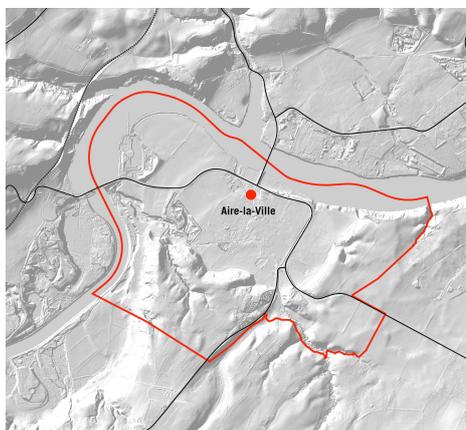


2. PORTRAIT DE LA COMMUNE

2.1 Contexte cantonal et régional



Situation géographique



Situation topographique

La commune d'Aire-la-Ville se situe à l'ouest du territoire cantonal, sur la rive gauche du Rhône. Elle jouxte les communes de Satigny, Bernex, Cartigny et Russin.

Son territoire est formé d'un plateau délimité au nord et à l'ouest par une boucle du Rhône, à l'est et au sud par des coteaux boisés.

Le Jura, très présent dans le grand paysage, ferme visuellement l'horizon et donne un point de repère à l'Ouest. La ligne de crête du Salève, plus discrète, est visible à l'Est.

La commune se trouve à l'écart des principales voies de circulation régionales, seules les routes d'Aire-la-Ville et de Verbois supportent un trafic significatif et ces deux axes sont à l'extérieur du village.

Pont sur le Rhône

Aire-la-Ville est depuis très longtemps un lieu de passage sur le Rhône. À l'époque romaine, on traverse le fleuve à gué. Plus tard c'est un bac qui transporte les passagers d'une berge à l'autre. En 1853, un premier pont est construit. Il se situe à l'ouest du pont actuel (voir figure 1), lequel date de 1942, de l'époque des grands travaux pour le barrage et l'usine hydro-électrique de Verbois.

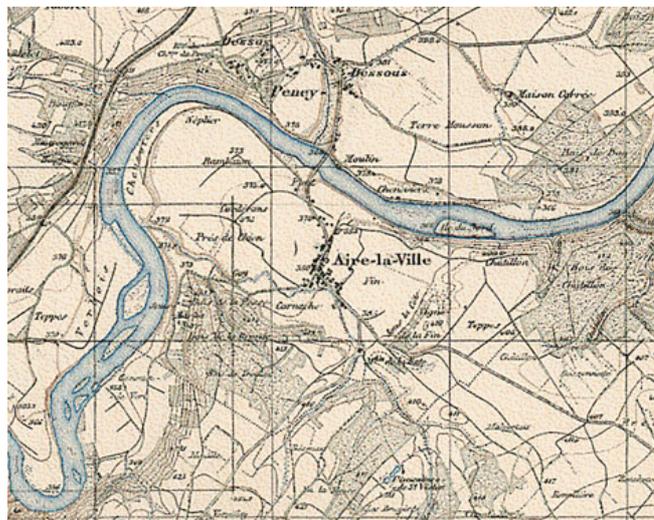


Figure 1 : Aire-la-Ville en 1936

Les Cheneviers

L'usine d'incinération des Cheneviers a été mise en service en 1966. Sa mission est de traiter et de valoriser les déchets urbains, agricoles, industriels et spéciaux en provenance, en priorité, des zones définies par le Plan cantonal de gestion des déchets. Par la quantité d'énergie électrique qu'elle produit, elle se place au 3^{ème}

rang des producteurs du canton. L'énergie thermique permet à CADIOM de produire de la chaleur (chauffage et eau chaude).

2.1.1 Le Plan directeur cantonal (PDCa)

Le Plan directeur cantonal révisé en 2006 identifie Aire-la-Ville comme un village de l'espace rural (fiche 2.06, voir encadré).

Le plan directeur cantonal mentionne le retour en zone agricole de terrains non bâtis affectés en zone de villas entre la route de Verbois et le Rhône.

