

OBJECTIFS

Développer une offre en surfaces suffisante, judicieusement localisée, diversifiée et de qualité pour les activités dans les sites existants et en projet, en la coordonnant avec la capacité du canton à loger sa population.

Effets attendus

- Densification de secteurs déjà bâtis ou de périmètres à urbaniser, contribuant à une utilisation optimale des zones à bâtir et du sol
- Réalisation de quartiers à forte densité dans des secteurs très bien desservis par les transports publics
- Maintien des secteurs à faible densité pour permettre le développement et l'installation d'activités consommatrices d'espace et génératrices de nuisances
- Renforcement des centralités et des axes de développement
- Préservation et encouragement de la mixité fonctionnelle dans les lieux qui s'y prêtent
- Maintien et développement de la diversité de l'économie genevoise en lien avec la stratégie économique du canton
- Rééquilibrage quantitatif et qualitatif des emplois à l'échelle de l'agglomération transfrontalière

Lien avec le concept

- 04** Offrir une structure d'accueil souple et diversifiée pour les activités
- 05** Offrir des conditions favorables aux activités industrielles
- 20** Gérer durablement les ressources naturelles et l'environnement, anticiper le changement climatique, promouvoir un cadre de vie sain et protéger la population contre les nuisances

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DE LOCALISATION

Développer une stratégie différenciée d'offre de sites d'activités en fonction de critères économiques (foncier, représentativité, synergies, etc.), de critères urbanistiques (mixité fonctionnelle), des caractéristiques d'accessibilité (personnes et marchandises) et des modes de déplacement :

- implantation des activités à très forte densité d'emplois et à très forte génération de déplacements lors des opérations de renouvellement urbain, en favorisant la mixité avec le logement, tout en évitant les nuisances de voisinage : densité forte (ID minimal 2,5 en zone de développement 2, ce qui correspond, à l'échelle du quartier, à un IUS minimum de 2) ;
- implantation des *activités à forte densité d'emplois et à dimension internationale* sur la façade sud de l'aéroport, en lien avec l'amélioration de l'offre TC : *densité intermédiaire* (ID minimal 1,8 en zone de développement 3, ce qui correspond, à l'échelle du quartier, à un IUS minimum de 1,2) ;
- implantation des *activités à forte densité d'emplois et à très forte génération de déplacements* à proximité des interfaces des transports collectifs de niveau d'agglomération : *densité forte* (ID minimal 2,5, ce qui correspond, à l'échelle du quartier, à un IUS minimum de 2) ;
- implantation des *activités à moyenne ou forte densité d'emplois et à forte génération de déplacements* le long des axes de développement bénéficiant d'une desserte performante par les transports publics : *densité intermédiaire* (ID minimal 1,8 en zone de développement 3, ce qui correspond, à l'échelle du quartier, à un IUS minimum de 1,2) ;
- implantation d'*emplois de proximité* dans les nouveaux quartiers d'habitation, en dehors des axes et centralités, afin de garantir une certaine mixité : *densité modérée* (ID minimal 1 en zone de développement 4A, ce qui correspond, à l'échelle du quartier, à un IUS minimum de 0,8) à *intermédiaire* (ID minimal 1,8 en zone de développement 3, ce qui correspond, à l'échelle du quartier, à un IUS minimum de 1,2) ;
- implantation des activités avec besoins importants de surface et à génération de déplacements faible à moyenne dans les zones industrielles et artisanales existantes et à créer :

densité modérée (ID minimal 1 en zones d'activités), ce qui correspond, à l'échelle du quartier, à un IUS minimum de 0,8 (fiche A08);

- implantation des *centres commerciaux* uniquement dans les sites convenant aux installations commerciales à forte fréquentation, en fonction de leur typologie (ICFF – fiche A09): *densité intermédiaire* (ID minimal 1,8 en zone de développement 3), ce qui correspond, à l'échelle du quartier, à un IUS minimum de 1,2;
- développement des *pôles spécialisés internationaux* (CERN, organisations internationales);
- développement de *pôles logistiques dans les secteurs* bien desservis par les réseaux ferroviaire et routier (PAV, ZIMEYSAVER-ZIMOGA; fiche B07).

