront principalement orientés :

- > dans le prolongement nord du village, entre les routes d'Hermance et de Thonon (secteurs à densifier par modification de zone et périmètres de densification accrue);
- > le long de la route de Thonon, entre les chemins des Tattes et des Gotettes (développement d'un quartier mixte).

Voir chapitre 6.4 et fiches des mesures 6-1, 6-2, 6-3.



Fig. 43 : Plan guide (synthèse des options pour les secteurs de densification), cf. chapitre 6.4 (source : extrait de la carte de synthèse du plan guide (cf. annexe), urbaplan)

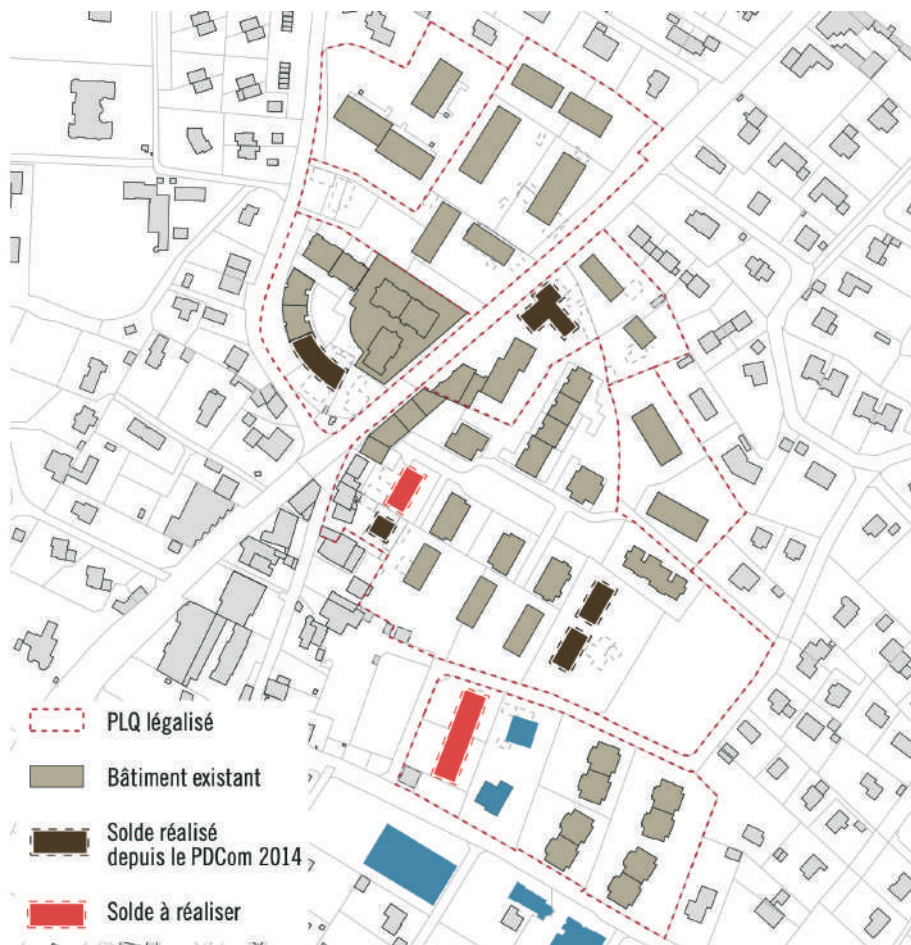


Fig. 44 : Les PLQ légalisés à Vésenaz

4.2.3 Circulation

Le trafic le long de la route de Thonon, et en particulier au carrefour avec la route d'Hermance, est dense toute la journée. La **mise en service de la tranchée couverte de Vésenaz** en 2014 a contribué à la **diminution du trafic en surface**, principalement sur le tronçon entre la route d'Hermance et la chapelle de Vésenaz (voir chapitre 10, réseaux de déplacements).

Les chemins du Vieux-Vésenaz et des Rayes bénéficient également de cet aménagement, les charges de trafic ayant baissé. Les valeurs ci-après sont les TJOM obtenus par le bureau bcph dans le cadre d'une campagne de comptages réalisée en 2017. On dénombre 4'200 véhicules/jour sur le chemin du Vieux-Vésenaz (nord), 3'600 véhicules/jour sur le chemin Neuf de Vésenaz et 5'100 véhicules/jour sur le chemin des Rayes.

Espaces publics

Un **projet d'aménagement des espaces publics sur le chemin du Vieux-Vésenaz** est en cours (urbaplan) afin de mieux valoriser sa fonction première d'espace de rencontre villageois et permettre aux piétons de se déplacer en toute sécurité et confort pour accéder aux services et équipements du village. Le projet prévoit notamment la réalisation d'un espace convivial devant la Coop, le réaménagement de l'esplanade du CCV (Centre Communal de Vésenaz), la création d'une bande de verdure au pied du mur de la maison forte, la rénovation de l'éclairage public et la mise en sens unique du chemin en direction de la route de Thonon avec un contresens cyclable.



Fig. 46 : Dernière mise à jour du projet d'aménagement du chemin du Vieux-Vésenaz avec sens unique



Fig. 45 : Le parc de Vésenaz

Le village de Vésenaz ne compte que **peu de places, placettes, parcs ouverts au public**. Les principaux étant un petit parc avec une place de jeux au chemin des Rayes, une placette devant le cimetière et les préaux des deux écoles et le Parc Guignet depuis l'été 2018.

De nouveaux espaces publics ou semi-publics sont actuellement prévus ou réalisés dans le cadre des PLQ en cours de mise en œuvre mais ceux-ci ne seront pas suffisants pour répondre aux besoins d'une population en constante augmentation. Dès lors, il importe de saisir chaque opportunité pour créer de nouveaux espaces publics, les mettre en réseau et les connecter avec les itinéraires piétons à l'échelle de la commune.

Voir fiche de mesures 9-1.

4.2.4 Options du schéma directeur de Vézenaz

> Mettre en réseau les espaces et les équipements publics

- > Diminution du trafic et de la vitesse des véhicules sur le chemin des Rayes, le chemin du Vieux-Vézenaz, le chemin des Champs-de-Chaux et le chemin Neuf-de-Vézenaz. Les fonctions de ces axes secondaires du réseau routier devront être respectées.
- > Valorisation de l'espace-rue du chemin du Vieux-Vézenaz, afin de retrouver une continuité d'espace public, en particulier entre le centre historique, les nouveaux développements et les places autour des commerces.
- > Promotion de l'arborisation et de la végétalisation des espaces publics afin d'améliorer le confort thermique et climatique des usagers. Agir en priorité sur les espaces présentant une proportion de surface minérale importante (plus exposés au phénomène des îlots de chaleur).
- > Inscription des nouveaux équipements dans une approche paysagère de l'environnement villageois.
- > Favoriser l'utilisation de bois local dans les aménagements des espaces publics et équipements publics.

> Améliorer les liaisons piétonnes

- > Développement du réseau de chemins piétons du PDCP au centre du village, notamment en négociant les servitudes nécessaires.
- > Création d'une boucle de promenade clairement signalisée et accessible à tous (bancs, espaces de repos, etc.) reliant les espaces verts et les centralités commerciales.

> Développement

- > Réservation par anticipation des emprises nécessaires sur domaine privé pour la réalisation d'un site propre de transport public sur la route de Thonon.
- > Adaptation de la localisation des arrêts TC pour les placer en relation aux espaces publics prévus et aux futures traversées piétonnes de la route de Thonon.
- > Réservation par anticipation de terrains pour des équipements publics.

> Engager la procédure de planification des secteurs de développement identifiés au nord du village

Voir fiches de mesures 6-1, 6-2, 6-3.



Fig. 47 : Vue aérienne de Vézenaz (Lightmotif Blatt)



0 50 100 150m

Echelle 1/4'000
décembre 2018

17065_SchemVesenaz_181218 - jca

urbaplan

COMMUNE DE COLLONGE - BELLERIVE

PLAN DIRECTEUR

Schéma directeur du village de Vésenaz - Espace public



Place et cheminement piéton en site propre



Espace-rue villageois



Réseau principal d'espaces publics



Espace vert accessible / cimetière



Jardin privé, surfaces vertes / espaces boisés



Bâtiment projeté



Front bâti délimitant l'espace-rue



Équipement public



Parking souterrain existant



Commerces et services

1 Services municipaux

2 Crèche intercommunale - L'île aux Mômes I

3 Crèche intercommunale - L'île aux Mômes II

4 Eglise

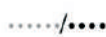
5 "Les Boucaniers"

6 Chapelle protestante

7 Etat civil



Traitement arboré de l'avenue paysagère / des places



Cheminement piétonnier public existant / projeté

4.3 La Pallanterie

4.3.1 Situation et organisation spatiale du site

La Pallanterie se situe au nord de Vézenaz, à l'intersection des routes de Thonon et de La-Capite et à l'articulation entre les quartiers de villas et les espaces agricoles, à proximité des 'hameaux' de l'Essert (Meinier) et de Saint-Maurice. Elle est encore aujourd'hui entourée d'une vaste zone cultivée.

Il s'agit d'une ancienne zone marécageuse dont il ne subsiste quasiment plus de trace, à l'exception du chemin des Prés-Galland, reliant le petit bosquet du chemin de la Dame, en face de la ferme de Saint-Maurice, au bois situé entre le Manège de La Pallanterie et la route de Thonon. Ce chemin est identifié dans l'inventaire des voies de communication historiques de Suisse (IVS) comme chemin d'importance nationale, avec beaucoup de substance (voir carte Patrimoine, chapitre 8).

Le site s'est progressivement transformé et structuré à partir de la seconde moitié du 19^e siècle, avec la **réalisation de la nouvelle route cantonale** entre Genève et Thonon, en particulier le tronçon Vézenaz – route de La-Capite, et le comblement de l'étang qui se trouvait à cet endroit (voir extrait atlas Mayer ci-contre).

Les premières entreprises s'installent dans ce secteur à partir des années 1930, dont les minoteries et une ferme. Ensuite le site évoluera peu jusque dans les **années 1990** : l'implantation de l'agence Thomson Reuters marquera alors le **début du développement de la zone d'activités**.



Fig. 48 : La Pallanterie en 1830, atlas Mayer



Fig. 49 : La Pallanterie en 1936, plan d'ensemble



Fig. 50 : Photo aérienne de la Pallanterie

4.3.2 Développement



Fig. 51 : La Pallanterie, au premier plan, les bâtiments ex-Reuters

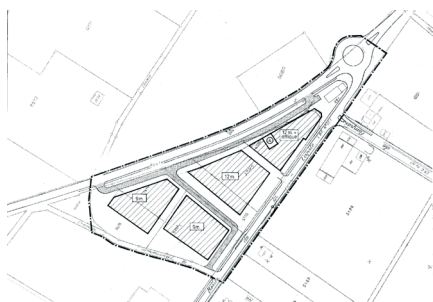


Fig. 52 : Plan directeur La Pallanterie



Fig. 53 : Plan directeur Pallanterie-Est



Fig. 54 : Plan directeur Pallanterie-Sud

La Pallanterie est composée aujourd'hui :

- > D'une **zone D4B**, adoptée en 1995, où se **situait** le siège de l'agence Thomson Reuters ;
- > D'une **zone de développement industriel et artisanal (ZDIA)**, située à cheval sur les communes de Collonge-Bellerive et de Meinier.

Cette dernière s'est développée en plusieurs étapes :

- > Plan directeur de la zone DZIA **La Pallanterie** adopté en 1992 : surface de près de 20'000 m² située entre la route de Thonon et la route de La-Capite, à destination d'activités industrielles, artisanales, commerciales et de service ;
- > Plan directeur de la zone DZIA **Pallanterie-Est** adopté en 1996 : environ 58'000 m² affectés aux activités industrielles et artisanales.
- > Plan directeur de la zone DZIA **Pallanterie-Sud** adopté en 2017 : extension qui s'étend sur environ 55 000 m² entre le chemin du Bouchat au sud-ouest, la route de La-Capite et le chemin des Champs-de-la-Grange. La Fondation intercommunale, qui gère la zone d'activités de La Pallanterie depuis 1997 a déjà fait l'acquisition d'une partie des parcelles permettant l'extension de la zone et l'accueil de nouvelles activités.
- > Le secteur de La Pallanterie compte aujourd'hui, pour la partie située sur la commune de Collonge-Bellerive, **72 habitants** (2019) et **995 emplois** (2018), soit 27.3 % du total des emplois de la commune.

La Pallanterie héberge aujourd'hui principalement des entreprises d'électricité, du sanitaire, des garages, etc.) avec quelques services : restauration, boulangerie, commerce d'appoint, à destination principalement des employés de la zone.

La Commune soutient le projet de transformation du site ONYX Business Park (parcelle 8446) face à la zone d'activités, pour la constitution d'un nouveau quartier mixte (cf. chapitre 6.4).

Voir fiche de mesures 4-2.

Centre de voirie

La Commune a eu la possibilité de réaliser un nouveau centre de voirie dans la zone d'activités, l'ancien étant trop petit et situé au cœur du village de Collonge, ce qui n'était pas idéal compte tenu des nuisances sonores engendrées par les activités de la voirie. Le nouveau centre occupe le rez-de-chaussée d'un bâtiment situé sur la commune de Meinier (parcelle 1644).

Centre sportif intercommunal

En 2007, les 10 communes d'Arve-Lac ont envisagé la réalisation d'un centre sportif intercommunal sur le site de Rouelbeau. Le projet prévoyait d'une part une extension des installations sportives de Rouelbeau (terrains de tennis, de football, buvette, parking et place de jeu) et, d'autre part, de nouveaux bâtiments pour y accueillir une piscine, une salle omnisports, et un restaurant, implantés le long de la route de Thonon, au nord de la zone d'activités.

Si le projet n'est plus d'actualité, la Commune de Collonge-Bellerive souhaite toutefois réaffirmer ici (et dans la fiche de mesures 2-1) son intention d'adapter l'offre régionale en équipements sportifs à long terme, afin de répondre aux besoins d'une population en constante augmentation.

De plus, des synergies intéressantes pourraient être développées avec la zone d'activités de La Pallanterie, notamment en termes de stationnement ou de services de proximité.

Objectifs

- > **Améliorer l'accessibilité au site de La Pallanterie (notamment en TC et MD) et de la gestion des mobilités dans ce secteur : fonctionnement du carrefour, gestion du stationnement, réaménagement des interfaces TC, plan de mobilité de site (voir chapitre 10).**
- > **Adapter l'offre en équipements sportifs à l'échelle régionale (long terme) par l'extension du centre sportif de Rouelbeau (centre intercommunal).**
- > **Soutenir la redynamisation du site « Reuters » par une densification et une plus grande mixité (activités, logements, équipements publics, ...).**

4.4 La Capite

4.4.1 Situation et organisation spatiale

La Capite se situe au sommet d'un coteau surplombant Vézenaz et le lac, à la limite ouest du tissu urbanisé de Collonge-Bellerive, à cheval sur les communes de Collonge-Bellerive et de Choulex.



Fig. 56 : La Capite, plan d'ensemble de 1935

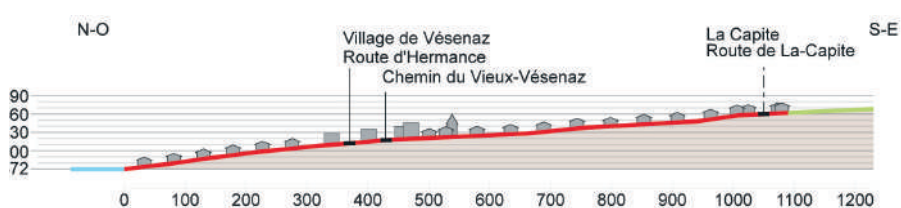


Fig. 55 : Coupe illustrant la position de La Capite par rapport à Vézenaz

De dimension modeste, La Capite a atteint sa taille actuelle vers le milieu du 19e siècle. Le village, qui compte aujourd'hui environ 300 habitants (dont 200 sur Collonge-Bellerive) et quelques emplois (commerces et services de proximité) a cependant été peu à peu rattrapé par le développement de l'urbanisation s'étendant autour de Vézenaz. Aujourd'hui, le tissu bâti constitué de villas est continu entre les deux villages. Les cours à l'arrière des bâtiments, qui s'ouvraient autrefois sur le coteau et le vignoble, sont encore visibles mais elles sont ceinturées par les routes de desserte et les villas.

Le cœur de La Capite a quant à lui peu évolué. Hormis la construction de quelques immeubles locatifs au milieu du 20e siècle et la réalisation à la fin des années 1990 d'un centre pour personnes âgées. La Capite recèle aujourd'hui encore une qualité d'ensemble et de nombreux objets représentant une valeur patrimoniale :

> Plusieurs fermes anciennes et des maisons villageoises figurent au recensement architectural du canton de Genève¹.



Fig. 57 : Le village-rue de La Capite

1 Le recensement architectural du canton et sa portée sont présentés au chapitre 8.5.

- > Des arbres centenaires et des bosquets de grande qualité sont présents dans les jardins privés et donnent au site son cachet particulier.
- > A noter également le site protégé du signal de Bonvard, entre les chemins des Bossonailles et des Crêts-de-La-Capite, dont une parcelle appartient à la commune de Choulex et les autres à des privés et à un Etat étranger (Fédération de Malaisie). Ce site a été classé en 1939 pour son coteau caractéristique et son panorama de qualité.

Comme il ne subsiste quasiment plus de potentiels à bâtir dans le village, l'enjeu principal concerne l'amélioration des qualités de l'espace rue villageois, fortement diminuées par l'emprise de la route et les places de stationnement en alternance de chaque côté, ainsi que les nuisances générées par un trafic de transit important, soit environ 10 500 véhicules par jour (TJOM 2017).

Objectifs

- > **Modérer la vitesse des véhicules qui transitent par La Capite (réalisé par le Canton : 30 km/h).**
- > **Mettre en valeur l'espace-rue villageois.**



Fig. 58 : Patrimoine bâti de La Capite



Fig. 59 : Le village-rue de La Capite

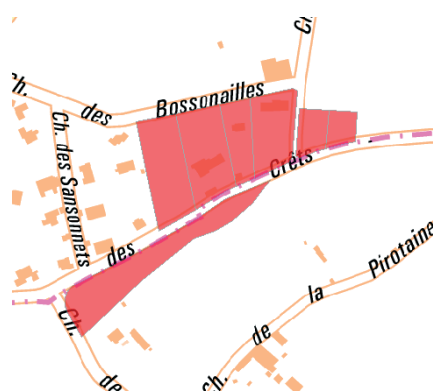


Fig. 61 : Le site classé du Signal de Bonvard (source : SITG)

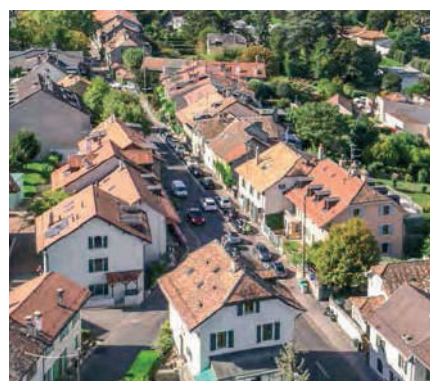


Fig. 60 : L'espace-rue dévolu à la voiture

5. Le 'hameau' de Saint-Maurice

5.1 Organisation spatiale



Fig. 62 : Saint-Maurice, cadastre Napoléon, 1812



Fig. 64 : Ancienne ferme, au chemin de la Dame



Fig. 63 : Le 'hameau' de Saint-Maurice aujourd'hui

Le développement du 'hameau' s'est effectué à l'écart des voies de communication et le 'hameau' n'a que très peu changé au cours des deux derniers siècles. Sa structure ne s'est pratiquement pas modifiée depuis ses origines, lorsqu'il était largement consacré à la culture de la vigne. Plusieurs bâtiments figurent au recensement architectural du canton de Genève¹, dont un avec la valeur «Exceptionnel».



Fig. 65 : Patrimoine bâti de Saint-Maurice

Le 'hameau' est situé en zone agricole et est entouré de terres cultivées. A l'arrière des constructions, les jardins se prolongent sur les champs. Il n'y a pas de limite entre les terres agricoles, les prés, vergers et potagers et les arrières-cours. Ces espaces sont caractéristiques de ce type de 'hameau' et il est important de les sauvegarder.

De plus, quelques beaux arbres ponctuent les jardins et renforcent le caractère vert de Saint-Maurice.

¹ Le recensement architectural du canton et sa portée sont présentés au chapitre 8.5.

Le sous-secteur statistique de Saint-Maurice compte 215 habitants (2019) et 105 emplois équivalent plein-temps (2018).

Il ne reste que peu de bâtiments affectés aux activités agricoles ou artisanales. Un important transfert s'est effectué du secteur primaire vers l'habitation. La grande majorité des constructions agricoles a été transformée en logements et seules quelques villas ont été construites ces dernières décennies.

Le 'hameau' s'est développé le long du chemin Prudent-Balland, au carrefour avec le chemin de Saint-Maurice et le chemin de la Dame. Les rues composent la majorité de l'espace public, avec un petit parc et une fontaine publique situés au carrefour. A noter encore la présence non loin, sur le chemin de la Dame, de la ferme de Saint-Maurice et de son parc.

Actuellement la placette est utilisée en partie pour du stationnement (petit parking) et en partie comme espace public. On retrouve souvent des véhicules stationnant sur l'esplanade.

Le 'hameau' ne compte qu'un équipement municipal à proximité, à savoir la ferme de Saint-Maurice. Cet équipement génère un trafic automobile important lors des manifestations qui y ont lieu et le problème du stationnement est récurrent lors de l'utilisation du site. Il est important de rechercher des terrains pouvant accueillir du stationnement temporaire lors des manifestations.

Il pourrait s'agir de :

- > trouver des accords avec les agriculteurs exploitant les champs environnants ;
- > réserver une bande pour du stationnement temporaire le long du chemin de la Dame.



Fig. 66 : Affectation des bâtiments (source : SITG)

5.2 Création d'une zone 4BP avec plan de site

La grande majorité des bâtiments du 'hameau' est constituée soit de villas construites au cours des 19e et 20e siècles, soit d'anciennes constructions agricoles transformées en logements. Il ne subsiste que quelques hangars ou ateliers qui pourraient encore être transformés en logement.

Un plan de site, à l'intérieur duquel une zone de hameaux a été définie, a été élaboré en 2014. Ce plan de site a pour but de mettre en conformité les constructions existantes et de faciliter leur transformation tout en préservant les caractéristiques spatiales et architecturales de l'ensemble. Le 'hameau' de Saint-Maurice figure en effet à l'inventaire fédéral des sites ISOS d'importance régionale pour l'ensemble de ses qualités architecturales.

Le projet de plan de site définit des aires d'implantation pour de nouvelles constructions ainsi que des places de stationnement pour répondre partiellement aux besoins de la ferme Saint-Maurice. Or, la zone de hameau ne pouvant pas être considérée comme une zone à bâtir et ne permettant pas de répondre aux ambitions communales, le Canton et la Commune ont finalement opté pour la création d'une zone 4BP avec plan de site, compte tenu des qualités paysagères et patrimoniales du site. Cette option, avant de pouvoir être mise en œuvre, doit faire l'objet d'une inscription dans le plan directeur cantonal ainsi que d'un accord de l'Office fédéral du développement territorial (ARE) concernant le déclassement de la zone agricole.

Objectifs

- > **Inscrire dans le plan directeur cantonal l'option concernant la création de la zone 4BP (compétence cantonale).**
- > **Suite à cela, la Commune engagera la procédure de modification des limites de zone et d'adaptation / finalisation du plan de site.**



Fig. 67 : Plan de site du 'hameau' de Saint-Maurice (urbaplan, 2014)

6. Stratégie d'évolution de la zone 5

6.1 Introduction

6.1.1 Contexte légal

Les réflexions et les débats concernant la densification et la gestion de la zone villas à Genève sont étroitement liés à l'évolution du contexte légal fédéral et cantonal :

1. La loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) révisée crée une très forte pression pour une **densification vers l'intérieur du milieu bâti**. L'exigence d'un usage rationnel du sol pousse à une augmentation des indices de densité dans toutes les zones à bâtir du canton.
2. L'article 59 al. 4 LCI, modifié en 2013, puis en 2021, a introduit des possibles dérogations en matière de constructibilité (voir description des dispositions au chapitre 6.4).
3. Le Plan directeur cantonal (PDCn) 2030 donne mandat aux communes d'établir dans leur Plan directeur communal (PDCom) une **stratégie concernant l'évolution de leur zone villas**.



Fig. 68 : Nouvelle marche à suivre cantonale, publiée en janvier 2021

Nouvelle marche à suivre cantonale

Suite à l'entrée en vigueur du nouvel article 59 al.4 LCI, les Communes doivent identifier dans leur stratégie pour la zone 5 le(s) **périmètre(s) de densification accrue**, dans l'idée de **limiter les possibilités de dérogation à certains secteurs** spécifiques.

Pour accompagner la mise en oeuvre de ces dispositions, le Canton a publié en janvier 2021 la nouvelle **marche à suivre pour la densification de la zone 5**. Celle-ci remplace désormais le Guide pour une densification de qualité de la zone villas sans modification de zone (publié en juin 2017).



Fig. 69 : Vue 3D du milieu bâti existant (en noir) et du bâti projeté (en rouge)

La marche à suivre distingue ainsi **deux procédures différentes**, selon si l'on se trouve ou non dans un périmètre de densification accrue. Tout porteur de projet doit ainsi **a minima donner les informations suivantes** relatives à l'analyse paysagère du site, la pleine terre, la stratégie végétale et la gestion de l'eau.

Pour les **projets dont la parcelle est incluse dans un périmètre de densification accrue**, une **notice explicative** est exigée en plus. Les porteurs de projet sont ainsi tenus de renseigner les rubriques supplémentaires suivantes :

- > Analyse du contexte : lien avec la fiche de mesure ad hoc du PDCom; un extrait du SITG avec les projets voisins autorisés ou en cours; le principe de division parcellaire, voire de servitudes envisagé.
- > Présentation du projet : gabarit et implantation; patrimoine paysager du site; domaine public et voirie; gestion rationnelle de l'espace dédié à la voiture.

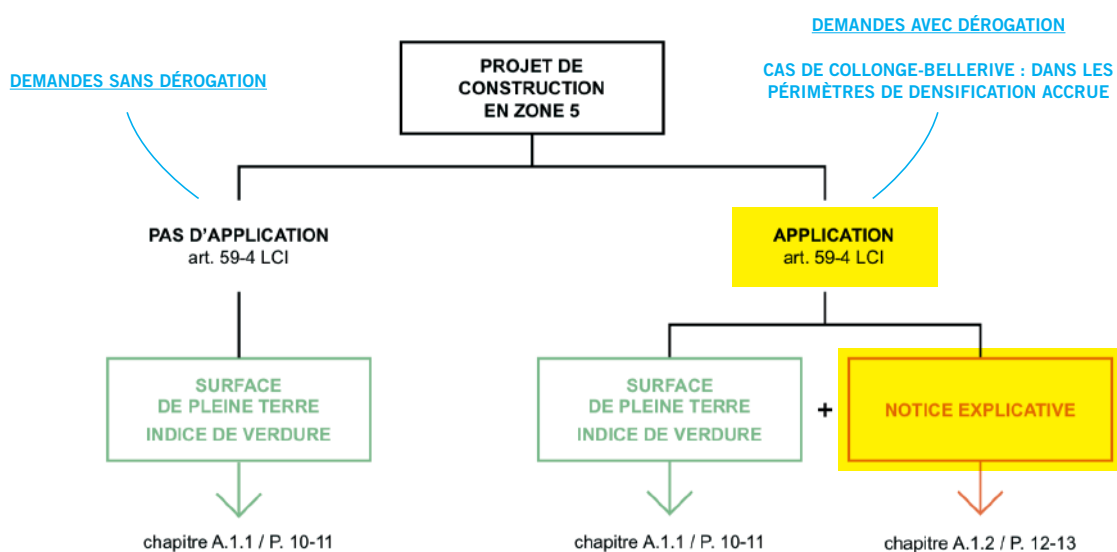


Fig. 70 : Schéma deux procédures, selon appartenance ou non à un périmètre de densification accrue, (extrait de la marche à suivre cantonale, état novembre 2021)

6.1.2 Contexte communal

La problématique de la densification de la zone villas touche particulièrement Collonge-Bellerive, dont la zone villas couvre environ 40.3 % du territoire communal, et 84 % de sa zone à bâtir (OCSTAT).

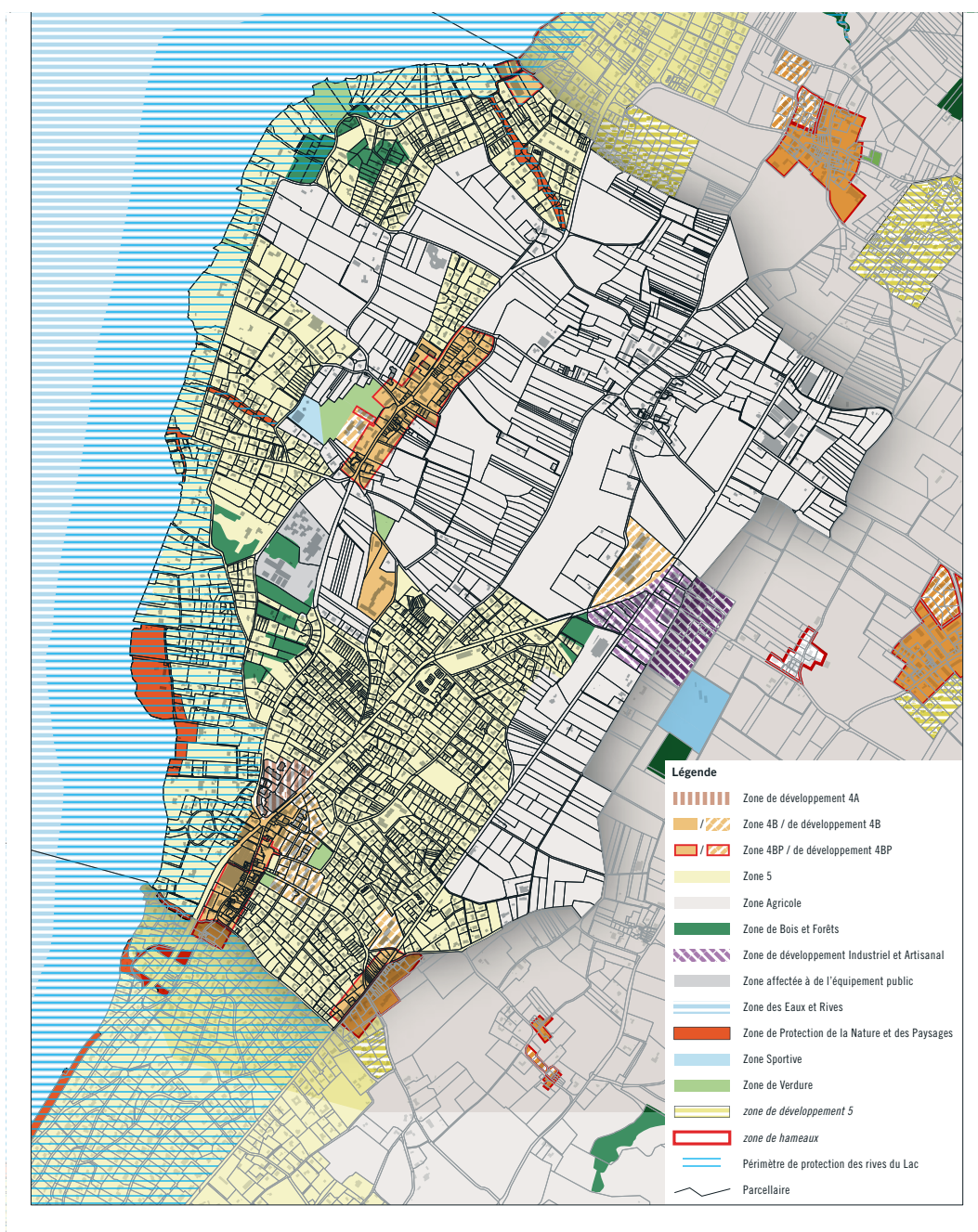


Fig. 71 : Plan de zone de Collonge-Bellerive

Evolution des constructions en zone villas

Depuis la première modification de l'article 59 LCI en 2013, la Commune a observé les phénomènes suivants :

- > une densification diffuse et non planifiée de la zone villas avec la multiplication de projets qui se développent sans vision d'ensemble ;
- > une évolution de la nature des projets en zone villas : apparition d'habitat groupé, de villas en bande et de petits immeubles de logements.

