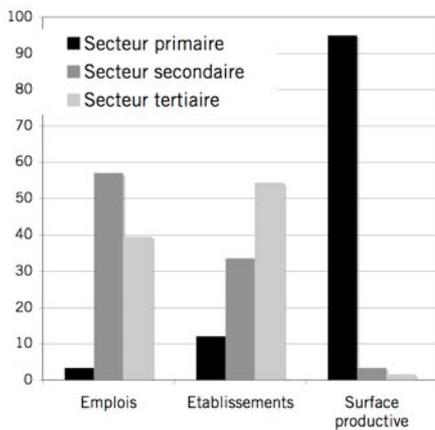


5. LES ZONES D'ACTIVITES

Répartition en % des différents secteurs en termes d'emplois, de nombre d'établissements et de surface.



Source : Office fédéral de la statistique - Recensements fédéraux de la population et des logements - Annuaire statistique du canton de Genève - 2006

5.1 Cadre général

a) Emplois et établissements

En 2005, la commune offrait **7'054 emplois** (places de travail localisées sur le territoire communal) se répartissant entre **405 établissements**. Cela place la commune à la 8^{ème} position dans le canton et en fait donc une commune attractive.

Le **nombre d'actifs est de 1'499** (Recensement 2000) et le taux de chômage est de 2.5 %, ce qui est très inférieur à la moyenne cantonale et aux communes voisines.

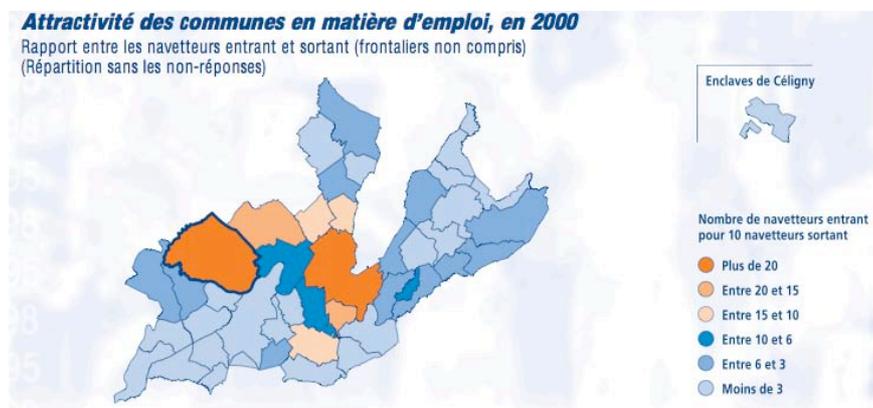
Les emplois des secteurs secondaire et tertiaire (6'813) représentent 96.5 % des emplois sur la commune, qui se concentrent principalement à l'intérieur des zones industrielles et des villages de Satigny et de Peney. Le solde est constitué des emplois liés aux exploitations agricoles et viticoles (241).

La majorité des emplois se situe dans le secteur secondaire (3'902 en 2005, soit 55.3 %). Le secteur tertiaire est également bien représenté (2'911 en 2005, soit 41.2 %) et présente un grand nombre d'établissements. Le secteur primaire représente une faible part des emplois, mais un nombre d'établissements proportionnellement important en raison de l'activité viticole dynamique de la commune. Dans l'ensemble, les surfaces agricoles mobilisent 50 % du territoire communal.

Le ratio « emplois par habitants » est généralement utilisé comme indicateur statistique pour comparer la situation entre différentes communes. En 2006, ce ratio était de **2.2**, ce qui est conséquent par rapport à la moyenne cantonale qui est de 0.604 (fin 2005) et aux communes voisines. Cela s'explique par la présence de nombreuses zones d'activités situées sur la commune par rapport au faible espace d'habitat (de faible et moyenne densité) disponible.

