

3.3 Territoire urbanisé

3.3.1 Occupation du sol dans les zones à bâtir

L'occupation actuelle du territoire dans les zones à bâtir est illustrée par la planche n° 7 qui met en évidence :

- Le pôle traditionnel du village de Veyrier
- L'habitat de moyenne densité
- L'importante zone résidentielle de villas (subdivisée en 3 périmètres)
- Les affectations artisanales et industrielles
- Les affectations commerciales
- Les affectations sociales et culturelles
- Les affectations sportives
- Les jardins familiaux

Les lieux d'habitation les plus anciens de la commune sont situés sur les coteaux qui surplombent les rives de l'Arve, tels le village de Veyrier et les hameaux du Petit-Veyrier, Sierne et Vessy. Depuis ces centres, de vastes zones ont été défrichées au cours des siècles passés : Pré Valère, Pré Marlioz, Les Grands Esserts, La Bochère, les plateaux de Pinchat et de Vessy. Ces défrichements ont néanmoins laissé quelques zones de forêts au centre de la commune.

Durant ces cinquante dernières années, une zone résidentielle importante s'est développée principalement sur l'axe Veyrier-Carouge, couvrant une partie des plateaux de Pinchat et de Vessy, ainsi que les lieux-dits : Les Champs-des-Bois, Sur Les Fers, Les Rasses, Le Reposoir.

Cette importante 5ème zone (zone villa) représente sur la commune le 84% des surfaces des zones à bâtir.

Une zone de plus forte densité composée d'immeubles s'est mise en place au sud-est du village, le long de la frontière française.

Les espaces bâtis, qui représentent 282 hectares, soit environ 43% du territoire communal, regroupent :

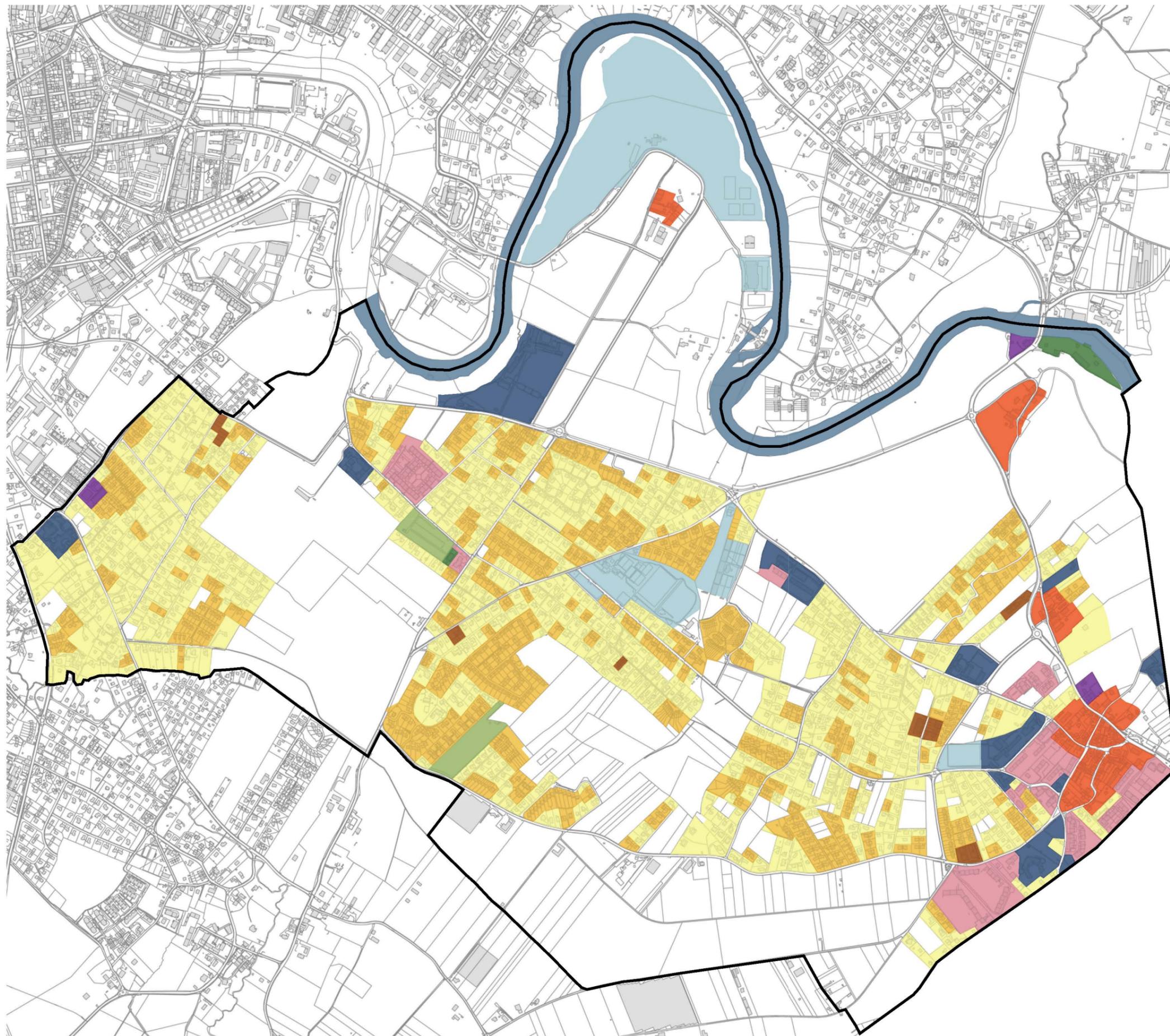
- L'habitat, individuel et collectif
- Les équipements sociaux et culturels
- Quelques implantations industrielles et artisanales