Cette évolution non planifiée a entraîné une dégradation progressive des qualités naturelles et paysagères d'une partie de son territoire : morcellement parcellaire des grands domaines, fragmentation des structures paysagères, disparition des jardins, imperméabilisation du sol, multiplication des chemins d'accès. Le plan Braillard de 1936 (voir ci-contre) révèle les grandes ouvertures paysagères entre l'espace rural et le lac. Cette structure est encore partiellement lisible aujourd'hui (voir notamment la pénétrante de verdure de Corsier-Bellerive au chapitre 2.1) mais tend à disparaître progressivement.

De même, l'évolution depuis 1932 du secteur situé entre Vézenaz et La Capite (voir ci-contre) illustre bien la tendance à l'œuvre dans la zone villas. Une évolution qui entraîne pour la commune des difficultés croissantes en termes de gestion des accès et du stationnement, de capacité des réseaux d'eau et d'énergie, de récolte des déchets et de besoins induits en matière d'équipements et de services à la population.

Ces phénomènes ont pu être stoppés par un moratoire et, depuis l'entrée en vigueur du nouvel article 59 al. 4 LCI en janvier 2021, les stratégies zone 5 sont l'instrument privilégié pour encadrer qualitativement les projets dans les quartiers de villas.

Pour la Commune de Collonge-Bellerive, la stratégie d'évolution de la zone villas a constitué ainsi un chantier majeur de la mise à jour du PDCom, au regard de ses ambitions générales à :

- > préserver les éléments constitutifs de la qualité du cadre de vie et de l'identité du territoire communal ;
- > favoriser des développements respectueux de l'environnement et répondant aux enjeux climatiques (gestion des eaux, protection de la biodiversité, arborisation, lutte contre les îlots de chaleur, etc.).



Fig. 72 : Ch. de Sous-Caran 24-26 (4 villas)



Fig. 73 : Rte d'Hermance 29 (7 villas)



Fig. 74 : Rte d'Hermance 27 (10 logements)



Fig. 75 : Ch. des Contamines-sous-Cherre 11-15 (20 logements)



Fig. 77 : Evolution des constructions entre Vésenaz et La Capite

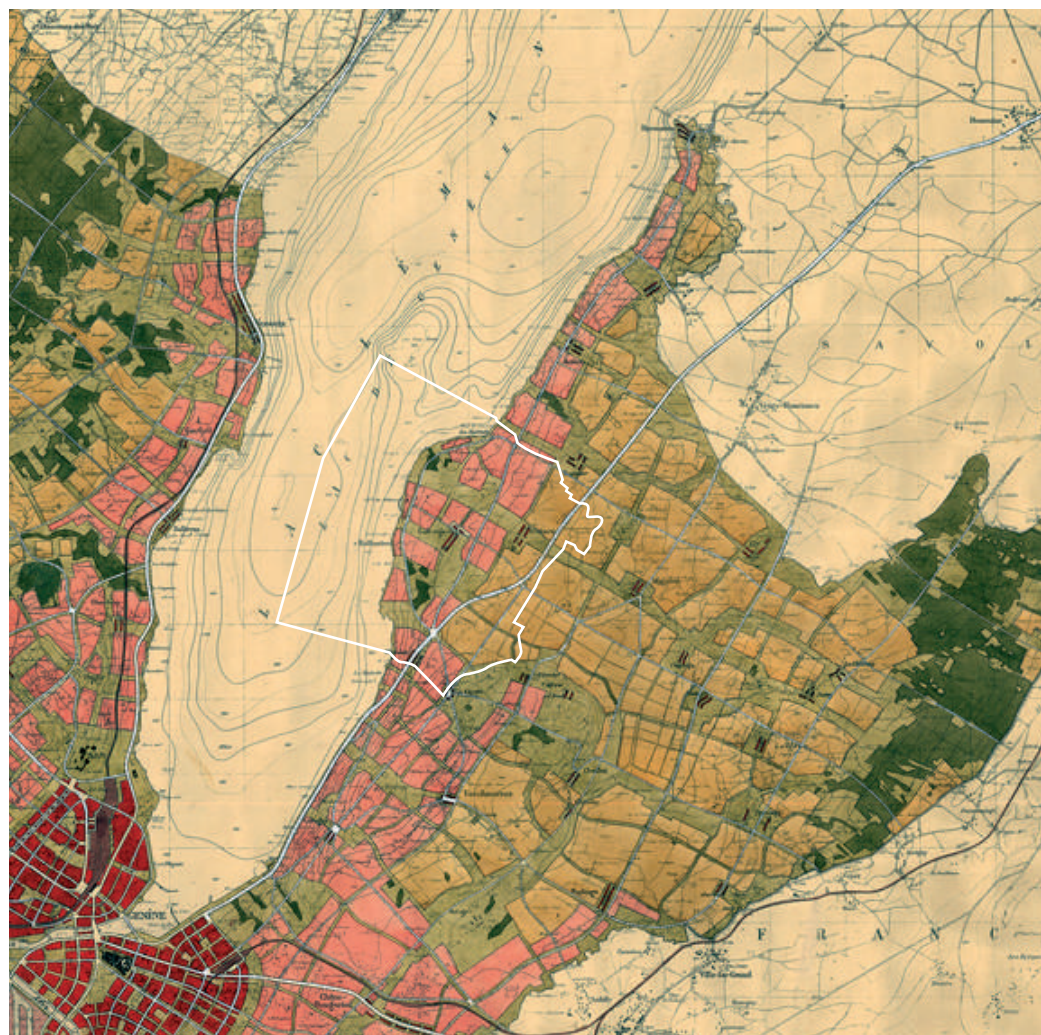


Fig. 76 : Extrait du Plan Brillard (1936) en haut, et situation actuelle (2021) en bas

6.1.3 Stratégie cantonale concernant la zone villas de Collonge-Bellerive

En matière d'urbanisation, le plan directeur cantonal Genève 2030 identifie Vézenaz comme une centralité secondaire à développer, en préconisant la poursuite de la densification sur la "couronne urbaine" de Vézenaz par modification de zone. Le Canton attend de la Commune qu'elle se saisisse de cette question et se positionne dans le cadre du développement de sa stratégie.

N'étant pas favorable au principe de «couronne urbaine», la Commune a privilégiée un **principe de densification différenciée** du territoire de la zone 5, au regard des différents enjeux qu'elle identifie dans son diagnostic.

Voir chapitres 6.2, 6.3 et 6.4

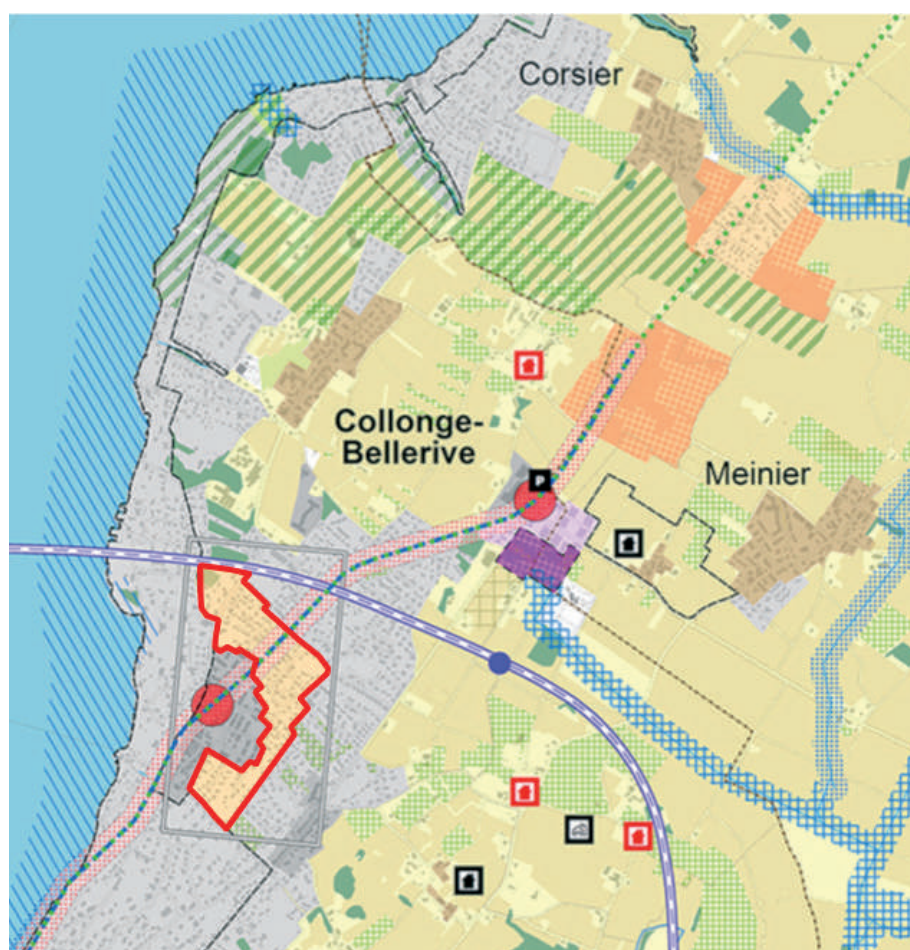


Fig. 78 : Extrait du plan directeur cantonal sur la commune (PDCn 2030) - En rouge, la délimitation proposée par le canton pour établir la modification de zone

6.1.4 But et portée de la stratégie communale

La stratégie d'évolution de la zone villas constitue une opportunité pour la Commune :

- > de développer une vision d'ensemble des éléments constitutifs de la qualité et de l'identité spécifique de son territoire ;
- > d'orienter le développement futur de sa zone villas et non plus de subir une évolution qui ne répond pas à ses attentes.

Cette stratégie fait partie intégrante du plan directeur communal. A ce titre elle bénéficie de la force obligatoire prévue par l'art. 10 al. 8 LaLAT :

- > elle engage les autorités cantonales et communales pour analyser et préavisier les futurs projets dans la zone villas ;
- > elle n'est pas opposable aux tiers mais constitue pour la Commune un outil de discussion et de négociation avec les propriétaires privés, en vue de l'émission des préavis à l'attention de l'OAC.

Postulats de la stratégie communale

Premier postulat : pour que la Commune puisse obtenir des propriétaires privés qu'ils respectent les conditions d'évolution définies dans sa stratégie, celles-ci doivent relever d'un intérêt public. Il s'agit principalement :

- > de la préservation ou la reconstitution des **composantes paysagères et patrimoniales constitutives de l'identité communale** : haies bocagères, cordons boisés, chemins historiques, espaces peu bâtis à forte valeur écologique, etc. ;
- > du traitement qualitatif des limites entre espaces privés et publics et avec les espaces agricoles ;
- > du fonctionnement des **réseaux de mobilité** : cheminements piétonniers, modalités d'accès aux parcelles privées, etc. ;
- > de la fonctionnalité des **réseaux naturels** : perméabilités et connexions biologiques, etc.

La stratégie repose ainsi sur :

- > des mesures de densification qualitative ;
- > des mesures d'accompagnement de la densification.

Second postulat : un indice d'utilisation du sol (IUS) ne constitue pas en tant que tel un indicateur de la qualité ou de l'acceptabilité d'un projet. Cela étant, la stratégie d'évolution de la zone 5 s'adresse à l'ensemble des propriétaires de la zone villas, aussi bien à l'intérieur qu'à l'extérieur des périmètres de densification accrue.

Troisième postulat : les conditions d'évolution de la zone villas (fiche de mesures 6-1 et guide communal pour l'évolution de la zone 5) se réfèrent aux politiques publiques du canton et sont, par conséquent, organisées par thème.

Quatrième postulat : si les exigences d'intégration et de qualité sont a priori identiques pour tous les propriétaires de terrains en zone villas, elles sont liantes à l'égard des porteurs de projets dont les parcelles se trouvent incluses dans un périmètre de densification accrue et qui mobilisent le potentiel dérogoire. L'implantation d'une construction impliquant des dérogations justifie en effet une attention plus fine, de par une incidence spatiale plus lourde (voir marche à suivre cantonale).

6.2 Diagnostic

6.2.1 Diagnostic thématique

Le but du diagnostic est de donner à voir toute la diversité de la zone 5, qui est loin d'être une «surface jaune homogène¹». Dans la foulée de celui-ci, une synthèse des enjeux de la zone 5 - en termes de qualités paysagères, biologiques et urbaines - est exposée sous la forme d'une carte illustrative, dans l'idée de pouvoir visualiser d'un seul tenant les valeurs actuelles et potentielles de la zone villas (voir chapitre 6.4).

Ces éléments de diagnostic constituent en outre la base argumentaire pour la définition des périmètres de densification accrue, pour la définition des objectifs et principes de la stratégie, et des conditions d'évolution adaptées aux spécificités locales.



Fig. 79 : Embouchure du Nant de Nantet renaturée en 2013

Cours d'eau

Quatre petits affluents du lac sont présents dans le secteur situé entre la route d'Hermance et le lac : le Nant de Cherre, le Nant de Nantet, le Nant de Fossaz et le Ruisseau de la Contamine. Le PGEE de Collonge-Bellerive et Cologny réalisé en 2014 a établi un programme d'actions visant à protéger les biens et les personnes et améliorer les fonctions écologiques de ces cours d'eau.

Pour le **Nant de Cherre** situé au nord de la commune, des ouvrages doivent être réalisés pour limiter l'érosion du lit et des berges. Une remise à ciel ouvert de l'embouchure du cours d'eau et une gestion des eaux à la parcelle sont souhaitables pour améliorer sa valeur écologique.

Un tronçon de 150 m. du **Nant de Nantet** a été remis à ciel ouvert en 2013 au niveau de la plage de la Savonnière. Le PGEE propose de poursuivre la renaturation de ce cours d'eau et de respecter l'espace minimal du cours d'eau selon les opportunités. Un bassin de rétention est prévu à l'amont (2020-2021), voir chapitre 11.3.

Le **Nant de Fossaz** est canalisé à l'amont (80 m.) et à l'aval (45 m.). Des mesures de stabilisation des ouvrages de protection et une remise à ciel ouvert de l'embouchure sont proposés selon les opportunités.

Le Ruisseau de la Contamine est canalisé et en partie enterré. Une mise à ciel ouvert du tronçon aval et une renaturation du tronçon amont, une fois les mauvais branchements corrigés, sont préconisés dans le SPAGE.

¹ En référence à la couleur de la zone 5 dans le plan d'affectation

Forêts

La commune compte environ 13 hectares de forêts cadastrées et 9 hectares de surfaces boisées, soit 22 hectares qui représentent 3,5% de la surface communale. Les boisements les plus grands (plus d'un hectare) sont en zone de bois et forêts et jouxtent la zone villas. Ils sont situés entre la route d'Hermance et le lac et sont des reliques de boisements anciens (Bois-Caran, Pointe de Bellerive). Il s'agit principalement de chênaies à charmes qui ont une fonction de réservoirs de biodiversité dans le tissu bâti.

Les projets de densification jouxtant des parcelles concernées par des surfaces cadastrées en forêt doivent respecter une distance de 20 m à la lisière selon la loi cantonale sur les forêts (art. 11 M 5 10). En cas de défrichement, il convient de matérialiser prioritairement les compensations sous forme de mesures en faveur de la protection de la nature et du paysage. Ces compensations qualitatives doivent contribuer à structurer les zones urbanisées, par leur mise en réseau, et renforcer la contribution de la forêt à la qualité du contexte bâti et à la biodiversité. Dans le cas des grands domaines, une image directrice devra démontrer que les cordons boisés et bosquets garantissant la qualité écologique et paysagère de ces parcelles sont conservés.

Milieux naturels

La direction générale de l'agriculture et de la nature du canton de Genève (DGAN, actuellement OCAN), en collaboration avec les conservatoire et jardin botaniques (CJB) ont élaboré une cartographie des milieux naturels du canton. Cette source de données est particulièrement utile pour évaluer la valeur écologique de la zone villas, en général peu accessible.

La zone villas du secteur Vézenaz – La Californie présente peu de diversité avec essentiellement des pelouses arborées. Seuls quelques vestiges d'alignements de chênes sont encore présents (chemin de la Carcellière, chemin du Pré-de-la Croix).

En revanche, la zone villas du secteur « lac - route d'Hermance » possède une mosaïque de milieux naturels favorable à la biodiversité (forêts, nants, haies bocagères à chênes, prairies extensives, vergers, étangs). Les connexions de ce secteur avec le lac et l'espace agricole renforcent sa valeur écologique et paysagère.

A noter également, la présence de la réserve naturelle de la Pointe-à-la-Bise qui abrite la seule roselière lacustre du canton.

Pour les grands domaines encore nombreux (parcelles > 5 000 m²), le maintien de la diversité de ces milieux naturels ou milieux agricoles extensifs lors des opérations de densification est une condition importante à remplir pour conserver la qualité du cadre de vie actuel de la commune.

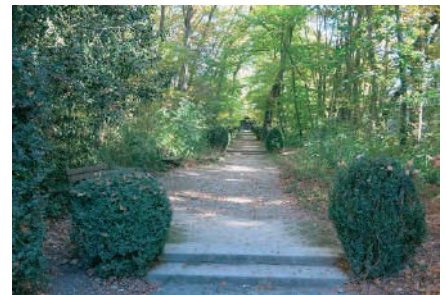


Fig. 80 : Forêt aménagée (chemin de Bois-Caran)



Fig. 81 : Lisière forestière (chemin de Bois-Caran)

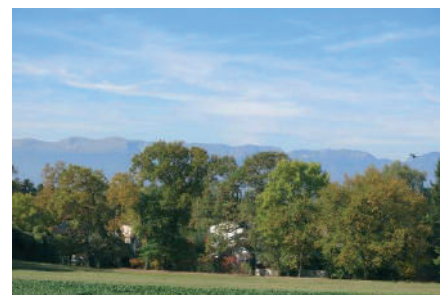


Fig. 82 : La zone villas de Collonge possède un riche patrimoine arboré (chemin de Sous-Cherre)



Fig. 83 : Ecureuil roux

Faune

Grâce à la présence de milieux naturels, notamment forêts et haies bocagères à chênes, de nombreuses espèces, dont certaines menacées sont présentes dans la zone villas de Collonge-Bellerive (Par exemple, pour ne citer que les espèces emblématiques : Ecureuil roux, Rouge-queue à front blanc, Pic vert, Grand Capricorne).

La réserve naturelle de la Pointe-à-la-Bise abrite une grande biodiversité. Ces quelques chiffres des espèces recensées parlent d'eux-mêmes : 160 espèces d'oiseaux, 18 espèces de libellules, 8 espèces de poissons et 5 espèces de batraciens.

Par ailleurs, une étude et des propositions de mesures ont été réalisées par le Karch en 2019 pour améliorer les déplacements des batraciens autour de la réserve naturelle de la Pointe à la Bise et ainsi préserver à long terme les populations présentes. Les mesures concernent la création de milieux relais, la restauration des corridors biologiques et la suppression des obstacles. La commune peut réaliser des mesures dans les espaces publics et encourager les riverains à agir (camping, villas).

La banalisation de la zone villas et l'augmentation de la fragmentation des espaces non bâtis représentent une menace pour la plupart des espèces.

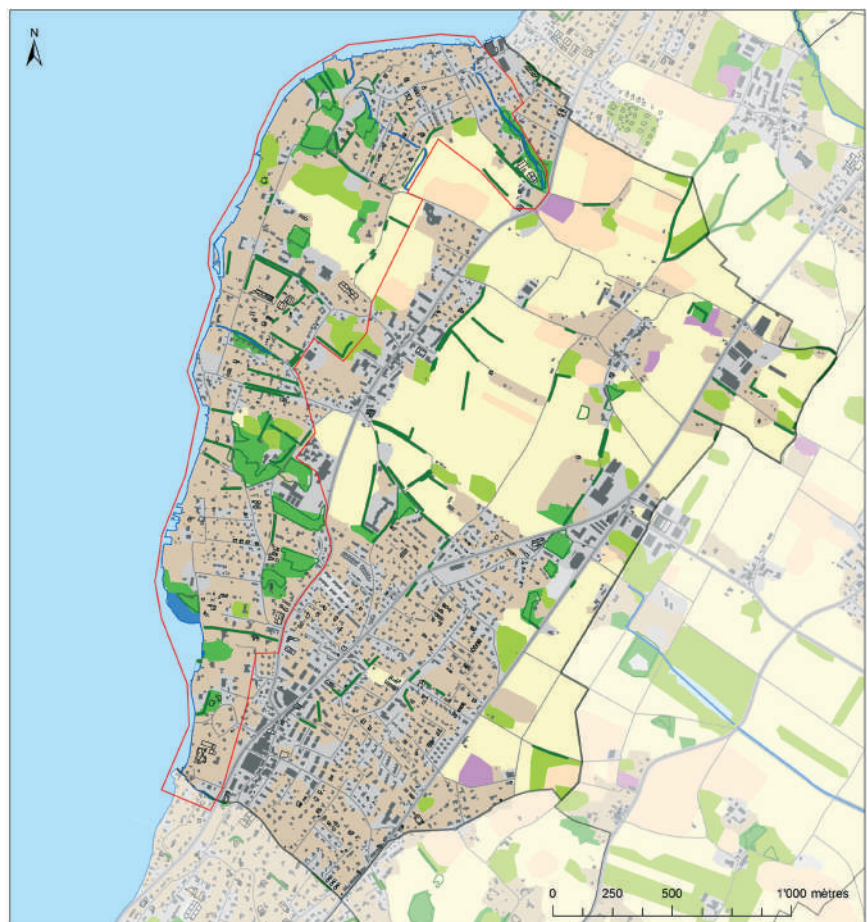


Fig. 84 : Diagnostic « Milieux naturels » (viridis)

Ecopotentialité

L'OCAN (anciennement DGAN) et les CJB ont développé un outil permettant de définir l'indice d'écopotentialité d'un périmètre donné. Cet outil permet notamment de cartographier la valeur naturelle de la zone villas qui prend en compte les critères de naturalité, de diversité et de fragmentation du territoire. L'analyse pour Collonge-Bellerive indique clairement une valeur naturelle élevée pour le secteur « lac - route d'Hermance » et une valeur faible pour Vésenaz.

La stratégie d'évolution de la zone villas doit permettre de renforcer les qualités présentes des quartiers.

Voir objectifs A et B

Périmètre de protection des rives du lac

Une partie de la zone villas de la commune se trouve dans le périmètre de protection des rives du lac. Elle est de fait soumise à la loi sur la protection générale des rives du lac, qui fixe une bande de 30 mètres, localement 10 mètres, des surfaces inconstructibles du Lac. De plus, elle stipule (art.3, al.1 LPRLac) que « *la surface des constructions exprimée en m2 de plancher ne doit pas excéder 20% de la surface des terrains situés en 5e zone.* L'article 59, alinéa 4, de la loi sur les constructions et les installations diverses, du 14 avril 1988, n'est donc pas applicable ». Dans cette bande de 30 m, il est important de respecter les sols, la topographie naturelle, ainsi que la végétation des rives garante d'une relation entre le lac et le coteau.

Comme indiqué dans l'introduction (chapitre 1.3), les conditions qualitatives d'évolution de la zone villas définies par la présente stratégie s'appliquent indépendamment d'une demande de dérogation. Par conséquent, la commune sera attentive à ce que les projets qui seront développés à l'intérieur du périmètre de protection des rives du lac respectent, comme tout projet dans la zone villas, les objectifs et principes de sa stratégie.

De plus, la commune veillera à ce que les projets proches de la zone de protection, en particulier le long des chemins de Sous-Caran, du Milieu et Armand-Dufaux, respectent le caractère de l'environnement bâti et paysager avoisinant, afin d'assurer une transition « douce » et harmonieuse entre le périmètre de protection des rives du lac et le reste de la zone villas.

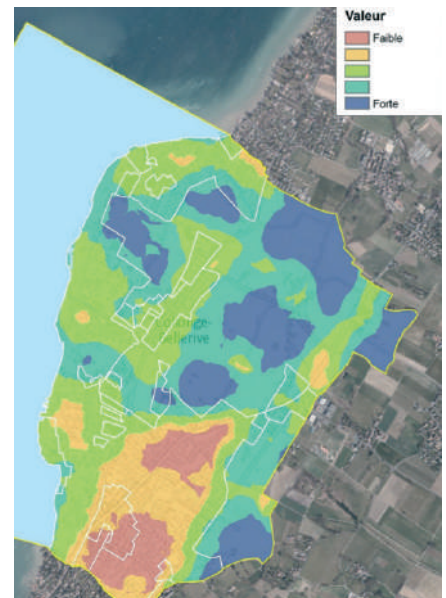


Fig. 85 : Valeur naturelle, DGAN-CJB, 2017



Fig. 86 : Périmètre de protection des rives du lac

Pénétrante de verdure

La commune de Collonge-Bellerive est traversée par la pénétrante de verdure de Corsier-Bellerive, identifiée dans le PDCn 2030. Etablie en pente douce sur le coteau riverain, cette pénétrante a un rôle essentiellement paysager, offrant un dégagement sur le lac et le Jura. Elle est située à plus de 80% en zone agricole et 16% en zones constructibles, principalement une bande en zone villas au bord du lac et 4% en zone de verdure (parcs de la Savonnière et de la Nymphé).

Les fonctionnalités de la pénétrante de verdure doivent être préservées, notamment par le maintien de césures non bâties dans la zone villas. De plus, les franges de la zone villas en relation avec l'espace rural doivent être traitées de manière qualitative.

Voir objectifs B et E

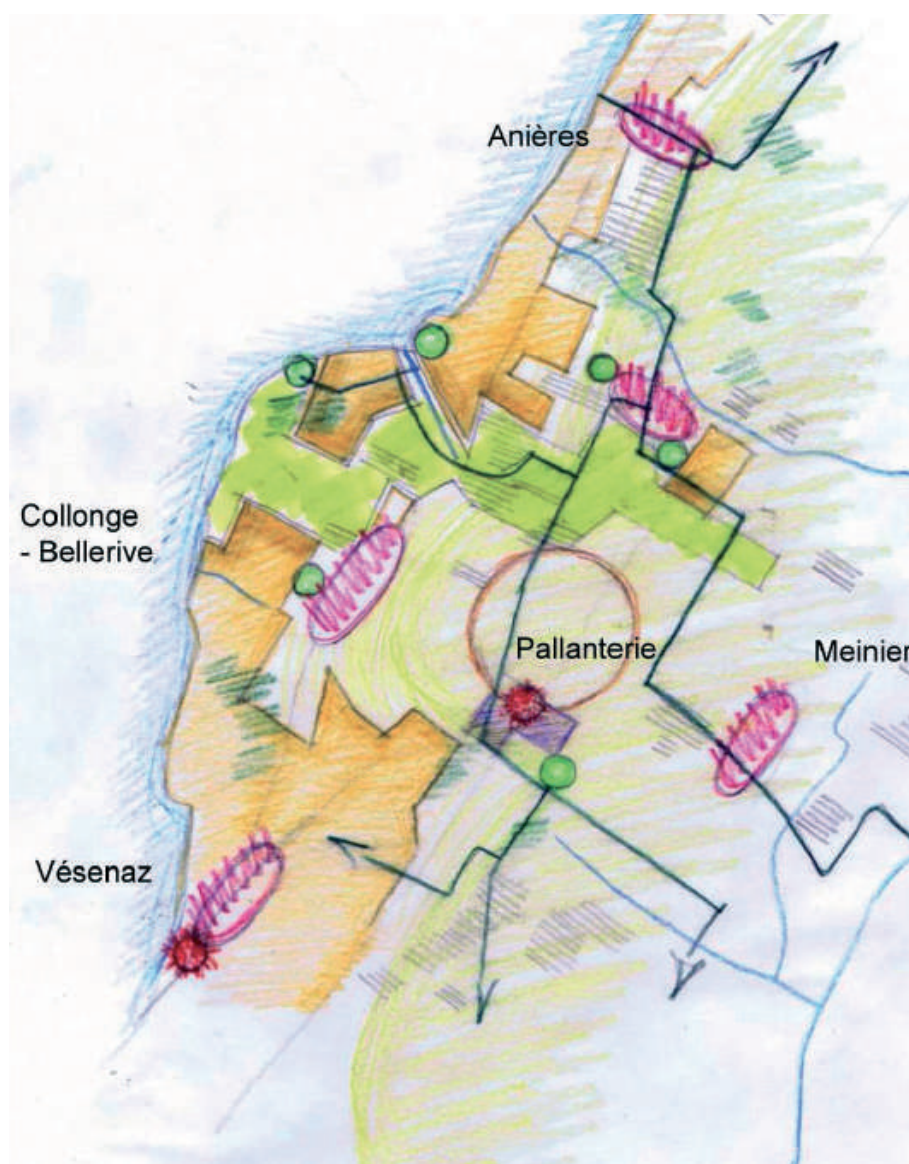


Fig. 87 : Pénétrante de verdure Corsier-Bellerive (Pénétrantes de verdure, étude finale, DALE, 2015)

Patrimoine bâti et paysager

La commune de Collonge-Bellerive possède un important patrimoine bâti et naturel (voir carte « Patrimoine » à la fin du chapitre) :

- > nombreux **chemins historiques** IVS (inventaire fédéral des voies de communication) avec substance ou beaucoup de substance (présence d'éléments caractéristiques tels que des alignements, haies, etc.) ;
- > **jardins** inscrits à l'ICOMOS (recensement des parcs et jardins historiques de la Suisse) ;
- > **bâtiments à valeur patrimoniale** : bâtiments classés, inscrits à l'inventaire, figurant au recensement architectural du canton de Genève, etc.

Les éléments du patrimoine bâti et naturel de la zone 5 sont reportés sur la carte de synthèse de la présente stratégie dans l'optique de leur préservation et mise en valeur.

Voir objectifs A et D

Haies bocagères et cordons boisés

Collonge-Bellerive est caractérisée par un patrimoine arboré remarquable. Les structures bocagères présentes sur le territoire communal constituent la substance des **chemins historiques** (IVS) et des **limites de propriété**. Elles sont présentes tant dans l'espace rural que dans les espaces bâtis, en particulier dans la zone villas. Les chemins **bordés d'arbres et de haies** constituent des lieux de promenade privilégiés pour la population. Le secteur à **l'ouest de la route d'Hermance** présente une concentration intéressante de structures bocagères à préserver et à prolonger.

De manière générale, notamment dans les quartiers de villas, l'importante présence de haies mono spécifiques (type Thuya ou Laurelle) contribue à la banalisation du paysage et à l'appauvrissement de la biodiversité. Pour répondre à cet enjeu, la Commune saisira l'opportunité des futurs projets dans la zone villas pour renforcer le patrimoine naturel et paysager constitutif de la qualité du cadre de vie (arborisation type de clôture, etc.).