La totalité de la zone agricole est comprise dans la surface d'assolement du canton.

Villages (plan directeur cantonal – fiche 2.06)

« Les villages sont des sites construits possédant des valeurs historiques architecturales et spatiales. Les objectifs de sauvegarde visent à conserver leur identité. De manière générale, les villages ont, dans leurs zones à bâtir, des réserves suffisantes pour faire face à cette évolution raisonnable de la demande de constructions pour ces prochaines années ».

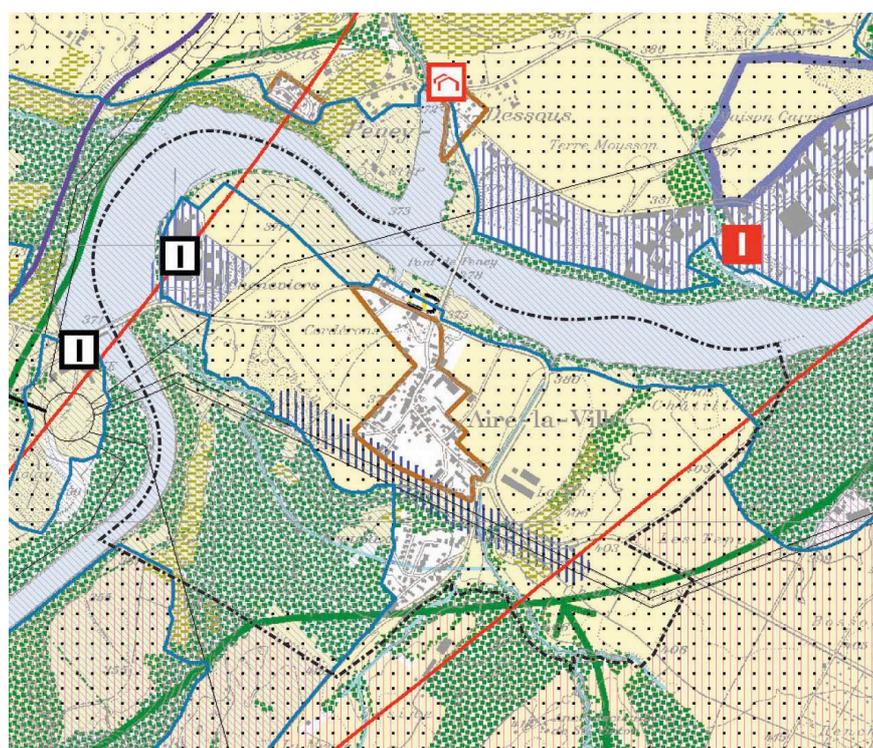


Figure 2 : Extrait du plan directeur cantonal mis à jour en 2006

2.1.2 Le Projet d'Agglomération Franco-Valdo-Genevois (PAFVG)

Le projet d'agglomération ne constitue pas un document ayant une valeur légale, liant les autorités cantonale et communale. Toutefois, il va servir de base à la révision de plan directeur cantonal. À ce titre, il constitue une donnée qui doit être prise en compte dans les réflexions au niveau communal.

Le projet d'agglomération prévoit à l'horizon 2030 :

+ 200'000 habitants (dont 50% sur le canton de Genève et 50% sur France et le district de Nyon).

+ 100'000 emplois (dont 70% sur Genève et 30% sur France et le district de Nyon).

En terme de construction de logements sur le canton de Genève, cela représente un rythme d'environ 2'500 logements par an, soit un effort bien supérieur à celui défini jusqu'à présent dans le plan directeur cantonal (1'600 logements par an) et nettement plus important que ce qui s'est réellement construit ces dernières années (moyenne de 1'300 logements par an sur la période 2000-2006).

Le projet d'agglomération identifie les secteurs destinés à recevoir les nouveaux développements urbains. Ceux-ci sont situés le long d'axes de transport public performant (tram, train).



