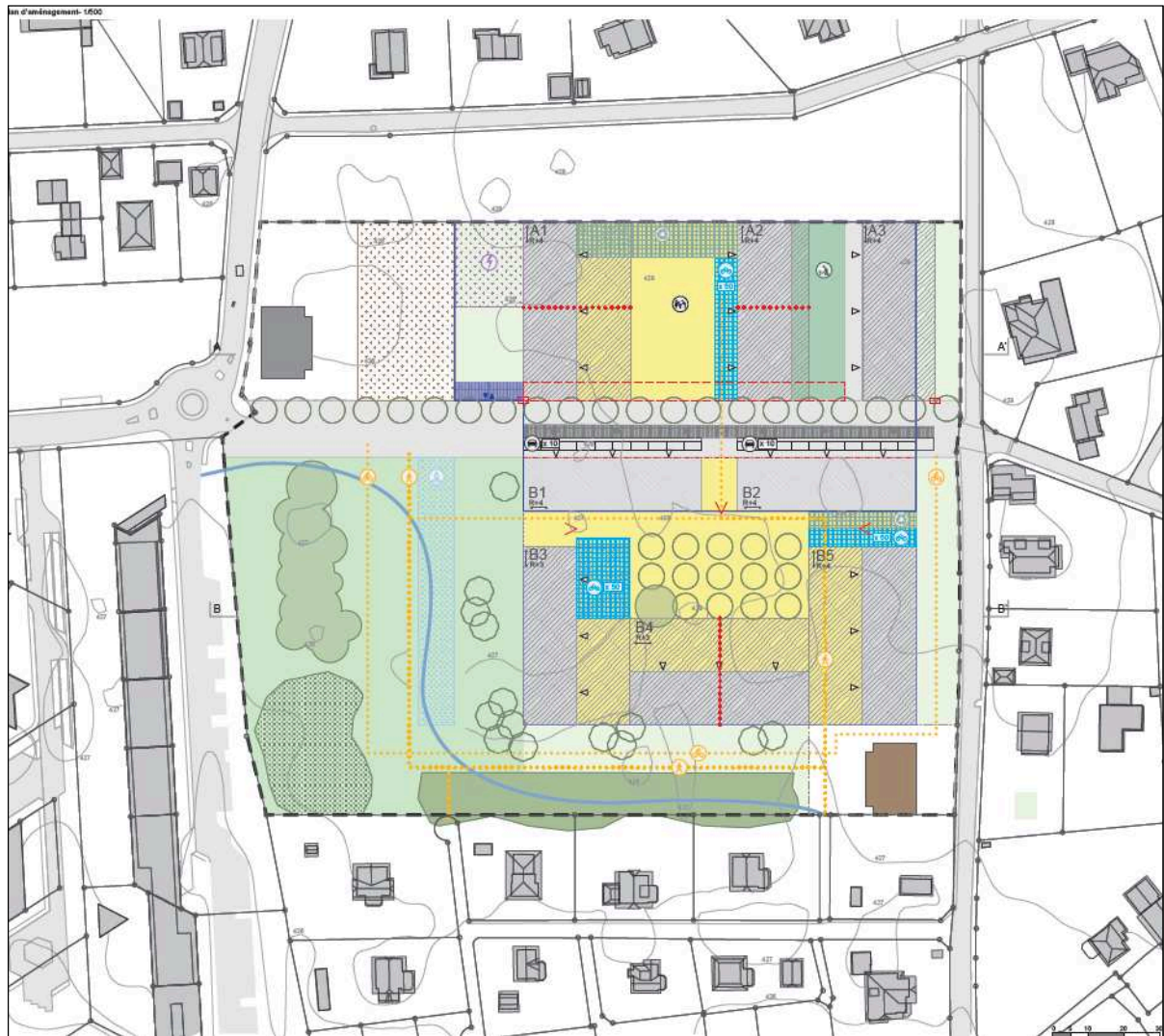


# Réforme de la pratique des plans localisés de quartier



## Rapport final de synthèse

9 juin 2015



## Table des matières

<b>1. Le rappel du contexte de la démarche</b> .....	<b>2</b>
1.1. Le plan localisé de quartier.....	2
1.2. La réforme du PLQ.....	2
<b>2. L'organisation de la démarche interservices</b> .....	<b>4</b>
<b>3. Le produit final : le dossier du PLQ</b> .....	<b>6</b>
3.1. La répartition de la matière entre les 3 documents .....	6
3.2. Les plans.....	7
<i>Le contenu de la légende type des plans et sa répartition en deux plans.....</i>	<i>7</i>
<i>Les marges de manœuvre et recommandations .....</i>	<i>8</i>
3.3. Le règlement .....	10
<i>La structure et le contenu du règlement .....</i>	<i>10</i>
<i>Les marges de manœuvre et recommandations .....</i>	<i>11</i>
3.4. Le rapport explicatif .....	12
<i>La structure et le contenu du rapport explicatif.....</i>	<i>12</i>
<i>Les marges de manœuvre et recommandations .....</i>	<i>13</i>
<b>4. Le processus et son pilotage</b> .....	<b>14</b>
4.1. La description du processus global .....	14
<i>La succession des phases jusqu'à l'adoption d'un PLQ.....</i>	<i>14</i>
4.2. La mission de pilotage de l'office de l'urbanisme .....	15
4.3. Les différentes phases et leur contenu .....	15
4.4. Les moments opportuns et le contenu du travail interservices.....	18
<b>5. Les outils du travail interservices</b> .....	<b>20</b>
5.1. Les conférences interservices .....	20
5.2. Les préavis normés .....	21
5.3. Le dispositif de décision .....	23
<i>Les pesées d'intérêts.....</i>	<i>23</i>
<i>Le processus de gradation des arbitrages.....</i>	<i>24</i>
<i>La traçabilité des décisions.....</i>	<i>25</i>
<b>6. Les sous-processus</b> .....	<b>27</b>
6.1. Les sous-processus des politiques publiques liées aux PLQ .....	27
6.2. Le sous-processus concertation .....	28
<b>7. L'évolution des pratiques des différents services</b> .....	<b>30</b>

<b>8. La mise en œuvre de la réforme des pratiques du PLQ .....</b>	<b>36</b>
<b>9. Annexes .....</b>	<b>38</b>
Annexe 1 : le PLQ comme produit final de la démarche	
1a. Légende type des plans	
1b. Sommaire type du règlement	
1c. Sommaire type du rapport explicatif	
Annexe 2 : le processus et les sous-processus	
2a. Processus type	
2b. Plan de concertation type	
2c. Préavis type	
Annexe 3 : les jalons de la démarche interservices	
3a. PV du 1 <sup>er</sup> atelier du 06/03/2015	
3b. Intégralité des tableaux de réponses au questionnaire	
3c. PV du 2 <sup>ème</sup> atelier du 16/03/2015	
3d. Intégralité des tableaux de réponses au questionnaire	
3e. PV du 3 <sup>ème</sup> atelier du 14/04/2015	
3f. Intégralité des tableaux de réponses au questionnaire	

# 1. Le rappel du contexte de la démarche

## 1.1. Le plan localisé de quartier

Le canton souhaite modifier sa manière de produire la ville, afin d'atteindre ses objectifs qualitatifs et quantitatifs de production de logements. Pour ce faire, il a notamment engagé la réforme des plans localisés de quartier (PLQ), en réponse à des critiques récurrentes émises par les milieux professionnels et un rapport de la Cour des comptes.

Depuis les années 1960, le PLQ est outil majeur de l'urbanisme à Genève. En effet, en zone de développement, toute autorisation de construire est en principe conditionnée par l'adoption préalable de ce plan d'affectation spécial au sens de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT).

En tant qu'outil réglementaire, il est opposable aux tiers, et il permet de régler un certain nombre de points essentiels à la construction de la ville (droits à bâtir, questions foncières et financières, dont la taxe d'équipement), ainsi que l'exercice des droits démocratiques. Le PLQ constitue ainsi un des moyens de traduire un projet de développement urbain et d'en garantir la mise en œuvre dans la durée.

## 1.2. La réforme du PLQ

Le réforme de cet instrument a, dans un premier temps, été élaborée de manière partenariale par une succession d'échanges avec une *task force* regroupant les différents milieux concernés par la planification et la construction. Les propositions qui en ont résulté visaient essentiellement à conserver les avantages du PLQ (stabilité juridique, répartition réglée et pérenne des droits à bâtir et compensations d'intérêt public) tout en ouvrant la porte à plus de diversité des formes urbaines (marge de manœuvre supplémentaire octroyée par le PLQ à la création architecturale en phase d'autorisation de construire), et plus de facilités de réalisation (nouveaux outils fonciers).

Une première étape a conduit à la modification de la Loi générale sur les zones de développement (LGZD) présenté par le Conseil d'Etat à l'automne 2013, ainsi qu'à des principes de réforme de la pratique de l'outil. Remanié de manière importante par le Grand Conseil, qui a notamment souhaité préserver un certain degré de précision du PLQ, le projet de loi du Conseil d'Etat a été adopté début 2015 et est entré en vigueur le 21 mars. Il inclut désormais l'obligation de mettre en place un processus de concertation avec les différents publics intéressés dès la phase d'avant-projet.

La seconde étape, qui fait l'objet du présent rapport, avait pour objectif de préciser la mise en œuvre des modifications légales au niveau des pratiques d'élaboration et de validation des PLQ par l'administration cantonale, dans son organisation interservices comme dans ses contacts avec ses partenaires (en particulier les communes, les requérants, les promoteurs investisseurs et la population). Elle a consisté à définir les modalités d'application des principes de la réforme de la pratique retenus par la *task force PLQ*.

Convaincu que le travail interservices conduit à l'efficacité du processus, mais aussi à une meilleure qualité des projets - par une prise en compte adéquate des contraintes et des opportunités des différentes politiques publiques - l'office de l'urbanisme (OU) a souhaité conduire cette démarche de manière partenariale, en incluant tous les services concernés de près ou de plus loin par cet outil.

Les délais fixés par le Conseil d'Etat étant courts, le rythme de travail qui en a résulté était resserré : la mise en œuvre de la réforme est prévue au 1<sup>er</sup> juillet 2015. Une période test

de ces nouvelles pratiques est néanmoins prévue (d'une durée de 10 PLQ), afin d'adapter les pratiques à la lumière des enseignements des premières expériences.

La démarche interservices s'est ainsi déroulée en 6 temps essentiels :

1. le 27 février 2015 : présentation de la démarche à tous les acteurs concernés ;
2. le 6 mars : 1<sup>er</sup> atelier interservices sur le produit final (le « quoi »), le contenu du PLQ et des planifications sectorielles liées ;
3. le 16 mars : 2<sup>ème</sup> atelier sur l'organisation du travail interservices (le « comment »), l'expression de l'expertise technique amont et la rédaction des préavis ;
4. le 14 avril : 3<sup>ème</sup> atelier sur la gouvernance de projet, comprenant le processus de décision, la concertation, la pesée d'intérêts et l'arbitrage ;
5. le 23 avril : retour d'information sur le 3<sup>ème</sup> atelier et le sommaire du rapport final ;
6. le 12 mai : présentation des livrables de la démarche pour validation.

Une série d'échanges bilatéraux / trilatéraux – entre l'OU et les services concernés – a été organisée afin de compléter ces ateliers sur des points spécifiques en fonction des besoins exprimés (voir chapitre 4.3 en p 25).

Le résultat de l'entier de la démarche est formalisé par le présent rapport, et ses différentes annexes, comprenant en particulier :

- le rappel de la démarche (chapitres 1 et 2) ;
- la description du produit final, le PLQ (chapitre 3) ;
- la description du processus type d'élaboration du projet urbain et d'adoption du PLQ, de ses étapes et différentes méthodes de travail (chapitre 4) ;
- des recommandations pour la période test et la mise en œuvre des nouvelles pratiques (chapitre 5) ;
- et en annexe les différents documents types (par exemple le préavis type ou la légende type des plans), afin de faciliter le travail des offices et directions.

**Les encadrés en gris résument les points majeurs (principes ou manières de procéder) sur lesquels les services se sont formellement mis d'accord.**

Deux réflexions complémentaires, destinées à faire évoluer l'outil et sa pratique, sont conduites en parallèle au sein de l'OU ou au niveau interdépartemental.

Il s'agit d'abord de l'élaboration d'une charte graphique des plans d'affectation, qui renouvelle leur graphisme, mais définit également des normes de travail susceptibles d'optimiser le transfert des fichiers informatiques. Cette démarche s'inscrit dans le projet du système d'information « projet urbain » qui vise notamment la mise en place d'un modèle de données numérique qui contribuera à optimiser l'échange et la valorisation des informations. Cet outil permettra de faciliter le travail interservices et inclura, à ce titre, certains éléments du présent rapport (diffusion des PV de décision, gestion des demandes de préavis, etc.).

Il s'agit ensuite d'une meilleure intégration des démarches foncières et d'estimation des coûts d'équipements et d'espaces publics dans l'élaboration des projets urbains, afin mieux prendre en compte ces problématiques lors de la conception des PLQ, et d'en favoriser la réalisation.

## 2. L'organisation de la démarche interservices

Les participants aux trois ateliers (par ordre alphabétique) représentaient les différents offices et directions concernés par le sujet :

Isabel Girault (présidence), Directrice générale OU

Marie-Sophie Aubert, OU - Direction de la planification directrice cantonale et régionale (PDCR)

Frédéric Bachmann, Direction générale de l'Eau (DGEau)

Rémy Beck, Office cantonal de l'énergie (OCEN)

Nicolas Bongard, Service de la promotion économique de Genève (SPEG)

Alessandro Calabrese, Office des autorisations de construire (OAC)

Anne-Lise Cantiniaux, Direction générale de la nature et du paysage (DGNP)

Francesco Della Casa, architecte cantonal

Vincent Delabrière, OU - Direction du Développement urbain- rive gauche (DDU-RG)

Farès Derrouiche, OU - DDU-RG

Christian Gorce, Direction générale du génie civil (DGGC)

Fabien Héritier, Direction générale des transports (DGT)

Alain Mathez, OAC

Jacques Moglia, Office des bâtiments (OBA)

Patricia Neumann, OU - Direction Praille Acacias Vernets (PAV)

Carlo Panico, OAC

Francesco Perrella, Office cantonal du logement et de la planification foncière (OCLPF)

Myriam Piguet, OU - Direction du développement urbain – rive droite (DDU-RD)

Claude Realmonte, Office du patrimoine et des sites (OPS)

Maude Sauvain, Direction générale de l'environnement (DGE)

Vincent Scattolin, OU - DDU-RD

Robin Schweizer, OCLPF

Walter Vetterli, DGE

Simon Wermelinger, OU - PDCR

Gérard Widmer, DGT

L'encadrement des ateliers a été assuré par les personnes suivantes:

Pascal Michel, OU

Frédéric Josselin, OU

Michèle Tranda-Pittion, mandataire TOPOS urbanisme

Le premier atelier était centré sur le produit final de la démarche – le PLQ. Son déroulement a alterné des phases de présentation / discussion en plénum et des travaux de groupe :

- 1<sup>er</sup> thème : le contenu du PLQ, en particulier des plans ;
- 2<sup>ème</sup> thème : la structure du dossier, plan règlement rapport explicatif ;
- 3<sup>ème</sup> thème : les planifications sectorielles liées au PLQ.

Les échanges avaient pour objectif d'enrichir autant que possible les livrables suivants attendus à l'issue de la démarche :

- les principes de répartition du contenu d'un dossier de PLQ entre ses 3 pièces constitutives (plan, règlement, rapport explicatif) ;
- la légende de base d'un PLQ, et sa répartition entre le « plan d'aménagement » et le « plan d'équipement, des contraintes et des domanialités » ;
- les structures du règlement et du rapport explicatif.

Le deuxième atelier était centré sur l'organisation du travail interservices lors de l'élaboration des projets urbains puis du PLQ, selon le même type de déroulement :

- 1<sup>er</sup> thème : les trois moments interservices privilégiés, l'opportunité, le projet urbain et la formalisation du PLQ ;
- 2<sup>ème</sup> thème : les conférences de préavis ;
- 3<sup>ème</sup> thème : l'élaboration des préavis.

Les échanges avaient pour objectif d'enrichir autant que possible les livrables suivants :

- Le contenu / les questions clés des trois moments interservices privilégiés (opportunité, projet urbain et formalisation du PLQ) pour chaque service ;
- Les supports nécessaires à l'expertise technique à chaque étape du processus et ceux pouvant être produits pour faciliter le travail lors des phases ultérieures ;
- Le tableau de bord retraçant les prises de décision et les engagements ;
- Les avantages / limites des conférences de préavis et leur (éventuelle) intégration dans le processus de production des PLQ ;
- La marche à suivre pour la rédaction des préavis ;
- Le préavis type.

Le troisième atelier était centré sur la gouvernance et le processus de projet, en précisant ses différentes modalités : pilotage, ouverture aux partenaires extérieurs et mécanismes à mettre en œuvre en cas de désaccord (la pesée d'intérêts et l'arbitrage).

Son déroulement a alterné – comme lors des 2 ateliers précédents – des phases de présentation / discussion en plénum et des travaux de groupe :

- 1<sup>er</sup> thème : le processus de décision et l'implication des services dans la concertation ;
- 2<sup>ème</sup> thème : les mécanismes de pesée d'intérêts et d'arbitrage.

Les échanges avaient pour objectif d'enrichir autant que possible les livrables suivants :

- Les principes d'implication des services dans la concertation et d'intégration des résultats dans l'élaboration du projet ;
- Les modalités de la pesée d'intérêts et d'arbitrage ;



## 3. Le produit final : le dossier du PLQ

L'aboutissement de l'ensemble de la réforme consiste en un PLQ renouvelé, plus lisible, élaboré de manière concertée, et permettant de répondre de manière satisfaisante aux attentes mentionnées précédemment : conservation de la stabilité juridique, ouverture à plus de diversité dans les formes urbaines, intégration des demandes issues de la concertation et préparation du passage à la réalisation du projet (opérationnalité). Ces grands objectifs sous-tendent l'ensemble de la suite du texte.

### 3.1. La répartition de la matière entre les 3 documents

Le dossier de PLQ est désormais constitué des pièces suivantes :

- le plan illustre graphiquement la traduction règlementaire du parti d'aménagement retenu, il se compose de deux documents (regroupés sur un même support ou non), l'un présentant le projet (aménagements extérieurs et illustration des droits à bâtir) l'autre rappelant les diverses contraintes ;
- le règlement consiste en règles écrites qui peuvent préciser ou compléter les éléments portés au plan ;
- le rapport explicatif expose la genèse du projet urbain et explique les éléments du PLQ qui en découlent, afin d'informer les publics concernés. Il dresse également le bilan du processus de concertation.

Ce document explicite en particulier la cohérence entre le parti d'aménagement retenu et les plans et le règlement du PLQ. Dans ce but, il présente les diverses analyses et variantes établies en amont, explicite les décisions successives (traçabilité), puis illustre différentes possibilités de mise en œuvre du plan.

Les deux premières pièces sont opposables, et la troisième ne l'est pas. Elle sert d'exposé des motifs lors de la mise à l'enquête publique et de l'ouverture de la procédure d'opposition.

Le dossier de PLQ est accompagné de pièces règlementaires, sans changement par rapport à la situation précédente, comme le RIE (rapport d'impact sur l'environnement), CET (concept énergétique territorial), schéma directeur des eaux, également opposables au tiers.

En cas de doute, la répartition des éléments de contenu, des exigences et/ou qualités attendues du projet se fait selon leur nature :

- Dans le plan lorsque les informations sont contraignantes et qu'elles nécessitent d'être localisées, par exemple des degrés de sensibilité (DS) qui diffèrent d'une aire d'implantation à l'autre ;
- Dans le règlement lorsqu'il s'agit d'éléments contraignants qui ne nécessitent pas d'être localisés, par exemple le tableau des droits à bâtir, ou des DS identiques pour toutes les aires d'implantation ;
- Dans le rapport explicatif si elles ont valeur de principes interprétables ou qu'elles facilitent la compréhension de la démarche et/ou de son aboutissement, par exemple les coupes d'échelle territoriale qui précisent le contexte, ou les arrêts TP et leur cohérence avec les cheminements de mobilité douce à l'intérieur du quartier.

**Pour la solidité juridique du PLQ, il est essentiel que les documents (plan, règlement, rapport explicatif et les éventuelles pièces règlementaires) présentent de grandes qualités de cohérence interne, et qu'ils soient également cohérents entre eux.**

## 3.2. Les plans

### Le contenu de la légende type des plans et sa répartition en deux plans

La *task force* PLQ a recommandé de veiller à la structuration et la lisibilité des informations contenues dans les plans, en s'assurant qu'elles correspondaient bien à l'échelle urbaine. Ces orientations ont été confirmées comme suit lors de la présente démarche de réforme de la pratique du PLQ.

L'annexe 1a présente en détail la légende type des plans qui a pour objectif de répertorier les éléments spatiaux de contenu les plus fréquemment illustrés dans un plan de PLQ et de définir une terminologie générique permettant d'unifier leurs légendes. Elle propose une catégorisation en 6 familles thématiques afin de favoriser la structuration de la matière :

1. Généralités
2. Espaces extérieurs
3. Bâti
4. Accès et stationnement
5. Environnement et protection contre les accidents majeurs
6. Foncier

#### L'essentiel

**En tant que pièce opposable aux tiers, au même titre que le règlement, le plan du PLQ contient uniquement les éléments localisables pertinents à ce stade et/ou juridiquement nécessaires, dessinés de manière à rester opérants dans la longue durée.**

#### Les qualités attendues des plans

Le plan illustre graphiquement la traduction réglementaire du parti d'aménagement retenu, ainsi que les éléments indispensables à sa compréhension. Les éléments de contenu du plan sont généralement précisés dans le règlement l'accompagnant.

Le plan du PLQ est composé de deux documents distincts, le « plan d'aménagement » et le « plan d'équipement, des contraintes et des domanialités ». Ils sont chacun accompagnés de leur légende et peuvent ainsi, selon leur dimension être regroupés ou non sur un même support papier.

Le premier plan illustre le concept spatial et comprend, à ce titre, l'ensemble des éléments matériels souhaités au terme du développement, à savoir la structure des espaces libres, qu'ils soient publics ou privés, la localisation du bâti (sous forme d'implantations comprises dans des aires d'implantation), ainsi que les rapports entre eux.

Le second plan regroupe les éléments fonciers et d'équipement, les modifications de l'état existant, ainsi que les contraintes qui justifient le parti d'aménagement retenu. Ces indications comprennent à la fois les contraintes initiales qui s'imposent au projet, et celles qui résultent des arbitrages induits par le parti d'aménagement.

#### La marche-à-suivre

Les éléments de contenu se répartissent entre ces deux plans avec, lorsque cela est nécessaire, des répétitions. La légende type des plans (voir annexe 1 a) propose la liste des éléments les plus fréquemment illustrés selon une terminologie unifiée et renseigne sur leur répartition entre les deux plans. Elle énumère par ailleurs les éléments minimum – le contenu de base – nécessaires à la validité juridique du plan.

A ces éléments s'ajoutent, selon les projets et pour autant qu'ils soient localisables, d'autres éléments pertinents, ainsi que ceux contenus dans le fond de plan.

Des indications complémentaires (en nombre limité) peuvent être ajoutées sur le dessin pour en favoriser la lisibilité (hauteur des constructions, affectations, type de contraintes pour une limite d'inconstructibilité, etc.).

En plus des deux plans, de leur légende, seules des coupes à l'échelle du quartier peuvent compléter le plan du PLQ, par exemple lorsqu'il est opportun de fixer des altitudes (pour le raccordement du quartier à son voisinage ou des modelages de la topographie).

Le cartouche du plan mentionnera les pièces réglementaires accompagnant le PLQ, comme par exemple l'EIE.

## **Commentaires**

### Sur le fond

L'homogénéité du niveau de précision des informations portées au plan doit être visée, en recherchant un juste équilibre entre les besoins des différentes politiques sectorielles

### Sur la forme

Selon les cas, l'échelle des deux plans sera la même, ou plus restreinte pour le plan d'équipement. La réponse pertinente dépendra du besoin de lisibilité : pour un plan d'équipement complexe, la même échelle que le plan d'aménagement sera privilégiée (sur un même support ou sur deux supports différents selon la taille), et pour un plan simple, un encart sur le plan d'aménagement sera suffisant.

Lorsqu'une information constitue une contrainte et revêt en même temps une dimension spatiale nécessaire au projet, elle est dès lors indiquée dans les deux plans, malgré le souhait global de simplification.

## **Les marges de manœuvre et recommandations**

### **Le juste niveau de précision**

Pour permettre la diversité souhaitée de la forme urbaine, en particulier lorsque les promoteurs constructeurs ne sont pas connus et/ou que le PLQ sera mis en œuvre par étapes sur une longue durée, il est essentiel que le niveau de précision du plan d'aménagement soit adéquat et qu'il permette une certaine évolutivité du projet à l'intérieur du cadre prescriptif retenu.

Par exemple en ce qui concerne les aménagements paysagers, les indications telles que pelouses tondues ou prairie fauchée sont *a priori* trop précises. L'essentiel à ce stade consiste à assurer la perméabilité des sols, ce qui peut être mentionné dans le règlement (avec indication d'un pourcentage minimum) plutôt que localisé en plan, ou dessiné si une cour doit par exemple être impérativement en pleine terre. Il en va de même des principes contraignant issus d'une charte paysagère ou de l'aménagement des espaces publics.

Les planifications sectorielles liées au PLQ sont établies en fonction du degré de précision de celui-ci. Les éléments ayant un impact spatial sont figurés dans le plan. Il s'agit par exemple des réservations pour un système de gestion des eaux pluviales à ciel ouvert ou pour une infrastructure énergétique localisée en surface. Les autres éléments de contenu sont mentionnés dans le règlement qui renvoie aux planifications concernées, ces dernières ayant un caractère contraignant (et sont annexées au PLQ).

### **L'adaptation du contenu des plans à la complexité / spécificité du projet**

Les points détaillés ci-dessus s'appliquent à tous les plans, mais avec une marge d'adaptation selon que le projet est plus ou moins « complexe », ce qui se définit par les critères suivants :

- un terrain complexe (relief ou morcellement du foncier),
- un montage complexe (multiplicité des opérateurs),
- une très vaste échelle et/ou une longue durée prévisible de mise en œuvre,
- et/ou un projet soumis à une étude de l'impact sur l'environnement.

Dans ces cas, les plans doivent contenir – au-delà des éléments rendus obligatoires par la loi – tout ce qui favorise la qualité du projet dans son contexte particulier, avec une attention particulière à porter aux espaces publics.

Par exemple, en ce qui concerne la mobilité douce, il s'agira de veiller à la cohérence entre les accès au quartier, les cheminements internes, la localisation des parkings vélos et des accès piétons aux immeubles. Cette cohérence pourra se traduire, selon les projets, par une simple attention à la perméabilité des aires d'implantations (traversées possibles portées au plan) ou par une plus grande précision, par exemple si des voies historiques sont présentes sur le site.

### **La prise en compte de la troisième dimension du plan**

Ce point regroupe plusieurs préoccupations sectorielles qui sont étroitement dépendantes du relief et des mouvements de terres : il s'agit en particulier de la gestion des eaux de surface et des matériaux d'excavation, de la maîtrise des coûts de construction, ainsi que de la garantie de la qualité des aménagements extérieurs, des cheminements piétonniers et des accès depuis les rez-de-chaussée des immeubles.

Selon l'échelle (dans l'espace ou dans le temps) et/ou la complexité du projet, il peut être nécessaire d'exiger la prise en compte de la 3<sup>ème</sup> dimension par le PLQ, tout en veillant à ne pas hypothéquer son opérationnalité. Cette exigence devra être définie dès l'opportunité (voir déroulement du processus de projet) et se concrétisera (par ordre croissant d'exigence) :

- par un relevé des courbes de niveau permettant de vérifier l'implantation du projet,
- par un projet de nivellement, comprenant des coupes fixant certaines altitudes contraignantes (absolues ou relatives), afin de ne pas hypothéquer les réalisations à moyen et long terme par l'implantation des premiers bâtiments,
- par un véritable plan général des espaces publics et un concept de gestion des matériaux organisant la gestion de la transformation des terrains naturels (mentionnant clairement le terrain naturel et le terrain futur).

Dans tous les cas, la coordination des exigences en plan, en coupe et dans le règlement devra être assurée avec le plus grand soin.

### 3.3. Le règlement

#### La structure et le contenu du règlement

La *task force* PLQ a recommandé de préciser de manière systématique les règles s'appliquant au plan dans un règlement *ad hoc*, comme dans la plupart des autres planifications d'aménagement du territoire. Cette préconisation a été avalisée et mise en œuvre comme suit dans la présente démarche de réforme de la pratique du PLQ.

L'annexe 1b détaille le sommaire type du règlement de PLQ qui a pour objectif de définir une structure et une terminologie unifiées pour son contenu et comprend 7 chapitres :

1. Généralités
2. Espaces extérieurs
3. Bâti
4. Accès et stationnement
5. Environnement et protection contre les accidents majeurs
6. Foncier
7. Dispositions finales

#### L'essentiel

**En tant que pièce opposable aux tiers, au même titre que le plan, le règlement du PLQ contient uniquement les règles pertinentes à ce stade de planification et/ou juridiquement nécessaires, formulées de manière à prêter le moins possible à interprétation.**

#### Les qualités attendues du règlement

Le règlement comprend les règles écrites qui ne peuvent pas être représentées spatialement ou celles qui précisent les éléments indiqués en plan. Il peut ainsi renforcer ou assouplir un élément, par exemple un front d'implantation obligatoire sur une distance minimale ou, au contraire, n'être valable que sur un certain nombre de niveaux.

Les règles pertinentes relevant des différentes politiques publiques ne sont retranscrites dans le règlement que si elles ne sont pas contenues dans les planifications sectorielles liées au PLQ qui sont opposables aux tiers et constituent des pièces réglementaires jointes au dossier. Le règlement précise si le PLQ est accompagné d'un RIE (rapport d'impact sur l'environnement) 1<sup>ère</sup> étape ou d'autres planifications sectorielles et indique la liste des documents éventuels auxquels il renvoie en tout ou partie.

De manière générale, les futurs règlements ne doivent pas être plus contraignants que les plans actuels. Le règlement doit ainsi être aussi concis que possible, en étant prescriptif, ceci ne serait-ce que pour donner le moins de griefs possibles aux opposants.

#### La marche-à-suivre

Le règlement du PLQ s'élabore à partir du sommaire type (voir annexe 1b), dont les chapitres correspondent aux six familles thématiques du document *Légende type des plans* auxquelles a été ajouté un chapitre « Dispositions finales ».

Les articles signalés en gras doivent nécessairement être complétés. Les articles en italique peuvent être ajoutés si besoin, de même que toute autre règle nécessaire à la traduction réglementaire du projet urbain.

Pour nommer les articles détaillant ces règles, la terminologie utilisée dans le document *Légende type des plans* sera privilégiée lorsqu'elle existe.

## **Commentaires**

### Sur le fond

Dans le respect de l'esprit de la loi, il est important que les futurs règlements ne deviennent pas plus contraignants que les plans actuels, ce qui implique entre autre de veiller à leur concision, ainsi qu'à leur niveau de précision pertinent.

### Sur la forme

Les règlements comprennent des règles qui s'appliquent aux éléments mentionnés dans le plan et/ou des règles qui concernent des éléments non localisés (par exemple le pourcentage minimum de surfaces en pleine terre dans le périmètre du PLQ).

Ils ne répètent pas les principes généraux déjà mentionnés dans les lois. Ils peuvent en revanche inclure les éléments impératifs de documents liés au PLQ (une charte paysagère p.ex) ou renvoyer à ceux-ci pour autant qu'un chapitre spécifique y regroupe les éléments en question.

Les dispositions du règlement type (L 1.35.04) annexé au règlement d'application de la LGZD demeurent applicables. Au terme de la période test, la question de l'adaptation ou de la suppression de ce règlement type sera tranchée.

Le sommaire type du règlement propose quant à lui un certain nombre d'articles et de dispositions pré-rédigés. Ils pourront être complétés, amendés lors de la période test.

## **Les marges de manœuvre et recommandations**

### **La recherche de la « bonne règle »**

Dans l'esprit des recommandations de la *task force* PLQ, la pertinence des règles est en lien avec leur adaptation au contexte précis du projet : le projet urbain aura déjà défini une forme urbaine pertinente en fonction du lieu, de son voisinage ou de son relief, et les règles veilleront à traiter des points qui contribueront à la qualité ou la fonctionnalité, en laissant une marge de manœuvre au concepteur de la phase suivante (quand c'est possible). Elles doivent ainsi (tout comme le plan) veiller à la pertinence plus qu'à l'exhaustivité.

En guise d'exemple :

- Pour les projets complexes sur terrain avec relief, ou les constructions importantes en sous-sol, la question des matériaux d'excavation peut être gérée par le règlement, en recherchant le niveau de contrainte pertinent (par exemple en précisant le pourcentage de matériaux d'excavation à conserver sur place).
- Lorsque la localisation et l'orientation des toitures le permettent, la mention de ce qui est autorisé / attendu (végétalisation / production d'énergie) peut être précisée dans le règlement, en complément des éventuels éléments portés au plan.

## 3.4. Le rapport explicatif

### La structure et le contenu du rapport explicatif

La *task force* PLQ souhaitait que ce rapport explicatif « expose l'analyse du site et des contraintes, la genèse et la philosophie du projet, le concept spatial avec les schéma fonctionnels nécessaires, l'explication des arbitrages effectués, la stratégie de mise en œuvre retenues et l'illustration des règles ». Le concept de rapport explicatif a été validé et mise en œuvre comme suit dans le cadre de la présente démarche de réforme de la pratique.

L'annexe 1c détaille le sommaire type du rapport explicatif du PLQ qui a pour objectif de définir une structure unifiée permettant d'organiser son contenu en 5 chapitres :

0. Introduction
1. Contexte
2. Présentation des études préalables
3. Le projet
4. Projet
5. Processus décisionnel
6. Mise en œuvre

#### L'essentiel

**Le rapport explicatif est une pièce non opposable aux tiers, mais essentielle pour la compréhension du dossier et la traçabilité des décisions.**

#### Les qualités attendues du rapport explicatif

Elaboré parallèlement à la formalisation du PLQ et l'accompagnant jusqu'à son adoption, le rapport explicatif est un document destiné en premier lieu au grand public. Les terminologies utilisées, ainsi que son contenu doivent être adaptés en conséquence, et présenter des qualités de clarté.

Ce document est aussi destiné à d'autres publics. Lors de la mise en œuvre du plan, il est utilisé par les services préavisateurs dans le cadre de l'instruction des demandes définitives (DD). En tant que pièce d'une possible procédure juridique, il doit par ailleurs permettre au juge de comprendre la genèse du projet et de vérifier en conséquence la cohérence entre ses différentes règles dessinées et écrites. Il doit dès lors présenter de grandes qualités de rigueur.

Son contenu inclut les éléments de contexte, les différentes études conduites durant les phases d'opportunité et de projet urbain, le bilan de la concertation, le parti d'aménagement découlant des démarches précédentes, de même que les principes réglementaires déterminants de celui-ci. Il peut illustrer en complément les variantes de développement possibles à l'intérieur des règles du PLQ, de manière à mettre explicitement en évidence les marges de manœuvre laissées par le plan.

Les principales décisions, ainsi que leurs motivations, sont rappelées.

