

Date de dépôt : 9 mars 2009

Réponse du Conseil d'Etat

à l'interpellation urgente écrite de M. Jean-Claude Ducrot demandant au Conseil d'Etat s'il est prévu de mettre en place aux Vergers des PLQ intégrant les hauts standards énergétiques et le pourcentage supplémentaire prévu dans la LGZD

Mesdames et
Messieurs les députés,

En date du 20 février 2009, le Grand Conseil a renvoyé au Conseil d'Etat une interpellation urgente écrite qui a la teneur suivante :

La loi générale sur les zones de développement offre, à l'article 3 alinéa 4, la possibilité aux constructeurs d'édifier des bâtiments d'une surface de plancher supplémentaire de 10% lors de l'application d'un haut standard énergétique. Cette disposition vise à compenser financièrement le surcoût des constructions de type « Minergie » par une augmentation des droits à bâtir.

Or les conséquences de cette application au moment des constructions sur les instruments figés, tels que les PLQ, sont catastrophiques. On assiste à des demandes d'épaississements et de surélévations que le département cantonal n'arrive pas à coordonner. On peut à titre d'exemple imaginer qu'une tour planifiée à 14 niveaux soit réalisée avec 16 niveaux au final et qu'un immeuble de 12 mètres de largeur côtoie un autre de 11 mètres sans aucune coordination possible.

Aujourd'hui, le haut standard énergétique fait partie des prestations minimales en vue d'atteindre l'objectif d'une société à 2000W tel que prévu dans le Plan directeur cantonal de l'énergie 2005-2009. Pour l'édification d'un « écoquartier » comme celui que la commune de Meyrin planifie dans le quartier des Vergers, il est impensable que les bâtiments ne soient pas réalisés selon les hauts standards énergétiques. A ce titre, la commune de Meyrin a voté à l'unanimité l'application des hauts standards énergétiques pour tous les bâtiments communaux et ceux édifiés par la Fondation Nouveau Meyrin.

Ainsi, dans le cadre de l'élaboration des PLQ des Vergers, le Conseil d'Etat devrait exiger l'intégration du haut standard énergétique (Minergie) dès le départ dans les PLQ et que le gabarit contienne au départ le pourcentage supplémentaire prévu par la LGZD. Cette mesure permettant d'atteindre les objectifs énergétiques d'un label « écoquartier » et d'éviter les distorsions dimensionnelles des gabarits.

Ma question est la suivante :

Alors qu'un « PLQ PAV » est mis en place comme outil d'aménagement « sur mesure » permettant d'édifier le projet PAV (Praille, Acacias, Vernets) le canton entend-il intégrer un haut standard énergétique (Minergie) dans les PLQ traditionnels ?

REPONSE DU CONSEIL D'ETAT

La loi générale sur les zones de développement (LGZD), du 29 juin 1957, définit, à son article 3 alinéa 1, le contenu d'un plan localisé de quartier (PLQ). Cette disposition prévoit ainsi que le PLQ détermine l'implantation, le gabarit et l'affectation des futures constructions, de même que d'autres éléments tels que la configuration des espaces libres, les terrains destinés aux équipements publics ou le stationnement.

Une disposition, introduite à l'alinéa 5 de cet article a été adoptée le 27 août 2004 par votre Conseil dans le cadre des travaux d'adoption de la loi 8953, donnant la possibilité d'augmenter l'indice d'utilisation du sol de 10% au maximum pour une construction réalisée en vertu d'un PLQ, dans le cas où le maître d'ouvrage appliquerait le haut standard énergétique.

Il est important de souligner que l'augmentation de la surface brute de plancher, qui peut prendre différentes formes allant d'un léger épaissement de la future construction à un étage supplémentaire, constitue une dérogation. Autoriser une construction qui s'écarte du PLQ présuppose une pesée globale tenant compte de l'ensemble des intérêts en présence. A ce titre, une attention particulière est portée aux contraintes et dispositions urbanistiques telles que l'épanelage et l'alignement des futurs bâtiments. Ceux-ci sont soigneusement étudiés, de manière à ce que l'adjonction des surfaces supplémentaires ne soit pas de nature à porter préjudice à l'intégration de la ou des futures constructions dans son contexte ou, le cas échéant, entre elles. Concrètement, l'enveloppe des bâtiments est dessinée de manière à pouvoir incorporer des droits à bâtir supplémentaires à ceux qui résulteraient de l'application du schéma de répartition des droits à bâtir joint au PLQ en question; ainsi, l'augmentation de ces droits, due à l'application du haut standard énergétique, respecte le caractère de l'urbanisation fixée par le PLQ.

S'agissant de la proposition visant à inscrire l'obligation d'intégrer le haut standard énergétique au futur PLQ des Vergers de manière à assurer une harmonie de l'ensemble, il ne peut y être donné suite en l'état de la législation. La LGZD ne contient pas de base légale suffisante à cet effet. La question des bâtiments à haut standard énergétique n'y est envisagée que sous la forme d'une dérogation, permettant d'obtenir jusqu'à 10 % de surfaces brutes de plancher en sus de celles prévues par le PLQ en cause (art. 3, al. 5, LGZD), comme dit plus haut. A noter également qu'en l'état le projet de loi n° 10258, dans sa version déposée par le Conseil d'Etat le 7 mai 2008, ne prévoit pas de changer cette situation, même pour les bâtiments et installations des collectivités publiques et des établissements et fondations de droit public qui devront être conçus et maintenus de manière à satisfaire à un standard de haute performance énergétique.

Au bénéfice de ces explications, le Conseil d'Etat vous invite, Mesdames et Messieurs les députés, à prendre acte de la présente réponse.

AU NOM DU CONSEIL D'ETAT

Le chancelier :
Robert Hensler

Le président :
David Hiler