Figure 3 : Extrait du projet d'agglomération franco-valdo-genevois, 2007

La commune d'Aire-la-Ville est à l'écart de ces axes majeurs mais elle est située entre deux pôles qui devraient connaître un développement très important :

- > + 10'000 habitants sur Bernex
- > + 1'000 habitants sur Satigny
- > Extensions de la ZIMEYSA et de la ZIBAY

Comme tous les transports publics sont orientés vers la ville, la pression va être plus forte sur les mouvements périphériques. Pour Aire-la-Ville, la pression se fera sentir sur la route de contournement.

2.2 Contexte communal

2.2.1 Territoire

Aire-la-Ville est une commune à vocation essentiellement agricole, avec ses 160 hectares de surface agricole utile¹ (grandes cultures, vergers, vignes) pour une superficie totale de 288 hectares² (36^e rang). 67 hectares sont occupés par des surfaces boisées (Bois de Treulaz et Bois de la Peisse), qui se prolongent sur les communes adjacentes, notamment le long du Rhône en direction de Cartigny ou de Bernex (Bois de Saint-Victor).

Selon le plan directeur des gravières du Canton (en cours de révision), la commune d'Aire-la-Ville compte 8 zones d'exploitation de gravières, totalisant 50 hectares.

Les espaces de vie sont organisés dans le village d'Aire-la-Ville. Les surfaces d'habitat et d'infrastructure représentent le 5^{ème} de la superficie de la commune.

Les gravières

Selon l'actuel plan directeur des gravières du Canton, la commune d'Aire-la-Ville compte 8 zones d'exploitation de gravières, totalisant 50 ha. La **zone d'exploitation** indique les emplacements propices à l'exploitation sous réserve de l'obtention d'un permis. Celui-ci est délivré après l'adoption d'un plan d'extraction, dont l'élaboration est similaire à celle d'un PLQ. Une partie de cette zone d'exploitation a déjà été réalisée ou recèle un potentiel trop faible pour être mis en exploitation de façon rentable (13 ha), notamment entre le village et le Rhône (voir le plan directeur des gravières).

Principaux enjeux

- > La gravière actuellement en exploitation à l'Ouest du village arrive au terme de sa vie utile, un projet de plan d'extraction est en cours d'aboutissement pour les 5.4 ha adjacents. La réalisation de ce potentiel pourrait engendrer des nuisances importantes pour le village.
- > Lors d'une demande de permis d'extraction, la commune doit fournir un préavis et peut exiger des compensations, conformément à l'article 21 du règlement d'application de la loi sur les gravières et exploitations assimilées (RGEA).
- > D'autres projets d'exploitation sont envisagés, à l'Est, dans un horizon plus lointain (8 à 10 ans).



Gravière en exploitation, Avusy, Source: Etat de Genève.

	ha	%
Surface totale	288	100

¹ Source : Office fédéral de la statistique - Recensement fédéral de l'agriculture, 2005

² Source : Office cantonal de la statistique (OCSTAT) – Genève, 2004

Surfaces d'habitat et d'infrastructures	58	20.1
Surfaces agricoles	121	42
Surfaces boisées	67	23.3
Surfaces improductives	42	14.6

