

3. GRANDS PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Le développement d'Onex est guidé par 6 grands principes d'aménagement. Ceux-ci définissent comment la commune entend **renforcer son attractivité et son rayonnement** compte tenu des capacités d'action dont elle dispose et des caractéristiques de son territoire.

3.1 Diversifier les catégories de logement

Enjeux

Sur les quelque 7'900 logements que compte Onex fin 2011, près de 80% se trouvent dans les grands ensembles construits dans les années 60 au nord de la route de Chancy. Le solde du parc de logements est presque entièrement constitué de maisons individuelles.

La figure 4 permet de visualiser ce partage du territoire entre deux formes d'habitat, l'un collectif au nord de la route de Chancy (tissu de barres d'immeubles), l'autre individuel au sud. Il n'existe à Onex que très peu de formes intermédiaires.

Figure 4 : Habitat collectif (barres d'immeubles) au nord de la route de Chancy (en rose) et villas au sud (Source : SITG -Swisstopo)



Barres d'immeubles dans la Cité-Nouvelle
(Source : Google Maps)

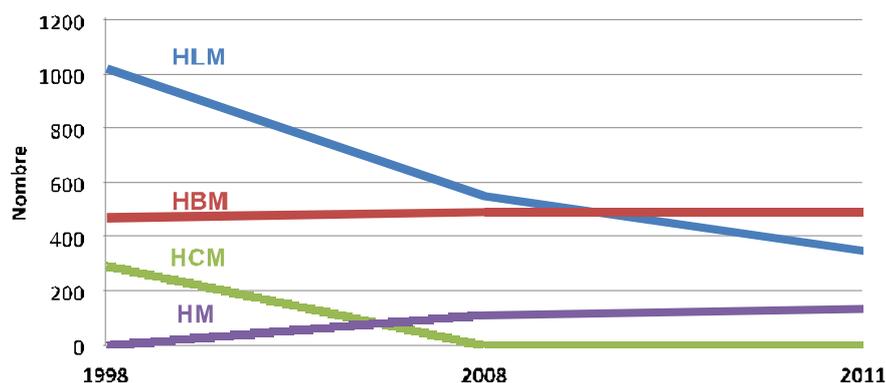


Quartier de villas du coteau sud
(Source : Google Maps)



Jusqu'à l'abandon du régime HLM, Onex comptait une forte proportion de logements subventionnés (24.3% en 1998¹). Leur part a diminué de moitié de 1998 à 2011 en raison de la sortie progressive des logements du régime HLM et de la suppression de la catégorie HCM (janvier 2001).

Figure 5 : Evolution du nombre de logements subventionnés de 1998 à 2011 à Onex
(Source : OCSTAT)



Pour autant, cette évolution n'a pas eu pour effet d'améliorer l'assiette fiscale de la commune. Cela peut s'expliquer (en partie) par le fait que les logements qui sont sortis du régime HLM sont situés dans des immeubles qui n'ont pas été rénovés depuis leur construction dans les années 60 et qu'ils ne répondent pas, de fait, aux attentes d'une population plus aisée financièrement. De plus, plusieurs bâtiments appartiennent à des bailleurs sociaux dont la mission est d'offrir des logements accessibles aux ménages à bas revenu.

En 2011, la proportion de logements subventionnés à Onex (12.4%) est encore supérieure à la moyenne cantonale de 8.75%, mais elle est inférieure à l'objectif du canton de constituer un parc de logements d'utilité publique (LUP) de 15%.

Cette proportion va continuer à diminuer jusqu'à la « disparition » complète des HLM. Puis elle pourrait à nouveau augmenter progressivement avec la construction de nouveaux logements en zone de développement. Selon les hypothèses de calcul du potentiel de nouveaux logements à l'horizon 2030 à Onex (environ 1'000 logements supplémentaires), la proportion de logements subventionnés ne devrait pas dépasser les 10% à l'horizon 2030. Il faudrait construire plus de 4'000 logements en zone de développement pour constituer un parc de LUP de 15 % sur le territoire communal.

¹ Date de référence des chiffres publiés dans le plan directeur communal de 2002.

Options politiques

Dans ce contexte, la commune souhaite diversifier son offre de logements :

- > Diversification des formes d'habitat collectif et individuel ;
- > Diversification des catégories de logements (loyer libre, coopératives, PPE, LUP, etc.).

