



# Collonge-Bellerive :

## Densification et approche participative « last minute »

Tous les textes de référence en matière d'aménagement du territoire soulignent l'importance d'un travail en étroite concertation avec la population. La logique voudrait donc qu'on démarre la mise à jour d'un plan directeur communal par une étape de concertation, afin de récolter les attentes des habitants et de construire une vision partagée.

A Collonge-Bellerive, l'étape de concertation avec les habitants a eu lieu sous la forme de tables rondes en juin 2024, soit sept ans après le début des travaux de révision du plan directeur communal (mai 2017). Pour comprendre cette situation atypique, il faut remonter un peu dans le temps.

### Une démarche initiale insatisfaisante

Durant cinq ans, la révision du Plan directeur communal (PDCOM) a été élaborée par la commission aménagement du Conseil municipal et par un mandataire (Urbaplan). Puis, en novembre 2021, une information et une consultation finales ont été réalisées en pleine pandémie. Or, la stratégie de densification de la zone 5 proposée par la commune a suscité une réelle incompréhension et une forte inquiétude auprès de la population.

En effet, dans un contexte où la croissance de la population communale était déjà de 20% supérieure à la moyenne cantonale (et cela sans déclassement de zone agricole), la surface de densification de la zone 5 proposée par les autorités communales était de 90Ha, soit 3,3 fois plus grande que la zone indiquée dans le plan directeur cantonal 2030, qui est de 27Ha. De plus, le PDCOM ne fournissait aucune projection de la hausse du nombre d'habitants

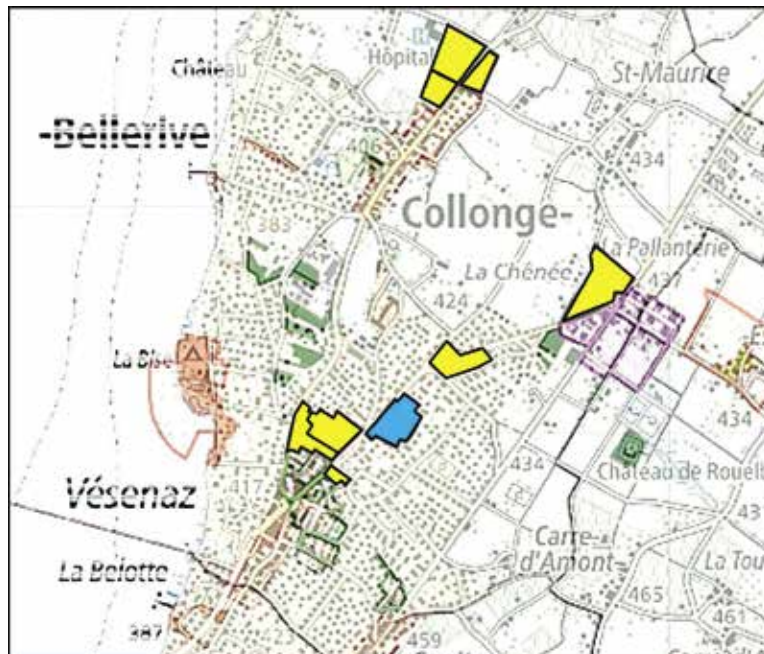
dans le secteur concerné, des effets induits (accroissement du nombre de véhicules, perte de surface de canopée, etc.), ainsi que des besoins d'adaptation des infrastructures et des services associés (écoles, crèches, etc.). Pas non plus d'images directrices de la zone densifiée, que ce soit sous l'angle de la morphologie du bâti, de l'arborisation et des espaces publics.

Ce « chèque en blanc » permettant de laisser libre court à une densification désordonnée sur un vaste territoire, a engendré une mobilisation citoyenne inédite, avec le dépôt d'une initiative communale intitulée « Pour une densification plus rationnelle de la zone villas » et fortement soutenue par la population, ainsi que par l'Association des Habitants de la commune de Collonge-Bellerive (AHCB). Tout en disposant largement du nombre de signatures requis, l'initiative a toutefois été invalidée par le Conseil d'Etat (au motif que le Conseil municipal s'était prononcé à ce sujet par le biais d'une résolution et non d'une délibération).

Malgré cette action citoyenne, le Conseil municipal a largement validé le PDCOM et sa zone de densification (27 juin 2023). Alors que la messe semblait être dite, coup de théâtre ! Dans son arrêté du 8 novembre 2023, le Conseil d'Etat refuse la zone de densification proposée par la commune, estimant qu'elle n'est pas en adéquation avec le plan directeur cantonal 2030.