Voir objectifs A et E



Fig. 89 : Chemin de Sous-Caran

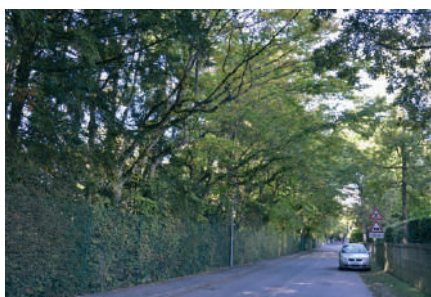


Fig. 90 : Chemin du Milieu

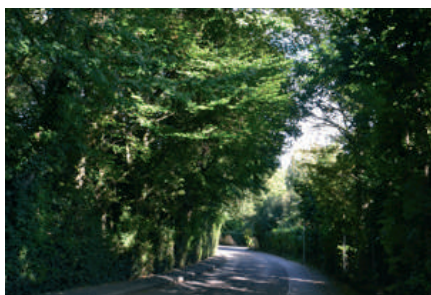


Fig. 91 : Chemin de la Savonnière

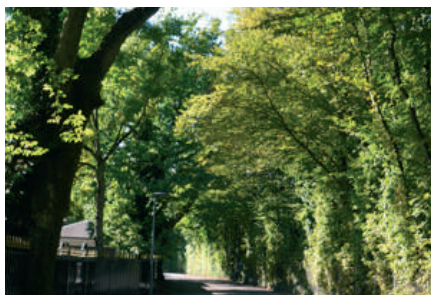


Fig. 92 : Chemin du Château-de-Bellerive



Fig. 93 : Chemin de la Californie

Haies bocagères - définition

Les haies bocagères sont une composante caractéristique du paysage genevois et un témoin de son histoire.

Caractéristiques

- > Alignement discontinu de chênes le long des chemins ou en limite de parcelles ;
- > Bande herbeuse plus ou moins large ;
- > La plupart du temps, présence de haies arbustives entre les chênes, historiquement : charmilles arbustives ou taillées.

Rôle

Interface entre les champs et les lieux de passage, leur rôle fonctionnel est d'apporter ombrage et protection tout en limitant l'érosion.

Par leur aspect linéaire et la présence de chênes plusieurs fois centenaires, elles ont un rôle écologique majeur et abritent une grande biodiversité.

Entretien

Leur maintien à long terme implique de réserver suffisamment d'espace pour préserver le domaine vital des arbres (système racinaire) et conserver les strates arbustives et herbacées.

En bordure de route ou à proximité des habitations, des élagages sont nécessaires pour assurer la sécurité.

Enfin, le vieillissement et la disparition de grands arbres doit être compensé par des plantations pour assurer la pérennité de ces structures paysagères.

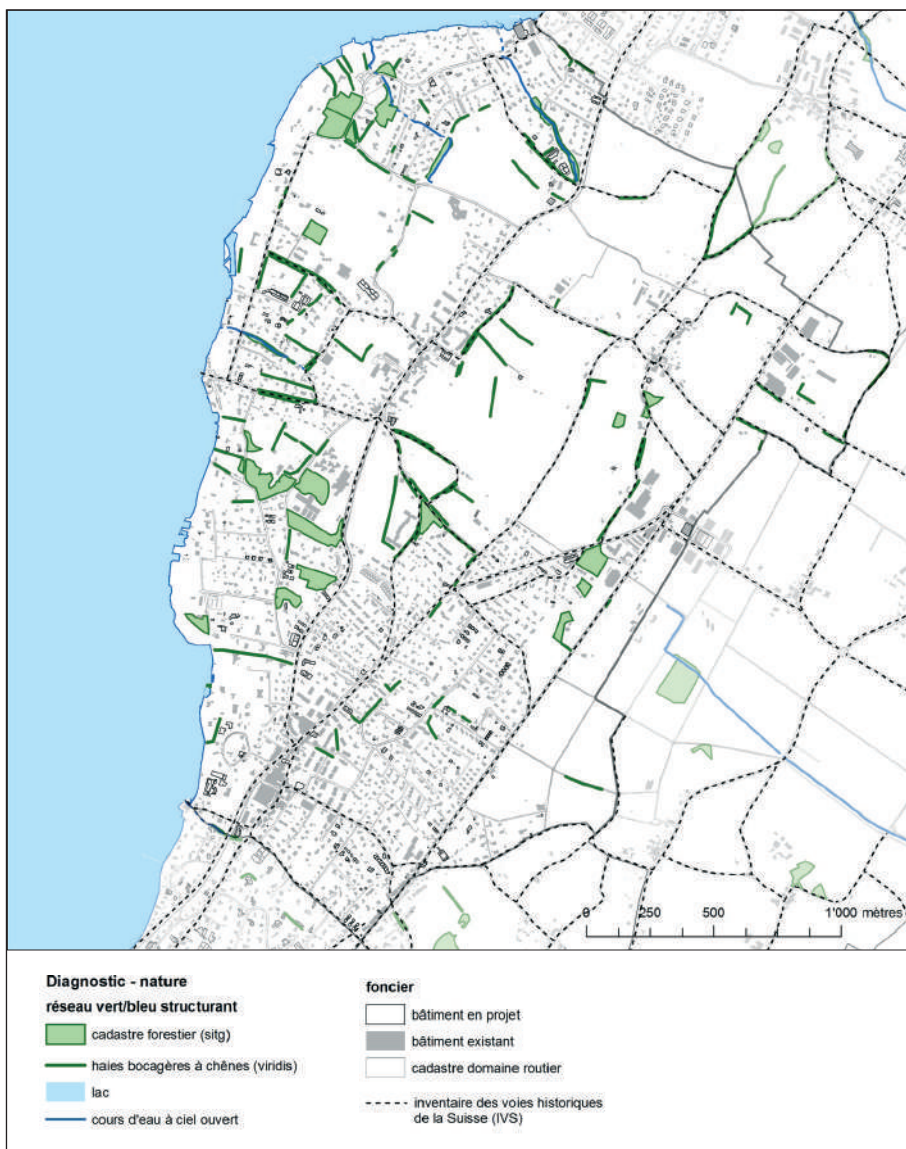


Fig. 88 : Relevé des haies bocagères existantes (viridis) et exemples (photos ci-contre)

Grandes parcelles et ensembles parcellaires de grande taille

La zone villas de Collonge-Bellerive est composée de nombreuses grandes parcelles ou ensembles parcellaires de grande taille, peu ou pas bâtis, la plupart situés à l'ouest de la route d'Hermance (voir carte « Zone villas – analyse parcellaire » à la fin du chapitre).

L'enjeu concernant ces parcelles ou ensembles de parcelles est double :

- > D'une part, s'agissant de grands terrains situés souvent dans des secteurs sensibles du point de vue paysager, il est important que les projets qui s'y développeront s'inscrivent dans une vision d'ensemble cohérente, assurant un développement qualitatif et un maintien des éléments paysagers caractéristiques.
- > D'autre part, ces terrains constituent par endroits une des dernières opportunités de conserver des espaces peu bâtis, permettant de préserver les connexions biologiques entre les espaces ouverts agricoles et le lac, il est donc important d'y maintenir des espaces libres de construction.

La stratégie d'évolution de la zone villas précise les conditions de développement de ces grandes parcelles.

Voir objectif B

Espace public

L'espace public en zone villas est principalement composé de routes et de chemins de desserte qui sont aujourd'hui peu appropriés et peu appropriables par les habitants. De plus, la zone villas est peu perméable et beaucoup de chemins finissent aujourd'hui en impasse. Ainsi, afin d'améliorer la qualité des espaces publics :

- > les possibilités d'appropriation par les habitants doivent être améliorées (création de micro-espaces publics ponctuels) et les qualités paysagères des chemins doivent être renforcées ;
- > la perméabilité de la zone villas doit être améliorée : la densification de la zone peut être l'occasion de compléter et d'améliorer le réseau de chemins pour piétons (voir point suivant : réseau de chemins pour piétons).

Le diagnostic a donc permis de définir les axes majeurs du réseau d'espaces publics de quartier, le long desquels les qualités paysagères et d'appropriation sont particulièrement importantes. Ces axes peuvent être de nature différente :

- > axes majeurs du réseau d'espaces publics de quartier ;
- > chemins de promenade à améliorer ;
- > chemin inscrits à l'IVS, dont la valeur patrimoniale est à préserver et valoriser.

La stratégie communale spécifie les mesures à prendre sur les parcelles situées le long de ces axes.

Voir objectif C



Fig. 94 : Chemin de Bois-Caran : exemple d'un découpage parcellaire ne respectant pas les structures végétales existantes.



Fig. 95 : Perméabilité à améliorer, ch. de la Carcellière



Fig. 96 : Micro-espace public, ch. de la Savonnière

Réseau de chemins pour piétons

Le plan directeur des chemins pour piétons (PDCP), qui fait partie intégrante du plan directeur communal en vigueur, définit le réseau de chemins pour piétons de la commune et identifie les mesures à prendre pour compléter et améliorer le réseau entre les quartiers et les différentes polarités communales. La mise en œuvre du PDCP dans la zone villas doit permettre de décroisonner ces quartiers et rendre plus attractive au quotidien la marche à pied pour accéder aux commerces, services et arrêts de transport public.

De par sa position centrale dans le territoire communal, la route de Thonon constitue aujourd'hui pour les modes doux une véritable coupure dans le milieu bâti. D'importance cantonale, elle relie pourtant des polarités majeures (centre de Vésenaz, zone industrielle de la Pallanterie, quartiers de villas) et assure les connexions intercommunales au niveau régional. Son fort trafic implique des nuisances environnementales importantes (bruit, pollution, risques d'accident majeurs), auxquelles sont exposés les modes doux, mais également les riverains : ce caractère routier génère des réflexes naturels de protection, matérialisés par des barrières anti-bruit, murs ou clôtures hautes au bord de certaines parcelles, ce qui renforce encore la perception hostile de cet axe majeur. Sa requalification profiterait ainsi non seulement aux habitants de la zone 5, mais également à l'ensemble des usagers de mobilité douce se déplaçant dans la Commune et la région (voir ch. 6.2.3).

La Commune peut tirer parti des projets dans la zone villas pour compléter et améliorer son réseau de chemins pour piétons, notamment le long de l'axe de la route de Thonon. Les fonctions d'axe primaire de cette route devront être respectées.



Fig. 98 : Route de Thonon (situation actuelle)
– Une coupure dans le milieu bâti et un caractère routier dominant (relation «subies» du bâti avec cet axe majeur)



Fig. 99 : Route de Thonon (situation actuelle)
- La démultiplication non-coordonnée des aménagements de protection contribue à la perception hostile de cet axe majeur par les usagers modes doux

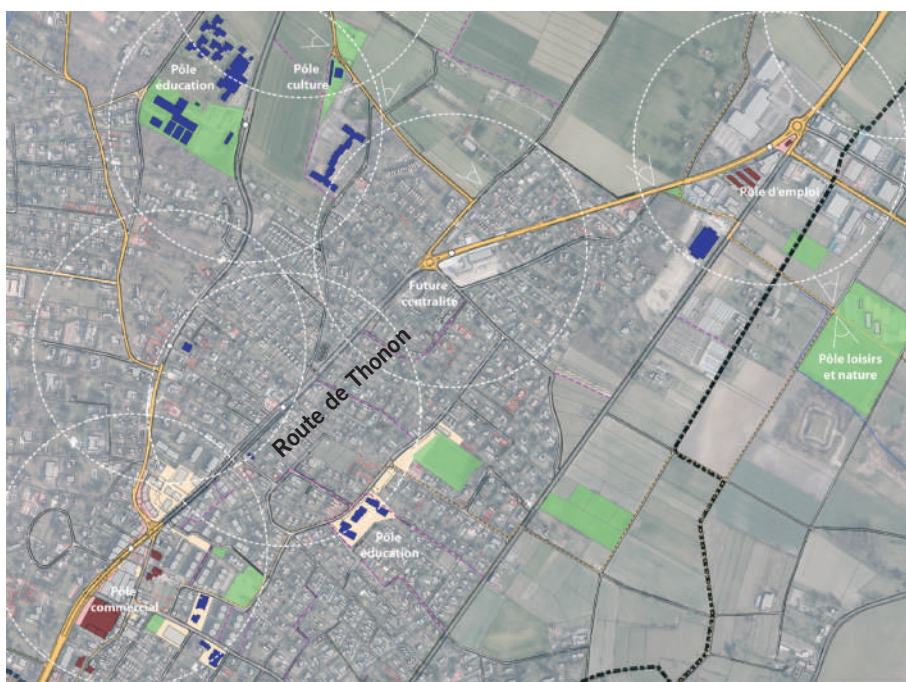


Fig. 97 : Extrait du plan de synthèse de la stratégie des espaces publics (LMLV, mai 2018), mettant en évidence les polarités de la commune.

Contraintes liées au bruit routier (OPB)

La délimitation de nouvelles zones à bâtir n'est possible que dans les secteurs où les valeurs limites d'immission (VLI) peuvent être respectées (art. 29 OPB). A noter que la zone 5 est actuellement en DSII, sauf le long des axes principaux, comme la route de Thonon, où elle est en DSIII (voir chapitre 11.1.2).

Le cadastre cantonal du bruit routier identifie de nombreux dépassements de la VLI DSIII nocturne le long des routes de Thonon et d'Hermance (voir chapitre 11.1). L'assainissement de ces deux axes a été programmé par le Grand Conseil en 2003 pour une période de 11 ans, il est pratiquement finalisé aujourd'hui. Il s'agit donc, comme indiqué au chapitre 11.1.3, de destiner les portions de territoire exposées au bruit à des affectations compatibles et/ ou de prendre des mesures de construction ou d'aménagement susceptibles de protéger le bâtiment contre le bruit.

Contraintes liées aux risques d'accidents majeurs (OPAM)

Les routes de Thonon et d'Hermance sont des routes à grand transit assujetties à l'OPAM (chapitre 11.7.1). Toutefois, seule la Route de Thonon s'avère être un axe significatif du point de vue du transport de marchandises dangereuses : un périmètre de consultation de 100 m. a donc été défini conformément au guide fédéral de planification coordination AT-OPAM de 2013.a

Ce guide dit que tout développement urbain au voisinage d'installations significatives sous l'angle des risques doit être planifié de manière à produire le moins possible de risques supplémentaires, tout en préservant les objectifs spécifiques de l'installation OPAM. Il est notamment demandé d'éviter de planifier, dans tout périmètre de consultation, une nouvelle installation à forte fréquentation (centre commercial, sportif, culturel, de formation) ou un nouvel établissement sensible (crèche, école, établissement médico-social ou pour personnes en situation de handicap, hôpital ou clinique, pénitencier).

En cas de densification ou d'implantation d'un nouvel équipement public dans le périmètre de consultation, le SERMA doit être préalablement contacté pour en évaluer la faisabilité du point de vue des risques.

6.2.2 Analyse des morphologies bâties

La zone 5 ne peut être réduite à un tissu bâti homogène de villas. Une analyse des morphologies bâties a permis de révéler différents **types** dans le territoire communal :



Fig. 100 : Influence initiale des axes urbains sur l'implantation bâtie (mise en relation)

Type bâti 1 - Bâti tourné vers la rue

Pionnier du phénomène d'expansion urbaine dans la Commune, le type bâti 1 témoigne de l'**influence des axes urbains** sur l'implantation bâtie : jusque vers la fin des années 1950, les constructions se sont majoritairement implantées le long de ceux-ci. Plus récemment, ce mode d'implantation a été peu à peu délaissé au profit d'une nouvelle « norme » (cf. type bâti 2), visant non seulement à optimiser l'utilisation du foncier mais aussi à pallier l'augmentation des nuisances liées à la route en s'en détournant.

Enjeux spécifiques : relation à la rue, qualité de l'espace public et des frontages



Fig. 101 : Influence de la géométrie foncière sur la forme urbaine (bâti en bandes)

Type bâti 2 - Bâti accès au nord et jardin vers le soleil

Le type bâti 2 découle directement du **passé agricole de la Commune**. La géométrie foncière en lanières, héritée d'anciennes parcelles de champs, a donné lieu à des implantations bâties en bandes, qui optimisent son utilisation. Par effet de répétition, une systématique implicite peut être observée : les voies d'accès sont localisées au nord des parcelles pour privilégier au sud des espaces de jardin, orientés vers le soleil, favorables aux continuités biologiques.

Enjeux spécifiques : héritage foncier agricole, continuités biologiques (bandes de jardins)



Fig. 102 : Influence de la topographie et du rapport au lac sur l'orientation du bâti

Type bâti 3 - Bâti et jardin vers le lac

Le type bâti 3 tire quant à lui parti de la topographie en pente douce du coteau nord de la Commune et des larges espaces des rives pour établir un **rapport au lac ou plus généralement, avec le grand paysage** : d'implantation majoritairement ponctuelle, le bâti se trouve comme pris dans un écrin paysager, constitué notamment d'arbres majeurs.

Enjeux spécifiques : paysage, biodiversité, dégagements sur le grand paysage



Fig. 103 : Exemple de projet urbain d'ensemble (ayant fait l'objet d'une conception coordonnée)

Type bâti 1, 2, 3 ou autre - Ensemble bâti

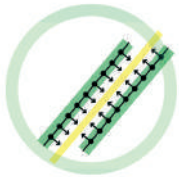
La zone 5 comprend plusieurs ensembles bâtis - de type 1, 2, 3 ou autres. Le bâti et les espaces de jardins y ont fait l'objet d'une conception coordonnée : ils présentent une cohérence d'ensemble, qu'il s'agit de reconnaître pour pouvoir maintenir leurs qualités originales, le cas échéant les faire évoluer de façon coordonnée.

Enjeux spécifiques : reconnaissance de la cohérence d'ensemble

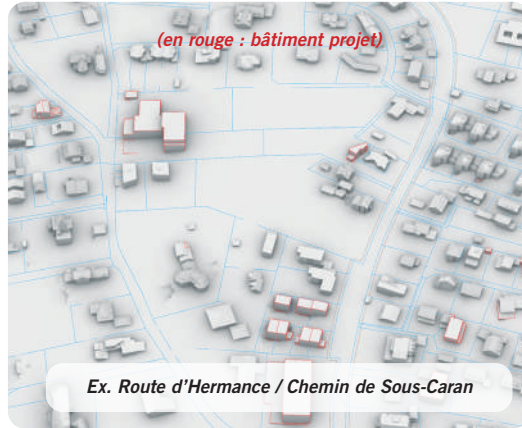
Les types bâtis ne sont pas exclusifs (par ex. on peut être à la fois tourné vers la rue et vers le soleil, dans un ensemble bâti), excepté les types bâtis 2 et 3 entre-eux.

Voir la fiche de mesures 6-1.

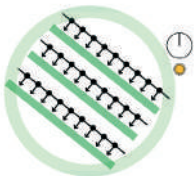
Type bâti 1 - «Bâti tourné vers la rue» (exemples)



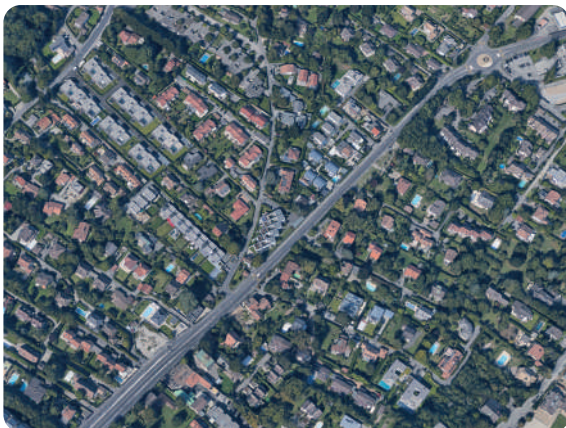
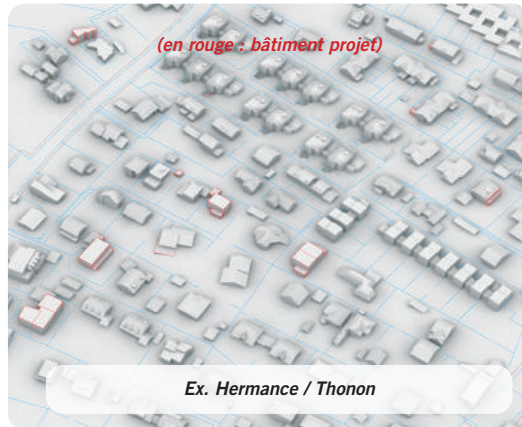
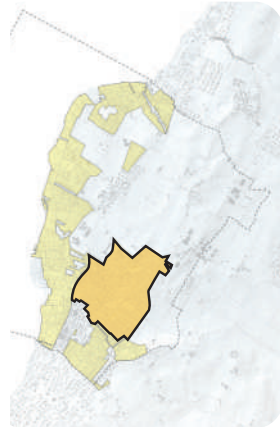
Type 1 : «Bâti tourné vers la rue»



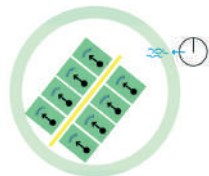
Type bâti 2 - «Bâti accès au nord et jardin vers le soleil» (exemples)



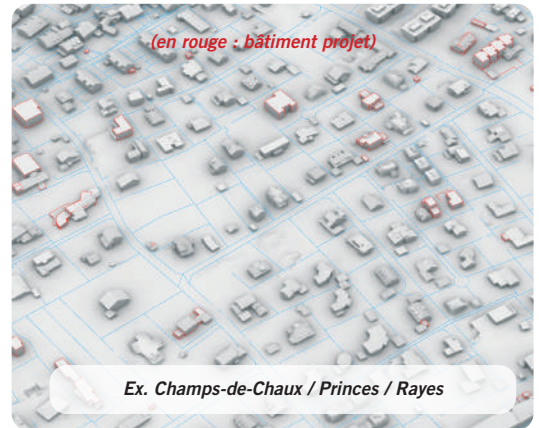
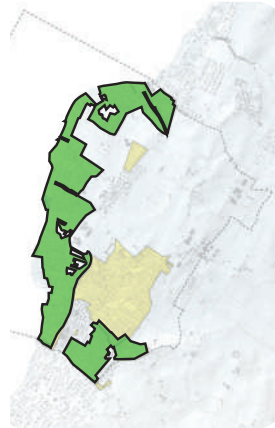
Type 2 : «Bâti accès au nord et jardin vers le soleil»



Type bâti 3 - «Bâti et jardin vers le lac» (exemples)



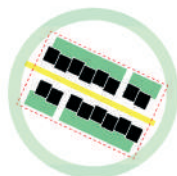
Type 3 : «Bâti et jardin vers le lac»



Ex. Champs-de-Chaux / Princes / Rayes



Type bâti 1, 2, 3 ou autre - «Ensemble bâti» (exemples)



«Ensemble bâti» -
Type 1, 2, 3 ou autre



Ex. Californie / Clos-Alpestre





Fig. 104 : Localisation indicative des types bâtis et des types d'axes urbains

6.2.3 Analyse des types d'axes urbains

En termes d'attentes en matière d'espaces publics, les axes urbains qui parcourent les quartiers de villas peuvent être distingués en trois types, de par leur nature et leur localisation spécifiques :

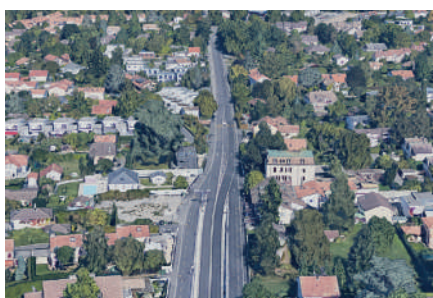


Fig. 105 : La Route de Thonon, aujourd'hui vécue comme source de nuisance et coupure dans le milieu bâti

Axe central de la Route de Thonon

La Route de Thonon occupe une position centrale dans le territoire communal. D'importance cantonale, elle relie le centre de Vézenaz à la zone industrielle de la Pallanterie, en passant par les quartiers de villas, et assure les **connexions intercommunales** au niveau régional. Sujette à un fort trafic, elle est aujourd'hui vécue comme une source de nuisances par les riverains. Elle constitue en outre une véritable coupure dans le milieu bâti de la zone 5 pour les usages de mobilité douce, dissuadant les mouvements entre les quartiers amont et aval.

Enjeux spécifiques : connexions intercommunales et interquartiers, réduction des nuisances



Fig. 106 : Le chemin de la Californie (exemple), le long duquel s'égrènent une série d'équipements publics

Axes de la vie communale

A l'abri de la Route de Thonon et situés dans la profondeur du tissu bâti, se trouvent plusieurs axes urbains propices au **développement de la vie communale**. Ils relient différents équipements publics (scolaires, sportifs, lacustres), ce qui leur confère un potentiel important en matière d'animation et de convivialité locale. Les **espaces de traversées** sur la route de Thonon, qui jouent un rôle de connexion entre les quartiers situés à l'amont et l'aval de cet axe, peuvent eux aussi devenir un support pour la vie communale (équipements, services de proximité, espaces publics, ...).

Enjeux spécifiques : espaces publics de référence pour la vie locale, rencontres quotidiennes ou événementielles



Fig. 107 : Le chemin de Sous-Caran (exemple), bordé de bâti à vocation uniquement résidentielle

Axes de la vie de quartier

Les axes de desserte fine des quartiers constituent la maille de connexion aux axes urbains de la vie communale. Bordés par du bâti résidentiel uniquement, ils présentent un caractère calme, renforcé par la présence de végétation. Ils sont propices à la déambulation, impliquant une garantie de sécurité favorisant des usages de ce type.

Enjeux spécifiques : apaisement, sécurité

Voir la fiche de mesures 6-1.

Projet cantonal d'un axe de transport collectif (TC) urbain en site propre sur la route de Thonon

Le projet cantonal de TC de type BHNS (axe structurant suburbain) entre la gare des Eaux-Vives et La Pallanterie, qui figurait dans le PA3 (16-31), a été reporté par la Confédération en raison de l'absence d'un concept de développement urbain cohérent. Or, il est important que ce projet et sa réalisation soit coordonné avec le projet communal de requalification de la route de Thonon.

Pour le moment, l'office cantonal des transports (OCT) n'étant pas en mesure d'indiquer qu'elles emprises seront nécessaires de part et d'autre de la route de Thonon pour les aménagements prévus à moyen et long terme pour le projet de BHNS, il recommande que les projets de construction dans ce secteur s'en tiennent à la loi sur les routes (LRoutes).

Etant donnée la position centrale de cet axe et les nuisances actuelles qu'il génère, la Commune souhaite être associée aux études ultérieures, dans l'idée de faire valoir ses attentes en matière de requalification (atténuation des nuisances sur le milieu bâti, amélioration des conditions pour les usagers de mobilité douce, connexions amont-aval facilitées par des traversées apaisées et qualitatives).

Voir la fiche de mesures 6-4.



Réaménagement de tronçons de la route cantonale en faveur des transports collectifs et des mobilités douces / avec traitement paysager

Fig. 109 : Extrait du plan de synthèse du PDCOM 2014



Fig. 108 : Un axe urbain et paysager majeur, aux nuisances cadrées par l'aménagement – Référence : Avenue de l'Europe (ville de Versailles, FR)

6.3 Synthèse des enjeux

Un contexte à forte valeur paysagère

En conclusion du diagnostic, on peut relever l'imbrication forte du milieu bâti de la zone 5 dans un contexte à forte valeur paysagère et biologique, entre les rives, le coteau, les champs, la pénétrante de verdure, les réserves naturelles.

La Commune ayant pour objectif de préserver ces qualités naturelles et paysagères, elle souhaite attirer l'attention des différents acteurs sur les **enjeux importants** de la zone 5 en matière de **qualité biologique, paysagère et urbaine**.

En effet, l'ampleur de la **zone villas** sur le territoire communal lui confère un **rôle crucial** : elle constitue un formidable réservoir de valeurs paysagères grâce à la végétation dont elle dispose et elle participe grandement à la mise en relation des différentes polarités communales, de par le maillage des chemins qui la traversent.



Fig. 110 : Vue aérienne illustrant le contexte à forte valeur paysagère du territoire communal

Le rôle de la zone villas dans le territoire communal

Enjeux de qualité paysagère et biologique (îlots de fraîcheur, milieu-relai, continuités biologiques)

Pour affirmer le rôle écologique de la zone villa dans son territoire, la Commune veillera à la préservation et au renforcement des milieux naturels lors des développements à venir :

- > Pour les parties de la zone villas en relation avec le substrat agricole historique, l'enjeu est de préserver au maximum les **continuités entre les espaces ouverts de jardins**, situés pour la majorité au sud des parcelles. Le long de ces espaces ouverts, la plantation de haies vives et de taillis d'épaisseurs variées permettrait de renforcer les liens naturels entre les rives et la campagne, aujourd'hui fragilisés dans le milieu bâti.
- > Pour les parties de la zone villas situées sur les rives et le coteau, en relation avec le grand paysage, l'enjeu est de préserver au maximum les **espaces ouverts de jardin à l'aval des parcelles** et de renforcer des **structures paysagères existantes** : celles-ci forment ensemble un réseau d'écrans paysagers presque continu entre le lac et la campagne, hautement favorable à la biodiversité (continuités biologiques, mobilité de la petite faune).

Enjeux de qualité urbaine (espaces publics, mise en relation des polarités, valorisation patrimoine)

La Commune portera également une attention particulière à la mise en valeur du contexte bâti urbain, tant au niveau des morphologies que des espaces publics (cf. types bâtis et d'axes urbains) :

- > La reconnaissance de la diversité des types bâtis a pour enjeu d'affirmer les **ambiances singulières des quartiers** (rives, coteau, plateau agricole). Les démarches de projets ponctuels et déconnectés des constructions voisines sont ainsi évitées au profit de celles visant le **renforcement de la cohérence du contexte local**.
- > En matière de mobilité douce et d'accessibilité, l'enjeu est de déployer un **réseau d'espaces publics attractifs** à travers l'ensemble de la zone villas, pour faciliter la **mise en relation des différentes polarités et parties du territoire communal** (voir aussi PDCP), notamment entre l'amont et l'aval (pallier l'effet de coupure de la Route de Thonon).

En résumé, dans cette optique, **chaque porteur de projet ou propriétaire peut ainsi contribuer à renforcer à l'échelle de sa parcelle** les milieux naturels, la forte valeur paysagère et la qualité urbaine du territoire communal.



COLLONGE-BELLERIVE

STRATÉGIE D'ÉVOLUTION
DE LA ZONE 5

SYNTHÈSE DES ENJEUX

Légende

Un contexte à forte valeur paysagère :

- Espace rural agricole
- Forêt
- Haies bocagères (maintien / prologation)
- Plan de protection des rives du lac
- Pénétrente de verdure (PDCn)

Le rôle de la zone villas dans le territoire communal :

→ Enjeux de qualité paysagère et biologique (îlots de fraîcheur, milieu-relai, continuités biologiques)

- Quartiers de villas (Rives-coteau-campagne)
- Quartiers de villas (Thonon-campagne)
- Jardins ICOMOS

→ Enjeux de qualité urbaine (espaces publics, mise en relation des polarités, valorisation patrimoine)

- Réseau d'espaces publics
- Chemins existants / à créer ou aménager créer
- Accès au lac (plage / port)
- Localités (pôles régional, commercial, résidentiel,...)
- Pôle d'activités de la Pallanterie
- Polarités équipements (sportif, scolaire, santé)
- Espace vert ou parc public
- Noyau villageois historique
- Bâti
- Patrimoine / recensement architectural
- Équipement public



6.4 Densification différenciée de la zone 5

6.4.1 Rappel du contexte

Suite à l'entrée en vigueur du nouvel article 59 al.4 LCI, les Communes doivent identifier dans leur stratégie pour la zone 5 des périmètres de densification accrue, dans le but de limiter les possibilités de dérogation à certains secteurs spécifiques.