Figure 6 : Formes intermédiaires d'habitat collectif qui permettraient à la commune d'être plus attractive pour différentes catégories de population



La commune poursuit ainsi une double finalité :

- > Attirer des hauts revenus pour améliorer la capacité financière de la commune et ainsi pouvoir offrir les services publics qu'attend la population.
- > Répondre de manière équilibrée, à l'échelle de la commune, à l'ensemble des besoins en logement en favorisant la multiplicité des choix et des parcours résidentiels.

Principes de mise en œuvre

C'est principalement au travers des types de zones que la commune pourra amener une plus grande diversité dans les catégories de logement :

- > Maintien de certaines portions du territoire en zone 5 (zone de villas).
- > Déclassement de certaines portions du territoire en zone 3 et en zone 4 A.
- > Déclassements en zone de développement et en zone ordinaire.

La modification de zone est un des leviers dont dispose la commune. D'autres moyens sont proposés dans la **fiche de mesures 6-4-2** (PLQ et règlement de quartier, concours de projet).

Les leviers d'action pour la rénovation des bâtiments (dans la Cité en particulier) en vue d'une amélioration des conditions d'habitat sont moins évidents. La commune peut jouer le rôle d'incitateur et de facilitateur (voir le chapitre 6.2 et la fiche de mesures 6-2-1).

3.2 Renforcer la mixité des quartiers

Enjeux

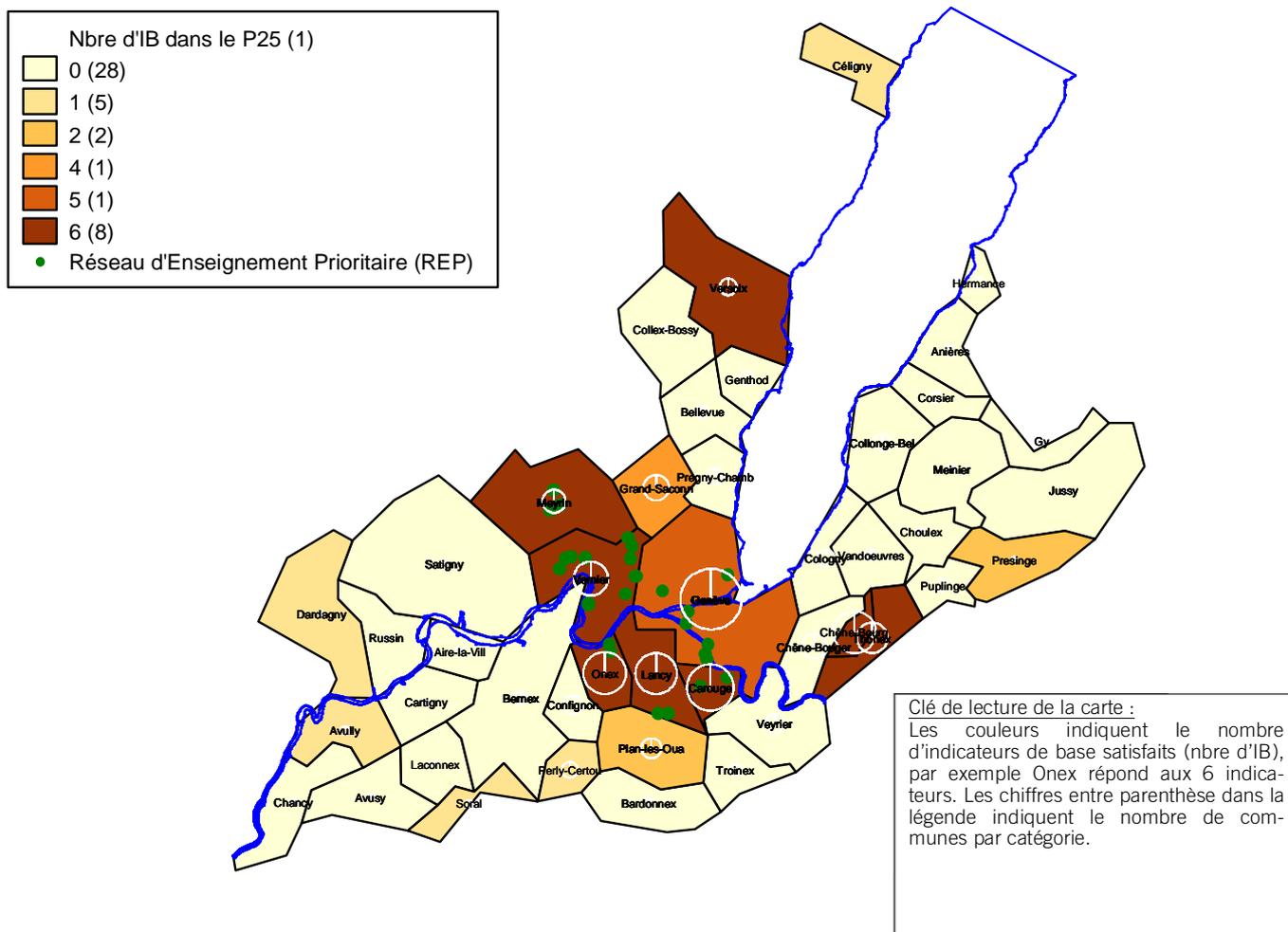
Deux situations sont particulièrement préoccupantes :

