

ANNEXE

PLAN GUIDE CARTE DE SYNTHÈSE

Echelle 1:5'000
(format 841x841mm)



Plan directeur communal

Plan guide - Carte de synthèse
Annexe au chapitre 6.4

(Voir fiches de mesures 6-1, 6-2, 6-3, 3-3, 4-2)

N
ECHELLE 1:5'000
(FORMAT 841x841mm)

100m 250m

Mars 2026

urbaplan

PLAN GUIDE

Modification de zone (MZ)

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

- 1 Prolongement des villages de Vésenaz 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 Vésenaz - 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 Vésenaz et de Collonge, notamment pour assurer la continuité et la qualité des espaces publics et des milieux naturels et optimiser les accès.

Entrées / sorties de village :

- Prolongement des villages de Vésenaz (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 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.

CRITÈRES DE LOCALISATION ET DÉLIMITATION DES SECTEURS DE DENSIFICATION

Voir détails au chapitre 6.4.2 du rapport du PDCOM

- 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.
- Arrêt de TC bien desservi à 2-3 minutes à pied** pour favoriser le report modal et limiter les nuisances du trafic automobile.
- 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.
- Délimitation tenant compte de l'organisation du bâti, de la végétation et du foncier** autour du chemin de desserte (simplification potentielle)

