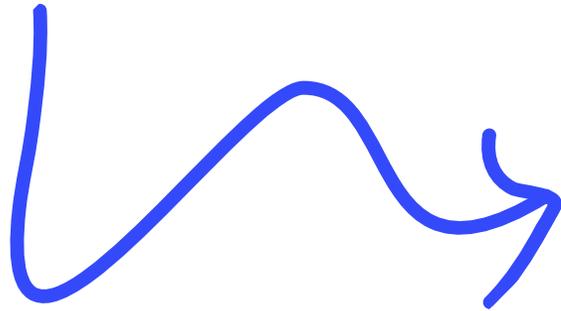


LE **RZIAM**,
QU'EST-CE QUE
CELA VEUT
DIRE ?

AU PROGRA MME



- 01** INTELLIGENCE COLLECTIVE
- 02** BONJOUR ! ET SI NOUS FAISONS CONNAISSANCE?
- 03** L'INDUSTRIE UNE PÉPITE DE GENÈVE
- 04** LES ZONES INDUSTRIELLES, C'EST QUOI?
- 05** LES ZONES D'ACTIVITÉS MIXTES, C'EST QUOI?
- 06** COMMENT FAIRE?

INTELLIGENCE COLLECTIVE

La refonte du Razidi a donné naissance au RZIAM.
Il est le fruit d'une réflexion collective entre :

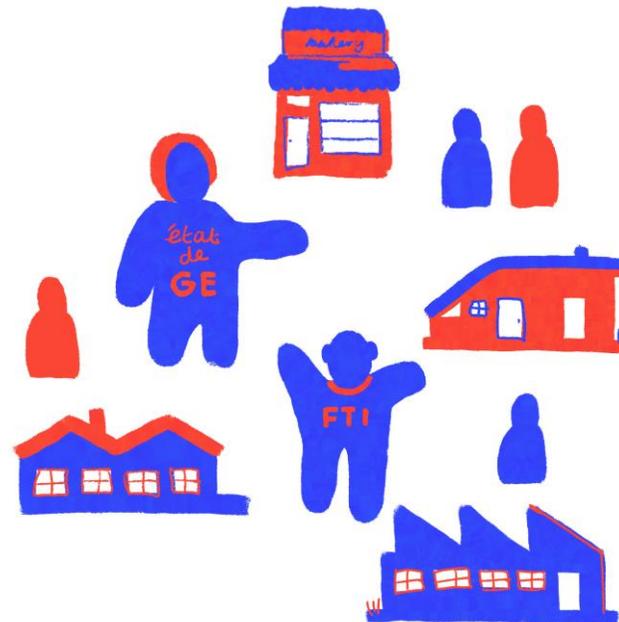
LES ACTEURS DU CHANGEMENT

la FTI

L'Office de l'Urbanisme

L'Office des autorisations de construire

L'Office cantonal de l'économie et de
l'innovation



LES ASSOCIATIONS, FAÏTIÈRES CONSULTÉES ET IMPLIQUÉES

Association des communes genevoises (ACG)

Après-Genève

Fédération des entreprises romandes - Genève
(FER-Genève)

Chambre de commerce, d'industrie et de
services de Genève (CCIG)

Union industrielle genevoise (UIG)



BONJOUR ! ET SI NOUS FAISONS CONNAISSANCE ?



La FTI une interface entre
Etat, public et entreprises.