- > La première est liée à la position d'Onex parmi les 8 communes les plus précarisées du canton (2^e place après Vernier) du point de vue des indicateurs retenus dans le cadre de l'analyse réalisée par le CATI (Centre d'Analyse Territoriale des Inégalités). « Ces communes sont caractérisées par :
 - un revenu brut médian plus faible que la moyenne cantonale,
 - une surreprésentation des effectifs scolarisés d'origine modeste par rapport à la moyenne cantonale,
 - une plus grande concentration des bas revenus et des chômeurs que la moyenne cantonale,
 - un pourcentage important de bénéficiaires de subsides sociaux et d'allocations de logements ».

Le CATI a pour mission depuis 2009 d'analyser les inégalités dans le canton de Genève et leur évolution et identifie la position relative de 45 communes dans les 6 indicateurs de base : revenu annuel brut médian, scolarisés d'origine modeste, bas revenus, nombre de chômeurs par rapport à la population active 15-64 ans, et part des bénéficiaires de l'aide sociale et des allocations logement.

Les résultats ci-contre sont tirés du rapport 2011 « Les inégalités territoriales dans le canton de Genève ».

Figure 7 : Identification des communes en fonction du nombre de critères rencontrés (par nombre d'indicateurs de base (IB) satisfaits), Source : Rapport CATI 2011



Cette analyse, reproduite au niveau des sous-secteurs statistiques, permet d'identifier ceux qui manifestent une très forte présence de signes de précarité ; la Cité-Nouvelle d'Onex cumule les 6 facteurs de précarité mentionnés ci-dessus.

Une étude menée par l'OCSTAT sur ce thème² aboutit aux mêmes conclusions : dans son communiqué du 18 juin 2012, l'OCSTAT indique que « Onex arrive au 2^e rang des communes précarisées avec 39% de sa population résidant dans un sous-secteur (Cité-Nouvelle) manifestant une très forte présence de signes de précarité ».

Figure 8 : Identification des sous-secteurs manifestant une très forte présence de signes de précarité. Source : Rapport CATI 2011.



² OCSTAT, La précarité à Genève dans une optique territoriale, Juin 2012

> La seconde est liée au déséquilibre structurel entre activités et habitat auquel Onex est confrontée. Le plan directeur communal de 1988 relevait déjà que la commune présentait le ratio emploi/habitants le plus bas des 10 plus grandes communes genevoises (1'300 emplois pour 16'700 habitants, soit un ratio de 0.8 emploi pour 10 habitants). Dans le plan directeur communal de 2002, l'un des enjeux fondamentaux résidait dans la recherche d'un meilleur équilibre entre logements et activités économiques, afin de limiter les mouvements pendulaires et améliorer les finances communales. Le ratio du nombre d'emplois pour 10 habitants était alors compris entre 0.94 et 0.97.

En 2000, environ 75% des personnes actives occupées et écoliers / étudiants d'Onex travaillaient / étudiaient dans une autre commune.
(Source : Recensement fédéral de la population de 2000)

Depuis, le nombre d'emplois a progressé : entre 1995 et 2008, Onex a enregistré une augmentation du nombre d'emplois de +84% (1'571 emplois en 1995, environ 2'900 en 2008), en particulier entre 2005 et 2008, grâce à l'implantation d'Implenia et de l'office cantonal de la population. Aujourd'hui, selon les chiffres de l'Office fédéral de la statistique (OFS), le ratio emplois/10 habitants est de 1.65 (emplois 2008 : 2900 / population 2011 : 17'655).

