



DESCRIPTIF DES ZONES D'AFFECTATION SIMPLIFIEE (A.AGGLO_ZONE_AFF_SIMPLIFIEE)

ZONES URBAINES

Zones de centre historique

Elles correspondent aux zones suivantes :

- Canton de Genève :
 - ✓ Zone 1 (gabarit max. 24 m)
 - ✓ Zone 4A de Carouge (gabarit max. 15 m) ;
- France :
 - ✓ Zone UAr de la Roche-sur-Foron (hauteur max. 15 m et COS¹ de 3),
 - ✓ Zone UA de Thonon-les-Bains (secteur centre-ville et port de Rives uniquement),
 - ✓ Zone Nc de Divonne-les-Bains.

Zones centrales à très forte densité

Elles correspondent aux zones suivantes :

- Canton de Genève :
 - ✓ Zone 2 (gabarit max. 24 m),
 - ✓ Zone de développement 2 (idem) ;
- District de Nyon : zones d'habitation à très forte densité (CUS² supérieur à 1) ;
- France : zones obéissant à une des règles suivantes (ou à au moins deux des trois règles si le document d'urbanisme en prescrit plusieurs) :
 - ✓ Hauteur max. ≥ 20 m,
 - ✓ COS ≥ 2 ,
 - ✓ CES³ $\geq 0,8$.

Zones péricentrales à forte densité

Elles correspondent aux zones suivantes :

- Canton de Genève :
 - ✓ Zone 3 (gabarit max. 21 m),
 - ✓ Zone de développement 3 (idem),
 - ✓ Zone 4A (gabarit max. 15 m),
 - ✓ Zone de développement 4A (idem) ;
- District de Nyon :
 - ✓ Zone d'habitation de forte densité ($0,6 < CUS \leq 1$),
 - ✓ Zone de centre de localité (zone village) de Nyon ;
- France : zones obéissant à une des règles suivantes (ou à au moins deux des trois règles si le document d'urbanisme en prescrit plusieurs) :
 - ✓ $15 \text{ m} \leq \text{Hauteur max} < 20 \text{ m}$
 - ✓ $1 \leq \text{COS} < 2$,
 - ✓ $0,6 \leq \text{CES} < 0,8$.

¹ Coefficient d'Occupation du Sol (COS) : rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors œuvre nette ou le nombre de mètres cubes susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.

² Coefficient d'Utilisation du Sol (CUS) : rapport numérique entre la surface brute de plancher utile du bâtiment et la surface constructible du terrain.

³ Coefficient d'Emprise au Sol (CES) : rapport de la surface occupée par la projection de la construction à la surface du terrain.

Zones péricentrales à moyenne densité

Elles correspondent aux zones suivantes :

- District de Nyon :
 - ✓ Zone d'habitation de moyenne densité ($0,4 < CUS \leq 0,6$)
- France : zones obéissant à une des règles suivantes (ou à au moins deux des trois règles si le document d'urbanisme en prescrit plusieurs) :
 - ✓ $10 \text{ m} \leq \text{Hauteur max.} < 15 \text{ m}$,
 - ✓ $0,5 \leq \text{COS} < 1$,
 - ✓ $0,4 \leq \text{CES} < 0,6$.

Zones périurbaines à faible densité

Elles correspondent aux zones suivantes :

- Canton de Genève :
 - ✓ Zone 5 (gabarit max. 10 m)
 - ✓ Zone de développement 5 (idem) ;
- District de Nyon :
 - ✓ Zone d'habitation de faible densité ($CUS \leq 0,4$),
 - ✓ Zone d'habitation de très faible densité ;
- France : zones obéissant à une des règles suivantes (ou à au moins deux des trois règles si le document d'urbanisme en prescrit plusieurs) :
 - ✓ Hauteur max. $< 10 \text{ m}$,
 - ✓ $\text{COS} < 0,5$,
 - ✓ $\text{CES} < 0,4$.
 - ✓ Pour les communes sans document d'urbanisme, les zones de faible densité ont été identifiées à l'échelle de la parcelle par une lecture de prises de vue aériennes récentes.

ZONES DE VILLAGE

Elles correspondent aux zones suivantes :

- Canton de Genève :
 - ✓ Zone 4B (gabarit max. 10 m)
 - ✓ Zone de développement 4B (idem),
 - ✓ Zone 4B protégée (idem),
 - ✓ Zone de développement 4B protégée (idem).
- District de Nyon :
 - ✓ Zone de site construit protégé,
 - ✓ Zone de centre historique,
 - ✓ Zone de hameau,
 - ✓ Zone de centre de localité (zone village) (hors Nyon) ;
- France :
 - ✓ Pour les communes disposant d'un Plan Local d'Urbanisme ou d'un Plan d'Occupation du Sol, les zones de village ont été identifiées au cas par cas en fonction du règlement associé,
 - ✓ Pour les communes disposant d'une Carte Communale, les zones de village correspondent aux zones « C » (constructibles),
 - ✓ Pour les communes sans document d'urbanisme, les zones de village ont été identifiées à l'échelle de la parcelle par une lecture de prises de vue aériennes récentes.

