



Grand Conseil  
Secrétariat général  
Pl. du Château 6  
1014 Lausanne

# Postulat

(formulaire de dépôt)

A remplir par le Secrétariat du Grand Conseil

N° de tiré à part : 12 POS 004

Déposé le : 02 10 12

Scanné le : \_\_\_\_\_

**Art. 118 et 119 LGC** Le postulat charge le CE d'étudier l'opportunité de prendre une mesure ou de légiférer dans un domaine particulier (attention : le postulat n'impose pas au CE de légiférer, contrairement à la motion et à l'initiative) et de dresser un rapport. Il porte sur une compétence propre ou déléguée du CE. Motivé, le postulat doit exposer clairement la mesure souhaitée ou l'objet du rapport demandé.

Il peut suivre deux procédures différentes : **(a) le renvoi à l'examen d'une commission.**

- Soit le postulant demande expressément, dans son développement écrit, le renvoi direct du postulat à une commission du GC moyennant les signatures d'au moins 20 députés ; dans ce cas, il n'y a pas de débat.

- Soit, lors du développement en plénum et de la discussion, un député ou le CE demande le renvoi à une commission et le GC vote dans ce sens.

**(b) la prise en considération immédiate.** Un député ou le CE demande la prise en considération immédiate du postulat ; suite au vote du GC, le postulat est soit renvoyé au CE, soit classé.

**Délai de réponse dès le renvoi au CE : une année**

## Titre du postulat

Postulat pour alléger et faciliter les procédures de construction.

## Texte déposé

### **I. Le constat**

A une époque où il est important de trouver dans notre canton des solutions pour promouvoir et favoriser la construction de logements, on constate que les procédures de planification et de construction constituent de véritables parcours du combattant, qui prennent un temps considérable. L'adaptation des règles de construction aux contraintes architecturales et réglementaires de certains projets nécessite de longues démarches de planification. Les procédures de demandes de permis de construire sont devenues toujours plus complexes et lourdes, nécessitant une pléiade de formulaires et de rapports qui doivent ensuite être examinés par les multiples services des administrations communales et cantonales. La préparation et l'examen des dossiers prennent beaucoup trop de temps entraînant des frustrations et des mécontentements pour tous les acteurs de la procédure.

## **II. Les propositions**

Il n'est ni contesté ni contestable que l'examen des dossiers de construction et de planification nécessite un traitement rigoureux afin de permettre le respect des principes de l'aménagement du territoire. Cela étant, et en se fondant notamment sur la pratique d'autres cantons, deux propositions paraissent aux postulants de nature à faciliter et alléger les procédures.

### **A. Le permis de construire à deux degrés**

A l'heure actuelle, les professionnels de la construction, lorsqu'ils établissent un dossier de demande de permis de construire, en vue de sa mise à l'enquête publique, doivent fournir un dossier complet accompagné de multiples formulaires particuliers qui ne sont pas toujours indispensables dans un premier temps.

A l'instar de ce qui se pratique dans certains cantons et notamment à Neuchâtel, l'une des solutions, pour remédier à cette situation, consisterait à dissocier la procédure purement administrative (relative aux caractéristiques techniques du bâtiment) de celle concernant les éléments essentiels de la construction (volumétrie, distances, implantation, hauteur, nuisances) de nature à toucher les intérêts de tiers.

La première phase de la procédure ne porterait que sur ces derniers aspects, avec une mise à l'enquête et la délivrance d'un permis provisoire permettant de régler toutes les questions d'oppositions.

Dans un deuxième temps, qui pourrait débiter dès la délivrance en première instance du permis provisoire, le dépôt et l'examen des documents administratifs qui concernent uniquement les communes et l'Etat (documents relatifs aux performances énergétiques du bâtiment SEVEN, questions de protection incendie ECA, rapports amiante, formulaires protection civile, etc...) seraient examinés par les services concernés, le permis de construire devenant exécutoire uniquement à l'issue de cette deuxième phase.

En dissociant les deux procédures, on gagnerait en efficacité et en temps lorsque des projets sont bloqués pendant des mois, voire des années dans des procédures d'oppositions et de recours. De cette façon, on éviterait un travail pouvant se révéler inutile tant des professionnels de l'immobilier que des services des collectivités publiques.

### **B. Le plan d'affectation valant permis de construire**

Il n'est pas contesté que, dans la plupart des hypothèses, il est nécessaire d'établir un plan d'affectation, selon la procédure *ad hoc*, qui sera suivie d'une demande de permis de construire devant respecter les règles du plan.

Il arrive cependant de plus en plus souvent que, pour certaines constructions particulières (par exemple un centre sportif, un musée, une installation industrielle, etc.), il soit nécessaire d'adopter des règles spécifiques, dérogeant au plan d'affectation, alors que le projet architectural est déjà connu notamment lorsqu'il est le résultat d'un concours d'architecture. Dans cette hypothèse, la réalisation du projet nécessite à l'heure actuelle deux procédures complètes, l'une de planification, l'autre de permis de construire, alors qu'il s'agit du même objet et que les opposants sont le cas échéant fort tentés d'utiliser à chaque fois les voies de droit à disposition, d'où un doublon de procédures durant de longues années.