Le rapport comprend également des éléments visant à faciliter les modalités de mise en œuvre du PLQ. Dans cette dernière partie, seuls sont décrits des éléments stables peu sujets à des évolutions dans le temps.

#### La marche-à-suivre

Le rapport explicatif s'élabore à partir du sommaire type (voir annexe 1c).

Etant alimenté par les différents documents produits durant le processus projet urbain / PLQ (études, préavis, pesées d'intérêts, voire arbitrages), l'ampleur du rapport est nécessairement variable. Son caractère synthétique est toutefois privilégié.

## **Commentaires**

### Sur le fond

Le fait d'expliquer le projet – sa genèse, son contenu et des recommandations pour sa mise en œuvre – doit permettre de mieux conserver sa cohérence au fil des étapes de son développement et des éventuels changements d'acteurs (par la conservation de la mémoire des décisions).

### Sur la forme

Du point de vue juridique, ce rapport ne constitue pas, à proprement parler, un rapport d'aménagement au sens de de l'art. 47 de l'Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (OAT) (dit "rapport 47 OAT"), dans la mesure où il n'est pas destiné à démontrer la légalité du plan. Sa forme s'en rapproche toutefois.

L'ampleur du rapport explicatif doit être proportionnée à celle du projet. Son contenu distingue par ailleurs clairement les explications des règles (contenues dans le plan et le règlement) des illustrations des possibilités offertes par le plan.

Lorsque le PLQ est accompagné d'une EIE ou s'il fait l'objet de procédures devant être conduites simultanément à son adoption (constat de nature forestière ou autorisation de défrichement p.ex), le rapport explicatif fait état de celles-ci et de leur degré d'avancement

Le report explicite des décisions issues des pesées d'intérêts et des arbitrages dans le rapport explicatif permettra – entre autre – d'en retrouver l'origine et les raisons lors de l'instruction des demandes définitives. Cette instruction implique en effet nécessairement de nouvelles pesées d'intérêts, qui bénéficieront de la traçabilité des décisions antérieures et permettront d'adapter le projet, par exemple au changement d'échelle (du quartier à un bâtiment) ou à l'évolution des contraintes.

## **Les marges de manœuvre et recommandations**

### **Le juste niveau des recommandations**

Pour chaque projet, il est important d'être très attentif au niveau de détail et de complexité pertinents du rapport explicatif du PLQ. Il s'agit en effet d'éviter de prescrire des points qui poseraient problème en cas de non respect, même si ce document n'est pas contraignant (par exemple le phasage du développement, ou des recommandations architecturales ou paysagères très précises). La période test permettra de préciser ce point.



## 4. Le processus et son pilotage

### 4.1. La description du processus global

Afin de répondre à l'ambition de la réforme, une distinction est désormais clairement établie entre la phase de conception du projet urbain proprement dit, et celle de sa transcription règlementaire sous forme de Plan localisé de quartier (PLQ), quelle que soit son origine (DR, grand projet ou autre étude d'aménagement). Cette méthode – initialement recommandée par la *task force* PLQ et confirmée par la réflexion interservices – a pour ambition de favoriser la qualité des futurs quartiers, en évitant la confusion entre projet et réglementation.

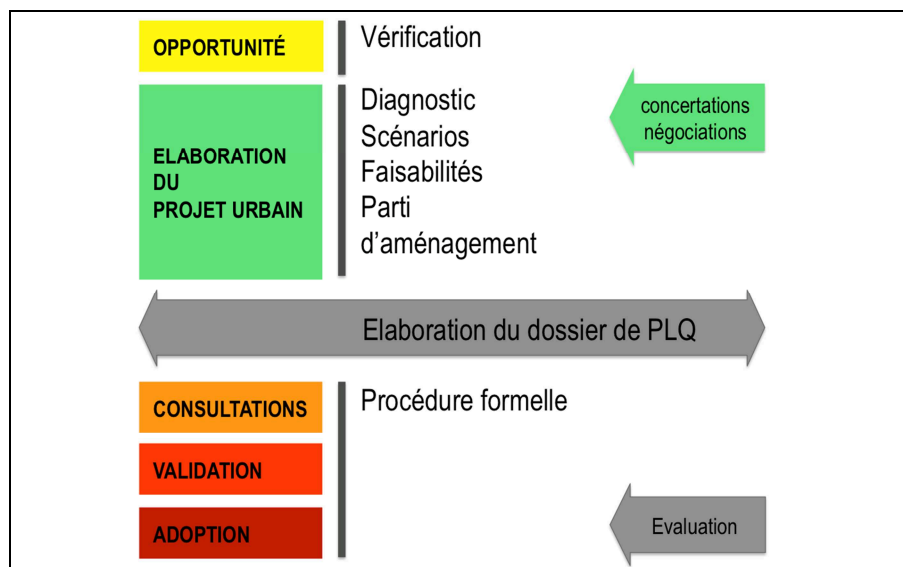
#### La succession des phases jusqu'à l'adoption d'un PLQ

##### L'essentiel

**Le processus d'élaboration et d'adoption d'un PLQ comprend trois phases quelle que soit l'ampleur du futur quartier, mais leurs importances et leurs durées doivent s'adapter à la spécificité de chaque cas particulier.**

L'élaboration d'un projet urbain puis d'un PLQ nécessite un certain nombre de réflexions successives qui s'effectuent en trois phases, celle de la conception se décomposant elle-même en deux.

- **La phase d'opportunité** : l'opportunité du développement envisagé est vérifiée, notamment en regard des planifications supérieures et de l'intérêt du projet, mais aussi des contraintes et potentiels techniques, voire politiques ;
- **La phase de projet urbain** : l'élaboration du projet inclut les diagnostics, les études de faisabilité (qui se basent le plus souvent sur des scénarios de développement) et différentes études sectorielles. Cette phase débouche sur un parti d'aménagement qui comprend le programme et le concept spatial (rapport espaces libres / bâtis) ;
- **La phase de formalisation et d'adoption du PLQ** : les éléments déterminants du projet urbain sont alors traduits sous forme de PLQ, comprenant un plan, un règlement et un rapport explicatif et les éventuelles pièces règlementaires. Ce dossier est ensuite soumis aux procédures de consultation et de validation, avant son adoption à proprement parler.



## 4.2. La mission de pilotage de l’office de l’urbanisme

### L’essentiel

**Le pilotage des processus d’élaboration et d’adoption des PLQ – y compris la concertation – est assuré par l’office de l’urbanisme.**

### Les qualités attendues de la mission de pilotage

L’office de l’urbanisme est responsable de l’avancement du processus et de la validation de ses différentes phases successives : opportunité, projet urbain et formalisation puis adoption du PLQ. Il organise tous les échanges nécessaires à cet avancement – dont la forme est définie en amont du processus lors des premiers échanges interservices – et veille à en informer régulièrement les participants :

- à l’interne de l’administration (travail interservices, politiques publiques liées et contribution à la concertation);
- à l’extérieur avec les communes, les propriétaires, les voisins, le grand public, etc. (concertation).

Il s’assure de la prise en considération et, après l’éventuelle pesée d’intérêts, de l’intégration des résultats de ces échanges successifs dans le projet. Il garantit la traçabilité des décisions, qu’elles aient été consensuelles ou prises après arbitrage.

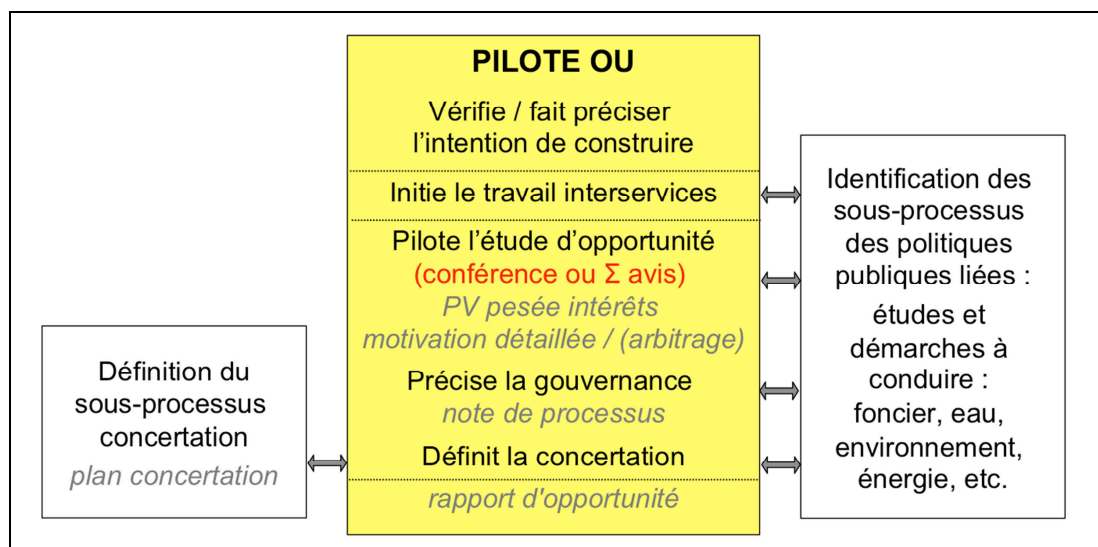
De manière générale, l’office de l’urbanisme vise deux objectifs complémentaires :

- la qualité des projets urbains résultant de leur conception pluridisciplinaire ;
- et l’amélioration de l’opérationnalité des projets, grâce à l’intégration dès l’amont de la conception des différents registres qui faciliteront sa réalisation (contraintes, faisabilités, synergies entre politiques publiques, concertation).

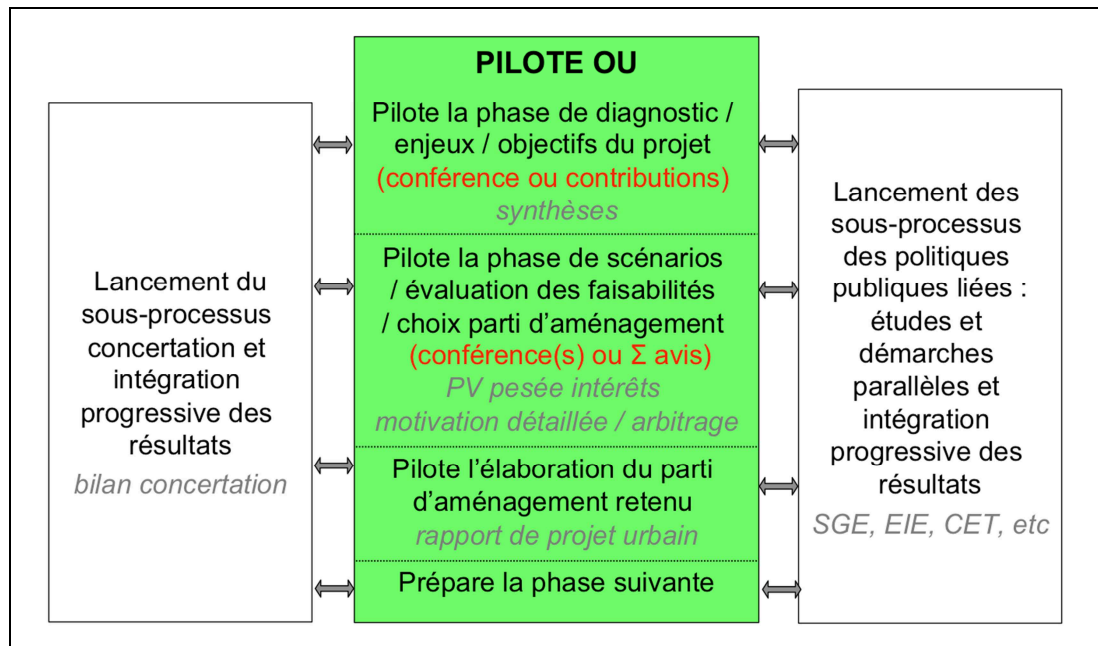
## 4.3. Les différentes phases et leur contenu

Les schémas ci-après présentent l’essentiel de ces grandes étapes (voir détails dans l’annexe 2a). La colonne centrale décrit la mission du pilote OU avec en rouge le travail interservices et en gris italique les livrables transmis à tous. Les colonnes de part et d’autre décrivent les moments et les contenus des connexions avec les sous-processus des politiques publiques liées au PLQ (à droite) et de la concertation (à gauche).

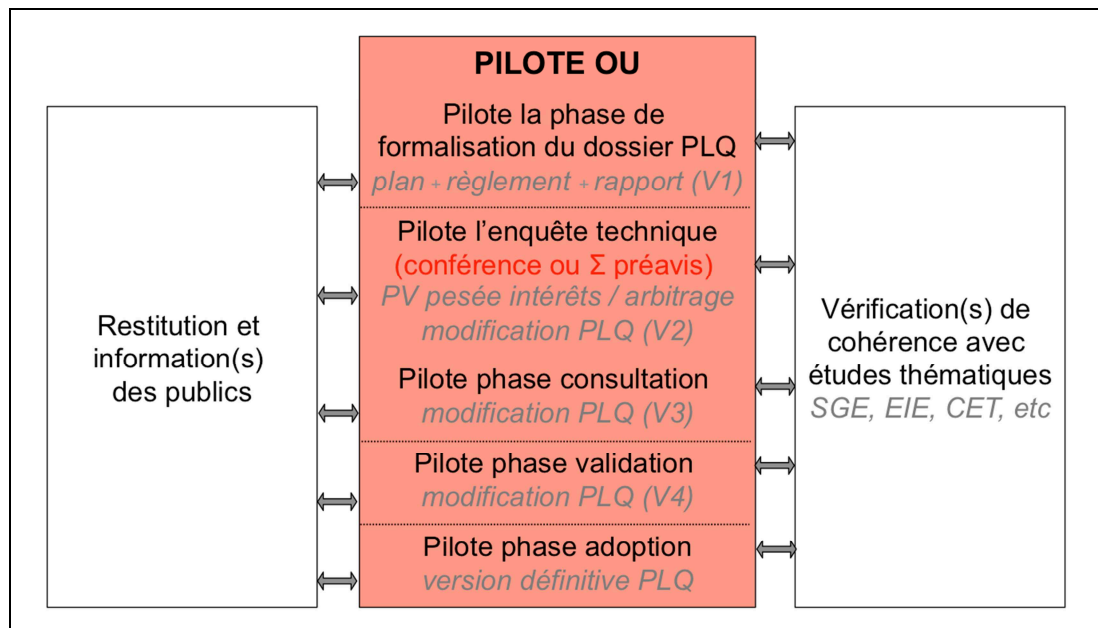
### La phase d’opportunité



### La phase de projet urbain



### La phase du PLQ



#### L'essentiel

**Chaque phase intègre des échanges interservices – sous une forme convenue dès l'amont du processus – et aboutit à une décision formalisée par un document transmis à tous.**

**Une fois validée, une décision ne peut pas être remise en question, sauf décisions politiques ou en cas de modification substantielle et non prévisible du contexte.**

## **Les qualités attendues du processus**

Le travail interservices débute dès la phase d'opportunité, par la sollicitation de l'expertise technique, en fonction des bases légales et de l'impact prévisible du projet sur les politiques sectorielles. Les sous-processus des politiques publiques liées aux PLQ (énergie, accidents majeurs, eaux, etc.) sont alors identifiés de manière concertée.

Les autres registres de l'opportunité (programmative, politique, etc.) sont également vérifiés à ce stade. A la fin de la phase d'opportunité, la gouvernance du projet est précisée d'un commun accord, en fonction de l'ampleur et de la complexité du projet.

Sont ainsi définis les services associés à la suite du processus, le type de pilotage conduit par l'OU (avec les groupes pluridisciplinaires de direction de projet, co-production simplifiée ou simple), et les méthodes de travail adaptées (conférences interservices ou somme de préavis sectoriels dont l'OU fait la synthèse). La gouvernance peut, au besoin, être adaptée à chaque phase du processus PLQ.

Le sous-processus de concertation (rendu obligatoire par la loi) est également conçu au stade de l'opportunité. Il définit à la fois l'implication de chaque service, les thématiques abordées, les différents publics visés et un calendrier prévisionnel. Il est mis en œuvre essentiellement durant la phase du projet urbain. Le sous-processus de concertation peut, au besoin, être adapté durant la phase de projet urbain.

L'intégration des résultats du travail interservices et des sous-processus des politiques publiques liées au PLQ et de concertation se fait au fur et à mesure de l'avancement du dossier. La traçabilité des décisions est assurée de manière transparente (PV de pesées d'intérêts et/ou d'arbitrages transmis à tous).

Les principales pesées d'intérêts entre les politiques publiques sectorielles ou entre les attentes de la population et les possibilités réelles (légales, techniques ou financières), sont ainsi effectués avant l'enquête technique, qui se limite dès lors, en principe (et idéalement), à la vérification de l'établissement adéquat du dossier de PLQ.

## **Commentaires**

Les différents termes mentionnés ci-dessus (conférence de préavis, préavis, pesée d'intérêts et arbitrage) sont développés dans le chapitre suivant.

### Sur le processus en général

La nature même de l'urbanisme est interdisciplinaire, le rôle d'un urbaniste consiste en effet toujours – lors de l'élaboration d'un projet urbain – à réaliser une synthèse spatialisée de toutes les politiques publiques concernées. Lorsqu'un certain niveau de complexité est atteint, la co-production avec des spécialistes de chaque politique publique devient nécessaire.

Le pilotage de l'OU visera dans tous les cas la gouvernance la plus adaptée à chaque projet, en recherchant la manière pertinente d'assurer à la fois l'efficacité du processus et l'intégration de la pluridisciplinarité, sans oublier la charge de travail induite par le grand nombre de dossiers de PLQ à traiter.

La durée de chaque phase du processus est nécessairement fonction des connaissances acquises, ainsi que de la complexité du site et du projet. Par exemple, l'étude d'opportunité d'un dossier issu d'un grand projet peut reprendre rapidement les conclusions des analyses déjà réalisées sans démarche complémentaire, alors qu'une nouvelle intention de développement devra passer par toutes les étapes mentionnées ci-dessus de manière détaillée.

Les objectifs de durée suivants sont toutefois fixés pour chacune des phases : 2 mois pour l'étude d'opportunité, 15 mois pour l'élaboration du projet urbain et 11 mois pour la phase de PLQ, comprenant les différentes consultations et validation, ainsi que l'adoption. Cette

durée totale de 28 mois est nettement inférieure à l'actuelle durée moyenne d'élaboration des PLQ.

#### Sur d'autres partenaires

Les commissions consultatives – notamment la commission d'urbanisme (CU) - sont également parties prenantes du processus PLQ. Leur expertise peut désormais être intégrée dès la phase de projet urbain, en contribuant ainsi à sa définition (ce qui n'est pas toujours le cas aujourd'hui). Leur préavis lors de l'enquête technique demeure, mais se limitera – comme pour les services – à vérifier la bonne traduction réglementaire du parti d'aménagement retenu. Cette évolution pourrait amener à reconsidérer les modalités de traitement des dossiers par ces commissions.

### **4.4. Les moments opportuns et le contenu du travail interservices**

Le mode d'implication des services dans le processus – c'est-à-dire la gouvernance – est adapté à l'ampleur et la complexité du projet :

- Le système des groupes pluridisciplinaires de direction de projet (de type DIRPRO) est appliqué aux projets à enjeux qui nécessitent une co-production interservices du début à la fin du processus ;
- un système plus simple de pilotage par l'OU peut être judicieux pour les projets retreints. Ce système est dans tous les cas enrichi des consultations interservices garanties à chaque étape et de la traçabilité des décisions ;
- entre les deux, des co-production simplifiées peuvent être mises en œuvre, intégrant un nombre limité de conférences interservices aux moments clés du processus, telles que définies de manière concertée en phase d'opportunité.

La période test permettra de préciser quelle gouvernance convient le mieux à quel cas.

#### **Lors de la phase d'opportunité**

L'OU fait parvenir un premier document (note d'intention ou projet plus avancé selon les cas) à l'ensemble des services potentiellement concernés (consultation large).

La contribution à la réflexion sur l'opportunité de l'intention peut se faire – selon les spécificités du site et du projet, préfigurant ainsi la gouvernance – par une première conférence interservices ou par une série d'avis sectoriels :

- la méthode de la conférence interservices est adaptée aux cas complexes, car elle permet à chacun de présenter les contraintes liées à la politique publique dont il est en charge, et à tous de prendre connaissance de l'ensemble de la situation. Le PV est assuré par l'OU ;
- la méthode des avis sectoriels (en réponse à une demande émise par l'OU) convient aux cas plus courants et donne lieu à une synthèse également assurée par l'OU qui est transmise à chacun.

Quelle que soit la méthode retenue, chaque service évalue le besoin de réaliser une étude sectorielle spécifique, se prononce en opportunité d'une part, et confirme ou infirme sa participation à la suite du processus d'autre part, pour le travail interservices et pour la concertation.

Sur la base de ces échanges, l'OU établit le rapport d'opportunité qui explicite la pesée d'intérêts, fait état de la décision, et comprend la note de processus ainsi que le plan de concertation.

- La note de processus décrit la gouvernance (groupe pluridisciplinaire de direction de projet, co-production simplifiée ou pilotage simple), les services parties prenantes, et les méthodes de travail retenues pour chacune des phases de travail (réunion interservices sur la base de leurs premières analyses et PV de séance

valant PV de décision ou analyses sectorielles du dossier par chaque service et synthèse par l'OU) ;

- Le plan de concertation précise les publics à associer à chaque étape (communes, propriétaires, promoteurs investisseurs, voisins, associations et grand public), ainsi que les ambitions visées (de simple information à contribution au projet).

Selon la complexité du projet et la teneur des retours, une conférence interservices supplémentaire peut s'avérer souhaitable, afin d'approfondir la contribution de chacun à la gouvernance et à la concertation. Ses résultats sont intégrés au rapport d'opportunité, qui est transmis aux services. Sans observation, dans un délai de 10 jours, le rapport est considéré comme validé.

### **Lors de la phase de projet urbain**

Cette phase constitue la partie essentielle du processus, une fois l'opportunité de l'intention confirmée, puisque c'est à ce stade que le projet qui fondera le PLQ est élaboré.

Les services travailleront alors ensemble selon la gouvernance décidée à l'issue de la phase précédente, et quel que soit le mode de travail retenu, ils échangeront au minimum à deux reprises :

- lors du diagnostic, chacun apportant les informations liées à la politique publique dont il est responsable ;
- et entre l'élaboration des scénarios, l'évaluation de leurs faisabilités et le parti d'aménagement retenu, afin que le projet prenne en compte l'ensemble des politiques publiques concernées. La durée et la complexité de cette phase essentielle dicteront le nombre des échanges nécessaires.

Comme dans la phase précédente, deux méthodes de travail sont possibles, en cohérence avec la gouvernance retenue : la conférence interservices ou une contribution sectorielle de chacun et la synthèse élaborée par l'OU (le PV servant dans les deux cas à la traçabilité de la décision).

Le rapport de projet fera état des décisions successives et des éléments d'information nécessaires à la mémoire de celles-ci. Il est transmis aux services, qui peuvent faire des observations dans un délai de 10 jours.

### **Lors de la phase de formalisation et d'adoption du PLQ**

Cette dernière phase du processus revêt également une grande importance, car la solidité juridique du document final permettra au PLQ de mieux traverser les différentes phases finales en conservant sa cohérence globale.

A ce stade du processus, les services participent – comme aujourd'hui – à l'enquête technique, mais dans un esprit modifié en raison leur implication systématique tout au long du processus.

Idéalement, les (éventuelles) contradictions entre politiques publiques seront identifiées et résolues avant cette phase finale, ce qui fait que la dernière pesée d'intérêts peut (et doit) se concentrer sur la partie formelle, et n'est plus obligée de compléter les questions de fond. Le mode de faire actuel (préavis sectoriels et synthèse par l'OU) est alors tout-à-fait adapté, d'autant que la systématisation des préavis (voir ci-après) devrait simplifier la pesée d'intérêts.

Toutefois, en cas de désaccord persistant ou de nouvelle difficulté apparue en cours de route, une conférence de préavis reste possible et peut s'avérer utile.

L'OU veillera particulièrement – lors de cette phase comprenant plusieurs étapes formelles – à s'assurer avec les services concernés – du maintien de la cohérence du PLQ et du respect des différentes législations. Il informera les services à chaque étape de validation, en particulier en cas de modification du projet.

## 5. Les outils du travail interservices

### 5.1. Les conférences interservices

La *task force* PLQ recommandait de systématiser et mieux articuler le travail des différents services, en particulier par l'organisation de « conférences interservices ». Il était notamment prévu que celles-ci prennent place lors de la phase d'élaboration, de sorte à servir à la coordination des prises de position de principe (en particulier pour la communication des différentes contraintes à prendre en compte). Cette manière de procéder était ainsi perçue comme un moyen facilitant la recherche de consensus et permettant (parfois) de raccourcir le temps des procédures.

La pertinence de cet outil a globalement été confirmée lors de la présente démarche de réforme de la pratique du PLQ. Ses potentialités ont été détaillées, dans la mesure où il peut viser les différents objectifs suivants :

- partage de connaissances : pour une diffusion large de l'information, la prise en compte des contraintes des autres politiques publiques ;
- élaboration de visions convergentes / communes : pour produire du consensus ;
- résolution de désaccords / conflits : pour le caractère d'efficacité de la méthode (à condition que les participants disposent de la compétence de décision).

Les deux premiers types de conférences seront ainsi utiles en cas de co-production du projet (groupe pluridisciplinaire de direction de projet ou co-production simplifiée). On recourra en revanche à une conférence interservices destinée à résoudre un désaccord / un conflit, quel que soit la gouvernance retenue, en cas de désaccord sur la pesée d'intérêts.

#### L'essentiel

**Les conférences interservices sont un outil pertinent pour élaborer des visions convergentes et résoudre des désaccords / conflits, l'idéal étant de favoriser le travail sur les visions convergentes afin de réduire le plus possible les conflits.**

#### La marche-à-suivre pour les conférences interservices

Les conférences qui participent de la gouvernance du projet sont souhaitables au stade du projet urbain et peuvent être utiles lors de l'opportunité. Leur nombre ou leur fréquence est précisé par la note de processus établie lors de la phase d'opportunité, et éventuellement adapté en cours de processus.

Le PV de ces séances est établi par l'OU et tient lieu de PV de décision.

Les conférences destinées à résoudre des désaccords / conflits ne sont – par nature – pas prévisibles, et résultent souvent d'une contradiction forte entre politiques publiques. Elles se révèlent nécessaires à la suite d'une pesée d'intérêts contestée, au stade de l'élaboration de projet urbain et/ou lors de l'enquête technique.

L'OU est en charge de les organiser au titre de sa mission de pilotage, en réunissant le ou les services concernés (directement ou susceptibles d'être impactés par la décision).

1. Le pilote OU établit un document décrivant la contradiction entre les souhaits ou les conditions émis par les services (ce document peut être la motivation détaillée de la pesée d'intérêts) ;
2. Il réunit, dans un délai maximum de 15 jours, les services concernés, en leur ayant préalablement transmis le document de synthèse (dans un délai minimum de 10 jours ouvrés) ;
3. Il établit un PV de la séance, qui comprend notamment la solution trouvée, ainsi

que ses impacts sur le projet.

4. Si le projet est modifié, le PV est envoyé à l'ensemble des services parties prenantes de la gouvernance du projet.

Pour fonctionner de manière adéquate, les conférences interservices nécessitent que les participants soient dotés d'un certain pouvoir de décision, au niveau technique. Les services s'engagent à mettre en place les dispositifs internes de décision et de partage d'information nécessaires au bon fonctionnement de ces conférences.

## 5.2. Les préavis normés

La *task force* PLQ recommandait de systématiser la rédaction des préavis émis lors de la phase dite d'enquête technique, notamment en distinguant les éléments impératifs des recommandations. Lors de la démarche de réforme de la pratique du PLQ, cette préconisation a été reprise, car jugée pertinente pour renforcer la qualité du processus de consultation.

La mise en place d'un processus normé de travail interservices – basé sur les trois phases d'opportunité, de projet urbain et de formalisation du PLQ – renouvelle, de manière générale, le rôle du préavis émis par les services lors de l'enquête technique. Dans le cas où les services préavisent favorablement durant la phase de projet urbain, ils sont en effet amenés à exprimer un préavis sur la bonne traduction du parti d'aménagement retenu.

Les délais pour l'élaboration et la transmission des préavis sont de 30 jours, à l'exception des PLQ accompagnés d'une EIE. Ceux-ci nécessitent en effet un préavis de synthèse du point de vue de la conformité environnementale, pour lequel le service compétent dispose d'un délai de 6 semaines.

### L'essentiel

**La mise en place d'un préavis type a pour objectif de standardiser les documents produits par les services préavisent et les commissions consultatives. La différenciation entre les souhaits, les conditions et les demandes de modification permet de faciliter la pesée d'intérêts et de garantir la solidité juridique du dossier de PLQ.**

### Les qualités attendues du préavis type

L'établissement rigoureux du préavis sur une base uniforme (comprenant une structure unifiée, des valeurs normalisées et leurs rubriques associées) permet de faciliter sa compréhension par le pilote du dossier de PLQ, et partant, d'identifier correctement les intérêts en présence puis d'effectuer une pesée d'intérêts en meilleure connaissance de cause.

La qualité formelle des préavis est également déterminante en cas de recours, puisque les juridictions compétentes se basent sur ceux-ci pour fonder leur décision.

Le préavis peut fixer des conditions pertinentes au stade de planification du PLQ, mais ne doit pas contenir de « réserves ». Les conditions doivent être clairement distinguées, le cas échéant, des souhaits en vue de la poursuite du processus d'urbanisation.

### Commentaires

A des fins d'uniformisation des pratiques administratives, la structure du préavis PLQ est globalement la même que celle utilisée pour les autorisations de construire.



Les spécificités du plan d'affectation (son échelle spatiale et sa durée de validité) ont toutefois engendré quelques modifications dans les rubriques, notamment en ce qui concerne les conditions qui peuvent être émises.

### **La signification des rubriques du préavis type**

#### Les valeurs des préavis

- *Pas concerné* : signifie que le service ne préavise pas le dossier  
Cette valeur devrait être peu utilisée, dans la mesure où le service aura pu exprimer cette position dans les phases amont du processus PLQ.
- *Défavorable* : signifie que le service souhaite que le processus d'adoption du PLQ soit stoppé  
Le recours à cette valeur devrait également être rare, puisque des arbitrages sont prévus avant la phase de formalisation réglementaire.
- *Favorable* : signifie que le processus d'adoption du PLQ peut se poursuivre
- *Demande de complément* : traduit une demande qui implique une nouvelle consultation du service

#### Les rubriques attribuées aux valeurs

- *Favorable sans observation*
- *Favorable avec dérogation*  
Les dérogations aux bases légales (LCI, LForêts, etc.) et réglementaires (RPSFP, etc.) sont énumérées et explicitées.
- *Favorable sous condition*  
Les conditions représentent des compléments à intégrer impérativement. Elles se distinguent aux modifications visées par les demandes de complément par leur caractère précis et n'impactant pas sur d'autres politiques publiques. Ces conditions doivent être formulées de sorte à être aisément intégrées au dossier PLQ, sans appeler dès lors une nouvelle consultation du service concerné.
- *Favorable avec souhaits*  
Les souhaits sont des recommandations non contraignantes. Ceux concernant la traduction réglementaire du parti d'aménagement sont distingués de ceux relatifs aux étapes ultérieures de planification.  
Les projets à coordonner avec le développement projeté peuvent être énumérés dans cette dernière catégorie.
- *Demande de complément, projet à modifier*  
Cette rubrique est utilisée si la traduction du parti d'aménagement retenu est jugée incorrecte, que des règles déterminantes manquent ou sont contestées.
- *Demande de complément, pièces complémentaires à fournir*  
Cette rubrique est utilisée si des pièces, notamment des études, sont absentes du dossier, empêchant le service de se positionner.

### **La marche-à-suivre pour la rédaction et la remise des préavis**

La demande de préavis est effectuée par le responsable du dossier via un message électronique adressé aux destinataires convenus avec les services indiquant le délai de réponse et comprenant en pièces jointes le dossier PLQ complet (plan, règlement, rapport explicatif, pièces réglementaires et autres documents permettant de préaviser le dossier) en format pdf, ainsi que le préavis type adapté (avec le synoptique à jour).

Le transfert de plan imprimé est limité aux services demandeurs.

1. Le service établit le préavis :

- *La rubrique "Contexte" est au besoin complétée. Elle fournit les éléments objectifs pertinents sur lesquels se fonde le préavis. Elle ne comprend ni souhaits, ni conditions, ni demandes de modifications du dossier de PLQ,*
- *Une valeur est attribuée,*
- *Pour les valeurs impliquant des précisions, les détails sont insérés dans les rubriques correspondantes,*
- *Des remarques peuvent être ajoutées pour la DDU dans la rubrique prévue à cet effet.*

2. Dans le délai imparti, le préavis, daté, signé, et scanné est envoyé par message électronique au responsable de dossier.

### Commentaires

Cette nouvelle manière de procéder (chablon et valeur des préavis) s'accompagnera d'une formation interne à l'administration. Elle sera ensuite progressivement structurée dans le cadre du projet de système d'information des projets urbains développé par le DALE et le DETA.

Certaines valeurs ("Pas concerné" ou "Défavorable" par exemple) devraient être peu utilisées, dans la mesure où les services auront pu exprimer leur position dans les phases amont du processus PLQ.

La structure des avis non formels émis par les services lors des phases précédentes peut s'inspirer de ce préavis type, mais veillera à ne pas reprendre la même forme graphique, de manière à n'induire aucune confusion lors des recours. La période test permettra de mettre en place ces supports de consultation spécifiques (opportunité et projet urbain).

### 5.3. Le dispositif de décision

Le processus d'élaboration et d'adoption du PLQ, implique une série de décisions qui contribuent pas à pas au murissement du projet, de la décision d'opportunité de l'intention initiale à celle de l'adoption du PLQ, en passant par toutes les pesées d'intérêts et les arbitrages lorsqu'ils s'avèrent nécessaires.

#### Les pesées d'intérêts

Les politiques publiques sectorielles impactées par les PLQ sont toujours plus nombreuses. Nécessairement, les préavis émis par les services responsables de ces politiques peuvent entrer en contradiction, ce qui nécessite qu'une autorité réalise une pesée d'intérêts. Celle-ci fait d'ailleurs partie intégrante des missions de l'aménagement du territoire puisqu'elle est définie par l'art. 3 de l'Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (OAT).

La *task force* PLQ a recommandé de ne pas attendre l'enquête technique pour procéder à ces pesées d'intérêts, mais de consulter les services en amont, dès l'élaboration du projet urbain, et de les informer sur l'avancement du projet et les pesées d'intérêts effectuées.

#### L'essentiel

**Les pesées d'intérêts ont lieu à chaque étape du processus d'élaboration et d'adoption du PLQ, lorsque les politiques publiques concernées par le projet ne permettent pas une décision consensuelle.**

**Elles font partie de la mission de pilotage de l'OU qui assure la transparence des résultats.**

### **Les qualités attendues des pesées d'intérêts**

De manière générale, les pesées d'intérêts doivent intervenir dès que possible, à partir du moment où une contradiction entre intérêts ou objectifs sectoriels est pressentie par le pilote OU.

Les modes de faire s'adaptent aux cas particuliers, intégrant des échanges avec les services. C'est en particulier le cas des décisions relatives aux procédures administratives liées au PLQ qui restent de la compétence des directions concernées (par exemple les autorisations de défrichement) ou de l'évaluation de la non-prise en compte d'une condition exigée par un service.

