

## 5.5 Urbanisation, équipements et espaces publics

### *Le développement régional de l'urbanisation*

Collex-Bossy est localisée en bordure de deux importants secteurs en voie de développement : la zone nord est de l'aéroport et le pôle de Versoix.

Versoix a été identifiée par le Plan directeur cantonal comme un centre périphérique. Localité de plus de 12'500 habitants, située autour de l'agglomération genevoise et bien reliée au réseau de transport collectif performant, Versoix est susceptible de développer un certain équilibre entre habitants, emplois et services. Cette ville fonctionne ainsi comme un petit centre régional, offrant les services de base. Son rayon d'attractivité comprend en particulier Collex-Bossy. A l'avenir, le Plan directeur cantonal prévoit de renforcer de tels centres périphériques en y favorisant notamment l'accueil de fonctions régionales, voire internationales.

La mise en valeur de l'important pôle d'échanges et d'activités situé à proximité de l'aéroport est l'un des projets prioritaires de l'agglomération franco-valdo-genevoise depuis la mise en place de la charte d'aménagement du PACA Gex. Le secteur est déjà largement développé côté Genève et continue d'accueillir de nouveaux équipements. Le Plan directeur cantonal prévoit sa réorganisation, notamment pour assurer le bon fonctionnement de l'interface multimodale des transports de Cointrin.



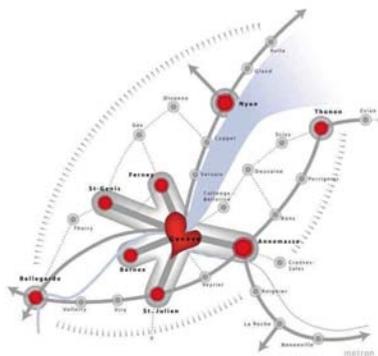
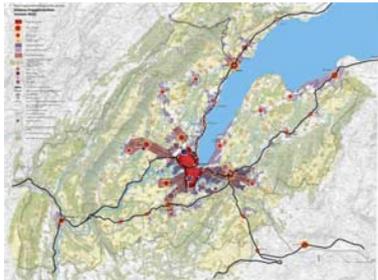
**Différents degrés d'urbanisation des deux côtés de la frontière**

La ville de Ferney-Voltaire est située à proximité de l'aéroport. Son urbanisation s'étend jusqu'à la frontière et contraste ainsi nettement avec l'affectation des sols du côté suisse. A Collex-Bossy, moins de 5% des sols sont affectés en zone à bâtir, alors que dans la région limitrophe de Ferney-Voltaire, plus de la moitié de la surface est dédiée à l'urbanisation.

Au nord de Ferney-Voltaire, sur la commune d'Ornex, la continuité de la zone agricole est assurée de part et d'autre de la frontière. Les espaces proches sont en effet voués à la culture de la terre.

Un espace forestier transnational (le Grand Bois, puis le Bois sous Villars Dame) fait par ailleurs office de zone tampon entre le Pays de Gex, partiellement urbanisé, et le territoire agricole de Collex-Bossy.

En outre, la charte, signée en décembre 2007, fonde le développement de la coopération transfrontalière pour les prochaines années. Elle donne un cadre au développement de l'agglomération en matière d'infrastructures et d'aménagement, et précise également les objectifs pour une concertation transfrontalière dans huit domaines touchant à la vie courante : formation, culture, santé, social, agriculture, environnement, économie et logement.



**Schéma d'agglomération franco-valdo-genevois**  
Carte issue du scan 100® - IGN  
Paris – autorisation n°50-7558  
pour le schéma d'agglomération

Pour freiner la tendance à l'étalement urbain, rééquilibrer l'habitat et l'emploi et maintenir un territoire de qualité, le Schéma d'agglomération coordonne étroitement urbanisation, mobilité et environnement. Il dessine les contours d'une agglomération multipolaire compacte à l'horizon 2030. Des quartiers denses et mixtes, articulés sur un réseau structurant de transports publics en cours de développement, sont une condition sine qua non pour :

- Offrir une capacité de développement suffisante, en prévoyant plus d'habitants côté genevois, afin de diminuer la pression de l'urbanisation en périphérie, et plus d'emplois, côté français, pour permettre un développement mieux réparti,

- Réduire la dépendance aux transports individuels motorisés en favorisant les transports publics (économiquement viables s'ils desservent des quartiers suffisamment denses) et les mobilités douces (villes "des courtes distances"),

- Sauvegarder l'environnement, la nature, le paysage et l'agriculture de proximité, qui sont des atouts majeurs de l'agglomération.