Figure 9 : Evolution des emplois dans les secteurs secondaire et tertiaire à Onex (Source : OCSTAT).



Une enquête réalisée par la commune en 2011 sur les « besoins et attentes des entreprises onésiennes » révèle que sur les quelque 600 entreprises privées que compte la commune, 67% sont des entreprises en raison individuelle et que seules 6 entreprises comptent plus de 50 employés, dont Implenia (537) et le Centre Médical d'Onex (252). Les entreprises onésiennes sont actives dans les secteurs suivants :

- > Bâtiment et construction (16%),
- > Bureaux d'ingénieurs, architectes, comptables (11.9%),
- > Commerces de détail (10%),
- > Transports (10%).

Les résultats de l'enquête montrent également que la politique de promotion économique doit davantage s'orienter vers l'aide aux petites entreprises :

- > Recherche de locaux,
- > Publications et informations sur les services offerts par la Ville,
- > Etc.

Les données officielles (OCSTAT, OFS) plus récentes concernant le nombre d'emplois par commune ne sont pas encore disponibles ; la ville d'Onex tient ses propres statistiques, qui indiquent **en 2011 : 3'500 emplois**, dont 2'500 emplois privés et environ 1'000 emplois publics.

Options politiques

Concernant la situation de précarité dans laquelle se trouve Onex (et plus particulièrement le sous-secteur Cité-Nouvelle), la commune propose des mesures qui vont dans le sens d'une plus grande diversité d'accueil de revenus socio-économiques. Une diversité envisagée à l'échelle de la commune car le problème n'est pas tant la concentration d'une population en situation de précarité que le risque de stigmatisation et d'exclusion. Pour éviter cela, la commune mettra en œuvre des mesures qui ont trait aux aménagements extérieurs et à la répartition équilibrée des équipements publics sur le territoire communal (pas de discrimination dans l'accès aux mêmes services).

« La venue de nouvelles entreprises ne conduit pas forcément, à court terme, à une augmentation du produit de l'impôt sur les sociétés. Par contre, la création d'emplois sur le territoire communal dégagerait, soit par la taxe professionnelle, soit par le partage des charges entre communes de domicile et commune du lieu de travail, des ressources supplémentaires. De plus, si la commune offre la possibilité aux cadres de résider sur son territoire, alors elle devient doublement attractive ». (PDCOM 2002, p.7).

Concernant le déséquilibre structurel entre emplois et habitants, Onex souhaite se donner les moyens d'attirer des activités et de renforcer et développer de nouveaux quartiers mixtes. **L'objectif communal est d'augmenter le ratio emplois / habitants de manière significative à l'horizon 2030.**

La mixité des fonctions urbaines (habitat, activités, équipements) constitue aussi un enjeu pour l'émergence d'une urbanité et l'amélioration de l'image de la commune.

Principes de mise en œuvre

C'est principalement au travers des types de zones que la commune pourra amener une plus grande diversité socioéconomique. Elle devra aussi mettre en place une politique foncière pro active pour lui permettre de répondre aux besoins en équipements publics.

Ses leviers d'action pour la rénovation des bâtiments (dans la Cité en particulier) sont moins évidents. La commune peut jouer le rôle d'incitateur et de facilitateur (Voir le chapitre 6.2 et la fiche de mesures 6-2-1).

3.3 Améliorer les conditions sociales et environnementales dans les quartiers

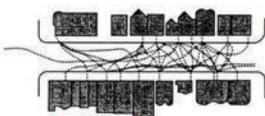
Enjeux

Certains quartiers d'Onex sont exposés à d'importantes nuisances environnementales, notamment bruit et pollution. Ces conditions affectent la santé des individus, la qualité de leur cadre de vie et influent sur les relations sociales.

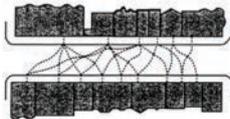
Les opérations de renouvellement urbain et les mesures liées à la mobilité sont l'occasion d'améliorer ces conditions.