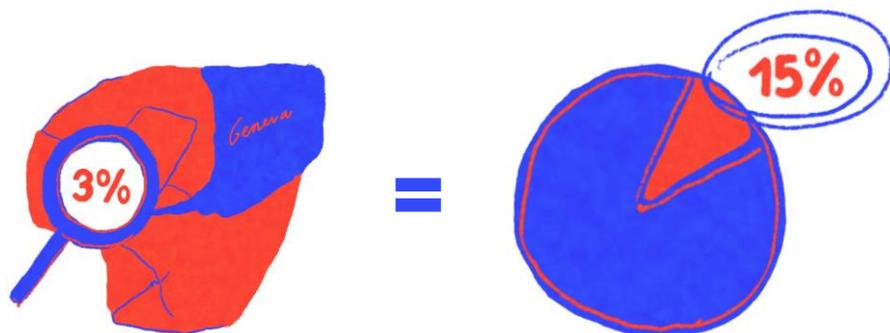
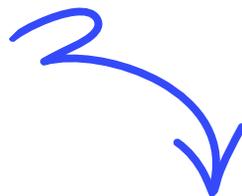
Notre mission?
Gérer le territoire industriel.



Ouvrir les discussions
et expliquer... Hello !

L'INDUSTRIE, UNE PEPITE DE GENÈVE !

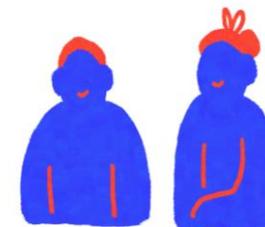
Un canton où la place compte et doit être préservée



**3% DU TERRITOIRE CRÉE
15.5% DU PIB GENEVOIS**



**5'000
ENTREPRISES**



**ET 80'000
EMPLOIS.**

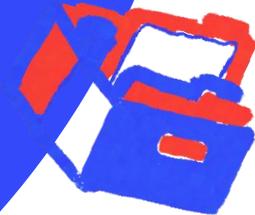
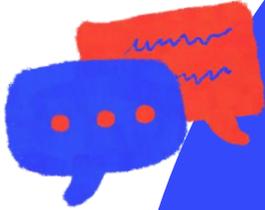


DES ESPACES ENGAGÉS

- 
-  Préparer l'avenir
 -  Contribuer à une économie prospère et résiliente
 -  Créer des surfaces et outils industriels pour les générations futures
 -  Cultiver les savoir-faire et les emplois industriels locaux

Les enjeux de demain

**UN TISSU INDUSTRIEL
PROSPERE ET RESILIENT,
DES EMPLOIS DE QUALITE
ET DES EFFETS POSITIFS
POUR L'ENVIRONNEMENT**



LES ZONES INDUSTRIELLES ET ARTISANALES (ZIA - ZDIA)

- Priorité aux activités à nuisances
- Maintien du tissu historique nécessaire au fonctionnement du canton
- Attractivité accrue dans le respect du cadre légal

