

Question écrite du 25 novembre 2013 de M. Grégoire Carasso: «Cadre institutionnel et dispositions légales relatives à l'urbanisme, à l'aménagement et à la mobilité».

Le Conseil administratif peut-il fournir une mise à jour de cet excellent document?

Annexe: tableaux

COMPÉTENCES

Niveau des acteurs	Planification directrice Engage les autorités	Planification impérative Force légale	Projets de réalisation Compatibles avec mesures d'aménagement
Confédération	> Plans sectoriels de la Confédération > Directives à l'attention des cantons > Approbation des plans directeurs cantonaux		> Projets des régies nationales (Poste, CFF) > Routes nationales, projets militaires
Canton	> Plan directeur cantonal > Plan directeur des transports > Plan directeur de quartier	> Plan de zone > Plan de quartier > Plan de site > etc.	> Equipements publics cantonaux > Réalisations routières et d'infrastructures > Approbation des autorisations de construire des privés
Communes	> Plans directeurs communaux > Plans directeur de quartier > Plans directeurs des chemins pour piétons > Plan lumière	> Préavis sur plans cantonaux > Plans d'utilisation du sol > Initiative communale en matière de plans d'affectation (MZ, PLQ, PS, PLCP)	> Préavis sur les projets de construction > Equipements publics communaux > Aménagement du domaine public communal
Particuliers / Public	> S'informent et consultent les documents mis à disposition par les autorités	> Enquêtes publiques (opposition, recours) > Initiative en matière de plan de site (associations de défense du patrimoine reconnues)	> Projets de construction sur parcelles privées > Enquêtes publiques

COMPÉTENCES

Evolution des dispositions légales régissant l'urbanisme (1816-2007)

DATES	LOIS	COMMENTAIRES (et événements particuliers)
1816	Lois sur les routes	Cette loi instaure l'autorisation de construire pour les bâtiments riverains et impose un front d'alignement des bâtiments sur les voies.
1834	Loi sur la vente forcée pour cause d'utilité publique	Première loi sur l'expropriation, utilisée pour la création de voies nouvelles.
1849		Début de la démolition des fortifications : des territoires nouveaux sont à urbaniser
1874	Loi sur les routes	L'expropriation pour cause d'utilité publique fait désormais partie de la Loi sur les routes.
1878	Loi sur l'alignement des nouvelles constructions dans la Ville de Genève et dans la banlieue	Généralisation de l'autorisation de construire.
1893		Forte croissance dans le secteur de la construction : morcellement des grands domaines.
1895	Loi générale sur les routes, la voirie, les cours d'eau, les mines et l'expropriation	Cette loi constitue la matrice de l'appareil légal actuel. Prévoir le développement urbain : obligation pour l'Etat d'élaborer un plan d'extension pour les communes de Genève, Carouge, les Eaux-Vives, Plainpalais et Petit-Saconnex. Véritable code de la construction, d'inspiration hygiéniste : ensoleillement, éclairage, gabarits en fonction de la largeur de la rue, dimension des cours et courettes, vide d'étage, aération des locaux.
1900	Loi sur le plan d'extension	Adoption du premier secteur d'étude du plan d'extension. La validité du plan d'extension est fixée à 30 ans. Son périmètre est élargi aux communes de Chêne-Bougeries, Lancy et Vernier.
1917	Loi modifiant la loi générale sur les routes de 1895	Division du territoire cantonal en deux zones de construction distinctes (concernant la hauteur des immeubles) : la ville et les communes suburbaines d'une part, le reste du canton d'autre part.