Les flux du trafic piétonnier

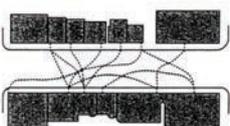
Circulation légère
3,0 amis par personne
6,3 connaissances



Circulation modérée
1,3 amis par personne
4,1 connaissances



Circulation intense
0,9 amis par personne
3,1 connaissances

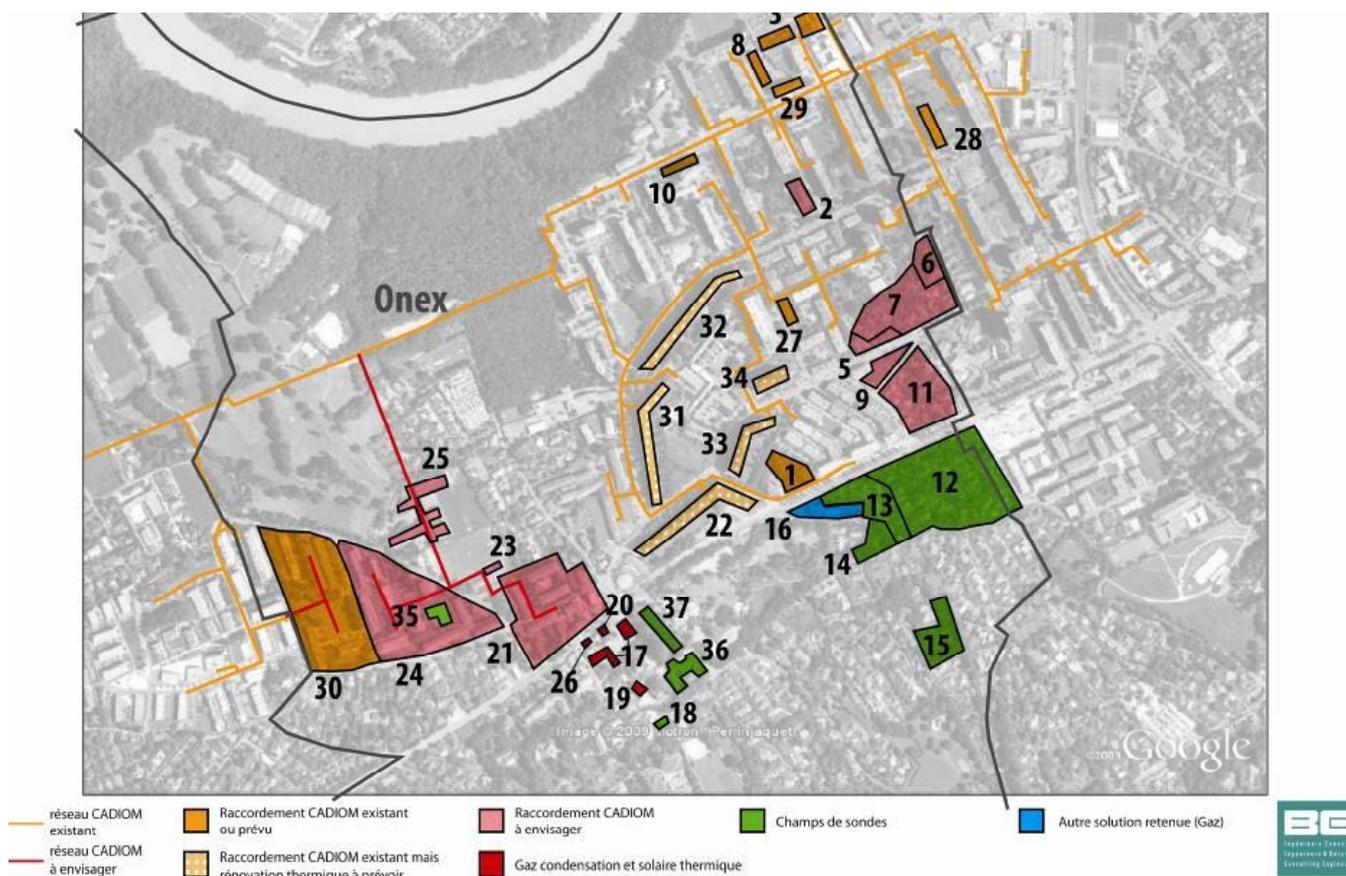


L'image montre la corrélation entre l'importance du trafic automobile et les relations sociales. Un faible trafic dans une rue favorise les interactions sociales. Un fort trafic constitue un élément de ségrégation. Source : R. Rogers, Des villes pour une petite planète.

