

DESRIPTIF DES ZONES D'AFFECTATION SIMPLIFIEE du Grand Genève

Version mise à jour le 28.05.2021

Mandataire principal: Vincent Cézard (TERACTEM).

Post traitement et documentation: Annina Hirschi Wyss (TOPOMAT) et Louca Lerch (DT)

La méthodologie de simplification et uniformisation de l'affectation du sol dans le Grand Genève a été élaborée en 2010, à partir des documents d'urbanisme réglementaires. L'assemblage de ces documents a nécessité de procéder à une harmonisation des limites communales afin de résoudre les erreurs de géométrie rencontrées (chevauchements, zones blanches). Ce découpage communal a été conservé pour les différents millésimes de la carte d'affectation simplifiée afin d'assurer la comparabilité des données originales.

Pour la version 2020 (ainsi que la version révisée du millésime 2015), le codes et noms de communes disponibles en attribut pour chaque zone correspondent néanmoins à la situation de fin 2020, afin de faciliter des analyses diachroniques. La présente description est valable aussi bien pour le millésime 2015 révisé, que pour le millésime 2020.

ZONES URBAINES

Zones de centre historique (A1)

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 (avant 2020),
 - ✓ Zone UA de Thonon-les-Bains (secteur centre-ville et port de Rives uniquement),
 - ✓ Zone Nc de Divonne-les-Bains (avant 2020).

Zones centrales à très forte densité (A2)

Elles correspondent aux zones suivantes :

- Canton de Genève :
 - ✓ Zone 2 (gabarit max. 24 m),
 - ✓ Zone de développement 2 (idem) ;
 - ✓ Zone 3 (gabarit max. 21 m),
 - ✓ Zone de développement 3 (idem),
- District de Nyon :
 - ✓ Zone de centre historique de Nyon,
 - ✓ Zones d'habitation de forte densité (IUS¹ supérieur à 1,25) ;
- France : zones obéissant à une des règles suivantes. Si le document (règlement et/ou OAP) prescrit plusieurs règles, le traitement est différent depuis l'entrée en vigueur de la loi ALUR. Avant 2015, si le COS² ou le CES n'est pas renseigné, il est reconstitué par le croisement des autres variables (hauteur et COS ou CES). A partir de 2015, un COS théorique est reconstitué lorsque la hauteur et le CES sont renseignés. Les zones doivent alors remplir au moins deux des trois règles suivantes pour faire partie de cette catégorie :
 - ✓ Hauteur max. ≥ 20 m,
 - ✓ COS ≥ 2 ,

¹ Indice d'Utilisation du Sol (IUS) : rapport numérique entre la surface brute de plancher utile du bâtiment et la surface constructible du terrain.

² Coefficient d'Occupation du Sol (COS) : rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher ou le nombre de mètres cubes susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.

- ✓ $CES^3 \geq 0,8$.

Zones péricentrales à forte densité (A3)

Elles correspondent aux zones suivantes :

- Canton de Genève :
 - ✓ Zone 4A (gabarit max. 15 m),
 - ✓ Zone 4A protégée (idem),
 - ✓ Zone de développement 4A (idem) ;
 - ✓ Zone de développement 4A protégée (idem) ;
- District de Nyon :
 - ✓ Zone d'habitation de moyenne densité ($0,625 < IUS \leq 1,25$),
- France : zones obéissant à une des règles suivantes. Si le document (règlement et/ou OAP) prescrit plusieurs règles, le traitement est différent depuis l'entrée en vigueur de la loi ALUR. Avant 2015, si le COS ou le CES n'est pas renseigné, il est reconstitué par le croisement des autres variables (hauteur et COS ou CES). A partir de 2015, un COS théorique est reconstitué lorsque la hauteur et le CES sont renseignés. Les zones doivent alors remplir au moins deux des trois règles suivantes pour faire partie de cette catégorie :
 - ✓ $15 \text{ m} \leq \text{Hauteur max} < 20 \text{ m}$
 - ✓ $1 \leq \text{COS} < 2$,
 - ✓ $0,6 \leq \text{CES} < 0,8$.