Pour éviter les blocages ultérieurs, les résultats de chaque pesée d'intérêts sont transmis aux parties prenantes.

Des critères d'analyse propres à chaque dossier peuvent être établis de manière concertée en amont, lors des premiers échanges interservices (opportunité ou projet). Le fait de fixer au préalable les règles du jeu, devrait faciliter la pondération ultérieure des intérêts en présence et rendre la pesée d'intérêts plus compréhensible.

### **La marche à suivre pour les pesées d'intérêts**

#### Phase 1 : détermination des intérêts en présence

- Les intérêts sont identifiés de la façon la plus exhaustive possible (échange interservices sous une forme à convenir).
- Les conséquences (pour la politique publique ou en termes de blocage du projet) de la non-prise en compte d'un intérêt sont évaluées par le pilote OU, en collaboration avec les services concernés.

#### Phase 2 : appréciation des intérêts

- Dans toute la mesure du possible, les pesées d'intérêts sont réalisées de manière simultanée (et non successive), c'est-à-dire sur la base de l'ensemble des préavis demandés.
- Les intérêts sont idéalement appréciés sur la base :
  - de variantes (dont les scénarios de développement en phase de projet urbain),
  - et de critères de décision ayant fait l'objet d'un accord préalable entre les parties prenantes (lors de la phase d'opportunité ou lors du diagnostic).

#### Phase 3 : décision

- La motivation détaillée de la décision est transmise à tous les services consultés. Elle comprend, d'une part, la liste des souhaits et des conditions émis, ainsi que les contradictions entre eux et, d'autre part, la justification détaillée de la décision et ses impacts sur le projet.

### **Le processus de gradation des arbitrages**

En cas de différend persistant, la *task force* PLQ préconisait que le pilote du dossier à l'OU puisse remonter le désaccord au sein des instances interdépartementales. Le groupe de travail de la réforme de la pratique du PLQ a repris cette proposition pour les cas où aucun accord ne parvient à être établi entre les services et défini les modalités suivantes.

### **L'essentiel**

**Lorsque la pesée d'intérêts est contestée, un mécanisme d'arbitrage est mis en route selon une procédure et des critères définis.**

**Un tel processus doit rester exceptionnel et veiller (dans toute la mesure du possible) à ne pas retarder l'avancement des projets.**

### **La marche à suivre pour un arbitrage sur la pesée d'intérêts**

Le contenu des désaccords soumis à un arbitrage supérieur :

- Une contestation sur la forme de la pesée d'intérêts, à savoir :
  - la non-prise en compte adéquate des intérêts en présence (absence de préavis ou mauvaise compréhension),
  - le non-respect des critères de décision
- Le non respect de la gouvernance définie : en particulier une exclusion non justifiée du processus de décision ou l'absence d'information sur les décisions ;
- Une contradiction entre bases légales ou le non-respect d'une base légale;
- Un désaccord quant à l'évaluation d'une modification substantielle du contexte nécessitant de réinterroger des décisions prises dans le cadre de l'élaboration du projet.

La gradation des arbitrages :

En cas d'échec d'une conférence interservices visant à résoudre le désaccord ou conflit, le dossier soumis à l'arbitrage est, en principe, traité successivement par les acteurs ou instances suivants, jusqu'à ce qu'une décision soit obtenue.

1. Chefs de services, directeurs et/ou directeurs généraux : séances bilatérales, PFI (plate-forme interdépartementale de coordination mobilité, aménagement et environnement)
2. Secrétaires généraux : instances (bilatérale DALE - DETA par exemple).
3. Conseillers d'Etat : séances bilatérales, délégations ad' hoc ou séances du Conseil d'Etat

Les directeurs généraux peuvent décider de solliciter directement le Conseil d'Etat ou les délégations ad' hoc.

## **La traçabilité des décisions**

L'élaboration et l'adoption d'un PLQ étant un processus long et complexe faisant intervenir un grand nombre de parties prenantes, la *task force* PLQ a mis en évidence la nécessité de veiller à la traçabilité des décisions. Cette préconisation de documentation a été confirmée lors de la présente démarche de réforme de la pratique du PLQ.

### **L'essentiel**

**La traçabilité des décisions est une qualité essentielle à la bonne conduite du processus PLQ. Elle est particulièrement utile lors des pesées d'intérêts et des arbitrages, puis lors des procédures de recours et jusqu'à la mise en œuvre du plan.**

**Elle est garantie par la création d'un outil spécifique de suivi, détaillant les décisions résultant du travail interservices et du processus de concertation.**

### **La marche-à-suivre pour assurer la traçabilité des décisions**

Toute décision ayant un impact sur l'opportunité, le projet urbain ou le dossier de PLQ est répertoriée, par phase du processus, dans un tableau de bord spécifique. La date, le support concerné (études, variantes de projets, etc.) et l'origine de la décision sont

renseignés, de même que sa justification et ses impacts sur le projet.

Les décisions résultant du processus de concertation, des pesées d'intérêts, ainsi que des conférences interservices destinées à résoudre des désaccords / des conflits font par ailleurs l'objet de comptes rendus détaillés rédigés par l'OU et intégrés à l'outil de suivi.

De manière générale, les principales décisions qui ont conditionné le projet et permettent d'expliquer son évolution sont reportées dans le rapport explicatif du PLQ, de manière à ce que leur traçabilité soit assurée dans la durée.

## 6. Les sous-processus

Un sous-processus se conduit parallèlement au processus principal (celui de l'élaboration du PLQ) et le nourrit par une succession permanente d'allers retours, de l'identification de sa pertinence en phase d'opportunité à l'aboutissement du dossier final.

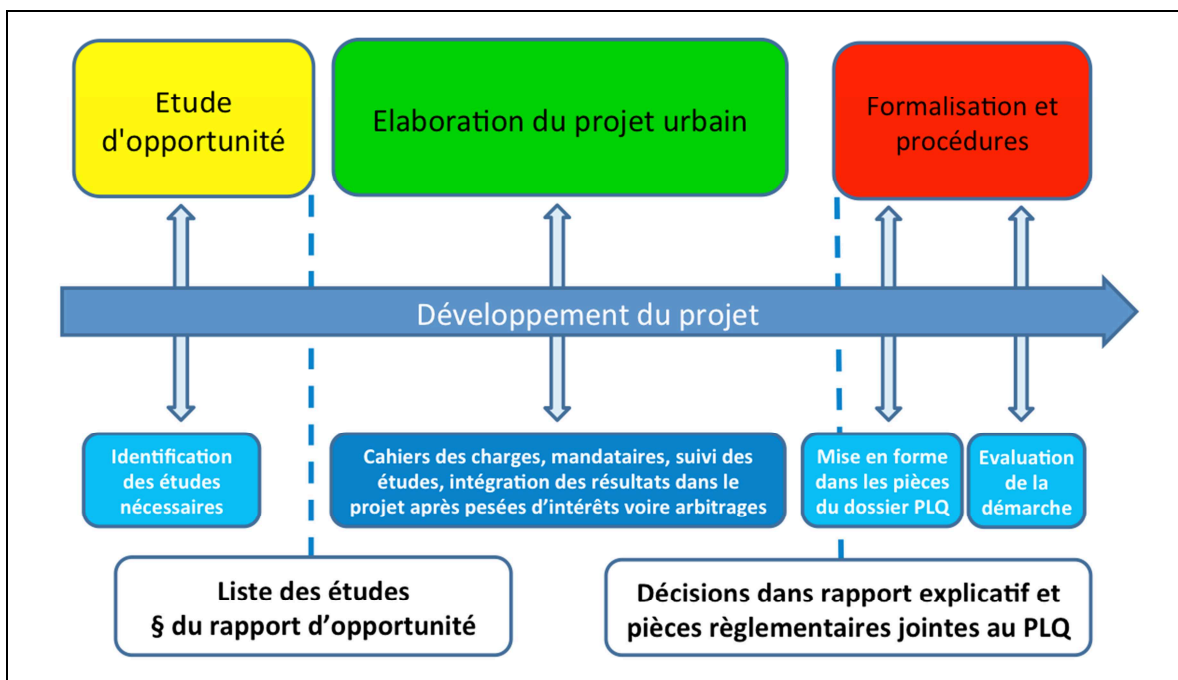
Comme mentionné plus haut, l'OU pilote le processus principal, et chaque responsable de politique sectorielle est responsable du sous-processus correspondant tel que défini par les différentes lois. Les échanges réciproques entre les parties revêtent dès lors une importance primordiale.

Ces sous-processus sont au nombre de deux :

1. ceux liés aux différentes politiques publiques de l'environnement (EIE - étude d'impact sur l'environnement, CET - concept énergétique territorial, accidents majeurs liés à l'OPAM - ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs, nuisances liées à l'OPB - ordonnance sur la protection contre le bruit, schéma directeur de gestion des eaux, etc.) ;
2. et celui de la concertation découlant de la volonté du législateur (voir ci-après).

### 6.1. Les sous-processus des politiques publiques liées aux PLQ

Les différentes politiques publiques de l'environnement (voir ci-dessus) constituent un sous-processus essentiel pour le bon déroulement du processus PLQ.



*Légende : travail interne bleu clair et travail avec l'extérieur de l'administration bleu foncé*

#### L'essentiel

**Les sous-processus des politiques publiques liées aux PLQ sont identifiés d'un commun accord entre les parties lors de la phase d'opportunité et mis en œuvre tout au long de l'élaboration du projet, parallèlement à celui-ci, avec des interactions successives et régulières.**

**Ils visent la prise en compte des différentes politiques publiques dans l'élaboration du projet, et du PLQ.**

### La marche-à-suivre pour les politiques publiques liées aux PLQ

L'office pilote identifie en étroite collaboration avec les services concernés les vérifications à effectuer, ainsi que les planifications sectorielles à élaborer, en lien avec la spécificité des projets. Le rapport d'opportunité en fait la liste.

Ces démarches se déroulent ensuite parallèlement au processus principal à chaque étape du processus PLQ, pilotées par le service responsable et/ou l'OU selon les cas.

Leurs conclusions sont intégrées au projet, et en cas de contradiction majeure entre politiques publiques, l'OU veille à la traçabilité des décisions issue de la pesée d'intérêts ou de l'arbitrage. Ces décisions sont reportées dans le rapport explicatif du PLQ.

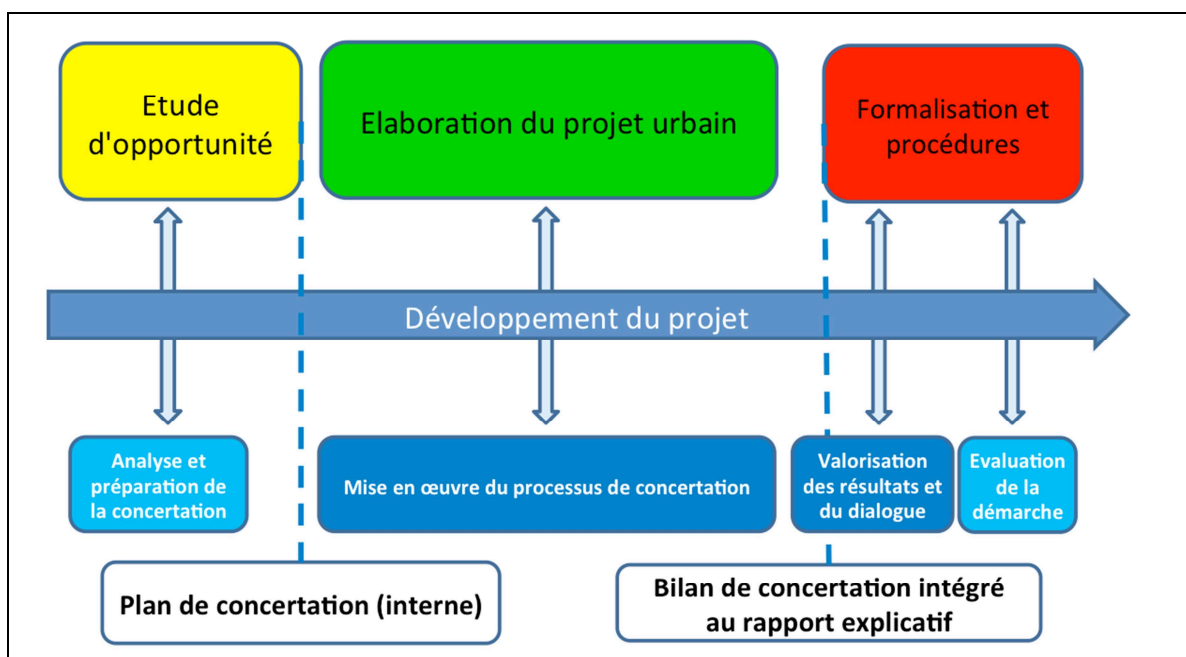
## 6.2. Le sous-processus concertation

La concertation fait désormais partie intégrante du processus de projet et peut se définir par le fait que les autorités ouvrent plus qu'avant leur processus décisionnel à différentes catégories de parties prenantes (extérieures à l'administration).

Le processus de concertation revêt un caractère obligatoire dans la nouvelle mouture de la LGZD pour l'élaboration des avant-projets de PLQ. Cette évolution vise les objectifs essentiels suivants :

- une meilleure intégration dans le projet des compétences dont la maîtrise d'ouvrage du projet urbain ne dispose pas (par exemple la connaissance fine du vécu des lieux), afin d'améliorer le projet par l'intégration du résultat de ces échanges ;
- ce qui a comme effet de renforcer l'acceptabilité du projet (et en principe de diminuer le nombre des recours) ;
- le dialogue instauré avec les différents acteurs du projet favorise également son opérationnalité, notamment avec les démarches foncières qui s'inscrivent dans le processus.

En réponse à l'obligation légale, le canton souhaite développer un processus relativement standardisé, afin de permettre la lisibilité de la démarche et faciliter ainsi l'implication des différents acteurs dans l'élaboration des projets.



Légende : travail interne bleu clair et travail avec l'extérieur de l'administration bleu foncé

## **L'essentiel**

**Le sous-processus concertation est défini lors de la phase d'opportunité et mis en œuvre tout au long de l'élaboration du projet, avec des interactions successives et régulières. Il vise à améliorer la qualité des projets par une prise en compte des souhaits des publics invités et à renforcer son acceptabilité.**

### **La marche-à-suivre pour la concertation**

L'office de l'urbanisme propose en amont un processus de concertation qui doit s'adapter à la spécificité de chaque projet.

Le plan de concertation est finalisé de manière partenariale en phase d'opportunité, il fixe les publics qui seront associés et les moments de leur association au processus PLQ. Il précise également le niveau d'implication des services, entre écoute, expertise support, expertise conjointe.

Les publics à inviter comprennent les acteurs territorialement concernés (en particulier les communes et les propriétaires fonciers), ceux qui sont potentiellement concernés par les impacts du projet (comme les voisins) et les autres, la société civile (associations cantonales et locales) et le grand public.

Le processus est ensuite mis en œuvre à chaque étape du processus, selon le plan de concertation établi. Ses enseignements sont intégrés au projet. L'OU veille à la traçabilité des décisions tant pour les propositions intégrées au projet que pour celles qui ne le sont pas (en raison d'impossibilités de différentes natures).

Le processus de concertation fait *in fine* l'objet d'un bilan de concertation. Ce rapport retrace les éléments soumis à l'examen, les positions exprimées par les parties prenantes et les décisions prises. Il est intégré au rapport explicatif du dossier de PLQ.

Lors de la phase de validation du PLQ, les mécanismes de consultation légaux sont mis en œuvre, mais l'information des différents publics rencontrés est assurée.

## **Commentaires**

Pour les PLQ déjà engagés au 1<sup>er</sup> juillet 2015, une analyse sera faite au cas par cas, tenant compte à la fois de l'état d'avancement de la procédure, et de l'ampleur du dialogue mis en œuvre avec les parties prenantes (sous une forme ou une autre). En cas d'absence complète de dialogue, une procédure adaptée sera définie et mise en œuvre d'un commun accord entre le pilote à l'office de l'urbanisme, la cellule concertation et les services concernés.

Certaines villes ont développé des « chartes de concertation ». Après la période test, une telle consolidation sera étudiée à Genève avec les partenaires concernés.



## 7. L'évolution des pratiques des différents services

Les modalités d'élaboration des planifications sectorielles sont impactées par les récentes modifications législatives. L'instauration, en tant que nouvel élément de contenu du PLQ, d'aires d'implantation pour les constructions et les stationnements (en surface ou en sous-sol) limite – au stade du PLQ – la précision des informations sur lesquelles ces planifications sont basées.

Ces modifications concernent en particulier les points suivants :

- Les mètres carrés de surfaces imperméabilisées, ceux disponibles pour des champs de sonde ou, en toiture, pour des panneaux solaires ;
- La vérification des nuisances sonores générées par les rampes d'accès aux parkings souterrains, en raison de la latitude laissée pour la localisation au sein des secteurs d'accès.

Durant l'été 2013, une évaluation succincte, conduite de manière bilatérale avec les services concernés, avait permis de vérifier qu'un degré de précision plus faible de certains éléments de contenu du PLQ n'était pas incompatible avec les planifications sectorielles liées au PLQ. Ces planifications sont en effet prévues pour s'adapter au degré de précision du plan. La proposition de la *task force* PLQ de ne plus traduire dans le plan les éléments contenus dans les planifications liées était également favorablement accueillie par les services préavisés.

Dans le cadre du 2<sup>ème</sup> volet de la réforme, les vérifications ont porté sur la vérification précise des bases légales et réglementaires sous-tendant ces planifications, en vue leur éventuelles modifications.

Le nouveau degré de précision du plan entraîne la modification de certaines pratiques antérieures :

- Le respect des distances légales minimales entre constructions, alignements ou aux limites de propriété n'est par exemple pas possible en l'absence d'implantations définitives.
- Le respect des distances légales minimales vis-à-vis de la forêt s'apprécie au stade du PLQ sur la base de l'aire d'implantation maximale des bâtiments et sous-sols.
- Les vérifications préalables des plans financiers sont désormais profondément modifiées, ce qui rend plus difficile le respect des cibles fixées par la pratique administrative en termes de loyers et de prix de vente en zone de développement. Le risque existe de finalement péjorer l'opérationnalité du projet en cas de répartition inadéquate des droits à bâtir.

Les modalités concrètes d'adaptation des planifications au nouveau degré de précision du PLQ, ainsi que les évolutions des pratiques ont fait l'objet de discussions, conduites dans le cadre de séances bilatérales ou trilatérales. Les résultats de ces échanges sont résumés ci-dessous, par service. La période test permettra de confirmer – et/ou faire évoluer – les premières conclusions de ces échanges bilatéraux, par exemple sur le plan des contraintes nouvelles liées aux aires d'implantation ou sur la rédaction des règlements.

### **Office cantonal du logement et de la planification foncière**

#### *Contenu*

Les aires d'implantation soulèvent une problématique de localisation et de répartition des droits à bâtir lorsque le parcellaire est fragmenté. Des études foncières seront conduites parallèlement à l'élaboration du PLQ pour vérifier et optimiser cette répartition. Elles

pourraient conduire à des accords entre propriétaires. La stabilité juridique de tels accords doit toutefois être vérifiée, notamment en cas d'évolution du foncier (vente par exemple).

Les propriétaires auront par ailleurs tendance à vouloir s'entendre sur une image du développement concrète, et non pas sur les seules aires d'implantation.

La problématique de l'avancement et de la répartition des coûts communs bloque de nombreux PLQ en phase DD. Il est dès lors proposé de vérifier les possibilités offertes par le règlement de quartier de contraindre les propriétaires à prendre en charge ou à rembourser ces coûts. La répartition des coûts communs devra être décrite dans le règlement (au prorata des droits à bâtir), de même que, si possible, une estimation des coûts totaux.

Lors de l'élaboration du PLQ, il est par ailleurs nécessaire de réfléchir en termes de seuils maximaux de coûts pour les espaces et équipements communs. Une méthodologie sera définie à cette fin basée sur des coûts standards pour les coûts publics et collectifs.

## **Direction générale de l'environnement**

### **Géologie, sols, sites pollués et déchets**

#### *Contenu*

Les aires d'implantation ne permettent plus la localisation précise des éco-points. En fonction des projets et, suite à un diagnostic établi en collaboration avec la commune concernée, on privilégiera une aire d'implantation pour un point de récupération des déchets ou une règle écrite dans le règlement.

Le rapport explicatif peut être utilisé pour rappeler aux futurs constructeurs différentes problématiques (gestion du sol, des déchets et des matériaux d'excavation). Il peut aussi émettre des recommandations ou illustrer les bonnes pratiques dans les domaines de la gestion du sol et des déchets.

L'approche 3D du projet peut s'avérer essentielle en fonction des projets, notamment pour la gestion des matériaux d'excavation à gérer sur site et des potentiels de modelages de terrain.

### **Protection de l'air, contre le bruit et les rayonnements non ionisants**

#### *Processus*

Dans les périmètres très contraints, il sera nécessaire de réaliser un état de lieux sonore, puis de vérifier les « limites séparatives » à savoir les limites les plus exposées des aires d'implantation prévues. Il en va de même pour les secteurs d'accès aux parkings souterrains qui doivent être analysés, en prenant en compte les localisations de rampes d'accès les plus péjorantes pour le voisinage ou les constructions projetées.

L'état des lieux pourra être réalisé dès la phase d'opportunité. Le SABRA pourra ensuite également être sollicité pour évaluer les scénarios, en phase de projet urbain. En cas de problématique majeure en termes d'OPB, le PLQ pourra toujours imposer une morphologie urbaine spécifique, en supprimant les aires d'implantation ou les secteurs d'accès, ainsi qu'en définissant des affectations spécifiques et des règles d'alignement.

En cas de dépassement résiduel sur des immeubles projetés, il est proposé que l'OAC, en tant qu'autorité compétente, puisse être alerté, dès le PLQ.

#### *Contenu*

En fonction des contraintes enregistrées, des règles spécifiques pourront être indiquées en plan pour les constructions (mesures constructives) et/ou dans le règlement du PLQ.

## **Protection contre les accidents majeurs**

### *Processus*

L'estimation des risques d'accidents majeurs n'est possible que lorsqu'au moins les affectations et les densités de personnes ou les surfaces brutes de plancher sont connues. Chaque situation est donc particulière.

Les aires d'implantation, en raison de l'incertitude liée à l'emplacement définitif des bâtiments, posent une difficulté pour l'appréciation du risque. Selon le degré de précision du projet, certaines vérifications devront être effectuées au stade de la DD.

L'autorité d'exécution en matière de protection contre les accidents majeurs sera systématiquement consultée en phase d'opportunité pour les PLQ situés dans les périmètres de consultation définis dans le guide de planification de la Confédération: 100 mètres autour des installations soumises à l'OPAM, sauf exceptions (dépôts pétroliers, Givaudan, Firmenich, etc.) mentionnées sur la couche GVARisk du SITG.

Au stade de l'étude d'opportunité, l'autorité d'exécution en matière d'accidents majeurs émettra un avis sur la faisabilité du projet urbain dans ce domaine à l'autorité compétente. Elle émettra des recommandations sur la poursuite ou non du projet et l'orientation du programme. Cet avis sera émis sur la base de l'expertise du service, de l'information disponible et d'éventuelles investigations (par exemple les études de risques) demandées par l'autorité.

### *Contenu*

Le plan et/ou le règlement pourront contenir des orientations et/ou des règles pour diminuer les risques d'accidents majeurs : emplacement exact et typologies des bâtiments, affectation des locaux, nombre maximum de personnes; mesures constructives; étanchéité et ventilation; blindage, ouvertures et résistances thermique et aux explosions des façades; chemins de fuite, dispositifs de sécurité, etc. Des mesures organisationnelles pourront également être indiquées dans le règlement et/ou localisées sur le plan.

## **Etudes de l'impact sur l'environnement**

### *Contenu*

Les conditions relatives au contenu du dossier PLQ, émises par le SERMA lors de l'enquête technique, seront rédigées de sorte à pouvoir être directement intégrées aux documents évalués (le règlement, le plan, le rapport explicatif du PLQ, le RIE ou autres).

Le règlement précisera que le cahier des charges du ou des rapports d'impact sur l'environnement étape 2 (RIE 2) accompagnant les demandes définitives (DD) et figurant dans le rapport d'impact sur l'environnement étape 1 (RIE1) est liant pour les DD et leurs RIE 2. La pertinence de demander à terme la réalisation de chapitres spécifiques dans le RIE 1 relatifs aux mesures à mettre en œuvre et à un regroupement de l'ensemble du cahier des charges pour les étapes ultérieures pourrait, à terme, être évaluée par le SERMA et rediscutée.

La nouvelle possibilité offerte par la loi de prévoir, dans un PLQ portant sur un grand périmètre, des sous-périmètres pour lesquels seuls sont définis les SBP et les affectations nécessite une adaptation des modalités d'élaboration des EIE. Une évaluation juridique conjointe devra être conduite par la DGE et l'OU durant la période test pour définir les différents cas de figure, par exemple en cas de dérogation selon l'art. 2 al. 2 LGZD (concours d'architecture et d'urbanisme SIA 142) pour lesdits sous-périmètres. De manière générale, pour les sous-périmètres en question, il s'agira d'établir a minima une NIE complétant l'EIE réalisée initialement.

### *Processus*

En cas de PLQ soumis à EIE et accompagné d'un rapport d'impact sur l'environnement étape 1 (RIE 1), le service spécialisé au sens de l'OEIE (SERMA) réalise la synthèse de

tous les préavis environnementaux des préavis. A ce titre, il est le garant du bon déroulement de la procédure EIE. Pour ce faire, l'OU envoie le dossier du PLQ au SERMA uniquement qui le fait suivre à son tour aux préavis suivants: DGNP, DGEau, DGE, DGT, OCEN et OPS. Les préavis envoient leur préavis au SERMA uniquement pour éviter que des préavis circulent de manière parallèle dans l'administration. Le délai d'instruction reste inchangé de 6 semaines.

Les préavis des services/directions/offices ne sont pas mis en annexe du préavis de synthèse mais classés dans le dossier physique au SERMA. Les préavis des commissions officielles sont mis en annexe du préavis du SERMA. Le préavis de synthèse du SERMA est donc l'unique préavis environnemental pour les PLQ soumis à EIE ou NIE. Le SERMA informe l'OU des éventuelles pesées d'intérêts effectuées, par exemple par l'envoi en copie du mail de décisions faisant suite à une réunion interservices pour permettre la traçabilité. Les directeurs et chef-fe-s de secteur des DDU (en plus des préavis) bénéficient d'un accès à EnviroData (anciennement ArcSEIE) – l'application de classement des dossiers du SERMA.

En cas de conditions (ou demandes de compléments) émises lors de l'enquête technique, le dossier PLQ dans son intégralité y compris le RIE 1 font l'objet d'une nouvelle version soumise au SERMA pour évaluation, en principe, avant l'enquête publique. Un nouveau préavis est alors établi dans un délai de deux semaines, adaptable en fonction de la complexité du projet. Le SERMA ne consulte pas nécessairement l'ensemble des préavis à ce stade, sauf en cas de besoin technique avéré et coordonné avec les services concernés. Le SERMA apprécie la situation de son propre chef. Si une enquête technique complémentaire n'est pas formellement organisée, parce que la nature des enjeux est peu problématique et que les conditions posées seront résolues à coup sûr, le préavis final peut être établi parallèlement à l'ouverture de l'enquête publique. Cependant, cette ultime possibilité doit rester rare pour des questions de sécurité juridique.

## **Direction générale de la nature et du paysage (DGNP)**

### *Processus*

Les politiques de préservation de la nature et du paysage ne bénéficient que partiellement de planifications sectorielles pour défendre leurs objectifs. Le plan directeur des chemins de randonnée pédestre et les zones de protection de niveau fédérales sont disponibles. Le plan directeur forestier et les directives d'application de la loi cantonale sur la biodiversité sont en cours de rédaction ou de mise à jour. La DGNP doit dès lors être informée dès le lancement du projet, de sorte à ce qu'elle puisse transmettre les éléments à préserver et que ceux-ci alimentent la phase de projet. Cet échange est particulièrement important pour les données sur la biodiversité, dont les inventaires ne sont pas tous publics. Cette phase de consultation dès le stade d'opportunité du projet permettra au besoin de saisir la commission consultative de la biodiversité (cf. loi M 5 38).

### *Contenu*

En complément, le règlement peut contenir des éléments contraignants précisant le plan.

## **Office cantonal de l'énergie (OCEN)**

### *Processus*

Le CET bénéficiera des démarches foncières et de concertation conduites parallèlement au processus PLQ, qui permettront une meilleure connaissance des acteurs et du phasage des développements. L'OCEN doit donc être informé et / ou associé à ces démarches. Il en va de même pour les communes dont le rôle va se renforcer avec les plans directeurs communaux de nouvelle génération.

### *Contenu*

Les différentes aires d'implantation prévues par la nouvelle LGZD ne posent pas de problèmes particuliers pour les CET. Une nouvelle directive pour leur élaboration est en

cours d'élaboration. Elle prendra en compte les nouveaux éléments de contenu du PLQ, ainsi que le processus.

Les seuls éléments des CET qui sont traduits dans le PLQ sont les mesures qui ont des impacts spatiaux. Il s'agit en particulier des « zones de coordination », par exemple les réservations pour des infrastructures énergétiques.

### **Direction générale de l'eau (DGEau)**

#### *Processus*

Les aires d'implantation ne suscitent pas de problématiques particulières. Des estimations d'imperméabilisation du sol seront calculées au stade PLQ, en se basant par exemple sur les implantations dessinées en plan. Les infrastructures et les contraintes seront, si besoin, adaptées en phase DD.

Le schéma directeur de gestion et d'évacuation des eaux bénéficiera des démarches foncières et de concertation conduites parallèlement au processus PLQ, lesquelles permettront une meilleure connaissance des acteurs et du phasage des développements. Le degré de détail de l'étude sera adapté en fonction du degré d'incertitudes lié au projet d'aménagement. Ces incertitudes seront compensées par une coordination accrue.

Le cahier des charges pour l'élaboration du schéma sera adapté, en prenant en compte les nouveaux éléments de contenu du PLQ, ainsi que le processus. Il sera validé par le service compétent de la DGEau, qui pourra au besoin collaborer à son élaboration. Dans l'idéal, ce dernier participera également au choix du mandataire.

#### *Contenu*

Seuls les bassins de rétention à ciel ouvert sont traduits au sein du PLQ. Le règlement comprend un nombre limité de règles générales. Des phrases types ont été proposées et intégrées au sommaire type du règlement (annexe 1a).

### **Direction générale des transports (DGT)**

#### *Contenu*

Entérinée par la modification de la LGZD entrée en vigueur le 21 mars 2015, le PLQ doit désormais déterminer le nombre précis de places de stationnement, ce qui constitue dans les faits la poursuite de la pratique actuelle. Cela pose des difficultés du point de vue de la politique de la mobilité et du stationnement, dans la mesure où cette disposition ne s'accompagne plus de la possibilité d'adapter ce nombre au stade des DD, tel que cela était prévu dans le projet de loi du Conseil d'Etat. Seule une dérogation de 10% est autorisée, sauf accord du constructeur pour une diminution supérieure. Cette dérogation ne permet ainsi pas d'exiger que soit adapté le nombre des places aux ratios effectivement en vigueur lors des constructions, en cas de modification, postérieure à l'adoption du PLQ, du règlement relatif aux places de stationnement sur fonds privés (RPSFP).

Deux pistes méritent d'être investiguées pour faire face à cette difficulté. Premièrement, il s'agit de vérifier les possibilités juridiques offertes par la révision du RPSFP. L'introduction par exemple d'une définition alternative de la notion de place de stationnement - privilégiant la garantie à terme de l'usage d'une place de stationnement plutôt que la création d'une place à proprement parler - représente une piste de travail. Deuxièmement, des conventions de droit privé, liant l'Etat de Genève et les constructeurs, peuvent prévoir une adaptation du nombre de places de stationnement au stade des DD. En cas d'impossibilité d'obtenir un tel accord, la révision du PLQ pourrait être sollicitée par la DGT.

Une troisième piste consisterait à déroger au RPSFP dès la phase du PLQ, ce qui, sur le plan juridique, est envisageable, puisque le PLQ demeure assimilable à une autorisation préalable. Tous les motifs de dérogation connus au stade du plan d'affectation devraient

être pris en compte à ce stade. Cela nécessite toutefois que la justification et la traçabilité de telles dérogations soient assurées. Cette piste n'est a priori pas privilégiée par la DGT principalement parce que dans la grande majorité des cas, le projet n'est soit pas assez avancé ou alors le calendrier de réalisation n'est pas maîtrisable pour pouvoir justifier d'une dérogation.

#### *Processus*

Autre nouvel élément de contenu du PLQ, l'aire d'implantation pour un parking souterrain ne doit pas conduire à des projets finaux techniquement irréalisables ou trop onéreux. Lorsque cela est nécessaire – en cas de spécificités géologiques par exemple – des vérifications adaptées au niveau de précision du projet pourront être faites durant la phase de projet urbain. Les nouvelles modalités de travail et de partage de l'information permettront à la DGT, en collaboration avec l'OU, d'identifier les cas relevant.

Les vérifications des gabarits routiers souhaitées par la DGT durant la phase de projet urbain sont destinées à définir les nouvelles emprises du domaine public que le PLQ devra garantir. Compte tenu de la durée de mise en œuvre des PLQ, il ne s'agira pas, en règle générale, d'élaborer et de retranscrire dans le PLQ des projets d'aménagement routier spécifiques.

### **Office des autorisations de construire (OAC)**

#### *Processus*

L'OAC n'est pas concernée par les stades d'opportunité et de projet urbain. C'est véritablement à l'articulation entre le projet urbain et le PLQ, dans le travail de traduction réglementaire du parti d'aménagement, que son expertise est significative.

A ce titre, l'OAC constitue un service spécifique qui peut être sollicité de manière *ad hoc* à ce moment précis. Le préavis de l'OAC lors de l'enquête technique vient confirmer que les recommandations émises ont bien été prises en compte et que le PLQ est conforme à la LCI.

#### *Contenu*

La question du respect de la LCI entre deux aires d'implantation peut être gérée de deux manières différentes.

Premièrement, il est possible d'indiquer qu'à l'intérieur du périmètre de validité, les règles de distance d'une zone de développement « plus généreuse » s'appliquent (la ZD2 en ZD3 par exemple). Cette stratégie devrait toutefois demeurer une exception.

Deuxièmement, on peut préciser dans le règlement la nécessité de respecter les distances entre bâtiments, sous réserve des dérogations prévues par l'art. 11 LCI. La commission d'urbanisme devrait, dans l'idéal, valider le principe d'une dérogation (sur la base des scénarios étudiés en phase de projet urbain) présentée et justifiée par le responsable de dossier OU. En phase DD, les dérogations seront de toute façon soumises à la commission d'architecture. Celle-ci doit être avertie du renforcement de son rôle à cet égard.

Les périmètres non définis au sein de PLQ (pour les grands périmètres) ne posent pas de problèmes particuliers, dans la mesure où les PLQ qui viennent dans un deuxième temps définir ces périmètres suivent le processus de travail habituel (opportunité, projet urbain, formalisation réglementaire). Les implantations prévues dans le premier PLQ auront nécessairement des incidences sur les implantations possibles au sein des périmètres non définis.

