

**Zeitschrift:** Collage : Zeitschrift für Raumentwicklung = périodique du développement territorial = periodico di sviluppo territoriale

**Herausgeber:** Fédération suisse des urbanistes = Fachverband Schweizer Raumplaner

**Band:** - (2021)

**Heft:** 3

**Artikel:** Localisation des activités génératrices de nuisances à Genève : la stratégie de la FTI

**Autor:** Schiffrin, Federico

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-957150>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 04.07.2025

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

# Localisation des activités génératrices de nuisances à Genève

## La stratégie de la FTI

FEDERICO SCHIFFRIN

Géographe urbaniste,  
Chef de projet à la FTI

La Fondation pour les terrains industriels de Genève (FTI) est une entité de droit public dont l'une des missions consiste à faciliter et accompagner l'établissement des entreprises du secteur secondaire. Elle assure également la planification et l'équipement de 859 hectares en zone industrielle et artisanale en favorisant un développement durable et en adéquation avec l'écosystème économique local.

### Les activités industrielles génératrices de nuisances

L'une des tâches principales que doit accomplir la Fondation est de veiller à «satisfaire les besoins de toutes les catégories d'entreprises de manière équilibrée, autant par la quantité des surfaces mises à disposition que par des conditions financières adéquates» [1].

Généralement, les communes souhaitent accueillir sur leur territoire des entreprises à forte valeur ajoutée. Celles-ci génèrent des retombées fiscales significatives et offrent des emplois qualifiés. Conçus par les plus grands architectes de la place, leurs bâtiments bénéficient d'une qualité esthétique reconnue.

L'exercice se complexifie lorsqu'il s'agit de trouver un emplacement pour des activités qui génèrent des nuisances, même si les progrès technologiques et le cadre réglementaire ont permis de fortement assainir certaines émissions provo-

quées par les activités industrielles. De plus, elles sont parfois gourmandes en espace et peu attrayantes esthétiquement.

C'est le cas en particulier d'activités liées à l'entretien et au stockage de véhicules, à la gestion des déchets ou à la transformation de matériaux minéraux. Bien que nécessaires à l'écosystème économique local et contribuant pour certaines à mettre en œuvre une économie circulaire, elles induisent un effet NIMBY les rendant de plus en plus difficiles à localiser dans le territoire.

Historiquement, les zones industrielles ont été conçues dans l'optique de permettre le déploiement de ce type d'activités, mais le simple zoning ne suffit plus à gérer l'implantation de l'industrie. Les dynamiques urbaines et les politiques de préservation de zones agricoles et de densification font que ces territoires, jadis localisés en périphérie, se retrouvent aujourd'hui dans les zones urbaines denses.

### La stratégie intégrée de la FTI

Afin de pouvoir répondre aux besoins de localisation d'entreprises génératrices de nuisances et améliorer leur intégration, la FTI a mis en place une stratégie intégrée s'articulant à plusieurs niveaux.

[1] 1 La FTI, art 2. Al 2.



[ILL. 1] ZIPA recyclage de métaux, par le rail, en zone urbaine / ZIPA, riciclaggio di metalli con la ferrovia in ambiente urbano / ZIPA Recycling von Metallen über die Schiene, in städtischem Umfeld (Photo: David Wagnières)

[ILL. 1]

[ILL. 2] ZIMEYSA  
gravière / Cava di  
ghiaia ZIMEYSA /  
ZIMEYSA Kiesgrube  
(Photo: David  
Wagnières)



### *Le cadre légal existant*

Dans son rôle de gestionnaire de zones industrielles, la Fondation veille à ce que les lois en lien avec la génération des nuisances et l'aménagement du territoire soient appliquées. En effet, les lois, les règlements, les ordonnances d'application et les normes cadrant l'implantation des installations industrielles sont nombreuses et la majeure partie a pour but de réduire leurs nuisances.

Dans un premier temps, la FTI guide, conseille et accompagne les entreprises dans leurs projets immobiliers. L'objectif de la démarche est de pouvoir anticiper les éventuels blocages pouvant surgir à cause du non-respect des normes. Puis, dans sa tâche d'instructeur des demandes d'autorisation de construire, la FTI contrôle que les projets en zone industrielle soient conformes aux lois applicables.