Une tentative a déjà été faite dans le canton d'éviter ce doublon par l'adoption du plan de quartier de compétence municipale. Faute d'approbation par les autorités cantonales, il a cependant été considéré comme non conforme au droit fédéral et n'est plus appliqué. Plutôt que d'abandonner cet instrument, il semblerait judicieux de remédier à ces défauts juridiques pour l'utiliser dans les cas pouvant s'y prêter.

### III. Conclusion

Les postulants sont loin de considérer que ces propositions constituent une panacée pour résoudre les lenteurs et obstacles à la construction. Comme professionnels actifs dans le secteur, ils considèrent cependant que ces propositions méritent d'être étudiées pour permettre un allègement nécessaire des procédures, sans que l'élaboration d'une nouvelle loi signifie simplement la création d'un obstacle administratif supplémentaire. C'est donc dans une approche constructive et positive que ces propositions sont formulées.

#### Commentaire(s)

#### Conclusions

Souhaite développer



Ne souhaite pas développer

(a) renvoi à une commission avec au moins 20 signatures

(b) renvoi à une commission sans 20 signatures

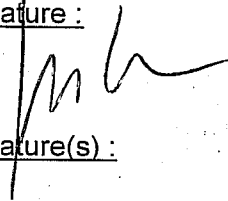
(c) prise en considération immédiate



Nom et prénom de l'auteur :

HALDY Jacques

Signature :



Nom(s) et prénom(s) du (des) consort(s) :

Signature(s) :

Cf. liste ci-jointe

Liste des députés signataires – état au 28 août 2012.

Aellen Catherine	Chappuis Laurent	Epars Olivier
Ansermet Jacques	Cherbuin Amélie	Favez Jean-Michel
Apothéloz Stéphanie	Chevalley Christine	Favrod Pierre-Alain
Attinger Doepper Claire	Chevalley Isabelle	Ferrari Yves
Aubert Mireille	Chollet Jean-Luc	Freymond Cantone Fabienne
Baehler Bech Anne	Chollet Jean-Marc	Gander Hugues
Ballif Laurent	Christen Jérôme	Genton Jean-Marc
Bally Alexis	Christin Dominique-Ella	Germain Philippe
Bendahan Samuel	Collet Michel	Glauser Alice
Berthoud Alexandre	Cornamusaz Philippe	Glauser Nicolas
Bezençon Jean-Luc	Courdesse Régis	Golaz Florence
Blanc Mathieu	Creteigny Gérard	Golaz Olivier
Bolay Guy-Philippe	Creteigny Laurence	Grandjean Pierre
Bonny Dominique-Richard	Crotiaz Brigitte	Grobéty Philippe
Borloz Frédéric	Dé Montmolin Martial	Grognoz Frédéric
Bory Marc-André	Debluè François	Guignard Pierre
Brélaz Daniel	Desmeules Michel	Haldy Jacques
Brélaz François	Despot Fabienne	Haurly Jacques-André
Bufat Marc-Olivier	Devaud Grégory	Humi Véronique
Buffat Michaël	Divonne Didier	Induni Valérie
Butera Sonya	Dollvo Jean-Michel	Jaquet-Berger Christiane
Cachin Jean-François	Ducommun Philippe	Jaquier Remy
Calpini Christa	Dupontet Aline	Jobin Philippe
Capt Gloria	Durussel José	Jungclaus Delarze Suzanne
Chapalay Albert	Duvoisin Ginette	Kappeler Hans Rudolf

## Liste des députés signataires – état au 28 août 2012

Kernen Olivier	Nicolet Jean-Marc	Schaller Graziella
Kunze Christian	Oran Marc	Schobinger Bastien
Labouchère Catherine	Papiloud Anne	Schwaar Valérie
Lachat Patricia	Payot François	Schwab Claude
Luisier Christelle	Permoud Pierre-André	Sonnay Eric
Mahaim Raphaël	Perrin Jacques	Sordet Jean-Marc
Maillefer Denis-Olivier	Pidoux Jean-Yves	Surer Jean-Marie
Manzini Pascale	Pillonel Cédric	Thuillard Jean-François
Marion Axel	Podio Sylvie	Tosato Oscar
Martinet Philippe	Probst Delphine	Treboux Maurice
Mattenberger Nicolas	Randin Philippe	Trolliet Daniel
Matter Claude	Rapaz Pierre-Yves	Tschopp Jean
Mayor Olivier	Ravenel Yves	Uffer Filip
Meienberger Daniel	Renaud Michel	Vallat Patrick
Meldern Martine	Rey-Marion Alette	Venizelos Vassilis
Mely Serge	Rezzo Stéphane	Voiblet Claude-Alain
Meyer Roxanne	Riesen Werner	Volet Pierre
Miéville Michel	Rochat Nicolas	Vuarnoz Annick
Modoux Philippe	Romano Myriam	Vuillemin Philippe
Mojon Gérard	Roulet Catherine	Weber-Jobé Monique
Montangero Stéphane	Roulet-Grin Pierrette	Wehrli Laurent
Mossi Michele	Rubattel Denis	Wüthrich Andreas
Neiryneck Jacques	Ruch Daniel	Wyssa Claudine
Neyroud Maurice	Ruiz Rebecca	Yersin Jean-Robert
Nicolet Jacques	Rydlö Alexandre	Züger Eric