## 8. La mise en œuvre de la réforme des pratiques du PLQ

La modification de la LGZD portant réforme du PLQ s'applique à tous les PLQ n'ayant pas fait l'objet d'une enquête publique au 21 mars 2015, date d'entrée en vigueur de la loi. La réforme des pratiques sera quant à elle mise en œuvre dès le 1<sup>er</sup> juillet 2015. Entre ces deux dates, seul le strict contenu de la loi est mis en œuvre (contenu minimum des plans et dispositif de concertation).

Les modes de faire décrits dans les pages qui précèdent ont été élaborés de manière concertée dans le cadre d'une réflexion interservices. Ils vont néanmoins être testés pendant quelques mois, de manière à pouvoir les vérifier et les préciser sur la base de plusieurs expériences d'élaboration de PLQ.

Pour que cette phase réponde aux attentes, le dispositif suivant est mis en place.

La période test est prévue en nombre de dossiers (10) plutôt qu'en durée, de manière à être certain qu'une diversité suffisante de cas pourra être étudiée. L'échantillon des PLQ comprendra des dossiers représentatifs de différents cas de figure :

- des PLQ simples et d'autres à forts enjeux ou plus complexes,
- des PLQ réalisés à l'interne et d'autres externalisés.

Un dispositif spécifique d'évaluation en continu est mis en place. Il est proposé qu'un groupe – de composition similaire à celui à l'origine du présent rapport – fasse régulièrement le point sur les enseignements des différentes expériences en cours. Il rendra son évaluation intermédiaire, ainsi que ses précisions et/ou ses propositions de modifications des pratiques initialement définies, d'ici à fin 2016. Une évaluation finale interviendra lors de l'instruction des premières DD issues des PLQ test, de sorte à vérifier les éventuelles difficultés générées par le nouvel outil à ce stade de planification.

Les domaines d'évaluation suivants déjà identifiés peuvent être complétés au cours de la période test :

- La vérification des documents types proposés en annexe du présent rapport ;
- L'évaluation de la pertinence des différents types de pilotage (co-construction et autres) et méthodes de travail interservices évoqués (conférence et somme de préavis sectoriels avec synthèse OU), en précisant dans quels cas ils s'appliquent le mieux :
  - la confirmation des groupes pluridisciplinaires de direction de projet pour les cas particulièrement complexes et du pilotage simple avec préavis pour les cas les plus simples,
  - des précisions pour les cas intermédiaires de co-production simplifiée avec conférences interservices (critères ou recommandations) ;
- La pertinence et la faisabilité de la définition de critères de décision en amont du processus de projet (en phase d'opportunité ou lors du diagnostic) ;
- La formalisation des prises de position des services en phase d'opportunité et de projet urbain, sur le modèle des préavis (mais en différenciant clairement la forme) ou plus développés (comprenant textes explicatifs et schémas par exemple) ;

- L'intérêt de disposer des questions clés des services à chaque étape, comme appui au travail des collaborateurs ;
- Etc.

Après une première phase d'adaptation à ces nouvelles méthodes (lors de laquelle les collaborateurs ont nécessairement besoin de plus de temps qu'avant) l'évolution réelle de la charge de travail sera évaluée, de manière à ce que la mise en œuvre de la réforme soit possible à assurer par tous dans la durée.



## **9. Annexes**

### **Annexe 1 : le PLQ comme produit final de la démarche**

- 1a. Légende type des plans**
- 1b. Sommaire type du règlement**
- 1c. Sommaire type du rapport explicatif**

### **Annexe 2 : le processus et les sous-processus**

- 2a. Processus type**
- 2b. Plan de concertation type**
- 2c. Préavis type**

### **Annexe 3 : les jalons de la démarche interservices**

- 3a. PV du 1<sup>er</sup> atelier du 06/03/2015**
- 3b. Intégralité des tableaux de réponses au questionnaire**
- 3c. PV du 2<sup>ème</sup> atelier du 16/03/2015**
- 3d. Intégralité des tableaux de réponses au questionnaire**
- 3e. PV du 3<sup>ème</sup> atelier du 14/04/2015**
- 3f. Intégralité des tableaux de réponses au questionnaire**

# Annexe 1a. Légende type des plans

## Les plans

### **L'essentiel**

En tant que pièce opposable aux tiers, au même titre que le règlement, le plan du PLQ contient uniquement les éléments localisables pertinents à ce stade et/ou juridiquement nécessaires, dessinés de manière à rester opérants dans la longue durée.

### **Les qualités attendues des plans**

Le plan illustre graphiquement la traduction réglementaire du parti d'aménagement retenu, ainsi que les éléments indispensables à sa compréhension. Les éléments de contenu du plan sont généralement précisés dans le règlement l'accompagnant.

Le plan du PLQ est composé de deux documents distincts, le « plan d'aménagement » et le « plan d'équipement, des contraintes et des domanialités ». Ils sont chacun accompagnés de leur légende et peuvent ainsi, selon leur dimension être regroupés ou non sur un même support papier.

Le premier plan illustre le concept spatial et comprend, à ce titre, l'ensemble des éléments matériels souhaités au terme du développement, à savoir la structure des espaces libres, qu'ils soient publics ou privés, la localisation du bâti (sous forme d'implantations comprises dans des aires d'implantation), ainsi que les rapports entre eux.

Le second plan regroupe les éléments fonciers et d'équipement, les modifications de l'état existant, ainsi que les contraintes qui justifient le parti d'aménagement retenu. Ces indications comprennent à la fois les contraintes initiales qui s'imposent au projet, et celles qui résultent des arbitrages induits par le parti d'aménagement.

### **La marche-à-suivre**

Les éléments de contenu se répartissent entre ces deux plans avec, lorsque cela est nécessaire, des répétitions. La légende type des plans (voir annexe 1 a) propose la liste des éléments les plus fréquemment illustrés selon une terminologie unifiée et renseigne sur leur répartition entre les deux plans. Elle énumère par ailleurs les éléments minimum – le contenu de base – nécessaires à la validité juridique du plan.

A ces éléments s'ajoutent, selon les projets et pour autant qu'ils soient localisables, d'autres éléments pertinents, ainsi que ceux contenus dans le fond de plan.

Des indications complémentaires (en nombre limité) peuvent être ajoutées sur le dessin pour en favoriser la lisibilité (hauteur des constructions, affectations, type de contraintes pour une limite d'inconstructibilité, etc.).

En plus des deux plans, de leur légende, seules des coupes à l'échelle du quartier peuvent compléter le plan du PLQ, par exemple lorsqu'il est opportun de fixer des altitudes (pour le raccordement du quartier à son voisinage ou des modelages de la topographie).

Le cartouche du plan mentionnera les pièces réglementaires accompagnant le PLQ, comme par exemple l'EIE.

## Annexe 1a. Légende type des plans

Contenu de base			Plan d'aménagement	Plan d'équipement, des contraintes et des domanialités
<b>0. GENERALITES</b>				
x	0.1.01	Périmètre de validité	x	x
	0.1.02	Secteur d'aménagement	x	
	0.2.01	Sous-périmètre faisant l'objet d'un plan de site	x	
	0.2.02	Sous-périmètre réservé à l'adoption ultérieure d'un PLQ	x	
	0.3.01	Terrains réservés à un/des équipement/s public/s	x	x
<b>1. ESPACES EXTERIEURS</b>				
	1.1.01	Rue	x	
	1.1.02	Cheminement	x	
	1.1.03	Place	x	
	1.1.04	Parc	x	
	1.1.05	Jardins et plantages	x	
	1.1.06	Place de jeux	x	
	1.1.07	Sol végétalisé	x	
	1.2.01	Végétation, arbres à planter	x	
	1.2.02	Végétation à sauvegarder	x	
	1.2.03	Arbre pouvant potentiellement être abattu en fonction du projet définitif		x
	1.3.01	Percée visuelle	x	
<b>2. BÂTI</b>				
x	2.1.01	Implantation	x	
	2.1.02	Aire d'implantation	x	x
	2.1.03	Front d'implantation	x	
	2.1.04	Alignement (Lroutes)		x
	2.1.05	Bande d'implantation	x	
	2.1.06	Angle construit	x	
	2.1.07	Orientation des constructions	x	
	2.2.01	Passage	x	
	2.3.01	Accès aux immeubles	x	
	2.4.01	Bâtiment maintenu en raison de son intérêt patrimonial	x	x
	2.4.02	Bâtiment existant maintenu dans son gabarit et son affectation	x	x
	2.4.03	Bâtiment existant	x	x
	2.4.04	Bâtiment à démolir		x
<b>3. ACCES ET STATIONNEMENT</b>				
x	3.1.01	Places de stationnement extérieures	x	
	3.1.02	Aire d'implantation des places extérieures	x	
	3.1.03	Accès aux places de stationnement extérieures	x	
	3.1.04	Secteur d'accès aux places extérieures	x	
	3.2.01	Garage souterrain	x	
x	3.2.02	Aire d'implantation du garage souterrain	x	x
x	3.2.03	Accès au garage souterrain	x	
	3.2.04	Secteur d'accès au garage souterrain	x	
	3.3.01	Aire d'implantation de stationnement vélos	x	
	3.4.01	Accès véhicules d'intervention		x
	3.4.02	Accès contrôlé		x
<b>4. ENVIRONNEMENT ET PROTECTION CONTRE LES ACCIDENTS MAJEURS</b>				
	4.1.01	Degré de sensibilité au bruit		x
	4.2.01	Lignes électriques		x
	4.2.02	Gazoduc, oléoduc		x
	4.3.01	Limite de la surface inconstructible (Lforêts, LEaux, ORNI, OPAM, OSITC, OLEI)		x
	4.4.01	Mesures de protection (OPB, OPAM, LCI)		x
	4.5.01	Aire d'implantation pour un point de récupération des déchets	x	x
	4.5.02	Réservation pour un système de gestion des eaux pluviales à ciel ouvert	x	x

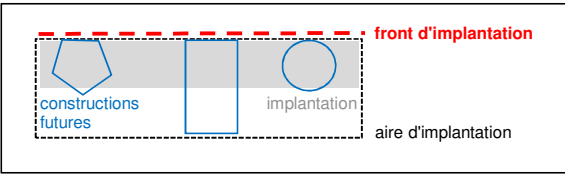
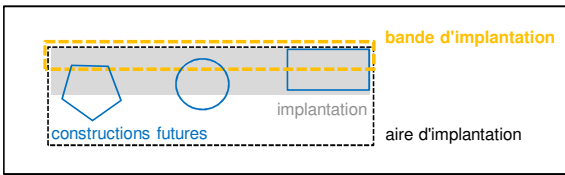
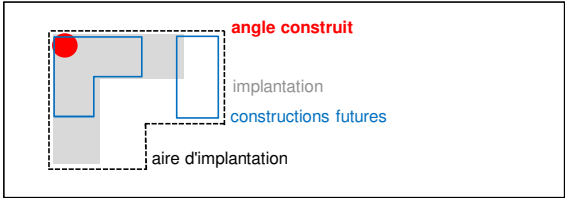
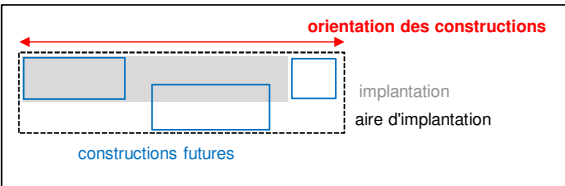
## Annexe 1a. Légende type des plans

4.5.03	Réservation pour une infrastructure énergétique	x	x
4.6.01	Périmètre de protection de la végétation		x
4.6.02	Forêt	x	x
4.6.03	Surface forestière à défricher		x
4.6.04	Surface de compensation forestière	x	x
4.7.01	Cours d'eau	x	
4.8.01	Courbes de niveau du terrain modifié		x
<b>5. FONCIER</b>			
5.1.01	Domaine public cantonal existant		x
5.1.02	Domaine public communal existant		x
5.2.01	Servitude de passage public		x
5.2.02	Servitude à usage public		x
5.2.03	Servitude de distance et vue droite		x
5.3.01	Cession au domaine public cantonal		x
5.3.02	Cession au domaine public communal		x
5.3.03	Cession pour un équipement public		x
5.4.01	Désaffectation du domaine public communal		x
5.4.02	Désaffectation du domaine public cantonal		x

## DEFINITIONS

0.1.01	Le <b>périmètre de validité</b> constitue la référence de l'ensemble des éléments du PLQ. Sur le plan juridique, tous les éléments indiqués en dehors de ce périmètre ne sont pas opposables au tiers. Il sert par ailleurs de référence pour le calcul des droits à bâtir. Il est identique pour le "plan d'aménagement" et le "plan d'équipement des contraintes et des domanialités"
0.1.02	Le <b>secteur d'aménagement</b> permet de distinguer en plan des sous-périmètres qui peuvent faire l'objet de mesures d'aménagement spécifiques.
0.2.01	Le <b>sous-périmètre faisant l'objet d'un plan de site</b> permet de distinguer en plan un sous-périmètre faisant l'objet des dispositions prévues par l'art. 38 LPMS.
0.2.02	Le <b>sous-périmètre réservé à l'adoption ultérieure d'un PLQ</b> permet de distinguer en plan un sous-périmètre visé par l'art. 3, al. 2 LGZD.
0.3.01	Les <b>terrains réservés à un/des équipement/s public/s</b> permettent de distinguer les terrains prévus par l'art. 3 al.1 let. c LGZD.
1.1.01	La <b>rue</b> distingue un type d'espace extérieur destiné aux déplacements et accessible à l'ensemble des modes de mobilité.
1.1.02	Le <b>cheminement</b> distingue un type d'espace extérieur destiné aux déplacement et accessible prioritairement aux piétons et/ou aux cyclistes.
1.1.03	La <b>place</b> distingue un type d'espace extérieur accessible à tous, caractérisé par son animation et dont le traitement est généralement minéral.
1.1.04	Un <b>parc</b> distingue un type d'espace extérieur accessible à tous, destiné au délasserment et dont le traitement est généralement à dominante végétale.
1.1.05	Les <b>jardins et plantages</b> distinguent des espaces à cultiver mis à disposition des habitants.
1.1.06	La <b>place de jeux</b> distingue un espace de jeu mis à disposition des habitants. Elle peut prendre place dans un parc ou sur une place.
1.1.07	Le <b>sol végétalisé</b> distingue les surfaces perméables en surface et non construites en sous-sol, principalement les pelouses.
1.2.01	Les <b>végétation et/ou arbres à planter</b> distinguent les arbres à planter au terme du développement du quartier.
1.2.02	La <b>végétation à sauvegarder</b> représente la végétation qu'il est prévu de maintenir au terme du développement.
1.2.03	Un <b>arbre pouvant être abattu</b> distingue un arbre qu'il n'est à priori pas prévu de maintenir au terme du développement du quartier.
1.3.01	Une <b>percée visuelle</b> distingue un point de vue à préserver depuis l'espace public. Elle implique l'absence de constructions ou d'aménagements spécifiques sur une largeur donnée qui peut être prescrite par le règlement.
2.1.01	L' <b>implantation</b> correspond à celle prévue par l'art. 3, al. 1 let a LGZD. Se situant à l'intérieur de l'aire d'implantation (cf. 3.1.02), elle représente une implantation possible des futures constructions. Associée à une hauteur, elle doit épuiser les droits à bâtir qu'ils lui sont affectés.
2.1.02	L' <b>aire d'implantation</b> correspond à celle prévue par l'art. 3 al. 1 let a LGZD. Incluant l'implantation (cf. 3.1.01), elle mesure au plus le double de celle-ci.

## Annexe 1a. Légende type des plans

2.1.03	<p>Le <b>front d'implantation</b> implique l'obligation d'ériger une façade au moins des constructions dans la partie de l'aire d'implantation bénéficiant d'une telle prescription. L'édification continue de l'entier front d'implantation peut être rendue obligatoire par une prescription dans le règlement.</p> 
2.1.04	<p>Un <b>alignement</b> correspond à celui prévu par l'art. 3 al. 3 let a LGZD. Il représente un alignement dérogeant aux distances inconstructibles prévues par la Lroutes.</p>
2.1.05	<p>La <b>bande d'implantation</b> implique l'obligation d'ériger une façade au moins des constructions dans la partie de l'aire d'implantation bénéficiant d'une telle prescription.</p> 
2.1.06	<p>L'<b>angle construit</b> implique l'obligation de construire l'angle d'une aire d'implantation bénéficiant d'une telle prescription. Il s'accompagne de dispositions réglementaires relatives au moins aux largeurs et profondeurs minimales souhaitées et peut être modulé, par exemple par des dérogations en hauteur.</p> 
2.1.07	<p>L'<b>orientation des constructions</b> implique que les constructions érigées dans une aire d'implantation respectent l'orientation prescrite. Elle permet par exemple de garantir que les futures constructions respectent l'orientation majoritaire privilégiée dans un secteur élargi. Elle limite les morphologies urbaines possibles.</p> 
2.2.01	<p>Un <b>passage</b> indique un passage sous une construction dévolu généralement aux piétons et aux cyclistes. Il s'accompagne de dispositions réglementaires relatives au moins à la largeur et à la hauteur minimales souhaitées.</p>
2.3.01	<p>Les <b>accès aux immeubles</b> indiquent des accès possibles aux constructions. Ils ne sont indiqués que si cela est justifié par le projet urbain.</p>
2.4.01	<p>Un <b>bâtiment maintenu en raison de son intérêt</b> distingue une construction existante maintenue en vertu des art. 7 et 9 LPMNS.</p>
2.4.02	<p>Un <b>bâtiment existant maintenu dans son gabarit et son affectation</b> distingue une construction maintenue au terme du développement du quartier. Ses surfaces brutes de plancher (SBB) sont intégrées au tableau de répartition et de localisation des droits à bâtir en tant que SBP existantes, diminuant d'autant les droits à bâtir de la parcelle concernée.</p>
2.4.03	<p>Un <b>bâtiment existant</b> distingue une construction dont le maintien, la transformation ou la démolition sont envisageables au terme du développement du quartier.</p>
2.4.04	<p>Un <b>bâtiment à démolir</b> distingue un bâtiment détruit au terme du développement du quartier.</p>
3.1.01	<p>Les <b>places de stationnement extérieures</b> correspondent à celles prévues par l'art. 3, al.1 let. e LGZD. Situées à l'intérieur de l'aire d'implantation des places extérieures (cf.4.2.02), elles représentent une implantation possible des places à prévoir en respect du RPSFP.</p>
3.1.02	<p>L'<b>aire d'implantation des places extérieures</b> correspond à celle prévue par l'art. 3, al.1 let. e LGZD. Elle inclut les places de stationnement extérieures (cf. 4.2.01). Si elle correspond exactement à celles-ci, elle n'est pas indiquée en plan.</p>

## Annexe 1a. Légende type des plans

3.1.03	<b>L'accès aux places de stationnement extérieures</b> correspond à celui prévu par l'art. 3, al.1 let. e LGZD. Situé à l'intérieur du secteur d'accès aux places extérieures (cf. 4.2.04), il représente une voirie possible d'accès aux places de stationnement extérieures.
3.1.04	Le <b>secteur d'accès aux places extérieures</b> correspond à celui prévu par l'art. 3, al.1 let. e LGZD. Il inclut l'accès aux places de stationnement extérieur (cf. 4.2.03). Si il correspond exactement à celui-ci, il n'est pas indiqué en plan.
3.2.01	Le <b>garage souterrain</b> représente l'implantation future du garage souterrain. Il peut être situé à l'intérieur de l'aire d'implantation du garage souterrain (cf. 4.3.02).
3.2.02	L' <b>aire d'implantation du garage souterrain</b> correspond à celle prévue par l'art. 3, al.1 let. e LGZD. Elle peut inclure le garage souterrain (cf. 4.3.01). Si elle correspond exactement à celui-ci, elle n'est pas indiquée en plan.
3.2.03	L' <b>accès au garage souterrain</b> correspond à celui prévu par l'art. 3, al.1 let. e LGZD. Situé à l'intérieur du secteur d'accès au garage souterrain (cf. 4.3.04), il indique une localisation possible d'une rampe d'accès au garage souterrain.
3.2.04	Le <b>secteur d'accès au garage souterrain</b> correspond à celui prévu par l'art. 3, al.1 let. e LGZD. Il inclut l'accès au garage souterrain (cf. 4.3.03). Si il correspond exactement à celui-ci, il n'est pas indiqué en plan.
3.3.01	L' <b>aire d'implantation de stationnement vélos</b> définit des surfaces réservées pour l'aménagement des places pour vélos telles que définies par le RPSFP.
3.4.01	Les <b>accès véhicules d'intervention</b> représentent les accès aux immeubles des véhicules du service d'incendie et de secours.
3.4.02	Un <b>accès contrôlé</b> représente un dispositif susceptible de contrôler le passage des véhicules motorisés.
4.1.01	Le <b>degré de sensibilité au bruit</b> représente une indication distinguant des degrés de sensibilité affectant différemment les aires d'implantation projetées par le plan.
4.2.01	Les <b>lignes électriques</b> distinguent les installations existantes soumises à l'OLEI. Leur représentation en plan s'accompagnent des distances inconstructibles (cf. 4.3.01).
4.2.02	Les <b>gazoduc et/ou oléoduc</b> représentent des installations soumises à l'OSITC. Leur représentation en plan s'accompagne des distances inconstructibles (cf. 4.3.01).
4.3.01	Une <b>limite de la surface inconstructible</b> représente une distance minimale vis-à-vis d'un élément naturel ou d'une installation. Elle définit une surface où les constructions ne sont pas autorisées. Elle s'accompagne de dispositions réglementaires précisant les bases légales (Lforêts, LEaux, ORNI, OSITC et OLEI) et détaillant les restrictions à bâtir.
4.4.01	Les <b>mesures de protection</b> sont associées à des aires d'implantation devant faire l'objet de mesures spécifiques destinées à protéger les futures habitants. Elles s'accompagnent de dispositions réglementaires précisant les bases légales (OPB, OPAM, LCI) et détaillant les mesures en question.
4.5.01	Une <b>aire d'implantation pour un point de récupération des déchets</b> définit une surface réservée pour l'aménagement d'une telle installation. Elle n'est utilisée que si elle est localisable au stade du PLQ. Dans le cas contraire, une règle dans le règlement sera privilégiée.
4.5.02	Une <b>réservation pour un système de gestion des eaux pluviales à ciel ouvert</b> définit une surface réservée pour l'aménagement d'un tel système. Le dimensionnement précis et le fonctionnement de ce système sont détaillés dans le schéma directeur de gestion et d'évacuation des eaux.
4.5.03	Une <b>réservation pour une infrastructure énergétique</b> définit une surface réservée pour l'aménagement d'une telle infrastructure. Le dimensionnement précis et le fonctionnement de cette infrastructure sont détaillés dans le concept énergétique territorial.
4.6.01	Un <b>périmètre de protection de la végétation</b> distingue un périmètre dans lequel des mesures spécifiques sont prévues pour protéger la végétation.
4.6.02	La <b>forêt</b> distingue une zone répondant aux critères de l'art. 2 Lforêts
4.6.03	La <b>surface forestière à défricher</b> correspond à une zone faisant l'objet d'une demande de défrichement.
4.6.04	La <b>surface de compensation forestière</b> correspond à une surface compensatoire prévue dans le cadre d'une demande de défrichement.
4.7.01	Les <b>cours d'eau</b> représentent des cours d'eau tels que définis par la Leaux.
4.8.01	Les <b>courbes de niveau du terrain modifié</b> représentent le niveau du terrain modifié au terme du développement du quartier. Elles sont définies sur la base d'un projet de nivellement.
5.1.01	Le <b>domaine public cantonal</b> représente l'ensemble des espaces publics (voiries, places et parcs...) propriétés du canton. Son aménagement et son entretien sont à la charge du canton.
5.1.02	Le <b>domaine public communal</b> représente l'ensemble des espaces publics (voiries, places et parcs...) propriétés de la commune. Son aménagement et son entretien sont à la charge de la commune.
5.2.01	Une <b>servitude de passage public</b> représente un type de servitudes prévues par l'art. 3 al. 3 let b LGZD. Elle permet de garantir le passage des piétons et/ou des cyclistes sur une propriété privée. Elle fait l'objet d'une inscription au Registre foncier.
5.2.02	Une <b>servitude à usage public</b> représente un type de servitudes prévues par l'art. 3 al. 3 let b LGZD. Elle permet de garantir l'usage public d'une propriété privée. Elle fait l'objet d'une inscription au Registre foncier.

## Annexe 1a. Légende type des plans

5.2.03	Une <b>servitude de distance et vue droite</b> représente un espace inconstructible sur une parcelle donnée tel que défini par l'art. 46 LCI. Le PLQ permettant de déroger aux distances aux limites LCI, elle est figurée à titre indicatif en dehors du périmètre de validité du plan. Elle fait l'objet d'une inscription au Registre foncier.
5.3.01	Une <b>cession au domaine public cantonal</b> correspond à l'emprise prévue par l'art. 3 al. 3 let b LGZD lorsqu'elle permet d'adapter une voirie du domaine public cantonal.
5.3.02	Une <b>cession au domaine public communal</b> correspond à l'emprise prévue par l'art. 3 al. 3 let b LGZD lorsqu'elle permet d'adapter une voirie du domaine public cantonal.
5.3.03	Une <b>cession pour un équipement public</b> correspond à un terrain cédé à une collectivité publique pour la réalisation d'un équipement public.
5.4.01	Une <b>désaffectation du domaine public communal</b> correspond à une surface de voirie communale ne remplissant plus d'usage routier que le plan prévoit d'affecter à nouveau au domaine privé.
5.4.02	Une <b>désaffectation du domaine public cantonal</b> correspond à une surface de voirie cantonale ne remplissant plus d'usage routier que le plan prévoit d'affecter à nouveau au domaine privé.

# Annexe 1b. Sommaire type du règlement

## Le règlement

### **L'essentiel**

En tant que pièce opposable aux tiers, au même titre que le plan, le règlement du PLQ contient uniquement les règles pertinentes à ce stade de planification et/ou juridiquement nécessaires, formulées de manière à prêter le moins possible à interprétation.

### **Les qualités attendues du règlement**

Le règlement comprend les règles écrites qui ne peuvent pas être représentées spatialement ou celles qui précisent les éléments indiqués en plan. Il peut ainsi renforcer ou assouplir un élément, par exemple un front d'implantation obligatoire sur une distance minimale ou, au contraire, n'être valable que sur un certain nombre de niveaux.

Les règles pertinentes relevant des différentes politiques publiques ne sont retranscrites dans le règlement que si elles ne sont pas contenues dans les planifications sectorielles liées au PLQ qui sont opposables aux tiers et constituent des pièces réglementaires jointes au dossier. Le règlement précise si le PLQ est accompagné d'un RIE (rapport d'impact sur l'environnement) 1ère étape ou d'autres planifications sectorielles et indique la liste des documents éventuels auxquels il renvoie en tout ou partie.

De manière générale, les futurs règlements ne doivent pas être plus contraignants que les plans actuels. Le règlement doit ainsi être aussi concis que possible, en étant prescriptif, ceci ne serait-ce que pour donner le moins de griefs possibles aux opposants.

### **La marche-à-suivre**

Le règlement du PLQ s'élabore à partir du sommaire type, dont les chapitres correspondent aux six familles thématiques du document Légende type des plans auxquelles a été ajouté un chapitre « Dispositions finales ».

Les articles signalés en gras doivent nécessairement être complétés. Les articles en italique peuvent être ajoutés si besoin, de même que toute autre règle nécessaire à la traduction réglementaire du projet urbain.

Pour nommer les articles détaillant ces règles, la terminologie utilisée dans le document Légende type des plans sera privilégiée lorsqu'elle existe.



## Annexe 1b. Sommaire type du règlement

CHAPITRE 1 - GENERALITES
<b>Article 1: Champ d'application</b> Inscrire les phrases-type suivantes <i>"Le présent règlement vaut règlement de quartier au sens de l'article 4 de la loi générale sur les zones de développement, du 29 juin 1957 (RSG L 1 35; LGZD). Il complète le plan localisé de quartier n°xxxxx (ci-après PLQ), composé d'un volet « aménagement » et d'un volet « équipement, contraintes et domanialités », qui régit l'aménagement des parcelles comprises à l'intérieur de son périmètre de validité".</i> <i>"Le plan et son règlement font l'objet [d'une étude d'impact sur l'environnement (EIE) et sont accompagnés d'un rapport d'impact sur l'environnement étape 1 (RIE-1) au sens de l'Ordonnance relative à l'étude de l'impact sur l'environnement (OEIE) et du Règlement d'application de l'ordonnance fédérale relative à l'étude de l'impact sur l'environnement (ROEIE)], d'un concept énergétique territorial (CET), [ainsi que d'un schéma directeur de gestion et d'évacuation des eaux]".</i> <i>"Pour le surplus, et sauf dispositions contraires du présent règlement ou résultant d'éventuelles conventions particulières au sens de l'art. 4 al. 2 LGZD, les dispositions du règlement-type annexé au règlement d'application de la loi générale sur les zones de développement, du 20 décembre 1978 (RSG L 1 35.01 ; RGZD), sont applicables".</i>
<b>Article x: Secteurs d'aménagement et sous-périmètres</b> Indiquer la subdivision du périmètre en secteurs d'aménagement et/ou en sous-périmètres faisant l'objet de dispositions particulières
<b>Article x: Mesures de l'utilisation du sol</b> Indiquer les surfaces brutes totales par affectation Indiquer l'indice d'utilisation du sol (IUS) et l'indice de densité (ID)
<b>Article x: Tableau de répartition et de localisation des droits à bâtir</b> Insérer le tableau et le schéma de localisation des droits à bâtir Inscrire la phrase-type suivante: <i>"Une modification de la localisation des droits à bâtir pourra si nécessaire intervenir, sous réserve de l'accord des propriétaires concernés et du département".</i> Autres dispositions générales nécessaires à la traduction du parti d'aménagement
CHAPITRE 2 - ESPACES EXTERIEURS
Dispositions relatives aux rubriques 1.1, 1.2 et 1.3 de la <i>Légende type des plans (annexe 1a)</i> Autres dispositions relatives aux espaces extérieurs nécessaires à la traduction du parti d'aménagement
CHAPITRE 3 - BÂTI
<b>Article x: Aires d'implantation</b> Lister les différentes aires d'implantation, en indiquant pour chacune d'entre elles la destination des bâtiments à construire, les surfaces brutes de plancher totales et par affectation, ainsi que la hauteur des constructions Dispositions relatives aux rubriques 2.1, 2.2, 2.3 et 2.4 de la <i>Légende type des plans (annexe 1a)</i> Autres dispositions relatives au bâti nécessaires à la traduction du parti d'aménagement
<b>Article x: Aligement</b> Inscrire la phrase-type suivante: <i>"Ce plan vaut plan d'aligement au sens de l'art. 11 de la loi sur les routes"</i>
CHAPITRE 4 - ACCES ET STATIONNEMENT
<b>Article x: Places de stationnement</b> Indiquer le nombre de places vélo Indiquer le nombre de places de stationnement total, visiteurs/clients et habitants/employés, ainsi que les ratios applicables du RPSFP <b>Article x: Aire d'implantation des garages souterrains</b> Inscrire la phrase-type suivante: <i>"Les aires d'implantation des garages souterrains peuvent également inclure les surfaces dévolues aux locaux annexes (garages vélos, caves...).</i> Dispositions relatives aux rubriques 3.1, 3.2, 3.3 et 3.4 de la <i>Légende type des plans (annexe 1a)</i>

## Annexe 1b. Sommaire type du règlement

Autres dispositions relatives à la mobilité et au stationnement nécessaires à la traduction du parti d'aménagement
<b>CHAPTIRE 5 - ENVIRONNEMENT ET PROTECTION CONTRE LES ACCIDENTS MAJEURS</b>
<b>Article x: Degré de sensibilité</b>
Indiquer le ou les degrés de sensibilité conformément à l'OPB.
<i>Article x: Gestion des eaux</i>
Inscrire la phrase-type suivante: "Le système de gestion et d'évacuation des eaux de l'ensemble des constructions du PLQ devra être conforme au schéma directeur de gestion et d'évacuation des eaux (version, date)".
Dispositions relatives aux rubriques 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7 et 4.8 de la <i>Légende type des plans (annexe 1a)</i>
Autres dispositions relatives à l'environnement et aux risques nécessaires à la traduction du parti d'aménagement
<b>CHAPITRE 6 - FONCIER</b>
<i>Article x: Cession au domaine public</i>
Préciser si la cession au domaine public est exigible gratuitement (avec report de droits à bâtir) ou à titre onéreux.
Dispositions relatives aux rubriques 5.1, 5.2, 5.3 et 5.4 de la <i>Légende type des plans (annexe 1a)</i>
Autres dispositions relatives à l'équipement et au foncier nécessaires à la traduction du parti d'aménagement
<b>CHAPITRE 7 - DISPOSITIONS FINALES</b>
<i>Article x: Abrogation</i>
Indiquer la phrase-type suivante: "Ce plan abroge [partiellement ou en totalité] et remplace le PLQ N°xx'xxx adopté par le Conseil d'Etat le xx".
Autres dispositions finales nécessaires à la traduction du parti d'aménagement

### Autres dispositions type à privilégier selon les cas

#### Article 1: Champ d'application

"Le présent règlement renvoie au chapitre xx de la charte paysagère (version, date) qui comprend les mesures contraignantes relatives aux espaces publics"

#### Article x . Gestion des eaux (en l'absence d'un schéma directeur)

"Le réseau d'évacuation des eaux usées et des eaux pluviales des constructions du PLQ sera exécuté en système séparatif et raccordé de la manière suivante :

- Eaux pluviales : description
- Eaux usées: description"

"Les toitures des bâtiments situés dans l'aire d'implantation xx seront conçues afin de stocker et de limiter l'écoulement des eaux pluviales. Le débit maximal s'écoulant des toitures sera de x pour un temps de retour de x ans"

"Les toitures des bâtiments situés dans l'aire d'implantation xx seront végétalisées".

"Des mesures de gestion des eaux pluviales à la parcelle devront être prévues pour les bâtiments situés dans l'aire d'implantation xx / pour l'ensemble du périmètre. La contrainte de rejet des eaux pluviales est de X l/s\*ha pour un temps de retour de X ans".

"Des mesures de gestion des eaux pluviales devront être prévues pour les bâtiments situés dans l'aire d'implantation xx/ pour l'ensemble du périmètre. Le débit des eaux pluviales généré ne devra pas excéder celui généré par un coefficient de ruissellement de X (temps de retour de dimensionnement de 10 ans).

"L'écoulement des eaux pluviales des bâtiments situés dans l'aire d'implantation xx sera réalisé à ciel ouvert jusqu'à X".

"Compte tenu de la configuration du réseau et des futures constructions, un équipement d'assainissement de type collectif privé devra être réalisé pour desservir l'entier du périmètre (art 27, L 2 05). Les collectifs privés sont des équipements d'assainissement qui présentent un intérêt local et permettent de desservir plusieurs parcelles/immeubles. Leur réalisation est pilotée par la commune et leur financement est assuré par une répartition des coûts entre commune et privés. Les différents partenaires impliqués doivent s'engager par écrit auprès de la commune pour leur participation au financement des équipements, selon une clé de répartition. Une requête en autorisation de construire sera déposée par la commune pour les équipements de gestion et

# Annexe 1c. Sommaire type du rapport explicatif

## Le rapport explicatif

### **L'essentiel**

Le rapport explicatif est une pièce non opposable aux tiers, mais essentielle pour la compréhension du dossier et la traçabilité des décisions.