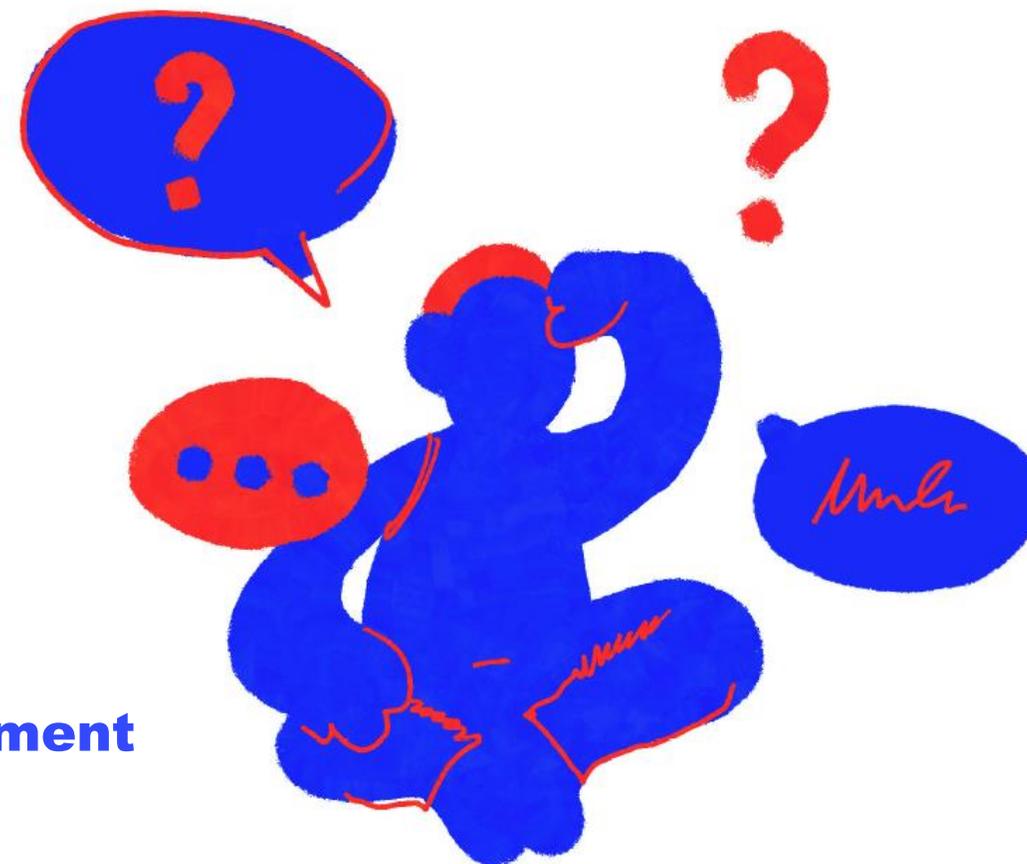


LES ZONES D'ACTIVITÉS MIXTES (ZDAM)

- Le tissu urbain change et se diversifie
- La mobilité facilite l'interaction entre centre urbain et zone industrielle
- Mixité et cohabitation entre usages et activités

LE RZIAM? QU'EST-CE QUE CELA VEUT DIRE?

C'est le règlement issu de la LZIAM. Il définit les activités admissibles et conformes à la zone ainsi que les activités admises à titre dérogatoire.



RZIAM

Règlement sur les
Zones
Industrielles et d'
Activités
Mixtes

LZIAM

Loi générale sur les
Zones de développement
Industrielles ou d'
Activités
Mixtes

04

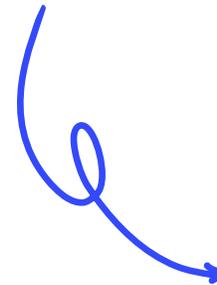
LES ZONES INDUSTRIELLES





LES INDUSTRIELS ET LES ARTISANS D'ABORD

Des zones pour ceux à qui elles sont principalement destinées. L'importance d'une réglementation claire pour des zones dévolues en priorité à :



L'artisanat



L'industrie



Certains types d'activités numériques



L'entreposage et la logistique



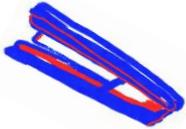
Les centres de formation en lien avec les activités industrielles de la zone



