

2. PORTRAIT DE LA COMMUNE

Ce chapitre dresse un rapide portrait de la commune permettant de définir le **cadre de référence** des options communales.

2.1 Contexte régional et cantonal

Référence au plan directeur cantonal

Objectif 2.1: Promouvoir une organisation concertée entre les diverses centralités de l'espace franco-valdo-genevois.

Moyens : Renforcer les centres périphériques situés dans les cantons de Genève et de Vaud ainsi qu'en France voisine en y favorisant l'accueil de fonctions régionales, voire internationales.

Mesure d'application : Renforcement du rôle des centres périphériques genevois, en particulier ceux desservis par le chemin de fer.

SITUATION

Versoix occupe une position à part dans l'agglomération. Seul centre urbain périphérique, la commune joue de fait un rôle de pôle régional pour de nombreuses communes genevoises et vaudoises de la rive droite, en offrant des équipements et des services dont le rayonnement dépasse le cadre communal.

L'agglomération multipolaire selon le concept de l'aménagement cantonal



Le plan directeur cantonal reconnaît à Versoix le statut de **centre périphérique**, dont le soutien "vise la lutte contre le mitage du territoire et un rééquilibrage de la localisation des activités. L'implantation d'équipements et de fonctions exceptionnelles peut y drainer des emplois complémentaires. Ces centralités sont importantes par la quantité et la qualité des échanges qui s'y déroulent. Ainsi, la qualité de leur aménagement représente un enjeu déterminant. Leur développement est toutefois conditionné par une bonne desserte par les transports publics¹."

Dans ce contexte, la mise en place d'un RER avec une fréquence au quart d'heure (planifié pour 2008), va constituer un réel enjeu pour le développement de la commune. Versoix va en effet se retrouver, en termes de fréquence et de temps de parcours, dans une position similaire aux communes de la périphérie urbaine (Carouge, Lancy, Vernier, Onex, etc.), tout en bénéficiant d'une situation géographique privilégiée au bord du lac et entourée par des espaces de grande qualité paysagère (aire rurale, bois et forêts).

Cette situation géographique particulière de proximité avec le centre tout en étant à l'écart des perturbations de l'agglomération constitue un atout majeur de la commune.

La notion de "centre périphérique" définie par le plan directeur cantonal doit être mis en perspective par rapport aux potentialités et spécificités de la commune. En effet, Versoix ne peut rivaliser en termes de grandes zones d'activités industrielles ou artisanales avec d'autres situations proches des nœuds autoroutiers ou de dessertes ferroviaires. La vocation régionale de Versoix est en effet plutôt orientée vers d'autres types d'activités, d'équipements et de services qui sont liés aux caractéristiques historiques et géographiques de la commune.

¹ Concept de l'aménagement cantonal, page 25

Ainsi, les principales caractéristiques de la vocation régionale et cantonale de Versoix sont :

L'accueil d'activités de niveau régional et cantonal dans le secteur de la gare. La qualité de la desserte par transports publics et la situation privilégiée au bord du lac font du secteur de la gare un espace très attractif pour l'implantation d'activités liées à l'enseignement, à l'administration cantonale, aux ONG, etc. Avec la réalisation de la ligne CEVA, ce secteur peut constituer un pôle de développement au même titre que les autres gares CEVA de l'agglomération.

L'accueil d'activités liées au tourisme-loisirs et aux sports : le lac, La Versoix, les champs et les bois permettent la pratique d'un très grand nombre d'activités de loisirs, de sport et de détente. Les nombreuses installations et équipements existants répondent ainsi à la demande d'un large bassin de population. Ainsi, la diversité de l'offre et la qualité du site constituent indéniablement des facteurs qui renforcent l'attractivité du territoire que ce soit pour la résidence ou pour l'accueil d'activités économiques.

L'accueil d'activités oeuvrant dans des créneaux particuliers à l'exemple de l'observatoire de Sauverny, du centre de formation du CICR, de l'ISDC, du collège du Léman. A divers titres, ces entreprises profitent soit de synergies entre elles, soit de la situation de la commune à proximité des organisations internationales, du CERN, de l'aéroport, etc. Versoix joue ainsi un rôle non négligeable dans l'accueil d'organisations ou d'entreprises de rayonnement international.