Le schéma d'agglomération est établi pour permettre l'accueil d'environ 200 000 habitants et 100 000 emplois nouveaux d'ici 2030. L'agglomération franco-valdo-genevoise comptera alors près d'un million d'habitants et 500 000 emplois.

Cela étant, l'objectif principal de cet outil d'aménagement régional est de « contenir, d'organiser et de qualifier le développement urbain »<sup>34</sup>, afin de limiter l'étalement de l'urbanisation et le mitage du territoire. L'un des principaux outils proposés à cette fin consiste en un « système de parcs » mettant en réseau les différents lieux de détente, y compris au-

<sup>34</sup> Source : SCoT Pays de Gex.

delà de la frontière française. Il apparaît par conséquent important que cette réflexion en cours soit prise en compte et intégrée par la commune de Collex-Bossy.

### ***Les équipements et espaces publics***

Le village de Collex forme le véritable centre de la commune. Il concentre la majorité des équipements publics, à savoir l'école, la salle communale, l'église, la mairie, la Chapelle, le local des pompiers, l'auberge, le bureau de poste, ainsi que la déchetterie. C'est aussi à Collex que se trouvent les différents terrains de sport et de délasserment (quatre terrains de football, deux de basket et deux de pétanque) profitant également aux communes voisines. Par ailleurs, concernant les communes de la rive droite, il est à mentionner que Versoix ainsi que le Grand-Saconnex étudient un projet de construction d'un bassin de natation aux dimensions olympiques, voire une patinoire sur l'une des deux communes.

Hors de cette forte centralité, la présence de plusieurs pensions pour chevaux et d'un manège témoignent de l'importance de l'équitation sur ce territoire : à Machefer, Richelien, La Rosière, la Solitude. A la Vieille Bâtie, un golf (9 trous) est ouvert depuis 2000.

La commune dispose de plusieurs espaces publics de qualité, en particulier le parc reliant la Mairie, l'école et la salle communale.

### ***Les potentialités à bâtir, projets***

Les surfaces urbanisées sur le territoire communal sont formées par deux ensembles compacts, les villages de Collex et de Bossy, relevés par le Plan directeur cantonal. En dehors de ces villages, cinq petites entités urbanisées sont aussi situées sur la commune (Vireloup, Crest-d'El, Machefer, la Bâtie et la Vieille Bâtie). Enfin, plusieurs fermes dispersées en zone agricole soulignent le caractère rural de l'urbanisation.

Sur les 688 hectares que compte la commune, seuls 33 ha (moins de 5%) sont affectés en zone à bâtir.

Les zones se répartissent comme suit :

Zone	m2	% surface	% à bâtir	% autres
4B protégée	250'000	3,7%	76,4%	
5	77'000	1,1%	23,6%	
Verdure	29'000	0,4%		0,4%
Agricole	4'767'000	69,3%		72,8%
Bois et forêts	1'753'000	25,5%		26,8%
<b>Tot. zones</b>	<b>6'876'000</b>	<b>100%</b>		
Tot. zone à bâtir	327'000	4,8%		
Tot. autres zones	6'549'000	95,2%		

Seules les zones légales du centre du village de Collex ont évolué ces dernières années. D'une manière générale, le potentiel à bâtir est relativement faible, une vingtaine de parcelles en zone à bâtir restent libres de construction. Néanmoins, un nombre important de surfaces partiellement bâties pourraient être densifiées. Etant donné que la pratique a évolué depuis l'adoption du Plan directeur cantonal vers une densification des villages et des zones de villas existantes, nous avons inclus ces surfaces dans l'estimation des potentiels à bâtir.

Cette évaluation demeure néanmoins théorique puisqu'elle repose sur une estimation de surfaces libres de construction en zone à bâtir. Elle l'est également du fait que les propriétaires des terrains n'ont pas été consultés et que leurs intentions demeurent inconnues. Elle ne tient finalement pas compte d'éléments patrimoniaux tels que la morphologie traditionnelle des villages qui contribue souvent à restreindre la quantité des surfaces disponibles pour la construction<sup>35</sup>.

En zone de villas, on ne dénombre plus de terrains entièrement *libres de construction*. Les terrains *partiellement bâtis* où une densification est possible représentent par contre, en appliquant un coefficient d'occupation de 0,4, un potentiel de près de 3'500 m<sup>2</sup> de plancher.