### *Des outils performants de planification*

Afin de pouvoir implanter la bonne entreprise au bon endroit tout en minimisant les nuisances qu'elle peut causer, et, en application des lois fédérales et cantonales sur l'aménagement du territoire, la Fondation pilote l'élaboration d'outils de planification territoriale performants, propres aux enjeux des territoires industriels. Le plus important est le Plan Directeur de Zone Industrielle (PDZI). Il est composé de plusieurs documents dont le plan d'aménagement et le règlement directeur. Les PDZI ont la même force légale que les plans localisés de quartier, mais leur contenu est plus souple quant aux règles d'implantation des bâtiments.

Cet outil fixe les conditions cadres applicables à l'aménagement et à l'occupation rationnelle des zones de développement industriel. Le plan d'aménagement prévoit notamment le réseau des voies de transport et de circulation internes spécifiquement liées à l'activité qui permet de minimiser les atteintes pouvant être générées par les mouvements de poids lourds sur le domaine public. Le PDZI identifie également les aires et écrans de verdure propres à masquer la zone et à en assurer l'intégration à son environnement ainsi que les espaces publics permettant de donner de l'intensité urbaine à ces territoires. Il fixe des gabarits de construction et, dans un souci d'harmonisation de la morphologie du bâti avec les

zones voisines, peut être plus contraignant que la Loi sur les constructions (LCI), en abaissant la hauteur maximale des bâtiments à certains endroits. Au besoin, il fixe des indices d'utilisation du sol différenciés par poche de densification. Cela oriente la vision programmatique de la zone. Plus la densité sera faible, plus des activités génératrices de nuisances seront admises.

Le Règlement directeur a force de loi une fois adopté. Il fixe notamment les conditions relatives au genre, à l'esthétique, à la salubrité, à la sécurité des constructions et installations ainsi qu'à la protection contre la pollution et la lutte contre le bruit.

En plus des PDZI, la FTI a mis en place une approche non-contraignante permettant d'être plus performante dans la réduction des nuisances. Le principe est de réfléchir à l'aménagement de la zone à une échelle plus fine, celle de la pièce urbaine (PU), plus propice à l'application des principes de l'écoParc industriel. En effet, cette approche permet d'instaurer des synergies entre activités économiques, en incitant les entreprises à travailler ensemble au développement d'innovations, notamment en mutualisant certains services, infrastructures ou équipements (accès et places de stationnement, mobilité partagée, collecte des déchets d'entreprises, installations de production et distribution d'énergie, installation de panneaux solaires pour créer un micro-réseau). Elle favorise ainsi les opportunités d'économies et la rationalisation des usages pour parvenir à une meilleure utilisation du sol et des surfaces. Elle vise également à concilier, sur les critères du développement durable, l'activité économique avec son environnement et met en avant la qualité de vie au sein des zones industrielles et artisanales par l'intégration des services de proximité.

Les réflexions communes sont retranscrites dans une image directrice de la pièce urbaine co-construite par les propriétaires et pilotée par la FTI.

Ces outils de planification sont essentiels pour le développement harmonieux des zones industrielles, leur densification et la minimisation des impacts négatifs engendrés par les activités industrielles.

### Stratégie de pôles d'activités sensibles

En plus du cadre légal et des outils de planification, la FTI mène des réflexions poussées sur l'élaboration et la localisation de pôles d'activités regroupant plusieurs acteurs d'un même secteur, afin de maximiser les synergies possibles et mutualiser les mesures de réduction des nuisances. Elle participe et finance des études qui permettent de trouver la localisation adéquate pour ce type d'activités.

L'objectif est d'identifier le périmètre le plus propice pour l'implantation de certains secteurs, en tenant par exemple compte des nuisances déjà existantes et de la desserte ferroviaire. Trois projets sont aujourd'hui à l'étude dans ce domaine. Le premier concerne la réalisation d'un pôle mutualisé de collecte, de massification et de traitement de déchets. Le deuxième s'intéresse à la création d'une nouvelle plateforme de traitement des matériaux inertes. Le troisième étudie la faisabilité d'un centre logistique permettant d'optimiser l'approvisionnement et le désapprovisionnement en marchandises du canton.

### Activités essentielles à la vitalité de l'écosystème industriel et économique genevois

Les réticences à accueillir des entreprises générant des nuisances sont toujours présentes. Elles sont alimentées par le besoin croissant d'une ville durable et soucieuse du bien-être de ses habitants. Pourtant, leur implantation dans le canton est essentielle à la dynamique de l'écosystème industriel et économique local. Il est difficile, à l'époque de l'économie circulaire, d'imaginer un système économique viable sans des zones de stockage pour des matériaux de construction ou sans des pôles de traitement de déchets. La question n'est donc pas de se demander si de telles activités ont une place dans la ville, mais plutôt où et comment ces établissements peuvent être installés de manière harmonieuse.