Pour les parcelles situées à l'extérieur des périmètres de densification accrue, la constructibilité est limitée à un IUS de 0.25, voire de 0.30 pour les constructions correspondant au standard de très haute performance énergétique, et aucune dérogation n'est admise, y compris dans les grandes parcelles.

Pour les parcelles situées à l'intérieur des périmètres de densification accrue, des dérogations sont admises, moyennant les conditions fixées par l'art. 59, al.4 LCI. Dans ce cas, la constructibilité peut être tolérée jusqu'à un IUS de 0.40, voire de 0.48 pour les constructions correspondant au standard de très haute performance énergétique, et de 0.60 pour les parcelles de plus de 5'000m², impliquant l'accord de la Commune exprimé sous la forme d'une délibération municipale.

Tout projet mobilisant ce potentiel dérogatoire en termes de constructibilité est soumis à l'élaboration d'une notice explicative, selon la marche à suivre cantonale pour la densification de la zone 5 (janvier 2021), en application de l'art. 59 LCI. Cette notice contient notamment l'argumentaire justifiant la qualité du projet, selon les dispositions définies par le Canton dans la marche à suivre, et par la Commune dans sa Stratégie et Guide communal de la zone 5.

Les périmètres de densification accrue identifiés dans le PDCom d'avril 2023 ayant fait l'objet d'une réserve du Conseil d'Etat (cf. chapitre 2.1), la Commune a décidé de réouvrir le dossier du PDCom et reprendre la réflexion sur les modalités de densification de la zone 5, notamment la délimitation des périmètres de densification accrue, afin d'assurer la conformité de son PDCom avec le plan directeur cantonal.

Bref historique

Le PDCom d'avril 2023 identifie deux larges périmètres de densification accrue de part et d'autre de la Route de Thonon. Ces périmètres résultent d'un processus d'exclusion des secteurs les plus sensibles (patrimoine naturel et bâti, secteur de protection des rives) en zone 5, relevés dans la partie diagnostic du chapitre 6.2.

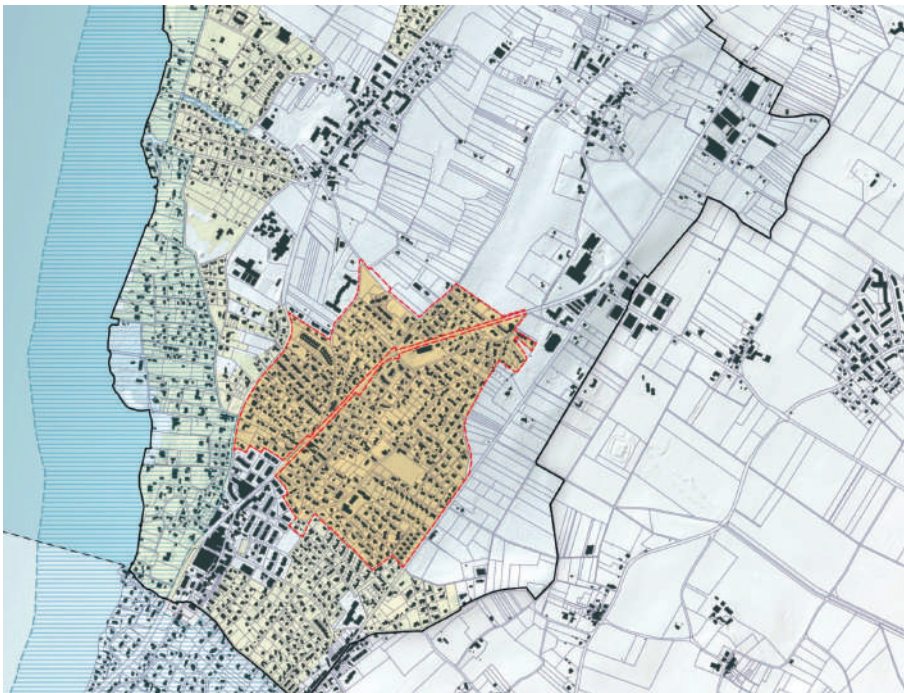


Fig. 111 : Les périmètres de densification accrue dans la version du PDCom 2023 (source : urbaplan)

Le Conseil d'Etat a approuvé le PDCom et la stratégie zone 5, à l'exception de ces deux périmètres de densification accrue (PDA), qui empiètent sur la "couronne de Vézenaz", identifiée dans le plan directeur cantonal comme un secteur à densifier par modification de zone, et sont donc non conforme à la planification supérieure (voir aussi le chapitre 2.1).

Parallèlement, une partie de la population directement concernée par ces périmètres de densification accrue a fait part de ses préoccupations à la Commune (notamment par le biais d'une pétition contre la densification).

Dans ce contexte, la Commune a décidé de privilégier une démarche ouverte et transparente, dans un esprit collaboratif.

Elle a mis en place une démarche de concertation, portée par la Haute Ecole d'Ingénierie et de Gestion du Canton de Vaud (HEIG-VD).

Le processus s'est déroulé en trois ateliers durant le premier semestre 2024, suivis d'une séance de restitution en début d'année 2025 (cf. fig. ci-après).

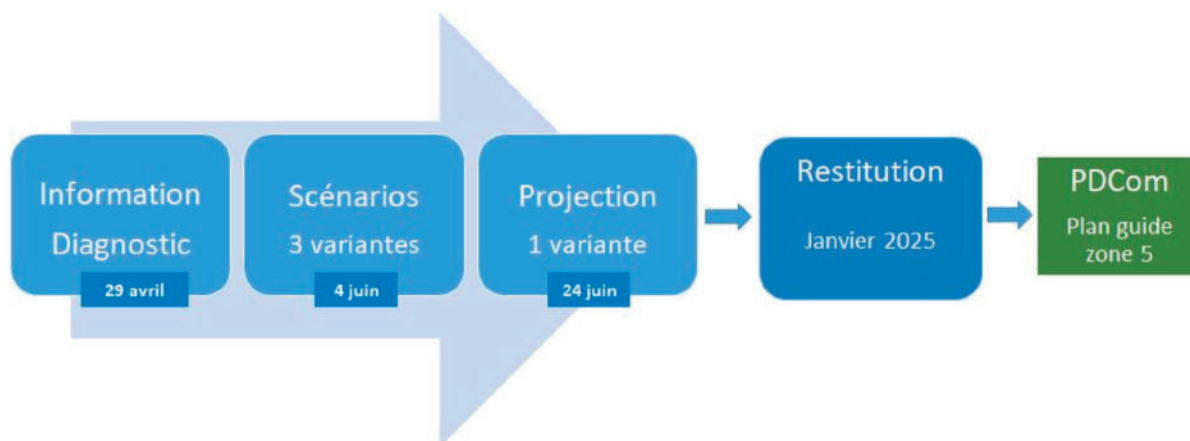


Fig. 112 : Schéma du déroulement de la démarche de concertation portée par la HEIG-VD (source : HEIG-VD)

Les résultats et conclusions de ces ateliers ont alimenté la réflexion et en particulier la nouvelle méthode de localisation et de délimitation des secteurs de densification (cf. chapitre 6.4.2 Délimitation des secteurs de densification).

La démarche de concertation et chacun des ateliers sont décrits au point suivant, sur la base des éléments présentés lors de la séance de restitution de janvier 2025.

Synthèse de la démarche de concertation 2024/2025

La démarche de concertation était ouverte à tous les acteurs du territoire. Certaines organisations ont fait l'objet d'une invitation spécifique, dans l'espoir qu'elles soient représentées lors des ateliers. Au final, la démarche a réuni environ 35 personnes à chaque atelier, représentant d'une certaine diversité d'acteurs, qui ne peut toutefois pas être considérée comme étant entièrement représentative de la population de la commune : les résultats correspondent aux sensibilités représentées lors de ces ateliers.

Les personnes ont été réparties en cinq groupes, selon des plans de table spécifiques à chaque atelier : soit des groupes hétérogènes, présentant une diversité de points de vue, soit des groupes homogènes, favorisant l'émergence de points de vue plus tranchés et contrastés entre les groupes.

Chaque groupe était accompagné par deux personnes de la HEIG-VD, un-e animateur-ice et un-e preneur-se de notes. Ces dernières ont alimenté les synthèses des ateliers, distribuées aux participant-e-s et aux mandataires du PDCom.



Fig. 113 : Photos des ateliers (source : HEIG-VD)

Atelier 1 - diagnostic partagé

Méthode

L'atelier 1 avait pour but d'établir:

- > un diagnostic partagé sur la situation actuelle du territoire communal. Plusieurs questions ont été posées par les animateur-ice-s aux groupes :
 - > 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 ?
- > une série de cartes mentales des usages, représentations, craintes et envies.

Les réponses à ces questions et les discussions qui en ont découlé ont été consignées par les animateur-ice-s et / ou les participant-e-s sur des grandes planches du territoire communal, et retranscrites par les preneur-se-s de note.

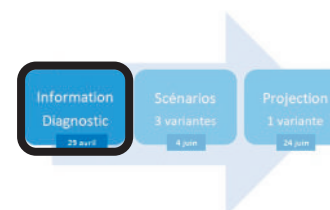


Fig. 116 : Schéma du déroulement - Atelier 1

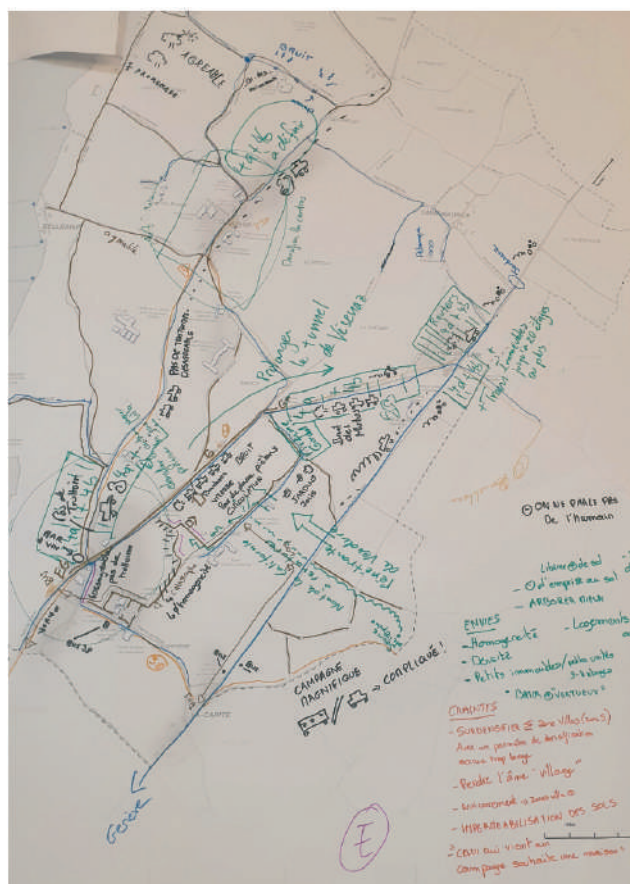


Fig. 115 : Fond de plan de l'atelier 1 (source : urbaplan / HEIG-VD) et exemple d'une carte mentale issue des travaux par groupe (source : HEIG-VD)

Principaux résultats

Il en ressort les éléments suivants :

- > 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.
- > Souci de préserver l'harmonie du tissu bâti et des espaces ouverts.
- > Densification de la zone villa le long des grands axes de circulation.
- > Demande d'une vision plus précise quant à l'évolution de la zone villa (quel(s) lieu(x) et quelle(s) forme(s) ?) : souhait d'une réelle planification.
- > Difficulté à lire le processus de transformation de la zone villa (quel rôle joue le PDCom ? quels potentiels ? quelles limites ? comment se fait-il que des projets jugés trop massifs voient encore le jour aujourd'hui ?).
- > Souhait de plus de contrôle, de cohérence et d'anticipation (pouvoir se préparer au changement et se positionner).

Ces résultats montrent à la fois l'attachement aux valeurs existantes dans la Commune et la crainte de les voir disparaître. Ils témoignent d'une certaine ouverture vis-à-vis de l'accueil de nouveaux logements et activités, mais pas sans une planification d'ensemble afin d'assurer une évolution harmonieuse du tissu bâti et des espaces ouverts.

Les perceptions actuelles de la densification (surcharge des réseaux, sentiment de bétonisation, projets hors sol, ...) alimentent une vision négative du changement en général : aux yeux des participant-e-s, les conditions qualitatives ne sont à ce stade ni réunies, ni garanties.

Atelier 2 - stratégies de localisation

Méthode

L'atelier 2 a été préparé à partir des résultats de l'atelier 1. Trois scénarios de densification ont été préalablement esquissés par les mandataires, pour être mis en discussion lors de l'atelier :

- > Scénario 1 : Densification à proximité des centralités existantes (prolongement de Vézenaz et de Collonge).
- > Scénario 2 : Densification le long des axes (route de Thonon, route d'Hermance).
- > Scénario 3 : Densification autour de micro-centralités (petites poches au sein des quartier).

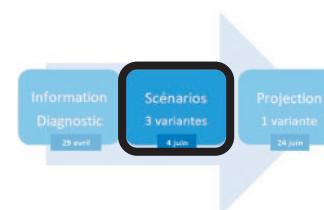


Fig. 118 : Schéma du déroulement - Atelier 2

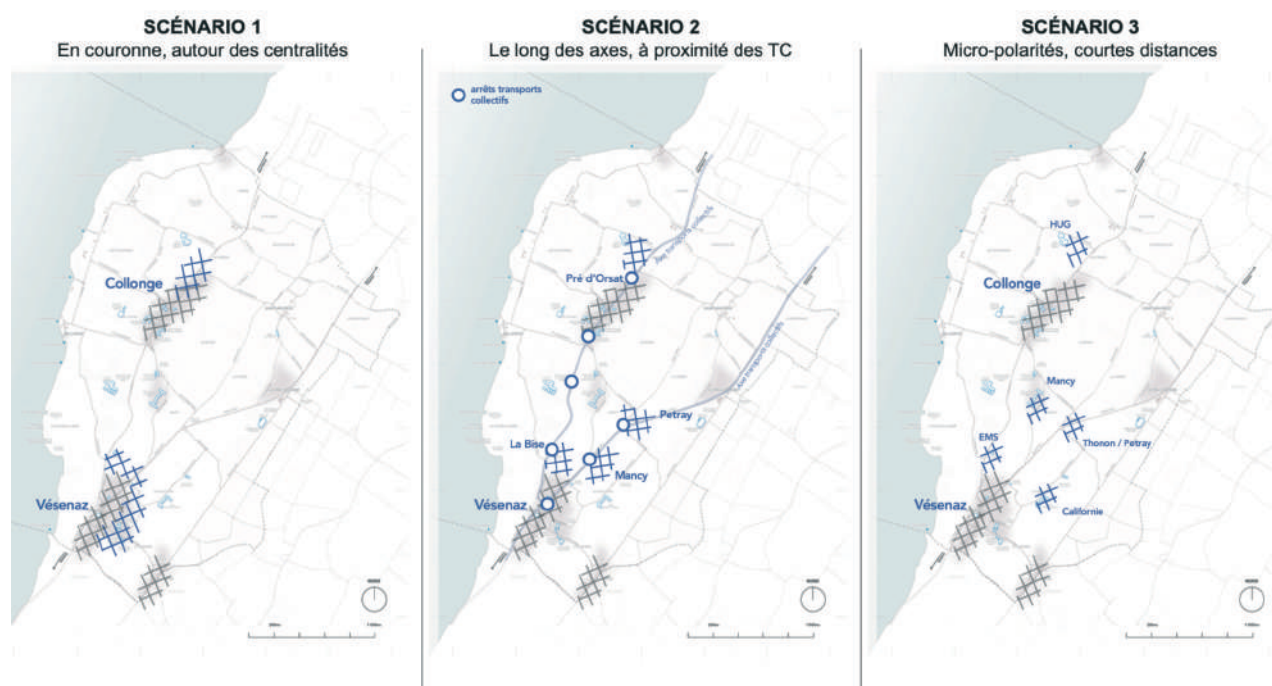


Fig. 117 : Les trois scénarios discutés lors de l'atelier 2 (source : urbaplan / HEIG-VD)

Les animateur-ice-s des groupes ont utilisé ces scénarios comme supports de débat autour de la question suivante: Quels avantages et inconvénients chacun de ces scénarios implique-il pour le territoire communal ?

L'atelier 2 avait pour but de dessiner les tendances d'opinion favorables ou défavorables aux trois scénarios, et de mieux cerner les arguments, les craintes et les attentes autour de la densification de la zone 5.

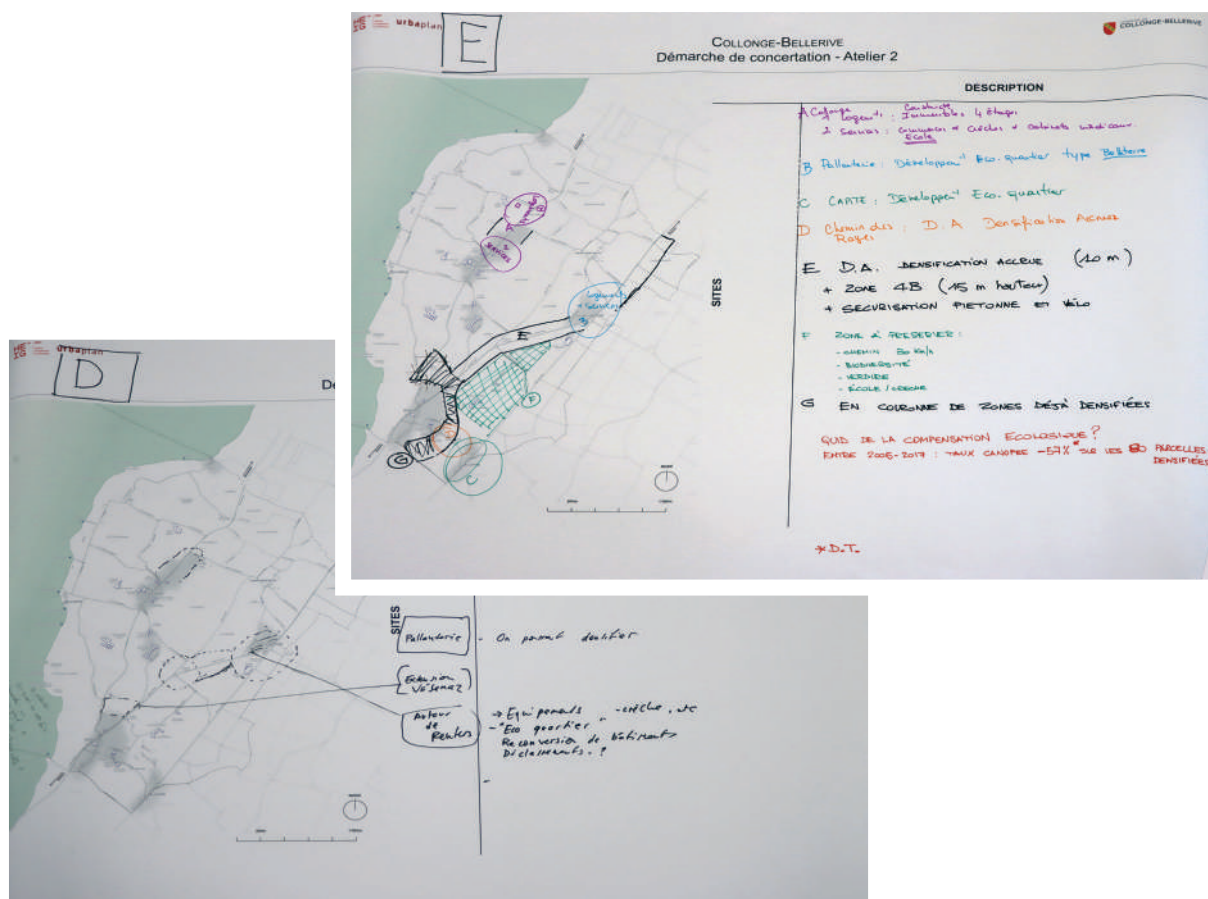


Fig. 119 : Exemple de propositions de scénarios issues des travaux par groupe (source : HEIG-VD)

Les participant-e-s ont ensuite élaboré leur propre proposition de scénario, mixant les scénarios proposés, identifiant d'autres secteurs potentiels (le site "ex-Reuters" (cf. "Onyx Business Park") est par exemple ressorti à plusieurs reprises, bien qu'en dehors de la zone 5) et de potentiels usages futurs (équipements, services, commerces de proximité).

Principaux résultats

Il en ressort les éléments suivants :

- > Un développement par poches - à développer par planification - est jugé plus opportun et souhaitable que les grands périmètres de densification accrue identifiés par le PDCom.
- > Les scénarios "En couronne" et "Le long des axes" sont davantage plébiscités par les participant-e-s que le scénario "Micro-centralités". Ce dernier est en effet perçu comme ayant potentiellement trop d'impact sur le cœur des quartiers existants (en termes de trafic et de nuisances liées aux différentes activités qui pourraient s'y trouver).
- > Une localisation du développement le long des grands axes routiers et à proximité des arrêts de transport en commun semble judicieuse pour limiter l'impact au sein des quartiers existants.

Atelier 3 - développement par poche

Méthode

L'atelier 3 a été élaboré à partir des résultats des ateliers 1 et 2. Les 8 sites de développement ressortis de l'atelier 2, y compris le site "ex-Reuters" hors zone 5, ont été reportés sur une grande photo aérienne pour être passés en revue de manière systématique : site par site, chaque participant-e a pu apposer une gommette (verte pour favorable ou rouge pour défavorable) et commenter sa décision. Ces commentaires ont été synthétisés et consignés en direct par l'animateur-ice-e sur un tableau structurant le passage en revue des sites.

- > Une densification dans tel ou tel site est-elle souhaitable ?
- > Que peut apporter le développement de tel ou tel site à la Commune ?

Enfin, des images de références ont été mises à disposition pour illustrer des exemples de gabarits (R+1 à R+3.5), d'usages (résidentiel ou mixte), de formes urbaines (toitures à pans, toitures plates).

- > Quel type de développement et typologies de quartiers y envisagerait-on ?
- > Pour quels usages ? Quels intérêts ? Pour qui ?



Fig. 120 : Les 8 sites de développements ressortis de l'atelier 2, reportés sur photo aérienne (source : urbaplan / HEIG-VD)

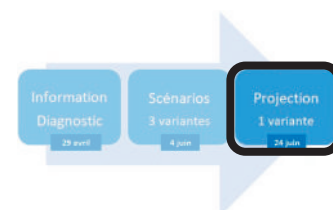


Fig. 122 : Schéma du déroulement - Atelier 3



Fig. 121 : Images de références mises à disposition des groupes (source : urbaplan / HEIG-VD)

Principaux résultats

Il en ressort les éléments suivants :

- > 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 : crainte que des bâtiments hauts ne fassent de l'ombre aux villas et jardins à l'arrière.
- > Identification de polarités secondaires:
 - > Tattes et ex-Reuters (ONYX business park¹) en matière de services de proximité (restaurants, petites activités, vie de quartier).

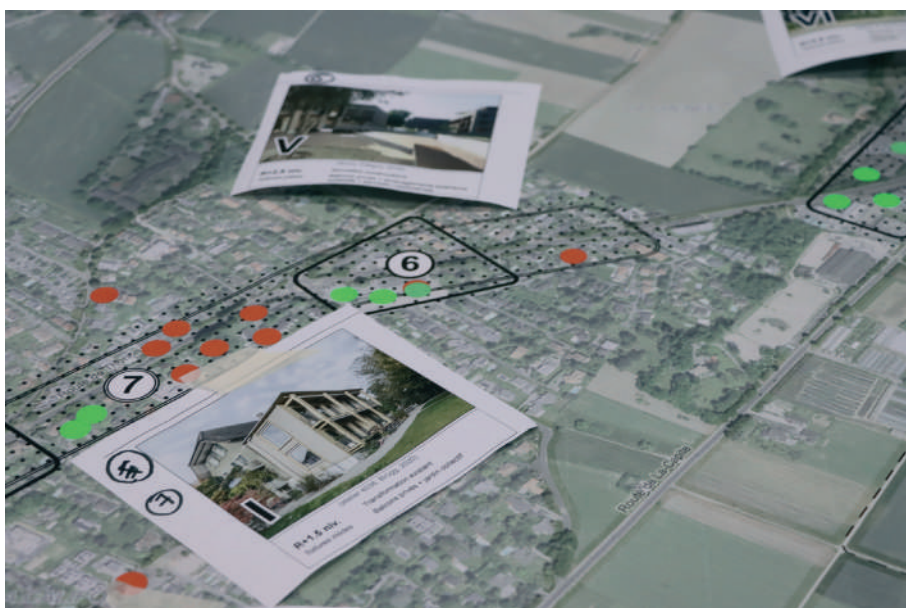


Fig. 123 : Exemple de revue des sites avec gommettes et images de références (source : HEIG-VD)

Bien que choisies à titre symbolique pour structurer la discussion, les images de référence ont cristallisé des avis contrastés, voire carrément divergents, entre les participant-e-s. Par exemple, tous les projets présentaient des espaces ouverts de jardin mutualisés (une logique toujours plus courante pour des projets d'architecture contemporains en matière de densification vers l'intérieur) : un principe allant de soi pour certains mais provoquant l'ire des autres !

Ce point illustre la diversité des systèmes de valeur et la nécessité de prendre en compte les attentes multiples de la population dans le cadre des projets futurs.

¹ Site localisé hors zone 5.

Synthèse et bilan de la démarche de concertation - HEIG-VD

- > **Ouverture d'un espace de dialogue** : la démarche de concertation a permis de créer un environnement où les participant.es ont pu librement échanger, partager leurs idées, préoccupations et attentes concernant le développement de la zone villa, favorisant une communication ouverte entre les acteur.rices du territoire.
- > **Mobilisation et disponibilité** : l'engagement actif des parties prenantes durant 3 soirées a produit des retours précieux tout au long du processus de concertation.
- > **Orientations opérationnelles** : les résultats de la démarche de concertation ont permis de préciser des lignes directrices qui guident le projet, en tenant compte des objectifs du Canton et de la Commune, ainsi que des contraintes légales.
- > **Coordination avec les autorités et les urbanistes (urbaplan)** : la collaboration étroite avec les autorités locales et les urbanistes a permis de garantir la prise en compte des résultats de la démarche de concertation.
- > **Diversité partielle des points de vue** : malgré la mobilisation appréciable des participants, certains points de vue ou enjeux ont peut-être été peu portés dans le débat. Certains groupes d'acteur.rices n'ont en effet pas répondu à l'invitation de la Commune.
- > **Les temps longs de l'aménagement du territoire** : le processus d'aménagement du territoire nécessite du temps pour se réaliser, car il implique plusieurs étapes, des consultations publiques et des décisions à long terme qui doivent être minutieusement planifiées et exécutées. Plusieurs mois ont ainsi été nécessaire entre la fin de la démarche de concertation et la séance de restitution.
- > **Complexité élevée** : l'aménagement du territoire repose sur des outils techniques variés (comme le PDCOM, PDA, MZ) et nécessite une articulation entre différents niveaux de planification (local, cantonal, national). Ce processus est complexe, car il engage des parties prenantes variées avec des pouvoirs décisionnels différents, chacune ayant un rôle spécifique à jouer à des moments distincts du projet.

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

- > Proposer des **critères de localisation et délimitation** à partir des sensibilités exprimées durant la démarche de concertation.
- > Proposer des **modalités de densification (MZ ou PDA)** tenant compte des intentions "programmatiques" exprimées (à ce stade : **mixte ou résidentiel**).

A noter que les **résultats de la démarche de concertation** ne constituent qu'une **source parmi d'autres** dans la prise de décision alimentant la stratégie de densification de la zone 5. Cette dernière tient compte également de la volonté exprimée par les autorités politiques, exprimée au sein de la Commission Aménagement et des attentes du Canton, le but étant de pouvoir lever la réserve du Conseil d'Etat.

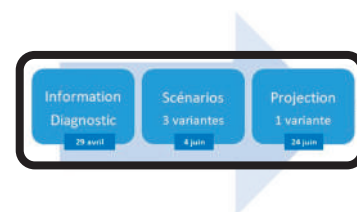


Fig. 124 : Schéma du déroulement - Bilan ateliers 1, 2, 3



Fig. 125 : Schéma du déroulement - Conclusions pour le PDCOM

6.4.2 Délimitation des secteurs de densification

Définition des critères de localisation et de délimitation des secteurs de densification de la zone 5

Les critères déterminants, retenus pour identifier et localiser les secteurs de densification, correspondent aux attentes des participants aux ateliers:

- a) **A proximité directe des centralités existantes** en termes d'équipements et de services (territoire des courtes distances) et le long de la route de Thonon.
- b) **Arrêt de TC bien desservi à 2-3 minutes à pied** pour favoriser le report modal et limiter les nuisances du trafic automobile.
- c) **Accès TIM direct depuis les grands axes** (Route de Thonon, Hermance) pour éviter, autant que faire se peut, d'augmenter le trafic dans les quartiers résidentiels existants.
- d) **Délimitation tenant compte de l'organisation du bâti, de la végétation et du foncier** autour du chemin de desserte.



Fig. 126 : Fonds de plan tirés du plan de synthèse de la stratégie zone 5 : à gauche, la situation initiale avec mise en évidence des centralités existantes / à droite, la proposition des nouveaux secteurs de densification de la zone 5, ainsi que des deux projets de MZ hors zone 5 soutenus par la Commune : Les Prèles (fiche mesures 3-3) et Onyx Business Park (fiche mesures 4-2). - (source : urbaplan)

a) A proximité directe des centralités existantes

La **majorité des secteurs de densification** sont localisés dans les continuités des villages de Collonge (cf. chapitre 3.1 Village de Collonge) et de Vézenaz (cf. chapitre 4.2 Village de Vézenaz). Cette **proximité aux noyaux villageois existants** permet en effet de réduire très sensiblement la génération de trafic motorisé supplémentaire. Il s'agit de rendre possible des **déplacements de courtes distances** et donc aisément réalisables avec les **modes actifs**, en premier lieu la **marche**.

La création de **polarités secondaires ciblées** (Tattes et Onyx Business Park) **et bien connectées aux réseaux** - cf. critères suivants b) et c) - permet de développer une **offre d'équipements et de proximité** le long de la **route de Thonon**, bénéficiant aux habitants des milieux bâtis résidentiels avoisinants qui en sont aujourd'hui dépourvus.