En appliquant un indice d'utilisation de 0,4 aux *terrains libres de construction* de la zone 4B protégée, la surface de plancher résultante serait d'environ 6'250

<sup>35</sup> Cf. fiches 2 et 3.

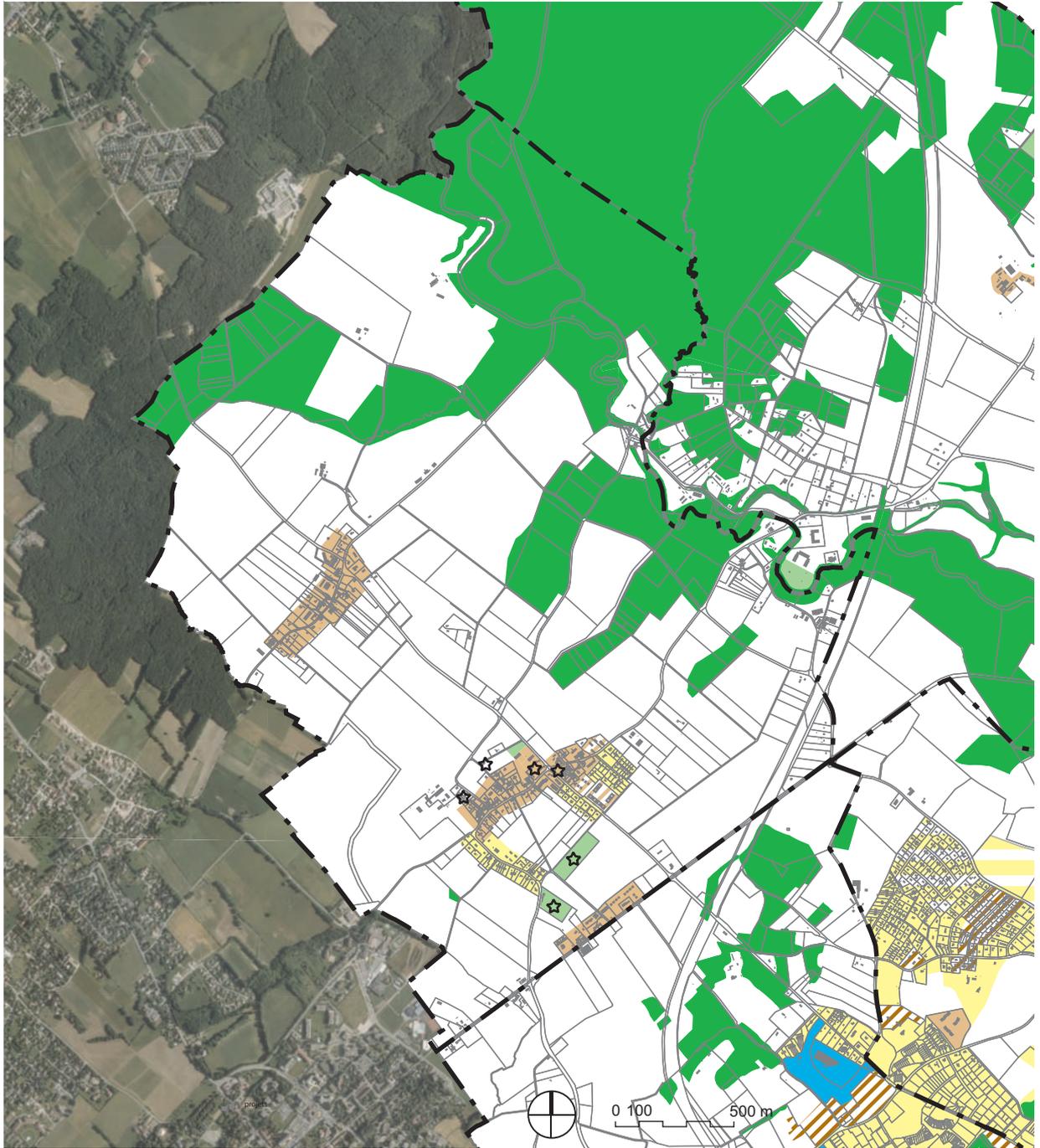
m<sup>2</sup> de plancher. Les terrains *partiellement bâtis* susceptibles d'être densifiés représentent quant à eux un potentiel de 5'900 m<sup>2</sup>.

A raison de 150 m<sup>2</sup> par logement en moyenne, on peut donc évaluer que le potentiel total en zone de villas et en zone 4B protégée pourrait être de 105 logements à construire.