Options politiques

- > Améliorer la gestion de la mobilité (modération du trafic, cheminements piétons/vélos) pour soulager la pression sur les espaces publics, apaiser les rues et diminuer le bruit et la pollution (voir chapitre 5.4 Déplacements).
- > Etendre le réseau CADIOM à d'autres quartiers, avec d'autres sources d'énergie, ce qui permettra d'agir sur la pollution de l'air et donc sur la qualité de vie dans les quartiers (voir la figure 10, le chapitre 5.5.3 Energie et la fiche technique n°4).
- > Inciter les propriétaires privés à rénover le parc immobilier afin d'augmenter leur performance énergétique (chapitre 6.2 et fiche de mesures 6-2-1).
- > Attacher une attention particulière à la qualité des espaces collectifs et publics, qui sont des vecteurs de sociabilité, en particulier pour les enfants.

Figure 10 : Carte des préconisations en matière de planification énergétique, avec le réseau CADIOM (orange et rouge) sur la commune d'Onex (Source : BG, Concept éner-



gétique territorial, phase 1).

Principes de mise en œuvre

La commune est compétente pour développer le réseau d'énergie avec les SI et pour mettre en œuvre le réseau de mobilité douce (plan directeur des chemins pour piétons - PDCP) et des mesures de modération du trafic.

Concernant la rénovation du parc immobilier, elle peut jouer un rôle de facilitateur et d'incitateur (voir le chapitre 6.2 et la fiche de mesures 6-2-1).

3.4 Renforcer la présence des éléments naturels dans les quartiers

Enjeux

Onex possède des éléments naturels de grande valeur à l'intérieur du tissu bâti : réseau important de haies bocagères anciennes (alignement de chênes), de haies mixtes plus récentes et d'alignements d'arbres. De plus, la commune est bordée par des espaces paysagers et naturels majeurs : le Rhône et l'Aire.

Figure 11 : Présence des éléments naturels dans les quartiers et proximité des espaces paysagers majeurs.
(Source : Google maps + www.onex.ch pour la photo en haut à droite)



Cette **interpénétration du bâti et du végétal** constitue un élément fort de l'identité communale, que la population reconnaît (voir synthèse du 1^{er} atelier de réflexion) et pour lequel elle manifeste un très fort attachement. Onex, ville verte n'est pas un slogan mais une réalité à préserver et à valoriser.

Options politiques

Onex souhaite valoriser et renforcer la présence des éléments naturels dans les quartiers et tirer parti de la proximité d'espaces paysagers majeurs dans la composition urbaine (voir les chapitres 5.3.2 « Sites, milieux naturels et semi-naturels » et 5.3.3 « Patrimoine »).

S'appuyant sur la structure végétale existante, le PDCom cherche à l'étendre et à constituer un maillage vert, renouant ainsi avec les principes fondateurs du développement urbain de Genève (voir figure 13).

Principes de mise en œuvre

La commune est compétente pour l'entretien et le renforcement des éléments naturels sur domaine public.

Pour les terrains privés, la commune pourra encourager les propriétaires à entretenir ou renforcer les éléments naturels. Elle dispose pour cela de documents de référence comme par exemple la charte des jardins, qui réunit environ quatre-vingt propriétaires de maisons individuelles, et du document qu'elle a publié en 2008 sur les « Principes de gestion de la biodiversité dans les espaces verts communaux » (voir ci-contre).

Par ailleurs, les options d'urbanisation du coteau sud intègrent l'objectif de préserver et renforcer les haies et alignements existants.



BIODIVERSITÉ : LA CHARTE DES JARDINS

Les lieux d'habitats naturels pour la petite faune sont devenus rares. L'urbanisation a morcelé les territoires propices aux animaux sauvages et même la vie dure à la petite faune. Pour trouver de la nourriture ou un lieu où se reposer, les hérissons, lézards et autres petits habitants de nos jardins doivent se déplacer toujours plus loin, en traversant des obstacles dangereux comme les routes, les parcelles clôturées ou encore échapper aux griffes des nombreux chats domestiques.