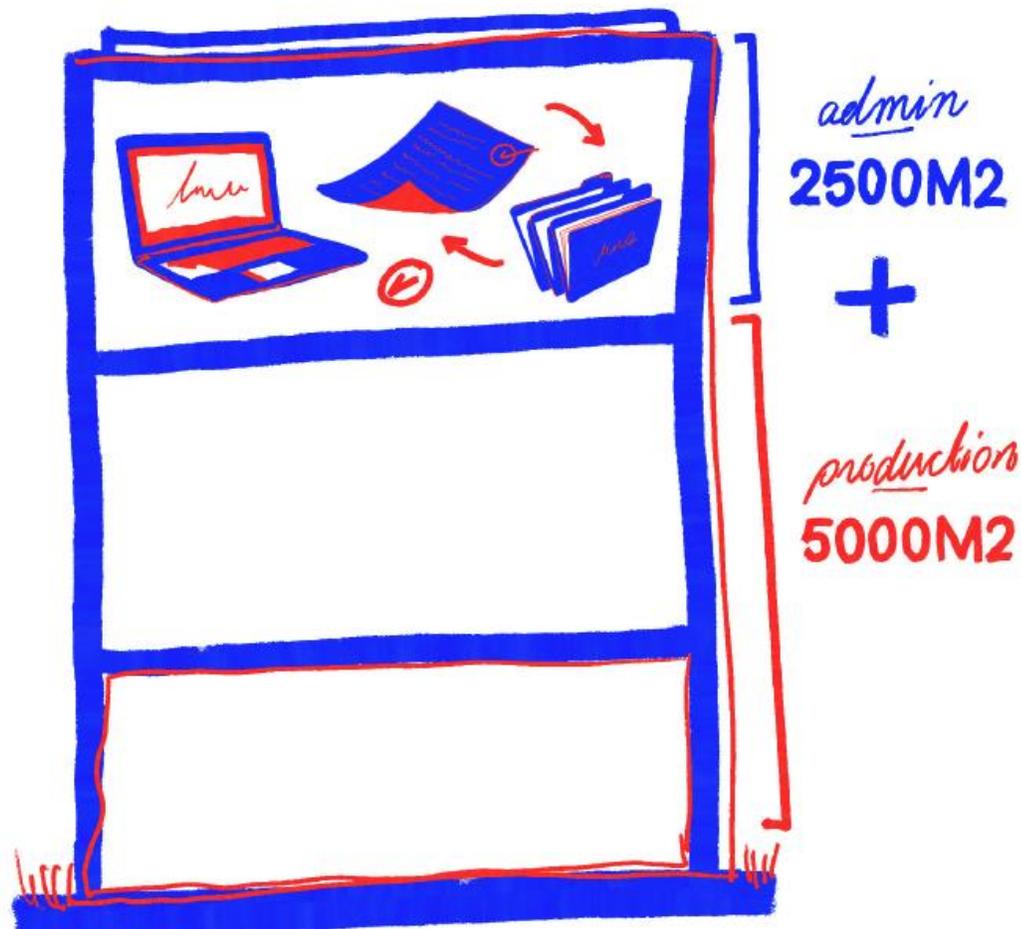
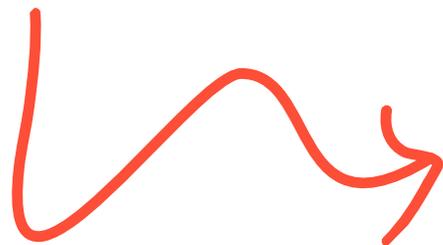
ACCEPTER DES SERVICES ANNEXES: OUI ! MAIS DANS LA BONNE PROPORTION.