## ZONES LEGALES

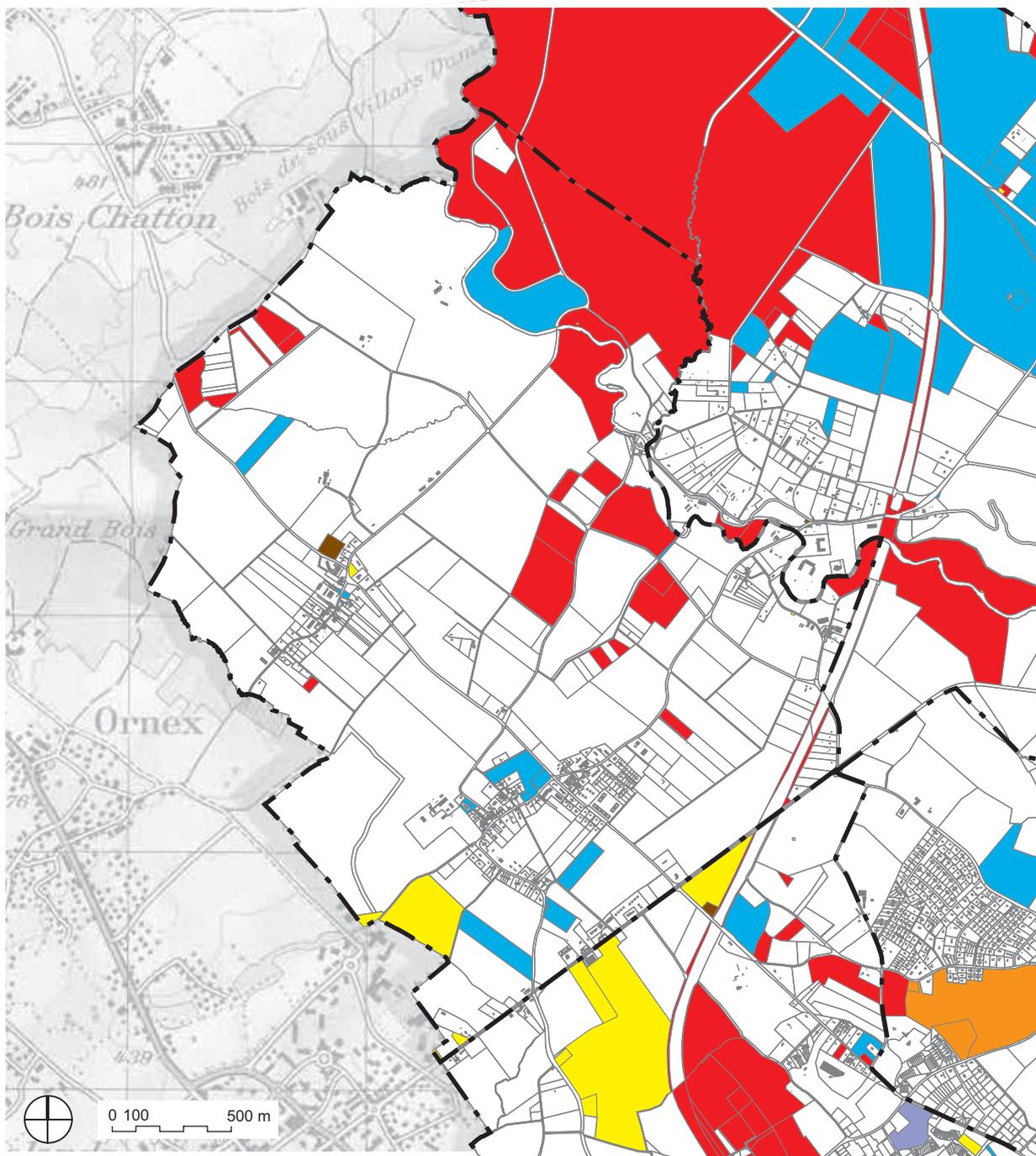
Source: SITG

Les zones d'affectation sont fixées par des plans annexés à la LaLAT. Leur modification doit être approuvée par le Grand Conseil.



	zone 4B protégée		zone sportive
	zone 5		zone de développement 4B
	zone agricole		zone de développement 4B protégée
	zone des bois et forêts		zone de développement 5
	zone de verdure		équipements et espaces publics

