



COMMUNE DE COLOGNY

2E CONSULTATION PUBLIQUE – Mise à jour partielle du PDCom relative à la stratégie d'évolution de la Zone 5

Le contexte

Morphologiquement, le territoire de Cologny, est en pleine mutation. En vue d'une valorisation des parcelles sises en zone 5, la multiplication des villas mitoyennes, maisons contiguës, ou même de l'habitat groupé participent à l'augmentation de la densité de cette zone. Le changement des formes d'habitat génère au sein de la commune une perte d'identité de cette zone 5 qui n'est plus une zone villas ni encore une zone de développement.

Le plan directeur communal (PDCom) et sa stratégie d'évolution de la zone 5

Le PDCom de Cologny a été adopté par le Conseil municipal le 26 mai 2020 et approuvé par le Conseil d'Etat le 14 octobre 2020.

En mars 2021, l'Office de l'urbanisme (OU) a demandé aux communes de revoir leur PDCom en incluant une stratégie de densification différenciée de la zone 5 afin d'identifier différents types de secteurs de densification selon leur contexte : les secteurs de faible densité, de densification accrue (où la dérogation à l'article 59 al. 4 est applicable) et secteurs densifiés avec modification de zone.

Pour rappel, après avoir gelé en 2019 l'application de l'article 59 LCI constatant ses effets négatifs, une nouvelle marche à suivre est publiée par le Canton et entrée en force en janvier 2021. Celle-ci constitue la directive d'application du nouveau cadre légal pour la zone 5 et permet ainsi de lever le moratoire instauré en 2019. La marche à suivre décrit les exigences auxquelles les projets de construction et les PDCom doivent se conformer pour une densification de la zone 5

En septembre 2023, la commune a donc revu ses critères d'inclusion et d'exclusion pour justifier sa stratégie Z5 et identifier clairement quels secteurs du territoire communal pourraient ou non accepter une zone de densification accrue.

Elle a établi une première consultation publique du 26 février au 27 mars 2024. Les observations reçues lors de cette consultation ont permis à la commune de consolider les critères de sa stratégie Z5 et de préciser les périmètres identifiés en densification accrue. Elle propose ainsi une **deuxième consultation publique**.

Deuxième consultation publique

En application de l'article 10 al. 5 et 6 LaLAT (L1 30), la commune de Cologny en collaboration avec le Département du Territoire (DT), engage **une deuxième consultation publique de 30 jours, du 6 janvier au 7 février 2025** sur la mise à jour partielle du PDCom de Cologny relative à la stratégie d'évolution de la zone 5. Durant cette période, les documents peuvent être consultés :

- **à la Mairie**, route de La-Capite 24, 1223 Cologny (horaires : lundi-vendredi, de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00)
- **au Département du Territoire (DT)**, réception de l'Office de l'Urbanisme, 5 rue David-Dufour, 5ème étage (heures d'ouverture : du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00)

Les observations relatives à ce projet doivent être adressées exclusivement par écrit à la Mairie de Cologny, route de La-Capite 24, CP 86, 1223 Cologny.