Le patrimoine : qu'il soit naturel, culturel (plan Choiseul) ou industriel (canaux, moulins alimentant les entreprises), Versoix possède un patrimoine d'une grande richesse et diversité, mais relativement peu valorisé.

Les équipements sociaux et culturels : Versoix offre une palette d'équipements, de services et d'activités qui profitent à la région proche.

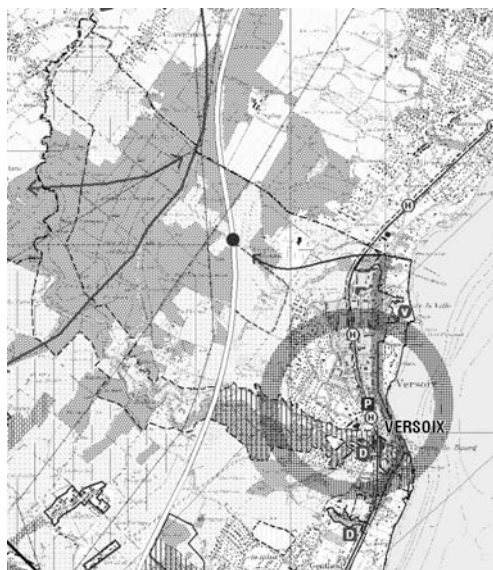
L'offre commerciale, bien que modeste joue un rôle important à l'échelle intercommunale (pour les petites communes genevoises et vaudoises de la rive droite).

La valorisation de ces différents créneaux fait l'objet de politiques spécifiques visant à **renforcer la vocation régionale de Versoix en tant que centre périphérique.**

La mise en œuvre de ces politiques est toutefois cadrée par :

- > le plan directeur cantonal qui ne prévoit aucune extension urbaine à Versoix et donc oblige à rechercher les possibilités de développement à l'intérieur du tissu bâti ;
- > l'annexe 5 de l'OPB¹ dont l'application limite fortement les possibilités de construire du logement. En effet, sur environ 40 % des zones à bâtir (soit 96 ha), les valeurs limites d'immission pour le degré de sensibilité II sont dépassées. A l'intérieur de ce secteur, 43 ha sont en principe inconstructibles pour du logement.

Plan directeur cantonal (extrait)



¹ OPB : Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit

2.2 Contexte communal

SITUATION

Quelques données statistiques permettent de saisir les principales caractéristiques de la commune :

Démographie, population

Evolution de la population de 1920 à 2006

1920	1'977	
1930	2'211	+ 12 %
1941	2'114	- 5 %
1950	2'471	+ 17 %
1960	3'426	+ 38 %
1970	5'627	+ 64 %
1980	7'483	+ 33 %
1990	8'927	+ 19 %
2000	10'826	+ 21 %
2006	12'175	+ 12 %

- > Versoix connaît une croissance régulière et soutenue depuis 1950 avec un pic dans les années 60-80, période au cours de laquelle la ville de Genève perd des habitants au profit des communes périphériques.
- > Pendant la dernière décennie (1990-2000), la croissance de Versoix continue à être plus forte que la moyenne cantonale.
 - Versoix + 21 %
 - Canton + 8 %
- > Les projections démographiques établies en 2000 par le canton prévoyaient une population de 11'581 en 2010 et de 12'252 habitants en 2020. Ces projections ont été largement sous-estimées, puisqu'au 30.11.06, la population atteint déjà 12'175 habitants. Les estimations faites dans le cadre du plan directeur, tablent sur un potentiel d'environ 12'500 à 13'000 habitants à l'horizon 2010 et de 13'000 à 13'500 habitants à l'horizon 2020, en tenant compte de la mise en zone du terrain "Chez Pélissier".
- > Le bilan démographique en 2000 présente un solde positif très largement dépendant du gain migratoire. Le mouvement migratoire, montre, quant à lui, un renouvellement annuel de la population de l'ordre de 10 %.