Ratio emplois / habitants (2006)	
Satigny	2.2
Bernex	0.2
Vernier	0.4
Dardagny	0.5
Meyrin	1.2
Plan-les-Ouates	1
Grand-Saconnex	0.87
Carouge	0.79
Genève Ville	0.79

Figure 19 : Attractivité de la commune de Satigny. Source : Office cantonal de la statistique – « La commune de Satigny vue par le recensement 2000 »



5.1.1 Evolution des emplois

Ces dix dernières années, le nombre d'emplois des secteurs secondaire et tertiaire a progressé de manière importante (+ 30 %). Cette progression est particulièrement marquée dans le village (+ 80 % dans le secteur tertiaire) et dans la ZIBAY pour laquelle les emplois du secteur secondaire ont doublé.

Parallèlement, les emplois du secteur primaire ont été pratiquement divisés par deux (de 415 en 1996 on passe à 241 en 2005) bien que le nombre d'exploitations agricoles soit resté stable (environ 50).

L'attractivité de la commune en terme d'emplois a comme corollaire **une part importante de déplacements pendulaires en provenance de l'extérieur**. La politique des transports (accessibilité par les transports en commun, charge de trafic et gestion du stationnement) est donc un enjeu intimement lié à cette situation de forte proportion d'emplois offerte par la commune.

5.1.2 Enquête auprès des entreprises

Une enquête par courrier auprès de l'ensemble des entreprises situées sur la commune de Satigny a été effectuée dans le cadre de l'établissement du plan directeur communal. Cette enquête visait à mettre en évidence les avantages et inconvénients d'une localisation à Satigny.

Globalement, il ressort que la localisation à Satigny est considérée comme favorable. L'accessibilité routière et autoroutière, les coûts des terrains ou des loyers, ainsi que la fiscalité sont appréciés. Les principaux inconvénients qui ressortent de l'enquête concernent l'insuffisance de la desserte par transports publics et l'absence de services de proximité dans la ZIMEYSA et ZIBAY.

	secondaire	tertiaire
1998	3'397	1'830
2005	3'902	2'911
Δ	+ 505 + 15 %	+ 1'081 + 59%

Evolution des emplois des secteurs II et III

	emplois	établissements
1985	578	66
1996	415	50
2000	231	49
2005	241	49

Evolution des emplois et établissements du secteur primaire

ZIMEYSA – Résultats de l'enquête auprès des entreprises (86 réponses = 32% des entreprises)

- > Desserte TC insuffisante (45 %).
- > Déficit de places de stationnement à certains endroits.
- > Absence de crèches, banques, restaurants, commerces.
- > Pollution olfactive de Firmenich.
- > Inquiétude face à l'implantation d'Ikea (aggravation des problèmes de circulation).

Les résultats spécifiques à chaque zone sont présentés dans les chapitres suivants.

La commune de Satigny compte trois zones industrielles : la zone industrielle de Meyrin-Satigny (ZIMEYSA), la zone industrielle du Bois-de-Bay (ZIBAY) et la zone industrielle de La Tuillière.

5.2 La zone industrielle de Meyrin-Satigny (ZIMEYSA)

Situation / Diagnostic

La zone industrielle de Meyrin-Satigny (ZIMEYSA) se situe au nord-est de la commune, le long de la route de Satigny. C'est la plus grande zone industrielle du canton avec une surface de 182 ha au total, dont 59 ha reliés au chemin de fer. Elle accueillait 478 entreprises en 2006, dont 197 sur la commune de Satigny représentant 5'095 emplois (2005).

ZIMEYSA (partie satignote) 2005

5'095 emplois = 72 % des emplois de la commune

> secondaire : 2'960 emplois / 58 %

> tertiaire : 2'135 emplois / 42 %

197 établissements

> secondaire : 81 établissements / 41 %

> tertiaire : 116 établissements / 59 %

Le ratio entre emplois et hectares de terrains construits s'élève à 68.5 emplois/ha, ce qui constitue une valeur moyenne par rapport à d'autres zones sur le canton de Genève :

> ZIPA (Praille Acacias) : 162 emplois / ha

> ZIPLO (Plan-les-Ouates) : 124 emplois / ha

> ZIMEYSA (Meyrin-Satigny) : 68.5 emplois / ha

> ZIBAT (Batailles, Vernier-Meyrin) : 36.5 emplois / ha

> ZIBAY (Bois de Bay, Satigny) : 20.9 emplois / ha

Les activités au sein de la ZIMEYSA sont très variées avec une part relativement importante liée au commerce de gros (15 %), à la construction (9 %), à l'informatique (8 %), à la fabrication de machines (8 %) et aux véhicules (8 %).