Afin d'amorcer un rééquilibrage dans la répartition géographique des emplois, des sites d'activités sont développés dans la partie est du canton. Par ailleurs, le canton de Genève soutient les actions visant à une meilleure répartition transfrontalière des emplois (promotion des bi-localisations, valorisation des études sur les avantages comparés France-Suisse en orientant les entreprises vers les bons sites, politique des pôles de développement économique, etc.).

L'indice de densité (ID) et l'indice d'utilisation du sol (IUS) sont définis dans l'introduction au schéma directeur: Principes de densification (pp. 59 et ss.).

Les périmètres des sites d'activités sont représentés de manière schématique sur la carte du schéma directeur cantonal: les plans directeurs localisés et les plans d'affectation pourront s'en écarter en fonction des études d'aménagement ultérieures portant sur ces périmètres.

Mesures de mise en œuvre

- Élaborer une planification directrice localisée et, le cas échéant, mettre en œuvre la planification impérative (modifications de zones – MZ –, plans localisés de quartier – PLQ –, plans directeurs des zones de développement industriel et d'activités mixtes – PDZI/PDZDAM) pour les grands sites d'activités, avec intégration proactive des préoccupations environnementales (évaluation environnementale stratégique EES) et des concepts énergétiques territoriaux, en principe dans le cadre des grands projets
- Procéder à des améliorations foncières pour faciliter la mise à disposition des terrains
- Développer une stratégie et des critères pour les zones de développement d'activités mixtes
- Mettre en place un observatoire (monitoring) des sites d'activités (évolution de la demande, des critères de localisation et de l'offre, analyse des potentiels de reconversion de certains programmes), afin d'orienter les planifications et les priorisations, en relation avec la production de logements
- Développer une stratégie de localisation de l'administration cantonale contribuant à atteindre les objectifs fixés
- Favoriser l'implantation et le développement des organisations internationales, notamment dans le plan directeur de quartier (PDQ) du Jardin des Nations
- Développer des outils de bi-localisation franco-suisse
- Encourager le développement des plans de mobilité d'entreprises
- Développer des plans de mobilité de site afin d'adapter les conditions de stationnement en garantissant les conditions d'accessibilité nécessaires aux activités
- Appliquer les critères ICFF aux projets de surfaces commerciales (fiche A09)

Mandat de planification

Le canton:

- identifie les localisations des principaux sites d'activités dans le schéma directeur cantonal;
- effectue la planification directrice de quartier et la planification impérative (MZ, PLQ, PDZI/PDZDAM) pour les périmètres accueillant des activités;
- met en œuvre une politique foncière active dans les sites d'activités (améliorations foncières, acquisitions, droit de préemption).

Les communes:

- effectuent en collaboration avec le canton la planification directrice et l'adoptent;
- peuvent user du droit d'initiative communale pour proposer des MZ, des PLQ ou des PDZI/PDZAM;
- peuvent exercer leur droit de préemption dans les zones de développement.

ORGANISATION

Instances concernées

Confédération:	–
Canton:	DT (OU, OCEV, OCAN, OCEau); DI (OCBA, OCT); DDE (DGDERI); FTI; FIPOI
Communes:	toutes
Pilotage:	DT (OU)

AUTRES INDICATIONS

Bases légales

- LaLAT (loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire) [art. 11a exigeant la conformité des plans d'affectation du sol au plan directeur cantonal et art. 11 bis fixant les orientations futures de tout ou partie d'une commune (élaboration de plans directeurs communaux et de PDQ)]
- LaLPE (loi cantonale d'application de la loi fédérale sur la protection de l'environnement)
- LEXT (loi sur l'extension des voies de communication et l'aménagement des quartiers ou localités) [régissant l'aménagement des quartiers (refus conservatoires, élaboration de PLQ et de plans d'utilisation du sol)]
- LGZD (loi générale sur les zones de développement) [déterminant les conditions d'urbanisation des zones de développement (refus conservatoires, élaboration de PLQ et de plans financiers, contrôle des prix du terrain, droit de préemption, taxe d'équipement)]
- LZIAM (loi générale sur les zones de développement industriel ou d'activités mixtes) [visant à constituer, équiper et maintenir des disponibilités foncières pour les activités du secteur secondaire (contrôle de prix du terrain, droit de préemption et taxe d'équipement, taux d'activités du secteur secondaire dans les zones de développement d'activités mixtes) et à élaborer des plans et règlements directeurs fixant les conditions d'une utilisation rationnelle de l'espace]