Les installations sportives aménagées sur la commune sont importantes. Elles comprennent :

- Le centre sportif de la ville de Genève situé à La Grande-Fin à Vessy, dans la boucle de l'Arve. Il complète les installations plus anciennes du Bout-du-Monde
- Le centre sportif communal du Grand-Donzel au centre de la commune
- Les clubs privés de tennis de Vessy et de Bois-Carré
- Le terrain de football appartenant au groupe scolaire du village
- Le stand de tir

L'ensemble de ces équipements représente 31 ha, soit 5% du territoire communal.

La planche n° 8 met en évidence la densité de l'habitat dans les différentes zones constructibles, toutes affectations confondues.



**COMMUNE DE VEYRIER
PLAN DIRECTEUR COMMUNAL 2007**

3 DONNEES DE BASE
3.3 Territoire urbanisé
3.3.1 Occupation du sol dans les zones à bâtir

Planche n° 07

Cours d'eau

L'Arve 

Affectation

Habitat de faible densité
(Type traditionnel CUS: 0.20) 

Habitat de faible densité
(Ordre contigu CUS: 0.25) 

Habitat de faible densité
(Ordre contigu CUS: 0.25 - 0.4) 

Habitat de moyenne densité 

Habitat ancien groupé 

Affectations industrielles 

Affectations commerciales et artisanales 

Affectations sociales et culturelles 

Affectations sportives 

Jardins familiaux 

Division administrative

Commune de Veyrier 

COMMUNE DE VEYRIER
PLAN DIRECTEUR COMMUNAL 2007

3 DONNEES DE BASE
3.3 Territoire urbanisé
3.3.1 Densité

Planche n° 08

Cours d'eau

L'Arve



Coefficient d'utilisation du sol (CUS)