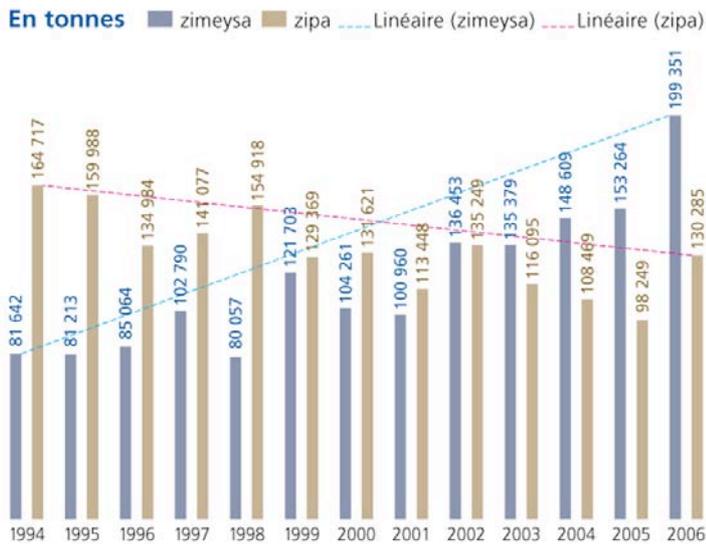
Terrains autour de la halte RER ZIMEYSA

La surface de terrain encore disponible sur l'ensemble de la ZIMEYSA est de 8 ha seulement, dont 2 ha sont réservés à l'extension de l'entreprise Roger Dubuis SA sur la commune de Meyrin. Sur Satigny, selon la FTI, il n'y a plus aucun terrain disponible.

Indépendamment des terrains libres (non construits), il existe aussi un **potentiel de densification** des terrains déjà occupés. On peut notamment mettre en évidence la faible utilisation des terrains à proximité de la halte ferroviaire, utilisés en grande partie par du stationnement ou dépôt de voitures. Dans l'évolution future de cette zone, il y a un réel enjeu à ce que les terrains

proches de la gare ZIMEYSA puissent accueillir une plus grande densité d'emplois.

Figure 20 : Evolution du trafic ferroviaire (source : rapport FTI-2006)



Alors que le **trafic ferroviaire** diminue dans la zone industrielle de Praille Acacias, il connaît une forte augmentation dans la ZIMEYSA. Cette tendance devrait se renforcer à l'avenir, tant pour des raisons environnementales (transfert de la route au rail), que parce que le projet de densification prévu dans le secteur Praille Acacias Vernets pourrait chasser certaines entreprises desservies par le rail du centre-ville vers la périphérie.

Du point de vue du **paysage**, des **espaces publics**, et des **milieux naturels**, la ZIMEYSA recèle un grand potentiel, malheureusement peu exploité.

- > Implantée sur un coteau en pente douce, orienté vers l'ouest, la zone offre de belles perspectives sur le coteau viticole avec en toile de fond, le Jura. Ces vues cadrées pourraient être valorisées par une arborisation accompagnant les axes routiers et mettant en relation, le paysage proche et lointain.
- > La zone abrite un très grand nombre de travailleurs, mais n'offre aucun espace public permettant la détente. A l'intérieur de certaines entreprises, on trouve parfois quelques bancs et tables posés sous des arbres. De tels espaces de repos devraient être envisagés à l'échelle de la zone et accessibles à tous.
- > La ZIMEYSA présente de grandes surfaces engazonnées d'une faible valeur paysagère ou écologique. L'établissement d'une charte environnementale ou le respect des critères permettant d'obtenir le label "Nature & Economie" permettraient de renforcer la valeur biologique de ces milieux.



Un premier plan sans relation avec la qualité des vues sur le paysage.