Planification cadre

- Concept cantonal de la protection de l'environnement 2030, DETA (DGE), 2013

Études de base / Références principales

- Dimensionnement des surfaces d'activités cantonales, SPDC, Iconsulting, en cours
- Stratégie d'implantation des ICFF : évaluation, coordination, synthèse, SPDC, Grand Genève, Aid Observatoire, en cours
- Évaluation des besoins et de l'offre en surfaces d'activités, DCTI (OU), juin 2012
- Étude de transports de marchandises et logistique urbaine à l'échelle de l'agglomération, volet 1, PAFVG, cahier n° 16.1, CRFG, septembre 2010
- Politique des pôles de développement économique (PPDE) à l'échelle de l'agglomération, PAFVG, novembre 2010
- Mise en place d'une stratégie d'implantation des installations à forte fréquentation à l'échelle de l'agglomération, PAFVG, cahier n° 17.1, Urbaplan / CRFG, mai 2010
- Évaluation des sites d'accueil économique du canton de Genève (PPDE), PAFVG, cahier 11-3, Metron / CRFG, novembre 2008
- Plan directeur de quartier du Jardin des Nations, DCTI (OU) mars 2005
- Études PACA, CRFG/Projet d'agglomération du Grand Genève
- Plans directeurs communaux

DOSSIER

Problématique et enjeux

Le dynamisme économique du canton de Genève, le manque actuel de locaux et de terrains disponibles et le renouvellement urbain nécessitent de valoriser certains des sites d'activités existants et d'en développer de nouveaux afin d'offrir une capacité d'accueil supplémentaire.

Celle-ci avait été évaluée à environ 50 000 emplois supplémentaires entre 2010 et 2030, auxquels s'ajoutaient les emplois du PAV à relocaliser.

Entre 2011 et 2015, 520 000 m² de surface brute de plancher (SBP) ont été construits, ce qui représente environ 11 500 emplois. Le nombre d'emplois supplémentaires attendu à l'horizon 2030, organisations internationales comprises, pourrait s'élever à 60 000 selon un scénario poursuivant les tendances observées entre 2001 et 2012. La capacité d'accueil en surfaces d'activités s'élève, quant à elle, à 2 675 000 de m² SBP à l'horizon 2030, ce qui pourrait correspondre à l'accueil de 55 000 à 65 000 emplois de 2016 à 2030. En revanche, la confrontation entre l'offre et la demande met en évidence un risque de pénurie de surfaces pour les activités artisanales et le petit commerce et d'offre excédentaire pour les surfaces administratives et les commerces de grande taille.

Il faudra donc tenir compte des locaux vacants dans les surfaces construites et prioriser ou réorienter les projets afin de ne pas créer une surcapacité, notamment en surfaces de bureaux, en cherchant à favoriser la mixité des affectations. Il s'agit de garantir la diversité de l'économie genevoise, en favorisant le maintien des activités à moindre valeur ajoutée, essentielles à la bonne santé de l'économie, de façon à éviter qu'elles ne se fassent exclure du territoire cantonal, du fait d'un prix du foncier trop élevé. Les organisations internationales doivent également bénéficier de conditions favorisant leur maintien et leur développement.

Au niveau cantonal et transfrontalier, il s'agit de rechercher un rééquilibrage quantitatif et qualitatif de la répartition des emplois entre le centre urbain et les territoires périphériques, à prédominance résidentielle, et entre les parties ouest et est du canton, afin de limiter les déplacements domicile-travail. Il est également nécessaire de prendre en considération que le rythme de la vie économique, avec ses fluctuations rapides, ne coïncide pas avec celui de l'aménagement du territoire : il s'agit d'anticiper et de prévoir des marges de manœuvre dans l'offre de sites d'activités, tout en veillant à ce que celle-ci ne se fasse pas à un rythme supérieur à celui de la construction de logements.