Le mode d'entretien des jardins, souvent intensif (pelouses rasées, haies taillées et peu diversifiées, compost et tas de pierres éliminés), provoque la perte de biotopes comme les haies sauvages, les vieux arbres ou les prairies extensives. Les jardins peuvent constituer des lieux de refuge importants pour de nombreuses espèces de petits mammifères, reptiles et oiseaux. Pour favoriser leur venue et leur installation, il faut toutefois respecter certains principes. La Charte des Jardins met en place un contrat moral avec les propriétaires de villas qui le souhaitent. Ils s'engagent à entretenir les parcelles en respectant et en favorisant la biodiversité, par des gestes simples.

Voici quelques exemples de gestes à favoriser :

- Tondre les pelouses en laissant une bande herbeuse, pour permettre aux insectes et aux fleurs d'accomplir leur cycle. Ne pas tondre lorsque les plantes sont en fleur. Ne pas utiliser des herbicides ou tout autre produit chimique dans le jardin.
- Planter des haies indigènes (espèces originaires de notre région) pour offrir de la nourriture aux oiseaux, écureuils et aux divers insectes. Éviter de tailler la haie entre mai et septembre, lorsque les oiseaux nichent.



3.5 Améliorer les liaisons nord-sud (liaisons écologiques et liens sociaux)

Enjeux

L'amélioration des liaisons nord-sud répond à des enjeux écologiques et sociaux :

- > Continuité des structures végétales (liaisons biologiques) et du réseau de mobilité douce entre le Rhône et l'Aire ;
- > Décloisonnement des quartiers et désenclavement du quartier des Verjus ;
- > Liaisons confortables et sûres vers les arrêts de tram ;
- > Atténuation de la « frontière » nord-sud constituée par la route de Chancy.

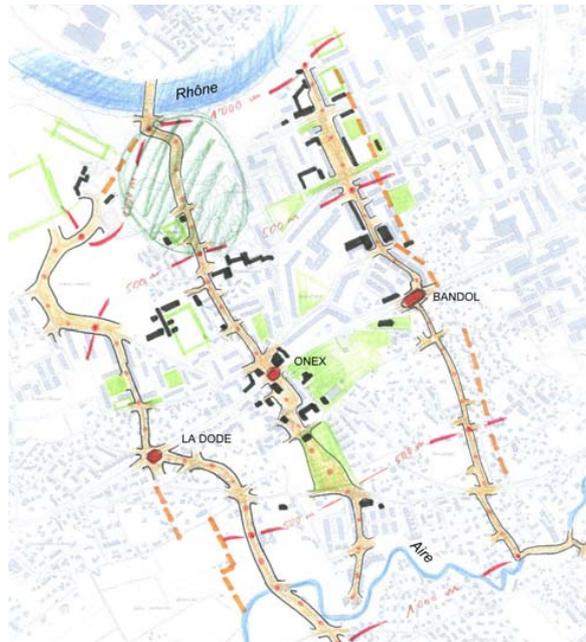
Elle répond également à une demande sociale clairement exprimée lors du premier forum participatif du 3 novembre 2011 (voir la synthèse au chapitre 2).

Options politiques

La commune prévoit trois liaisons biologiques et de mobilité douce majeures entre le nord et le sud de la commune (voir image directrice chapitre 6). Dans le cadre des réflexions menées pour l'élaboration du plan directeur des chemins pour piétons, les auteurs ont esquissé ce principe des liaisons nord sud (voir figure 12).

Figure 12 : Plan de mobilité douce d'Onex, volet 1 – Diagnostic, vision, avant-projet, Rapport vC, décembre 2010, Citec

Thème B : la Ville irriguée



Ci-contre:
esquisse de principe.

Ci-dessous:
représentation
schématique.