CUS < 0.20



CUS 0.25



CUS 0.25 à 0.4



CUS 0.4 à 0.7



CUS 0.7 à 1

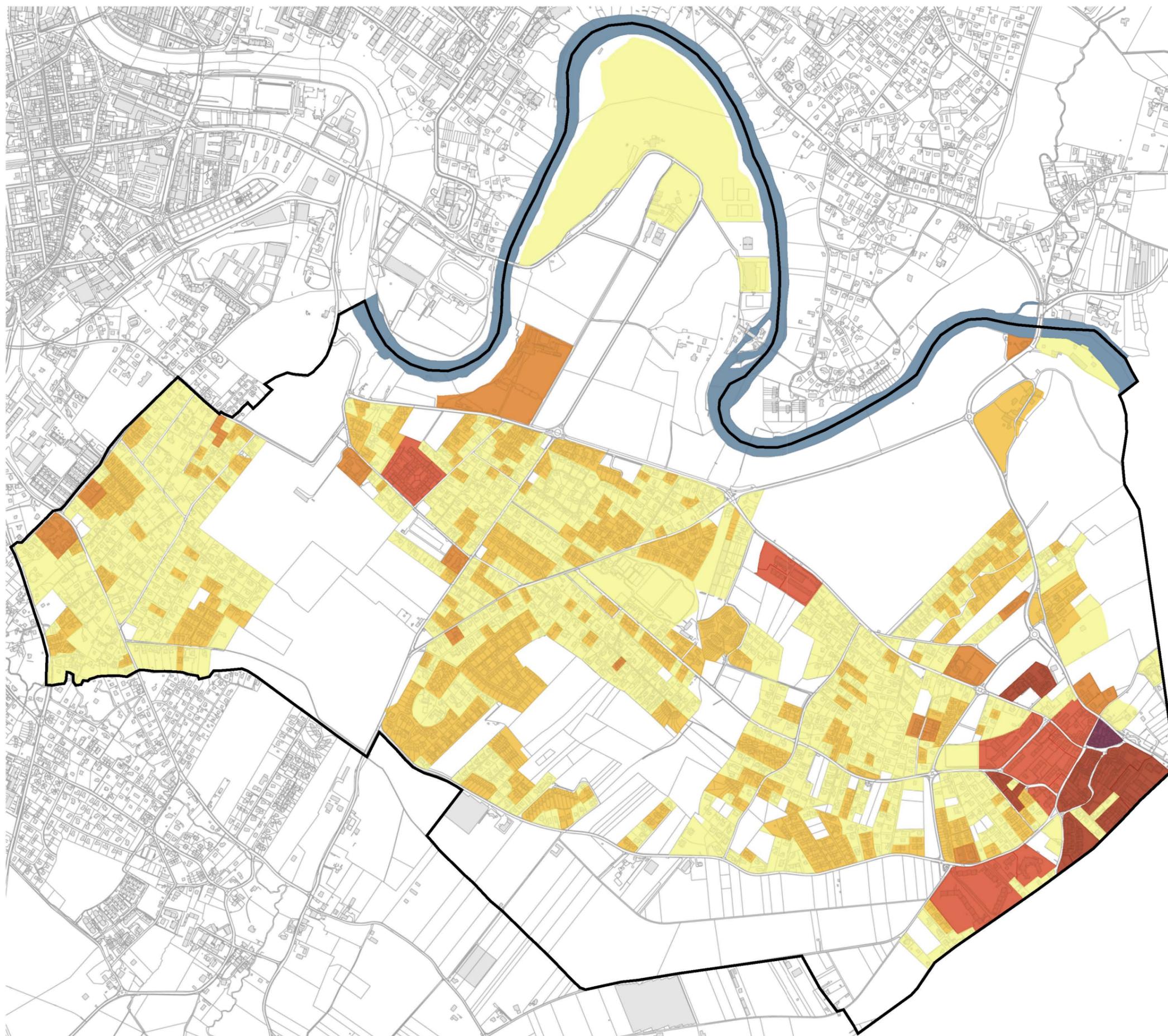


CUS > 1



Division administrative

Commune de Veyrier



3.3.2 Equipements collectifs

La chronologie et l'implantation des équipements collectifs retracent les étapes du développement de la commune.