⇒ Voir fiche de mesures 5-1



ZIMEYSA

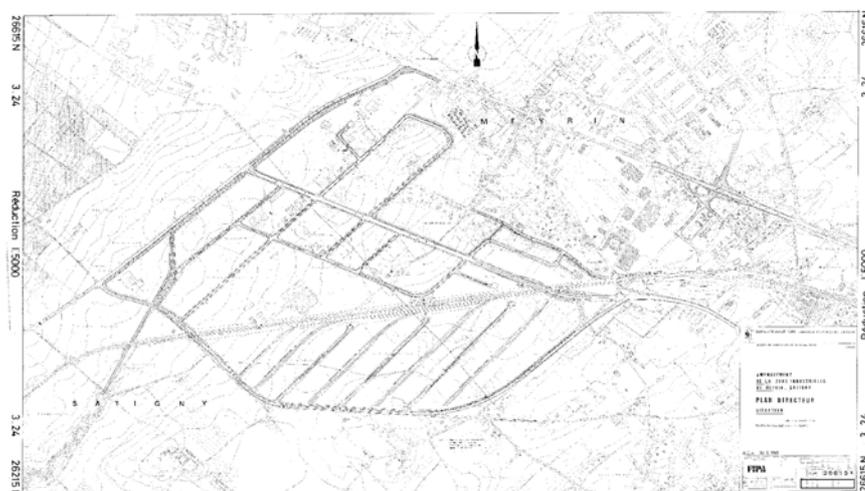
Cette zone est régie par un plan directeur de zone de développement industriel et artisanal (PDZDIA) datant de 1981. Ce document est obsolète et ne reflète plus l'utilisation effective du site. **Il est donc nécessaire d'engager sa révision** et d'intégrer à cette occasion de nouvelles prescriptions relatives :

- > Aux transports et à la mobilité (TC, mobilités douces, stationnement).
- > A l'affectation et usage des terrains à proximité de la halte RER.
- > A la gestion des déchets (voir chapitre 10 « Environnement »).
- > A la présence de services de proximité.
- > A l'aménagement d'espaces publics.
- > Au traitement paysager des axes de circulation.
- > Au renforcement de la biodiversité dans les espaces non-bâti (voir chapitre 7.3 « Milieux naturels »).

A cette occasion, une réflexion devrait également être menée en relation avec les propositions figurant dans le projet d'agglomération franco-valdo-genevoise « Genève 2030 » d'étendre la zone en direction de Montfleury. Les principes défendus par la commune à ce sujet sont :

- > **Privilégier en premier lieu une meilleure utilisation des zones industrielles existantes (densification).**
- > **Si une extension s'avérait nécessaire, celle-ci devra plutôt se faire en direction de Montfleury. La partie située à l'ouest de la route de Satigny étant confirmée dans son affectation agricole.**
- > **L'accessibilité, tant routière que par transports publics, devra préalablement être améliorée.**

Figure 21 : Le plan directeur de la zone industrielle et artisanale de 1981.