- > La population étrangère (40 %) est très légèrement supérieure à la moyenne cantonale (38 %).
- > Du point de vue de la pyramide des âges, on constate que Versoix comprend une population plus jeune que la moyenne cantonale. C'est une commune qui a régulièrement attiré les jeunes familles.
- > Par ailleurs, on constate comme partout une augmentation progressive de la catégorie de plus de 65 ans qui est passée de 8 % en 1970 à 11 % en 2000. Selon les projections cantonales, la proportion de personnes âgées de plus de 65 ans devrait passer de 14 % en 2000 à 17 - 18 % en 2025. Alors que la population âgée de 80 ans ou plus augmentera de + 24 % entre 2000 et 2010.
- > Du point de vue socioprofessionnel, selon le RFP 2000 (recensement fédéral de la population), plus de 50% de la population se trouve dans une catégorie moyenne à élevée. La population ayant une qualification professionnelle est supérieure à la moyenne cantonale.

Emplois

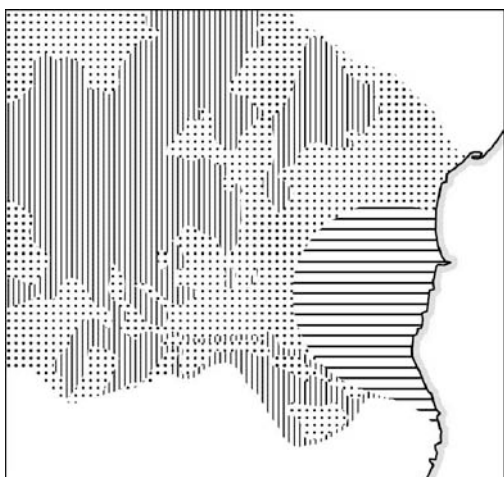
- > En 2001, la commune offrait 2'350 emplois pour 11'005 habitants, soit environ un emploi pour 4,7 habitants. Ce déficit de places de travail est important et tend à s'aggraver. En effet, entre 1991 et 2001 le nombre d'emplois est resté pratiquement stable, alors que pendant la même période, la population a augmenté de près de 22 %.
- > Les PLQ légalisés ou à l'étude permettent la création d'environ 900 emplois et l'accueil d'environ 2'000 habitants.
- > Selon les projections DAEL-OCSTAT, à l'horizon, 2020, Versoix pourrait compter environ 2'800 à 3'000 emplois¹.

¹ Projections DAEL-OCSTAT représentant approximativement 70 % du potentiel total du plan de zones

Structure du territoire

- > Un découpage du territoire en 3 "strates" relativement homogènes : 418 ha de forêts à l'ouest et au sud, 317 ha de zone agricole au centre et 310 ha d'urbanisation à l'est.

Découpage schématique de la commune en trois strates : bois et forêts, agriculture, urbanisation



- > La majeure partie de la zone à bâtir est clairement délimitée par des espaces naturels (vallon de la Versoix au sud et nant de Braille au nord) et agricoles. Les quartiers de la Pelotière et du Nant de Crève-Cœur, et les nombreuses constructions situées dans la zone agricole (dans le prolongement de la zone de villas de Mies) nuancent toutefois cette lecture schématique.
- > Des secteurs bâtis relativement homogènes : quartiers d'immeubles à Versoix-la-Ville, quartier de villas à l'ouest du canal et le long des rives, constructions villageoises à Versoix-le-Bourg.
- > La coupure du territoire communal par l'autoroute, la voie ferrée et la route de Suisse limite fortement les points de passage et est source d'importantes nuisances.
- > Le survol de la commune par les avions occasionne des nuisances sonores et se traduit par d'importantes restrictions d'usage des terrains.
- > Des accès publics au lac peu nombreux. Versoix est une commune lacustre qui offre peu de rives accessibles librement à la population.