- 1829 La première école de Veyrier est inaugurée le 28 octobre.
- 1882 Le second bâtiment scolaire de Veyrier est ouvert. Appelé "Ecole Rose", il regroupe les 4 classes enfantines et primaires du village. Il est encore en fonction, abritant la ludothèque, le local des jeunes, des salles de réunion et "La Mansarde", salle d'animation culturelle.
- 1909 Le stand de tir, propriété de la Société de Tir de Veyrier, est réalisé au centre de la commune.
- 1936 A la demande de l'association des intérêts de Pinchat, les autorités communales ouvrent les premières classes d'école dans l'ancienne maison de la famille de Choudens au chemin de la Tour-de-Pinchat.
- 1937 La salle communale voit le jour dans l'ancienne ferme "Petit" transformée. Elle est agrandie et réaménagée en 1966, puis en 1985.
- 1951 Transfert de l'école privée La Salésienne à Veyrier, au Reposoir, dans une maison construite en 1800 environ. L'école reçoit plus de 300 élèves dont une centaine habitant la commune. Elle est agrandie en 1967 et 1987.
- 1959 On procède à la construction d'une première étape de bâtiments scolaires à l'avenue du Grand-Salève. Cette école, agrandie à plusieurs reprises, compte aujourd'hui 18 classes, deux salles de gymnastique, une piscine, des locaux annexes ainsi qu'une garderie, un jardin d'enfants et un restaurant scolaire.
- 1978 Inauguration du centre sportif du Grand-Donzel, qui est devenu un important lieu de rencontre, d'entraînement sportif et de loisir. Il a été réalisé sur l'ancien domaine de la ferme "Prodon" acquis en 1968 par la commune. Les terrains de sport sont disposés aux abords du bâtiment de l'auberge communale. Durant ces dernières années, les équipements sportifs ont été complétés par un terrain de beach-volley et une rampe de skate-board.



Centre sportif du Grand-Donzel - 2006

- 1978 Implantation du Tennis Club Genève-Champel dans la boucle de Vessy au bord de l'Arve, dans le prolongement des installations sportives de La Grande-Fin.
- 1980 Le Tennis Club de Bois-Carré s'établit au centre de la commune.
- 1985 La Fondation Clair-Bois à Pinchat, au chemin Baumgartner, est ouverte. Elle héberge des infirmes moteur-cérébraux. La structure est agrandie en 2002 pour offrir huit appartements d'internat et un centre de jour composé de lieux d'activités.
- 1989 La nouvelle école de Pinchat, composée d'une aile de classes côté Salève et d'une salle de gymnastique est inaugurée. En 1995, elle est complétée d'une aile de classes côté sud.
Avec l'ancien bâtiment, elle compte actuellement 15 classes, une garderie, des locaux d'activités et une salle de gymnastique polyvalente.
- 1999 Construction du nouveau groupe scolaire du Bois-Gourmand composé de 16 classes, d'une salle de gymnastique, d'un restaurant scolaire, d'une aula, d'une garderie, de salles d'activités créatrices et de sept locaux de société. L'école est équipée d'une chaufferie centralisée au bois, visant ainsi l'utilisation d'énergies renouvelables.



Groupe scolaire du Bois Gourmand - 2006

- 2002 Réaménagement de la crèche "La Cigogne" le long de la route de Veyrier à proximité de l'EMS Maison de Vessy.
- 2002 Le réseau de collecte et de tri des déchets par quartier compte 27 points de récupération dont 3 grandes déchetteries de quartier (Tournettes, Grand-Donzel et Tambourine en collaboration avec la commune de Carouge). Veyrier est une des communes les mieux pourvues du canton.

2003 Aménagement de l'Agorespace aux abords de l'école de Pinchat et Agrandissement des locaux du CASS aux Etournelles.

2007 Reconstruction du Foyer Sous-Balme.

Plusieurs institutions destinées au 3ème âge sont implantées sur la commune de Veyrier.

1919 L'EMS Maison de Vessy, ancien sanatorium de plaine, est acquis par l'Hospice Général. Plusieurs rénovations et extensions, dont la dernière se réalisera prochainement, en ont fait une institution moderne qui comptera 240 lits. Cette entité indépendante comprend tous les services nécessaires (hôtellerie et assistance médicale).