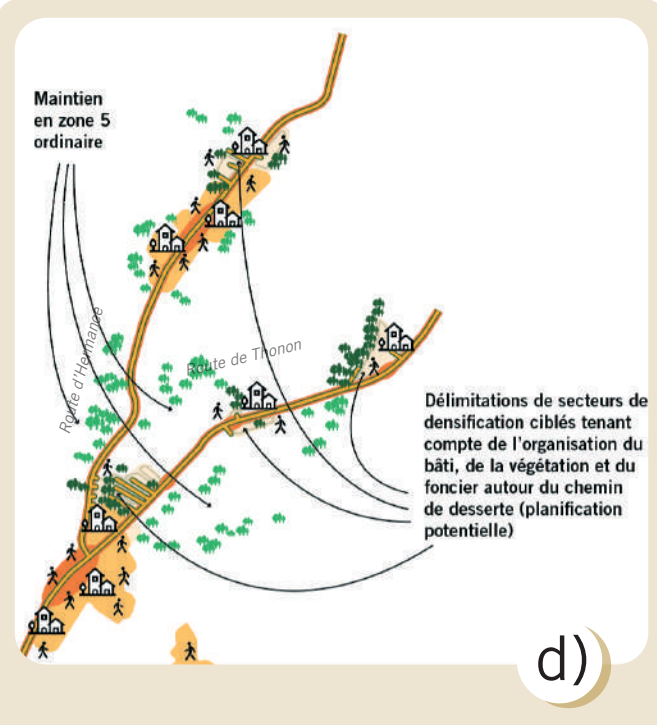
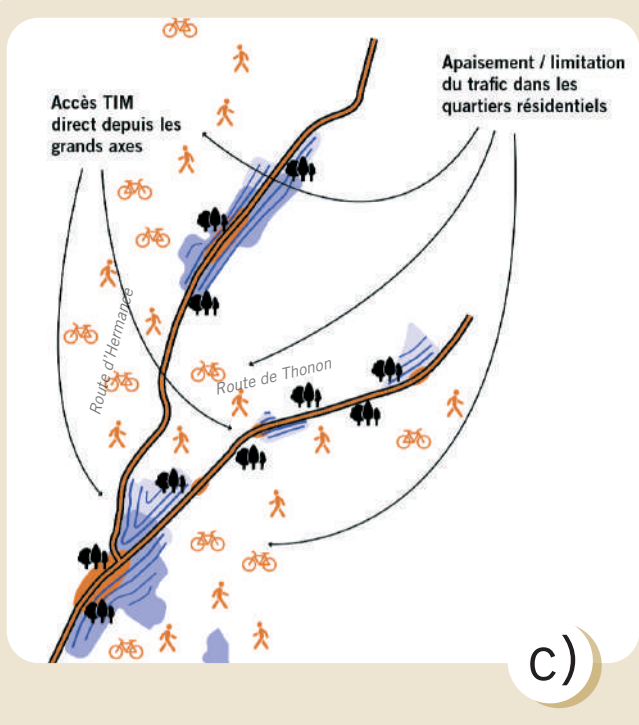
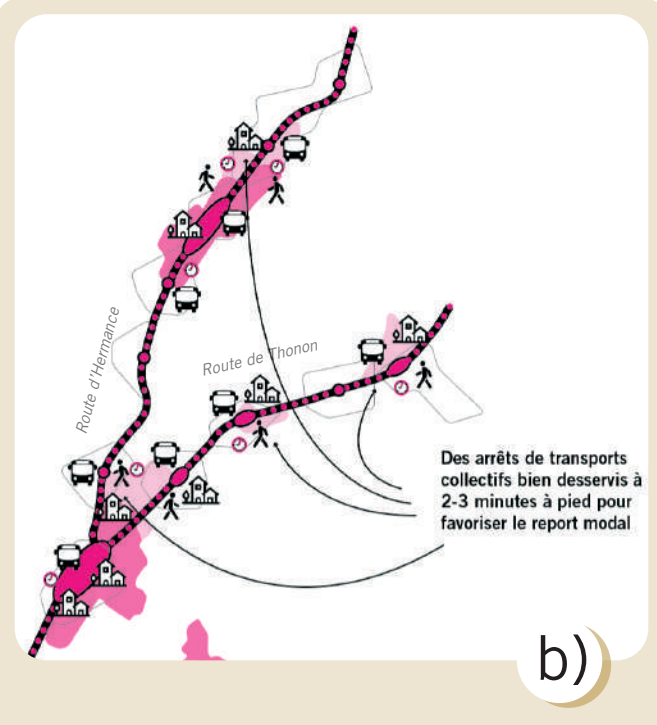
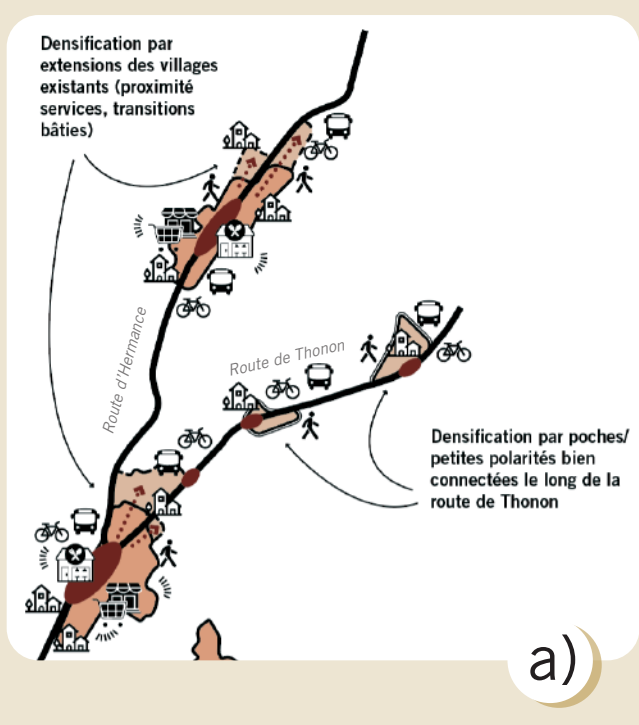


Fig. 1 : Schémas de principe illustrant le critère a), b), c), d) (source : urbaplan)

VOCATION DES SECTEURS DE DENSIFICATION



La vocation des secteurs de densification situés dans le prolongement direct des villages de Vésenaz et de Collonge (cf. n° 1), ainsi que ceux jouant un rôle de polarités secondaires (cf. n° 2, 3, 4) 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 Vésenaz (cf. n° 5) 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.