

DEPARTEMENT DU TERRITOIRE
Office du patrimoine et des sites
Service des monuments et des sites

COLLONGE-BELLERIVE / Pointe-à-la-Bise, chemin des Marèches

Projet de plan de site n° 30174-515
modifiant pour partie le plan de site n° 28679B-515

Exposé des motifs

Contexte de l'étude

Pour mémoire, le périmètre du plan de site de la Pointe-à-la-Bise, secteur loisirs, n° 28679B-515 adopté par le Conseil d'Etat en juillet 1995, comprend quatre sous-périmètres (A, B, C et D). Il regroupe plusieurs parcelles sises en zone 5 et en zone de protection de la nature et du paysage (ZPNP) exploitées à ce jour par le TCS Training & Loisirs SA pour une activité de camping.

Côté lac, le TCS bénéficie d'un droit de superficie sur des parcelles propriétés de la commune de Collonge-Bellerive. A l'est du chemin des Marèches, les parcelles situées en zone 5 constituant les sous-périmètres B et C sont propriétés du TCS.

Le sous-périmètre C d'une superficie de 3'186 m² est constitué des parcelles n^{os} 5975, 6499 et 6504, il est destiné aujourd'hui au camping saisonnier. La légende du plan de site prévoit en cas de cessation d'exploiter, que les dispositions de la zone de fonds restent applicables.

Soucieux de pouvoir pérenniser l'activité de camping à la Pointe à la Bise, le TCS souhaite vendre les parcelles situées dans les sous-périmètres B et C, rénover les infrastructures situées au bord du lac et les adapter aux exigences du marché actuel.

La commune est intéressée à acquérir les parcelles du sous-périmètre B qui conserveront des activités de loisirs, conformément au plan de site en vigueur.

Le sous-périmètre C est prévu détaché des activités de camping.

Objectif du plan de site

Le présent projet de plan de site n° 30174-515, chemin des Marèches, abroge pour partie le plan de site de la Pointe-à-la-Bise, secteur loisirs (PS n° 28679B-515 ACE du 26 juillet 1995), en soustrayant les parcelles n^{os} 6499, 6504, 5975 et pour partie 7642 du périmètre de ce dernier plan.

L'objectif du plan de site vise à soustraire le sous-périmètre C afin de permettre au TCS de rentabiliser ces parcelles et de les rendre constructibles selon les normes de la zone 5 et de la loi sur la protection générale des rives du lac.

Le plan de site modifié répond à la demande de la commune.

Exposé des motifs et intentions

Les attentes des campeurs ont beaucoup évolué ces dernières années. Le TCS, exploitant de 29 campings en Suisse, dont celui de Vézenaz, au lieu-dit La Pointe-à-la-Bise détient une expertise reconnue dans ce secteur de l'hébergement touristique. Sur la base d'expériences réalisées ailleurs en Suisse, il est démontré que les exigences des touristes se sont modifiées et le choix de leur hébergement de vacances est dépendant de critères multiples, tels que le confort, l'accès par les transports publics ou une proximité à une nature luxuriante et relaxante.

Compte-tenu de l'évolution du marché, le TCS souhaite entreprendre un aménagement de son camping de la Pointe à la Bise répondant à une plus large demande, composée des campeurs et de voyageurs en camping-car ou caravanes. Pour se faire, la soustraction du sous-périmètre C permettra de focaliser les activités touristiques et de loisirs sur une zone en contrebas du chemin des Marèches tout en valorisant les parcelles situées à l'est.

Plus compact, le cœur du camping se rapprochera des rives du lac tout en laissant une voie perméable pour son accès. Le site de baignade ouvre une perspective sur la rade de Genève. La plage est une invitation à découvrir le lac et un espace d'observation de la zone de protection naturelle à La Pointe-à-la-Bise.

En 2019, la commune de Collonge-Bellerive a engagé la reconstruction du centre nature de Pro-Natura dans la réserve de la Pointe à la Bise et s'est entendue avec le TCS pour valoriser l'accès au lac. Les visiteurs pourront donc profiter d'aménagements de confort utiles pour le camping, comme les sanitaires ou encore un espace de restauration jouxtant la plage.

La séparation plus claire de la zone 5 de la zone de loisirs contribuera à réduire les nuisances tout en gardant un site public attractif accessible par les transports publics.

Ce nouvel aménagement doit faire l'objet d'un projet de plan d'aménagement d'ensemble afin de respecter les grandes qualités paysagères du site, répondre aux exigences légales et aux vœux de la commune de Collonge-Bellerive concernant l'accessibilité au lac.

L'abrogation partielle proposée concerne les parcelles n^{os} 6499, 6504, 5975 et 7642 pour partie.

Procédure d'opposition

Le projet de plan de site n° 30174 a fait l'objet d'une enquête publique n° 1982 du 8 décembre 2020 au 7 janvier 2021. A l'issue de cette enquête, une observation a été reçue.

Le Conseil municipal de la commune de Collonge-Bellerive a émis un préavis favorable à l'unanimité au projet le 25 mars 2021.