1980 L'EMS "Les Châtaigniers" au chemin des Marais, dans le village, réalisé par une fondation privée, peut accueillir 108 pensionnaires en chambres individuelles.

1984 La Fondation communale pour le logement de personnes âgées construit un immeuble à l'angle du chemin des Rasses et de l'avenue du Grand-Salève ; il est agrandi en 1991 et comprend actuellement 35 appartements de 2 et 3 pièces avec encadrement social ainsi qu'en sous-sol, le club de tennis de table.

Parmi les équipements techniques implantés sur la commune, il faut citer :

1866 La société des Eaux d'Arve construit, sur l'Arve, une usine de pompage de l'eau de la nappe phréatique, à Vessy. Elle a été reprise en 1988 à l'échéance de la concession accordée par les Services Industriels de Genève.

En 2006, les SIG réalisent une microcentrale hydroélectrique dans les locaux de l'usine.



La station de pompage au début du siècle passé

1978 Construction de la station de réalimentation, située un peu en aval, qui filtre l'eau de l'Arve pour la réinjecter dans la nappe phréatique.

La planche n° 9 localise et énumère l'ensemble des équipements collectifs sur le territoire communal. Ils sont regroupés selon leur fonction et activité.

**COMMUNE DE VEYRIER
PLAN DIRECTEUR COMMUNAL 2007**

**3 DONNEES DE BASE
3.3 Territoires urbanisés
3.3.2 Equipements collectifs**

Planche n° 09

Cours d'eau

L'Arve 

Equipement

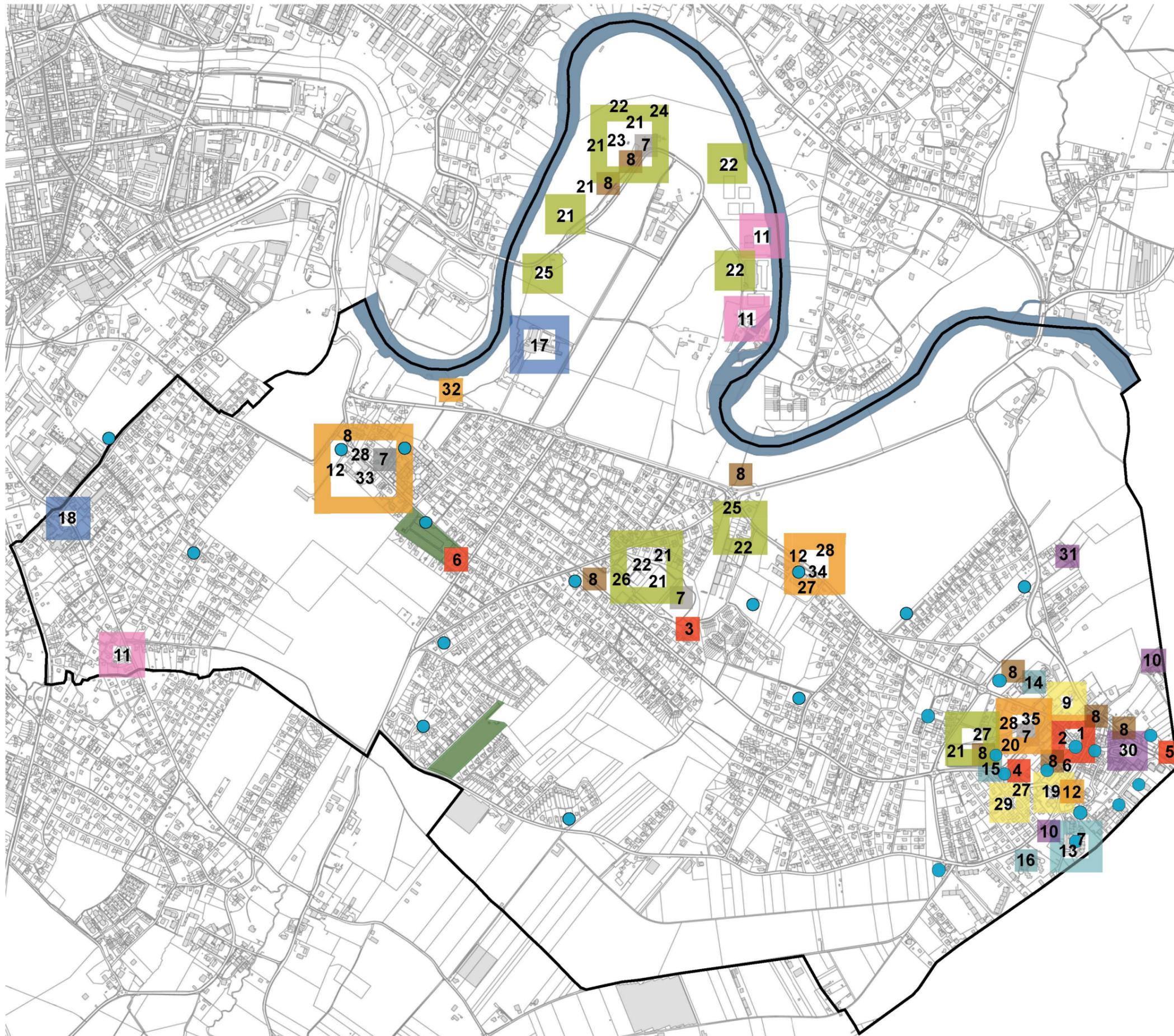
- Centre sportif 
- Groupe scolaire 
- Centre culturel 
- Equipement médico-social 
- Administration 
- Lieu de culte 
- Services industriels 
- Jardins familiaux 
- Parking 
- Abri PC 
- Points de récupération de déchets 

