

Commune	Versoix
Référence PDCn	PSD 11 Versoix
Projet	Développement urbain par densification du centre et extension urbaine au nord et à l'ouest.
But	1'500 logements – 200 emplois
Objectif	Faire atteindre à Versoix une taille critique lui permettant de devenir un centre régional d'agglomération. A mettre en relation avec l'augmentation de l'offre ferroviaire et l'opportunité d'un échangeur autoroutier.

Au-delà des développements prévus par le plan directeur cantonal (PDCn), il nous a paru utile de rappeler que d'autres projets d'urbanisation d'envergure étaient déjà programmés sur la commune. Ils touchent le cœur urbain, les rives du lac et la campagne environnante.

Projets d'urbanisation déjà en cours hors PDCn

Versoix-Centre ville

Autour de la gare, « Versoix-Centre-Ville » le PDQ N°29'486 en force depuis 2006, est déjà partiellement réalisé (EMS, centre médical déjà achevés). Le PLQ N°29'369 mis à l'enquête s'inscrit dans ce PDQ. Il est situé entre l'Avenue Adrien-Lachenal et le chemin Louis-Dégallier. Il s'agit d'un projet pharaonique qui comprend la construction de la plus haute tour de Versoix (10 étages de haut). Le chemin Louis Dégallier, au centre de ce quartier, est bordé de petites maisons et mène à un quartier de villas qui jouxte immédiatement le triangle concerné par le projet de plan localisé de quartier. Ce quartier de Versoix se caractérise par la mixité de l'habitat. Des personnes d'âges et de niveaux socio-économiques différents y cohabitent en toute convivialité. Cette zone fait l'objet d'un processus progressif et harmonieux de densification de l'habitat. Par exemple, un nouveau quartier de petits immeubles à l'emplacement des anciens Moulins de Versoix a récemment vu le jour, entre l'Avenue Adrien Lachenal et la rue Marc Peter. La construction de villas jumelles sur une parcelle au bas du chemin de la Vigne Noire, a récemment été autorisée, confirmant ainsi qu'il n'était pas dans les intentions des autorités de changer de manière radicale l'affectation du quartier et de supprimer son caractère résidentiel. Le projet mis à l'enquête ne s'intègre pas du tout dans ce quartier. Il s'agit d'une véritable agression urbanistique.

Par ailleurs, l'adoption récente du **PLQ Pré Colomb** N°29716 entrainera la construction d'immeubles de logements et de commerces. Cette urbanisation, additionnée à toutes celles qui l'ont précédée et que le canton entend poursuivre à un rythme soutenu, nécessite d'adapter constamment les infrastructures, les écoles, centres médicaux et sportifs, voiries, etc. Les coûts induits sur les finances communales sont énormes et le PDCn n'en parle pas.

Rive du lac (Plan 29779-541 DR 18'175)

Sur une zone villa libre de construction bordant la Route de Suisse, un projet de loi récemment déposé (novembre) propose de construire 4 immeubles de logement social avec des activités et des commerces au rez-de-chaussée. Un réaménagement qualitatif de la place Bordier et l'installation d'un parking souterrain sont également envisagés.

Pour ce faire, une double modification est proposée : un déclassement de la zone 5 en zone 4A et celle du périmètre de protection générale des rives du lac.

Au-delà des problèmes de bruit et de densité inhérents au lieu, **c'est la première fois que l'Etat ose s'attaquer à un périmètre de protection pour construire du logement**. Certes, le site n'abrite pas une roselière, mais c'est un principe acquis de haute lutte. Ce premier coup de boutoir, pourrait bien en entrainer d'autres, beaucoup plus conséquents, aboutissant à la disparition de la protection d'un milieu naturel au profit de la construction. Sommes-nous prêts à ce sacrifice et à quel prix ?

Mobilité

La route de Suisse devrait faire l'objet d'une requalification en voie urbaine. Le trafic de transit devant lui emprunter l'autoroute, le projet d'échangeur autoroutier évoqué il y a 20 ans, refait surface pour permettre de rejoindre une autoroute actuellement déjà saturée. Elle ne pourra accepter une surcharge de trafic.

Le développement économique et urbain en périphérie préconisé par le Projet d'agglomération (que concrétise le PDCn), va favoriser une forte augmentation de flux croisés de déplacements, mais **le plan directeur ne prévoit aucune coordination entre les développements prévus**. La construction autoroutière tout comme celle ferroviaire et leur hiérarchisation temporelle ne dépendant pas du canton, c'est les bouchons garantis pour Versoix. La traversée du bourg de Versoix aux heures de pointes est déjà problématique aujourd'hui. Il en va de même de l'accès aux transports publics. Le développement de Versoix a été favorisé par la présence de la gare. Or, le fameux RER prévu pour 2008-2010 avec une fréquence d'un quart d'heure n'a jamais vu le jour. Les trains qui desservent Versoix sont bondés aux heures de pointes, et il est rare que les usagers actuels puissent trouver une place assise. La situation ne fera que s'aggraver.

Renaturer hier pour dénaturer demain ?

L'environnement et le paysage sis entre le bourg de Versoix et l'autoroute ont fait l'objet de mesures de renaturation exceptionnelles. Le projet agro-environnemental COLVER (Collex-Versoix) développé durant les années '90 à 2000 a permis de restaurer des vergers traditionnels, des haies, et une multitude d'éléments naturels permettant aux espèces sauvages de se maintenir voir de revenir. Il s'est concrétisé grâce à la volonté conjointe et au travail concerté des agriculteurs, des protecteurs de la nature et des collectivités. Et le résultat est là.