Objectifs

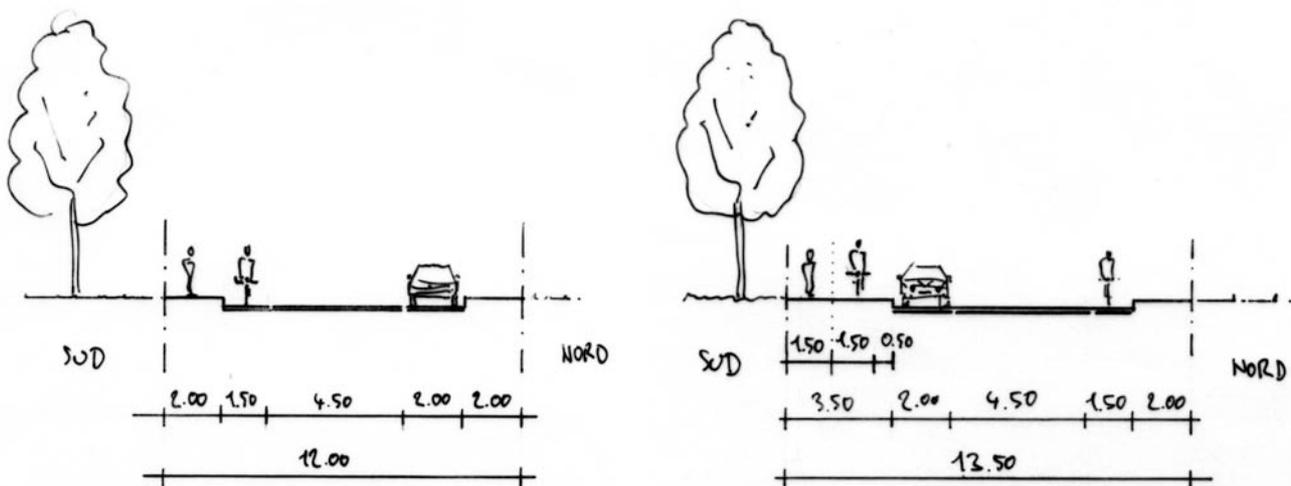
- > Assurer une meilleure articulation entre densité d'emplois et desserte par les transports publics, notamment le RER.
- > Améliorer l'équipement de la zone : restaurant, crèche, banque, espaces publics, etc.
- > Renforcer le réseau de mobilité douce (piétons, vélos).
- > Améliorer la desserte par les transports publics (cadence, fréquence, couverture territoriale).
- > Favoriser le transfert des marchandises de la route au rail. Soutenir l'implantation d'entreprises qui utilisent le rail.
- > Favoriser un meilleur tri et valorisation des déchets.
- > Réserver la possibilité de la création d'un nouvel axe routier pour desservir la zone depuis l'ouest (cf. chapitre 8.3).

Principes de mise en œuvre

- > Révision du plan directeur de la zone (principe accepté par le Conseil d'Etat).
- > Collaboration avec les communes de Meyrin et de Vernier, la FTI, l'Etat et les entreprises.
- > Etablissement d'un plan de mobilité de site (cf. chapitre 8.5.2).
- > Etablissement de plans de mobilité d'entreprise.

⇒ Voir fiche de mesures 5-1

Figure 22 : Coupes de principe sur la rue de la Bergère. A gauche, aménagement possible à court terme : bande cyclable dans le sens de la montée. Pas d'emprise sur domaine privé. A droite : aménagement possible à terme : piste cyclable dans le sens de la montée et bande cyclable dans le sens de la descente. Emprise de 1.50 m sur domaine privé.



5.3 La zone industrielle du Bois-de-Bay (ZIBAY)

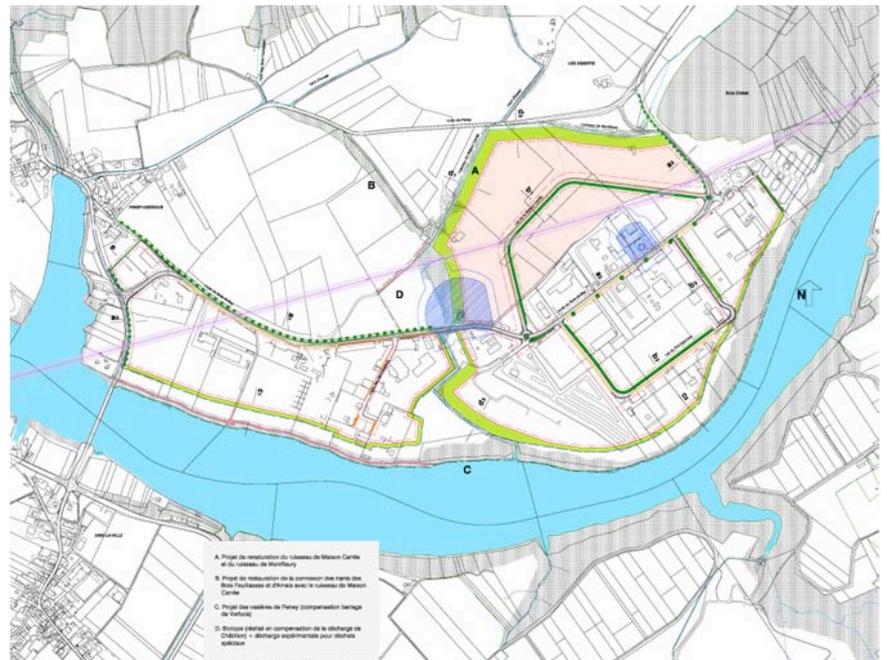
ZIBAY – Résultats de l'enquête auprès des entreprises (29 réponses = 40% des entreprises)

- > Desserte TC très insuffisante (54%).
- > Déficit places de stationnement.
- > Absence de restaurants, commerces.