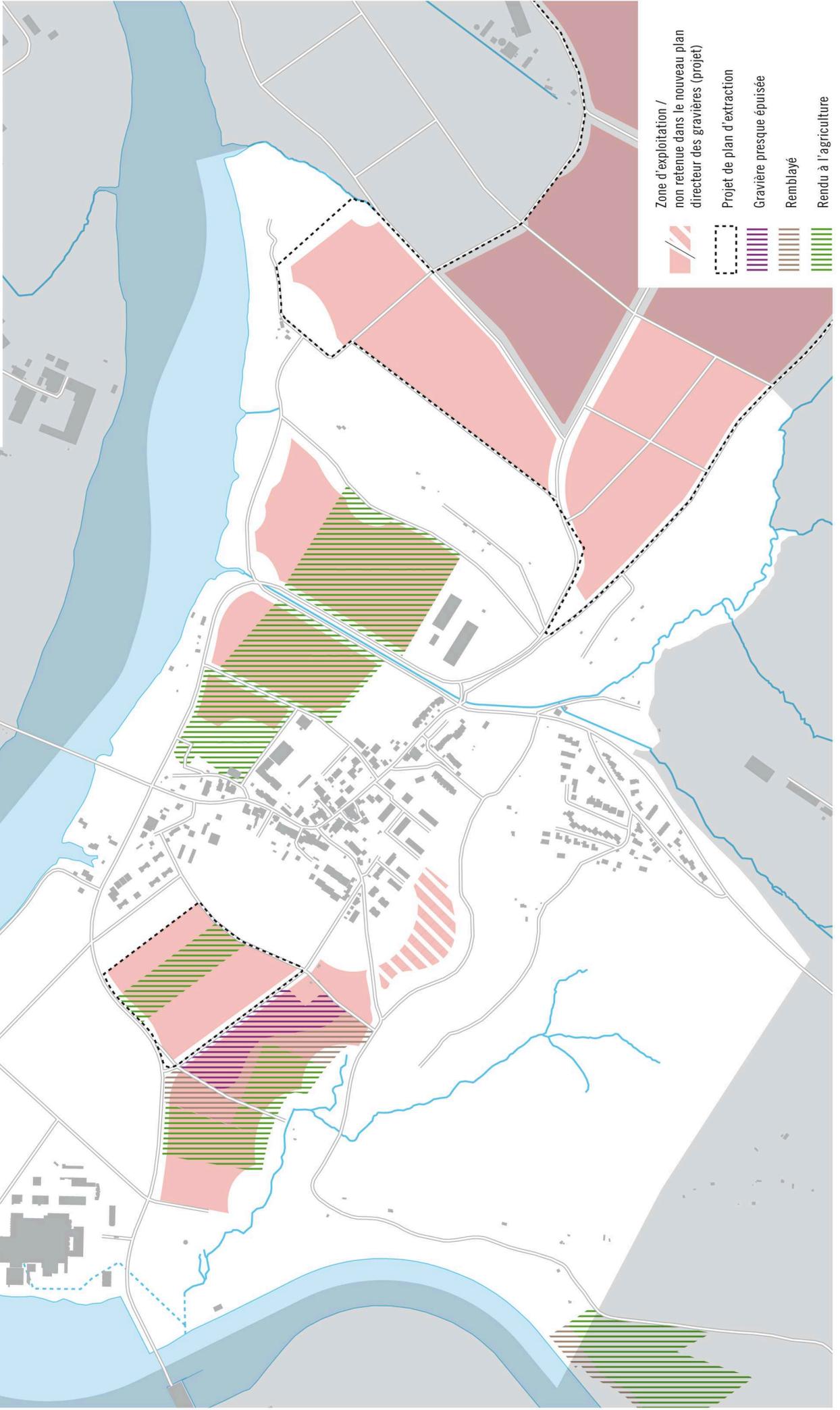
Tableau 1 : Utilisation du sol (2004/09). Source : Office cantonal de la statistique (OCS-TAT), Genève, juin 2009

	ha	%
Zones à bâtir	34.9	100
Zone 4	16.5	47.3
Zone 5	9.7	27.8
Zones industrielles et artisanales	8.7	24.9
Autres zones	217.3	100
Zone agricole	162.2	74.6
Zone de bois et forêts	55.1	25.4

Tableau 2 : Répartition des zones à bâtir. Source : DCTI-DGAT – Planification directrice cantonale et régionale, Genève, 2008



Aout 2009



Zone d'exploitation /
non retenue dans le nouveau plan
directeur des gravières (projet)

Projet de plan d'extraction

Gravière presque épuisée

Remblayé

Rendu à l'agriculture

2.2.2 Population

La commune compte 1'151 habitants en juillet 2010 pour une densité de 4 habitants à l'hectare. Ce qui la place au 29^{ème} rang des communes genevoises. A titre indicatif, la densité de population est de 1.7 à Satigny la même année et de 119.2 en ville de Genève.