Les sites d'activités comprennent les zones industrielles (fiche A08) et artisanales et d'autres sites, souvent mixtes, accueillant des activités commerciales et administratives. L'enjeu est de déterminer les sites prioritaires, en cherchant à localiser « la bonne activité au bon endroit », en lien avec le réseau des transports publics et le réseau routier et autoroutier, et en tenant compte des exigences de localisation spécifiques des branches économiques concernées (proximité de l'aéroport, effet de vitrine, synergies locales, etc.).

Dans la partie est du canton, l'implantation d'activités dans des sites bien desservis par les transports publics – extension de la zone industrielle de La Pallanterie, autour des gares et haltes du Léman Express, dans les grands projets à dominante habitat tels que les Communaux d'Ambilly et les Grands Esserts, ainsi que la création de petites zones industrielles accueillant des activités à rayonnement local – permet d'amorcer un rééquilibrage avec la partie ouest.

Mobilité et stationnement

L'offre de sites d'activités doit viser une desserte optimale par les transports publics et par les mobilités douces, ainsi qu'une maîtrise du stationnement, notamment pour les sites accueillant des entreprises à forte génération de déplacements (emplois et usagers) : ceux-ci doivent être localisés près des grandes interfaces de transports collectifs de niveau d'agglomération. L'offre doit également prendre en compte la desserte routière et ferroviaire pour le transport des marchandises (fiche B07).

Densité et mixité

Dans les sites d'activités, les densités plus fortes doivent être visées, notamment autour des centralités, ce qui contribue à limiter les emprises sur la zone agricole lors de la création de zones d'activités. Cependant, des densités modérées, voire inférieures, peuvent être admises dans les sites périphériques, en particulier dans les zones industrielles accueillant des activités génératrices de nuisances ou à faible densité d'emplois.

L'implantation d'activités économiques, notamment de proximité, doit être recherchée dans les nouveaux quartiers afin d'y favoriser la mixité avec le logement et de contribuer à leur animation, notamment le long des axes de transports publics et dans les centralités, tout en évitant les nuisances de voisinage. Autour des interfaces de transport, une place adéquate

doit être donnée aux activités. Dans certains sites exposés à de fortes nuisances, seules les activités, notamment industrielles, sont admises.

Qualité urbaine

Les sites d'activités seront aménagés avec le souci :

- d'identifier les éléments générateurs d'identité du lieu et d'en vérifier attentivement les modalités de prise en compte dans le projet ;
- de moduler la densité et l'affectation selon la desserte, les contraintes et le site ;
- de promouvoir une architecture de qualité ;
- de maintenir et/ou de créer un maillage suffisant d'espaces libres (espaces publics, espaces verts) en relation avec son environnement contigu.

Environnement

D'un point de vue environnemental, la concentration des emplois dans les secteurs de l'agglomération les mieux desservis par les transports collectifs favorise leur utilisation et, par conséquent, contribue à améliorer la qualité de l'air en diminuant les émissions de polluants ainsi qu'à réduire les nuisances sonores, notamment le long des axes routiers. À l'échelle de l'agglomération, la densification des sites d'activités permet de limiter l'étalement urbain. Il s'agit par ailleurs de promouvoir la qualité environnementale des quartiers d'activités.