### **Les qualités attendues du rapport explicatif**

Elaboré parallèlement à la formalisation du PLQ et l'accompagnant jusqu'à son adoption, le rapport explicatif est un document destiné en premier lieu au grand public. Les terminologies utilisées, ainsi que son contenu doivent être adaptés en conséquence, et présenter des qualités de clarté.

Ce document est aussi destiné à d'autres publics. Lors de la mise en œuvre du plan, il est utilisé par les services préavisateurs dans le cadre de l'instruction des demandes définitives (DD). En tant que pièce d'une possible procédure juridique, il doit par ailleurs permettre au juge de comprendre la genèse du projet et de vérifier en conséquence la cohérence entre ses différentes règles dessinées et écrites. Il doit dès lors présenter de grandes qualités de rigueur.

Son contenu inclut les éléments de contexte, les différentes études conduites durant les phases d'opportunité et de projet urbain, le bilan de la concertation, le parti d'aménagement découlant des démarches précédentes, de même que les principes réglementaires déterminants de celui-ci. Il peut illustrer en complément les variantes de développement possibles à l'intérieur des règles du PLQ, de manière à mettre explicitement en évidence les marges de manœuvre laissées par le plan.

Les principales décisions, ainsi que leurs motivations, sont rappelées.

Le rapport comprend également des éléments visant à faciliter les modalités de mise en œuvre du PLQ. Dans cette dernière partie, seuls sont décrits des éléments stables peu sujets à des évolutions dans le temps.

### **La marche-à-suivre**

Le rapport explicatif s'élabore à partir du présent sommaire type.

Etant alimenté par les différents documents produits durant le processus projet urbain / PLQ (études, préavis, pesées d'intérêts, voire arbitrages), l'ampleur du rapport est nécessairement variable. Son caractère synthétique est toutefois privilégié.

## Annexe 1c. Sommaire type du rapport explicatif

<b>INTRODUCTION</b>
<b>Résumé</b>
> Description sommaire des objectifs et de la genèse du projet
> Plan de situation (en règle générale au 1:5000) illustrant l'insertion du projet dans le territoire
<b>Qu'est-ce qu'un rapport explicatif?</b>
> Description de l'objectif du rapport (informer le public sur le projet et rendre compte de la concertation)
> Explication sur lien entre rapport explicatif et planifications liées au dossier PLQ (CET, EIE, schéma directeur )
> Description du statut du document (non-opposable aux tiers)
<b>CONTEXTE</b>
<b>Le site</b>
> Description sommaire de la localisation du site / plan + photographie aérienne (en règle générale au 1:2500)
> Description du site (avant projet)
<b>Le contexte d'aménagement</b>
> Description des planifications sur le périmètre élargi (Grand projet, PDQ...) et des projets impactés (PLQ avoisinants...)
> Description de la conformité au plan directeur communal (PDCCom) + extrait du plan de synthèse du PDCCom
> Description de la conformité au plan directeur cantonal (PDCn) + extrait de la carte du schéma directeur du PDCn
> Description des procédures à coordonner avec le PLQ (défrichement, route...)
<b>PRESENTATION DES ETUDES PREALABLES</b>
<b>La chronologie des études</b>
> Description sommaire des études effectuées (y compris les éléments relevant des études foncières et financières)
<b>Le diagnostic</b>
> Synthèse pertinente des diagnostics élaborés (environnement, mobilité, urbanisme, paysage, économie)
<b>Les enjeux</b>
> Description sommaire des enjeux mis en évidence par les diagnostics
<b>Les scénarios de développement</b>
> Description des scénarios ou des variantes étudiées
<b>PROJET</b>
<b>Le parti d'aménagement retenu</b>
> Présentation détaillée du scénario ou de la variante retenue
> Description des fondements à la base du parti d'aménagement
<b>Les principes réglementaires</b>
> Explication sur la traduction réglementaire du parti d'aménagement
> Description des principes réglementaires retenus
> Description des dérogations nécessaires

## Annexe 1c. Sommaire type du rapport explicatif

<b>PROCESSUS DECISIONNEL</b>
Les décisions aux trois stades d'élaboration du PLQ
> Opportunité
> Projet urbain
> Traduction règlementaire
La concertation
> Bilan de concertation
<b>MISE EN OEUVRE</b>
Les requêtes en autorisation de construire
> Eléments à prendre en considération dans l'élaboration des projets définitifs
> Pièces complémentaires à fournir
L'interprétation du plan
> Recommandations architecturales et paysagères
> Les projets envisageables
> Illustrations des modalités souhaitables de mise en œuvre des dispositions réglementaires

## Annexe 2a. Processus type

### 1. Phase d'opportunité

(objectif 2 mois)

Contenu de la phase pour le pilote OU <i>Moments d'ouverture du processus</i>	Documents de travail et livrables <i>Décisions</i>
Prendre connaissance de l'intention de construire  Préciser (faire préciser) les 1 <sup>ers</sup> périmètres (projet et influence) et programme	DR ou décision d'un COPIL ou autre
<i>Initier le travail interservices en temps opportun</i>	
Vérifier l'opportunité de l'intention de projet : au regard des lois et planifications directrices, yc de leurs stratégies thématiques  et sur d'autres points (à adapter au cas par cas) : <ul style="list-style-type: none"> <li>• l'existence d'un besoin avéré</li> <li>• la validation politique du besoin</li> <li>• l'existence d'une fenêtre d'opportunité</li> <li>• l'impact d'autres projets connus sur le site et le projet</li> <li>• le potentiel offert par le projet à son voisinage</li> </ul>	PV de conférence interservices ou synthèse des avis émis par les services 1 <sup>er</sup> chapitre du rapport d'opportunité
<i>Lancer si nécessaire les mécanismes de pesée d'intérêt, voire d'arbitrage en cas de désaccords entre politiques publiques</i>	<b>Décisions intermédiaires de pesée d'intérêt et/ou d'arbitrage</b> PV de pesée d'intérêts / d'arbitrage
Préciser la gouvernance du projet : <ul style="list-style-type: none"> <li>• le pilotage du projet et son processus de décision, les acteurs concernés – dont les services – et leur implication à chaque étape,</li> <li>• les méthodes de travail prévues et les critères d'analyse des projets</li> </ul>	Note de processus
Préciser le processus de concertation <ul style="list-style-type: none"> <li>• les différents cercles d'acteurs concernés et les temps opportuns de leur association</li> </ul>	Plan de concertation
Dédire de ce qui précède <ul style="list-style-type: none"> <li>• la conclusion sur l'opportunité du projet,</li> <li>• les méthodes de travail pour la suite</li> <li>• et les points à approfondir en phase de projet urbain (doutes de faisabilité, ou points complexes)</li> </ul>	<b>Décision finale sur l'opportunité du projet</b>  <b>Rapport d'opportunité</b> comprenant ce qui précède (traçabilité des décisions) note de processus et plan de concertation

**Commentaire** : selon la complexité du projet et l'ampleur des informations déjà connues, cette phase pourra se dérouler très simplement ou nécessiter un échange approfondi entre services. La période test permettra de préciser l'amplitude de ces variations.

## Annexe 2a. Processus type

### 2. Phase d'élaboration du projet urbain (objectif 15 mois - adaptable aux circonstances)

Contenu de la phase pour le pilote OU <i>Moments d'ouverture du processus</i>	Documents de travail et livrables <i>Décisions</i>
<i>Lancer en temps opportun les sous-processus</i>	
Réaliser le diagnostic du site (Σ atouts et contraintes) selon la méthode retenue (conférence interservices ou synthèse des contributions sectorielles) : urbanisation (bâti et espaces publics), foncier, paysage et environnement, mobilité, besoins et attentes, etc. En déduire les enjeux et les objectifs du projet	1 <sup>er</sup> chapitre du rapport de projet Diagnostic et enjeux du site et du projet
Elaborer différentes visions pour le site selon la méthode retenue et porter une attention particulière à leur possible évolutivité dans le temps	2 <sup>ème</sup> chapitre du rapport de projet description des scénarios de développement
Vérifier les faisabilités des visions : techniques, foncière, financière, sociale, etc.	évaluation des faisabilités des scénarios
<i>Intégrer en temps opportun les résultats du sous-processus concertation et des sous-processus des politiques publiques</i>	Synthèses de travail Rapport de concertation
<i>Lancer les mécanismes de pesée d'intérêts, voire d'arbitrage en cas de désaccords entre politiques publiques ou avec les parties prenantes de la concertation</i>	<b>Décisions intermédiaires de pesée d'intérêt voire d'arbitrage</b> PV de pesée d'intérêts / d'arbitrage
Définir le parti d'aménagement selon la méthode retenue en choisissant parmi les scénarios – ou en les combinant – sur la base des analyses de faisabilité, du processus de concertation et de la pesée d'intérêts	<b>Choix du parti d'aménagement</b> 3 <sup>ème</sup> chapitre du rapport de projet description du parti d'aménagement
Confirmer le contenu du projet : périmètres, programme, éléments essentiels de la forme urbaine et de ses fonctionnements, qualités et évolutivité attendues	<b>Décision de passage à la phase de formalisation (PLQ)</b> Rapport de projet urbain (1 <sup>ère</sup> version du rapport explicatif du PLQ)
Préparer la suite : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Evaluer l'impact de la complexité et de l'échelle du projet sur la suite (phasage, durée prévisible de mise en œuvre, multiplicité des parties prenantes, etc.)</li> <li>• Vérifier / coordonner / préparer l'organisation des acteurs et procédures</li> <li>• Faire le point sur les aspects financiers (privés et publics)</li> </ul>	Note de travail

## Annexe 2a. Processus type

### 3. Phase formelle : le PLQ

(objectif 11 mois)

Contenu de la phase pour le pilote OU <i>Moments d'ouverture du processus</i>	Documents de travail et livrables <i>Décisions</i>
Elaborer le dossier du PLQ (rapport explicatif, plan, règlement et éventuelles pièces réglementaires) sur la base des livrables de la phase précédente	Dossier PLQ complet (1 <sup>ère</sup> version)
Piloter l'enquête technique selon la méthode retenue (conférence interservices ou synthèse des préavis sectoriels)	Préavis techniques et synthèse OU ou PV de conférence interservices
<i>Lancer les mécanismes de pesée d'intérêts, voire d'arbitrage en cas de désaccords entre politiques publiques ou avec les parties prenantes de la concertation</i>	<b>Décisions intermédiaires de pesée d'intérêt voire d'arbitrage</b> PV de pesée d'intérêts / d'arbitrage
Modifier le dossier en conséquence et en informer les services	Dossier PLQ complet (2 <sup>ème</sup> version)
Piloter la suite de la phase de consultation <ul style="list-style-type: none"> <li>• avis CA</li> <li>• enquête publique</li> <li>• préavis CM</li> </ul>	Avis CA Observations Préavis CM <b>Décision de prise en compte des avis</b> Dossier PLQ complet (3 <sup>ème</sup> version)
Piloter les étapes de la validation, y compris la procédure d'opposition  Modifier le dossier en conséquence et en informer les services	Publication de l'ouverture de la procédure d'opposition Oppositions des ayants-droits Traitement et rejet des oppositions <b>Décision de validation du PLQ</b> Dossier PLQ complet (4 <sup>ème</sup> version)
Piloter la phase d'adoption	Arrêté de rejet des oppositions Arrêté d'adoption <b>Décision d'adoption du PLQ</b> Publication du PLQ adopté (version finale)



## **Annexe 2b. Plan de concertation type**

### **Contexte du projet**

Description en quelques points du projet

- Contexte territorial
- Origine du projet
- Premiers éléments programmatiques
- Contraintes du territoire
- Antécédents de concertation
- Position de la commune

### **Acteurs de la gouvernance du projet**

Description en quelques points de la gouvernance du projet qui sera alimentée par le processus de concertation

- Porteur de projet
- Implication des services de l'Etat et personnes référentes
- Implication de la commune (politique et technique)

### **Publics de la concertation**

Description en quelques points des publics de la concertation

- Territorialement concernés et voisins du quartier (habitants, propriétaires, associations etc.)
- Autres acteurs en présence

### **Points d'attention des services dans le développement de la concertation**

Mention des points d'attention éventuels des services vis-à-vis du développement de la concertation dans le quartier.

- Souhait d'être associé à un moment particulier du processus
- Attention à porter à un aspect particulier

## Annexe 2b. Plan de concertation type

Phase	Calendrier	Dispositif	Acteurs	Participants		Objectifs	Responsable
Ouverture du dialogue	JJ/MM/AA	Séance d'information	OU OCLP Porteur du projet	Territoire et notamment propriétaires		Ouverture du dialogue Présenter la démarche de projet et de concertation Présentation des enjeux ZD3 et DAB	OU
Associer à l'élaboration du projet	JJ/MM/AA	Atelier de travail	OU OCLP DGT Porteur du projet	Territoire et notamment propriétaires		Rappeler des enjeux de la ZD3 et DAB Consolider le diagnostic du quartier Faire s'exprimer les attentes vis-à-vis du futur quartier	OU
	JJ/MM/AA	Atelier de quartier	OU DGT DGNP OPS Porteur du projet	Territoire et notamment propriétaires	Voisins du quartier	Présenter/rappeler la démarche de projet et de concertation Confronter les premières orientations du projet avec les attentes vis-à-vis du futur quartier	OU
	JJ/MM/AA	Atelier de travail	OU DGT DGNP OPS Porteur du projet	Territoire et notamment propriétaires		Présenter les orientations du projet Tester l'opérationnalité et l'acceptabilité du projet	OU
	JJ/MM/AA	Atelier de quartier	OU DGT DGNP OPS Porteur du projet	Territoire et notamment propriétaires	Voisins du quartier	Présenter les principes du projet en réponse aux contraintes et aux attentes Débattre des principes sur la base de variantes	OU
Restituer	JJ/MM/AA	Séance d'information	OU DGT DGNP OPS Porteur du projet	Territoire et notamment propriétaires	Voisins du quartier	Présenter les principes retenus Préparer l'enquête publique	OU

*NB : Peut s'insérer dans ce plan une manifestation plus ciblée : préfiguration, micro-labo, mini-jardins, etc.*

# Annexe 2c. Préavis type



REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE  
 Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie  
**En-tête du service préavis**

Code couleur du service préavis

**Instance :**

Ce synoptique encadré est un exemple issu de SAD Consult. Merci de le remplacer par le synoptique du dossier.

<b>ZONE</b> <b>AG-D3</b>		<b>DOSSIER N°</b> <b>PLQ 29983/-</b>
<b>REQUERANT</b>	<b>MANDATAIRE</b>	<b>PROPRIETAIRE DE LA PARCELLE</b>
DALE	GROUP8	CPEG
<b>PARCELLE</b>	<b>FEUILLE</b>	<b>COMMUNE</b>
3938,4517,5458	2	Veyrier
<b>ADRESSE DE L'OBJET</b>	<b>DESCRIPTION DE L'OBJET</b>	
ROUTE DE VESSY (VESSY) CHEMIN DES BEAUX-CHAMPS (VESSY)	PREMIERE ETAPE GRANDS ESSERTS_PLQ 1.1_PIECE URBAINE N°1 MAISON DE VESSY ENVIRON 225 LOGEMENTS ET QUELQUES COMMERCES - SERVICES LE LONG DE L'ESPLANADE	

## PRÉAVIS

Date : jj/mm/aaaa    Préavis (nom) : .....    Tél interne: .....    Signature(s) : .....

<p><b>FAVORABLE</b></p> <p><input type="checkbox"/> <b>Sans observation</b></p> <p><input type="checkbox"/> <b>Avec dérogations</b> <i>selon articles de loi ou de règlement</i></p> <p><input type="checkbox"/> <b>Sous conditions</b></p> <p><input type="checkbox"/> <b>Avec souhaits</b></p> <p><input type="checkbox"/> <b>DÉFAVORABLE</b></p>	<p><input type="checkbox"/> <b>PAS CONCERNÉ</b></p> <p><b>DEMANDE DE COMPLEMENT</b></p> <p><input type="checkbox"/> <b>Projet à modifier</b></p> <p><input type="checkbox"/> <b>Pièces complémentaires à fournir</b></p>
---	--

**Contexte** (*cadre réservé pour le rappel par le service des éléments objectifs pertinents*)

code **Zones associées à la valeur FAVORABLE**

<b>DER</b>	Dérogations : ( <i>articles de loi + motif</i> ) 1. Article 2. Article
<b>COD</b>	Conditions : 1. Condition 2. Condition
<b>SOH</b>	Souhaits relatifs au projet de PLQ: ( <i>pas de bases légales</i> ) 1. Souhait PLQ 2. Souhait PLQ Souhaits relatifs aux étapes ultérieures de planification 1. Souhait DD 2. Souhait DD

code **Zone associée à la valeur DEFAVORABLE**

<b>DEF</b>	Motifs et bases légales invoquées: .....
------------	---

## Annexe 2c. Préavis type

*code* **Zone associée à la valeur DEMANDE DE COMPLEMENT**

<b>DOC</b>	Documents complémentaires à fournir: 1. Document 2. Document
<b>MOD</b>	Descriptions des modifications de projet préconisées: (motifs et bases légales invoquées): 1. Description 2. Description

### Remarques

Remarques à la DDU: .....
------------------------------

**Annexe 3a. Compte rendu corrigé  
Atelier n°1 du 06/03/2015**

# **Réforme des pratiques**

## **Réforme des PLQ**

Compte-rendu de l'atelier de travail inter-service n°1 du 06/03/15





## Table des matières

<b>1. Le rappel du contexte de la démarche .....</b>	<b>3</b>
<b>2. L'organisation du 1er atelier.....</b>	<b>3</b>
<b>3. Le dossier du PLQ .....</b>	<b>5</b>
3.1. <b>La répartition de la matière entre les 3 documents.....</b>	<b>5</b>
3.2. <b>Les plans .....</b>	<b>6</b>
a) <i>La légende de base et sa répartition dans les deux plans .....</i>	<i>6</i>
b) <i>Le contenu minimum des plans et les marges de manœuvre souhaitables.....</i>	<i>9</i>
3.3. <b>Le règlement .....</b>	<b>10</b>
a) <i>La structure du règlement.....</i>	<i>10</i>
b) <i>Le contenu minimum et les marges de manœuvre souhaitables .....</i>	<i>11</i>
3.4. <b>Le rapport explicatif .....</b>	<b>12</b>
a) <i>La structure du rapport explicatif .....</i>	<i>12</i>
b) <i>Le contenu minimum du rapport et les marges de manœuvre souhaitables.....</i>	<i>13</i>
<b>4. Les politiques sectorielles liées.....</b>	<b>14</b>





## 1. Le rappel du contexte de la démarche

Le canton souhaite modifier sa manière de produire la ville, afin d'atteindre ses objectifs qualitatifs et quantitatifs de production de logements. Pour ce faire, il a engagé la réforme des PLQ, outil majeur de l'urbanisme à Genève. Une première étape a conduit à la modification de la loi désormais adoptée.

La seconde étape démarre et concerne la mise au point des pratiques d'élaboration et de validation des PLQ par l'administration cantonale, y compris dans ses contacts avec ses partenaires (en particulier les communes et la population).

L'Office de l'urbanisme entend conduire cette démarche de manière partenariale, en incluant tous les services concernés de près ou de plus loin par cet outil.

Les délais fixés par le Conseil d'Etat sont courts, et le rythme de travail qui en résulte est resserré : les processus doivent être redéfinis d'ici à fin avril, la transcription de ces évolutions dans les directives fin mai, pour une mise en œuvre de la réforme au 1er juillet 2015. Une étape de test de ces nouvelles pratiques est néanmoins prévue (d'une durée à définir), afin de pouvoir tenir compte des enseignements des premières expériences.

Il est ainsi prévu une démarche en 5 temps essentiels :

1. **le 27 février 2015** : présentation de la démarche à tous les acteurs concernés ;
2. **le 6 mars : 1<sup>er</sup> atelier interservices** sur le produit final (le « quoi »), le contenu du PLQ et des planifications sectorielles liées ;
3. **le 16 mars** : 2<sup>ème</sup> atelier sur l'organisation du travail interservices (le « comment »), l'expression de l'expertise technique amont et la rédaction des préavis ;
4. **le 14 avril** : 3<sup>ème</sup> atelier sur le processus de décision, la concertation, la pesée d'intérêts et l'arbitrage ;
5. **le 23 avril** : retour d'information sur les résultats de la démarche à tous les acteurs concernés.

Il est prévu de compléter ces ateliers par une série d'échanges bilatéraux / trilatéraux – entre l'OU et les services concernés – sur des points spécifiques en fonction des besoins.

Le résultat de l'entier de la démarche sera formalisé par la description du processus type d'élaboration et d'adoption d'un PLQ, ainsi que ses différentes variantes (selon la complexité et/ou l'échelle du PLQ). Différents documents types utiles (par ex. préavis type ou livrables types de la concertation) viendront en complément, afin de faciliter le travail des offices et directions.

**Le présent document résume – en les structurant – les apports des échanges du 1<sup>er</sup> atelier à la réflexion. La forme choisie préfigure un chapitre du rapport final.**

## 2. L'organisation du 1er atelier

Cet atelier était centré sur **le produit final de la démarche – le PLQ** – et son organisation a alterné des phases de présentation / discussion en plénum et des travaux de groupe :

- Accueil des participants et introduction du sujet
- Travail sur le 1<sup>er</sup> thème : le contenu du PLQ, en particulier des plans ;
- Travail sur le 2<sup>ème</sup> thème : la structure du dossier, plan règlement rapport explicatif ;
- Travail sur le 3<sup>ème</sup> thème : les planifications sectorielles liées ;
- Synthèse à chaud et remerciements.

Les échanges avaient pour objectif d'enrichir autant que possible les livrables suivants attendus à l'issue de la démarche :

- La légende de base d'un PLQ (contenu minimum, et compléments à adapter de cas en cas), ainsi que sa répartition entre le « plan d'aménagement » et le « plan d'équipement, des contraintes et des domanialités » ;
- Les principes de répartition du contenu d'un dossier de PLQ entre ses 3 pièces constitutives (plan, règlement, rapport explicatif) ;
- Les structures du règlement et du rapport explicatif (table des matières et contenu minimum) ;
- Et si besoin, les adaptations des dispositions réglementaires et documents types des planifications sectorielles liées au PLQ.

Les participants représentaient les différents offices et directions concernés par le sujet :

Isabel Girault (présidence), Directrice générale OU  
Marie-Sophie Aubert, OU-PDCR  
Frédéric Bachmann, DGEau  
Rémy Beck, OCEN  
Alessandro Calabrese, OAC  
Anne-Lise Cantiniaux, DGNP  
Francesco Della Casa, architecte cantonal  
Vincent Delabrière, OU-DDU-RG  
Farès Derrouiche, OU-DDU-RG  
Christian Gorce (suppléant de Serge Bulliard), DGGC  
Fabien Héritier, DGT  
Alain Mathez, OAC  
Carlo Panico, OAC  
Francesco Perrella, OCLPF  
Myriam Piguet, OU-DDU-RD  
Fabien Pignoly (suppléant de Patricia Neumann), OU-PAV  
Claude Realmonte, OPS  
Maude Sauvain, DGE  
Vincent Scattolin, OU-DDU-RD  
Robin Schweizer, OCLPF  
Walter Vetterli, DGE  
Simon Wermelinger, OU- PDCR  
Gérard Widmer, DGT

L'encadrement

Pascal Michel, OU  
Frédéric Dekoninck, OU  
Frédéric Josselin, OU  
Michèle Tranda-Pittion, mandataire TOPOS urbanisme

Les excusés

Nicolas Bongard, SPEG (ses réponses par mail sont intégrées dans la synthèse)  
Jacques Moglia, OBA

## 3. Le dossier du PLQ

### 3.1. La répartition de la matière entre les 3 documents

#### Rappel des réflexions préalables

La loi prévoit que le dossier PLQ est *a minima* constitué des pièces suivantes (et accompagné des documents annexes comme aujourd'hui) :

- **le plan**, qui illustre graphiquement la transcription réglementaire du parti d'aménagement retenu ;
- **le règlement**, consistant en règles écrites qui précisent ou complètent les éléments portés au plan ;
- **le rapport explicatif**, dont l'objectif est d'exposer la genèse du projet urbain et d'expliquer les éléments du PLQ qui en découlent, afin d'informer les publics concernés et de permettre la concertation.

Ce document explicite le parti d'aménagement retenu et sa cohérence avec les plans et le règlement du PLQ. Il présente les diverses analyses et variantes établies en amont, puis illustre les différentes modalités possibles de mise en œuvre du plan. Il assure la traçabilité des décisions et de la concertation opérées tout au long du processus d'élaboration et d'adoption du PLQ et sert d'exposé des motifs lors de la mise à l'enquête publique et de l'ouverture de la procédure d'opposition.

#### Rappel de la question de travail

Sur la base des exemples concrets à disposition, quel est votre point de vue sur la répartition des informations entre les plans, le règlement et le rapport explicatif ?

#### Résumé des échanges

*Les points consensuels :*

- La répartition des éléments entre les trois documents est globalement validée, et précisée sur plusieurs points au fil des chapitres abordés (voir pages suivantes).
- L'attention est portée sur la nécessaire cohérence entre les trois documents (comme à l'intérieur de chacun d'eux).
- La répartition des conclusions des rapports techniques se fait selon leur nature :
  - dans le règlement si elles sont contraignantes
  - et dans le rapport explicatif si elles ont valeur de principes interprétables ou qu'elles facilitent la compréhension du projet.

*Les questionnements à approfondir :*

- Pour mémoire (à reprendre en séances bilatérales OCLPF / OU), la question du financement des opérations (en particulier des coûts d'équipements qui dépassent le montant de la taxe d'équipement) nécessite des éclaircissements :
  - qui paie quoi (opérateur, commune, canton) ?
  - avec quelles règles de répartition ?
  - avec quels types de conventions ?
  - et quels sujets anticiper pour faciliter les négociations ultérieures ?

## 3.2. Les plans

### a) La légende de base et sa répartition dans les deux plans

#### Rappel des réflexions préalables

Le plan figure en premier lieu le parti d'aménagement retenu, à savoir la structure des espaces libres, qu'ils soient publics ou collectifs, ainsi que leurs rapports avec les futures constructions

Il est proposé de distinguer le « plan d'aménagement » du « plan d'équipement, des contraintes et des domanialités ». Le premier illustre le concept spatial et comprend, à ce titre, l'ensemble des éléments matériels souhaités au terme du développement. Le second regroupe les éléments fonciers et d'équipement, les modifications de l'état existant, ainsi que les contraintes qui justifient le parti d'aménagement retenu.

Seuls les règles et principes d'aménagement légitimes à ce stade de planification sont définis. Les bases légales en vigueur ne sont pas rappelées. D'autres éléments prescriptifs ne sont ajoutés que dans la mesure où ils facilitent la compréhension du parti d'aménagement retenu.

Les planifications sectorielles liées au PLQ sont établies en fonction du degré de précision de celui-ci. Seuls les éléments ayant un impact spatial sont figurés dans le plan. Pour les autres éléments de contenu, le règlement du PLQ renvoie aux planifications concernées qui sont annexées au plan et ont un caractère contraignant.

#### Rappel des questions de travail

Le principe proposé des deux plans complémentaires (plan d'aménagement et plan d'équipement, des contraintes et des domanialités) vous paraît-il bien répondre aux objectifs de la réforme des PLQ ?

A partir de la légende de base, et des exemples concrets à disposition, quel est votre point de vue sur le niveau de détail des deux plans ?

Quels sont les sujets pour lesquels le niveau de précision est critique pour votre direction / office ?

Quelles autres remarques souhaitez-vous faire sur la forme (lisibilité) ou tout autre sujet qui vous paraît important ?

#### Résumé des échanges

*Les points consensuels :*

- Le principe des deux plans complémentaires est globalement validé.
- La question de l'échelle des deux plans est posée : la même, ou plus restreinte pour le plan d'équipement ? La réponse pertinente dépendra du besoin de lisibilité : pour un plan d'équipement complexe, la même échelle que le plan d'aménagement sera privilégiée (sur un même support ou sur deux supports différents selon la taille), et pour un plan simple, un encart sur le plan d'aménagement sera suffisant.
- La structuration de la légende en 7 catégories (annexe 1) est appréciée, un glossaire est souhaité, afin de progressivement constituer un langage commun (y compris sur le terme de « légende de base »).
- L'homogénéité du niveau de précision des informations portées au plan doit être recherchée, en visant un juste équilibre avec les besoins des différentes politiques sectorielles.

- La nature du plan « d'équipement, des contraintes et des domanialités » prête à discussion : il est confirmé qu'il contient à la fois les contraintes actuelles qui s'imposent au projet, et celles qui résultent des arbitrages et sont issues du projet retenu. Une différenciation dans la légende pourrait utilement clarifier ce point.
- La différenciation du contenu des deux plans prête à discussion sur quelques points de détail, mais la présence du parcellaire initial sur le plan d'équipement (et pas sur le plan d'aménagement) permet de résoudre ces doutes : chaque fois qu'une information nécessite d'être superposée au parcellaire (par ex. la forêt pour pouvoir calculer la valeur parcellaire, ou les aires d'implantations en lien avec les droits à bâtir), elle doit se trouver sur le plan d'équipement ; et si elle possède une dimension spatiale et présente également une importance pour le projet, elle doit être mentionnée sur le plan d'aménagement (malgré le souhait global de simplification).
- Les éléments ne sont représentés en plan que si leur localisation mérite d'être précisée : par ex. les DS ne sont dessinés que lorsqu'ils diffèrent d'une aire d'implantation à l'autre, dans le cas contraire ils ne figurent que dans le règlement. De même, les accès aux immeubles sont précisés, s'ils sont utiles au projet ou découlent de l'analyse OPAM.
- La structuration des espaces publics et collectifs est indiquée en plan. La mention des éléments du contexte qui ont guidé l'élaboration du projet (par ex. les arrêts TP et leur cohérence avec les cheminements de mobilité douce à l'intérieur du quartier) doivent être explicités et illustrés dans le rapport explicatif, il n'apparaît pas souhaitable de surcharger le plan avec ces indications.
- La présence des coupes sur le plan prête également à débat : pour conserver la cohérence d'un document contraignant, les coupes indicatives doivent être reportées dans le rapport explicatif, par contre lorsque certaines de leurs indications sont contraignantes (par ex. le niveau de raccordement du quartier aux voies publiques) elles doivent figurer en marge du plan.
- La même question se pose pour le tableau de répartition des droits à bâtir, mais celui-ci étant contraignant, il peut soit être reporté dans le règlement, soit conservé sur le plan. Le coté pratique de chaque solution devra être évalué par les services qui utilisent le plus ces informations (les avis sont partagés à ce stade).
- L'intérêt de la relative souplesse apportée par les aires d'implantation réside dans leur capacité à mieux tenir compte de la dureté foncière au fil du développement du projet (en adaptant au besoin son phasage).

*Les compléments / évolutions d'importance mesurée proposés :*

- Examiner la possibilité d'appliquer le principe des aires d'implantation aux sous-sols, en élargissant également leur affectation (parkings, mais aussi caves ou autres locaux de service) ;
- Mentionner la hauteur maximum des bâtiments en plan (en plus du règlement) ;
- Mentionner sommairement, les affectations dans la légende ou en plan ; le règlement les détaille, en précisant pour les activités, les surfaces consacrées aux activités administratives, commerciales, artisanales et industrielles ;
- Adapter le niveau de précision des indications pour la mobilité douce aux spécificités du projet (par ex. indication minimale des points à relier ou plus précis en cas de voies historiques ou si c'est déterminant pour le projet), et porter une attention particulière à la perméabilité (les traversées possibles) des aires d'implantation portées au plan ;

- Même remarque sur le niveau de précision pour les aménagements paysagers : les indications telles que pelouses tondues ou prairie fauchée sont souvent trop précises. Ce qui compte à ce stade, ce sont les sols naturels et leur perméabilité, qui pourraient aussi être mentionnés dans le règlement (par ex. avec mention d'un pourcentage minimum) et non localisée en plan ;
- Distinguer les plans d'eau à ciel ouvert permanents et non permanents ;
- Préciser l'origine des contraintes architecturales et d'inconstructibilité découlant des ordonnances (OPB et OPAM en particulier, ainsi que LCI), en les distinguant dans la légende du plan d'équipement et en explicitant leur contenu dans le règlement ;
- Améliorer la lisibilité du rapport entre les aires d'implantation et les périmètres inconstructibles ;
- Dans le plan d'équipement, indiquer le parcellaire et le bâti en dehors du périmètre du PLQ (afin de faciliter les vérifications de l'OAC) ;
- Elargir la notion de réservation pour les « infrastructures de production énergétique » (plan d'équipement) à toutes les « infrastructures énergétiques » ;
- Approfondir la question des contraintes liées à la gestion des déchets avec la DGE - GESDEC (en bilatérale) et les communes (responsables de cette gestion), de manière à adapter le niveau de précision de ce sujet : la localisation de leur accès et de leurs aires d'implantation sur le plan semble trop précis, la mention de leur nombre dans le règlement pourrait être suffisant, à condition de vérifier l'adéquation avec le phasage prévisible, et de penser aux risques de recours ;
- Préciser le traitement des percées visuelles (en plan ou dans le règlement) et les relations entre les bâtiments maintenus et projetés ;
- Mentionner dans le cartouche ou la légende la présence et le statut des documents liés au PLQ : schéma directeur des eaux, concept énergétique territorial et rapport d'étude d'impact sur l'environnement (si soumis à OEIE).

*Les questionnements à approfondir :*

- Veiller à ce que dans les PLQ à mise en œuvre de longue durée par plusieurs opérateurs, la première opération ne réduise pas les droits des suivantes, ni leur marge de manœuvre : ce point mérite approfondissement, en particulier lorsque les aires d'implantation sont proches (non respect de la LCI), ou que les contraintes sont précisées à l'échelle du quartier et non des aires d'implantation (par ex. nombre de déchetteries ou parkings vélos) ;
- Approfondir la question de la 3<sup>ème</sup> dimension des plans : à partir de quelle échelle et/ou quel niveau de complexité de projet est-il souhaitable / nécessaire d'exiger :
  - un relevé des courbes de niveau ?
  - un projet de nivellement, et des coupes fixant certaines altitudes (absolues ou relatives) ?
  - un véritable plan général des espaces publics organisant la gestion de la transformation des terrains naturels (leur nivellement) ?

Dans tous les cas, penser à bien coordonner les exigences en plan, en coupe et dans le règlement.

Ce point regroupe plusieurs préoccupations sectorielles qui sont étroitement dépendantes du relief et des mouvements de terres, et pour lesquelles la possibilité de ne pas indiquer le nombre de sous-sols dans les nouveaux PLQ (donc de m<sup>3</sup> excavés prévisibles) doit être anticipée. Il s'agit en particulier de la gestion des eaux de surface et des matériaux d'excavation, qui recoupe les questions de la maîtrise des coûts de construction, de la garantie de la qualité des aménagements extérieurs et des accès depuis les niveaux 0 des immeubles ;

- Vérifier si la localisation et la quantification des cases de livraison est envisageable au stade du PLQ en l'absence de porteur de projet.

## **b) Le contenu minimum des plans et les marges de manœuvre souhaitables**

### **Rappel des questions de travail**

Quelles suggestions complémentaires souhaitez-vous faire sur le contenu souhaitable des plans et de leurs légendes ?