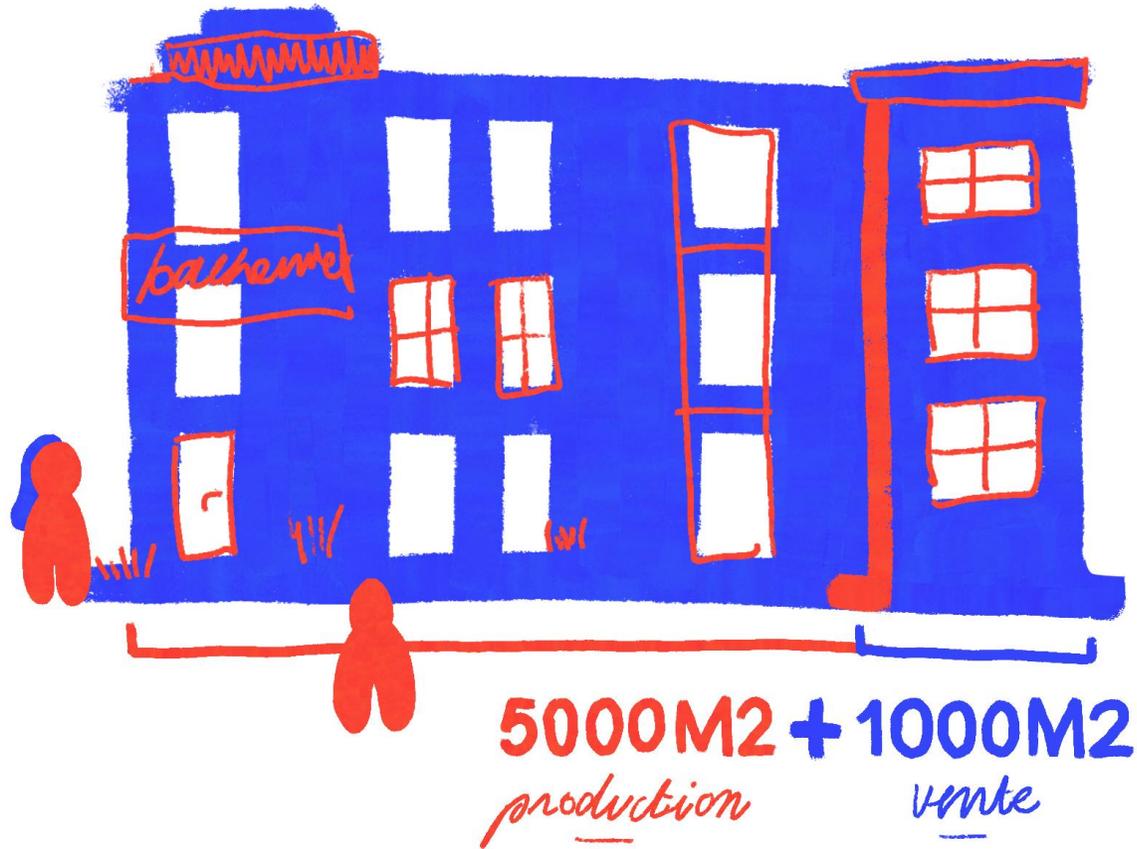
Les activités annexes c'est quoi?

- ✓ Activité administrative de support
- ✓ Surface de vente et d'expositions



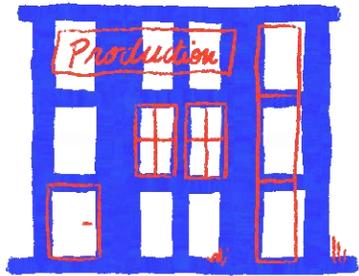
RÈGLE DU **+50%**



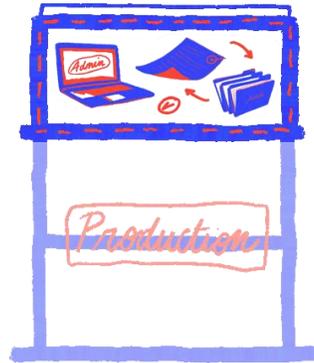


RÈGLE DU
+20%

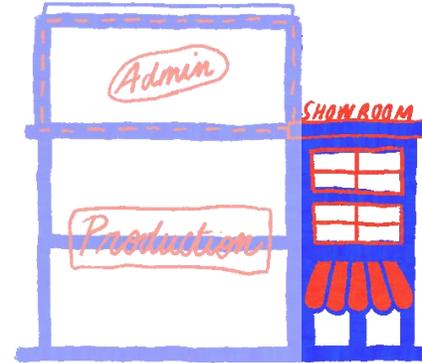
EN ZI, C'EST LA TOTALE !