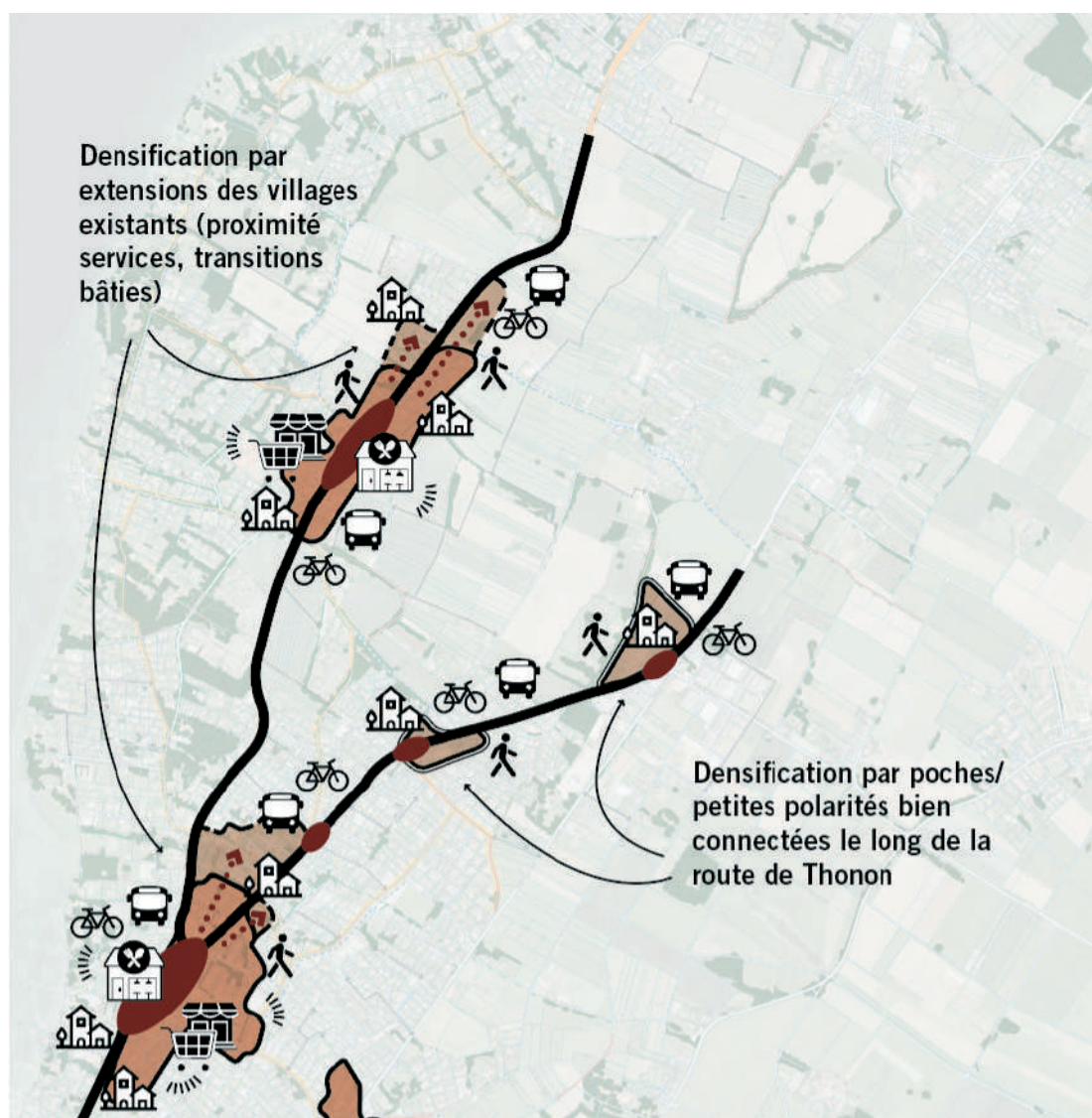
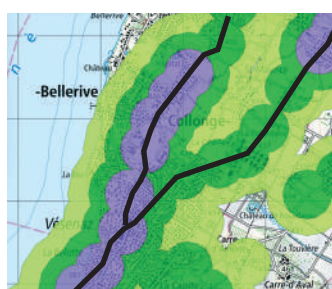


Fig. 127 : Des secteurs de densification localisés «à proximité directe des centralités existantes en termes d'équipements et de services (territoire des courtes distances) et le long de la route de Thonon» - schéma de principe illustrant le critère a) (source : urbaplan)



Légende
 ■ Classe A: très bonne desserte
 ■ Classe B: bonne desserte
 ■ Classe C: desserte moyenne
 ■ Classe D: faible desserte

Fig. 129 : Niveaux de qualité de la desserte par les TP ARE (Office fédéral du développement territorial ARE) (source : map.geo.admin.ch)

b) Arrêt de TC bien desservi à 2-3 minutes à pied

L'ensemble des secteurs identifiés sont situés à deux ou trois minutes à pied d'arrêts de TC¹ bénéficiant d'une desserte en transports collectifs (TC) qualifiée de bonne ou moyenne selon l'indicateur du niveau de la desserte en transports publics de l'ARE (cf. ci-contre). Compte-tenu de la situation non-centrale de Collonge-Bellerive dans l'agglomération du Grand Genève, les classes B et C témoignent d'un réseau aujourd'hui déjà bien développé.

Quant aux secteurs le long de la route de Thonon, ils connaîtront dans un proche avenir un renforcement de l'offre en transports collectifs (cf. 6.2.3 Analyse des types d'axes urbains) par l'inscription sur l'axe Genève - Thonon (F) d'une offre complémentaire TC en projet (BHNS), selon la fiche de mesure B02 du Plan directeur cantonal.

¹ Un élément primordial pour inciter à l'usage des TC et donc au report modal.

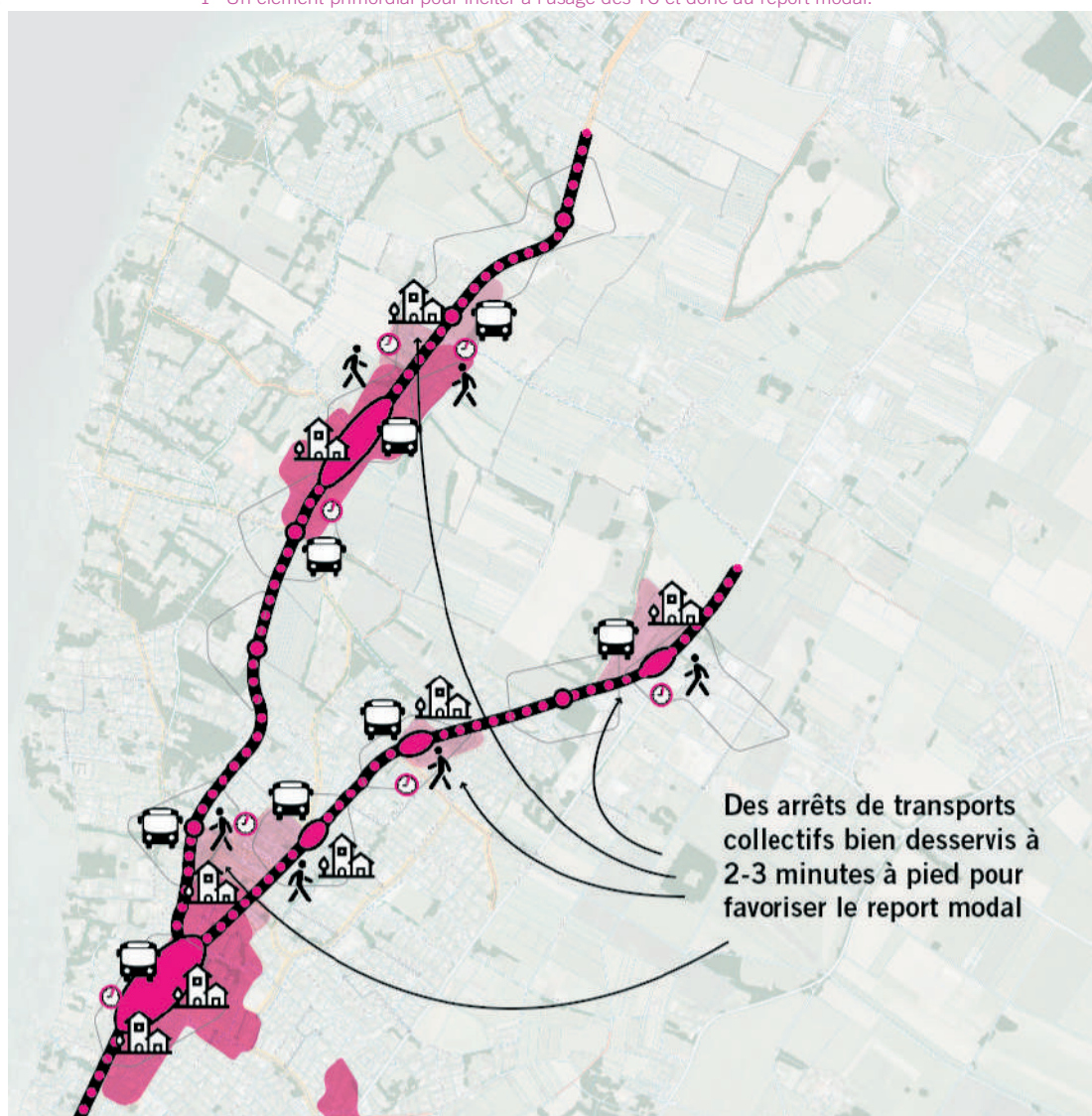


Fig. 128 : Des secteurs de densification localisés près d'arrêt de TC bien desservi à 2-3 minutes à pied pour favoriser le report modal et limiter les nuisances du trafic automobile» - schéma de principe illustrant le critère b) (source : urbaplan)

c) Accès TIM direct depuis les grands axes

L'accès direct en voiture aux secteurs identifiés via la Route de Thonon et la Route d'Hermance doit permettre d'éviter la génération d'un trafic automobile supplémentaire au sein des poches résidentielles et du réseau de quartier dont la vocation est d'être apaisé. L'idée est ainsi que ce trafic soit absorbé en priorité par les deux axes principaux, voués à être requalifiés à moyen-long terme (cf. 6.2.3 Analyse des types d'axes urbains).

Afin de garantir au mieux ce principe d'accès depuis les grands axes, il s'agira d'examiner précisément et systématiquement les contraintes des carrefours concernés actuels ou à venir en termes de sécurité et de fluidité pour le trafic individuel, mais aussi pour les TP et les vélos. La recherche de solutions se fera dans le cadre des images directrices en coordination étroite avec l'OCT afin de limiter les perturbations et les risques d'accidents sur les axes du réseau primaire et du réseau secondaire.

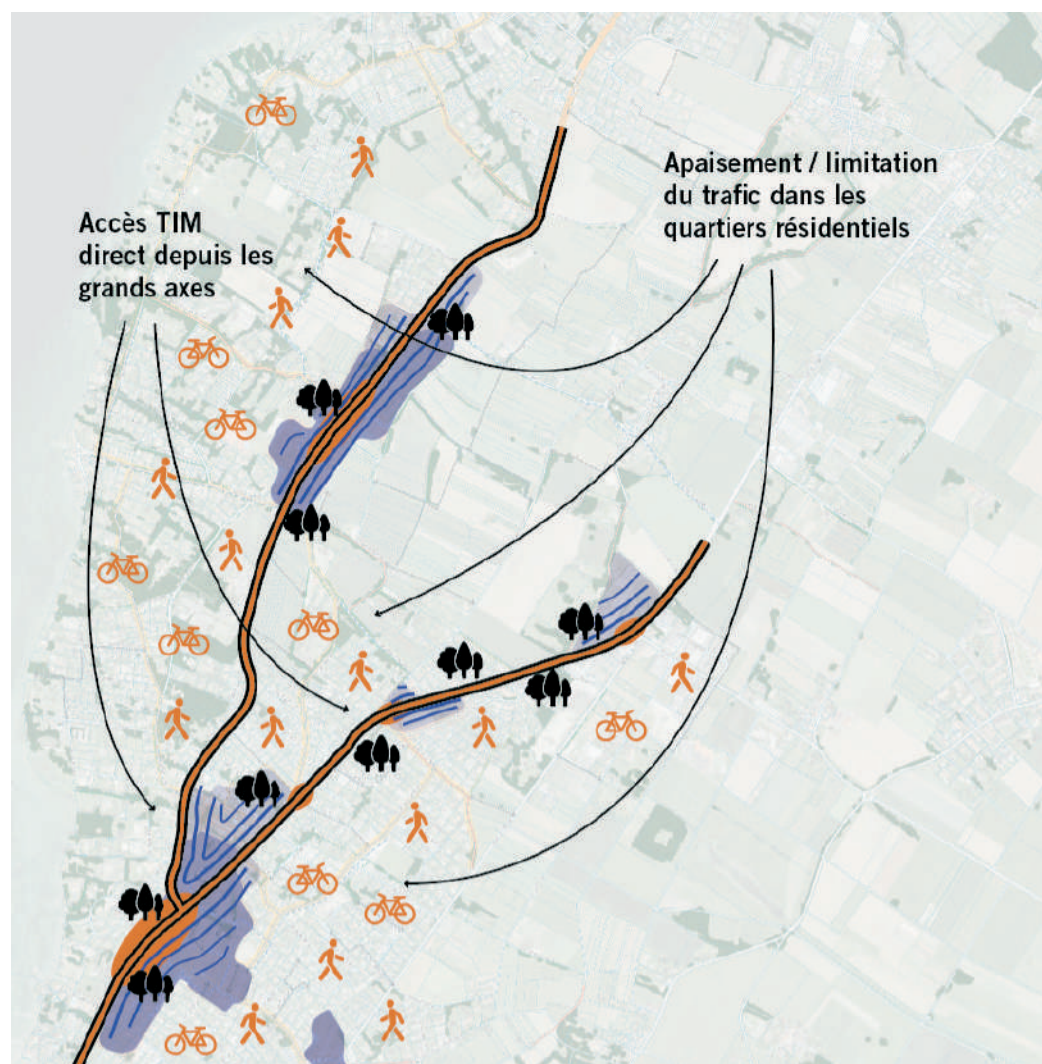


Fig. 130 : Des secteurs de densification déjà dotés d'«accès TIM direct depuis les grands axes (Route de Thonon, Hermance) pour éviter, autant que faire se peut, d'augmenter le trafic dans les quartiers résidentiels existants» - schéma de principe illustrant le critère c) (source : urbaplan)

d) Délimitation tenant compte de l'organisation du bâti, de la végétation et du foncier

Enfin, les **secteurs de densification** sont formés de **groupe de parcelles répondant à des logiques similaires** d'organisation du bâti, de rapport à la végétation et d'accès : en effet, ces parcelles se regroupent **autour d'un ou plusieurs chemin d'accès pré-existants**, invitant les propriétaires à raisonner sous forme de **projets d'ensemble coordonnés, favorables à une meilleure qualité urbaine et paysagère**, plutôt qu'au « coup par coup » individuel (cf. chapitre 6.2.2 Analyse des morphologies bâties) : quelle **relation à la rue** souhaitons-nous pour notre quartier ? quelle implantation des bâtiments privilégier pour préserver des **larges espaces de pleine terre** favorables à la biodiversité et limiter les **ombres / certains effets vis-à-vis** entre voisins ? comment pouvons-nous participer à renforcer les **haies bocagères**, la **canopée** du territoire communal ?

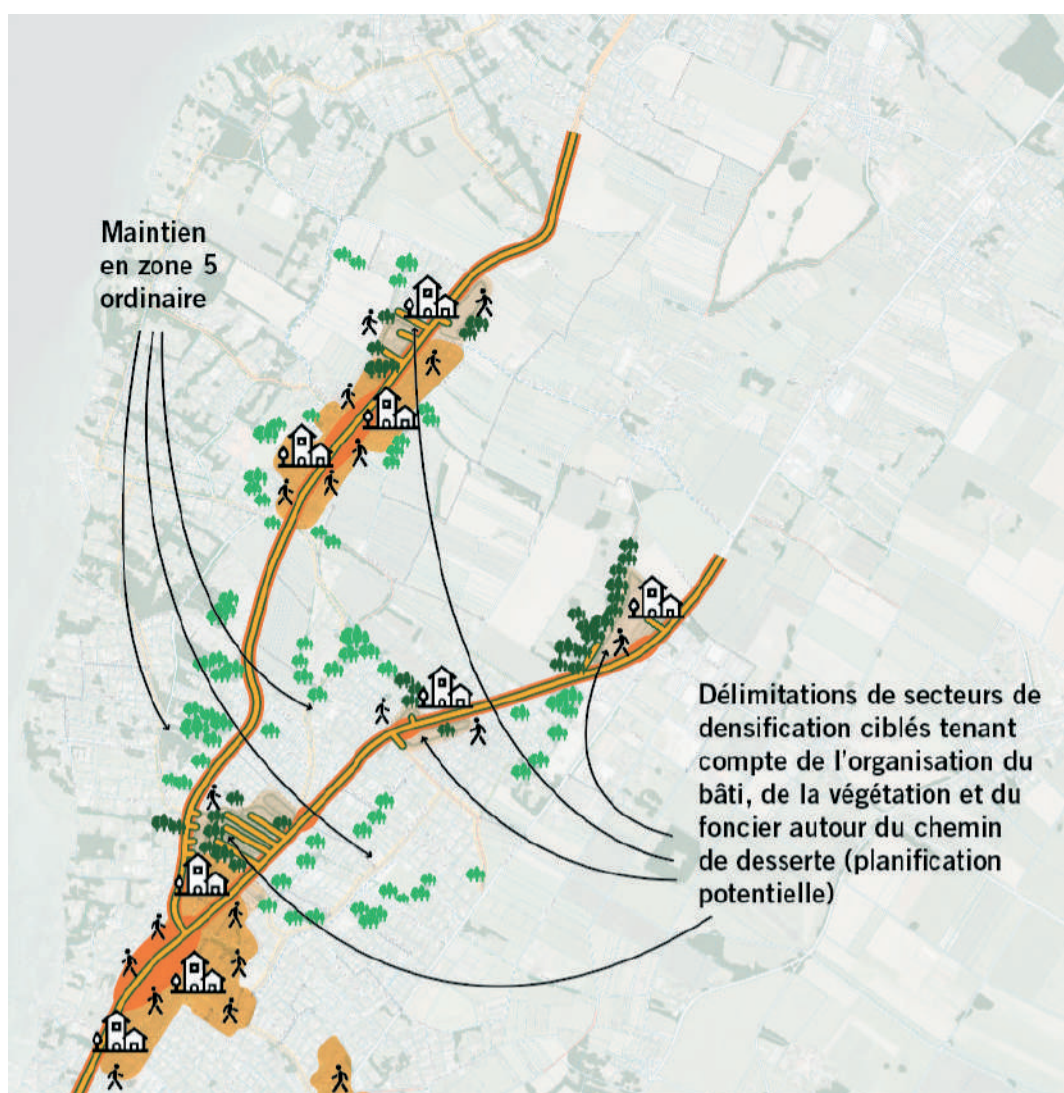
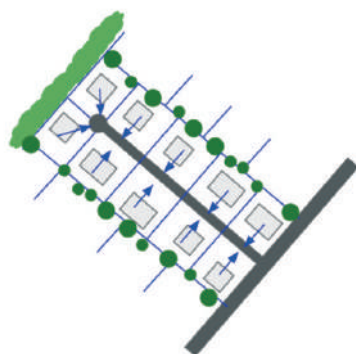


Fig. 131 : Des secteurs de densification dont la «délimitation tient compte de l'organisation du bâti, de la végétation et du foncier autour du chemin de desserte.» - schéma de principe illustrant le critère d) (source : urbaplan)

Vers un territoire des courtes distances à Collonge-Bellerive

Le territoire des courtes distances constitue un objectif central dans les réflexions actuelles portant sur l'aménagement du territoire à Genève. En plus de représenter un levier capital pour décarboner la mobilité, la proximité des services et des équipements améliore en effet de façon très significative la qualité du cadre de vie.

Pour tirer profit des vertus de la ville des courtes distances, la présence diversifiée et généreuse d'équipements et de services doit être assurée dans un périmètre de proximité et accessible par la marche. Le réseau piéton et plus largement la qualité des espaces publics en termes de marchabilité représentent ici un ingrédient central qu'il s'agit de déployer au maximum.

Réseau piéton - cf. PDCP, chapitres 9.1 à 9.4

L'ensemble des secteurs identifiés est bien connecté à la trame piétonne actuelle. On relève par ailleurs la présence variée et relativement abondante d'équipements de proximité dans un rayon de 500 mètres autour des différents secteurs identifiés, soit une distance compatible avec des déplacements réalisés à pied, à vélo ou en transports collectifs. Aussi, la majorité des cheminements piétons limitrophes aux secteurs seront à terme requalifiés selon le Plan directeur des chemins pour piétons (PDCP), améliorant dès lors la continuité, la sécurité et le confort des déplacements à pied.

En terme d'accessibilité piétonne, l'enjeu majeur du développement des secteurs identifiés est la planification minutieuse des traversées piétonnes, tant sur la route d'Hermance que sur la route de Thonon, afin d'assurer la sécurité de tous les usagers.

Réseau cyclable - cf. Réseaux de déplacements, chapitre 10.5

Les bandes cyclables de part et d'autre de la route de Thonon sont de bonne qualité et bien connectées au reste du réseau cyclable, offrant des liaisons directes vers le cœur de Genève, via le Quai de Cologny et le Quai Gustave-Ador, et les communes limitrophes (Corsier, Meinier, Anières ou encore Jussy). Sur la route d'Hermance, deux maillons cyclables font à ce jour défaut pour garantir la continuité et la sécurité des déplacements jusqu'à la route de Thonon, au sud, et jusqu'à Corsier, au nord. Ces maillons cyclables sont identifiés dans la révision du Plan directeur communal et qu'ils devraient dès lors faire l'objet d'une planification prochaine.

A proximité même des secteurs de densification identifiés, la présence de l'itinéraire cyclable nommé la "Route des Châteaux et Maisons", offre un tour d'horizon de plusieurs châteaux et maisons fortes de la rive gauche sur les communes de Cologny, Vandoeuvres, Choulex, Meinier, Jussy ou encore Presinge. En plus de la planification du réseau cyclable, un enjeu important est d'offrir des espaces de stationnement sécurisés pour les vélos à proximité des aménités, sources d'une forte demande de mobilité (par exemple : les zones de détente et de loisirs lacustres, les commerces de proximité, les équipements scolaires, etc.).

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 négociier
- Itinéraire balisé, avec des espaces de repos (banc, fontaine,...)
- Mesure prioritaire
- Equipement 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

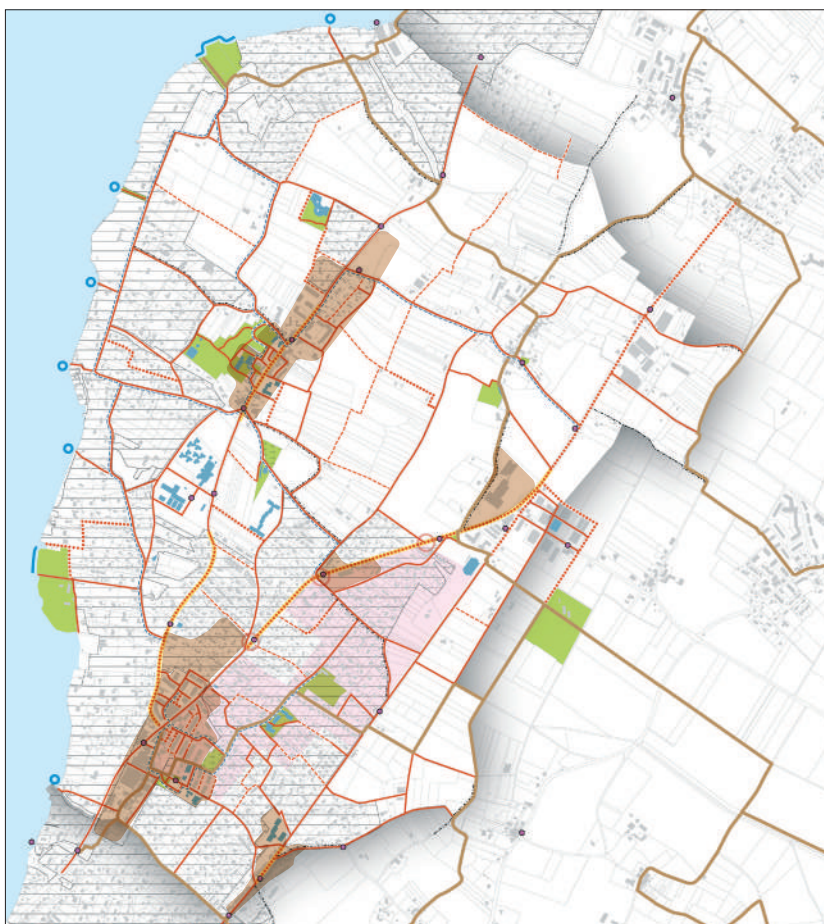


Fig. 132 : PDCP, PDCom avril 2023 + secteurs de densification selon la mise à jour 2024/2025, urbaplan (source : urbaplan)

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



0 200 800m

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)
- Stationnement ou abri à vélo existant / à créer
- Equipement / accès au lac

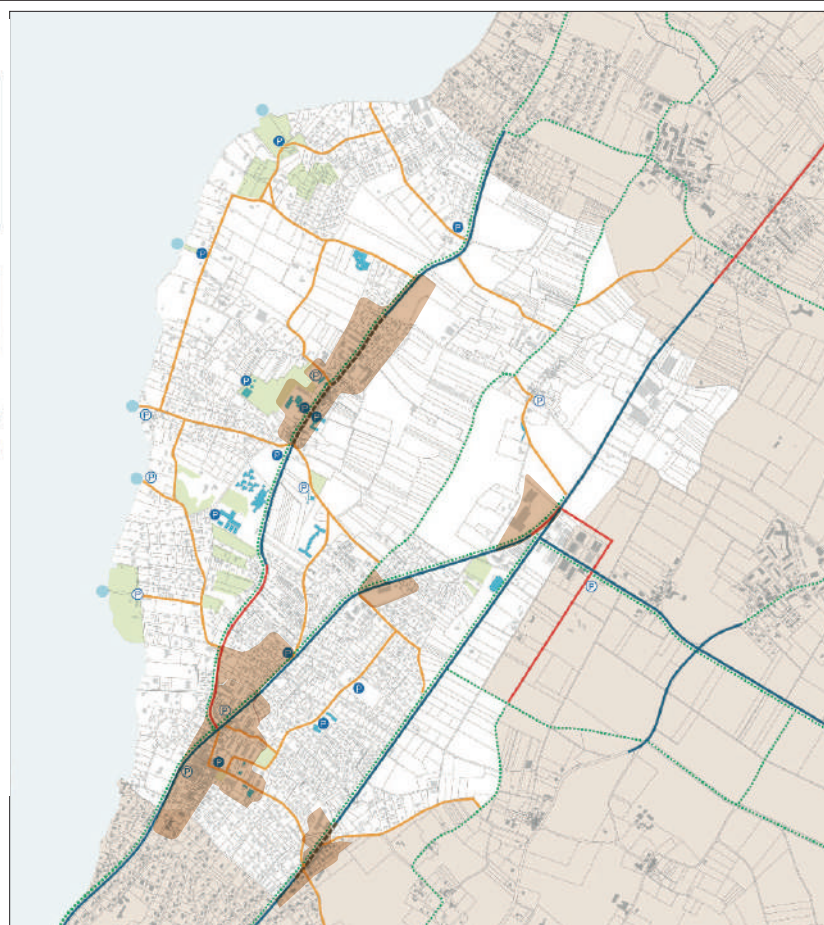


Fig. 133 : Itinéraires cyclables, PDCom avril 2023 + secteurs de densification selon la mise à jour 2024/2025, urbaplan (source : urbaplan)

6.4.3 Modalités de densification (MZ ou PDA)

Les modalités de densification ont été déterminées en fonction du but poursuivi à partir des deux options décrites ci-après, selon leurs caractéristiques, avantages et inconvénients.

Modification de zone (MZ)

Les secteurs à densifier par MZ sont ceux dans lesquels une mixité programmatique est souhaitée (services et commerces de proximité, équipements publics). Leur développement passe par une démarche de planification (PLQ selon art. 5A LGZD), l'enjeu étant d'assurer un développement cohérent et de qualité de ces secteurs situés dans le prolongement des villages existants (formes bâties, continuité des espaces publics et milieux naturels, accès, ...).

L'avantage de cette option est qu'elle offre les garanties d'un ancrage fort et pérenne de la politique communale en matière d'aménagement du territoire. Cela étant, le processus est long, s'agissant de procédures légales jalonnées de nombreuses étapes.



Périmètres de densification accrue (PDA)

Les PDA sont destinés à un développement résidentiel en zone 5. Dans ces périmètres, des dérogations à l'indice usuel sont admises, moyennant les conditions fixées par l'art. 59, al.4 LCI (voir les explications détaillées au chapitre 6.4.1).

L'avantage de cette option est qu'elle peut se réaliser dès l'entrée en vigueur du PDCom. Ses inconvénients sont qu'elle ne garantit pas forcément de coordination entre les porteurs de projets des périmètres concernés (logique du «coup par coup») et que sa mise en oeuvre dépend du respect par les différentes parties (porteurs de projet, commune, canton) des dispositions qualitatives définies dans le guide communal de la zone 5.



Vocations des secteurs de densification



La vocation des secteurs de densification situés dans le prolongement direct des villages de Vézenaz et de Collonge, ainsi que ceux jouant un rôle de polarités secondaires dans le territoire des courtes distances a été privilégiée mixte (modification de zone, et modalités de densification selon l'option du plan localisé de quartier).



La vocation des secteurs de densification localisés «en couronne» de la centralité de Vézenaz a été privilégiée résidentielle (maintien en zone 5, avec périmètres de densification accrue). A noter que certaines parties de ces secteurs ont déjà fait l'objet d'une densification.

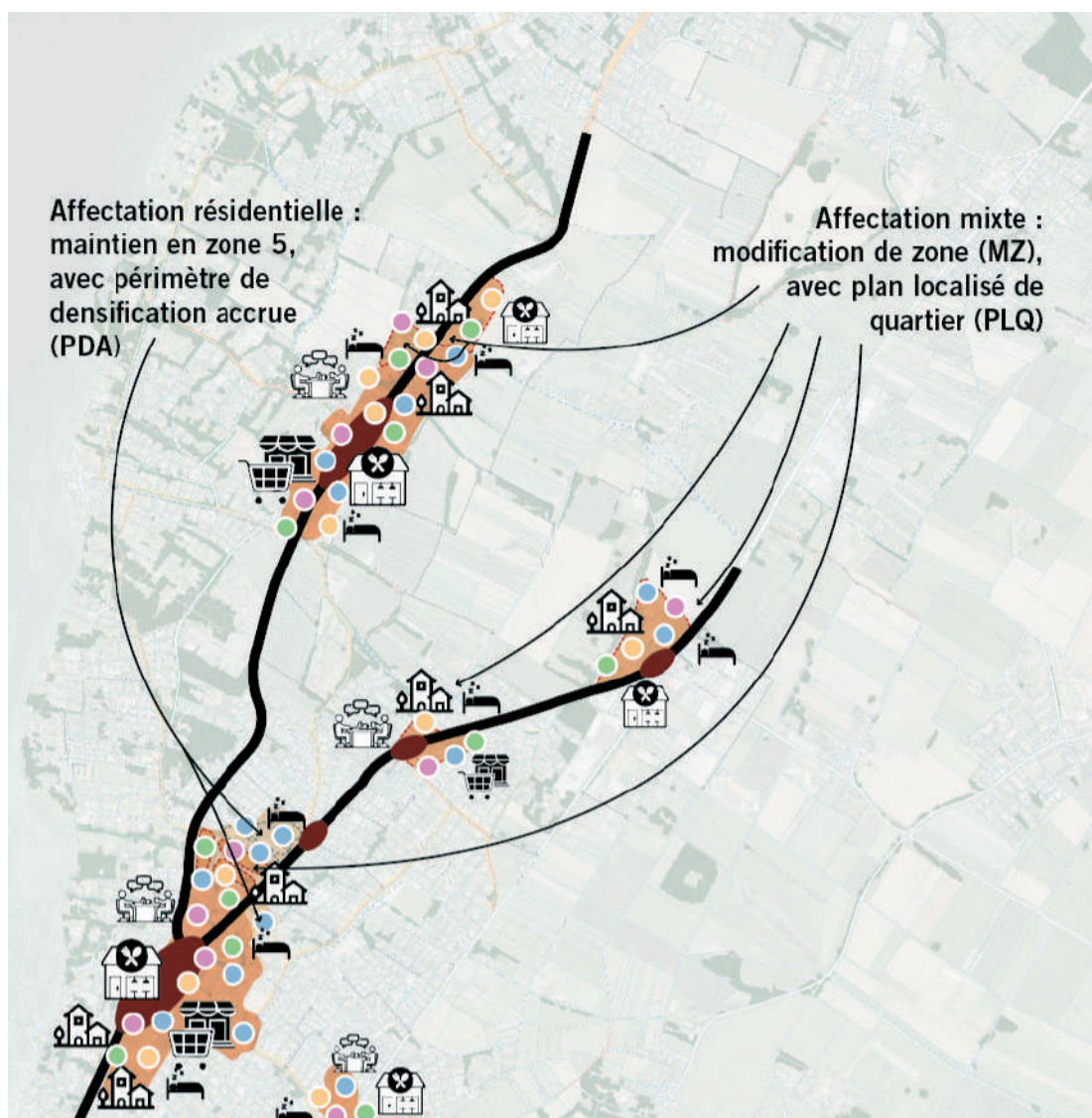


Fig. 134 : Schéma de principe illustrant les vocations des secteurs de densification (source : urbaplan)

Modification de zone (MZ)

 En zone 5 (périmètres indicatifs - à préciser dans les études ultérieures) :

- 1 Prolongement des villages de Vézenaz et de Collonge - voir fiche de mesures 6-2
- 2 Secteur des Tattes - voir fiche de mesures 6-3

 Hors zone 5 (périmètres indicatifs - à préciser dans les études ultérieures) :

- 3 Secteur Les Prêles (prolongement de Collonge) - voir fiche de mesures 3-3
- 4 Secteur Onyx Business Park (ex-Reuters) (le long de la route de Thonon) - voir fiche de mesures 4-2
- 5 Hôpital de Bellerive - voir fiche de mesures 2-1
- 6 Manège de La Pallanterie - voir fiche de mesures 2-1

Périmètres de densification accrue (PDA)

- 7 Prolongement du village de Vézenaz - voir fiche de mesures 6-1

Images directrices

Des images directrices devront être élaborées, portées par la Commune et le Canton, pour que les futurs développements s'inscrivent dans une vision d'ensemble cohérente.

