



Institut d'études immobilières (IEI)

Programme 2009-10

DESCRIPTION ET CARACTERISTIQUES DU COURS

Module et intitulé du cours : Module 3 Droit de l'aménagement du territoire

Professeur : Thierry Tanquerel

Durée de l'enseignement : 20 heures / 3 crédits ECTS

Présentation du cours :

Ce cours présente le système institué par la loi fédérale sur l'aménagement du territoire et ses dispositions cantonales d'application, notamment les règles régissant la zone à bâtir et la zone agricole. Il porte également sur les plans d'affectation généraux et spéciaux prévus par le droit cantonal, notamment les différents types de plans localisés de quartier, les plans communaux d'utilisation du sol et les plans de site, y compris sous l'angle de la procédure et du contentieux.

Buts du cours et objectifs :

Présenter le système d'aménagement du territoire tant au niveau des législations fédérales que cantonales. Exposer les divers outils utilisés par les administrations publiques ainsi que leur fonctionnement.

Résultats d'enseignement attendus :

Permettre à l'étudiant d'appréhender le système d'aménagement du territoire suisse afin de lui permettre d'identifier les possibilités de construire selon la situation juridique du terrain ainsi que les particularités du territoire suisse.

Cours pré-requis :

Aucun

Forme de l'examen :

Oral

Plan de cours :

1. Notions générales ; (1 heure)
2. Les sources du droit de l'aménagement du territoire ; (2 heures)
3. Le système de la LAT ; (2 heures)
4. L'aménagement du territoire dans son contexte ; (1 heure)
5. La planification directrice, (4heures)
 - a) les plans directeurs ;
 - b) conception et plans sectoriels de la Confédération ;
 - c) la planification directrice à Genève ;
6. Les plans d'affectation en général, (3 heures)
 - a) généralités ;
 - b) les zones définies par la LAT ;
 - c) la modification des plans d'affectation ;
 - d) la conformité des constructions à la zone ;
7. Les plans d'affectation à Genève, (2 heures)
 - a) les plans des zones de construction ;
 - b) la procédure de modification des zones de construction ;
8. Les plans d'affectations spéciaux ; (1 heure)
9. Les cas particuliers des zones de développement ; (1 heure)
10. L'examen de la conformité à l'affectation de la zone ; (1 heure)
11. Le droit de préemption de l'Etat ; (1 heure)
12. Le contentieux de l'aménagement du territoire ; (1 heure)
13. Compensation et indemnisation ; (1 heure)

Bibliographie :

ASPAN, « Aménagement du territoire et protection de l'environnement : la jurisprudence du Tribunal fédéral répertoriée en 2005 », in *Territoire & environnement* 2006, pp. 9-16.

AYER A./REVAZ B./KRAUSKOPF F., *Droit suisse de l'environnement : code annoté*, 2ème éd., Fribourg 2001.

BELLANGER F., « Le contenu des plans d'urbanisme et d'aménagement dans les pays d'Europe de l'Ouest : Suisse », in *Le contenu des plans d'urbanisme et d'aménagement dans les pays d'Europe de l'Ouest*, Paris 2006, pp. 329-347.

BOVAY B., « Autorisation de construire et droit de l'environnement », in *RDAF* 1995, pp. 93 ss.

Centre d'Etude, de Technique et d'Evaluation législatives, Faculté de Droit de l'Université de Genève, *La pratique de la coordination des décisions complexes en matière de protection de l'environnement et d'aménagement du territoire*, Genève 1998.

Griffel A., « Entwicklungen im Raumplanungs-, Bau- und Umweltrecht = Le point sur le droit de l'aménagement du territoire, de la construction et de l'environnement », in *RSJ* 102 (2006), pp. 458-463.

HAAG H., « Mesures d'aménagement du territoire et finances communales », in Inforum / VLP-ASPAN 2007, no 6, p. 3-7.

MICHEL N., Droit public de la construction : aménagement du territoire, protection de l'environnement, police des constructions, expropriation, marchés publics : cadre législatif et jurisprudence, Fribourg 1996.

SPORI N., « La protection juridique en aménagement du territoire : la nouvelle organisation judiciaire fédérale et ses incidences sur l'aménagement du territoire », in Territoire & environnement 2007, no 1, pp. 2-20.

ZEN-RUFFINEN P./GUY-ECABERT Ch., Aménagement du territoire, construction, expropriation, Berne 2001.

ZIMMERMANN R., « Le Tribunal fédéral et l'autorisation préalable de construire », in RDAF 1996, pp. 281 ss.

ZUFFEREY J.-B., « Cadastre national des restrictions de droit public à la propriété foncière, loi fédérale sur la géoinformation et valeur juridique des documents graphiques », in BR/DC 2007, no 1, pp. 4 ss.

ZUFFEREY J.-B., « La jurisprudence récente et les grandes nouveautés : en droit public », in Journées suisses du droit de la construction, Fribourg 2005, pp. 299-329.

ZUFFEREY J.-B./GEHRING C./MAILLARD C./AYER A./REVAZ B., « La propriété face à l'aménagement du territoire, à la police des constructions, à la protection de l'environnement et à l'expropriation - La jurisprudence du Tribunal fédéral rendue en 1999 », in JT 2000, pp. 646 ss.

Juillet 2009