1920	171	1970	232
1930	159	1980	406
1941	173	1990	499
1950	169	2000	711
1960	193	2008	1'122

Tableau 3 : Evolution de la population résidente depuis 1920. Source : OCSTAT, Genève, 2008

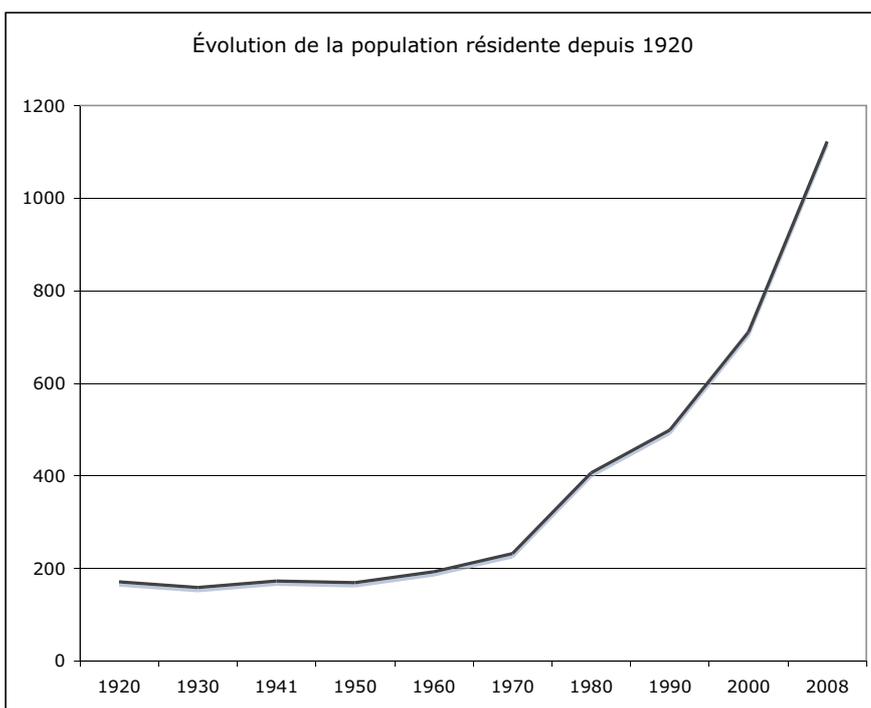


Figure 4 : Evolution de la population résidente depuis 1920. Source : OCSTAT, Genève, 2008

Le développement d'Aire-la-Ville reste faible jusque dans les années 70. Il s'accélère jusqu'au milieu des années 80 puis de nouveau à partir du milieu des années 90.

De 1970 à 2008, la population **double tous les 20 ans**. C'est une croissance globale très importante de plus de 200%. Durant la même période, la population

de Satigny augmente de 23%, celle de Russin de 2.6 % et celle de Cartigny de 50.5%.

De 2004 à 2008, le nombre d'habitants passe de 700 à plus de 1'100, soit une croissance de 54.3%. Cette augmentation rapide correspond à la construction de quartiers résidentiels et à la livraison d'un nombre relativement important de logements neufs durant cette période (plus de 100 logements).

2000	711	2005	836
2001	713	2006	909
2002	710	2007	1'095
2003	736	2008	1'122
2004	727		

Tableau 4 : Evolution de la population de 2000 à 2008. Source : OCSTAT, Genève, 2008

Structure de la population

La répartition de la population par groupe d'âge montre que la proportion de jeunes à Aire-la-Ville est plus importante qu'au niveau cantonal. Cette distribution n'a pas évolué depuis 1990, l'arrivée d'un nombre important de nouveaux habitants n'a donc pas eu d'influence sur la structure de la population.

	0 - 19 ans		20 - 64 ans		65 ans ou plus	
	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes
Canton (%)	11	11	31	32	6	9
ALV (%)	15	14	31	31	4	5

Tableau 5 : Population par groupe d'âge et par sexe. Source : OCSTAT, Annuaire statistique du canton de Genève, 2008

2.2.3 Ménages et logements

En 2000, Aire-la-Ville compte 261 ménages privés, dont 131 ménages avec enfant. Plus des 2/3 des habitants (71.6%) vivent dans des familles avec au moins un enfant.