ZONES D'EQUIPEMENTS PUBLICS, SPORTIFS OU DE LOISIRS

Elles correspondent aux zones suivantes :

- Canton de Genève : Zone sportive ;
- District de Nyon : Zone d'installations (para-)publiques, Zone de golf, Zone équestre, Zone de sport et loisirs, Zone de camping, Zone militaire ;
- France :

- ✓ Pour les communes disposant d'un Plan Local d'Urbanisme ou d'un Plan d'Occupation du Sol, les zones d'équipements publics, sportifs ou de loisirs ont été identifiées au cas par cas en fonction du règlement associé,
- ✓ Pour les communes sans document d'urbanisme, les zones d'équipements publics, sportifs ou de loisirs ont été identifiées à l'échelle de la parcelle par une lecture de prises de vue aériennes récentes.

ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES OU TOURISTIQUES

Elles correspondent aux zones suivantes :

- Canton de Genève : Zone industrielle et artisanale, Zone de développement industrielle et artisanale ;
- District de Nyon : Zone industrielle, Zone d'extraction et de dépôt de matériaux, Zone d'activités artisanales, Zone d'activités tertiaires, Zone de centres commerciaux, Zone d'activités touristiques ;
- France :
 - ✓ Pour les communes disposant d'un Plan Local d'Urbanisme ou d'un Plan d'Occupation du Sol, les zones d'activités économiques ou touristiques ont été identifiées au cas par cas en fonction du règlement associé,
 - ✓ Pour les communes disposant d'une Carte Communale, les zones d'activités économiques ou touristiques correspondent aux zones « Ca »,
 - ✓ Pour les communes sans document d'urbanisme, les zones d'activités économiques ou touristiques ont été identifiées à l'échelle de la parcelle par une lecture de prises de vue aériennes récentes.

ZONES LIEES AUX GRANDES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

Elles correspondent aux zones suivantes :

- Canton de Genève : Zone ferroviaire ;
- District de Nyon : Zone ferroviaire ;
- France :
 - ✓ Pour les communes disposant d'un Plan Local d'Urbanisme ou d'un Plan d'Occupation du Sol, les zones liées aux grandes infrastructures de transport ont été identifiées au cas par cas en fonction du règlement associé,
 - ✓ Pour les communes sans document d'urbanisme, les zones liées aux grandes infrastructures de transport ont été identifiées à l'échelle de la parcelle par une lecture de prises de vue aériennes récentes.

ZONES AEROPORTUAIRES

Elles correspondent aux zones suivantes :

- Canton de Genève : Zone aéroportuaire ;
- District de Nyon : Zone d'aéroport / aérodrome ;
- France : Pour les communes disposant d'un Plan Local d'Urbanisme ou d'un Plan d'Occupation du Sol, les zones aéroportuaires ont été identifiées au cas par cas en fonction du règlement associé,

ZONES DE VERDURE

Elles correspondent aux zones suivantes :

- Canton de Genève : Zone de verdure, Zone de jardins familiaux ;
- District de Nyon : Zone de verdure ;
- France : Pour les communes disposant d'un Plan Local d'Urbanisme ou d'un Plan d'Occupation du Sol, les zones de verdure ont été identifiées au cas par cas en fonction du règlement associé,

ZONES AGRICOLE OU VITICOLE

Elles correspondent aux zones suivantes :

- Canton de Genève : Zone agricole ;
- District de Nyon : Zone agricole, Zone agricole protégée, Zone para-agricole, Zone agricole spécialisée, Zone viticole, Zone viticole protégée, Zone de piste de ski ;
- France :
 - ✓ Pour les communes disposant d'un Plan Local d'Urbanisme ou d'un Plan d'Occupation du Sol, les zones agricoles ou viticoles ont été identifiées au cas par cas en fonction du règlement associé,
 - ✓ Pour les communes disposant d'une Carte Communale, les zones agricoles ou viticoles correspondent aux zones « N » à l'exclusion des zones forestières identifiées à l'échelle de la parcelle par une lecture de prises de vue aériennes récentes,
 - ✓ Pour les communes sans document d'urbanisme, les zones agricoles ou viticoles ont été identifiées à l'échelle de la parcelle par une lecture de prises de vue aériennes récentes.

ZONES NATURELLES OU FORESTIERES

Elles correspondent aux zones suivantes :

- Canton de Genève : Zone des bois et forêts ;
- District de Nyon : Aire forestière, Zone naturelle protégée ;
- France :
 - ✓ Pour les communes disposant d'un Plan Local d'Urbanisme ou d'un Plan d'Occupation du Sol, les zones naturelles ou forestières correspondent aux Espaces Boisés Classés et Espaces Boisés Non Classés identifiés (par préférence au zonage sur lequel ces espaces se surimposent) et sont également identifiées au cas par cas en fonction du règlement associé,
 - ✓ Pour les communes disposant d'une Carte Communale, les zones naturelles ou forestières correspondent aux zones « N » à l'exclusion des zones agricoles ou viticoles identifiées à l'échelle de la parcelle par une lecture de prises de vue aériennes récentes,
 - ✓ Pour les communes sans document d'urbanisme, les zones naturelles ou forestières ont été identifiées à l'échelle de la parcelle par une lecture de prises de vue aériennes récentes.

ZONES A AFFECTATION DIFFEREE

Elles correspondent à des zones qui seront aménagées ultérieurement sous conditions, et dont l'usage est parfois déjà prévu. Si c'est le cas, leur affectation simplifiée reprend la même nomenclature que précédemment. Les zones à affectation différée correspondent aux zones suivantes :

- District de Nyon : Zone intermédiaire, Zone réservée ;
- France : Pour les communes disposant d'un Plan Local d'Urbanisme ou d'un Plan d'Occupation du Sol, les zones à affectation différée ont été identifiées au cas par cas en fonction du règlement ou des orientations d'aménagement associés.