Les bois de Versoix sont un des 3 grands massifs du canton. Ils ont fait et font encore l'objet d'un travail énorme pour retrouver des futaies de qualité.

La renaturation de la Versoix, des marais à l'embouchure, s'est, elle aussi, déroulée sur une quinzaine d'années.

Ces efforts conjoints et considérables ont permis de préserver un corridor biologique bleu vert exceptionnel entre le lac et les piémonts. Il aujourd'hui reconnu d'importance nationale pour la faune aquatique et terrestre. La Versoix étant par ailleurs indispensable à la reproduction de la truite fario et de la truite lacustre.

Les projets actuels entament déjà le patrimoine rural (par exemple la construction d'une dizaine de logements en lieu et place d'un ancien bâtiment agricole situé dans un cadre rural en limite de zone construite au chemin Franconis) mais ils sont sans commune mesure avec ceux du PDCn. En effet, le PDCn projette de déclasser 500 hectares de terres agricoles au profit de l'urbanisation, sans compter les effets indirects que cette urbanisation induira sur le milieu naturel et agricole.

Les urbanisations prévues au nord et à l'ouest de Versoix sont « posées » sur un plan comme si leur présence resterait confinée aux limites des pastilles dessinées sans impact sur les éléments environnants. Aucun échangeur autoroutier sis à proximité d'une zone urbaine ne laisse le paysage intact !

Comme le préconise les urbanistes, il faut densifier autour des infrastructures de transport. C'est le cas autour de la gare de Versoix aujourd'hui, ce le sera demain le long de l'accès au nouvel échangeur.

Adieu campagne, adieu verger et adieu zones villa de Versoix.

Social

Le PDCn prévoit le déclassement massif de zones villa en 3ème zone de développement. Et Versoix n'y échappera pas, la fiche PSD 11 indique clairement vouloir « lancer la mutation par étapes des quartiers villas » donc poursuivre la densification partout, et non pas seulement dans les zones déjà sises en zone de développement.

La mixité sociale, d'âge et de type d'habitat est une caractéristique du canton de Genève depuis au moins la Réforme. La suppression de presque toutes les zones villa de la région et plus largement du canton, balaie toute une page d'histoire et détruit un des éléments ayant fait et faisant la richesse de Genève.

Sous prétexte du rail et de la gare, il est prévu de construire avec une « densité urbaine significative », les dernières poches pavillonnaires subsistant ailleurs qu'en front de lac. Le relogement des habitants (pour la plupart de la classe moyenne à moyenne inférieure) posera problème dans la mesure où leurs moyens financiers sont limités. Il ne retrouveront pas de maison individuelle, contiguë ou jumelle, ou encore d'appartement PPE (pour autant qu'il y en ait) dans le canton à un prix équivalent à ce qu'ils toucheront pour leur bien du fait du contrôle étatique des prix des terrains en zone de développement 3. Le PDCn ne leur offre aucune solution de relogement !

Cette urbanisation de Versoix entraînera un déséquilibre entre habitat collectif et individuel et réduira encore davantage la mixité sociale. Selon une récente étude de l'OCSTAT et du CATI-GE (Centre d'analyse territoriale des inégalités de l'Université de Genève), 2 secteurs de Versoix sont déjà identifiés comme secteurs à forte précarité (Crève-Cœur et Versoix Bourg). C'est à la commune de faire face aux problèmes résultant de ces inégalités. Le PDCn aggravera les problèmes sociaux et financiers de la commune.

Conclusion. Le PDCn 2030 ne dit rien des infrastructures et équipements qui devront être réalisés par les communes, voire par le Canton, afin de répondre aux besoins des nouveaux arrivants (crèches, écoles primaires, cycles d'orientation, collège, etc.). Aucun terrain n'est prévu dans ce PDCn pour de telles infrastructures aucun accord de financement commun.

Accepter en l'état le PDCn 2030 revient à s'engager financièrement et sans maîtrise pour des montants inconnus. Par contre, les autorités communales devront gérer la dégradation de la qualité de vie et pallier aux incohérences et aux oublis du Canton.

A l'inverse, préavis défavorablement le PDCn tel qu'il se présente aujourd'hui, donnerait un signal clair au Canton qu'il est indispensable de le modifier et de l'améliorer afin qu'il devienne le véritable outil de développement durable et de planification de l'aménagement que les communes et leurs habitants sont en droit d'attendre.

Ce tour d'horizon ne saurait être exhaustif, mais nous espérons avoir contribué par ce biais à vous aider à obtenir une image plus complète des projets dans et hors plan directeur cantonal touchant votre territoire. Le tableau ci-après résume les projets de déclassement et PLQ déjà en cours à notre connaissance.

Versoix Lachenal -Louis Degailier	29'369	PLQ	4B en Zone de développement 4A Immeubles de logements et commerces Préavis communal (Etat 16.6.2011)
Versoix Ch. Fanconis	29'690		Déclassement zone agricole en zone 4B (3'842 m²) En limite de zone villas Procédure d'opposition (Etat 12.10.2011)
Versoix Rte de Suisse / Angle Isaac Machard	29'779		Déclassement zone villa vers zone 4B (64'954 m²) CM autorise l'achat par fondation communale 23.6.2008 Enquête publique (Etat 12.10.2011)
Versoix Pré-Colomb – Rte de Suisse	29'716	PLQ	4B en Zone de développement 4A Immeubles de logements et commerces 19.10.2011 ADOPTE Procédure d'opposition (Etat 12.10.2011)