



Marmier Bruno, Bürdel Daniel

Suppression de l'obligation d'adapter les PAD lors d'une révision générale du PAL

Cosignataires : 31

Réception au SGC : 28.06.23

Transmission au CE : *29.06.23

Dépôt et développement

L'article 68 al. 1 LATeC précise :

« Lors de la révision générale de son plan d'aménagement local, la commune réexamine l'opportunité de maintenir les plans d'aménagement de détail en vigueur. Les plans d'aménagement de détail maintenus doivent être adaptés au droit en vigueur. »

La présente motion demande de compléter cet article afin d'assouplir l'obligation d'adapter les plans d'aménagement de détail (ci-après : PAD) lors d'une révision générale, en ajoutant entre autres les éléments suivants :

- > les PAD maintenus doivent être adaptés au droit en vigueur uniquement en cas de changement notable des circonstances ou des règles de construction ;
- > il doit clairement ressortir de l'analyse que sans cette adaptation, le plan en vigueur constitue une incertitude juridique et qu'il serait problématique de le conserver en l'état ;
- > une révision générale ou le passage d'IUS à IBUS ne constituent pas à eux seuls un changement notable des circonstances ou des règles de construction ;
- > les PAD majoritairement bâtis doivent pouvoir être maintenus sans adaptation.

Développement

Les plans d'aménagement de détail font partie intégrante des plans d'aménagement locaux (PAL) comme le précise l'article 64 al. 1 LATeC, « un plan d'aménagement de détail a en particulier pour but de permettre une solution urbanistique et architecturale de qualité, de prévoir des installations communes et des équipements adaptés et suffisants ainsi que d'assurer une meilleure insertion dans le site ».

L'article 68 al. 1 LATeC prévoit les conditions d'un réexamen. L'opportunité de maintenir le PAD doit être réexaminé et, cas échéant, les PAD maintenus doivent être adaptés au droit en vigueur.

La présente motion demande la modification de ce dernier point. En effet, de nombreux PAD sont déjà presque entièrement, voire entièrement bâtis. Il est donc aisé pour l'autorité d'aménagement de continuer à travailler avec les règles fixées par le PAD existant, quand bien même celui-ci serait antérieur à l'approbation de la LATeC de 2008 et à l'utilisation de l'IBUS en lieu et place de l'IUS, pour déterminer le volume constructible par exemple.

Dans ce contexte, le législateur est allé trop loin en obligeant automatiquement l'adaptation des PAD lors d'une révision générale car cette adaptation n'est pas indispensable à l'utilisation et à l'application du PAD par les autorités.

*date à partir de laquelle court le délai de réponse du Conseil d'Etat (5 mois).

De plus, dans sa pratique, le Service des constructions et de l'aménagement (ci-après : SeCA) demande aux communes d'abroger les PAD entièrement bâtis et de les remplacer par des prescriptions particulières inscrites dans le RCU, ce qui implique une nouvelle mise à l'enquête, avec les risques et les coûts inhérents à toute nouvelle procédure (délais, oppositions, recours).

Ainsi, pour maintenir un PAD entièrement bâti donnant satisfaction et permettant à la commune de gérer son territoire avec une solution urbanistique et architecturale de qualité, la loi actuelle et la position du SeCA impliquent :

- > soit une mise à jour du PAD pour plusieurs dizaines de milliers de francs de travaux de planification et d'urbanisme, de même qu'une nouvelle mise à l'enquête ;
- > soit l'élaboration de prescriptions particulières à inscrire directement dans le règlement communal d'urbanisme (RCU), avec les mêmes dépenses de planification et d'urbanisme et une nouvelle procédure de mise à l'enquête ;
- > soit l'abandon du PAD, pour des raisons économiques et non urbanistiques, ce qui constitue une perte de qualité pour le territoire concerné et un affaiblissement de la volonté de l'autorité communale.

Il apparaît clairement qu'aucune de ces trois solutions n'est satisfaisante pour les communes, tout ceci alors que les règles en vigueur dans le PAD sont directement applicables et fonctionnent à satisfaction.

Pour des raisons d'économie de procédures, de temps, d'argent et afin de conserver la qualité urbanistique dont la responsabilité incombe aux communes, la présente modification de la LATeC est justifiée.
