

17 mars 2014

Réponse du Conseil administratif à la 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».

TEXTE DE LA QUESTION

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

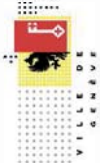
RÉPONSE DU CONSEIL ADMINISTRATIF

Le Conseil administratif a pris note de la demande du Conseil municipal, et a l'avantage de transmettre, en annexe, le document demandé dûment mis à jour.

Au nom du Conseil administratif

Le directeur général:
Jacques Moret

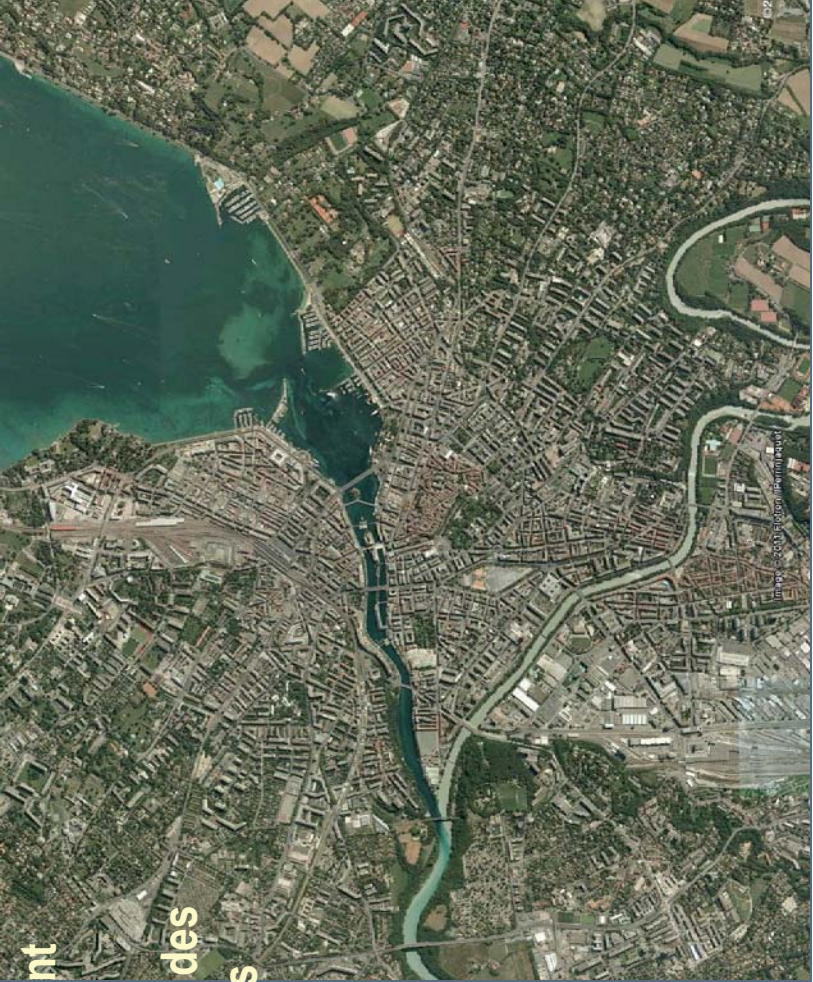
Le conseiller administratif:
Rémy Pagani



Aménagement du territoire

Répartitions des compétences

Principales législations



COMPÉTENCES

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 directeur de l'énergie	> Plan de zones > Plan localisé de quartier > Plan localisé de quartier PAV > Plan de site > Plan directeur de zone industrielle > Plan d'alignement > etc. selon article 13 LaLAT	> Equipements publics cantonaux > Réalisations routières et d'infrastructures > Approbation des autorisations de construire des privés
Communes	> Plans directeurs communaux (y.c. plan lumière, etc.) > Plans directeurs de quartier > Plans directeurs des chemins pour piétons	> Préavis sur plans cantonaux > Plans d'utilisation du sol (PUS) > 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 / Associations	> S'informer et consulter les documents mis à disposition par les autorités	> Enquêtes publiques et opposition > Recours > Initiative en matière de plan de site (associations de défense du patrimoine reconnues)	> Consultent les projets de construction sur parcelles privées > Publications officielles > Recours

DISPOSITIF LÉGAL

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)
1957	Loi sur le développement de l'agglomération urbaine (LGZD)	Délimitation de zones de développement, en périphérie des quartiers urbains, soumises à un régime de construction particulier. Obligation d'établir des plans localisés de quartier (PLQ)
1976	Loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites (LPMNS)	Création du plan de site
1983	Loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation (LDTR)	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 (R-PUS)	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

DISPOSITIF LÉGAL

1987	Loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LaLAT)	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'aménagement qui deviennent des plans localisés de quartier.
1988	Loi Giromini (art. 6a LGZD)	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 d'affectation
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.

DISPOSITIF LÉGAL

2002	Loi sur les plans directeurs localisés (article 10 LaLAT)	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.
2002	Réduction du 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).
2007	Loi pour la construction de logements d'utilité publique (LUP)	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. Introduction de l'article 4A LGZD qui fixe les pourcentage et catégories de logements en zone de développement
2008	Nouvelles hauteurs d'immeuble en 2 ^e et 3 ^e zone (loi sur les surélévations)	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. Modifications entrées en vigueur le 22 avril 2008.
2008	Règlement sur les plans d'utilisation du sol (R-PUS)	Le 27 février 2008, le Conseil d'Etat adopte le règlement définitif sur les plans d'utilisation du sol de la Ville de Genève.
2009	Dérogation à l'obligation d'établir un PLQ en zone de développement	Elargissement des possibilités de se passer d'un PLQ en zone de développement aux projets conformes à un PDQ ou au 1er prix d'un concours d'urbanisme et d'architecture (art.2 al.2 LGZD)

DISPOSITIF LÉGAL

2011	Déclassement du PAV	Prescrit les outils d'aménagement prévalant dans le périmètre PAV (PDQ PAV et PLQ PAV) ainsi que leur contenu minimal, fixe les catégories de logements (art. 4B LGZD)
2012	PA 78	Adoption des nouvelles dispositions relatives à l'animation des rez-de-chaussée (PA 78). Application de l'ensemble des dispositions à partir du jugement du Tribunal fédéral (novembre 2013)
2013	Nouveaux gabarits en zone industrielle et artisanale	Modification de l' art. 80, al. 1 LCI . Désormais, ce sont les normes de la 2 ^e zone qui détermine les gabarits de la ZIA
2013	Augmentation de l'IUS en zone 5	Modification de l'IUS autorisé en zone 5 (art. 59 al.4 LCI) à 0,5 (jusqu'à 0,6 pour des constructions à très haut standard énergétique) sur des parcelles de plus de 5000m ² . Pour la dérogation à 0,4 (jusqu'à 0,48), la commune est seulement consultée.
2013	ZDAM	Introduction des zones de développement d'activités mixtes (ZDAM) minimum 60% SBP dévolues à des activités du secteur secondaire. La LGZDI devient LZIAM .
2013	Plan directeur cantonal	Adoption du PDCant par le Grand Conseil le 20 septembre 2013
2013	Introduction de l'indice de densité	Introduction de l'indice de densité selon les zones de construction (art. 2A LGZD).