- Qu'est-ce qui vous semble devoir être précisé dans tous les plans de PLQ quelle que soit leur échelle ?
- Qu'est ce qui vous semble faire partie des marges de manœuvre : souhaitable pour un PLQ vaste / à fort enjeu et pas forcément nécessaire pour un PLQ plus courant ?

### **Résumé des échanges**

*Les points consensuels :*

- Un projet complexe peut être (pour l'instant déjà) défini par les critères suivants :
  - un terrain complexe (relief ou morcellement du foncier),
  - un montage complexe (multiplicité des opérateurs),
  - une très vaste échelle et/ou une longue durée prévisible de mise en œuvre,
  - et/ou un projet soumis à étude d'impact.

*Les compléments / évolutions d'importance mesurée proposés :*

- Dans les cas de projets vastes ou complexes, mentionner les éléments qui favorisent la qualité des espaces publics : par ex. la localisation des parkings vélos et des accès piétons aux immeubles en cohérence avec les accès et les cheminements internes au quartier ;
- Adapter la légende à la spécificité / complexité du projet : par ex. les courbes de niveau, le terrain naturel et le terrain futur.

*Les questionnements à approfondir :*

- Approfondir la question de la troisième dimension du plan (voir ci-dessus).

### 3.3. Le règlement

#### a) La structure du règlement

##### Rappel des questions de travail

Quel est votre point de vue sur la structure du règlement ?

Quelles autres remarques souhaitez-vous faire sur sa forme (lisibilité) ou tout autre sujet qui vous paraît important ?

##### Résumé des échanges

*Les points consensuels :*

- La structure et le contenu du règlement (annexe 2) sont globalement validés, ils apparaissent complets.
- Le règlement est complémentaire au plan : ce qui ne peut pas être représenté facilement / lisiblement en plan doit être expliqué dans le règlement (dans ses dimensions contraignantes) : par ex. les règles d'implantation à l'intérieur des aires d'implantation, en explicitant leur rapport à la LCI (respect ou dérogation).
- Selon cette nouvelle logique, les plans ne devraient plus comporter de règles.
- Il est important que les futurs règlements ne deviennent pas plus contraignants pour les futurs constructeurs que les plans actuels, ce qui implique entre autre de veiller à leur concision.

*Les compléments / évolutions d'importance mesurée proposés :*

- Préciser dans quels cas il est judicieux que les règlements comportent des principes généraux (en complément des règles) ;
- Supprimer le chapitre « existant » et le transférer dans « espaces extérieurs » et « bâti » (avec deux sous-chapitres) ;
- Compléter les indications en plan pour les sous-sols par un % minimum de surfaces en pleine terre dans le règlement (sans localisation) ;
- Mentionner ce qui est autorisé / attendu sur les toitures (végétalisation / production d'énergie) dans le règlement (en complément des éventuelles mentions portées au plan) ;
- Dans le chapitre mobilité, mentionner les articles dans un ordre cohérent avec les intentions cantonales : d'abord la mobilité douce, puis les transports publics et enfin seulement les transports individuels motorisés ;
- Examiner l'intérêt de proposer des articles types, afin de systématiser les règlements (propositions à élaborer par les services et à discuter en bilatérales) ;
- Expliciter les dérogations admises à la LCI dans le règlement ;
- Détailler les cessions au domaine public ;
- Dans les cas de projets sur terrain avec relief, ou de constructions importantes en sous-sol, gérer la question des déblais par le règlement, en recherchant le niveau de contrainte pertinent (par ex. quel % conserver sur place ?).



*Les questionnements à approfondir :*

- Approfondir la question des règles de distances entre bâtiments (à l'intérieur d'une même aire d'implantation et entre deux aires proches) en évaluant les dérogations à la LCI en regard de l'habitabilité et de l'ensoleillement des futurs logements.

**b) Le contenu minimum et les marges de manœuvre souhaitables**

**Rappel des questions de travail**

Quelles suggestions souhaitez-vous faire sur le contenu souhaitable du règlement ?

- Qu'est-ce qui vous semble devoir être précisé pour tous les règlements de PLQ quelle que soit leur échelle ?
- Qu'est ce qui vous semble faire partie des marges de manœuvre : souhaitable pour un PLQ vaste / à fort enjeu et pas forcément nécessaire pour un PLQ plus courant ?

**Résumé des échanges**

*Les points consensuels :*

- Le nombre d'articles devrait être modulé en fonction de l'ampleur du projet, avec une grille de base commune (quitte à inscrire néant dans certaines cases).

### 3.4. Le rapport explicatif

#### a) La structure du rapport explicatif

##### Rappel des questions de travail

Quel est votre point de vue sur la structure du rapport explicatif ?

Quelles autres remarques souhaitez-vous faire sur sa forme (lisibilité) ou tout autre sujet qui vous paraît important ?

##### Résumé des échanges

*Les points consensuels :*

- La nouveauté du rapport explicatif est saluée comme étant très utile : ce document permet en effet d'expliquer / défendre le plan. Mais il s'agit à la fois d'un document grand public qui doit être rédigé en conséquence (donc présenter des qualités de clarté et de langage compréhensible) et d'un document pouvant être utilisé par les recourants (ce qui implique d'explicitier clairement sa portée, voire de cadrer son contenu).
- Sa structure et son contenu (annexe 3) sont globalement validés, ils apparaissent complets.
- Il est important de reporter explicitement le contenu des pesées d'intérêt dans le rapport explicatif (en particulier les problématiques OPAM et OPB), afin de ne pas les remettre en question lors de la phase suivante de la DD. Cela permet également d'interpréter la règle si la contrainte venait à disparaître ou à s'atténuer.

*Les compléments / évolutions d'importance mesurée proposés :*

- Préciser quelques éléments du sommaire présenté :
  - Le contenu du contexte et du diagnostic (par ex. où localiser la description du territoire avant projet) ? Si un plan de situation n'est pas ajouté au plan, il serait utile de le faire figurer dans le rapport explicatif.
  - La distinction entre « projet urbain » et « parti d'aménagement » ?
  - L'emplacement pertinent dans le rapport pour l'exposé des enjeux : entre le diagnostic et les scénarios de développement ?
  - La répartition des décisions clés pour le projet entre parti d'aménagement retenu, processus décisionnel et concertation (risque de répétitions) ?
- Prévoir un chapitre ou sous-chapitre « Enjeux »
- Produire des résumés non techniques des rapports d'experts (pour permettre la compréhension du projet) ;
- Produire les explications permettant d'évaluer l'impact du projet sur les acteurs économiques ;
- Etre très attentif au niveau de détail et de complexité pertinent du rapport, afin de ne pas prescrire des points qui poseraient problème en cas de non-respect, même si ce document n'est pas contraignant (par ex. le phasage du développement, ou des recommandations architecturales ou paysagères très précises) ;
- Examiner l'intérêt de proposer des phrases types, afin de systématiser les rapports (propositions à élaborer par les services et à discuter en bilatérales) ;

*Les questionnements à approfondir :*

- Approfondir la question du caractère public du document et de la pertinence des informations à intégrer (ou non) sur quelques points délicats, comme les éléments financiers ou de phasage.

**b) Le contenu minimum du rapport et les marges de manœuvre souhaitables**

**Rappel des questions de travail**

Quelles suggestions souhaitez-vous faire sur le contenu souhaitable du rapport explicatif ?

- Qu'est-ce qui vous semble devoir être précisé pour tous les rapports explicatifs de PLQ quelle que soit leur échelle ?
- Qu'est ce qui vous semble faire partie des marges de manœuvre : souhaitable pour un PLQ vaste / à fort enjeu et pas forcément nécessaire pour un PLQ plus courant ?

**Résumé des échanges**

*Les compléments / évolutions d'importance mesurée proposés :*

- La question de l'adaptation du rapport explicatif à l'ampleur du projet reste ouverte : la structure et la répartition des informations entre les trois documents semble être une constante (quelle que soit l'ampleur / l'ambition du projet), mais le contenu et son niveau de détail seront *a priori* adaptés de cas en cas.

## 4. Les politiques sectorielles liées

### Rappel des réflexions préalables

Une adaptation de certaines politiques publiques, plus précisément des pratiques qui leur sont liées, apparaît nécessaire suite aux modifications légales portant sur le contenu du PLQ.

Durant l'été 2013, une évaluation succincte a permis de vérifier qu'un degré de précision moindre de certains points du contenu du PLQ (implantation, garage souterrain, etc.) était compatible avec les politiques publiques liées au PLQ.

Depuis lors, le législateur a limité l'assouplissement souhaité. Les marges de manœuvres accordées (aires d'implantation, secteur d'accès, etc.) méritent toutefois une évaluation plus approfondie, afin de vérifier comment adapter les méthodes de travail, et au besoin les directives et cahier des charges type concernés.

Une première analyse a mis en évidence les changements du PLQ modifiant les pratiques antérieures :

- L'aire d'implantation égale au maximum à 2 fois emprise au sol des bâtiments, ce qui entraîne les inconnues suivantes : quelle implantation et gabarit définitifs ? quelle surface imperméable précise ? quelle surface totale des toitures ?
- L'aire d'implantation des parkings souterrains, avec les mêmes conséquences : quelle emprise et profondeur des parkings ? quelle surface imperméable précise ?
- Les secteurs d'accès aux P en surface et souterrains : quel accès précis ?
- Les périmètres n'indiquant que les SBP, droits à bâtir et répartition des frais d'équipement : comment faire sans avoir de définition du contenu de PLQ pour une partie du périmètre ?

### Rappel des questions de travail

Sur la base des premiers impacts identifiés, quel est votre point de vue sur l'influence des récentes modifications législatives sur les politiques publiques dont votre direction / office est responsable ?

Sur quels sujets pouvez-vous déjà apporter des pistes de solutions pour le travail de groupe de l'atelier ?

### Résumé des échanges

*Les points consensuels :*

- Le fait de ne pas connaître les implantations définitives au stade du PLQ implique d'adapter les modélisations pratiquées aujourd'hui (OPAM ou OPB). La limite la plus exposée de l'aire d'implantation peut probablement être testée comme l'hypothèse la plus défavorable. Ce mode de faire sera discuté en bilatérales.
- La gestion des eaux ne pose pas de problème particulier. Il est courant, au stade des demandes définitives, d'adapter les mesures prévues initialement en fonction des implantations définitives retenues. Une meilleure coordination entre services est néanmoins souhaitée.
- La question des arbres est facile à régler (en distinguant en plan les rouges à pas toucher, les oranges intéressants et les verts pas particulièrement intéressants). Ces derniers sont compatibles avec les aires d'implantation. La problématique de la forêt nécessitera en revanche une bilatérale.

- La marge de manœuvre accordée à la localisation des accès aux parkings ne pose pas de problème pour l'impact du projet sur le trafic.
- La moindre précision des données typo-morphologiques fait que les plans financiers des logements seront plus difficiles à estimer, mais pas impossibles : les vérifications préalables peuvent absorber la relative souplesse des aires d'implantation.
- Les aires d'implantation ne facilitent pas les vérifications du respect de la LCI. En cas de dérogations, des indications doivent être apportées dans le règlement.
- Les périmètres non-définis faisant l'objet de PLQ ultérieurs prévus par la nouvelle loi ne posent pas de problème particulier pour les EIE. On pourra s'inspirer de l'exemple de MICA, avec des compléments successifs à l'étude initiale, au fur et à mesure des PLQ.

*Les compléments / évolutions d'importance mesurée proposés :*

- Examiner l'intérêt d'adapter la taille des aires d'implantation à la dureté foncière : plus précises en cas de fort morcellement et plus vaste quand le nombre de propriétaires est réduit ?
- Approfondir la question la vérification du coût des places de parking en sous-sol.

*Les questionnements à approfondir :*

- Analyser, avec les juristes concernés, les possibilités et les contraintes introduites par la loi en cas d'évolution du règlement de stationnement sur fonds privés entre le PLQ et les DD.

**Les propositions de bilatérales / multilatérales**

Aux deux questions suivantes, les offices et directions présents ont émis une 1<sup>ère</sup> série de propositions :

- Sur quels sujets pensez-vous préférable de travailler en bilatérales / trilatérales ?
- Et avec quels autres directions / offices pensez-vous nécessaire de travailler ?

*Les propositions (reprises du fil du texte et complétées)*

- GESDEC / OU : données en plan / dans le règlement pour les déchets ;
- DGT / OU : évaluer la marge de manœuvre réelle pour les places de stationnement (règle des 10%) ;
- Services environnement / OU : articles règlementaires et phrases types, adaptation des modélisations
- DGNP / OU : forêt
- DGNP / DGE / DGEau / OU : planification en 3 dimensions
- OCLPF / DGT / OU : coût des parkings souterrains
- OCLPF / OU : convention de prises en charges des coûts et définition des aires d'implantation
- OAC / OU : LCI
- Autres bilatérales : selon les demandes des services sur des thématiques à identifier.



### Annexe 3b. Tableau détaillé des réponses : Atelier n°1 du 06/03/5015

Répartition de la matière entre les 3 documents du PLQ	
Oui	<p>Le sommaire proposé semble complet</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p>
Oui mais	<p>Supprimer § existant et intégrer dans les § espaces extérieurs et bâtir un sous chapitre existant et projeté.</p> <p>-----</p> <p>Courbes de niveau / topographie préciser règlement si déroge à LCI =&gt; encadrer règles Ou si on applique</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- peut pas réduire sur plan sinon périmètre trop petits</li> <li>- comment éviter que derniers constructeurs aient toutes les contraintes ?</li> </ul> <p>-----</p> <p>Courbe de niveau actuelle / future Dernier des constructeur ne doit pas avoir toutes les contraintes Equilibre sur la précision emplacement vélo et entrée immeuble Stationnement : Pas toujours</p> <p>-----</p> <p>Indication des courbes de niveaux.</p> <p>-----</p>
Non	<p>-----</p> <p>Affectation = déclassement Bon avec D1B Cession domaine public et donner liste future dans règlement</p> <p>-----</p> <p>Pour le quartier de l'étang : On définit le nombre de places de stationnement et dans le règlement on dit que les places seront <u>mutualisées</u> -&gt; moins besoin de places. Les accès piétons sont définis dans le règlement et donc laisse plusieurs possibilités. En revanche le stationnement vélo est fixé dans leurs localisations alors que les stationnements vélos doivent être tout proche des accès.</p> <p>-----</p> <p>-----</p>

Contenu du plan / légende de base et répartition entre les 2 plans	
Oui	<p>Doute sur les 2 plans sur un même document (plus de lisibilité) ou sur 2 documents séparés (pour une échelle adaptée) : à définir de cas en cas</p> <p>Adaptations mineures de la légende</p> <p>Ajouter OPAM dans les distances inconstructibles, et la distinguer de l'OPB</p> <p>Préciser dans le règlement à quelle politique spécifique sont liées les mesures architecturales de protection</p> <p>Remplacer « réservation pour une infrastructure de production énergétique » par « réservation pour une infrastructure énergétique » (plus large)</p> <p>-----</p> <p>Aires pleine terre</p> <p>Aires d'implantation des sous-sol : Parking, autres constructions souterraines</p> <p>-----</p> <p>Mobilité douce : Il faut pouvoir dire quels points doivent être reliés et parfois des <b>poi</b> ..... <b>si parcours l</b>.... avec règlementation surface</p> <p>5.3.01 <b>LCI</b> .....</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p>
Oui, mais	<p>Légende : Comment se matérialisent sur ces plans ces périmètres ?</p> <p>Espaces dispo pour les champs de sondes ou autre ?</p> <p>Dessin des éléments projetés selon 1<sup>er</sup> CET</p> <p>Environnement : ajouter une légende courte de niveau Terrain naturel/terrain futur quand c'est pertinent =&gt; modalité à définir (plan / règlement / EiE quand existe)</p> <p>Distinguer les plans d'eau permanent des plans d'eau non permanent =&gt; ne pas forcément mettre en bleu.</p> <p>Air d'implantation/périmètre inconstructible non lisible =&gt; trouver meilleur lisibilité</p> <p>« contenu de base » c'est quoi.</p> <p>-----</p> <p>Parking et/ou autres affectations</p> <p>% aire en pleine terre valeur importante</p> <p>-----</p> <p>- Construction souterraine et t... en pleine terre à favoriser</p> <p>- Rendre possible parking souterrain (+ cave autres affectations)</p> <p>Règlement - Hauteur relative garantie quelques proximité entre bâtiments</p> <p>- Accès aux immeubles <b>d'o</b>..... relier proportions à augmenter <b>qu</b>... <b>l</b>... <b>fa</b>.....</p> <p>Question 2000<sup>ème</sup> (suffisant ?)</p> <p>5.3.01 ne pas mélanger</p> <p>6.1.01/6.1.02 plan contraintes ?</p> <p>Valeur parcelle forêt pour caler sur parcellaire</p> <p>-&gt; parcellaire hors PLQ doit être mentionné</p> <p>5.2.02 destination constructible ajouter <b>01</b>....</p> <p>-----</p> <p>Rendre possible d'autres affectations que les seuls parkings en sous-sols</p> <p>Favoriser la pleine terre</p> <p>Perméabilité du sol doit être une valeur clé du projet</p> <p>Aire d'implantation : Comment gérer les frottements entre 2 bâtiments ?</p> <p>=&gt; règle à trouver</p> <p>-----</p> <p>Aire d'implantation déchetterie: plutôt ok. : faire une bilatérale avec la DGE</p>



	<p>=&gt; plutôt nombres et principes  =&gt; régler le nombre de constructeurs.  =&gt; Quel est le pilote ?  -Promoteur ?  -Commune pour le compte des promoteurs  =&gt; si pas fixé dans le PLQ risque de contestations et recours  =&gt; Commune peut dans le processus fixer / déterminer la localisation.  Surface f..... / pelouse -&gt; trop précis =&gt; végétation pleine terre  Pavage :  -&gt; parfois fixé  -&gt; point par point  Accès immeubles :  -&gt; à réfléchir  -&gt; sur cours et / ou rue (mobilité / OPAM)  DS : précision du plan ? (1 :2000) // (1/1000)  Nr. à mettre</p> <hr/> <p>Aire d'implantation des garages en sous-sol =&gt; affectation à élargir (caves, dépôts)  Surface pleine terre, surface végétale :  -pas une aire  - indication globale sans détails sur le plan.  5.3.01 mesure archi de protection liée à la LCI à mettre sur le plan d'aménagement.</p> <hr/> <p>Le tableau de répartition est lié au plan d'équipement, des contraintes et des domanialités mais il pourrait être dans le règlement.  Les coupes schématiques sont indicatives, elles devraient se retrouver dans le rapport explicatif.</p>
<p>Non</p>	<p>Les toitures végétalisées ? Quelle utilisation des toitures ? ça doit être définit !  Ajouter une légende spécifique + dans le règlement.  Réutilisation des matériaux d'excavation quid ? A discuter en bilatérales.  Approche 3 D du plan – profondeur du parking – terrain du futur (TN-TF)</p> <hr/> <p>Attention à ne pas encombrer le règlement de tous les critères précis de chaque politique publique qui ont été retirés du plan.  6.1.01/6.1.02 =&gt; Plan d'équipement  5.2.02 ajouter OPAM</p> <hr/> <p>-&gt; Pour <b>future</b> / pelouse /..... trop précis à ne pas dessiner plutôt % règlement  -&gt; donner nombre déchetterie mais pas localiser sur plan aire d'implantation (quelques règles)  à voir si plusieurs constructeurs car personne ne veut déchetterie devant chez lui qui décide  Coupes par urbaine doit être sur plan (rappel)  Tab DB (tableau des droits à bâtir =&gt; règlement  6.1.02 à mettre dans contrainte</p> <hr/> <p>Cadrage de la pleine terre par localisation et / ou quantité (% ou surface)  Désigner des zones d'attention → atelier 2</p> <hr/> <p>Il manque : les accès piétons aux immeubles. Cet élément est déterminant</p>

	<p>pour les cheminements piétons et la localisation de stationnement vélo. Cela doit être dans la légende</p> <p>Les perméabilités dans les ilots construits (les grands Esserts) -&gt; passage mobilité douce</p>
<b>Contenu minimum du plan / marges de manœuvre</b>	
Contenu minimum	<p>La définition du DS doit systématiquement être représentée ou plusieurs polygones !</p>
Contenu à adapter	<p>Matériaux d'excavation (TN - TF)</p> <p>Différences (entre contenu minimum et contenu à adapter) soumis à OEIE ou pas !</p>
<b>Structure du règlement</b>	
Oui	
Oui, mais	<p>Sortir les éléments contraignants / importants des rapports d'experts.</p> <p>Règlement = contenu de règles et de principes</p> <p>Réaliser de manière coordonné un règlement type avec des phrases types qui peuvent être repris quasi systématiquement ou supprimées</p> <p>Matériaux d'excavation et valorisation in situ à intégrer =&gt; obligation de suivre les courbes de niveau futures</p> <p>Mettre tous le règlement dans le règlement et pas dans plan.</p> <p>t... près de stationnement vélo et pas entre immeubles problèmes du ..... plus vélo – sauf compétentes</p> <p><b>grands p.....</b> dans futurs espaces publics mettre gardes fous</p>

	<p>Etre précis à la place près. Intitulé plus positif                  -&gt; mettre mobilité douce en 1er                  -&gt; puis TP                  -&gt; puis TIM</p> <hr/> <p>Impérativement mettre une règle (p.ex. LCI) gérant les distances entre bâtiments dont l'implantation n'est pas précisément définie.</p>
Non	<p>R.B                  Projet valeur vs points règlement  <b>Anti.... Et som.... Reb..... enj.....</b> quelques règles types  <b>Rendre e..... Car.....vs deg.</b></p>
<b>Contenu minimum du règlement / marges de manœuvre</b>	
Contenu minimum	<p>Pour les places de stationnement que la loi oblige de prévoir.                  Trouver un moyen de préciser que finalement il s'agit d'une prévision et non un dimensionnement fixe, un droit au même titre que des droits à bâtir.</p>
Contenu à adapter	
<b>Structure du rapport explicatif</b>	
Oui	

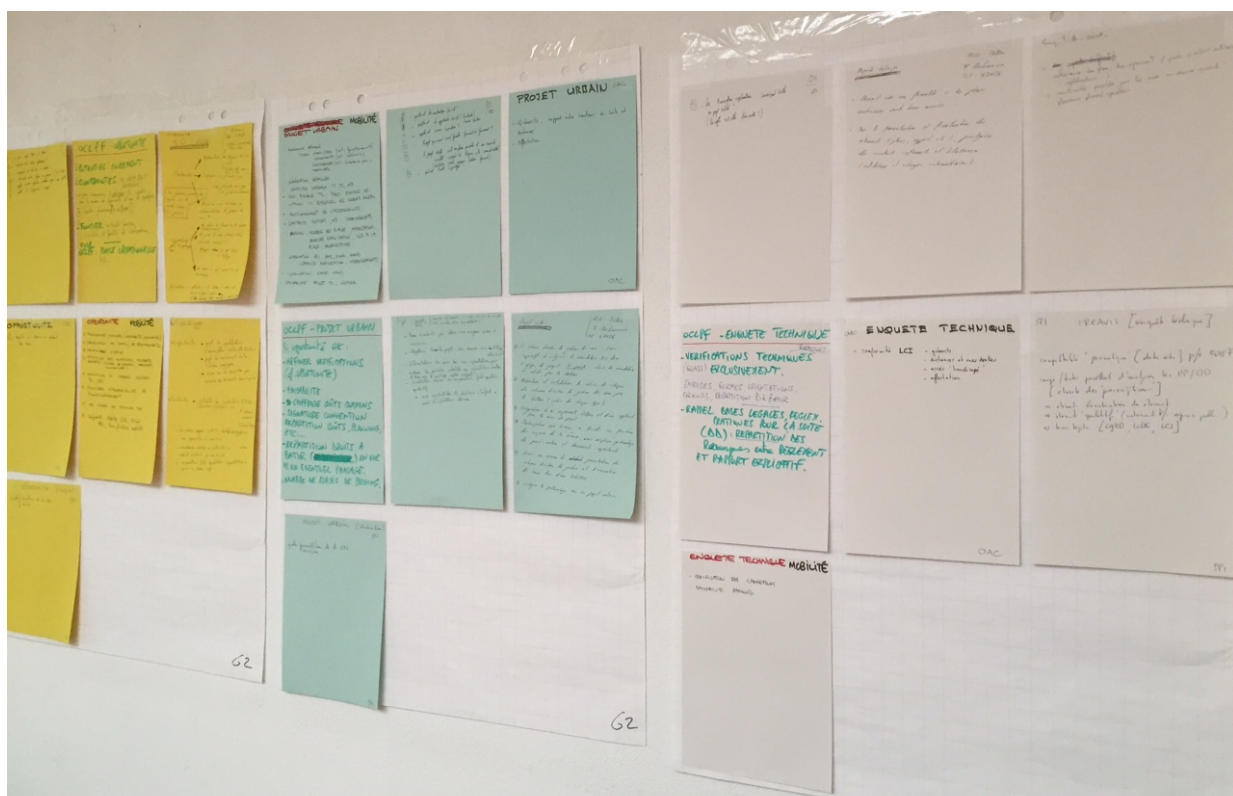
Oui, mais	<p>Pesées des intérêts effectués à documenter et expliquer si .... Sortir les éléments essentiels des rapports d'experts qui permettent de lier toutes les thématiques du projet - résumé non technique</p> <hr/> <p>Pertinence <b>rela...gérer</b> Problème règlement stationnement = pris à la place près Et naturellement <b>peup...=</b> Moduler nombre <b>ent.... en...tion</b> Conformément PLQ Déblais = valorisation sur place Essences locales Auquel cas = ..... réglementation hauteur classer MD en premier</p> <hr/> <p>Publication de référence : exemple guide de planification OPAM.</p> <hr/> <p>La structure et le contenu du rapport explicatif doivent être clairs et compréhensibles par tous (document grand public)</p>
Non	<p>Processus décisionnel vs partie règlement secteur Préavis où ? Réglementation nombre places stationnement Ne pas graver dans marbre Trouver autre attitude pour un <b>de .....</b> Nombre places prévus et pas obligatoires</p>
<b>Contenu minimum du rapport explicatif / marges de manœuvre</b>	
Contenu minimum	

Contenu à adapter	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>
<b>Politiques sectorielles liées</b>	
Oui	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>
Oui, mais	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <p data-bbox="470 1093 1308 1187">Concernant le nombre de places de stationnement qui est encore plus verrouillés qu'avec l'ancienne loi, cela fait que l'entree de politique de stationnement sur le domaine privé régit par L 5.05.10 es inopérant.</p>
Non	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>

# Annexe 3c. Compte-rendu corrigé Atelier n°2 du 16/03/2015

## Réforme des pratiques Réforme des PLQ

Compte-rendu de l'atelier de travail inter-service n°2 du 16/03/15





## Table des matières

<b>1. Le rappel du contexte de la démarche .....</b>	<b>3</b>
<b>2. L'organisation du 2<sup>ème</sup> atelier .....</b>	<b>3</b>
<b>3. Les trois moments interservices privilégiés .....</b>	<b>5</b>
3.1 <i>Rappel des réflexions préalables.....</i>	<i>5</i>
3.2 <i>Rappel des questions de travail.....</i>	<i>6</i>
3.3 <i>Résumé des échanges pour la phase d'opportunité .....</i>	<i>6</i>
3.4 <i>Résumé des échanges pour la phase de projet urbain .....</i>	<i>8</i>
3.5 <i>Résumé des échanges pour la phase de formalisation du PLQ.....</i>	<i>10</i>
3.6 <i>Résumé des échanges pour la forme du travail interservices .....</i>	<i>11</i>
<b>4. Les conférences interservices .....</b>	<b>13</b>
4.1 <i>Rappel des réflexions préalables.....</i>	<i>13</i>
4.2 <i>Rappel des questions de travail.....</i>	<i>13</i>
4.3 <i>Résumé des échanges .....</i>	<i>13</i>
<b>5. L'élaboration des préavis et le préavis-type .....</b>	<b>15</b>
5.1 <i>Rappel des réflexions préalables.....</i>	<i>15</i>
5.2 <i>Rappel des questions de travail.....</i>	<i>15</i>
5.3 <i>Résumé des échanges .....</i>	<i>16</i>





# 1. Le rappel du contexte de la démarche

Après un 1<sup>er</sup> atelier centré sur le produit final de la démarche – le dossier du PLQ – le 2<sup>ème</sup> atelier a débuté la réflexion sur le processus d'élaboration du document en se centrant sur les moments et le contenu du travail interservices :

1. **le 27 février 2015** : présentation de la démarche à tous les acteurs concernés ;
2. **le 6 mars** : 1<sup>er</sup> atelier interservices sur le produit final (le « quoi »), le contenu du PLQ et des planifications sectorielles liées ;
3. **le 16 mars** : 2<sup>ème</sup> atelier sur l'organisation du travail interservices (le « comment »), l'expression de l'expertise technique amont et la rédaction des préavis ;
4. **le 14 avril** : 3<sup>ème</sup> atelier sur le processus de décision, la concertation, la pesée d'intérêts et l'arbitrage ;
5. **le 23 avril** : retour d'information sur les résultats de la démarche à tous les acteurs concernés.

Le présent document résume – en les structurant – les apports des échanges du 2<sup>ème</sup> atelier à la réflexion. La forme choisie préfigure un chapitre du rapport final.

## 2. L'organisation du 2<sup>ème</sup> atelier

Cet atelier était centré sur l'**organisation du travail interservices** lors de l'élaboration des projets urbains puis du PLQ, et son déroulement a alterné des phases de présentation / discussion en plénum et des travaux de groupe :

- Accueil des participants, présentation de la synthèse des résultats du 1<sup>er</sup> atelier, et introduction du sujet
- Travail sur le 1<sup>er</sup> thème : les trois moments interservices privilégiés, l'opportunité, le projet urbain et la formalisation du PLQ ;
- Travail sur le 2<sup>ème</sup> thème : les conférences de préavis ;
- Travail sur le 3<sup>ème</sup> thème : l'élaboration des préavis ;
- Synthèse à chaud et remerciements.

Les échanges avaient pour objectif d'enrichir autant que possible les livrables suivants attendus à l'issue de la démarche :

- Le contenu / les questions clés des trois moments interservices privilégiés (opportunité, projet urbain et formalisation du PLQ) pour chaque service ;
- Les supports nécessaires à l'expression de l'expertise technique aux différents moments du processus et ceux pouvant être produits pour faciliter le travail lors des phases ultérieures ;
- Le tableau de bord retraçant les prises de décision et les engagements ;
- Les avantages / limites des conférences de préavis et leur (éventuelle) intégration dans le processus de production des PLQ ;
- La marche à suivre pour la rédaction des préavis ;
- Le préavis type.

Les participants représentaient les différents offices et directions concernés par le sujet :

Isabel Girault (présidence), Directrice générale OU  
Marie-Sophie Aubert, OU-PDCR  
Frédéric Bachmann, DGEau  
Rémy Beck, OCEN  
Nicolas Bongard, SPEG  
Alessandro Calabrese, OAC  
Anne-Lise Cantiniaux, DGNP  
Francesco Della Casa, architecte cantonal  
Vincent Delabrière, OU-DDU-RG  
Farès Derrouiche, OU-DDU-RG  
Christian Gorce (suppléant de Serge Bulliard), DGGC  
Fabien Héritier, DGT  
Alain Mathez, OAC  
Jacques Moglia, OBA  
Patricia Neumann, OU-PAV  
Carlo Panico, OAC  
Francesco Perrella, OCLPF  
Maude Sauvain, DGE  
Vincent Scattolin, OU-DDU-RD  
Robin Schweizer, OCLPF  
Walter Vetterli, DGE  
Simon Wermelinger, OU- PDCR  
Gérard Widmer, DGT

L'encadrement

Pascal Michel, OU  
Frédéric Dekoninck, OU  
Frédéric Josselin, OU  
Michèle Tranda-Pittion, mandataire TOPOS urbanisme

Les excusés

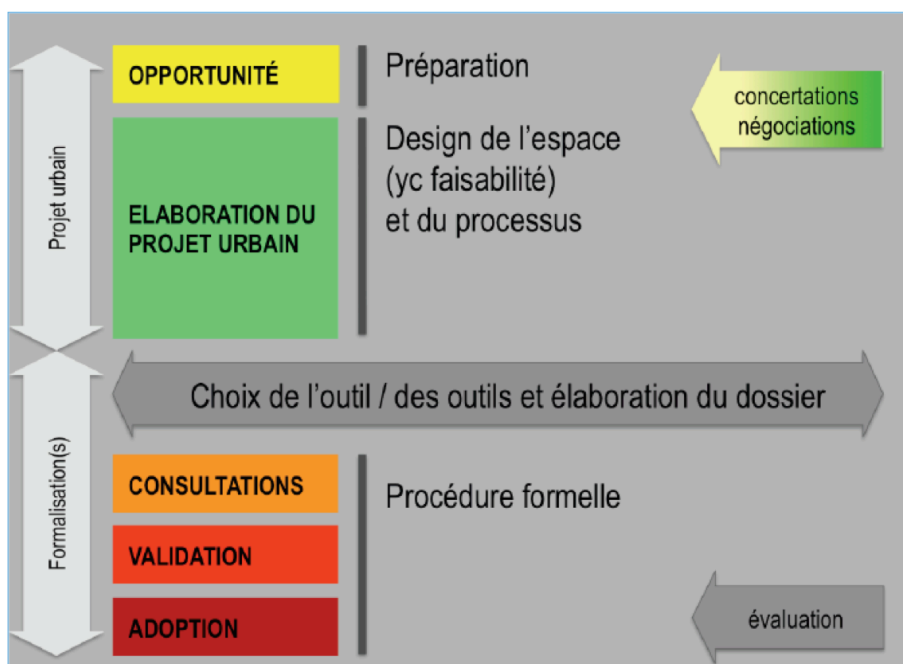
Myriam Piguët, OU-DDU-RD  
Claude Realmonte, OPS

## 3. Les trois moments interservices privilégiés

### 3.1 Rappel des réflexions préalables

L'établissement d'un projet urbain nécessite un certain nombre de vérifications préalables qui s'effectuent durant trois phases principales.

- **La phase d'opportunité** : l'opportunité du développement envisagé est étudiée, notamment en regard des planifications supérieures et de l'intérêt du projet, mais aussi des contraintes et potentiels techniques ;
- **La phase de projet urbain** : elle comprend les diagnostics et les études de faisabilité, qui se basent généralement sur des scénarios de développement. Elle débouche sur un parti d'aménagement qui comprend le programme et le concept spatial (rapport entre espaces libres et bâtis).
- Les éléments déterminants du projet urbain sont alors traduits sous forme de **PLQ, comprenant un plan, un règlement et un rapport explicatif**. Ce dossier de PLQ est ensuite soumis à une phase de consultation et de validation, avant son adoption à proprement parler.



L'expertise des services préavisés est sollicitée par l'OU, en fonction des bases légales et de l'impact du projet sur les politiques sectorielles.

Cette expertise s'effectue dès les phases amont d'opportunité et d'élaboration du projet urbain. Les principaux arbitrages entre les politiques publiques sectorielles sont ainsi effectués avant l'enquête technique, qui se limite dès lors, idéalement, à la vérification de l'établissement adéquat du dossier de PLQ. Néanmoins, il se peut que la réalité soit plus complexe, et la définition du processus de travail interservices lors de la phase d'opportunité permettra de fournir un cadre au règlement des éventuels désaccords.

Sauf modification substantielle et non prévisible du contexte, les validations des différentes phases ne peuvent pas être remises en cause dans la suite du processus jusqu'à la procédure d'opposition.