Situation / diagnostic

La zone industrielle du Bois-de-Bay (ZIBAY) se situe au sud-est de la commune, le long du Rhône. Avec une surface de 60 ha à l'origine, la modification de zone approuvée le 4 décembre 2007 par le Conseil Municipal a permis d'étendre la zone de 19 ha. La révision du règlement et du plan directeur de la zone de développement industriel et artisanal (PDZDIA) qui dataient de 1983, a été adoptée le 19 mai 2010 par le Conseil d'Etat.

Figure 23 : Plan directeur de la zone de développement industriel et artisanal du Bois-de-Bay (source : Mayor & Beusch).



La zone actuelle s'étend sur 79 ha. Elle accueillait 55 entreprises en 2006 représentant 1'083 emplois (2005). Les activités de la ZIBAY sont principalement liées à la construction (30 %) et aux véhicules (20 %).

Les habitations du village de Peney-Dessous subissent de fortes nuisances, principalement en termes de bruit. Afin de limiter au maximum ces nuisances, la commune **demande que la Fondation pour les Terrains Industriels de Genève (FTI) tienne compte de la proximité des logements dans le gestion de la zone et qu'elle consulte la commune sur les implantations d'entreprises.** De plus, afin de protéger le village de la zone et cacher les constructions hautes, **un cordon boisé doit être créé entre les deux secteurs.**

Par ailleurs, sur la route du Bois-de-Bay, la vitesse autorisée de 80 km/h est excessive et devrait être limitée à 60 km/h, à l'instar des routes aux abords de la Zimeysa.

Le nouveau PDZIA destine les terrains de la zone en priorité au secteur de la construction et aux entreprises assimilées, ainsi qu'au recyclage de divers matériaux. Il fixe également les règles d'aménagement paysager pour les espaces publics (traitement des limites et des voiries) et les espaces à caractère naturel (renaturation des ruisseaux de Montfleury et de Maison Carrée). Il contient aussi des recommandations en matière de localisation des entreprises, d'accès, de stationnement, d'arborisation, de mobilité douce et d'énergie.

Les impacts de la nouvelle zone industrielle ont été évalués dans le cadre de l'étude d'impact sur l'environnement (EIE), liée à la révision du PDZIA. Ils sont significatifs dans les domaines de la flore (impacts locaux), de l'agriculture, de la pédologie, des milieux naturels, de la faune et du bruit. Des mesures de protection et de compensation sont prévues principalement en ce qui concerne la forêt (avec dérogation le long des rives du Rhône), les milieux naturels, la flore et la faune.

Selon l'EIE, la ZIBAY possède un potentiel de rationalisation des flux de déchets et d'optimisation des flux énergétiques. **Dès lors, le développement d'un EcoParc (écologie industrielle) constitue un enjeu majeur pour la ZIBAY.** Un tel projet pourrait s'inscrire dans la politique cantonale de gestion des déchets (plan de gestion 2008-2012). En outre, cela permettrait de répondre au déplacement de certaines entreprises actuellement localisées dans la zone industrielle de La Praille-Acacias et vouées à déménager dans le cadre du projet de revalorisation du secteur Praille-Acacias-Vernets (PAV).

Sur la base de l'occupation actuelle du site (environ 21 emplois/ha), le potentiel de développement représente environ 1'500 à 2'000 emplois supplémentaires.

Le projet d'agglomération franco-valdo-genevois prévoit également une extension de la ZIBAY. Une telle option ne peut être envisagée que moyennant une réelle amélioration de la desserte par transports publics. Or, l'éloignement de la zone rend difficile la mise en place d'une offre en transports publics performante. Une éventuelle extension de la ZIMEYSA paraît a priori plus intéressante que la poursuite du développement de zones d'activités très éloignées.