La taille moyenne des ménages en 2000 (2.7) est élevée par rapport aux moyennes cantonale (2.11) et suisse (2.24) mais elle est plus basse qu'en 1970 (3.14).

Bien qu'Aire-la-Ville fasse partie des communes avec la plus forte proportion de grands ménages, la taille moyenne a tendance à diminuer. Si ce taux tend à se rapprocher de la moyenne cantonale, la commune risque de perdre des habitants si de nouveaux logements ne sont pas construits.

La surface moyenne des logements est de 121 m² en 2000. Ce qui est proche de la moyenne des communes voisines telles que Russin (131), Satigny (113), Cartigny (130), mais dépasse largement la moyenne de communes urbaines comme Meyrin (80) ou Vernier (77). La moyenne cantonale est de 84 m².

La commune dispose en 2008 d'un parc de 413 logements³. Près du tiers a été construit depuis 2000, 60% depuis 1980, 17.2% avant 1920.

Aire-la-Ville fait partie des communes avec la plus forte proportion de villas. En 2008 elle comptait pas moins de 230 maisons individuelles, ce qui représente près de 80% de l'ensemble des bâtiments d'habitation. Les 20% restants sont de petits immeubles comprenant au maximum 9 logements.

Une bonne partie de ces villas se trouve en zone 4B protégée (70%), soit une proportion en contradiction avec les objectifs de cette zone d'affectation.

La plupart des logements sont grands : 68.3% de 4 pièces et plus, soit des logements familiaux, ce qui est en adéquation avec la forte proportion de grands ménages que compte Aire-la-Ville. Il y a peu de logements de 1 à 2 pièces pouvant accueillir des jeunes quittant le foyer parental ou des personnes âgées, ce qui peut inciter ces populations à quitter la commune.

En 2000, 92.8% des bâtiments avec au moins un logement sont propriété de particuliers⁴. Selon le recensement fédéral des bâtiments et des logements de 2000, 59.8% des logements sont occupés par leurs propriétaires à Aire-la-Ville, contre 15.8% au niveau cantonal.

Par rapport à la moyenne cantonale, les aériens disposent de conditions d'habitation plus favorables, que ce soit en termes de surface par personne (respectivement 48.4 m² pour le canton et 58.9 m² pour Aire-la-Ville) ou de nombre de pièces habitables (3.2 m² et 4.2 m²). Seuls 3.2% des ménages connaissent un fort degré d'occupation de leur logement⁵.

En 2009, la commune dispose de 24 logements subventionnés (de type HLM), soit un peu moins de 6 % du parc de logements. Un taux inférieur à la moyenne cantonale (9.65%) et à l'objectif que s'est fixé le canton de constituer à terme un parc de 15% de logements d'utilité publique.