Division administrative

Commune de Veyrier 

Liste numérique des équipements collectifs avec leur localisation

- | | |
|----------------------------|--------------------------------------|
| 1. Mairie | 19. Salle d'exposition "La Mansarde" |
| 2. Sécurité municipale | 20. Piscine |
| 3. Voirie | 21. Terrain de football |
| 4. Service du feu | 22. Tennis |
| 5. Douane | 23. Hockey sur gazon |
| 6. Poste | 24. Rugby |
| 7. Abris | 25. Tir/Tir à l'arc |
| 8. Parking public | 26. Pétanque |
| 9. Salle communale | 27. Tennis de table |
| 10. Cimetière | 28. Salle de sport |
| 11. S.I.G pompage/filtrage | 29. Ludothèque |
| 12. Jardins d'enfants | 30. Eglise catholique |
| 13. Foyer "Sous Balme" | 31. Chapelle protestante |
| 14. CASS | 32. Crèche |
| 15. Fondation "Les Rasses" | 33. Ecole de Pinchat |
| 16. EMS "Les Chataigniers" | 34. Ecole du Bois-Gourmand |
| 17. EMS "Maison de Vessy" | 35. Ecole de Veyrier |
| 18. "Clair Bois" | |



3.3.3 Extension des vingt-cinq dernières années

Evolution démographique comparée

De 1850 à 1950, la population de la commune a évolué au même rythme que celle du canton. Depuis 1950, c'est dans les communes périphériques de la ville que l'expansion a été la plus forte, avec le développement simultané de vastes zones résidentielles. Ainsi s'est développée l'importante zone villa de la commune.

De 1950 à 2005, la population a pratiquement quintuplé (1'813 habitants en 1950 et 9'444 habitants en 2005). Au cours du XXème siècle, le taux de croissance le plus fort a été observé entre 1960 et 1970 (+55.6%).

Le nombre de logements a augmenté de 38% durant ces 25 dernières années (2'222 logements en 1981 et 3'585 logements en 2005). Les logements collectifs se sont développés régulièrement, tout comme les habitations individuelles.

Ces dernières représentent, entre 1981 et 2005, 55% des logements construits durant cette période (753 villas pour 1'363 nouveaux logements).

