

Date de dépôt : 30 mars 2012

Rapport du Conseil d'Etat au Grand Conseil sur la motion de MM. Daniel Ducommun, Albert Maréchal et Alain Peyrot concernant l'élaboration des plans localisés de quartier (PLQ)

Mesdames et
Messieurs les députés,

En date du 14 septembre 1990, le Grand Conseil a renvoyé au Conseil d'Etat une motion qui a la teneur suivante :

Le Grand Conseil

considérant :

- l'urgente nécessité de construire des logements;
- l'important potentiel constructible de la zone de développement;
- l'obligation d'établir dans cette zone des plans localisés de quartier et de les faire adopter par le Conseil d'Etat;
- le temps que prennent l'élaboration et l'adoption de ces plans,

invite le Conseil d'Etat :

- à étudier les possibilités techniques, politiques et juridiques visant à accélérer la procédure d'élaboration et d'adoption des plans;
- à présenter au Grand Conseil un rapport relatant le résultat de cette étude.

RÉPONSE DU CONSEIL D'ÉTAT

Le 1^{er} avril 2004, le Grand Conseil a modifié la loi générale sur les zones de développement du 29 juin 1957 (LGZD) en élargissant les possibilités, pour le Conseil d'Etat, de déroger à l'obligation de faire précéder la délivrance d'une autorisation de construire par un plan localisé de quartier. Auparavant, les deux seules possibilités ouvertes de déroger à cette obligation visaient les zones de développement 5 (villas) ainsi que les zones de développement affectées à de l'équipement public.

Ainsi, dès le mois d'avril 2004, il devenait également possible de renoncer à l'établissement d'un plan localisé de quartier (PLQ) dans les quartiers de développement déjà fortement urbanisés.

De nombreux cas d'application ont eu lieu depuis lors, ce qui a permis d'accélérer notablement la possibilité de construire des logements, essentiellement sur des terrains de petite dimension. Plusieurs centaines de logements ont ainsi bénéficié de cette mesure d'accélération des procédures.

Fort de cette expérience positive, le Conseil d'Etat a décidé d'élargir encore le champ des dérogations possibles en proposant de ne plus nécessairement subordonner une autorisation de construire à l'adoption préalable d'un PLQ, dès lors que cette dernière est conforme à un plan directeur de quartier indiquant de façon précise l'aménagement souhaité, ou résulte du premier prix d'un concours d'urbanisme et d'architecture réalisé en application de la norme SIA n° 142, établi sur la base d'un cahier des charges accepté par le département en charge de l'aménagement. Le projet de loi déposé à cet effet a été adopté par le Grand Conseil le 18 septembre 2009.

Cette même loi, qui trouve maintenant ses premiers cas d'application, ajoutait à cela la possibilité de déroger à un PLQ adopté avant le 24 novembre 2009, en spécifiant à l'art. 12, al. 3 LGZD que la surélévation d'immeuble situés en zone de développement 2 ou 3, est constitutive d'un motif d'intérêt général justifiant que le projet s'écarte dudit plan, pour autant que cela soit pour du logement.

L'ensemble de ces dispositions inscrites au fil du temps ont ainsi donné une série de réponses pragmatiques aux préoccupations légitimes du Grand Conseil de faire en sorte que les procédures soient simplifiées en vue d'une réalisation plus rapide des projets de logements.

Au bénéfice de ces explications, le Conseil d'Etat vous invite, Mesdames et Messieurs les Députés, à prendre acte du présent rapport.

AU NOM DU CONSEIL D'ÉTAT

La chancelière :
Anja WYDEN GUELPA

Le président :
Pierre-François UNGER