³ Source : OCSTAT, statistique des bâtiments et des logements, Genève, 2008

⁴ Source : OCSTAT, Aire-la-Ville vue par le recensement, Genève, 2004

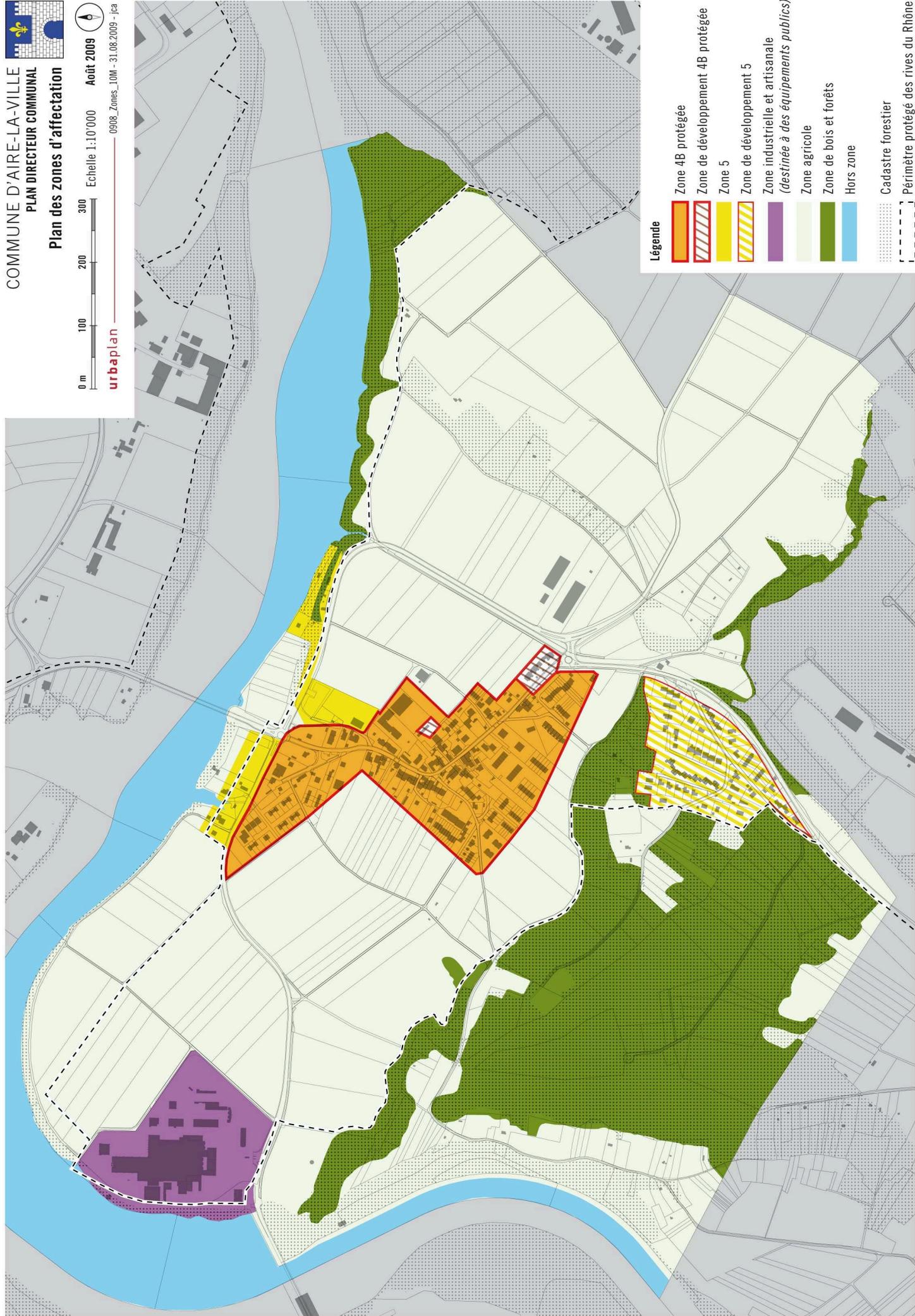
⁵ Selon l'OCSTAT, le degré d'occupation est considéré comme équilibré lorsque le nombre de pièces du logement est égal au nombre de personnes du ménage, + ou - 1.

2.2.4 Emplois

Sur les 373 personnes actives occupées que compte Aire-la-Ville en 2000, une cinquantaine seulement (13%) travaille dans la commune. Les autres quittent la commune pour aller travailler : près de 40% des actifs occupés de la commune se rendent à Genève-ville.

En 2005, 183 emplois sont offerts sur le territoire communal, dont 152 sur le site des Cheneviers. Presque tous sont des emplois du secteur tertiaire (91%), il y a 9 emplois dans le secteur primaire (5%). Le nombre d'emplois a diminué globalement d'une cinquantaine d'unités depuis 2001 : environ – 30 emplois dans le secteur secondaire et – 20 emplois dans le secteur tertiaire, le secteur primaire restant stable.

Aire-la-Ville est un village essentiellement résidentiel. En 2005, le ratio emplois/habitants était de 0.22 (0.61 au niveau du canton).



Légende

- Zone 4B protégée
- Zone de développement 4B protégée
- Zone 5
- Zone de développement 5
- Zone industrielle et artisanale
(destinée à des équipements publics)
- Zone agricole
- Zone de bois et forêts
- Hors zone
- Cadastre forestier
- Périmètre protégé des rives du Rhône