PRODUCTION



BUREAUX



SHOWROOM



**UN OUTIL
PERFORMANT
& COMPLET**

SERVICE À LA ZONE : OUI AUX PETITS PLUS!*

Ce sont notamment les :

* Sous dérogation



Cafés-restaurants et tea-rooms



Épiceries



Agences de distribution de tabacs / journaux



Guichets bancaires



Offices postaux



Salles de sport



Structures d'accueil de la petite enfance

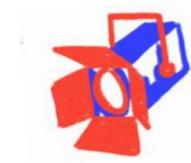


Acceptés si :
ils apportent davantage de confort
et réduisent les déplacements
pour les utilisatrices et
utilisateurs de la zone

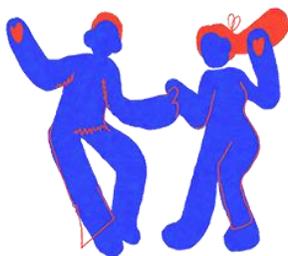


Non acceptés si :
ils sont superflus ou redondants
avec l'offre déjà présente dans la
zone, ou s'il existe déjà des
services analogues à disposition
à proximité de la zone industrielle
en question

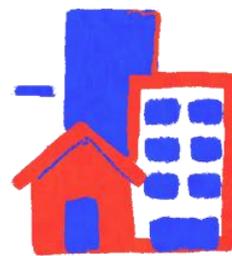
ET Z.I. ON DÉROGEAIT UN PEU ?



Certaines activités sont parfois acceptées à titre dérogatoire :



Les activités culturelles ou festives si elles ne nuisent pas au bon fonctionnement de la zone.



Les activités non artisanales, non industrielles ne pouvant s'insérer dans une autre zone à bâtir pour des raisons de nuisances, risques spécifiques ou d'une nécessité d'une infrastructure de type industriel.



Les entreprises dont les surfaces artisanales ou industrielles ne sont pas majoritaires à l'échelle du canton mais dont le chiffre d'affaires est essentiellement genevois.



OUI AUX ACTIVITES CULTURELLES OU SPORTIVES PROVISOIRES, NON AUX FRICHES

La reconversion d'un site est prévue :

- Dans l'intervalle, on ne doit pas laisser ces sites à l'abandon.
- Des dérogations provisoires pour une durée maximale de 5 ans peuvent être accordées pour des activités culturelles ou sportives dans l'attente de la reconversion du site.
- Des territoires en mutation qui restent actifs et entretenus.

05 LES ZONES D'ACTIVITÉS MIXTES



QUELLES SONT LES DIFFERENCES ?

Principe des Zones d'Activités Mixtes :

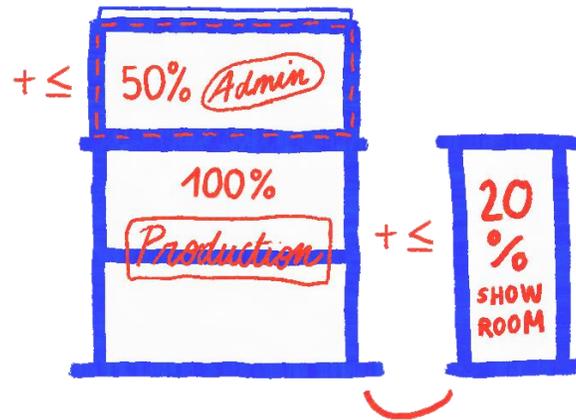
60% MINIMUM, SECONDAIRE
40% MAXIMUM, TERTIAIRE

Il n'y a plus de dérogations, pourquoi?