DATES	LOIS	COMMENTAIRES (et événements particuliers)
1917		C. Martin publie dans le Bulletin technique de la Suisse romande un article intitulé : « Le problème de l'extension des villes modernes ».
1919	Loi créant un Bureau du plan d'extension	C. Martin est le premier directeur de ce Bureau. Sa mission est : élaborer des documents de référence fiables et unifiés pour l'ensemble du territoire cantonal, préparer la révision du plan d'extension et la révision des lois sur les routes et sur le plan.
1920	Loi pour la conservation des monuments et la protection des sites	
1929	Loi sur les constructions et installations diverses Loi sur l'extension des voies de communication et l'aménagement des quartiers ou localités	LCI : division du territoire cantonal en cinq zones distinctes, avec des règles de construction spécifiques : véritable plan d'affectation et d'occupation du sol. LEXT : renforcement du plan d'extension ; création du plan d'aménagement, outil de planification intermédiaire (entre la zone et la parcelle).
1930 1931	Loi sur la fusion des communes suburbaines Lois organiques	Cette loi a été adoptée suite à une initiative populaire. Communes réunies à Genève : Eaux-Vives, Plainpalais et Petit-Saconnex. Nouvelle répartition des compétences entre l'Etat et les communes : les études d'urbanisme, notamment, sont dorénavant de la compétence de l'Etat. La fusion des communes a également comme conséquence d'offrir une abondance nouvelle et bienvenue de terrains à bâtir à la ville de Genève.
1957	Loi sur le développement de l'agglomération urbaine	Délimitation de zones, en périphérie des quartiers urbains, soumises à un régime de construction particulier. Obligation d'établir des plans d'aménagement localisés.
1974	Loi générale sur l'encouragement à la construction de logements à caractère social	Droit de préemption et d'expropriation (au profit de l'Etat ou des communes) aux fins de construction de logements d'utilité publique.
1976	Loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites	Création du plan de site.

COMPÉTENCES

DATES	LOIS	COMMENTAIRES (et événements particuliers)
1983	Loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation	Tout logement existant est maintenu dans son affectation, dans le but d'enrayer le processus de substitution d'activités tertiaires au logement.
1983	Plan d'utilisation du sol	Complément et affinement du plan de zones ; il définit des affectations et des taux de répartition entre celles-ci. Son élaboration et son adoption sont de compétence communale. La Ville adopte un Règlement transitoire relatif au PUS en 1988.
1987	Loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire	Normes fédérales sur le contenu et les procédures d'adoption des principaux instruments d'urbanisme, appliquées aux pratiques genevoises. Introduction PLQ en zones ordinaires. Changement de dénomination pour les plans d'aménagements qui deviennent des plans localisés de quartier.
1988	Loi Giromini	Cette loi permet de lever des servitudes qui empêchent la réalisation de PLQ comportant la construction de logements sociaux.
1993	Droit d'initiative des communes en matière d'élaboration des plans d'affectation	Introduction dans la LaLAT de l'alinéa 3 de l'Art. 15A, dans la LGZD de l'alinéa 2 de l'Art. 5A, dans la LEXT de l'alinéa 3 de l'Art. 1 et dans la LPMNS de l'alinéa 2 de l'Art. 39A d'un droit d'initiative pour les communes en matière d'élaboration de plans de zone et plans spéciaux (PLQ, PS).
1998	Loi sur les chemins pour piétons et de randonnée pédestre	Introduction le 4 décembre 1998 d'une loi d'application de la loi fédérale de 1985 et de l'ordonnance fédérale de 1986 pour l'élaboration par la commune d'un plan directeur des chemins de randonnée pédestre et de plans localisés de chemin pédestre (PLCP).
2001	Plan directeur cantonal	Approbation le 21 septembre 2001 du plan directeur cantonal par le Grand Conseil introduisant la notion d'urbanisation différenciée.
2002	Loi sur les plans directeurs localisés	Disposition votée par le Grand Conseil le 29 novembre 2002 qui oblige les communes de plus de 1'000 habitants à élaborer un plan directeur communal et donne la possibilité au canton et aux communes d'étudier des plans directeurs de quartier.

DATES	LOIS	COMMENTAIRES (et événements particuliers)
2002	Réduction de champ d'application des plans d'utilisation du sol	Modification de l'Art. 15 de la LEXT votée par le Grand Conseil le 29 novembre 2002 qui a pour effet de restreindre le champ d'application des plans d'utilisation du sol (suppression du contrôle de densité).
2004	Dérogation à l'établissement de plans localisés de quartier en zone de développement	Introduction dans la LGZD de l'article alinéa 2 relatif à la possibilité de déroger à l'établissement d'un plan localisé de quartier sous certaines conditions.
2006	Nouvelles hauteurs d'immeuble	Modification de la LCI par le Grand Conseil le 17 février 2006 ayant fait l'objet d'un référendum. Accord trouvé en juin 2007 avec référendaires. Nouvel avant-projet de loi à soumettre au Grand Conseil.
2007	Loi pour la construction de logements d'utilité publique (I 4 06)	Introduction le 24 mai 2007 d'une nouvelle loi destinée à constituer dans un délai de 10 ans un parc de logements d'utilité publique de 15% du parc locatif du canton.

SU-MWD/30 août 2007