



L'AMENAGEMENT POUR LES NULS

Quelques repères pour s'y retrouver...

2 niveaux politiques différents d'organisation et de compétences

Cantonal : l'État (le Canton)	Communal : la Ville (de Genève)
Pouvoir législatif : Grand Conseil	Pouvoir délibératif : Conseil municipal
Pouvoir exécutif (gouvernement) : Conseil d'État	Pouvoir exécutif : Conseil administratif
DALE = Département de l'Aménagement, du Logement et de l'Energie	Département des constructions et de l'aménagement
En matière d'aménagement : instance de décision	En matière d'aménagement : instance de préavis
Office de l'Urbanisme Élabore et met en œuvre de manière cohérente et concertée la politique de développement et d'aménagement du canton.	Service de l'Urbanisme S'occupe de la gestion du territoire de la Ville et de son évolution (transformations du territoire communal, besoins en équipements, planification, etc.)

Indice d'utilisation du sol

Rapport entre la surface brute de plancher et la surface nette de terrain à bâtir.

Plan de zones

Plan d'affectation du sol qui délimite les zones à bâtir, les zones agricoles et les zones à protéger. Il couvre l'ensemble du territoire cantonal.

Exemples de zones : de verdure / de développement / d'immeubles d'habitation, de commerce et d'activités tertiaires (zones 1 à 3) / villas (zone 5) / industrielle et artisanale / ... Une modification des limites de zones (= **MZ**) permet de changer l'affectation du sol prévue dans le plan de zones.

Plan directeur

Un plan directeur définit les objectifs d'aménagement à moyen ou long terme. Il peut être conçu au niveau cantonal, communal ou d'un quartier (**PDQ = Plan directeur de quartier**).

PLQ = Plan Localisé de Quartier

Plan d'affectation du sol qui précise les conditions (notamment nombre d'étages, emprise au sol, affectation des bâtiments, accès, stationnement) pour la réalisation de nouvelles constructions.

PUS = Plans d'Utilisation du Sol

Donnent des lignes directrices détaillées quant à l'affectation du territoire de la Ville, en définissant pour les divers secteurs des taux de répartition pour les utilisations du sol (logement, activités, espace vert, ...)

Coopératives d'habitation

Organismes sans but lucratif ayant pour objectif de fournir en propriété collective des logements au meilleur prix à leurs membres (les sociétaires).

Exemples : SCHG (Société coopérative d'habitation Genève), la CODHA, Les Falaises.

Fondations immobilières de droit public

Émanations de l'État, elles gèrent les logements HBM et s'occupent de la construction de ce type de logements.

HBM = Habitation Bon Marché

Subventionnée par l'État. Les HBM sont destinées aux personnes aux revenus très modestes. Leurs loyers sont contrôlés de façon permanente. Ex : la **FED** = Fondation Émile-Dupont.

HLM = Habitation à Loyer Modéré

Destinée aux personnes à revenu modeste, avec une aide de l'État diminuant le loyer pendant 20 ans (voire 24 ans - sous réserve de prolongation possible).

LUP = Logements d'Utilité Publique

Logements publics pérennes (État, Fondation HBM, commune) ou privés (avec une convention de 50 ans avec l'État), où s'appliquent un taux d'effort (rapport entre le revenu et le montant du loyer) et un taux d'occupation (tel nombre de personnes pour tel nombre de pièces).