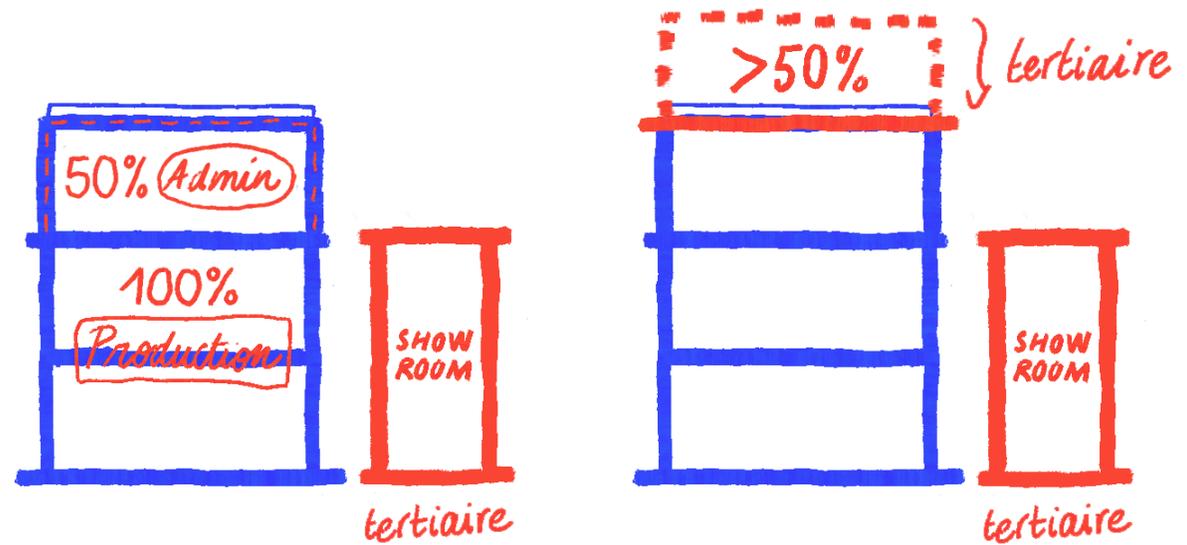
- Soit l'activité déployée par l'entreprise est une activité industrielle (selon les mêmes règles que décrites pour les Z.I.) : dans ce cas elle est acceptée dans la proportion de surfaces secondaires déterminée pour la zone (minimum 60 %)
- Soit l'activité déployée par l'entreprise n'est pas considérée comme une activité industrielle mais est du ressort du secteur tertiaire : dans ce cas, elle est acceptée dans la proportion de surfaces tertiaires déterminée pour la zone



EN Z(D)IA



EN ZDAM



Admin: Pour le % de SBP de tertiaire accepté en ZDIA

Admin: L'excédent des surfaces administratives acceptées en ZDIA est comptabilisé comme des surfaces tertiaires

 **SURFACES SECONDAIRES**

06

COMMENT FAIRE ?



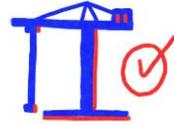


**LA FTI SE TIENT À
DISPOSITION DES
ENTREPRISES POUR LES
ACCOMPAGNER DANS
LEURS DÉMARCHES
D'IMPLANTATION ET DE
DÉVELOPPEMENT DE
PROJET.**



SUIS-JE UN INDUSTRIEL?

Commencer par vérifier cela grâce au règlement.



BESOIN D'UNE AUTORISATION DECONSTRUIRE?

OUI SI

- Projet impliquant des travaux de construction.
- Projet sans travaux mais modifiant l'affectation ou la destination actuelle.
- Projet nécessitant une dérogation.



ET SI J'Y SUIS DÉJÀ?

Les entreprises précédemment implantées et autorisées peuvent rester en place même si elles ne sont plus conformes au RZIAM.



LA TRANSPARENCE AVANT TOUT

Fournir l'ensemble des documents relatifs à la description de l'activité.

Confidentialité garantie en ce qui concerne les renseignements et documents protégés par le secret des affaires.



LA FTI PRÉAVISE À L'ATTENTION DES AUTORITÉS COMPÉTENTES

Préavis pour toute demande d'autorisation de construire.

En cas de demande de dérogation, concertation avec le département chargé de l'économie, qui émet le préavis.



ON PREND CONTACT ?

 022 342 21 60

 rziyam@ftige.ch

 www.ftige.ch/rziyam

MERCI DE VOTRE ATTENTION



AVEZ-VOUS DES QUESTIONS ?