Fonctionnement du territoire

- > Une répartition géographique de la population "déséquilibrée" : le Bourg accueille environ 10 % de la population, alors que les quartiers de Versoix-la-Ville en accueillent 50 %. Cet écart va encore s'accroître à l'avenir, puisque 90 % du potentiel à bâtir est situé au Nord de la commune.
- > Une concentration des commerces et équipements dans le bourg et le long de la route de Suisse, posant localement des problèmes d'accessibilité aux services. Les projets en cours tendent à renforcer la polarisation autour du bourg au détriment de Versoix-la-Ville qui manque d'une centralité de quartier.
- > Des espaces naturels peu accessibles : faible longueur de rives publiques, autoroute constituant une coupure entre le secteur urbanisé et les forêts.
- > Un important déséquilibre entre le nombre d'emplois et d'habitants induisant du trafic pendulaire.
- > Une desserte multimodale en inadéquation avec le rôle de la commune.

ENJEUX ET MARGES DE MANŒUVRE

Ce portrait succinct de la commune permet de fixer les grands enjeux qui vont orienter la définition des politiques communales.

A l'échelle régionale et cantonale :

- > **Renforcer le rôle de centre périphérique et pôle régional** en tirant parti des grands projets en cours, notamment ceux liés à l'amélioration de la desserte ferroviaire.
- > **Exploiter au mieux les possibilités de développement à l'intérieur du tissu bâti**, malgré les contraintes liées au bruit aérien.
- > **Valoriser la spécificité communale d'être une "ville à la campagne"**.

A l'échelle communale :

- > **Améliorer le ratio emplois / habitants.**

L'accueil de places de travail sur la commune est important à divers titres :

- Pour permettre le financement des services à une population en constante augmentation.
- Pour que Versoix ne soit pas considérée comme une cité dortoir, mais comme un réel pôle régional.
- Pour favoriser l'animation urbaine (éviter les quartiers mono-fonctionnels).
- Pour limiter les mouvements pendulaires.

> **Développer les accès publics au lac.**

> **Améliorer l'accessibilité multimodale.**

L'enjeu consiste à tirer parti des nombreux projets planifiés : amélioration de la cadence ferroviaire (RER), P+R, aménagement de parkings, aménagement de la route de Suisse, développement des réseaux piétonniers et cyclables, embranchement autoroutier, etc.

Ces enjeux sont abordés de manière plus spécifique dans les chapitres relatifs aux politiques sectorielles (habitat, équipements, déplacements, espaces publics).

A l'échelle locale

A l'échelle des quartiers, les enjeux sont différents selon leur situation et potentiel de développement. C'est pourquoi, dans le chapitre 3, les quartiers sont abordés de manière spécifique.

OPTIONS STRATEGIQUES

Les options stratégiques qui cadrent et orientent les politiques communales sont :

Renforcer le rôle de Versoix en tant que centre périphérique et pôle régional, notamment dans les domaines :

- > *Des activités de sports et loisirs.*
- > *De l'accueil d'activités internationales.*
- > *Des équipements socioculturels.*
- > *Des commerces et services.*
- > *Du patrimoine naturel et culturel.*

Soutenir le développement des projets les plus porteurs de cette fonction, notamment le quartier de la gare (Versoix Centre-Ville).

Diminuer le déséquilibre entre emplois et habitat.


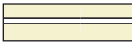















Améliorer l'attractivité du territoire par :

- > *La mise en valeur du cadre paysager et naturel.*
- > *L'aménagement des espaces publics.*
- > *Le renforcement des équipements socioculturels.*

Améliorer le fonctionnement du territoire (accessibilité multimodale).

Développer les accès publics au lac.



	Zone 4 B / 4 B protégée		Zone de développement 5
	Zone 5		Zone de développement industriel et artisanal
	Zone ferroviaire		Terrain destiné à des équipements d'utilité publique
	Zone agricole		Affectation complémentaire
	Zone des bois et forêts		Zone préexistante 4B / 5
	Zone de verdure		Plan de protection des rives du Lac
	Zone de développement 3		Plan de protection des rives de la Versoix
	Zone de développement 4 A		Limite communale
	Zone de développement 4 B		