Démarche

- Le plan directeur cantonal identifie sur la carte du schéma directeur cantonal les sites d'activités et les quartiers mixtes.
- Le canton élabore une stratégie de priorisation de la planification et de la mise à disposition des sites d'activités, coordonnée avec la planification des logements.
- Le canton détermine les profils des sites dévolus aux activités dans les planifications localisées, en relation avec la planification de la mobilité et la promotion économique.
- Le canton développe des stratégies spécifiques [zones industrielles et artisanales et zones d'activités mixtes (fiche A08), organisations internationales, logistique, ICFF (fiche A09)...].
- Les périmètres inclus dans des grands projets peuvent bénéficier des mesures de planification et d'accompagnement (structures de mise en œuvre opérationnelle) appliquées dans le cadre de ces projets (voir démarche détaillée dans la fiche A17).
- La procédure de MZ est en général initiée par le canton, en principe parallèlement à d'autres plans d'affectation et à une évaluation paysagère et environnementale.
- En cas de besoin, le canton effectue une évaluation environnementale stratégique (EES) et élabore des concepts énergétiques territoriaux visant à limiter les émissions polluantes et les nuisances sonores, optimiser la consommation énergétique, améliorer la gestion de l'eau, des espaces naturels et des matériaux, etc.
- Le canton développe une politique de mobilité visant à améliorer l'accessibilité des sites d'activités par les transports publics et à gérer le stationnement (par exemple avec des plans de mobilité d'entreprises) et une politique de transport des marchandises visant à favoriser le transport par le rail.
- En coordination avec les fondations de droit public et les acteurs privés, les collectivités publiques anticipent l'urbanisation en se portant progressivement acquéreurs des parcelles stratégiques, si celles-ci ne font pas déjà l'objet d'opération privées conformes aux buts poursuivis.
- Le canton développe les instruments de monitoring des sites d'activités (évolution de la demande, des critères de localisation et de l'offre) afin d'évaluer la mise en œuvre et l'efficacité de cette mesure et comme outil d'aide à la décision.
- En collaboration avec les territoires voisins, le canton soutient la promotion des bi-localisations et la politique des pôles de développement économique.

N°	Projet	État de la coordination
1.	Grand projet Cherpines-Charrotons (fiche P02)	
1.1	Ecoparc industriel des Cherpines (Confignon, Plan-les-Ouates), MZ 29711 adoptée (2010), PDZI 29968 en cours	Réglée
2.	Grand projet Bernex-Est (fiche P04)	
2.1	Rouette, Abarois et Croisée de Bernex, MZ 29954 adoptée (2017)	Réglée
2.2	Goutte de Saint-Mathieu, MZ 30058 en cours	Réglée
2.3	Chemin des Tacons	Information préalable
3.	Grand projet Vernier-Meyrin-Aéroport (fiche P08)	
3.1	Cointrin-Ouest – Avanchet (Meyrin), MZ 29508 en cours	Réglée
3.2	Cointrin-Est (Meyrin), MZ 29568 en cours	Réglée
4.	Grand projet Grand-Saconnex (fiche P09)	
4.1	Pré-du-Stand, MZ 29977 en cours	Réglée
5.	Grand projet ZIMEYSAVER (fiche P10)	
5.1	Champ-Prévost (Vernier), PDZI 29975 en cours	Réglée
5.2	À la Tuilière (Satigny), PDZI 30066 et MZ 30067 en cours – Mise en conformité	Réglée
5.3	ZDAM Meyrin (Meyrin, Vernier), MZ 29966 en cours	Réglée
6.	Autres sites en extension urbaine	
6.1	Le Pré-des-Dames (Veyrier), relocalisation en cours	Réglée
6.2	* La Tuilerie (Bardonnex)	Réglée
6.3	Mattines (Perly-Certoux)	En cours
6.4	Fontainette (Bardonnex, Plan-les-Ouates)	En cours
7.	Sites d'activités en densification de la zone 5	
7.1	Chemin de la Chênaie (Bellevue), MZ 30006 en cours	Réglée
7.2	Chânats-Valavran (Bellevue): zone industrielle, MZ 29757 en cours	Réglée
7.3	Trèfle-Blanc (Lancy), MZ 30048 en cours	Réglée
7.4	Molard (Versoix)	En cours
7.5	Les Colombières (Versoix)	Information préalable
7.6	Route de Collex (Bellevue)	Information préalable
7.7	Malagny (Genthod)	Information préalable
7.8	Genthod-le-Haut (Genthod)	Information préalable
7.9	Terroux (Grand-Saconnex)	Information préalable
8.	Sites d'activités en densification de la zone industrielle	
8.1	ZDAM Chemin de la Mousse (Chêne-Bourg, Thônex)	En cours

N.B. : cette liste a un caractère exemplatif, elle n'est ni définitive, ni exhaustive.

Les projets à incidences importantes (art. 8 al. 2 LAT) sont identifiés d'un astérisque (). Lorsque ces projets passent à l'état de coordination réglée, une approbation formelle de la Confédération est nécessaire. Les projets sont, dans ce cas, identifiés d'un double astérisque (**).*

ANNEXES

Carte n° 1 « Principes de densification »

Carte n° 2 « Sites d'activités et zones industrielles »