Augmentation comparée en pourcentage du nombre d'habitants

Ces 25 dernières années, l'expansion s'est poursuivie à un rythme plus modéré que dans les années 50 à 80. Elle reste toujours plus importante dans la commune (+58.9%) que sur l'ensemble du canton (+25.6%).

Jusqu'à ce jour, la commune a réussi à intégrer convenablement cette importante augmentation de population sans perdre son identité. Elle l'a fait au prix d'un effort important en matière d'équipement.

Population active, population résidentielle et nombre d'emplois

La part de la population active résidant dans la commune est restée relativement stable : 40% en 1941, 45% en 1980 et 48% en 2000.

Le nombre d'emplois dans la commune est resté faible bien qu'il ait presque doublé de 1965 à 1985, passant de 450 à 800. En 2000, le territoire communal comptait 1367 emplois.

L'augmentation principale s'est faite à l'avantage des activités tertiaires (de 45% à 79.5%), tandis que les activités du secteur primaire représentaient le 20% en 1965 pour descendre à 3.5% en 2000. Cette baisse est due à la rationalisation de l'agriculture et non à une réduction de la superficie cultivée.

Mouvement de la population active dans la commune

Parmi la population de la 5ème zone, l'état civil fait apparaître une majorité de couples avec enfants. Si la quasi-totalité des enfants fréquentent les écoles de la commune, une large majorité des adultes exercent leur activité professionnelle en ville ou hors de la commune. Quant aux loisirs culturels, sportifs, sociaux ou de délasserement, ils se répartissent entre le territoire communal et le reste du canton.

Il résulte de cette situation d'importants déplacements pendulaires qui nécessitent pour environ la moitié des ménages l'usage de deux voitures.

Il y a lieu de remarquer que malgré l'effort de développement des transports publics, les résidents de la zone villa privilégient encore largement le transport privé.

Source : Site officiel de l'Etat de Genève
Office cantonal de la statistique (OCSTAT)

Constitution de plusieurs associations de quartier

Plusieurs associations de quartier se sont constituées dans le but essentiel de défendre les intérêts des habitants. Les plus importantes sont :

- Association des intérêts de Pinchat
- Association des intérêts de Vessy, Place-Verte
- Association du Champs-des-Bois
- Association des intérêts de Veyrier
- Association du quartier des Rasses, Marais, Bois
- Association des habitants de La Pierre
- Association des riverains de la route de Troinex
- Association Les Quibières
- Association Les Peupliers, Aloïs-Pictet

Ces associations recouvrent entre elles une bonne partie de la zone de villas.