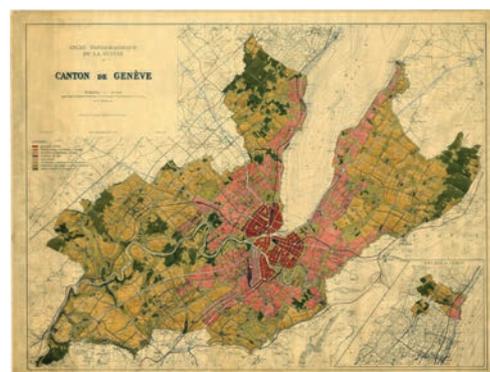
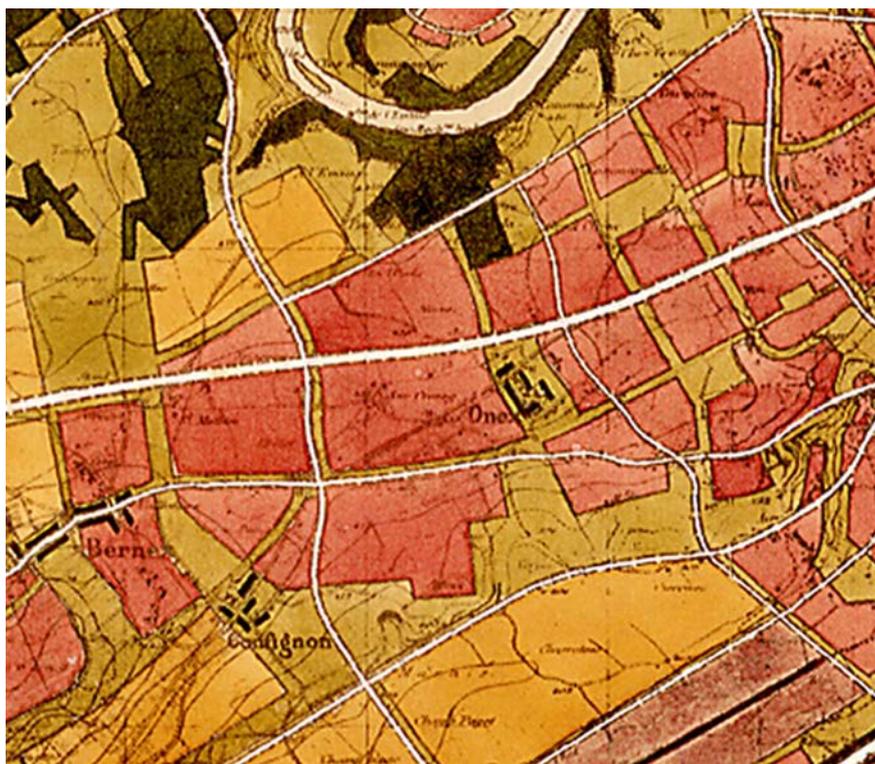
Source : Bing Microsoft



Source :

Le plan directeur régional de Maurice Braillard (figure 13), aussi évoqué au chapitre précédent, illustre déjà les relations nord-sud s'inscrivant dans un maillage vert, qui s'appuie sur les grandes structures paysagères du canton.

Figure 13 : Extrait du plan Braillard de 1936 : maillage vert (réseau d'espaces publics) définissant les poches d'urbanisation à Onex



Plan directeur régional, Maurice Braillard, 1936

Principes de mise en œuvre

La commune pourra réaliser les liaisons biologiques et de mobilité douce par étape, dans le cadre notamment de la mise en œuvre du plan directeur des chemins pour piétons³, de la réalisation des PLQ des périmètres de développement du coteau sud, de la mise en œuvre du PLQ Pré-Longet 1 (mail) et de la réalisation du PLQ du Nant-de-Cuard.

Par ailleurs, des servitudes entre la commune et des propriétaires privés peuvent être établies en tout temps pour autoriser le passage public sur des chemins privés (voir PDCP).

³ Sur la base du PDCP approuvé par le canton, une commune peut exiger qu'en zone de développement, les chemins soient réalisés et entretenus par les privés.

3.6 Préserver les espaces naturels à forte valeur écologique et sociale

Enjeux

Le parc des Evaux au nord et le coteau agricole au sud constituent des espaces qui jouent un rôle écologique et social majeur à l'échelle de l'agglomération.

L'urbanisation engendre de fortes pressions sur ces espaces.

Figure 14 : Sur-le-Beau (Source : Bing Microsoft)



Options politiques

La commune soutient la préservation des espaces naturels à forte valeur écologique et sociale, notamment les terrains « Sur-le-Beau », exploités aujourd'hui à des fins agricoles. Elle valorisera la fonction d'accueil de ces espaces tout en veillant à ce que cette fonction soit compatible avec la protection de la nature. Par ailleurs, elle soutient le projet d'extension du Parc des Evaux (voir le chapitre 5.2.2) et l'aménagement d'une pénétrante de verdure reliant Rhône et Aire.

Le maintien et l'extension d'espaces naturels sont d'autant plus nécessaires que cette partie de l'agglomération est destinée à une très forte urbanisation (GP Bernex, GP Cherpines), rendant indispensable la présence d'espaces de délasserment à proximité des lieux d'habitation.