La stratégie et les compétences de la FTI permettent de réduire l'impact négatif de l'activité industrielle. Cependant, il reste encore du chemin à parcourir pour que leur acceptabilité soit complètement intégrée dans les territoires urbains du canton. La FTI est convaincue que l'amélioration de la situation passera par le perfectionnement des outils de planification et par la mutualisation des infrastructures et des équipements. Les mesures de gestion des nuisances sont encore trop souvent traitées en aval du problème. Le cadre légal est essentiellement contraignant au niveau des émissions de polluants. Peu de réglementations visent à traiter le problème en amont. La FTI et le Canton mènent des réflexions poussées allant dans ce sens. Les concepts d'écologie industrielle et d'économie circulaire, dont le premier est déjà présent dans l'article 161 de la Constitution de la République et canton de Genève du 14 octobre 2012, offrent des opportunités intéressantes qu'il convient de mettre pleinement en œuvre.

### RIASSUNTO

## Localizzazione delle attività con esternalità negative a Ginevra

Le reticenze nell'accogliere sul proprio territorio imprese fonte di disturbi sono alimentate dal crescente desiderio di una città sostenibile e con un'elevata qualità di vita. Eppure queste imprese sono indispensabili per l'ecosistema industriale ed economico locale. Oggi si constata che la zonizzazione non è più uno strumento sufficiente per gestire l'insediamento delle attività del settore secondario.

Allo scopo di trovare l'ubicazione più adatta per queste aziende, minimizzando al contempo il disturbo che possono arrecare, la Fondazione pour les terrains industriels (Fondazione per i terreni industriali) di Ginevra collabora con i Comuni e il Cantone per elaborare strumenti efficaci di pianificazione territoriale.

Un piano direttore specifico stabilisce inoltre le condizioni quadro per la creazione e l'occupazione razionale delle zone industriali. Esso tiene conto della rete viaria, delle aree verdi, degli spazi pubblici, ma anche delle dimensioni e della morfologia degli stabili, allo scopo di ridurre al minimo gli inconvenienti che le aziende del settore secondario possono comportare.

Infine, un approccio non vincolante su scala ridotta, quella della cosiddetta «stanza urbana», consente di instaurare sinergie tra le attività economiche e l'economia circolare, e induce le imprese a collaborare tra di loro e a mettere in comune determinati servizi, infrastrutture o impianti.

### ZUSAMMENFASSUNG

## Ansiedlung von Gewerbe mit störenden Emissionen in Genf

Die Vorbehalte gegenüber Firmen mit störenden Emissionen werden genährt vom zunehmenden Bedürfnis nach einer nachhaltigen Stadt, die sich um das Wohlbefinden ihrer Bewohner\*innen kümmert. Die Ansiedlung solcher Betriebe ist aber für die Dynamik des industriellen Ökosystems und der lokalen Wirtschaft ganz wesentlich. Aktuell ist folgendes festzustellen: Zonierung alleine genügt nicht mehr, um die Ansiedlung der Industrie zu meistern.

Um das richtige Unternehmen am richtigen Ort zu platzieren und allfällige Beeinträchtigungen zu minimieren, gibt es die Stiftung für Industriegebiete Genf (Fondation pour les terrains industriels de Genève). Sie erarbeitet zusammen mit Gemeinden und Kanton wirkungsvolle raumplanerische Instrumente, speziell für diese Herausforderungen.

Der Richtplan für Industriezonen legt die geltenden Rahmenbedingungen für eine zweckmässige Gestaltung und Nutzung der industriellen Entwicklungszonen fest. Er enthält Angaben über das Verkehrsnetz, die Grünräume, die öffentlichen Plätze sowie über Abmessungen bzw. Profile und Morphologie der Bauten, um allfällige Beeinträchtigungen durch industrielle Betriebe zu minimieren.

Ein auf Freiwilligkeit basierender Ansatz im feineren Massstab des urbanen Teilbereichs, ermöglicht Synergien zwischen wirtschaftlichen Aktivitäten und Kreislaufwirtschaft und animiert die Firmen zur Zusammenarbeit und gemeinsamen Nutzung gewisser Dienstleistungen sowie Infrastrukturen oder Einrichtungen.