Zones péricentrales à moyenne densité (A4)

Elles correspondent aux zones suivantes :

- District de Nyon :
 - ✓ Zone d'habitation de faible densité ($0,4 < IUS \leq 0,625$)
- France : zones obéissant à une des règles suivantes. Si le document (règlement et/ou OAP) prescrit plusieurs règles, le traitement est différent depuis l'entrée en vigueur de la loi ALUR. Avant 2015, si le COS ou le CES n'est pas renseigné, il est reconstitué par le croisement des autres variables (hauteur et COS ou CES). A partir de 2015, un COS théorique est reconstitué lorsque la hauteur et le CES sont renseignés. Les zones doivent alors remplir au moins deux des trois règles suivantes pour faire partie de cette catégorie :
 - ✓ $10 \text{ m} \leq \text{Hauteur max.} < 15 \text{ m}$,
 - ✓ $0,5 \leq \text{COS} < 1$,
 - ✓ $0,4 \leq \text{CES} < 0,6$.

Zones périurbaines à faible densité (A5)

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 très faible densité ($IUS \leq 0,4$) ;
- France : zones obéissant à une des règles suivantes. Si le document (règlement et/ou OAP) prescrit plusieurs règles, le traitement est différent depuis l'entrée en vigueur de la loi ALUR. Avant 2015, si le COS ou le CES n'est pas renseigné, il est reconstitué par le croisement des autres variables (hauteur et COS ou CES). A partir de 2015, un COS théorique est reconstitué lorsque la hauteur et le CES sont renseignés. Les zones doivent alors remplir au moins deux des trois règles suivantes pour faire partie de cette catégorie :
 - ✓ 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.

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

ZONES DE VILLAGE (B)

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),
 - ✓ Zone de hameaux (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 travers de l'analyse des libellés du plan de zonage. Les zones concernées comportent l'une des mentions suivantes : centre village, centre-bourg, centre ancien, centralité à valeur patrimoniale ou historique dans les communes de l'agglomération diffuse et de l'aire périphérique de l'agglomération régionale. Les zonages ou libellés identifiant les cœurs de hameau sont également pris en compte, quelle que soit la taille de la commune,
 - ✓ 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 (E1)

Elles correspondent aux zones suivantes :

- Canton de Genève : Zone sportive, Zone affectée à de l'équipement public
- 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 ; les zones identifiées comme des golfs figurent dans cette catégorie,
 - ✓ 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 (E2)

Elles correspondent aux zones suivantes :

- Canton de Genève : Zone industrielle et artisanale, Zone de développement industrielle et artisanale, Zone de développement d'activités mixtes ;
- 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 ; les zones identifiées comme des carrières figurent dans cette catégorie,
- ✓ 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 (E3)

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 (E4)

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 (E5)

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 ; des prescriptions surfaciques (espaces verts protégés, parcs urbains) sont également prises en compte et se surimposent au zonage dans le cas où elles sont situées hors d'une zone identifiée comme espace de verdure.

ZONES AGRICOLE OU VITICOLE (N1)

Elles correspondent aux zones suivantes :

- Canton de Genève : Zone agricole ;
- District de Nyon : Zone agricole (hors mention « Zone jurassienne » dans le zonage communal), Zone agricole protégée, Zone para-agricole, Zone agricole spécialisée, Zone viticole, Zone viticole protégée ;

- 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 (N2)

Elles correspondent aux zones suivantes :

- Canton de Genève : Zone des bois et forêts, Zone de protection de la nature et du paysage ;
- District de Nyon : Aire forestière, Zone naturelle protégée, Zone de piste de ski, Zones agricoles avec la mention « Zone jurassienne » dans le zonage communal
- France :
 - ✓ Pour les communes disposant d'un Plan Local d'Urbanisme ou d'un Plan d'Occupation du Sol, les zones naturelles ou forestières sont identifiées au cas par cas en fonction du règlement associé (y compris les zones d'alpage) ; des prescriptions surfaciques (espaces boisés classés ou non classés) sont également prises en compte et se surimposent au zonage dans le cas où elles sont situées hors d'une zone déjà identifiée comme naturelle,
 - ✓ 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 (y)

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.