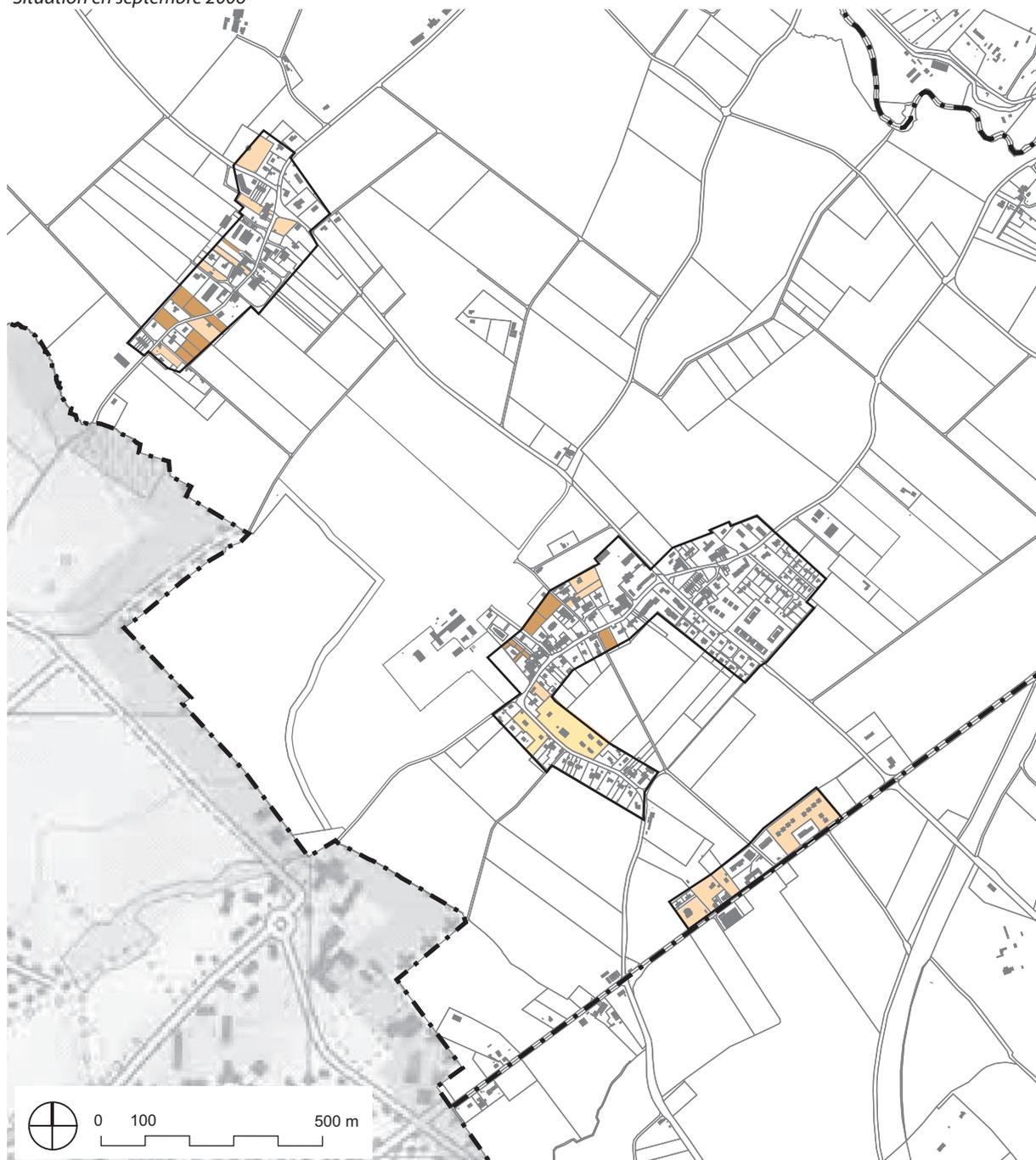
### PROPRIETES PUBLIQUES



<span style="color: red;">■</span> Etat de Genève	<span style="color: orange;">■</span> Hospice Général
<span style="color: blue;">■</span> Communes (sauf Ville de Genève)	<span style="color: brown;">■</span> Services Industriels de Genève (SIG)
<span style="color: yellow;">■</span> Confédération, PTT	<span style="color: purple;">■</span> Etats étrangers

## POTENTIALITES A BÂTIR THEORIQUES

Situation en septembre 2006



-  limite de la zone à bâtir
-  terrains libres de construction en zone 4B protégée
-  terrains partiellement bâtis en zone 4B protégée
-  terrains partiellement bâtis en zone de villas