Afin de préserver les importantes valeurs naturelles existantes et de valoriser le fort potentiel écologique encore existant (sans entraver le développement de la zone), la Direction générale de la nature et du paysage (DT) a élaboré un plan de gestion pour la zone (Ecotec, 2008 – phase 1). Celui-ci précise la situation actuelle de la biodiversité, fixe des objectifs et propose des mesures. Sa mise en œuvre est à encourager.



Extrait du plan d'illustration du projet d'agglomération franco-valdo-genevois (décembre 2007).

Objectifs

- > **Améliorer l'équipement de la zone : restaurant, crèche, espaces publics, etc.**
- > **Favoriser un meilleur tri et valorisation des déchets.**
- > **Soutenir la réalisation d'un EcoParc basé sur les principes de l'écologie industrielle (rationalisation des flux de déchets et optimisation des flux énergétiques, valorisation des rejets thermiques, etc.).**
- > **Encourager la mise en oeuvre du plan de gestion des valeurs naturelles du Bois-de-Bay.**
- > **Améliorer les réseaux de mobilités douces.**
- > **Améliorer la desserte en transports publics, notamment par une meilleure relation entre les lignes 54 et S.**
- > **Renforcer la biodiversité des aménagements extérieurs.**

Pour les objectifs environnementaux, se référer à la fiche de mesures 5-1.



Situation actuelle : une grande partie des activités est implantée en zone agricole ou en zone de verdure.



Plan de zones : Situation projetée (étude ASS, octobre 2009).

5.4 La zone industrielle de La Tuillière

Situation / Diagnostic

La zone industrielle de La Tuillière se situe le long de la route de Peney, en limite avec la commune de Vernier. Elle couvre environ 3'000 m² principalement occupés par une douzaine d'entreprises industrielles et artisanales. Les surfaces autour des bâtiments sont utilisées à des fins d'aires de stockage, de parking, de décharge ou de compostage.

L'occupation des lieux s'est faite sans respect de la situation légale de la zone. Une première étude menée en 1998 avait conclu à la nécessité de modifier le régime des zones et à fixer les principes d'aménagement et de desserte du secteur. Ces mesures n'ont toutefois pas été concrétisées. Suite au dépôt d'une demande de renseignement en 2000 pour un centre de dépôt avec bureaux et parking, une nouvelle étude⁸ a été engagée visant l'établissement d'un PLQ pour le projet de centre de dépôt, un plan directeur de quartier et une adaptation du régime des zones.

La proposition issue de cette étude comporte une extension de la zone de développement industriel et artisanal le long de la route de Peney, en incluant les terrains situés en zone de verdure et en zone agricole, mais occupés par des activités. La zone de verdure le long de la route du Canada est maintenue afin de constituer un écran par rapport à la zone de villas proche

⁸ Etude d'aménagement de la zone de développement industriel et artisanal « La Tuillière ». rapport d'étude 4 mars 2008. ASS architectes SA

