

DESCRIPTIF DES ZONES D'AFFECTATION

Zone 1

La 1^{re} zone est destinée aux grandes maisons affectées à l'habitation, au commerce et aux activités du secteur tertiaire (gabarit max. 24 m). Elle comprend les quartiers de la Ville de Genève qui se trouvent dans les limites des anciennes fortifications.

Zone 2

La 2^e zone est destinée aux grandes maisons affectées à l'habitat, au commerce et aux activités du secteur tertiaire (gabarit max. 24 m). Elle comprend pour l'essentiel les quartiers édifiés sur le territoire des anciennes fortifications et des quartiers nettement urbains contigus.

Zone 3

La 3^e zone est destinée aux grandes maisons affectées à l'habitation, au commerce et aux activités du secteur tertiaire (gabarit max. 21 m). Elle comprend pour l'essentiel la région dont la transformation en quartiers urbains est fortement avancée.

Zone 4A

La 4^e zone A (urbaine) est destinée principalement aux maisons d'habitation, comportant en principe plusieurs logements ; des activités peuvent y être autorisées (gabarit max. 15 m).

Zone 4B

La 4^e zone B (rurale) est destinée principalement aux maisons d'habitation, comportant en principe plusieurs logements ; des activités peuvent y être autorisées. Elle est applicable aux villages et aux hameaux de la campagne genevoise (gabarit max. 10 m).

Zone 4B protégée

La 4^e zone 4B protégée (rurale) est destinée principalement aux maisons d'habitation, comportant en principe plusieurs logements ; des activités peuvent y être autorisées (gabarit max. 10 m). Applicable aux villages et aux hameaux de la campagne genevoise, elle est soumise aux dispositions spéciales concernant les villages protégés.

Zone 5

La 5^e zone est une zone résidentielle destinée aux villas où des exploitations agricoles peuvent également trouver place ; l'activité professionnelle du propriétaire ou de l'ayant-droit peut être admise (gabarit max. 10 m).

Zone ferroviaire

La zone ferroviaire est destinée aux installations, voies, gares et activités liées à l'exploitation ferroviaire. Des constructions vouées à d'autres destinations sont possibles (notamment en-dessus des voies), moyennant l'adoption préalable d'un plan localisé de quartier.

Zone industrielle et artisanale

La zone industrielle est destinée aux constructions industrielles, artisanales et ferroviaires, c'est-à-dire à des activités de production (gabarit max. 24 m).

Zone d'activités mixtes

Les zones d'activités mixtes sont destinées aux constructions d'activités dites mixtes, relevant aussi bien du secteur tertiaire que du secteur secondaire. L'adoption préalable d'un plan localisé de quartier est nécessaire.

Zone aéroportuaire

La zone aéroportuaire est réservée aux constructions et installations aéroportuaires, lesquelles sont soumises aux dispositions relatives à la zone industrielle.

Zone agricole

La zone agricole est destinée à l'exploitation agricole, horticole et viticole. Les constructions et installations doivent être destinées durablement à cette activité et doivent respecter la nature et le paysage. Les constructions et installations excédant les limites du développement interne sont subordonnées à l'adoption préalable, par le Conseil d'Etat, d'un plan localisé agricole.

Zone de hameaux

Les zones de hameaux sont des zones spéciales vouées à la protection des hameaux. La délivrance d'une autorisation de construire est subordonnée à l'adoption d'un plan de site. Sauf dispositions particulières fixées par celui-ci, les normes de la 4^e zone rurale sont applicables (gabarit max. 10 m).

Zone des bois et forêts

La zone des bois et forêts comprend les surfaces couvertes d'arbres et d'arbustes forestiers à même d'exercer des fonctions forestières.

Zone à protéger des eaux publiques et privées

La zone à protéger des eaux publiques et privées est une zone de protection du lac, des cours d'eau et de leurs rives telles que définies par la loi sur les eaux, du 5 juillet 1961, et la loi sur le domaine public, du 24 juin 1961 (art. 29 a. 1 let .a LaLAT).

Zone de protection de la nature et du paysage

La zone de protection de la nature et du paysage (ZPNP) comprend les terrains incorporés dans le secteur inconstructible des plans annexés aux lois sur la protection générale des rives du Lac (L 4 10), du Rhône (L 4 13) et de la Versoix (L 4 19).

Zone de verdure

La zone de verdure comprend les terrains ouverts à l'usage public, destinés au délassement, et les cimetières. Dérogations possibles pour des constructions d'utilité publique dont l'emplacement est imposé par leur destination et des exploitations agricoles.

Zone de jardins familiaux

La zone de jardins familiaux est destinée à l'aménagement de lotissements créés à cette fin pour les collectivités publiques ou des groupements sans but lucratif.