### La concertation enfin !

La commune devant définir une nouvelle zone de densification, la demande récurrente de l'association des habitants d'impliquer la population par le biais d'une démarche participative a enfin été entendue par les autorités. Bien



Carte des zones projetées par la commune pour une densification ou un déclassement. Les zones en jaune ont été identifiées lors des ateliers et retenues par la commune. La zone en bleu a aussi été retenue par la commune contrairement à la demande des habitants de ne pas y toucher.

que tardif, ce changement d'approche est donc à saluer.

Les trois ateliers de concertation, organisés par le prof. Florent Joerin (HEIG-VD), ouverts aux habitants et aux associations, se sont déroulés durant le 2<sup>e</sup> trimestre 2024. Ils ont permis de dégager un consensus fort sur une stratégie de densification très différente de celle initialement prévue par la commune. Les participants aux ateliers ont proposé de densifier des poches bien ciblées, jouxtant des zones déjà densifiées et bien desservies par les transports, plutôt que de toucher à de vastes secteurs ou de créer des nouvelles micro-centralités. Ainsi, le quartier de la Californie, véritable poumon vert de Vésenaz et dont quatre maisons ont récemment fait l'objet d'un classement, a été clairement identifié comme étant une zone à préserver.

Le 9 janvier 2025, la commune a organisé une séance de restitution des ateliers participatifs en conviant la population pour l'informer des prochaines étapes et dévoiler les grandes lignes de sa nouvelle proposition de zone à densifier et déclasser.

La Commune a intégré à sa proposition des zones à déclasser (MZ - modification de zone) ainsi qu'un périmètre de densification accrue (PDA). Ces éléments sont à l'état de projet car ils doivent encore être discutés et validés par le canton.

L'AHCB considère cette nouvelle proposition comme sensiblement meilleure car elle préserve une plus grande partie du territoire. Toutefois, l'association poursuit son dialogue constructif avec la commune, notamment sur l'étendue de l'enclave indiquée en bleu, car celle-ci induit une densification à l'intérieur

du quartier de la Californie au lieu-dit la Pierreuse et environs.

En effet, cela aurait pour conséquence de créer une nouvelle micro-centralité au milieu d'un quartier de villas. De plus, cet environnement ne s'adapte pas à une densification, car le quartier est aménagé pour des villas et non des immeubles (chemins très étroits, dangerosité des accès pour les piétons et cyclistes, destruction de la surface de canopée, canalisations insuffisantes et non planifiées, etc.). Enfin, les modifications de zone (MZ) et les autres périmètres de densification accrue (PDA) proposés suffisent à absorber l'augmentation prévue du nombre d'habitants de la commune.

La stratégie de densification communale sera finalisée au printemps de cette année et présentée publiquement au début de l'été selon le calendrier prévu par la commune. Les habitants sont vivement encouragés à y assister.

A l'instar de ce qui précède, on observe qu'une stratégie d'aménagement sans concertation avec la population mène souvent à des blocages. A l'inverse, une approche participative a le mérite d'ouvrir le dialogue et d'élaborer des solutions satisfaisant les parties prenantes. ■

Le comité de l'Association des Habitants de Collonge-Bellerive (AHCB)



Zone villas bien arborisée (la Californie)

\* L'Association des Habitants de Collonge-Bellerive (AHCB) a été créée en 2021 par un groupe de résidents désireux de dynamiser la commune et d'améliorer le cadre de vie de ses habitants. Organisa-

tion à but non lucratif, ouverte à tous les habitants de Collonge-Bellerive qui souhaitent s'investir pour leur communauté. Informations: [ahcb.contact@gmail.com](mailto:ahcb.contact@gmail.com)



AVEC LA COUVERTURE PIC-VERT  
TOUT DEVIENT CLAIR



[www.lemanrisco.com](http://www.lemanrisco.com)

NOS SERVICES NE SE LIMITENT PAS À VOS LIMITES

ASSURANCES COURTAGE GESTION DE PORTEFEUILLES ENTREPRISES ET PARTICULIERS

Léman Risco SA

■ 211, Route de Ferney

■ CH-1218 Le Grand-Saconnex

■ Tél. +41 (0) 22 338 03 10

■ [info@lemanrisco.com](mailto:info@lemanrisco.com)