Cette réflexion globale est particulièrement importante dans le prolongement des villages de Vézenaz et de Collonge, notamment pour assurer la continuité et la qualité des espaces publics et des milieux naturels et optimiser les accès.

Selon le Règlement sur les évaluations environnementales (REE, art. 6, al. 1), les projets de planification (image directrice-MZ-PLQ) dont la mise en œuvre est susceptible d'affecter sensiblement l'environnement font l'objet d'une évaluation environnementale stratégique.

Entrées / sorties de village :

 Prolongement des villages de Vézenaz (A.) et de Collonge (B.) - voir f. de mesures 6-2

FOND DE PLAN - (ÉLÉMENTS DE LÉGENDE STRATÉGIE ZONE 5 (CF. FM 6-1) + PHOTO AÉRIENNE)

-  Maintien / prolongement des haies bocagères
-  Traitement de la limite avec l'espace rural
-  Massifs et cordons boisés
-  Réaménagement de tronçons de la route en faveur des ¹ transports publics et des MD avec traitement paysager
-  Axe majeur d'espace public de quartier
-  Tracé IVS (local, régional ou national) avec (beaucoup de) substance
-  Développement conditionné à l'établissement d'une image directrice
-  Création de cheminements piétonniers, négociation de servitudes (voir PDCP / Fiches de mesures 9-1 et 9-2)
-  Itinéraires balisés

¹ Le réaménagement de la route de Thonon et de la route d'Hermance devra demeurer compatible avec les fonctions d'axes respectivement primaire et secondaire de ces deux routes.

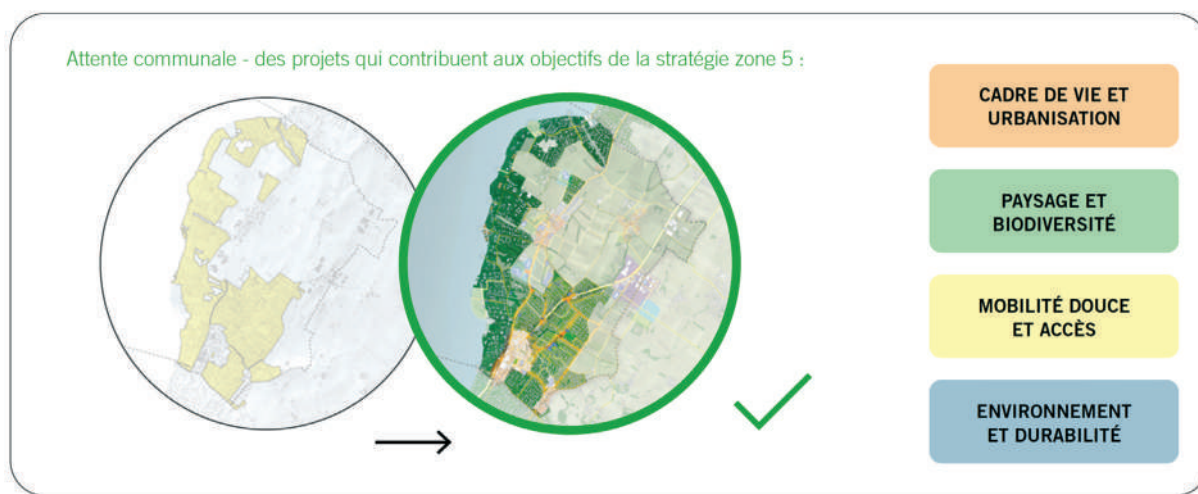


Fig. 135 : Plan guide (synthèse des options pour les secteurs de densification) (source : extrait de la carte de synthèse du plan guide (cf. annexe), urbaplan)

Des contributions attendues pour tout projet

Au final, les attentes communales vis à vis de **tout projet** est qu'il **contribue à rendre le cadre de vie local plus attractif, cohérent et résilient** pour les habitants actuels et les générations futures, qu'il soit situé ou non dans un périmètre de densification accrue.

Pour la Commune, ses **attentes qualitatives** valent **pour l'ensemble des projets** qui lui seront présentés. Celles-ci se trouvent formalisées en **objectifs et principes** au chapitre 6.5, dédié à la **stratégie pour l'évolution de la zone 5**.



Résumé de la constructibilité par secteur :

D'un point de vue strictement quantitatif, le principe de densification différenciée de la zone 5 se traduit par les variations de constructibilité suivantes :

- > Dans le secteur de protection des rives, l'IUS des futurs projets est compris entre 0.00 et 0.24 maximum ;
- > Dans le secteur des rives et du coteau, l'IUS des futurs projets est compris entre 0.00 et 0.30 maximum ;
- > Dans le secteur Vésenaz-Mancy-Californie, l'IUS des futurs projets est compris entre 0.00 et 0.48 maximum (ou pour les parcelles de taille supérieure à 5'000 m², l'IUS est compris entre 0.00 et 0.60 maximum).
- > Dans les MZ, l'IUS des futurs projets pourra évoluer entre 0.6 et 1.2 selon les projets (soit des gabarits d'environ R+2 à R+3).

Pour rappel, les projets compris dans un périmètre de densification accrue sont soumis à l'élaboration de la notice explicative du Canton (cf. marche à suivre cantonale pour la densification de la zone 5 et point 6.4.1).

6.5 Stratégie

6.5.1 Objectifs et principes

A. Préserver et reconstituer les composantes paysagères caractéristiques de l'identité communale (haies bocagères, alignements de chênes, cordons boisés et bosquets)

- > Maintien et renforcement des haies bocagères, des alignements de chênes et des cordons boisés ;
- > Plantation de chênes sur les axes prioritaires ;
- > Traitement qualitatif et naturel des limites entre les espaces privés et publics ;
- > Respect d'une distance minimum entre les constructions et les haies bocagères, les alignements de chênes, les cordons boisés et bosquets de manière à préserver leur espace vital ;
- > Regroupement des accès routiers aux parcelles privées, pour éviter de multiplier les fractionnements des structures végétales le long des chemins.

B. Préserver et renforcer les connexions écologiques et les ouvertures paysagères entre l'espace rural et le lac

- > Maintien des espaces peu bâtis et des continuités écologiques dans les secteurs à forte valeur écologique et paysagère ;
- > Orientation et implantation des constructions ne créant pas d'obstacles ;
- > Types de clôtures permettant le passage de la petite faune ;
- > Traitement qualitatif (caractère naturel) de la limite entre la zone villas et l'espace rural ;
- > Limitation de la pollution lumineuse, notamment dans les secteurs qui présentent une grande valeur naturelle et paysagère.

C. Développer un réseau d'espaces publics fonctionnel et appropriable par les habitants

- > Amélioration de la perméabilité pour les piétons et les vélos ;
- > Renforcement du caractère d'espace public des axes les plus importants (création de micro-espaces publics).

D. Préserver et valoriser les qualités patrimoniales (paysagères et bâties) et la valeur écologique des grandes parcelles et des ensembles parcellaires encore peu bâtis

- > Elaboration d'une vision d'ensemble du développement des grandes parcelles ou ensembles parcellaires de grande taille ;
- > Préservation de césures non bâties dans les secteurs à haute valeur écologique et paysagère.

E. Traiter les limites entre les espaces privés et publics de manière à préserver et renforcer les qualités paysagères du réseau d'espaces publics

- > Préservation et renforcement des structures paysagères et végétales ;
- > Traitement qualitatif des limites entre les espaces privés et publics ;
- > Restriction des types de clôture et favorisation des haies indigènes diversifiées.

F. Limiter l'occupation et l'imperméabilisation du sol

- > Mutualisation du stationnement entre plusieurs propriétaires ;
- > Regroupement des accès et limitation du nombre d'accès par parcelle ;
- > Préservation des jardins privés pouvant être utilisés pour le délasserment et n'étant pas seulement des espaces verts résiduels.

6.5.2 Le guide communal pour l'évolution de la zone 5

La traduction de ces objectifs et principes en conditions a été élaboré sous la forme d'un guide d'aménagement. Il constitue le document de référence formel pour la discussion entre la Commune et les porteurs de projets.

Les conditions sont regroupées en quatre thèmes transversaux à la zone 5 : cadre de vie et urbanisation (1), paysage et biodiversité (2), mobilité douce et accès (3), environnement et durabilité (4). Un référentiel d'illustrations explicitant l'évolution attendue pour les différents types bâtis et axes urbains identifiés complète ce document.

Voir fiche de mesures 6-1, qui définit le processus à suivre pour l'élaboration d'un projet, et le guide communal pour l'évolution de la zone 5, qui définit les conditions d'évolution de la zone 5 découlant des objectifs et principes définis au chapitre 6.5.1. Ces documents concrétisent les attentes de la Commune envers les futurs projets dans la zone 5, quels que soient leur secteur et leur constructibilité potentielle.

PAYSAGE

BIODIVERSITÉ

7. Politique des milieux naturels et de l'agriculture

7.1 Les eaux (lac, cours d'eau, gestion des eaux de surface)

La Commune de Collonge-Bellerive borde le lac Léman sur 4.1 km. La carte hydrogéologique du canton met en évidence la présence d'une nappe superficielle peu épaisse le long du lac. Cet espace est classé comme secteur Ao de protection des eaux superficielles (en vertu des Loi et ordonnance fédérales sur la protection des eaux). Des mesures de protection particulières sont requises en cas de projets de construction ou de transformation à l'intérieur de ce périmètre.

Outre l'importance de l'interface lacustre et de la beine¹ qui s'étend au-delà des rives, la Commune compte également quatre petits affluents qui rejoignent le lac : le Nant de Cherre, le Nant du Nantet, le Nant de Fossaz, et le Ruisseau de la Contamine. Ce sont des ruisseaux non piscicoles. Enfin, la Seymaz est l'exutoire des eaux pluviales du 'hameau' de La Repentance et de la zone industrielle de La Pallanterie.

Instruments de planification



Les cours d'eaux communaux ont fait l'objet d'une étude approfondie dans le cadre du plan général d'évacuation des eaux (PGEE). Le diagnostic de l'état des cours d'eau (phase I) a été validé en 2011 et le concept d'évacuation des eaux (phase II) ainsi que le programme de mise en œuvre (phase III) ont été adoptés en 2015. La commune a donc l'obligation de planifier et de réaliser les mesures fixées dans ce document selon l'échéancier établi.

Deux autres instruments de planification cantonaux concernent la gestion des eaux de surface du territoire communal. Le schéma de protection, d'aménagement et de gestion des cours d'eau (SPAGE lac Rive gauche) adopté en 2011 établit un plan de mesures. Les cours d'eau communaux sont concernés par des mesures visant la protection contre les crues, l'amélioration de la morphologie des cours d'eau, la protection légale et la modification de l'entretien non conforme des berges.

À ce jour, seul le Nant du Nantet a fait l'objet d'améliorations : renaturation de l'embouchure réalisée en 2013 et bassin de rétention à l'amont projeté pour 2020- 2021.



Fig. 137 : Nant du Nantet – renaturation du tronçon aval et de l'embouchure depuis la plage de la Savonnière. – photos GM

¹ La beine lacustre est la zone qui s'étend de la grève vers le large, formant une terrasse littorale immergée à faible pente.

	Protection crues (embouchure)	Morphologie (tronçons enterrés à mettre à ciel ouvert)	Protection légale	Entretien non conforme des berges
Cherre	P11	R1	Plan de site	C1
Nantet	P12	R1	L1	-
Fossaz	P13	R1	-	C1
Contamine	P14	R1	-	-

Tab. 6 : SPAGE (Lac rive gauche) – Fiches de mesures

Les plans régionaux d'évacuation des eaux (PREE) comportent également des mesures concernant la gestion des eaux de la Commune :

- > PREE lac rive gauche (2016)
 - > 5.11 – sécurisation et augmentation de la capacité de la station de pompage de la Pointe à la Bise (planifié par SIG).
 - > 5.12 – sécurisation de la station de pompage de Bellerive (doublage de la canalisation en cours).
- > PREE Seymaz (2014)
 - > 4.1.3 Gestion des eaux pluviales du 'hameau' de La Repentance (crédit d'étude voté en 2016 mais projet pas réalisé – mesure non prioritaire)

État des cours d'eau et perspectives

Le Nant de Cherre et le Nant de Fossaz prennent leur source sur la commune et s'écoulent uniquement sur des parcelles privées. Le Nant de Cherre traverse une zone villas (578 m, dont 343 m à l'état naturel et 235 m stabilisé) avant d'être canalisé au niveau du chemin Armand-Dufaux jusqu'au Léman (146 m). Le Nant de Fossaz coule sous terre sur un linéaire de 80 m, puis à ciel ouvert sur 245 m (dont 200 m dans un lit naturel) à travers une zone villas, avant de rejoindre le lac (tronçon enterré sur 47 m). Le Nant du Nantet prend sa source sur la commune en bordure d'une zone villas, qu'il traverse ensuite pour se jeter dans le lac au niveau de la plage de la Savonnière ou une remise à ciel ouvert a été réalisée en 2013 (tronçon de 102 m). Actuellement, il reste trois tronçons enterrés, soit 240 m sur une longueur totale de 778m. Le ruisseau de la Contamine est un ruisseau communal d'une longueur de 280 m, dont seulement 60 m environ à ciel ouvert, fait la limite avec la commune de Cologny. Ces cours d'eau sont alimentés par les eaux de ruissellement de

leur bassin versant respectif, ainsi que par le réseau des eaux pluviales et localement par des points de rejet privés qui bordent leur linéaire à ciel ouvert.

Selon le PGEE, le Nant de Cherre présente des problèmes permanents de qualité d'eau. Quatre points de rejets polluants ont été identifiés (réseau d'assainissement déficient). Le remplacement de collecteurs des eaux usées défectueux est planifié (mesure 1.4.16 du plan d'action). S'agissant du Nant de Fossaz, un seul point de rejet polluant a été relevé. Ce cours d'eau présente une qualité d'eau satisfaisante, mais se dégrade en automne (apport des ruissellements et accumulation de feuilles).

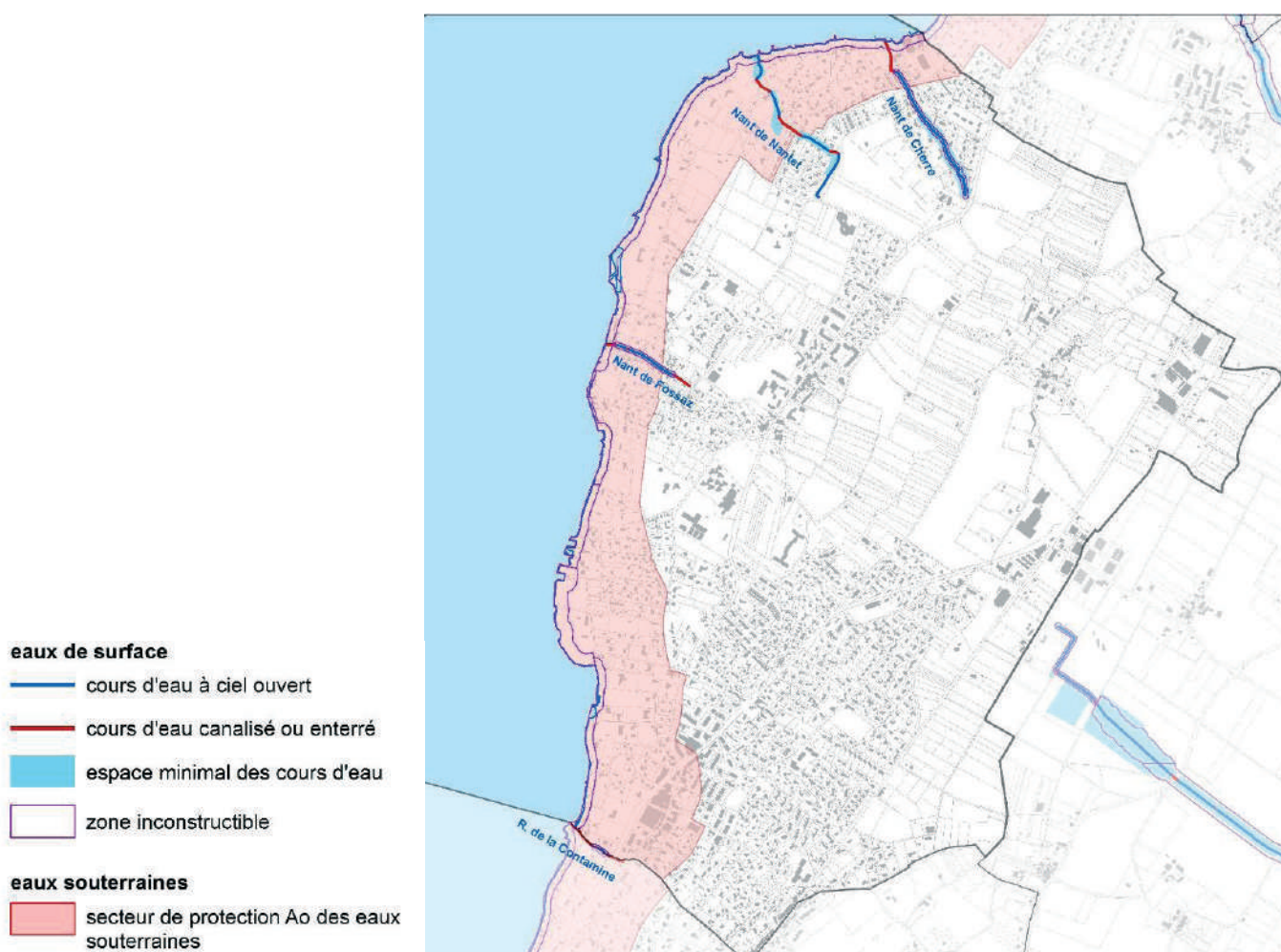


Fig. 138 : Cours d'eau et protection des eaux souterraines (source : Viridis)

Dans l'optique d'un renforcement du maillage « vert » et « bleu », la renaturation du Nant¹ de Cherre serait très positive. Cette intervention permettrait de restaurer localement des milieux favorables à la faune et la flore, ainsi que de reconnecter la partie amont du ruisseau avec le lac.

Les Nants de Cherre, de Fossaz et la partie amont du Nant de Nantet se trouvant entièrement sur terrain privé, la commune n'a pas la charge de leur entretien ni la maîtrise foncière du lit et des berges. La stratégie d'évolution de la zone 5 dans les secteurs traversés par ces cours d'eau doit permettre d'assortir les projets de densification à des projets de renaturation.

Le 'hameau' de La Repentance doit faire l'objet de mesures de gestion des eaux pluviales afin d'améliorer la qualité des rejets dans la Seymaz via les collecteurs (dépollution). De plus, une contrainte de rejet de 400 l/s pour un temps de retour de 10 ans a été fixé (cf. mesure 4.1.3 du PREE Seymaz).

Mesures – Eaux

- > Poursuite des mesures du SPAGE lac rive gauche – Exécution : Commune avec l'appui du Canton.
- > Poursuite du PGEE : mise en œuvre des mesures – Exécution : Commune avec l'appui du Canton.
- > Réalisation de la mesure 5.1.11 et 5.1.12 du PREE Lac rive gauche (voir ci-dessus).
- > Réalisation de la mesure 4.1.3 du PREE Seymaz ('hameau' de La Repentance).
- > Application de la stratégie d'évolution de la zone 5 (objectifs de renaturation) – Exécution : commune, canton

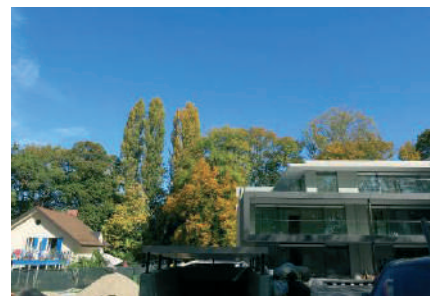


Fig. 139 : Densification de la zone 5 à proximité du Nant de Cherre (chemin de la Gabiule) – photo GM

¹ La renaturation pourrait comprendre la mise à ciel ouvert du tronçon sous tuyau du Nant de Cherre traversant la zone villas, le réaménagement des tronçons fortement stabilisés et l'entretien et le renouvellement du cordon boisé.



Fig. 140 : Coteau viticole depuis le chemin de la Carna

7.2 Agriculture

7.2.1 Utilisation de la zone agricole

En 2017, près de la moitié (48 %) du territoire communal est en zone agricole, soit 288.7 ha. La surface cultivée occupe quant à elle 207 ha, soit 71% de la zone agricole, occupée par 58 ha de viticulture et arboriculture fruitière (20%), 131 ha de terres arables (45%) et 18 ha de prairies et pâturages (6%).

La commune compte en outre un 'hameau' en zone agricole. Le 'hameau' de St-Maurice a fait l'objet d'un plan de site mis à l'enquête en 2015 (*procédure en suspens, voir chapitre 5*). Le solde de la zone agricole (29 %) est essentiellement occupé par des équipements publics (centres de soins, manège, SIG, terrain de sport) et des maisons individuelles. Seules quelques-unes sont des constructions rattachées aux exploitations (cf. plan « agriculture »).

La commune a l'intention de mettre en conformité certaines constructions non-conformes à la zone agricole en proposant des modifications des zones au canton.

Voir fiche de mesures 2-1 – adaptation des limites de zones.

7.2.2 Zone agricole spéciale

Certains secteurs de la zone agricole de la commune sont identifiés dans le plan directeur cantonal comme zone agricole spéciale (fiche C 03, voir encadré) : le secteur de La Repentance et un secteur vers La Pallanterie, le long de la route de La Capite. Ces zones permettent l'édification de serres pour les cultures hors-sol excédant ce qui peut être admis en zone agricole traditionnelle.

L'inscription du secteur de La Repentance comme zone pour l'agriculture spéciale rentre en conflit avec le développement urbain préconisé (PDCn 2030). Toutefois, le Grand Projet de La Pallanterie n'étant plus un projet prioritaire à l'horizon 2030, le PDCom confirme ce secteur pour le développement de l'agriculture spéciale.

7.2.3 Exploitations agricoles

Le secteur primaire (agriculture) est historiquement très important dans cette commune qui est restée très rurale jusqu'à la seconde moitié du 20e siècle. Cependant, le nombre d'emplois et d'exploitations a reculé – après avoir connu une expansion entre les années 1980 et 2000, en même temps que la surface agricole utile (cultivée) qui a considérablement diminué entre 2000 et 2015.

La zone agricole spéciale (Plan directeur cantonal - fiche C 03)

Cette mesure permet **d'éviter la dissémination** des constructions et installations pour la production hors-sol sur l'ensemble de la zone agricole, ce qui aurait un **impact très négatif** sur le paysage.

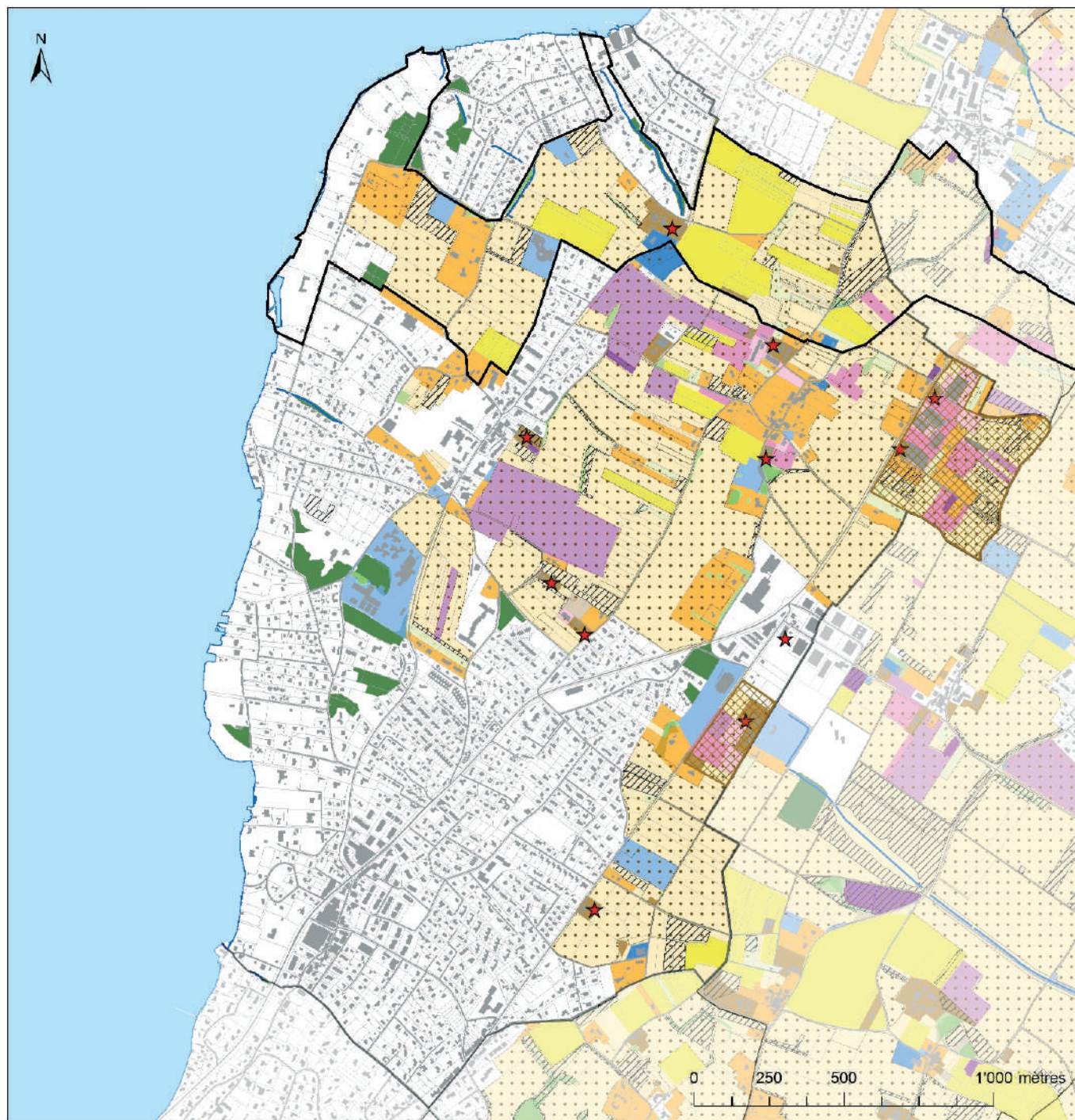
Le canton de Genève ayant un secteur maraîcher et horticole particulièrement développé, la définition de périmètres pour l'agriculture non tributaire du sol est effectuée avant tout dans la perspective de l'implantation de nouvelles serres. La délimitation de secteurs de la zone agricole pour les cultures sous abri et pour les élevages industriels identifiés sur le schéma directeur cantonal comprend les grands secteurs maraîchers ou horticoles du canton.

La démarche suivie se base donc sur les **critères agricoles et paysagers suivants** :

- > identification des communes qui ont une **tradition maraîchère ou horticole** ;
- > existence de **serres** ;
- > **topographie** : les plaines sont plus propices que les secteurs vallonnés ;
- > **valeurs paysagères et naturelles** : exclusion de secteurs dont la qualité paysagère ou la valeur naturelle est reconnue.

Elle tient également compte des projets inscrits dans le plan directeur cantonal, notamment :

- > **grands projets d'urbanisation** ;
- > aménagement de **pénétrantes de verdure**.



AGRICULTURE - DIAGNOSTIC

Utilisation de la zone agricole - sitg

- Constructions agricoles, habitations d'agriculteurs
- Habitations et prolongements: pelouses, jardins
- Grandes cultures, prés, pâturages, cultures maraîchères
- Vergers traditionnels
- Vergers intensifs
- Pépinières, floriculture
- Serres, tunnels plastiques
- Vignes
- Bois et bosquets
- Week-ends
- Jardins potagers individuels
- Equipements publics/privés, installations techniques/militaires
- Artisanat, industrie, dépôt, chenil, etc.

- surface d'assolement (SDA) - état 2017
- zone pour l'agriculture spéciale (PdCant)
- pénétrente de verdure (PDCant)
- surface de promotion de la biodiversité (2015)
- centre d'exploitation agricole
- cadastre forestier (sitg)
- lac
- cours d'eau à ciel ouvert
- bâtiments hors-sol
- cadastre parcellaire

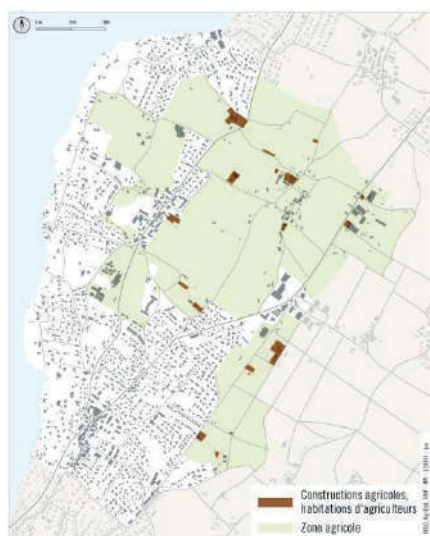


Fig. 141 : Constructions agricoles

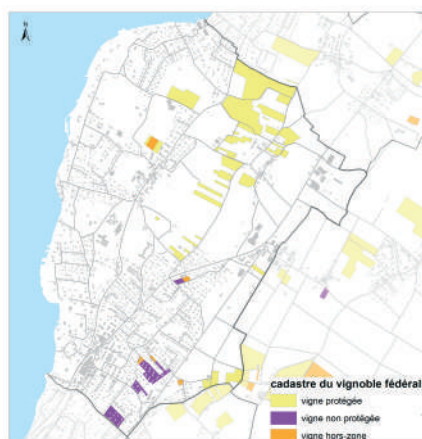


Fig. 142 : Cadastre du vignoble fédéral

En 2015, il y avait 11 exploitants agricoles « importants »¹ basés sur la Commune.