Zone sportive

La zone sportive est destinée à des terrains de sport et aux installations liées à la pratique du sport. Un plan de quartier peut être exigé pour des bâtiments d'une certaine importance (halles couvertes, salles de gymnastique, par exemple).

Zone affectée à de l'équipement public

La zone affectée à de l'équipement public est destinée aux constructions, autres que du logement, nécessaires à la satisfaction des besoins d'équipement de l'Etat, des communes, d'établissements ou de fondations de droit public. Les périmètres définis à cette fin sont créés en fonction d'équipements existants ou en prévision de besoins futurs.

Zone de développement 2

La zone de développement 2 est destinée aux grandes maisons affectées à l'habitation, au commerce et aux activités du secteur tertiaire (gabarit max. 24 m). Les constructions sont en principe soumises à l'adoption préalable d'un plan localisé de quartier.

Zone de développement 3

La zone de développement 3 est destinée aux grandes maisons affectées à l'habitation, au commerce et aux activités du secteur tertiaire (gabarit max. 21 m). Les constructions sont en principe soumises à l'adoption préalable d'un plan localisé de quartier.

Zone de développement 4A

La zone de développement 4A (urbaine) est destinée principalement aux maisons d'habitation comportant en principe plusieurs logements ; des activités peuvent y être autorisées (gabarit max. 15 m). Les constructions sont en principe soumises à l'adoption préalable d'un plan localisé de quartier.

Zone de développement 4A protégée

La zone de développement 4A (urbaine) est destinée principalement aux maisons d'habitation comportant en principe plusieurs logements ; des activités peuvent y être autorisées (gabarit max.15 m). Les constructions sont en principe soumises à l'adoption préalable d'un plan localisé de quartier, au besoin, selon les cas, valant pour tout ou partie plan de site.

Zone de développement 4B

La zone de développement 4B (rurale) est applicable aux villages et aux hameaux de la campagne genevoise ; destinée principalement aux maisons d'habitation, comportant en principe plusieurs logements; des activités peuvent y être autorisées (gabarit max.10 m). Les constructions sont en principe soumises à l'adoption préalable d'un plan localisé de quartier.

Zone de développement 4B protégée

La zone de développement 4B protégée (rurale) est destinée principalement aux maisons d'habitation comportant en principe plusieurs logements, des activités peuvent y être autorisées (gabarit max. 10 m). Les constructions sont en principe soumises à l'adoption préalable d'un plan localisé de quartier, au besoin, selon les cas, valant pour tout ou partie plan de site.

Zone de développement 5

La zone de développement 5 est une zone résidentielle destinée aux villas; l'activité professionnelle du propriétaire ou de l'ayant droit peut être admise (gabarit max. 10 m).

Zone de développement industriel et artisanal

La zone de développement industriel et artisanal est destinée aux constructions industrielles, artisanales et ferroviaires (gabarit maximum 24 m).

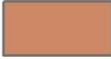
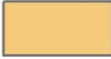
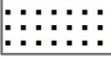
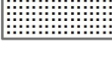
Zone de développement d'activités mixtes

La zone de développement destinées à des activités mixtes est affectée à raison de 60 % minimum des surfaces brutes de plancher à des activités du secteur secondaire, le solde pouvant être dévolu à des activités du secteur tertiaire (gabarit maximum 24 m).

Zone de développement affectée à de l'équipement public

La zone de développement affectée à de l'équipement public est destinée aux constructions, autres que du logement, nécessaires à la satisfaction des besoins d'équipement de l'Etat, des communes, d'établissements ou de fondations de droit public. Les périmètres définis à cette fin sont créés en fonction d'équipements existants ou en prévision de besoins futurs.

Légende du plan de zones

	Zone 1		Zone sportive
	Zone 2		Zone de jardins familiaux
	Zone 3		Zone de protection de la nature et du paysage
	Zone 4A		Zone des eaux et des rives
	Zone 4B		Zone affectée à de l'équipement public
	Zone 4BP		Zone de développement 2
	Zone 5		Zone de développement 3
	Zone de hameaux		Zone de développement 4A
	Zone industrielle et artisanale		Zone de développement 4A protégée
	Zone d'activités mixtes		Zone de développement 4B
	Zone aéroportuaire		Zone de développement 4B protégée
	Zone ferroviaire		Zone de développement 5
	Zone agricole		Zone de développement industriel et artisanal
	Zone des bois et forêts		Zone de développement d'activités mixtes
	Zone de verdure		Zone de développement affectée à de l'équipement public
	Terrains destinés à des équipements d'utilité publique		Affectation complémentaire