Zone villa du plateau de Vessy - 2006

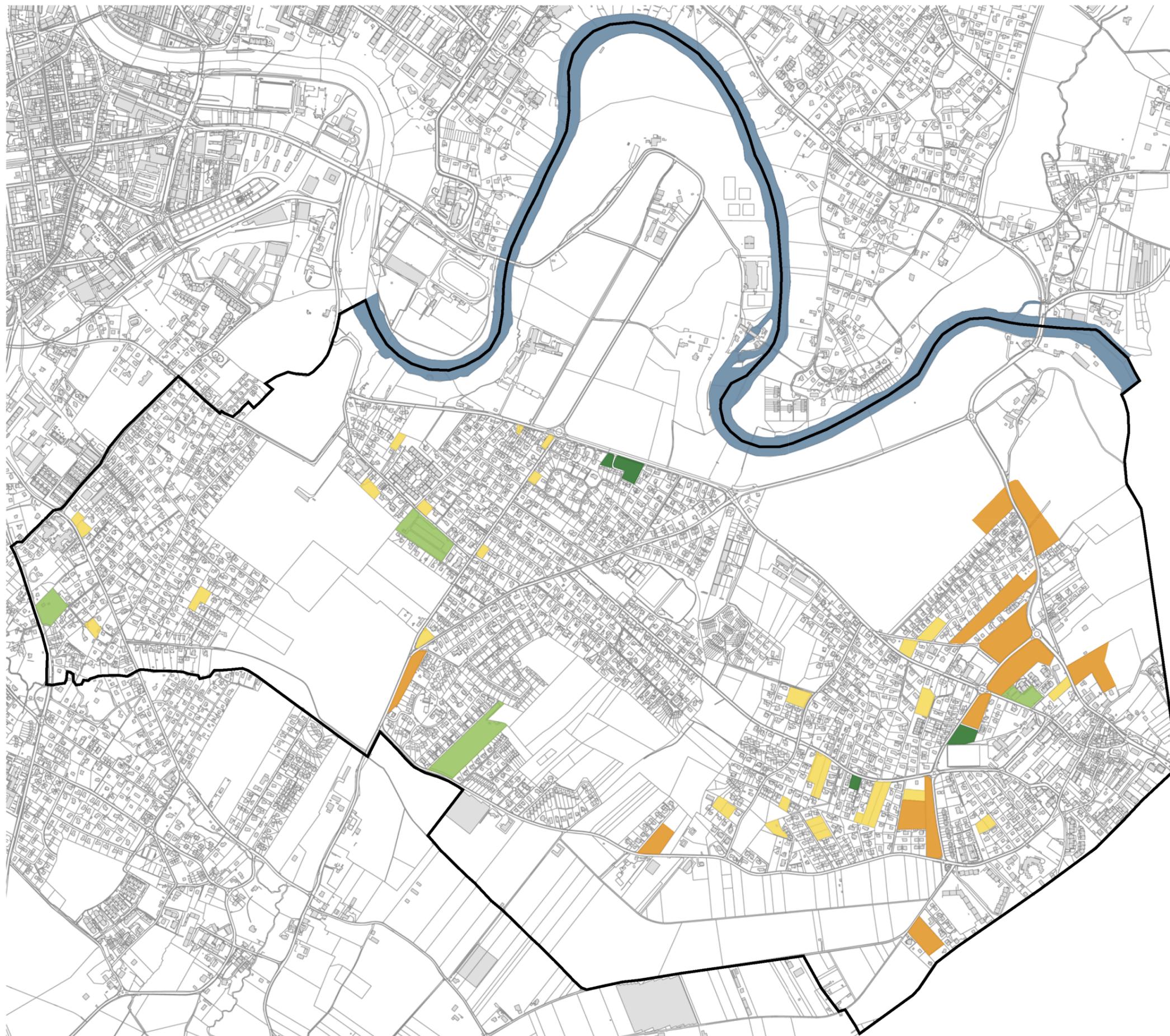
3.3.4 Projets et potentiels dans les zones à bâtir

L'analyse des potentialités à bâtir permet d'évaluer le nombre et le type de logements que la commune pourra accueillir à l'intérieur des zones de construction selon le régime des zones actuellement en vigueur.

La situation actuelle illustrée sur la planche n° 10 fait apparaître deux types de potentialité :

- Une réserve de terrains libres de construction dans la périphérie du village, permettant de renforcer l'importance de ce pôle dans le contexte communal
- Quelques parcelles dans les différents quartiers résidentiels, permettant un développement dans les limites actuelles de la zone villa

Le chapitre 4.2.1 "Affectations" cherche à définir, suite aux choix des options d'aménagement, les réserves de terrains à prévoir jusqu'à l'échéance du plan directeur communal 2007, soit à un horizon d'environ 10 à 15 ans. L'ensemble de ces éléments seront donc repris dans ce chapitre.



**COMMUNE DE VEYRIER
PLAN DIRECTEUR COMMUNAL 2007**

3 DONNEES DE BASE
3.3 Territoires urbanisés
3.3.4 Projets et potentiels dans les zones à bâtir

Planche n° 10

Cours d'eau

L'Arve 

Propriété

Propriétés privées libres de construction (y compris cultivées) 

Propriétés privées libres de construction de 5'000 m² et plus (y compris cultivées) 

Propriétés publiques libres de construction (y compris cultivées) 

Propriétés publiques libres de construction de 5'000 m² et plus (y compris cultivées) 

Division administrative

Commune de Veyrier 