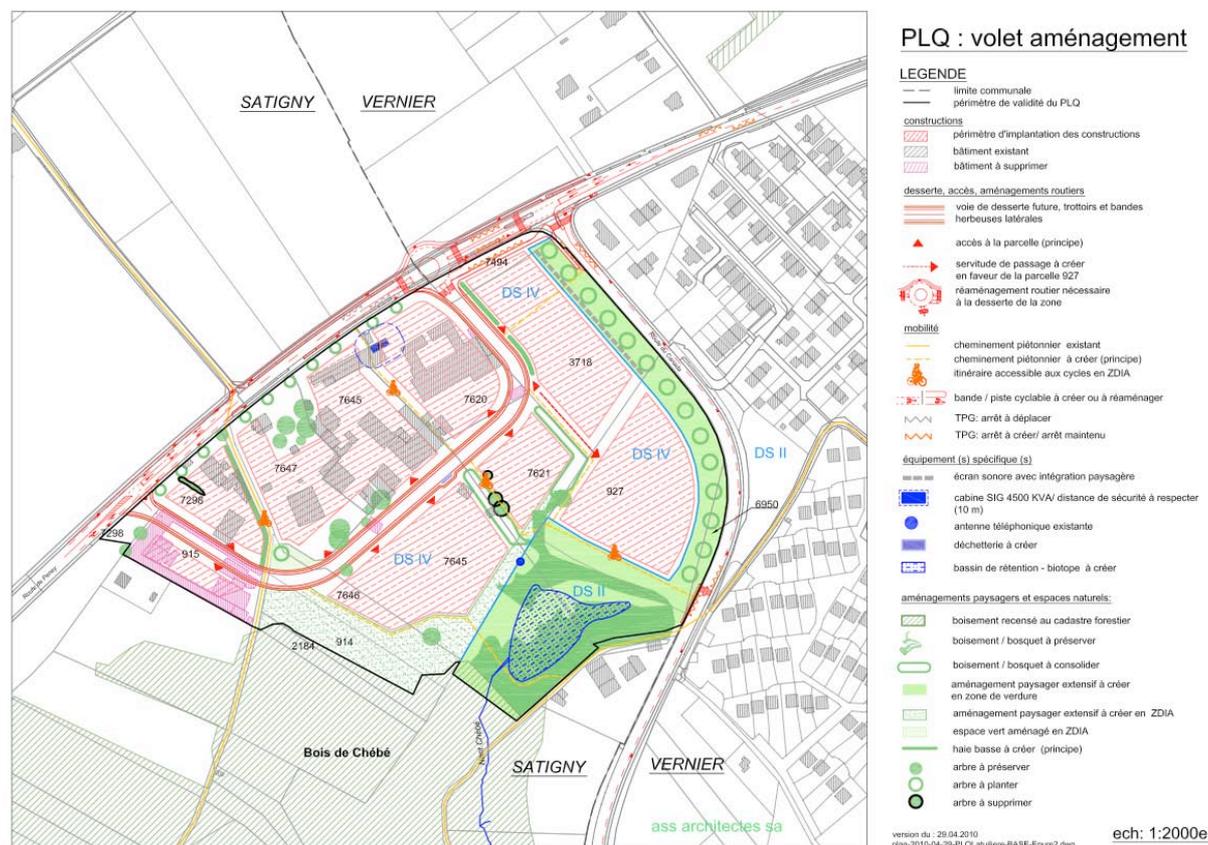
et de conserver un couloir de déplacement pour la faune entre le Rhône et les terrains agricoles au nord. Au bas de la zone, une extension de la zone de verdure vise à préserver le biotope et les boisements qui l'entourent.

Une nouvelle voie de desserte en boucle permet d'alimenter l'ensemble de la zone tout en limitant le nombre d'accès sur la route de Peney. Enfin, l'aménagement de la zone constitue une opportunité pour créer un chemin piétonnier de liaison entre la zone industrielle et les chemins pédestres existants au Nord et au Sud.

Un plan directeur de zone industrielle et artisanale est actuellement à l'étude.

Pour les objectifs environnementaux, se référer à la fiche de mesures 5-1.

Figure 24 : Proposition d'aménagement – document provisoire (avril 2010)



L'hypothèse de création d'une nouvelle route de distribution des zones d'activités (ZIMEYSA, ZIBAT) branchée sur l'autoroute, telle que prévue par le plan directeur de la commune de Vernier, pourrait également bénéficier à la zone de La Tuillière. Toutefois, en l'absence de tout projet plus précis concernant le tracé et les emprises de ce nouvel axe routier, il est difficile d'évaluer les incidences de ce projet sur la planification localisée en cours. L'échéance de réalisation d'un tel axe se situe vraisemblablement à un horizon à moyen - long terme qui ne devrait pas hypothéquer l'aménagement planifié. La Commune de Satigny soutient l'hypothèse de ce nouvel axe et souhaite qu'il soit rapidement étudié afin que, le cas échéant, des mesures conservatoires soient prises.

Objectifs

- > Mettre en œuvre la modification des limites de zone et les mesures prévues : réserves pour accès et chemins, biotope, etc.**
- > Prolonger la desserte par transports publics jusqu'à La Tuillière.**
- > Réserver la zone à des emplois à valeur ajoutée, la commune ayant suffisamment de zones destinées à des industries lourdes et des dépôts.**
- > Renforcer la biodiversité des aménagements extérieurs.**