### 3.2 Rappel des questions de travail

Sur le contenu des échanges

- Quels sont les thèmes et questions clés pour votre direction / office aux trois phases de l'opportunité, de l'élaboration du projet urbain et de l'enquête technique ?
- Comment ces thèmes et questions clés interagissent avec ceux / celles des autres services (du point de vue de leur contenu ou dans le temps) ?
- Lesquels de ces thèmes et questions clés sont pertinents quelles que soient l'échelle et la complexité des projets urbains ?
- Et lesquelles doivent être adaptées à la spécificité des lieux ?

Sur la forme de ces échanges

- Quels sont les éléments dont vous avez besoin pour vous exprimer lors de ces différents moments ? Quels éléments pouvez-vous fournir pour faciliter le travail lors des phases ultérieures ?
- Sous quelle(s) forme(s) souhaitez-vous exprimer vos demandes et retracer les engagements pris à chaque phase ? Les consultations sur le projet urbain doivent-elles faire l'objet d'un préavis formel ?

### 3.3 Résumé des échanges pour la phase d'opportunité

**Différentes catégories de réflexions sont à conduire pendant la phase d'opportunité, sur les bases préalables suivantes (listes non exhaustives) :**

- La synthèse des données disponibles : structure des quartiers adjacents (densité, emplois, services et commerces, patrimoine) et des réseaux existants (MD, TC, routiers, énergie, eau et assainissement, etc.) ;
- L'identification des processus et projets en cours dans les secteurs voisins ;
- Une 1<sup>ère</sup> hypothèse de périmètre du projet et de programme (activités, logements, commerces, équipements publics).

**Il s'agit ensuite de répondre aux premières questions de fond :**

- L'intention de construire répond-elle à un besoin ?
- Ce besoin est-il validé politiquement (planification supérieures et programme de législature) ?
- Cette intention a-t-elle déjà fait l'objet d'études préalables (grand projet) ? et des compléments d'information sont-ils nécessaires ?
- L'opportunité est-elle liée à un calendrier ?

**D'identifier les contraintes connues :**

- Contraintes réglementaires et liées aux planifications supérieures :
  - Conformité au PDCn, aux fiches thématiques (SDA, ICFF, PSIA, coordination urbanisation / transports, urbanisation vers l'intérieur) et aux fiches territoriales
  - Conformité aux (éventuels) PDQ
  - Conformité aux PDER, Mobilité 2030, PDI, Plans d'actions Mobilités
  - OPAM (périmètre de consultation OPAM ou non)
  - OPB (route, CFF, avion)
  - ORNI (périmètre d'influence ou non)
  - Patrimoine (à préciser)

- Forêt, arbres à conserver (inventaire)
- Milieux naturels d'intérêt
- Cours d'eau (et les surfaces inconstructibles qui en découlent)
- Dangers liés aux crues
- Exigence de gestion des eaux (ou non)
- Contraintes techniques :
  - équipement du terrain en système d'assainissement
  - fonctionnalité du réseau routier
  - emprises des infrastructures prévues
  - adéquation avec la programmation des équipements du canton / des communes
- Contraintes pragmatiques :
  - dureté foncière (structure de propriété)
  - adéquation avec la politique de valorisation des terrains de l'Etat

**D'en déduire (en parallèle) des éléments pour la gouvernance du projet :**

- Les instances décisionnelles
- Les services à intégrer (selon la spécificité du projet)
- Le rôle de la commune dans le projet
- Les consultations à prévoir
- Le plan de concertation

**D'en déduire (en parallèle) des éléments pour le projet spatial :**

- L'impact des contraintes sur le nombre et la typologie des logements, ainsi que sur l'aspect financier sur le projet (≠ du chiffrage précis)
- L'impact de la structure de propriété sur les délais et facilité de réalisation de l'opération
- La corrélation entre la densité, les gabarits possibles / souhaitables, les distances entre bâtiments à respecter et la zone (pour la MZ)
- L'identification des seuils de rentabilité pour les plans financiers
- Les principes d'accessibilité (MD, TC, TIM)
- Les besoins de compensation à prévoir pour la forêt (quantitatifs / qualitatifs)
- L'introduction à ce stade des questions de grand paysage (vues / perspectives à maintenir) lorsqu'elles sont identifiées dans les planification supérieure (PDC)

**Puis de vérifier :**

- Les hypothèses initiales de potentiels constructibles
- La pertinence du périmètre par rapport au programme
- La coordination avec les processus en cours (voisinage et équipements)
- La priorisation du PLQ (facile / difficile)
- Les premiers points de faisabilité à approfondir / vérifier

**De lancer les démarches à conduire en complément :**

- Si besoin, l'élaboration d'un schéma directeur de gestion des eaux
- Si besoin, un concept énergétique territorial
- Si besoin, l'élaboration d'une étude d'impact sur l'environnement (EIE)
- Si besoin le traitement des enjeux OPAM

**Et d'identifier les opportunités fournies par le projet à son voisinage :**

- Quel projet de requalification des espaces publics structurants / existants ?
- Quel projet de renforcement de la structure paysagère ?

- Quel accroissement de la biodiversité grâce au sol disponible ?
- Quel potentiel pour les réseaux d'assainissement ?
- Quel potentiel pour les eaux pluviales ?
- Quel potentiel de remise à ciel ouvert des cours d'eau / de renaturation ?
- Quel potentiel pour la politique énergétique cantonale ?
- Quel effet domino à repérer?

**Les doutes qui subsistent :**

- Le niveau de détail des informations à produire et des vérifications, notamment dans le domaine de la mobilité et du foncier.

**Remarques**

Les vérifications d'opportunité doivent d'abord reposer sur des données existantes. Il n'est en effet souhaitable de conduire des études sur des thématiques spécifiques que sur des points qui méritent d'être vérifiés à ce stade, afin de ne pas prendre le risque de développer trop d'études pour des projets qui s'avèreraient en définitive non opportuns.

Certaines contraintes identifiées en phase d'opportunité pourront être résolues au stade suivant du projet (par ex. forme urbaine adaptée aux problèmes de bruit).

### **3.4 Résumé des échanges pour la phase de projet urbain**

La méthode de travail pour cette étape consiste à élaborer des visions (ne pas craindre de développer plusieurs variantes) sur la base du diagnostic et des enjeux identifiés, puis à évaluer leur faisabilité (yc. en identifiant les points bloquants de chaque variante) et à choisir le parti d'aménagement.

**A ce stade, il s'agit d'élaborer le diagnostic :**

- Les caractéristiques du site
- Les opportunités du site, ses contraintes et les principes directeurs
- Les enjeux du site
- Une analyse foncière préalable
- Les mesures compensatoires (quantitatives ou qualitatives) pour la forêt

**De lancer les études induites nécessaires**

- En cas de schéma directeur de gestion des eaux :
  - Elaboration / validation du cahier des charges avec la DGEau
  - Choix du mandataire (si possible validé par DGEau) et intégration dans l'équipe de projet
  - Désignation d'un responsable DGEau et d'un suppléant pour le suivi du projet
  - Participation aux séances selon le sujet
  - Prévoir une séance de présentation du schéma directeur
- En cas d'étude d'impact
  - Même déroulement que ci-dessus
- En cas de besoin d'inventaire patrimoine complémentaire (à compléter)

**De vérifier / adapter la gouvernance du projet**

- Préparation de l'intervention des différents acteurs
- Consultation / analyse de la CU
- Elaboration de l'argumentaire dans le cadre de la concertation

### **De préciser le projet spatial :**

- Les aires d'implantation
- Les gabarits (rapports entre hauteur du bâti et distances) et la densité (IUS / IUD)
- L'affectation
- Le programme détaillé : activités (m<sup>2</sup>, types), logements (m<sup>2</sup>, types et nombre d'habitants), commerces et services (m<sup>2</sup>, types et besoins de livraison), équipements publics (prévus / à prévoir)
- Les aires de non implantation (distance à la forêt, périmètres de replantations nouvelles en lien avec le maillage végétal existant...)
- Le projet des espaces publics (cessions DP) et son budget / ses coûts
- La présence de sols naturels et non naturels dans les aménagements extérieurs
- L'impact financier des options d'aménagement choisies (bâti et espaces publics)
- Le fonctionnement de l'accessibilité (tous modes) et sa planification
  - Le développement possible des TC (type d'offre et de liaisons) et le potentiel de report modal
  - Les gabarits routiers et cheminements MD
- Le fonctionnement des accès et des parkings
  - Le nombre de places de parking, leurs caractéristiques (voiture, vélo et 2 roues motorisés, principes d'exploitation, optimisation et propriétaires)
  - Leur localisation
- La prise en compte des capacités d'exploitation et d'investissement (Plans d'actions Mobilités et PDI)
- L'évaluation des risques OPAM en fonction de la morphologie, la programmation et la densité du projet (étude de risque dans les périmètres de consultation par un mandataire spécialisé)
- La pertinence de la morphologie urbaine et de la programmation vis-à-vis des nuisances (OPB et ORNI)
- L'intégration des mesures de l'éventuelle notice d'impact sur l'environnement
- L'élaboration d'un concept de gestion des matériaux et des sols
  - Dans les constructions, le remodelage du terrain ou les deux
- L'intégration de la problématique "Eau" au projet urbain
  - La vérification pour les eaux souterraines de la présence d'eau potable ou d'effet de barrage

### **De procéder aux différentes vérifications de faisabilité**

(pour la mise en œuvre à venir) :

- La faisabilité foncière
  - La définition détaillée des points de résistance et l'adaptation de la forme urbaine
  - La répartition et la localisation des droits à bâtir
  - Le phasage des développements
- La faisabilité économique / financière
  - Les valeurs foncières
  - Le chiffrage des coûts communs
  - Une première vérification du plan financier de l'opération
- Les faisabilités techniques
- Les faisabilités environnementales
  - L'intégration des conditions environnementales
  - L'impact des (éventuels) sols pollués sur les coûts



- Les faisabilités mobilité
  - Les capacités des réseaux (MD, TC, TI) et la génération de trafic détaillée
  - Les projets TC et routiers
- Les faisabilités opérationnelles
  - Le découpage en étapes

**De procéder aux différentes pesées d'intérêt nécessaires :**

- La hiérarchisation des variantes étudiées en vue des arbitrages
- Le cas particulier des arbres non majeurs mais à conserver

*Sur la base du parti d'aménagement retenu, procéder aux différentes vérifications (légalité et cohérence) :*

- Le projet adapté (suite aux différents arbitrages et à la concertation) répond-il toujours à la commande initiale (périmètre, programme, calendrier, financement) ?
- Les liens entre le secteur de projet et son voisinage ont-ils bien été vérifiés, en particulier la coordination urbanisation / transports / environnement ?
- Le parti d'aménagement retenu est-il conforme aux lois et règlements en vigueur.
- Comment articuler la répartition des droits à bâtir et un éventuel phasage ?

**Les doutes qui subsistent :**

- La pertinence de se poser à ce stade la question de la pertinence de l'outil PLQ.

### **3.5 Résumé des échanges pour la phase de formalisation du PLQ**

Les derniers arbitrages et validations devraient être considérablement simplifiés par rapport à la situation actuelle, si les étapes précédentes sont bien conduites. Suite à la formalisation du PLQ, ils consistent globalement à vérifier la bonne traduction réglementaire du projet élaboré lors de la phase précédente.

**Il s'agit de procéder aux vérifications suivantes lors de l'enquête technique :**

- La transcription réglementaire du projet en PLQ correspond-elle au projet validé ?
  - Les aires d'implantation et les secteurs d'accès
  - Les IUS / IUD
  - La répartition des droits à bâtir
  - Les cessions au DP et les servitudes
  - La fixation des DS (OPB)
- La conformité à la LCI (gabarits, distances et vues droites, accès handicapés et affectation) est-elle démontrée ?
- Les plans et règlement sont-ils cohérents avec les pesées d'intérêts antérieures ?
  - La gestion des matériaux, déchets et sols : remodelage de terrain (ou non) ?
  - Les prescriptions ORNI ?
  - Les arbitrages OPAM (zone intermédiaire) ?
- La règle est-elle bien écrite ?
  - Les prescriptions sont-elles claires (pour la phase des autorisations de construire) : localisation, éléments qualitatifs... ?
  - Les éléments sont-ils bien répartis entre plan, règlement et rapport explicatif ?
- L'organisation de la mobilité correspond-elle au projet (vérification des carrefours, nombre de places de stationnement voitures, vélos et 2 roues motorisés, emplacement des accès aux places de stationnement, et cheminements MD) ?

- Les contraintes pour la mise en œuvre des différentes phases / différents opérateurs sont-elles explicitées ?
- La compatibilité géomatique (RDPPF) est-elle assurée ?

**De mettre en œuvre les démarches suivantes :**

- L'utilisation des contacts informels et bilatéraux (pour les validations et échanges intermédiaires)
- Le suivi des arbitrages
- La rédaction finale de préavis formels
- La validation finale du projet de PLQ

**Les doutes / désaccords qui subsistent :**

- Jusqu'où et sous quelle forme rappeler les bases légales et réglementaires pour faciliter la suite (DD) ?
- Uniquement dans les cas de projet soumis à EIE, la fourniture d'un seul préavis SERMA (sans annexes) induit une pesée d'intérêts en 2 temps, cette exception vis-à-vis de la transparence des arbitrages pose-t-elle problème ?

### **3.6 Résumé des échanges pour la forme du travail interservices**

**Au stade de l'opportunité :**

- Les besoins d'information (les services entre parenthèses sont les auteurs de ces demandes qui ne sont pas forcément utiles à tous les autres)
  - Une photo aérienne (DGNP), pour pouvoir identifier les arbres et leur couronne
  - Un constat de limite forestière récent (moins de 5 ans)
  - La SBP prévisible pour les logements et emplois (DGT et DGE)
- Les éléments pouvant déjà être fournis par les services
  - La génération de trafic (DGT)
  - Une fiche standard DGEau qui localise les éléments de réseaux
  - Pour les zones grises (forêt ou oléoduc, par ex.), cahier des charges pour les questions à approfondir
- La forme des engagements
  - Vérification de la reprise par les mandataires de tous les éléments de cadrage existant (DGNP)
  - Un chablon commun pour la rédaction des avis (DGEau)
  - Pas de « point de vue de l'Etat » à ce stade (DGNP)

**Au stade du projet urbain**

- Les besoins d'information
  - Un relevé de géomètre pour les arbres et la forêt (DGNP)
  - Un diagnostic environnemental conforme aux bases légales (relevé flore et faune)
  - Le chiffrage des coûts communs (OCLPF)
- Les éléments pouvant déjà être fournis par les services
  - L'expertise technique fournie au mandataire (DGEau)
  - L'avis de la DGNP sur le diagnostic environnemental
- La forme des engagements
  - Organiser une conférence de présentation par le porteur de projet et lister les remarques dans un rapport plutôt que dans un PV (DGT)
  - Un chablon commun pour la rédaction des avis (DGEau)

- Pas de « préavis technique » (au sens propre) sur une image directrice (DGNP)

### **Au stade du PLQ**

- La forme des engagements
  - L'importance de la traçabilité des avis / préavis à chaque étape (pour pouvoir évaluer la pertinence d'un changement de position d'une phase à l'autre)
  - Des préavis formels puisque le PLQ est opposable

### **Les doutes qui subsistent :**

- La pertinence d'un préavis formel pour les deux 1<sup>ères</sup> phases (opportunité et projet urbain) :
  - Est-il suffisant d'organiser des présentations des projets et le PV fait office de validation ?
  - Ou est-il préférable de produire des préavis formels, pour avoir l'historique des décisions de chaque service, sachant que les retours en arrière ne sont pas prévus, (mais quid des forces de travail nécessaires) ?
- Le réalisme de l'absence d'itérations dans le déroulement du processus de projet

## 4. Les conférences interservices

### 4.1 Rappel des réflexions préalables

La task force PLQ recommandait de systématiser et mieux articuler le travail des différents services, en particulier par l'organisation de « conférences interservices ». Il était notamment prévu que celles-ci prennent place lors de la phase d'élaboration, de sorte à servir à la coordination des prises de position de principe (en particulier sur la communication des différentes contraintes à prendre en compte). La conférence de préavis était ainsi perçue comme un moyen facilitant la recherche de consensus et permettant (parfois) de raccourcir le temps des procédures.

La faisabilité d'une systématisation des conférences de préavis mérite toutefois d'être analysée, notamment du point de vue de la mobilisation des ressources qu'elle implique. Il pourra éventuellement être judicieux de limiter le recours à cet outil aux projets complexes ou de grande ampleur.

### 4.2 Rappel des questions de travail

Trouver-vous préférable (et faisable) de regrouper les services en un même lieu, plutôt que de procéder à une synthèse écrite de leurs avis émis séparément ?

Votre réponse de principe est-elle également valable à tous les stades du processus de projet urbain / du PLQ : pour les examens en opportunité, lors de l'élaboration du projet urbain ou de l'enquête technique ?

Quels sont les caractéristiques des projets (simplicité / complexité ou autres) qui dictent votre réponse ?

En cas de réponse positive, quelles sont vos recommandations pour la mise en œuvre de ces nouvelles pratiques ? Et en particulier, ces conférences vous paraissent-elles plutôt destinées :

- C1 - A partager des informations / connaissances ?
- C2 - A élaborer des visions convergentes / communes, soit en venant à ces conférences de préavis avec un premier jet écrit de votre analyse technique (que vous amenderez au besoin), soit avant de vous faire une opinion (de manière à pouvoir intégrer dans votre analyse les interférences entre politiques publiques) ?
- C3 - A résoudre des désaccords / conflits ?

### 4.3 Résumé des échanges

**Les points consensuels :**

- Les conférences interservices sont souhaitables au stade du projet urbain, elles doivent être adaptées à la spécificité du projet par son pilote OU (nombre / invités)
- Elles sont utiles pour élaborer des visions convergentes et/ou résoudre des désaccords / conflits, l'idéal étant de favoriser le travail sur les visions convergentes pour éviter les conflits
- Il est préférable de venir à ces séances avec un premier jet écrit de l'analyse du dossier (quitte à le faire évoluer ensuite)

### **Les avis partagés :**

- Les conférences interservices ne sont pas souhaitées par tous au stade de l'opportunité
  - Oui pour DGE, promotion économique, OAC, DGGC, DGT, DGEau et OU, et dans ce cas, elles servent surtout à échanger des informations / connaissances
  - Doutes pour DGNP et OCLPF, à décider en fonction des caractéristiques des sites (parfois un avis simple suffit)
  - Et si elles sont organisées, qui faudrait-il inviter? Plutôt les chefs de projet ou plutôt les managers (pour centralisation et redistribution des informations)?
- Même différence d'appréciation au stade de l'enquête technique
  - Oui pour DGE, promotion économique, OAC, DGGC, DGT, DGEau et OU, et dans ce cas il semble opportun de les utiliser pour résoudre des désaccords
  - Oui si absence de pesée d'intérêts préalable pour la DGNP
  - Plutôt des préavis par service pour la DGE
  - Selon les projets, mais limiter / filtrer pour l'OCLPF
  - Pour certains, le système actuel fonctionne bien, et il devrait encore s'améliorer avec la mise en place des pesées d'intérêt amont
- Les avis sont partagés sur l'utilité des conférences de préavis pour partager des informations / connaissances
  - Oui pour DGE, promotion économique, OAC, DGGC, DGT, DGEau et OU
  - Non pour DGNP et OCLPF

### **Les remarques de méthode**

- Ne pas oublier de doubler les conférences interservices par de l'écrit (soit avant soit après) pour conserver la trace de l'historique des décisions
- Conserver les DIRPRO et les orienter PLQ pour les projets issus des grands projets
- Penser à tenir à jour les listes de diffusion

### **Les procédures de préavis au sein de chaque service**

- Processus DGGC
  - Détermination interne des directions et services à consulter
  - Circulation des dossiers pour avis des services
  - Synthèse validée par le directeur des ponts et chaussées
- Processus DGNP
  - Présentation possible aux 3 directions de la DGNP (dir. Espaces naturels, dir. Biodiversité et dir. Paysage)
  - Synthèse de ces avis par le préaviséur DGNP
  - Signature du directeur paysage.

#### **Cas particulier**

- Au stade de l'enquête technique, si dérogation à la forêt, alors passage du dossier devant commission consultative de la biodiversité
- Et reprise par le préaviséur
- Processus DGEau
  - Le chef de projet DGEau fait tous les préavis dans un périmètre et dispose d'1 suppléant.
- Processus OCLPF (opération foncière / logement)
  1. gestionnaire technique (DL et DPOF) établissement préavis.
  2. directeur (DL et DPOF) visa
  3. un seul préavis au CLPF
  4. directeur général visa
  5. envoi

## 5. L'élaboration des préavis et le préavis-type

### 5.1 Rappel des réflexions préalables

La task force PLQ a fait les constats suivants concernant les préavis émis en phase d'enquête technique :

- la différence entre recommandations et exigences (dictées par la loi) devrait être systématique et explicite ;
- les marges de manœuvre laissées par les préavis (pour les éventuels arbitrages entre politiques publiques) devraient être mieux définies ;
- les préavis contiennent fréquemment des indications relatives aux étapes ultérieures de planification;
- les préavis sont caractérisés par une grande diversité formelle.

A l'image de la standardisation proposée dans le cadre de la réforme des APA et des DD, il est proposé de systématiser la formalisation des préavis techniques, qu'ils soient émis lors de l'enquête technique ou lors des phases précédentes si cela est jugé pertinent.

Concrètement, il s'agit de différencier les observations à caractère impératif des propositions prescriptives. Le préavis peut fixer des conditions relevantes au stade de planification du PLQ, mais ne doit pas contenir de « réserves ». Les conditions doivent être clairement distinguées, le cas échéant, des souhaits en vue de la poursuite du processus d'urbanisation.

En cas de préavis défavorable, les services préavisateurs devraient indiquer des propositions alternatives qui seraient à même de garantir une prise en compte adéquate de leurs impératifs ou si aucune proposition ne leur paraît a priori adéquate.

### 5.2 Rappel des questions de travail

Sur la base des documents à disposition, quel est votre point de vue sur la structure du préavis type ?

Quelles suggestions souhaitez-vous faire sur son contenu souhaitable ?

- Quels éléments liés à votre politique publique semblent devoir être précisés pour tous les PLQ quelle que soit leur échelle ?
- Qu'est ce qui vous semble faire partie des marges de manœuvre : souhaitable pour un PLQ vaste et à fort enjeu et pas forcément nécessaire pour un PLQ plus courant ?

Quel est votre point de vue sur les principes / la méthode de leur élaboration ?

- Comment jugez-vous les valeurs proposées dans le préavis ?
- Les durées de consultation proposées lors de la phase d'enquête technique sont-elle judicieuse ?

## 5.3 Résumé des échanges

### Les points consensuels :

- La validation du principe d'un préavis type pour l'enquête technique, sous forme de grille à remplir de manière synthétique et normée
- La production d'un glossaire pour les valeurs du préavis (inspiré de celui de l'OAC)

### Les doutes qui subsistent :

- Sur la structure du projet de préavis, et le contenu des différentes cases
  - Le « rappel des éléments objectifs pertinents » est-il rempli par le pilote OU ou plutôt par le préavisur ?
  - Toutes les exigences sont-elles fondées sur des bases légales, ou est-il plus pertinent de distinguer impératif (conditions) et pas impératif (souhaits) ?
  - La pertinence d'ajouter une entrée « dérogation » dans la valeur favorable ?
  - Le souhait de conserver les onglets actuels « remarques à la DDU » et « projets à coordonner » ?
  - L'utilité d'une case « autre » dans la demande de complément ?
  - La pertinence de demander des pièces complémentaires à fournir (pour certains ceci ne devrait plus exister à ce stade, pour d'autre le pragmatisme dicte de conserver ce point) ?
  - Le manque dispositions sur la mobilité, avec avis favorable, plutôt favorable sous condition, ou projet à modifier ?
- Sur les délais de l'enquête technique
  - Souhait des services de maintenir les délais actuels, en prévoyant, suite à l'évaluation du nouveau processus, de les raccourcir pour les PLQ très simples, ou de les rallonger pour les PLQ très compliqués (dérogations possibles)
- Sur les souhaits relatifs aux étapes ultérieures de planification
  - Vérifier si les informations que l'OCLPF ou la DGT souhaitent indiquer à ce stade sont utiles à l'OAC pour leur prise en compte lors des DD, et comment les transmettre (à l'aide du préavis ou dans le dossier PLQ)
- Sur l'intérêt de formaliser aussi les avis des phases "Opportunité" et "Projet urbain"
  - Favorable : pour faciliter le travail de chacun et systématiser le niveau d'information fourni par les différents services
  - Mais attention à la forme (nécessairement très différente entre les avis informels et le préavis formel du PLQ), pour éviter de confondre les pièces dans le dossier (à l'interne comme pour les avocats des opposants)

-----  
Version du 25 mai 2015







## Annexe 3d. Tableau détaillé des réponses : Atelier n°2 du 16/03/5015

<b>Thème 1. Les moments interservices : PLQ origine DR</b>	
	<p>Opportunité :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Contexte bâti (patrimoine, (N + C)), population, structure de population, structure de propriété, réseaux transport, raccordements, énergie.</li> <li>- relations aux contextes voisins.</li> <li>- récolte d'informations utiles pour l'élaboration du projet urbain.</li> <li>-&gt; même niveau d'information pour l'ensemble des préavis</li> <li>- amorce du processus concertation identification des acteurs</li> <li>- programmation équipements publics précisée</li> <li>- effets domino à repérer (PDCR)</li> <li>- effets de seuil à repérer</li> <li>- réseau transports, raccordements, énergie</li> <li>-&gt; même niveau d'information pour l'ensemble des préavis</li> <li>- amorce processus concertation identification des acteurs</li> </ul> <p>Projet urbain :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Etudes larges de variantes</li> <li>-&gt;Analyse des points bloquants pour chaque variante</li> <li>-&gt; Hiérarchisation préparatoire en vue d'arbitrage</li> <li>-&gt; Elaboration de l'argumentaire dans le cadre de la concertation.</li> </ul> <p>Enquête technique :</p> <p>Arbitrages et validations</p> <p>-----</p> <p>Sur la forme des échanges des projets urbains :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- chiffrer les coûts communs</li> </ul> <p>Voir documents manuscrits sur feuille A4 séparées</p> <p>-----</p> <p>! Problèmes des concours et de la prise en compte des réelles contraintes- mobilité et environnement</p> <p>Niveaux différents de précision entre les DR -&gt; en cours</p> <p>Thématique env. présente pour tout le processus.</p> <p>-----</p>
<b>Les moments interservices : PLQ origine grand projet</b>	
	<p>Opportunité :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Idem PLQ issu d'une DR</li> </ul> <p>Projet urbain :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Idem PLQ issu d'une DR</li> </ul> <p>Enquête technique :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Arbitrages et validations</li> </ul> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p>

	<p>Trop fou dans les chiffres de planification nombre de logements / activités.                  Dans le cas des GP l'opportunité est déjà pas mal avancée notamment avec le concept de l'environnement qui accompagne la V1</p>
<b>Les moments interservices : PLQ origine étude d'aménagement</b>	
	<p>Opportunité :                  A priori idem PLQ issu d'un Grand Projet                  Projet urbain :                  Idem PLQ issu d'une DR                  Enquête technique :                  Arbitrages et validations</p> <p>DGPN                  Faire une EES à l'échelle du projet peut-être très succinct</p>
Contenu minimum des échanges	
Forme des échanges	<p>Chiffrer les coûts communs</p> <p>Opportunités :                  Photo aérienne = données spécifiques                  - arbres et couronnes                  - forêt avec constat récent &lt;5ans                  - PD Cant = CO<sub>6</sub>                  - pas de « point de vue de l'état »                  - DIRPRO</p> <p>Projet urbain :                  -&gt;Relevé géomètre arbre et forêt                  + diag environnemental // bases légales + relevés flore, faune ...                  + avis DGPN sur le diag environnemental                  ici eq. « PVE » pas DGPN = DIRPRO</p>

	<p>Pas de préavis technique sur image directrice</p> <p>Opportunité : - affectation /SBP</p> <p>Question : Faire des présentations du projet et c'est le PV qui fait office de validation ? Ou un préavis formel ? Est-ce que l'administration a le temps ? 1 Préavis par étape ou pas ?</p> <p>Enquête technique : Un préavis formel car PLQ opposable !</p> <p>Opportunité : Besoin d'éléments : Photos aériennes (DGNP) SBP logements emplois (DGT) Fournir éléments : Fiche standard DG Eau qui localise principaux éléments <b>Elts.....</b> Génération trafic Forme(s) : DGNP <math>\Sigma</math> mandataire doit reprendre tous les éléments de cadrage existent. Chablon commun pour donner (DG EAU) Projet urbain : Besoin d'éléments : Relevé géomètre (DGNP) Fournir éléments : <b>Sep....</b> au mandataire (DGEAU) Forme(s) : Idem que opportunité (DGT) = lister remarque dans rapport plutôt que dans 1 PV <b>pas... de dn..</b> ce qui reste à préciser DGEAU = idem remarque <b>fre....</b> opportunité Conférence présentation pour passer <b>fu....</b> permet à tout le monde (DGT) de partager projet.</p>
<b>Thème 2. Les conférences interservices</b>	
<p>Oui, recommandations</p>	<p>Préavis DGGC -&gt; Détermination interne des directions et services à consulter. -&gt; Circulation des dossiers pour avis des services -&gt; Synthèse validée par le directeur des ponts et chaussées</p> <p>Au stade de l'élaboration du projet urbain : Selon le projet – limiter Au stade de l'enquête technique du PLQ : Selon le projet – limiter, mieux « filtrer ».</p> <p>Stade de l'enquête technique du PLQ : Comment sont traités les préavis : 1 chef de projet <b>DGF...</b> fait tous es préavis dans un périmètre. Dossier d'aménagement. Il dispose d'1 suppléant.</p> <p>Oui lors de l'élaboration du projet</p>

	<p>Oui lors de l'enquête technique, si absence de pesée d'intérêts préalable          Oui aux conférences pour partager des visions convergentes ; point de vigilance.          Au stade de l'élaboration du projet et de l'enquête technique du PLQ :          Préavis :          -&gt; Présentation possible aux 3 directions de la DGNP (dir. Espaces naturels, dir. Biodiversité et dir. Paysage) -&gt; synthèse de ces avis par le préaviséur DGNP -&gt; signature du directeur paysage.          Cas particulier = au stade de l'enquête technique, si dérogation à la forêt, alors passage du dossier devant commission consultative de la biodiversité -&gt; reprise par le préaviséur</p> <hr/> <p>! Besoin de listes de diffusion à jour !          Oui tous ensemble au stade de l'opportunité pour partager des informations et connaissances (invariants et variables).          Oui tous ensemble au stade du projet urbain pour partager des informations ou connaissances, élaborer des visions convergentes (processus itératif), ou résoudre des désaccords et conflits          Préavis par services au stade de l'enquête technique du PLQ (et si besoin conférence pour résoudre des désaccords aux conflits)          Si issue d'un GP il faut garder les DIRPRO et les orienter PLQ</p> <hr/> <p>Oui mais laisser libre le responsable de projet OU, à configurer selon dossier          Ok au stade du projet urbain et ET <b>mais</b>.... de l'écrit (surtout pour DGeau)          Nécessité d'avoir projet en amont car plusieurs expertises dans une même direction générale.          1 seul assembleur par DG = Ok          Selon Promotion économique = échanges préalables se font par écrit et conférence surtout élaborer des visions convergentes et éviter les conflits / désaccords.          Au stade de l'opportunité :          Durant l'élaboration de projet conférences pour partager des informations et élaborer des visions convergentes.          Projet formalisé et désaccord envoyé au préalable.          Ces trois conférences n'ont pas le même niveau de maturité.          Conférence pour résoudre des désaccords :          n'est pas une bonne solution pour économiser ressources humaines et temporelles car on refait projet après conférence.          seulement si on a épuisé les phases amonts          Au stade projet urbain et enquête technique venir à la conférence avec un premier jet écrit.</p>
<p>Non, « mais »</p>	<hr/> <p>Au stade de l'opportunité ne pas partager des informations/connaissances          Élaborer des visions convergentes selon besoins          Résoudre des désaccords / conflits</p> <hr/> <p>Non pour DGNP pour les examens en opportunités à ce stade          Pas de conférences pour partager des informations / connaissances</p>

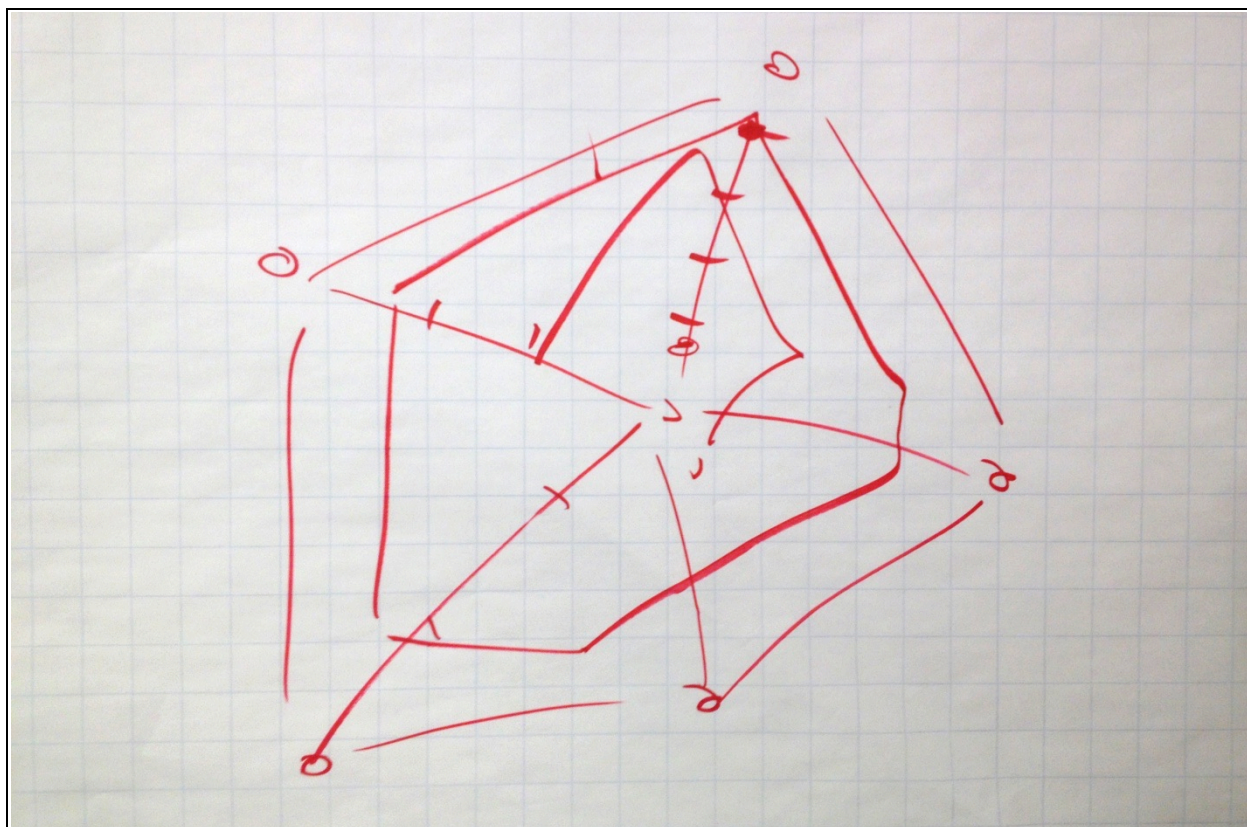
<b>Thème 3 l'élaboration des préavis</b>	
Structure pour le préavis	<p>Un chef de projet DGeau fait tout les préavis dans un périmètre donné d'aménagement. Il dispose d'un suppléant</p> <p>signature du directeur paysage</p> <p>cas particulier au stade de l'enquête technique, si dérogation à la forêt, alors passage du dossier devant la commission consultative de la biodiversité puis reprise par le préavis</p> <p>Structure globalement pertinente</p> <p>Pour plus de pertinence ajouter :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dérogation</li> <li>- remarque à la DDU</li> <li>- projets à coordonner</li> </ul> <p>Pour plus de pertinence :</p> <p>Pièce complémentaire à fournir valable surtout pour la PLQ (autre) faire disparaître projet à modifier</p> <p>difficile de caler sur bases légales conditions / souhaits</p> <p>Problème :</p> <p>Rappel des éléments = pré – réglé ?</p> <p>Préavis SERMA ?</p>
Contenu minimum	<p>Idem pour tous les PLQ</p> <p>=&gt; 6 semaines EIE (42j)</p> <p>=&gt; (30j minimum !) quand non soumis à EIE</p> <p>Utilité souhaits relatifs</p>
Contenu adapté à l'ampleur des enjeux	<p>À une étape ultérieure préalable à DD</p> <p>Coordination procédure</p>
Point de vue sur les principes / méthodes	

d'élaboration	
Autres remarques	

## Réforme des pratiques

# Réforme des PLQ

Compte-rendu de l'atelier de travail inter-service n°3 du 14/04/15







## Table des matières

<b>1. Le rappel du contexte de la démarche .....</b>	<b>3</b>
<b>2. L'organisation du 3<sup>ème</sup> atelier .....</b>	<b>3</b>
<b>3. Le processus de décision et l'implication des services dans la concertation</b>	<b>5</b>
3.1 <i>Rappel des réflexions préalables.....</i>	<i>5</i>
3.2 <i>Rappel des questions de travail.....</i>	<i>6</i>
3.3 <i>Résumé des échanges pour la gouvernance des projets.....</i>	<i>6</i>
3.4 <i>Résumé des échanges pour la concertation .....</i>	<i>8</i>
<b>4. Les mécanismes de pesée d'intérêts et d'arbitrage.....</b>	<b>10</b>
4.1 <i>Rappel des réflexions préalables.....</i>	<i>10</i>
4.2 <i>Rappel des questions de travail.....</i>	<i>11</i>
4.3 <i>Résumé des échanges sur la pesée d'intérêts.....</i>	<i>11</i>
4.4 <i>Résumé des échanges sur l'arbitrage .....</i>	<i>12</i>
<b>5. Adaptation de la suite de la démarche .....</b>	<b>12</b>



# 1. Le rappel du contexte de la démarche

Après un 1<sup>er</sup> atelier centré sur le produit final de la démarche – le dossier du PLQ – et un 2<sup>ème</sup> sur les moments et le contenu du travail interservices, le 3<sup>ème</sup> atelier est revenu sur la gouvernance du projet urbain / du PLQ en se centrant sur le pilotage du processus :

1. **le 27 février 2015** : présentation de la démarche à tous les acteurs concernés ;
2. **le 6 mars** : 1<sup>er</sup> atelier interservices sur le produit final (le « quoi »), le contenu du PLQ et des planifications sectorielles liées ;
3. **le 16 mars** : 2<sup>ème</sup> atelier sur l'organisation du travail interservices (le « comment »), l'expression de l'expertise technique amont et la rédaction des préavis ;
4. **le 14 avril** : 3<sup>ème</sup> atelier sur la gouvernance du projet, soit le processus de décision, la concertation, la pesée d'intérêts et l'arbitrage ;
5. **le 23 avril** : retour d'information sur le 3<sup>ème</sup> atelier et le sommaire du rapport final ;
6. **le 12 mai** : présentation des livrables de la démarche pour validation.