Les domaines d'activités sont variés : deux exploitations sont mixtes (grandes cultures et vigne) et six entreprises sont spécialisées dans l'horticulture et la floriculture. Un maraîcher pratiquant l'agriculture contractuelle s'est récemment installé sur la commune. Cette diversité explique le nombre relativement élevé d'exploitations. Celles ne cultivant pas ou peu de terres ouvertes sont généralement plus petites, comme le confirment les statistiques. Seules 4 exploitations totalisent plus de 20 hectares, dont une avoisine 40 hectares. La surface moyenne des exploitations basées sur la Commune est de 13.9 ha.

En 2005, La culture de la vigne occupe 10 % des surfaces des exploitations, contre 75.5 % de grandes cultures et 5 % de prairies et pâturages. Les autres cultures (horticulture, floriculture, maraîchage) couvrent 9.5 % des terres exploitées.

	1990	1996	2000	2005	2010	2015
Exploitations	16	16	16	13	12	11
Emplois	49	107	102	47	37	22

Tab. 7 : Évolution des exploitations et emplois agricoles sur la commune, source OCStat (T07.02.1.07)

	1990	1996	2000	2005	2010	2015	2017
SAU	226.56	254.67	255.09	174.93	169.5	152.9	157.2
Total	613	613	613	613	613	613	613
%	37.0%	41.5%	41.6%	28.5%	27.6%	24.5%	25.6%

Tab. 8 : Évolution de la surface agricole utile, source OCStat (T07.02.1.07 et T07.02.2.02)

Plusieurs exploitations pratiquent la vente directe, en particulier pour le vin, les fleurs et les légumes.

Actuellement, certaines exploitations sont gérées par des chefs de culture ou sont reprises par d'autres entreprises extérieures à la Commune.

A l'instar de la tendance récente, les concentrations vont très vraisemblablement se poursuivre et le nombre d'exploitations encore gérées par des familles d'agriculteurs de la Commune va encore se réduire.

¹ Exploitant(e)s pour lequel(le)s l'agriculture est l'activité professionnelle principale. A noter que les statistiques des exploitations ne se rapportent pas aux surfaces communales, mais aux surfaces utilisées par les exploitants dont le centre d'exploitation est à Collonge-Bellerive.

L'évolution de la Commune, en particulier depuis deux décennies, entraîne logiquement quelques contraintes nouvelles pour la plupart des exploitants. La croissance du nombre d'habitants et des activités de plein air, le développement du trafic de transit ou encore la multiplication d'aménagements routiers obligent à une certaine adaptation lors des travaux agricoles. En outre, l'augmentation du nombre de promeneurs (et de chiens) dans l'espace agricole peut potentiellement entraîner des dommages ponctuels aux cultures.

Ainsi, dans un tel contexte, la Commune peut jouer un rôle pour faciliter la cohabitation entre population résidente et exploitants agricoles et mettre en valeur la production locale.

La collaboration avec les exploitants agricoles est également indispensable pour mettre en place des mesures paysagères, en particulier pour entretenir et renouveler le maillage vert ou compléter le réseau de promenades dans l'espace rural.

Mesures – Agriculture

- > Définir avec les exploitants quels sont les besoins en termes d'information et de communication vis-à-vis des habitants et des usagers de l'espace agricole (par exemple : panneaux d'information ; pages internet, promenade didactique, fêtes et manifestations).
- > Contribuer à la réalisation des mesures identifiées au point précédent.
- > Mettre en valeur la production locale afin de répondre à l'enjeu plus global (pour le climat et la santé) de relocalisation des filières alimentaires (céréales, légumes, fruits) et de décarbonisation de l'alimentation.
- > Élaborer avec les exploitants et les propriétaires fonciers un programme d'entretien et de renouvellement du maillage vert.

Voir fiche de mesure 7-1.



Fig. 143 : Serres et pépinière – route de La-Capite



Fig. 144 : Elevage – chemin de l'Ecarlat



Fig. 145 : Vente directe – chemin de la Repentance

7.3 Nature et paysage

7.3.1 Réseau biologique et pénétrantes de verdure



Fig. 146 : Extrait du REG, continuum vert (en vert foncé les zones nodales correspondant aux surfaces boisées)

La conservation d'espaces suffisants pour la nature et la préservation du paysage est une préoccupation constante dans la planification cantonale.

A l'échelle régionale, la carte du Réseau écologique genevois (REG) a été développée par l'Etat en 2004 (Direction Générale de l'agriculture et de la nature) et a servi de base à l'élaboration des contrats corridors transfrontaliers du projet d'agglomération en 2010.

Ce plan d'application cantonal et transfrontalier identifie les espaces prioritaires à maintenir, à renforcer, à revitaliser et à mettre en réseau. Il distingue les espaces boisés (continuum vert), les cours d'eau et milieux humides (continuum bleu) et les milieux agricoles extensifs (continuum agricole extensif).

Considérant la situation de la commune - à l'interface entre la zone suburbaine et la campagne et en bordure du lac - on relève que son territoire ne contribue pas de manière majeure au réseau écologique régional. La commune comporte toutefois des espaces importants pour la faune : roselière de la Pointe-à-la Bise, Nant de Fossaz et Nant de Cherre, boisements et milieux naturels extensifs en zone agricole.

REG 2014 et infrastructure écologique 2020

Le plan d'action sectoriel des continuums et corridors écologiques a été développé en 2014 (cf plan du REG 2014) et a été ancré dans le Plan directeur cantonal (fiche C06). Ce plan sectoriel doit servir d'outil de planification au développement communal.

Cette carte met en évidence deux réservoirs de biodiversité : le secteur « Pointe à la Bise » et le secteur « Sous Cherre ». Elle met également en évidence les corridors biologiques fonctionnels à préserver dans l'espace rural et les corridors à renforcer le long des berges du lac. Il n'y a pas de conflit ponctuel répertorié sur la commune. Cette analyse permet d'orienter la planification communale. Cet outil doit être utilisé en amont de tout projet, afin d'éviter ou de compenser systématiquement leurs impacts négatifs.

Une carte de l'infrastructure écologique genevoise (analyse multicritères) est en cours d'élaboration par l'OCAN et le CJB.



Fig. 147 : Extrait du REG, continuum agricole extensif (en plus foncé, les surfaces nodales, essentiellement composées des surfaces de compensation écologiques)

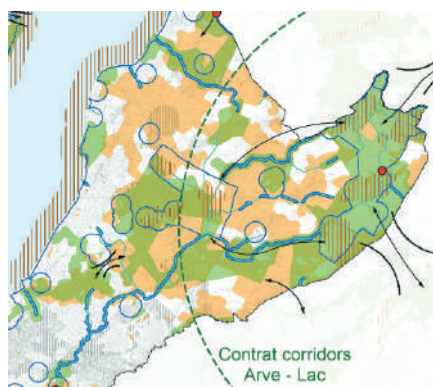
Dans le cadre du **projet d'agglomération**, des mesures paysagères cadre pour le développement de l'agglomération à l'horizon 2030 ont été définies. Selon le schéma d'agglomération, les principales composantes naturelles et paysagères à conserver sont le lac et le fond territorial agricole. A l'échelle de la Commune, les mesures paysagères prévues concernent l'aménagement ou le développement de nouvelles césures vertes au nord du territoire et la requalification de l'espace rue (végétalisation) et des infrastructures le long de la route de Thonon. La zone industrielle de La Pallanterie est classée en tant que « lieu de frottement » entre les options « urbanisation-mobilité » et les impératifs de la protection de l'environnement et du paysage.



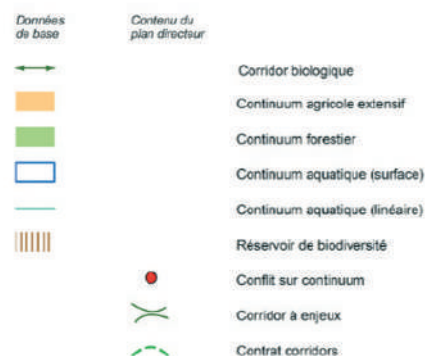
Fig. 148 : Réseau écologique genevois (REG 2014), extrait SITG



Fig. 149 : Pénétrante de verdure depuis le chemin de Contamines sous Cherre



CORRIDORS BIOLOGIQUES



Au niveau du **plan directeur cantonal**, on relève qu'une **pénétrante de verdure** est identifiée au nord de la commune. Elle relie le lac (Savonnière) à la zone agricole à l'est. Cette pénétrante est reprise dans le schéma d'agglomération précité. D'une manière générale, les politiques d'aménagement du Canton et de la Commune doivent garantir la fonctionnalité de cette pénétrante et plus largement assurer la conservation de larges couloirs agricoles entre « l'arrière-pays », les coteaux et le lac, tant au sud qu'au nord de Saint-Maurice.

Enfin, on note que le plan directeur cantonal répertorie également les couloirs de déplacement de la grande faune. Aucun ne traverse la Commune, en raison de l'absence de grands bois et des limites naturelles et anthropiques (lac, urbanisation).

La fiche 7-1 et le PDCP contribuent à mettre en valeur les qualités paysagères de cette pénétrante de verdure.

Stratégie biodiversité 2030

La Stratégie Biodiversité Genève 2030 (SBG-2030) développée en 2018 vise à garantir notre bien-être à long terme en conciliant le développement des activités sur notre territoire avec le maintien d'une biodiversité locale.

Des milieux naturels fonctionnels, connectés et maintenus durablement, sont la condition pour préserver une biodiversité riche et résiliente et offrir des services écosystémiques qui contribuent pour une part essentielle à la prospérité et à la qualité de vie.

AXES STRATÉGIQUES

Pour relever les défis du canton de Genève dans le maintien de la qualité de son cadre de vie, trois axes stratégiques sont proposés par la Stratégie Biodiversité Genève 2030 :

CONNAÎTRE la biodiversité et son évolution

Consolider la connaissance est indispensable pour mettre en œuvre efficacement les actions en faveur de la biodiversité. Il est important de faciliter la récolte et les échanges d'informations et les programmes de formation et de recherche appropriés doivent être maintenus.

ENRICHIR la biodiversité et garantir les services écosystémiques

La première priorité consiste à maintenir les milieux naturels existants en renforçant leur qualité et en veillant au maintien de l'infrastructure écologique, garante des échanges vitaux pour la biodiversité. Sachant qu'il est généralement complexe, voire impossible de reproduire ce qui a été perdu, tout projet doit privilégier la réduction des impacts à la source plutôt que des mesures de réparation.

VALORISER la biodiversité et partager ses bienfaits auprès de la population

Il est important de renforcer une appropriation positive par la population de la biodiversité et de ses bienfaits par une valorisation de ce patrimoine et un encouragement à le découvrir sous toutes ses formes : permettre au lien émotionnel du public avec la nature de se renforcer est un enjeu de premier plan.

Fig. 150 : Extrait de la Stratégie biodiversité 2030, l'essentiel en bref

7.3.2 Milieux naturels

Une cartographie des milieux naturels de l'ensemble du canton a été élaborée par la DGAN (actuellement OCAN) en collaboration avec les conservatoire et jardin botaniques de Genève (CJB). Les principaux milieux présents à Collonge-Bellerive et les enjeux relatifs à leur conservation sont présentés dans ce chapitre.

Milieux « naturels » terrestres et maillage vert

La commune de Collonge-Bellerive abrite encore une diversité significative de milieux naturels et semi-naturels, reliques d'un passé où son territoire était moins urbanisé et à vocation principalement agricole. En particulier, on peut relever :

- > Les petits massifs forestiers et les cordons boisés des cours d'eau ;
- > Les haies arborées, allées et alignements de chênes, témoins d'un réseau bocager séculaire ;
- > Certains parcs et jardins privés richement arborés, qui selon leur entretien peuvent constituer un espace favorable à la faune et à la flore.

Plus largement, des petites structures extensives existent dans la zone agricole et contribuent à la valeur paysagère et écologique de la Commune. On trouve notamment quelques haies arbustives (essences indigènes), des arbres isolés et des vergers à haute ou moyenne tige. De plus, des surfaces de promotion de la biodiversité (SPB) mises en place par les exploitants agricoles (prairies extensives, pâturages, jachères) complètent efficacement la mosaïque. En 2014, la commune de Collonge-Bellerive a soutenu l'élaboration de l'avant-projet du réseau agro-environnemental Arve et lac qui regroupe 6 communes et 25 exploitants et qui vise à améliorer la répartition et la qualité de ces surfaces pour la faune. Un rapport de suivi effectué en 2018 pour la période 2014-2017 a mis en évidence l'augmentation des SPB de 12% à 13.5% de la surface agricole utile et un effet positif pour les espèces-cibles (cf. chapitre faune).

Considérés globalement, ces éléments composent le maillage vert. Sa cartographie, complémentaire à l'identification des continuums, apporte une lecture plus fine et plus orientée sur le paysage. Le plan « nature » illustre le maillage de la Commune. La permanence d'un réseau bocager (essentiellement composé par des haies et alignements de chênes) est encore localement perceptible. La partie nord présente encore des cordons et alignements remarquables.

Les principales structures qui composent ce maillage sont décrites ci-après (forêt, haies et alignements), en mettant en évidence leurs caractéristiques naturelles et paysagères.



Fig. 151 : Prairie extensive du réseau agro-environnemental Arve et lac

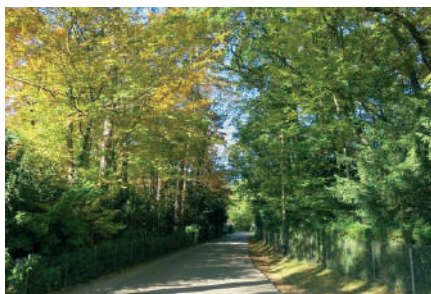


Fig. 152 : Forêt - chemin de Sous-Caran

Forêt

Selon les lois cantonales et fédérales, toute forêt existante est protégée. A Collonge-Bellerive, les surfaces forestières ne représentent que 2.5 % du territoire, composées de chênaie à gouet plus ou moins atypique (selon le niveau de conservation). Elles constituent néanmoins des unités intéressantes pour la faune. Ces petits massifs sont contenus dans les zones résidentielles et composent parfois le « fond du jardin » de propriétés privées. Cette situation explique que la nature forestière soit localement dégradée et que des cas de « défrichements insidieux » soient relevés.

Le Canton a établi un plan directeur forestier en 2000, qui définit les orientations cantonales en matière de gestion forestière. Ce document précise les fonctions prioritaires des massifs et donne des principes de gestion. Sur la Commune, la majeure partie des massifs s'est vu attribuée la fonction « nature ».

Le plan directeur cantonal des forêts est en cours de révision.

Cette révision précise les enjeux de la fonction «nature paysage» de la forêt, en mettant notamment en évidence un rôle significatif de la fonction de lisière de la forêt qui est un espace nécessitant d'être mieux reconnu en regard de son rôle important en termes de biodiversité (écotone, continuum biologique) et de paysage. Les forêts situées le long des zones construites (zone à bâtir) nécessitent des mesures de protection accrues, afin de les préserver contre des utilisations néfastes à leur qualité. Les cordons forestiers étroits (moins de 40 m de largeur) constituent une autre typologie des fonctions des forêts, en raison de leur fragilité (risque de perte de la continuité du cordon par exemple lors d'intervention de sécurisation des infrastructures et constructions qui seraient construites à moins de 20 m des lisières). Cette fragilité nécessite des mesures de protection accrues et notamment un strict respect de la distance légale des constructions.

Les objectifs à viser pour les administrations cantonales et communales sont la conservation et la régénération des surfaces forestières, ainsi que la limitation des défrichements insidieux. Une démarche de gestion commune (administrations précitées et propriétaires privés) doit augmenter l'efficacité des actions, notamment en termes de coût et de résultats. Le respect de la distance des constructions à 20 m de la lisière forestière (art. 11 M 5 10) doit être appliquée, sauf dérogation.

Structures linéaires arborées et voies historiques

Les structures linéaires composées d'essences indigènes, telles les haies vives (arbustives), les alignements d'arbres et les haies arborées représentent plusieurs km linéaires. Ces éléments sont les témoins du bocage qui caractérisait la zone agricole, il y a encore quelques décennies.

Les arbres décrits comme remarquables lors du relevé dendrologique de 1976 se situent en majorité sur le domaine privé. Peu de haies vives sont présentes en limite de parcelles agricoles.

Des alignements historiques possédant une grande qualité paysagère et patrimoniale sont présents aux abords du village de Collonge-Bellerive et le long de certains chemins agricoles (voies historiques). L'inventaire des voies de communication historiques de la Suisse (IVS) précise le tracé des voies historiques, leur passé, leur état (notamment la substance historique encore présente) et leur importance (locale, régionale ou nationale). Il définit les bases de la conservation, de l'entretien et de l'usage des objets à protéger (voir chapitre 8.5).

En comparant la « carte Siegfried » (carte établie à la fin du XIXe siècle) à la situation actuelle, on constate que le long de plusieurs voies historiques les alignements d'arbres ont, pour l'essentiel, disparu. Ces voies sont notamment : le ch. de Contamines-sous-Cherre, le ch. de la Gabiule, le ch. de la Dame, le ch. de Saint-Maurice, le ch. des Foulis, le ch. de la Gorge, le ch. du Pré-d'Orsat, le ch. de Mancy, le ch. des Champs-de-la Grange, le ch. des Crêts-de-La-Capite.

On relève toutefois que des renouvellements et des travaux d'entretien ont localement été réalisés, notamment le long du chemin de Petray et de la Plantée-du-Chêne (interventions de la Commune) ou plus conséquemment dans la Campagne de Séchant (projet commun du Fonds Suisse pour le Paysage, de l'Etat de Genève, des Communes de Collonge-Bellerive et de Corsier et du propriétaire foncier, 2007-2009).

A plus large échelle, aucun autre projet de renouvellement n'est prévu sur la Commune. Toutefois, au vu du caractère vieillissant de nombreux alignements, des mesures d'entretien et de renouvellement sont nécessaires pour conserver la valeur paysagère et patrimoniale de ces ensembles.

La fiche de mesures 6-4 traite de cet aspect.



Fig. 153 : Haie bocagère – chemin du Pré-d'Orsat

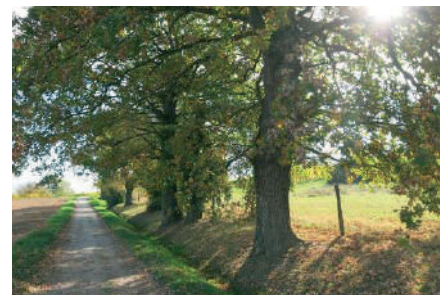


Fig. 154 : Les alignements de chênes centenaires de la commune constituent une part importante du patrimoine naturel et paysager (chemin de l'Ecarlat)



Fig. 155 : Renouvellement de chênes – Chemin du Petray

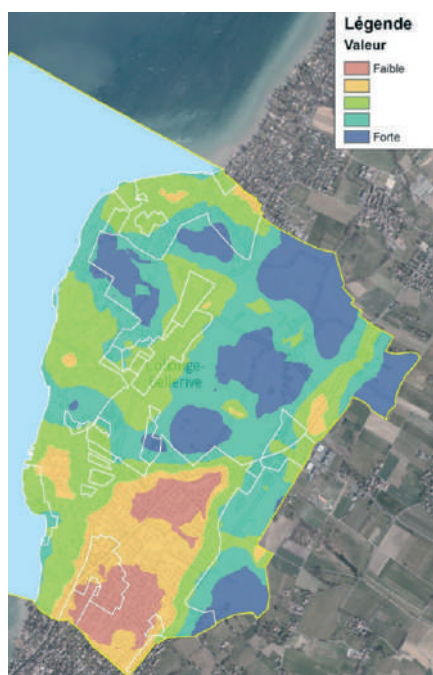


Fig. 156 : Ecopotentialité de la commune de Collonge-Bellerive, DGAN, Carte de la valeur naturelle, 2017

Parc et jardins

Avec une surface représentant presque 46 % de la surface communale, la zone villa couvre une surface importante de la Commune. Elle a de ce fait un potentiel important pour la faune et la flore indigène. Dans la frange ouest de la Commune, la densité des parcs et des jardins richement arborés est importante. Ces surfaces sont les plus accueillantes pour la faune sauvage, en raison du cloisonnement moindre (grandes parcelles), de l'arborisation ancienne et de l'entretien parfois plus extensif des pelouses. En 2017, La DGAN (actuellement OCAN) et les CJB ont élaboré un outil visant à qualifier la valeur écologique des espaces construits : l'« indice d'écopotentialité », qui permet de mettre en évidence les atouts et les faiblesses d'une portion de territoire. La carte ci-contre met en évidence la grande différence de qualité écologique entre la zone villa de Vésenaz de faible qualité et le reste du territoire communal de qualité moyenne à forte.

En 2018, une initiative privée a permis de réactiver le projet de charte des jardins. La commune peut soutenir ce projet (organisation de manifestations, communication, aménagements exemplaires dans les espaces publics, etc...).

Voir la fiche de mesures 7-2.

Vergers de fruitiers haute tige

La Direction Générale de la Nature et du Paysage (actuellement OCAN) a réalisé en 2007-2008 sur le canton le recensement des vergers traditionnels (composés d'arbres fruitiers à haute tige) en zone rurale. La Commune n'en abrite que peu : il subsiste quelques surfaces relictuelles autour du village de Collonge et du 'hameau' de Saint-Maurice. La majorité des fruitiers à haute tige sont sénescents ou dépérissants, mais plusieurs vergers ont été revitalisés depuis 2008, notamment dans le parc de la Mairie et à Saint-Maurice (image ci-contre).



Fig. 157 : Verger revitalisé à Saint-Maurice (chemin de la Dame)

Rive et beine lacustres

La réserve naturelle de la Pointe-à-la-Bise abrite plusieurs milieux humides, dont une cariçaie et la dernière roselière lacustre de valeur du canton de Genève. Elle représente un des rares rivages naturels du Petit-Lac. Elle joue un rôle important dans la conservation de la flore et de la faune aquatique, en permettant à des espèces rares et/ou menacées d'y accomplir une partie ou la totalité de leur cycle (voir la partie Faune et flore).

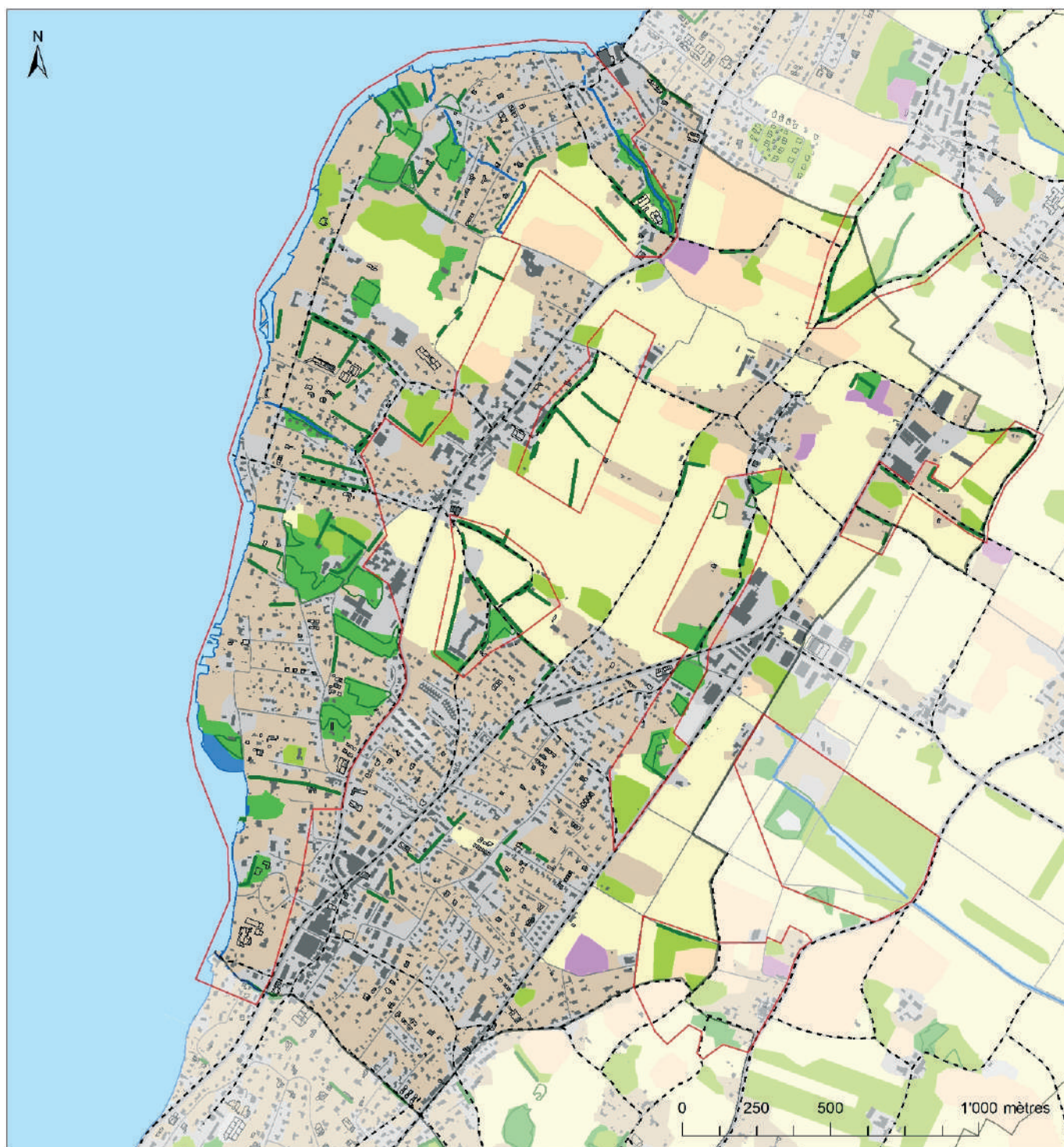
Ce site est inscrit comme site d'importance nationale pour la reproduction des batraciens (Obat) et est inclus dans une réserve d'oiseaux d'eau et de migrateurs d'importance nationale (OROEM, cf. ci-après).

Les travaux de renaturation réalisés en 1998 ont permis de la « rajeunir » et ainsi d'augmenter sa capacité d'accueil pour la faune. A présent, elle fait l'objet d'un entretien de routine et d'interventions ponctuelles qui découlent du plan de gestion élaboré pour le site (GREN, 2004).

Excepté la Pointe-à-la-Bise et quelques rares plages de galets, il n'y a plus de rives naturelles sur le territoire communal. L'espace lacustre n'en demeure pas moins très riche, tant pour les macrophytes (plantes aquatiques faussement appelées « algues »), la faune piscicole et les oiseaux d'eau. Toute la frange lacustre de Collonge-Bellerive est d'ailleurs inscrite à l'Ordonnance sur les réserves d'oiseaux d'eau et de migrateurs d'importance internationale et nationale (OROEM, objet Port Noir-Hermance, n°118).



Fig. 158 : Rive artificielle et parcs arborés depuis le Port de Bellerive



NATURE - DIAGNOSTIC

réseau vert/bleu structurant

- cadastre forestier (sitg)
- haies bocagères à chênes (viridis)
- lac
- cours d'eau à ciel ouvert

foncier

- bâtiment en projet
- bâtiment existant
- cadastre domaine routier
- inventaire des voies historiques de la Suisse (IVS)

Milieux naturels (SIPV_MN_CARTO_25)

- Eaux
- Végétations des zones humides
- Végétations des zones sèches
- Gazons et bosquets urbains
- Prairies
- Végétations arborées
- Buissons et haies
- Végétations rudérales
- Vignes
- Cultures

- Sols et substrats nus
- Surfaces dures
- Routes principales
- Voies ferrées

valeur écologique et paysagère élevée

Mesures – Nature et Paysage

- > Revitaliser le maillage vert de la Commune : développement d'un projet à l'échelle communale (par étapes et par secteurs, en définissant des priorités), visant l'entretien, le renouvellement et le rajeunissement des structures arborées et arbustives existantes, ainsi que la reconstitution d'alignements et de haies disparues. - *Intervenants : Commune, Canton, privés, exploitants, Fondations. Voir fiche de mesures 7-1.*
- > Appliquer la stratégie d'évolution de la zone 5 permettant la conservation des milieux naturels présents et l'amélioration globale de la valeur écologique à l'échelle communale.
- > Encourager les initiatives locales en faveur de la biodiversité, en particulier dans les zones résidentielles. Favoriser l'information. - *Intervenants : privés, Commune, Canton.*
- > Soutenir à la Pointe-à-la-Bise, les activités de gestion du milieu naturel et d'éducation. - *Intervenants : Pro Natura, Commune, Canton.*

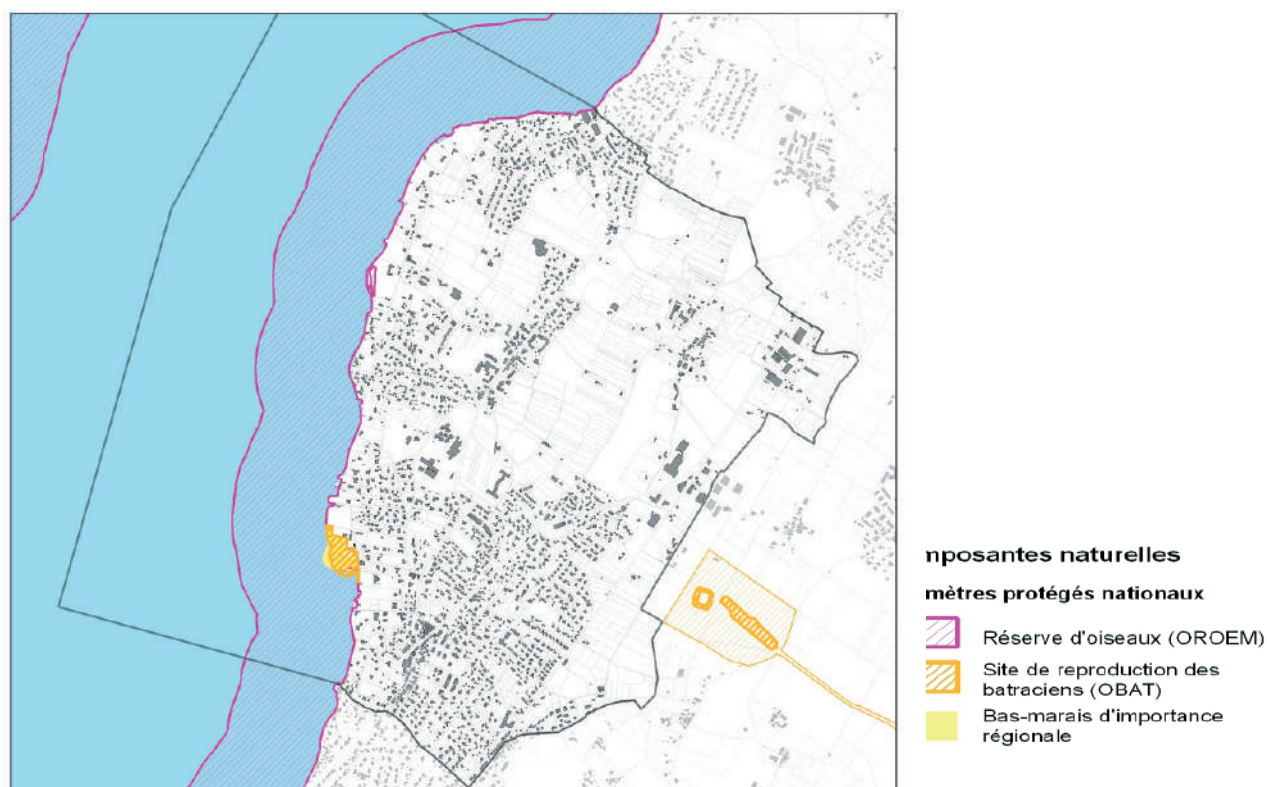


Fig. 159 : Périmètres protégés sur le plan national

7.3.3 Faune et flore

Ce chapitre présente la situation de groupes d'espèces représentatifs et précise les espèces menacées, lorsque leur présence à Collonge-Bellerive est documentée.

a) Mammifères



Fig. 160 : Blongios nain – source : station ornithologique suisse

La commune abrite 9 espèces de chauve-souris (sur les 23 du canton, dont plus de la moitié sont très menacées en Suisse (source : centre de coordination ouest pour l'étude et la protection des chauves-souris, C. Schönbächler).

La situation du territoire communal - absence de grands massifs boisés, cloisonnement de l'espace - ne permet pas la présence permanente de la grande faune (sanglier, chevreuil). Le lièvre est présent dans la zone agricole. Des espèces peu ou moyennement exigeantes - écureuil roux, hérisson, renard - sont présentes, notamment dans les zones résidentielles.

b) Avifaune



Fig. 161 : Rouge queue à front blanc – source: station ornithologique suisse

La commune de Collonge-Bellerive présente une avifaune diversifiée, avec 61 espèces nicheuses (Atlas de oiseaux nicheurs du canton de Genève, 2003).

Le site de la Pointe-à-la-Bise permet la nidification de plusieurs espèces exigeantes, dont le Blongios nain (inscrit sur la liste rouge suisse). La réserve et toute la frange lacustre ont une importance élevée pour les oiseaux d'eau hivernants. Plusieurs milliers de canards y stationnent et s'y nourrissent, dont des espèces menacées en Europe comme la Nette rousse et le Fuligule nyroca. Outre les hivernants, les rives naturelles de la Pointe-à-la-Bise jouent un rôle important comme site d'escale pour les oiseaux migrateurs (petits échassiers, passereaux), qui s'y arrêtent au printemps et en automne.

Les grandes propriétés et les haies de chênes abritent notamment le Rougequeue à front blanc et le Rossignol philomèle, deux espèces sensibles qui font partie du Programme de conservation des oiseaux en Suisse (comprenant 50 espèces prioritaires et piloté par la Station ornithologique suisse et l'ASPO/BirdLife Suisse).

c) Amphibiens

Comme pour les autres groupes, la Pointe-à-la-Bise représente le site le plus important pour les amphibiens sur la commune. Il héberge cinq espèces sur les dix présentes sur le canton. Ce site est en déclin depuis quelques années. Des travaux visant à inverser cette tendance, ont été menés durant l'hiver 2018-2019. D'autres sites plus réduits (La Chênée et La Gabiule) abritent des petits étangs qui représentent des relais pour ce groupe.

d) Reptiles

Selon la base de données du centre suisse de cartographie de la faune (CSCF), le Lézard des murailles est présent sur la commune. La présence d'orvets dans les jardins les plus naturels de la zone villas est probable (mais absence de données récentes). Selon le plan

de gestion de la Pointe-à-la-Bise (GREN, 2004), la Tortue de Floride et la Cistude d'Europe seraient également présentes (3 observations en 2002-2003).

e) Poissons

Selon le plan de gestion de la Pointe-à-la-Bise (GREN, 2004) la pêche électrique réalisée en septembre 2002 dans la lagune de la Pointe-à-la-Bise et les observations directes faites au printemps 2003 met en évidence la présence de 8 espèces de poissons. Les eaux lémaniques sur territoire de la Commune doivent, selon les saisons, héberger la totalité des espèces du Petit-Lac.

f) Invertébrés

Selon les données du CSCF, aucune espèce de rhopalocères (papillons diurnes), d'orthoptères (sauterelles et criquets) ou d'odonates (libellules) menacée au niveau national n'est présente sur la Commune. Concernant les odonates, 19 espèces ont été relevées, toutes à la Pointe-à-la-Bise. La présence du grand capricorne (coléoptère figurant sur la liste rouge suisse) est attestée sur des vieux chênes (présence de galeries). Le lucane cerf-volant, également menacé au niveau national, pourrait également se maintenir dans des alignements de vieux chênes.

g) Flore

Les travaux d'inventaire liés à la liste rouge du canton de Genève ont permis de mettre en évidence la flore menacée du canton. Sur la commune de Collonge-Bellerive, 9 espèces sont en danger critique (8 de milieux terrestres (milieux messicoles et prairiaux) et 1 de milieux humides), 18 espèces en danger, dont 7 de milieux terrestres et 11 de milieux humides, et 14 espèces vulnérables (dont 10 terrestres et 4 aquatiques) (Centre du réseau suisse de floristique, CRSF, 2008).

La flore menacée est donc essentiellement liée aux milieux humides (16 espèces à la Pointe-à-la-Bise) et aux milieux extensifs agricoles (25 espèces). Ces milieux font l'objet d'un suivi et de mesures de gestion par l'OCAN. Deux sites prioritaires pour la flore ont été défini par l'OCAN sur la commune : un champ dans le secteur de Sous-Cherre abritant notamment le Silène de nuit, espèce prioritaire, en danger pour le canton de Genève et un parking à Corsier-Port (flore rudérale).

Mesures - Faune et flore

- > Intégrer des mesures spécifiques pour la faune dans les mesures précédemment développées pour la section « Nature et Paysage » : entretien et renouvellement des haies bocagères à chênes, renaturation des nants, initiatives privées pour la biodiversité
- Intervenants : Commune, Canton, privés, associations.
- > Soutenir les projets spécifiques de protection de la flore et de la faune. - Intervenants : Commune, Canton, privés, associations.



Fig. 162 : Brochet- source : La Salamandre

7.4 Stratégie de l'espace rural (synthèse)

7.4.1 Options du schéma directeur de l'espace rural

Agriculture

- > Soutenir les exploitations existantes et leur diversité (grandes cultures, viticulture, horticulture, maraîchage) : mise en valeur de la production locale, amélioration de la cohabitation avec la population des zones résidentielles.
- > Accompagner le développement des secteurs pour l'agriculture spéciale.

Utilisation non-conforme de la zone agricole

- > Mettre en conformité les maisons individuelles construites en continuité de la zone 5 : modification de zone ZA > Zone 5 ou zone 4B (cf. fiche 2.1)
- > Mettre en conformité les équipements publics ([Hôpital de Bellerive et Manège de La Pallanterie](#)) : ZA > zone équipements (cf. fiche 2.1)

Nature et paysage

- > Conserver et revitaliser les haies bocagères à chênes (cf. fiche 7-1)
- > Aménager les franges agricoles (cf. stratégie d'évolution de la zone 5)
- > Améliorer les qualités paysagères de la pénétrante de verdure et les itinéraires de promenade depuis le coteau (cf. fiche 7-1 et PDCP)
- > [Finaliser le plan de site du hameau de Saint-Maurice \(voir chap. 5.2\)](#)
- > Promouvoir la charte des jardins auprès des propriétaires (cf. fiche 7-2)
- > Poursuivre le soutien financier au réseau agro-environnemental Arve et lac
- > Enterrer les lignes aériennes le long des chemins communaux (cf. motion M17-04)

Loisirs de plein air, réseau de mobilité douce

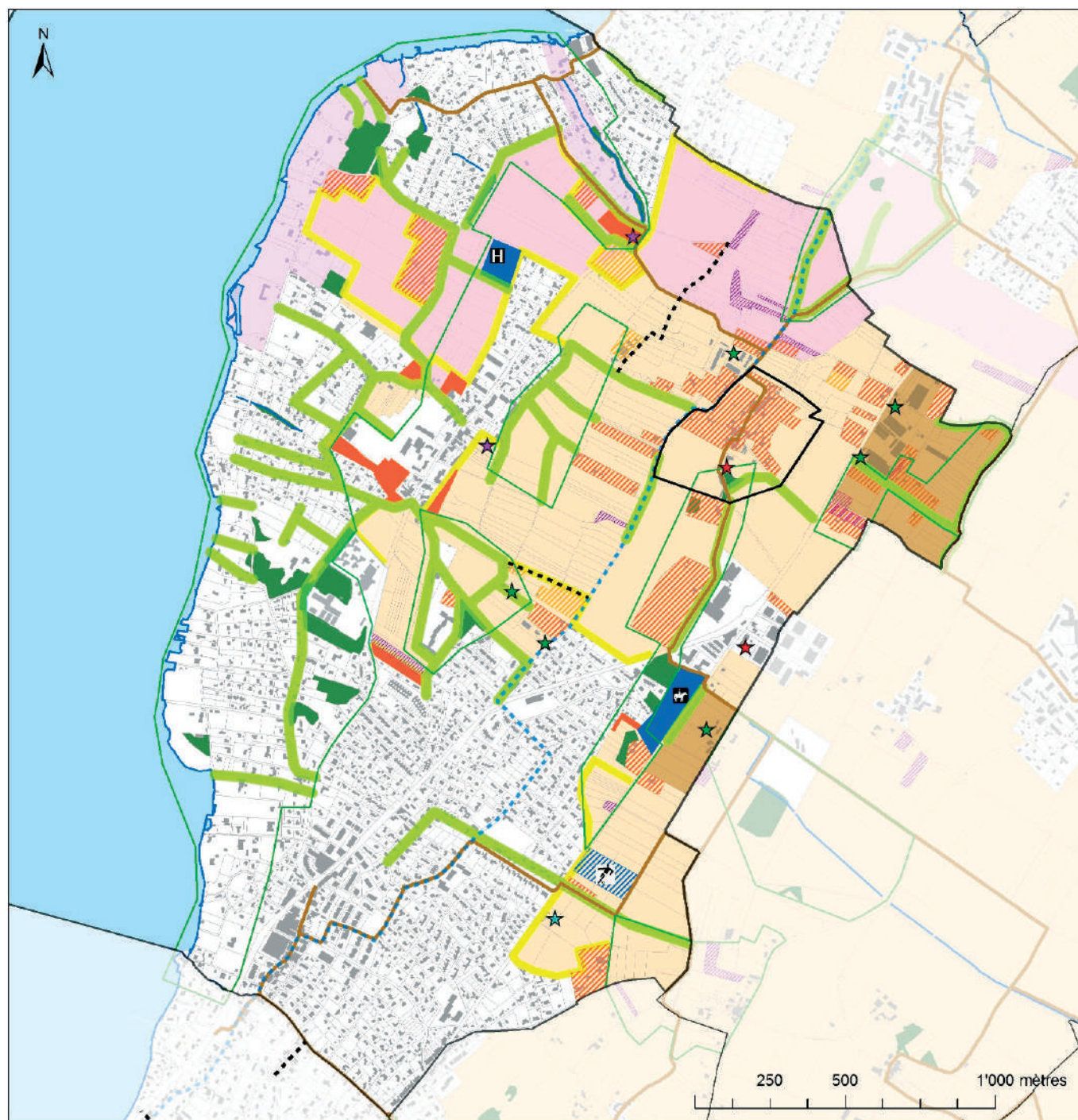
- > Réaliser les mesures du PDCP : valoriser le réseau pédestre cantonal, créer les liaisons manquantes, mettre en valeur des itinéraires en boucle autour du village
- > Développer les terrains de sports à La Pallanterie
- > Faire connaître l'itinéraire cyclable balisé « tour du Léman »

7.4.2 Planification intercommunale de l'espace rural

Le Canton (office de l'urbanisme et office cantonal de l'agriculture et de la nature) mène actuellement une démarche exploratoire avec les communes de la rive gauche afin d'élaborer une planification équilibrée et coordonnée de l'espace rural à l'échelle intercommunale.

En 2019, deux ateliers ont permis de définir les actions en cours et les interdépendances entre différentes thématiques (infrastructures agricoles, villages, ressources, corridors biologiques, activités de loisirs).

Les principes d'aménagement et l'image directrice seront élaborés au premier semestre 2020.



STRATEGIE ESPACE RURAL

Agriculture

soutenir la diversité des exploitations

- ★ grandes cultures
- ★ grandes cultures et viticulture
- ★ horticulture
- ★ maraîchage
- développer l'agriculture spéciale (Pdicant)
- zone agricole

Nature, paysage et patrimoine

- conserver / prolonger les haies bocagères (fiche 7-1)
- aménager les franges agricoles (stratégie zone 5)
- préserver la pénétrante de verdure (PDCP et fiche 7-1)
- promouvoir la charte des jardins (fiche 7-2)
- entériner le plan de site de St-Maurice (zone de hameaux)
- réservoir de biodiversité

Utilisation non conforme de la zone agricole

adapter les limites de zone (fiche 2-1)

- logement (zone 5, zone 4B)
- équipements (zone équipements, zone sportive)
- logement en ZA
- activité en ZA
- équipement en ZA

Mobilité douce / loisirs de plein air

- créer des continuités piétonnes (PDCP) (liaisons prioritaires)
- randonnée pédestre (réseau cantonal)
- tour du Léman à vélo (suissemobile)

8. Politique du paysage, des sites et du patrimoine



Fig. 163 : Vue du chemin de la Savonnière



Fig. 164 : Vue de la route de Thonon



Fig. 165 : Topographie communale (source : SITG)

Le terme de paysage se prête à de multiples interprétations : les oppositions entre les visions naturalistes et culturelles, les débats concernant son caractère objectif ou subjectif reflètent la complexité et la richesse d'une notion qui traite aussi bien des espaces perçus que vécus, bâtis que non bâtis, hérités que projetés.

Dans le cadre du plan directeur communal, le paysage n'est pas abordé en tant que domaine particulier, mais comme une démarche transversale. En effet, que ce soit au travers d'un aménagement routier, de la réalisation d'un équipement ou du développement d'un quartier, la dimension paysagère doit faire partie de la démarche de projet. Dans cette perspective, il s'agit moins de contraindre que de convaincre. Les chapitres suivants mettent ainsi en évidence les richesses paysagères et patrimoniales que l'on trouve sur la commune et qui doivent alimenter la réflexion lors de chaque projet.

8.1 Structure paysagère

Les éléments caractéristiques de la structure paysagère de la commune définissent les principaux enjeux :

La topographie générale est caractérisée par plusieurs petits crêts, parallèles au lac, au nord-est de la commune, un plateau où se situe Collonge et un coteau en pente douce plongeant vers le lac. La grande majorité de la zone 5 se situe sur ce coteau, du lac à La Capite et jusqu'à Collonge, avec des vues sur le lac et le Jura, bien que la densité de l'arborisation des propriétés limite souvent les points de vue. La relation avec le paysage lointain constitue néanmoins une valeur paysagère et, à ce titre, les vues encore existantes devraient être préservées.

Le territoire communal, en dehors des localités, se divise en deux grandes entités : la zone de villas et les terres cultivées.

Les villas, qu'elles soient en zone 5 ou en zone agricole, sont souvent entourées d'un jardin planté. Et même si les espèces exotiques prisées pour leur croissance rapide ou leur valeur ornementale ont souvent remplacé les espèces indigènes, à la pousse plus lente mais au port plus majestueux, il subsiste de très beaux spécimens disséminés sur le territoire. En outre les haies vives et les bosquets qui ponctuent les parcelles des villas, toutes espèces confondues représentent une qualité paysagère indéniable.

Les terres cultivées (SAU) représentent en 2016 environ 14 % de la surface totale de la commune. Les grands champs et les vergers, outre leur valeur paysagère intrinsèque, offrent au promeneur des dégagements visuels très intéressants sur le lac, le Salève et le Jura.

8.2 Atlas du territoire genevois

En superposant le cadastre napoléonien (1806-1818) sur le plan d'ensemble actuel, cet atlas permet de mettre en évidence les éléments permanents et persistants¹ du territoire.

La carte ci-après met ainsi en évidence la permanence de nombreux tracés de routes et chemins, du tissu bâti villageois et du parcellaire agricole dans la partie est du territoire.

Il apparaît également que tout le secteur nord-est du territoire (entre le 'hameau' de Saint-Maurice et le lieu-dit de La Repentance) était en grande partie recouverte de hutins (ancienne forme culturale associant vignes, vergers et culture de céréales). La reconstitution de telles formes d'exploitation agricole constituerait un intéressant témoignage du paysage d'autrefois.

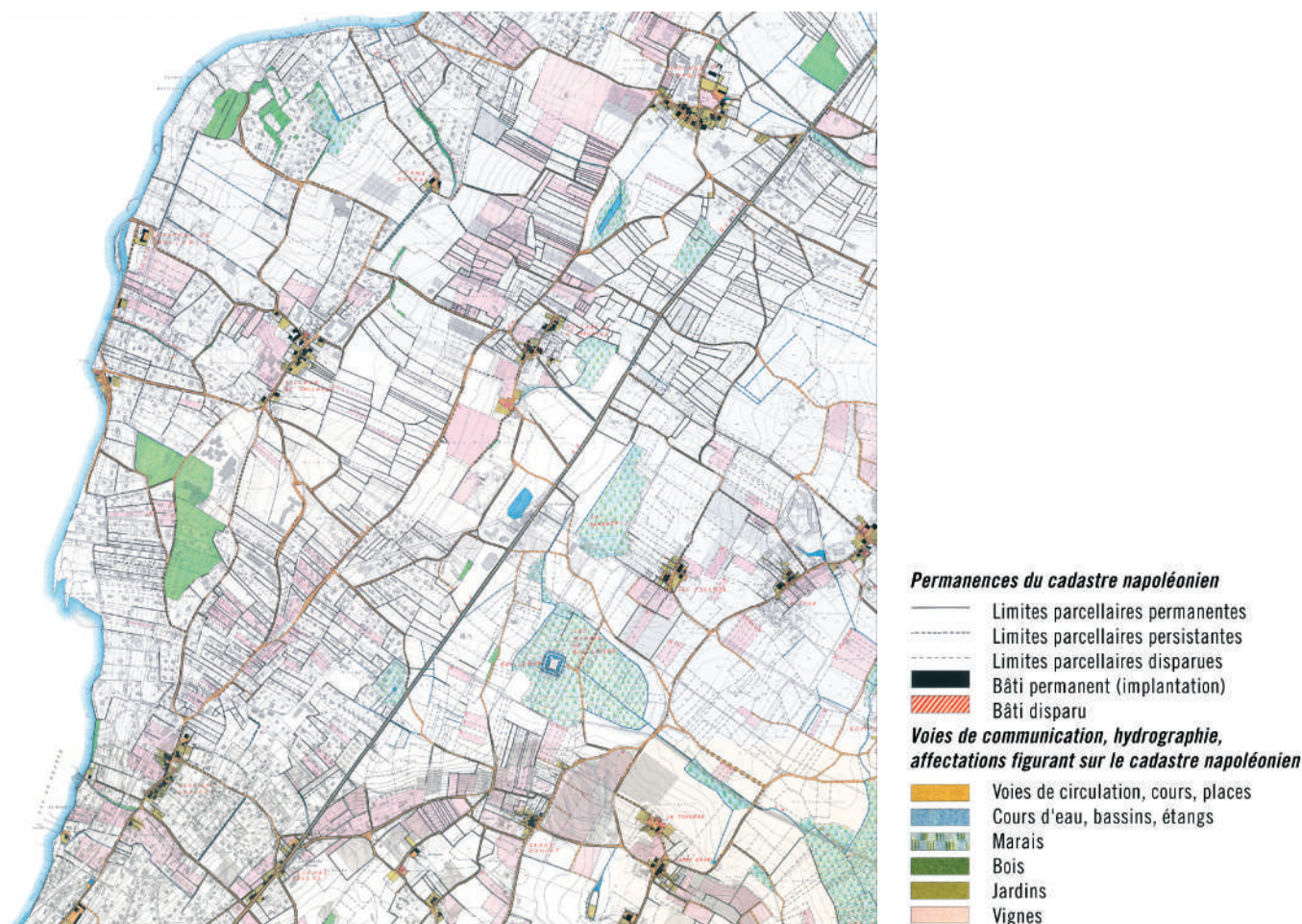


Fig. 166 : Atlas du territoire genevois, CRR-IAUG

¹ La permanence se réfère au caractère invariable d'un élément qui se retrouve de manière identique aux deux époques. La persistance introduit l'idée d'un changement-transformation, avec des éléments du tissu qui se sont substitués à d'autres, tout en gardant la même position sur le terrain.

8.3 Inventaire fédéral des voies de communication (IVS)



Fig. 167 : Allée de charmes au chemin de la Gabiule (IVS 306.02) et allée de chênes le long du chemin de Blémant (IVS GE 310.0.2)



Fig. 168 : Le chemin de Séchant

L'inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse (IVS) est établi en application de l'article 5 de la loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage (LPN). L'IVS distingue trois niveaux hiérarchiques d'importance de la voie (nationale, régionale et locale) et trois degrés de préservation des traces historiques, dépendant également d'éléments tels que murs, végétation, bornes, croix, etc. (sans substance, avec substance et avec beaucoup de substance).

Les objets répertoriés à l'IVS sont :

- > Les chemins des Prés-Galland (GE 6.3.6) et de Séchant (GE 6.3.7), inscrits comme voie d'importance nationale avec beaucoup de substance¹. Le premier est bordé de haies et d'une allée de chênes multi-centenaires. Le second est bordé par un cordon boisé formé par un alignement de chênes.
- > Le chemin du Château-de-Bellerive (GE 12.2.3), inscrit comme voie d'importance nationale avec substance.
- > Les chemins de la Gorge (GE 203.1) et de la Gentille (GE 101.2.1), inscrits comme voie d'importance régionale avec substance.
- > Les chemins de la Gabiule (GE 306.0.2), de Blémant (GE 310.02) des Foulis (GE 342.02), inscrits comme voie d'importance locale avec substance.

La commune de Collonge-Bellerive se positionne historiquement comme important point de passage entre Genève et Thonon. Dès le Moyen-Age, le tracé empruntant l'actuel chemin de Ruth et transitant par le centre de Vézenaz et Saint-Maurice était un important trait d'union entre Genève et le Chablais. Dès la fin du 18^e siècle, un second tracé, la route du Chablais, puis route du Simplon (actuelles route de La-Capite puis de Thonon) vient renforcer cette liaison. Ces deux itinéraires, plus la route du bord du lac construite dès 1860, ont une importance nationale, même si les exigences du transit moderne les ont vidées de leur substance historique.

La route d'Hermance et certains tracés perpendiculaires au lac, dont le chemin de Saint-Maurice ou la route de Compois, ont également une importance historique régionale.

Certaines parties de ces tracés ont su garder leur substance historique, comme le chemin de Séchant, partie de la première route reliant Thonon à Genève. Ce chemin a perdu toute son importance en tant que lieu de passage (trafic agricole seul autorisé), au profit des routes de Thonon et d'Hermance, mais grâce à sa haie de beaux arbres et à son revêtement naturel, son cachet ancien est resté intact.

¹ La substance d'une voie est définie par la persistance d'éléments historiques liés au tracé : murs de pierre, alignements d'arbres, haies, revêtements, bornes, etc.

8.4 ICOMOS

L'ICOMOS (International Council on Monuments and Sites) est une organisation non gouvernementale, présente dans de nombreux pays, se consacrant « à la conservation et à la protection des monuments, des ensembles et des sites du patrimoine culturel » (www.international.icomos.org). Le groupe de travail « jardins historiques » de la section suisse de l'ICOMOS travaille à un « inventaire détaillé ainsi qu'à l'étude scientifique de l'histoire de l'art des jardins ». Le recensement fournit aux instances concernées les bases qui leur permettent de développer une politique de protection des jardins et des parcs historiques ».

Les jardins recensés sur le territoire communal figurent sur la carte ci-après.

8.5 Recensement architectural du canton de Genève

Le recensement architectural du canton (RAC) met en évidence la qualité d'un certain nombre d'objets dignes d'intérêt du point de vue patrimonial. L'intérêt des objets recensés est évalué selon quatre valeurs : Exceptionnel, Intéressant, Intérêt secondaire, Sans intérêt. Le RAC n'a pas de valeur légale, il est indicatif et n'implique pas l'adoption automatique de mesures de protection, mais il permet notamment de justifier la protection d'un bâtiment, que ce soit par une inscription dans un inventaire, un classement ou des mesures de protection spécifiques.

Les objets figurant au recensement architectural du canton, ainsi que ceux inscrits à l'inventaire ou classés, sont présentés dans les chapitres concernant le village de Collonge (chapitre 3), le secteur Vézenaz - La Pallanterie - La Capite (chapitre 4) et le 'hameau' de Saint-Maurice (chapitre 5).

Le RAC constitue un instrument de référence; les fiches de recensement (accessibles via le SITG) fournissent une base d'information très complète sur les bâtiments recensés. Ces informations sont à prendre en considération par les propriétaires dans le cadre de leurs projets et par la Commune pour l'instruction de demandes de permis de construire et l'élaboration de ses propres projets de développement.

Inscription à l'inventaire (art. 9, LPMNS)

Les immeubles inscrits à l'inventaire doivent être maintenus et leurs éléments dignes d'intérêt préservés.

Toute personne qui envisage d'exécuter des travaux sur un immeuble porté à l'inventaire doit annoncer son intention en temps utile à l'autorité compétente.

Classement (art. 15, LPMNS)

L'immeuble classé ne peut, sans autorisation du Conseil d'Etat, être démoli, faire l'objet de transformations importantes ou d'un changement dans sa destination.



0 50 200 400m

17065_Patrimoine_250630.ai

Juin 2025

urbaplan

Objets / parcelles classés

- | | |
|--|---------|
| 1. Eglise Saint-Léger: maison et parcelle. | MS-c55 |
| 2. Sites palafittiques de Bellerive I, II, Pointe-à-la-Bise. | MS-c273 |
| 3. Pointe-à-la-Bise: 2 parcelles. | MS-c103 |
| 4. Maison forte de Vézenaz: 6 maisons, 4 parcelles. | MS-c226 |
| 5. Signal de Bonvart: 6 parcelles. | MS-c104 |

Objets / parcelles inscrits à l'inventaire

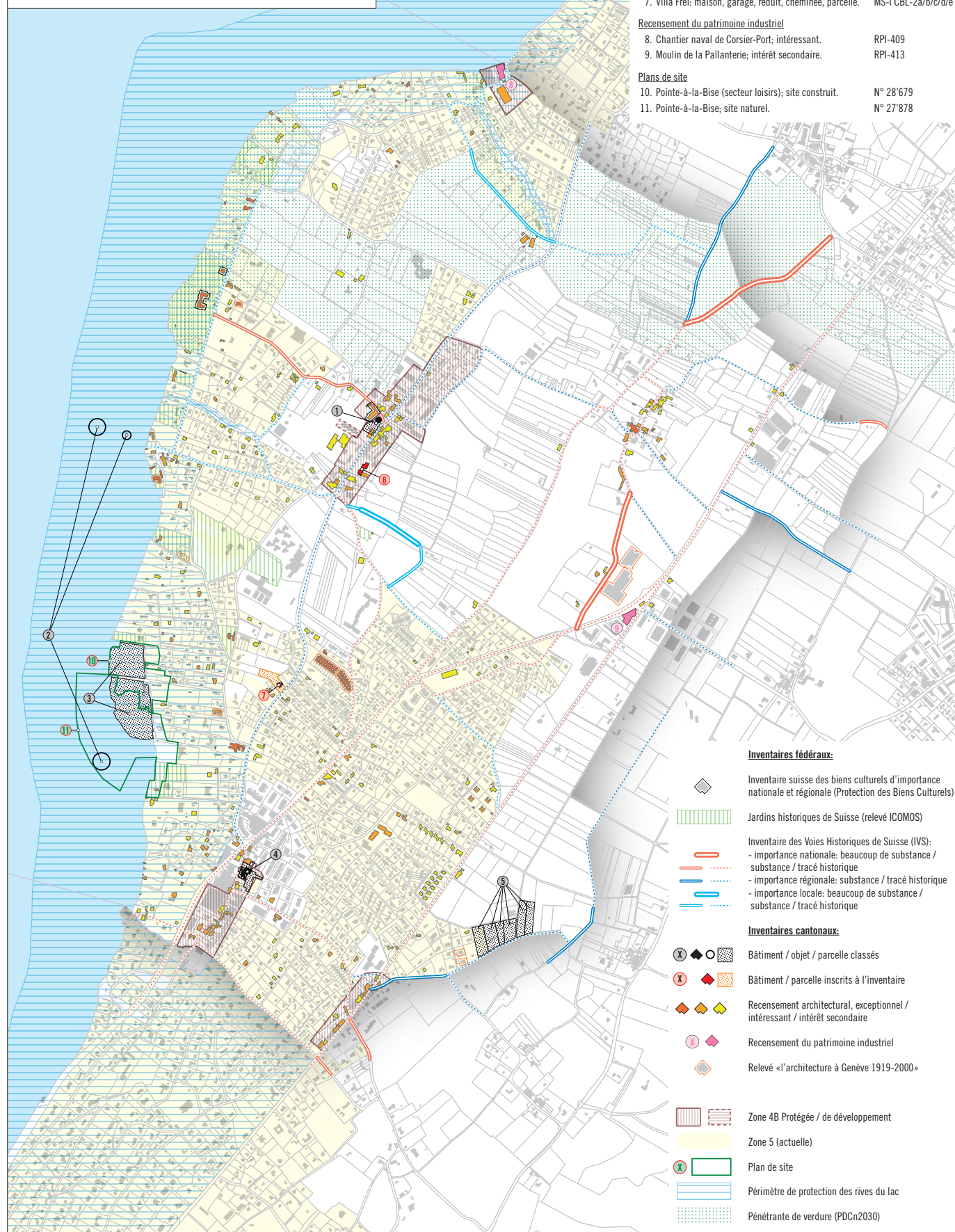
- | | |
|--|---------------------|
| 6. Ecole de Collonge-Bellerive. | MS-i CBL-1 |
| 7. Villa Frei: maison, garage, réduit, cheminée, parcelle. | MS-i CBL-2a/b/c/d/e |

Recensement du patrimoine industriel

- | | |
|--|---------|
| 8. Chantier naval de Corsier-Port; intéressant. | RPI-409 |
| 9. Moulin de la Pallanterie; intérêt secondaire. | RPI-413 |

Plans de site

- | | |
|---|-----------|
| 10. Pointe-à-la-Bise (secteur loisirs); site construit. | N° 28'679 |
| 11. Pointe-à-la-Bise; site naturel. | N° 27'878 |



Inventaires fédéraux:

- Inventaire suisse des biens culturels d'importance nationale et régionale (Protection des Biens Culturels)
- Jardins historiques de Suisse (relevé ICOMOS)
- Inventaire des Voies Historiques de Suisse (IVS):
 - importance nationale: beaucoup de substance / substance / tracé historique
 - importance régionale: substance / tracé historique
 - importance locale: beaucoup de substance / substance / tracé historique

Inventaires cantonaux:

- Bâtiment / objet / parcelle classés
- Bâtiment / parcelle inscrits à l'inventaire
- Recensement architectural, exceptionnel / intéressant / intérêt secondaire
- Recensement du patrimoine industriel
- Relevé «l'architecture à Genève 1919-2000»

- Zone 4B Protégée / de développement
- Zone 5 (actuelle)
- Plan de site
- Périmètre de protection des rives du lac
- Pénétrente de verdure (PDCN2030)