Le présent document résume – en les structurant – les apports des échanges du 3<sup>ème</sup> atelier à la réflexion. La forme choisie préfigure un chapitre du rapport final.

## 2. L'organisation du 3<sup>ème</sup> atelier

Cet atelier était centré sur la **gouvernance du processus de projet**, en précisant ses différentes modalités (pilotage, ouverture aux partenaires extérieurs et mécanismes à mettre en œuvre en cas de désaccord, soit pesée d'intérêts et arbitrage).

Son déroulement a alterné – comme lors des 2 ateliers précédents – des phases de présentation / discussion en plénum et des travaux de groupe :

- Accueil des participants, présentation et discussion de la synthèse des résultats du 2<sup>ème</sup> atelier, et introduction du sujet
- Travail sur le 1<sup>er</sup> thème : le processus de décision et l'implication des services dans la concertation ;
- Travail sur le 2<sup>ème</sup> thème : les mécanismes de pesée d'intérêts et d'arbitrage
- Adaptation de la fin de la démarche et remerciements.

Les échanges avaient pour objectif d'enrichir autant que possible les livrables suivants attendus à l'issue de la démarche :

- Principes d'implication des services dans la concertation et d'intégration des résultats dans l'élaboration du projet ;
- Modalités de la pesée d'intérêts ;
- Processus d'arbitrage ;
- Critères de sélection des dossiers à soumettre à l'arbitrage.

Les participants représentaient les différents offices et directions concernés par le sujet :

Isabel Girault (présidence), Directrice générale OU  
Marie-Sophie Aubert, OU-PDCR  
Frédéric Bachmann, DGEau  
Rémy Beck, OCEN  
Nicolas Bongard, SPEG  
Alessandro Calabrese, OAC  
Anne-Lise Cantiniaux, DGNP  
Vincent Delabrière, OU-DDU-RG  
Farès Derrouiche, OU-DDU-RG  
Christian Gorce (suppléant de Serge Bulliard), DGGC  
Fabien Héritier, DGT  
Jacques Moglia, OBA  
Patricia Neumann, OU-PAV  
Carlo Panico, OAC  
Francesco Perrella, OCLPF  
Claude Realmonte, OPS  
Maude Sauvain, DGE  
Vincent Scattolin, OU-DDU-RD  
Robin Schweizer, OCLPF  
Walter Vetterli, DGE  
Simon Wermelinger, OU- PDCR  
Gérard Widmer, DGT

L'encadrement

Pascal Michel, OU  
Frédéric Josselin, OU  
Michèle Tranda-Pittion, mandataire TOPOS urbanisme

Les excusés

Francesco Della Casa, architecte cantonal  
Alain Mathez, OAC  
Myriam Piguet, OU-DDU-RD

## **3. Le processus de décision et l'implication des services dans la concertation**

### **3.1 Rappel des réflexions préalables**

#### **Sur la gouvernance des projets**

Le pilotage des processus d'élaboration des projets urbains - y compris la concertation - et d'adoption des PLQ est assuré par l'Office de l'urbanisme.

Celui-ci est responsable de l'avancement des projets et de la validation des différentes étapes du processus. Il organise les échanges nécessaires à l'avancement des projets à l'interne de l'administration (travail interservices) et à l'extérieur (avec les communes, propriétaires, grand public, etc.).

De manière générale, l'office vise l'amélioration de l'opérationnalité des projets, en intégrant dès l'amont de la conception les différents registres qui faciliteront leur réalisation (contraintes, faisabilités, travail interservices). Il souhaite également favoriser la qualité des projets urbains.

Le document joint en annexe constitue une première description de ce processus, il a servi de base au travail du groupe, et sera modifié suite aux échanges pour intégration dans le rapport final.

#### **Sur les processus de concertation**

La concertation fait désormais partie intégrante des processus de projet et peut se définir par le fait que les autorités ouvrent plus qu'avant leur processus décisionnel à différentes catégories de parties prenantes (extérieures à l'administration).

La concertation revêt par ailleurs un caractère obligatoire dans la nouvelle mouture de la LGZD pour l'élaboration des avant-projets de PLQ. Cette évolution vise deux objectifs essentiels :

- une meilleure intégration dans le projet des compétences dont la maîtrise d'ouvrage du projet urbain ne dispose pas (par ex. la connaissance fine du vécu des lieux), afin d'améliorer le projet par l'intégration du résultat de ces échanges ;
- ce qui a comme effet de renforcer l'acceptabilité du projet (et en principe de diminuer le nombre des recours).

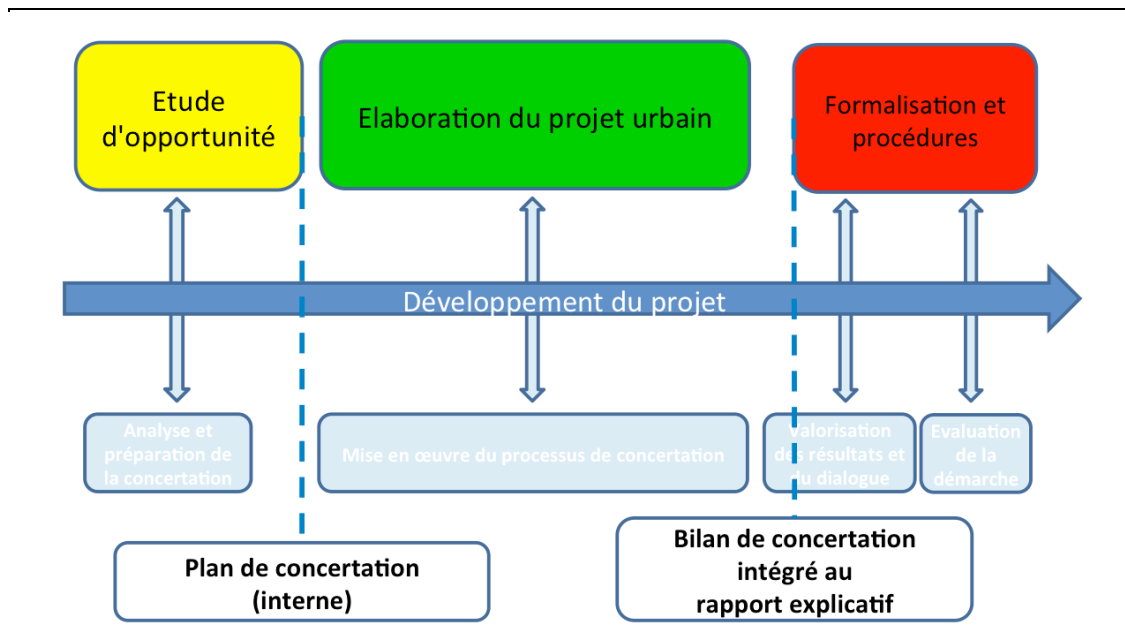
L'OU dispose déjà d'une certaine expérience en la matière et entend la mettre à disposition des processus de projets urbains / PLQ. Un schéma type de concertation sera proposé lors de l'atelier ainsi que des principes de mise en œuvre.

Sur cette base, un plan de concertation sera élaboré de manière partenariale dès la phase d'opportunité, et mis en œuvre à chaque étape du processus de projet / PLQ.

Le processus de concertation est mis en place dès l'élaboration de l'avant-projet de PLQ et se poursuit jusqu'à l'ouverture de la procédure (étape formelle).

Il intègre différentes catégories de publics intéressés à développer le périmètre, de ceux qui sont directement intéressés comme les communes et les propriétaires fonciers, à ceux qui sont concernés par les impacts du projet, comme les voisins du quartier, ou les associations.

Le processus de concertation fait in fine l'objet d'un bilan de concertation. Ce rapport retrace les éléments soumis à l'examen, les positions exprimées par les parties prenantes et les décisions prises, et sont intégrés au rapport explicatif du dossier de PLQ.



### 3.2 Rappel des questions de travail

Quel est votre point de vue sur la proposition de **description du processus** de projet urbain / PLQ ?

- Quels sont les points sur lesquels vous souhaitez apporter des précisions / modifications ?

Quelle devrait être selon vous l'implication de votre office / direction dans le processus de concertation ?

- Comment formaliser l'implication de chaque partenaire dans le plan de concertation ? Tout au long du processus ou seulement à certains moments ? Avec quel rôle : écoute active, expertise support ou conjointement à l'urbaniste ?
- Comment mieux faire converger les initiatives de concertation ? Comment assurer le suivi pour ne pas louper une étape ? Comment mieux utiliser ces démarches comme vecteurs de dialogue et d'appropriation ?
- Comment s'assurer que les résultats de la concertation ne posent pas de difficultés techniques susceptibles de perturber le processus décisionnel ? Comment l'expertise technique peut-elle s'exprimer sur le bilan de concertation ?

### 3.3 Résumé des échanges pour la gouvernance des projets

#### Remarques de fond

##### Globalement

- Simplifier le nombre de phases du processus, ou alors mieux expliciter qu'il s'agit d'une liste de points à vérifier mais pas à respecter à la lettre (par ex. regrouper l'étude des opportunités au regard de la loi avec les autres)
- Systématiser la transmission de l'information (pour tous les livrables / les étapes)

### Stade de l'opportunité

- Instaurer une « culture de l'opportunité » au sein des services
- Penser à bien vérifier l'implication des services et des commissions à ce stade (résolu en cas de DR, moins évident pour les décisions des COPIL des grands projets), et tendre vers une systématisation de cette étape (comme pour les DR)
  - Préciser comment l'OU va procéder pour n'oublier personne (*check-list* systématique et transparente des services ou autre ?)
  - Penser à vérifier l'implication des services environnement (en particulier OPAM et OPB) et préciser d'un commun accord le calibrage opportun des vérifications à faire en opportunité
  - Préciser le système de validation de la liste des services concernés par le projet
  - Transmettre aux intéressés la liste finale des directions / offices à consulter / intégrer
- Elargir le périmètre de réflexion afin de n'oublier aucune politique publique
  - Penser en particulier aux interactions entre politiques publiques d'échelle différente (par ex. promotion économique pour vérifier la cohérence du programme envisagé pour le PLQ avec la politique cantonale)
- Prendre le temps nécessaire pour bien vérifier l'opportunité du projet (phase essentielle) : pour les projets complexes il est préférable de dépasser les 2 mois prévus et s'assurer que tous les points durs ont bien été identifiés
  - Le travail du pilote OU pour identifier les questions pertinentes est essentiel
  - Les problèmes potentiellement contraignants doivent être identifiés en amont

### Stade du projet urbain

- Vérifier l'intérêt d'explicitier les objectifs visés par le projet à l'issue du diagnostic
- Préciser les différents cas de figure de l'intervention des services : lors de l'élaboration des scénarios, de leur évaluation, et/ou du passage entre les scénarios et le parti d'aménagement, et sous quelle forme
- Organiser une conférence interservices au stade du projet urbain pour dégrossir le travail et alléger le travail au niveau des préavis techniques (préciser selon quels critères cette conférence devrait avoir lieu avant, pendant ou après les scénarios de développement)

### Stade du PLQ

- Prêter également attention à la pertinence des adaptations du dossier (lors des différentes phases de son adoption) vis-à-vis des documents qui accompagnent le PLQ (CET, concept de gestion des eaux, EIE, etc.)

### A tous les stades

- Prêter attention à la chronologie des tâches (encore non stabilisée)
- Eclaircir la question des ressources humaines nécessaires pour la participation active au processus de projet, en particulier sur le point délicat de la possibilité pour les collaborateurs présents d'engager le service ou la nécessité pour eux d'en référer à leur hiérarchie (essentiellement pour les conférences interservices).
- Assurer la traçabilité du processus décisionnel avec soin, en particulier dans les cas de concessions (afin de garder la mémoire des efforts faits par les partenaires pour les pesées d'intérêts suivantes)
  - Bien mesurer l'impact des concessions envisagées sur les autres partenaires (en particulier les autres services et leurs politiques publiques) avant de décider
  - Donner des explications y compris sur les remarques ne posant pas de difficultés, de sorte à informer le service préavisé concerné.
  - Bien penser à diffuser les PV des pesées d'intérêt aux concernés
- Préciser les modalités du droit de réponse (aux différentes étapes), à la fois pour permettre aux services qui se sentent lésés par la décision de s'exprimer (pour



préciser leur prise de position par ex.) sans pour autant aboutir à un processus qui n'en finit pas

### **Précisions de forme**

Certains libellés peuvent donner l'impression que le pilotage de l'OU met les autres services dans une position uniquement réactive, ce qui n'est pas son intention, les libellés finaux veilleront à corriger cette impression.

Le « pilotage » du projet (groupe services + mandataires) est une tâche primordiale.

#### Stade de l'opportunité

- Penser à bien contextualiser l'intention de projet
- En cas de décision politique au stade de l'opportunité, penser à bien conserver la mémoire de la décision pour faciliter la suite du travail

#### Stade du projet urbain

- Elargir la liste des faisabilités, en ajoutant « et autres »
- Mieux expliciter que le parti d'aménagement retenu peut intégrer des éléments issus de plusieurs scénarios (et qu'il n'est pas forcément identique à l'un d'eux)
- Transmettre le PV de pesée d'intérêts et/ou d'arbitrage ainsi que le rapport d'opportunité (valant décision) à tous

#### Stade du PLQ

- Supprimer la 1<sup>ère</sup> ligne du tableau
- Mentionner dans les études nécessaires les CET, concepts de gestion des eaux et et éventuellement EIE si besoin (et leur statut de planifications liées au dossier de PLQ)
- Mentionner explicitement que le dossier du PLQ est repris après l'enquête technique en intégrant directement les remarques des services qui ne nécessitent ni pesée d'intérêts ni arbitrage

### **Les doutes qui subsistent**

- Doute sur la pertinence de la note d'intention spatiale et la note de processus
- Doute sur la pertinence du droit de réponse au stade de l'opportunité
- Doute sur la forme très technique des documents actuellement soumis à enquête publique, et sur la pertinence de produire une synthèse grand public du rapport explicatif

## **3.4 Résumé des échanges pour la concertation**

La concertation est désormais une obligation légale, et le canton souhaite développer un processus relativement standardisé, afin que les remises en question (oppositions probables) aient un minimum de chances d'aboutir. Certaines villes (par ex. Buenos Aires ou Montréal) ont développé des « chartes de concertation », il est possible qu'après la phase prévue de rodage, une telle consolidation ait également lieu à Genève avec les partenaires concernés (par ex. ACG).

### **Remarques de fond**

#### Sur l'organisation du processus et le rôle de chacun

- L'OU : l'office pilote propose en amont de la démarche un processus de concertation qui doit pouvoir être à géométrie variable, afin de s'adapter à la spécificité des projets, et il a la responsabilité des pesées d'intérêts

- Les partenaires de l'élaboration du plan de concertation :
  - la commune : elle connaît bien son territoire et ses habitants
  - les services au cas par cas (en fonction des politiques touchées par les projets)
  - les CE (pour des raisons politiques)
- La contribution des services lors de la concertation :
  - Le plan de concertation doit permettre de préciser le rôle de chaque service à chaque étape (écoute, expertise support, expertise conjointe)
  - Leur participation est souhaitée tout au long du processus, mais à calibrer, *a priori* surtout pour fournir des informations (en lien avec la politique publique dont ils sont responsables), et non pour « défendre le projet » (rôle du pilote)
  - Ils peuvent apporter - dès la phase d'opportunité - des informations importantes et la liste des acteurs à ne pas oublier
- Les promoteurs / la FPLC : ces deux catégories peuvent aider les services dans les réponses concrètes sur les coûts (des biens et/ou du relogement par ex.), mais leur perception par les propriétaires peut diverger et doit être prise en compte :
  - Certains préfèrent la FPLC (en raison de sa caution publique) et d'autres plutôt les promoteurs privés (pas méfiance vis-à-vis de l'Etat)
  - mais certains préfèrent ne pas rencontrer à ce stade de représentants de cette catégorie d'acteurs (« l'Etat veut brader ma parcelle » si il invite ces acteurs)
  - Dans les cas où les promoteurs (quels qu'ils soient) sont invités, prêter attention à la scénographie de la salle (le promoteur dans la salle, pas à coté du CE)
- Les publics à associer :
  - penser à ne pas associer que les publics territorialement concernés, mais aussi les thématiquement concernés en lien avec le projet (en se basant sur l'ordonnance fédérale relative à la désignation des organisations habilitées à recourir dans le domaine de la protection de l'environnement, ainsi que de la protection de la nature et du paysage)
  - penser à associer aussi des acteurs favorables au développement (c'est à dire pas seulement les voisins)
- L'intégration des résultats de la concertation au projet
  - Elle devrait se faire tout au long du processus de production du projet urbain, et pas seulement en une étape (à modifier dans la description du processus)
  - La forme de cette intégration mérite d'être explicitée
  - La traçabilité des propositions émises par les participants à la concertation est essentielle, même pour celles qui ne sont pas très intéressantes (ne pas oublier de phrases, afin que chacun s'y retrouve)
- Un manuel de concertation serait apprécié (yc. pour préciser la version minimum)

#### Sur le contenu et les qualités du processus

- Inclure les éléments du contexte du quartier (sur la base des études disponibles) dans les informations fournies lors du lancement de la concertation (pour mettre en perspective le projet envisagé), ainsi que la liste des acteurs et les concertations déjà effectuées aux échelles supérieures ou sur des thématiques spécifiques
- Préparer les réponses aux questions de 2 groupes déterminants de la concertation, car en attente de réponses précises :
  1. Les propriétaires : « combien de temps je peux rester dans ma maison et à combien vous allez acheter mon bien immobilier ? » (plus que la qualité du projet ou des espaces verts) ;
  2. Les voisins toujours très attentifs aux nuisances induites par le projet.Les réponses doivent être très claires et si possible chiffrées (par ex. flux induits par le projet) pour éviter de laisser les participants sortir de séance avec l'impression qu'ils ont volontairement été maintenus dans le flou ;

- Veiller à être très pédagogue lors des échanges avec les publics non spécialisés (par ex. bien expliciter la relation entre la valeur de la maison et les biens en nature que propriétaire récupérera à la fin du processus, ou encore préciser les termes utilisés tels que SBP ou droit à bâtir par ex.)

#### Témoignages

- L'expérience montre que les propriétaires évoluent dans leur prise de position face au projet (opposés au départ et de plus en plus favorables), la traçabilité des prises de position est donc essentielle

#### **Précisions de forme ou compléments**

- Parler d'exécutif et de législatif communal (plutôt que de CA et CM) de manière à tenir compte de tous les cas de figure (communes grandes et petites)

#### **Les doutes qui subsistent**

- Doute sur la pertinence de se lancer dans un plan de concertation avant que l'opportunité du projet soit avérée, en première étape la réponse aux questions des publics à associer peut être suffisante (sans aller jusqu'au timing du processus)

## **4. Les mécanismes de pesée d'intérêts et d'arbitrage**

### **4.1 Rappel des réflexions préalables**

Les politiques publiques sectorielles impactées par les PLQ sont toujours plus nombreuses. Lors d'une enquête technique, il n'est pas rare que l'OU consulte une trentaine de services de l'administration et de commissions consultatives.

Nécessairement, les préavis émis par ces instances peuvent entrer en contradiction, ce qui nécessite qu'une autorité réalise une pesée d'intérêts. Celle-ci est définie par l'art. 3 de l'Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire. Elle se distingue de l'arbitrage par son caractère essentiellement technique.

Dans son diagnostic de l'outil PLQ, la task force PLQ a relevé d'importantes difficultés liées à la pesée d'intérêts à l'échelle du PLQ:

- la pesée d'intérêts se fait au moment dit de l'enquête technique du plan, alors que le projet est déjà élaboré;
- elle s'effectue sur la base de préavis recueillis sur un mode sectorisé qui ne facilite pas des prises de position constructives;
- en l'absence d'orientations politiques générales, les pesées d'intérêts sont effectuées au cas par cas. Elles tendent dès lors à différer selon les projets, ce qui ne facilite pas leur acceptation;
- les bases légales peuvent entrer en contradiction sur certains projets. La pesée d'intérêts n'est dès lors plus strictement technique;
- la légitimité de l'OU d'y procéder est contestée, même si elle est reconnue par les textes.

Pour limiter les blocages, la task force PLQ a souligné l'importance de pouvoir consulter les services en amont, lors de l'élaboration du projet urbain, mais aussi de les informer sur l'avancement du projet et les pesées d'intérêts effectuées. De même, l'explication du projet et la traçabilité des décisions prises au cours de l'élaboration est à même de faciliter l'acceptation de la pesée d'intérêts.

Les mécanismes d'arbitrage à activer en cas de désaccord sont également perçus comme un moyen d'améliorer le processus de pesée d'intérêts. La task force préconisait ainsi que le pilote du dossier à l'OU puisse remonter le désaccord au sein des instances interdépartementales. Le fonctionnement concret de ces mécanismes, de même que les critères selon lesquels ils sont actionnés doivent être définis, en tenant compte de la nécessité de ne pas retarder l'avancement des projets.

## 4.2 Rappel des questions de travail

Sur la base des documents fournis en séance, quel est votre point de vue sur les propositions de modalités de la pesée d'intérêts ?

Sur la base des documents fournis en séance, quel est votre point de vue sur les propositions de modalités de processus d'arbitrage ?

Sur la base des documents fournis en séance, quel est votre point de vue sur les critères de sélection des dossiers à soumettre à l'arbitrage ?

## 4.3 Résumé des échanges sur la pesée d'intérêts

### Les points consensuels :

Les modalités proposées sont globalement validées, elles apportent les commentaires suivants :

- Veiller à l'uniformisation des valeurs des préavis (informels dans les 2 premières phases et formels dans la dernière) pour faciliter les pesées d'intérêts
- Systématiser l'information de la part de l'OU : sur la motivation détaillée des décisions, et en particulier sur les éléments non pris en compte (pour permettre aux auteurs des préavis non pris en compte de faire valoir leur droit de réponse)
- Ces modalités sont valables à tous les stades du projet urbain /PLQ, seul leur niveau de détail va évoluer. A noter que l'estimation des coûts et les vérifications de faisabilité peuvent parfois réinterroger les pesées d'intérêts précédentes
- La définition des critères de décision en amont de l'élaboration du projet permettra des arbitrages et des droits de réponses plus clairs, elle contribuera en outre à la traçabilité des décisions
  - La proposition est faite de les illustrer par un diagramme en araignée (cf. page de couverture) en attribuant à chaque axe un critère clé, et en les pondérant par la discussion interservices

### Les points à approfondir :

- Préciser comment se passera l'identification des conséquences de la non prise en compte d'un avis :
  - Identification systématique par les services aviseurs : travail trop lourd et pas forcément utile
  - Identification par l'OU en cas de besoin : absence de compétence dans certains domaines
  - Identification conjointe sur demande de l'OU en cas de problème émergent : en 1<sup>ère</sup> approche, cette manière de faire semble la mieux adaptée (à vérifier)
  - La non-prise en compte d'enjeux liés à des échelles différentes est mentionnée comme un cas particulier relativement complexe à traiter
- Vérifier que l'évaluation des conséquences de la non-prise en compte d'un avis et le droit de réponse ne fassent pas doublon

- Préciser le contenu des variantes nécessaires à l'appréciation des intérêts (scénarios spatiaux pour l'élaboration du projet, mais qu'en est-il des autres phases ?) et leur auteur (a priori soit le requérant, soit en interne et en interservices)
- Préciser l'optique générale des décisions : recherche d'un maximum de consensus (voire de compromis) ou non
- Evaluer la juste mesure du droit de réponse, afin de ne pas arriver à une pesée d'intérêts de type « usine à gaz » par de trop nombreux allers retours entre services
  - Vérifier la pertinence du droit de réponse au stade de l'opportunité (et son champ d'application)

## 4.4 Résumé des échanges sur l'arbitrage

### Les points consensuels :

- L'arbitrage doit bien rester une solution d'exception
- La gradation des procédures est globalement validée, avec un doute pour la PLATE (ce n'est pas une instance d'arbitrage) et la proposition d'ajouter les SG en plus des CE au stade 3, et d'élargir à toutes les délégations du CE au stade 4

### Les points à approfondir :

- L'arbitrage devant rester exceptionnel, il paraît difficile d'identifier des arbitrages types (sur la base de conflits récurrents)
  - Certains pensent néanmoins que l'identification de ces blocages récurrents peut être intéressante pour les pesées d'intérêts, de même que les bonnes pratiques leur correspondant
  - D'autres estiment que ces blocages sont suffisamment connus et que leur liste n'apportera rien de nouveau
- La possibilité de passer du niveau 1 d'arbitrage directement au 4 dans les cas politiquement complexes
- La certitude d'éviter les arbitrages au stade de l'enquête technique même si tout a été correctement dans les phases précédentes, il se peut qu'un service qui se sent lésé par la décision demande un arbitrage
- Dans les critères de sélection des dossiers, penser également à la jurisprudence et à l'évolution du contexte légal et politique

## 5. Adaptation de la suite de la démarche

### Les apports complémentaires

Les 3 PV et les documents de travail constituent la matière première du rapport final, ils seront complétés par les apports suivants :

- Les bilatérales
- Le complément de l'OPS, en raison de l'absence du service lors du 2<sup>ème</sup> atelier.

### Le planning des rencontres

En raison des délais très serrés, le planning est modifié comme suit :

- la réunion du **23/04 de 9h à 11h (OU 5<sup>ème</sup> étage)** sera consacrée à la discussion du présent PV et à la structure du rapport final ;
- elle est complétée par une réunion le **12/05 de 16h30 à 18h30 (OU 5<sup>ème</sup> étage)** qui permettra à chaque participant de réagir sur la 1<sup>ère</sup> proposition des livrables finaux :

- L'OU rendra compte des résultats de la démarche (tenant compte des derniers échanges) aux secrétaires généraux le 27/05 ;
- Une période test de 10 PLQ (processus complets) a été proposée aux SG (en nombre de dossiers et non en durée de manière à avoir la possibilité de bien vérifier les différents cas de figures aux différents phases).

-----  
Version du 25 mai 2015



## Annexe 3f. Tableau détaillé des réponses Atelier n°3 du 14/04/5015

Thème 1a. Gouvernance du projet : phase d'opportunité	
Phase d'opportunité	Besoin de la liste des directions / offices à consulter / aller voir / intégrer
Remarques	<p>Documents fournis par :</p> <p>l'OU : périmètre</p> <p>les autres services : vérification OPS / consulter l'OPS / étude patrimoniale du lieu</p> <p>livrable d'étape : transmettre l'info !!! Besoin de clarifier la circulation et décision COPIL...quelle est la validation :</p> <p>Questions :</p> <p>La note d'intention spatiale et la note de processus.</p> <p>Rédigées par l'OU ? Comment c'est rédigé ? Nécessaire?</p> <p>L'intention de projet :</p> <p>Environnement au sens large.</p> <p>Documents fournis par l'OU :</p> <p>In / out périmètre de consultation OPAM – Zones bruyantes =&gt; Faire sortir les problèmes potentiels... le plutôt possible pour ce qui peut être vraiment contraignant.</p> <p>Premier chapitre du rapport, OK on préavise</p> <p>pv de conférence ou synthèse des avis émis par les services :</p> <p>Préavis des services</p> <p>Elaborer le plan de concertation :</p> <p>Question : En phase d'opportunité ? Ou plus tard ?</p> <p>Uniquement liste des acteurs et services concernés</p> <p>Livrable de l'étape :</p> <p>PV de pesée d'intérêt /d'arbitrage -&gt; transmis à tous.</p> <p>Rapport d'opportunité : transmis à tous</p> <p>=&gt; décision !!</p> <hr/> <p>Contextualisation de l'intention</p> <p>Préciser les 1<sup>er</sup> périmètres.. :</p> <p>-&gt; Périmètre de pertinence à préciser ou faire préciser après vérification des planification de tous et stratégies thématiques.</p> <p>Vérifier l'opportunité de l'intention..., yc de leurs stratégies thématiques :</p> <p>-&gt; Approche large puis adaptable au contexte dont Energie.</p> <hr/> <p>Documents fournis par d'autres services :</p> <p>La DGeau pourra fournir un document synthétique présentant :</p> <p>-&gt; le responsable et suppléant du suivi du projet (=&gt; jusqu'à la fin du processus)</p> <p>-&gt; le contexte du projet par rapport à la thématique eau (mini diagnostic)</p> <p>-&gt; les opportunités en matière de gestion des eaux (renaturation, gestion centralisé etc.)</p> <p>-&gt; le degré de complexité en matière de gestion eaux</p>



	<p>et la nécessité :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de coordination</li> <li>- d'élaborer un schéma directeur de gestion et évacuation des eaux</li> </ul>
<b>Thème 1a. Gouvernance du projet : phase d'opportunité</b>	
Tâches du pilote : Points complémentaires	<p>Si besoin, identifier les analyses complémentaires nécessaires à la vérification d'opportunité : en collaboration avec les services experts</p> <p>Identifier les services à associer à la vérification d'opportunité : sur la base d'une « check liste » claire et transparente.</p> <p>Informers les services sur la décision et la gouvernance du projet... :</p> <p>Comment on informe ? → pv ?</p> <p>Recueillir le droit de réponse des services : définir comment c'est fait c'est quoi → opportun</p> <hr/> <p>Attention à la chronologie des tâches</p> <p>Instaurer une culture de l'opportunité au sein des politiques publiques</p> <p>Faire la synthèse des contraintes et éléments connus pertinents : → pertinent</p> <p>Identifier les services à associer à la vérification d'opportunité : → laisser une possibilité de position de chaque service</p> <p>Processus de concertation :</p> <p>Une confrontation des pour ou contre sur quelques points historiquement connus n'est pas suffisant peu d'imaginaire</p>
Processus de concertation : Points complémentaires	<p>- autres éléments de contexte</p>
<b>Thème 1a. Gouvernance du projet : phase projet urbain</b>	
Phase projet urbain Remarques	<p>Grosses questions :</p> <p>Lancer en temps opportun les processus interservices de concertation : Ça se fait comment ?</p> <p>Vérifier les faisabilités des scénarios : en particulier technique, foncière, financière et sociale : et autres.</p> <p>Livrables de l'étape :</p> <p>D'accord pour les chapitres 1 et 2 du rapport de projet.</p> <p>Chapitre 4 du rapport du projet: → préavis des services quand ?</p>

	<p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>Quels sont les points sur lesquels vous souhaitez apporter des précision/modification ?</p> <p>→ Ne manque-t-il pas une étape de fixation d'objectifs pour le projet urbain ?</p> <p>- <b>xxx</b> ... ?</p> <p>- gestion des eaux à ciel ouvert ?</p> <p>Réaliser le diagnostic du site : urbanisation, foncier....</p> <p>→ Ajouter : gestion et évacuation des eaux</p> <p>Documents fournis par les autres services :</p> <p>Important : si schéma directeur de gestion des eaux -&gt; intégrer le mandataire à l'équipe de projet</p> <p>Travailler ensemble.</p> <p>La DGeau fournit l'expertise tout au long du processus, en fonction des besoins.</p> <p>Livrable de l'étape :</p> <p>Les 4 chapitres du rapport de projet :</p> <p>→ coordination avec le schéma directeur de gestion des eaux</p> <p>Rapport de concertation et de projet urbain :</p> <p>→ + si besoin (schéma directeur de gestion et d'évacuation des eaux).</p> <p>-----</p> <p>-----</p>
<p><b>Thème 1a. Gouvernance du projet : phase projet urbain</b></p>	
<p>Tâches du pilote</p> <p>Points complémentaires</p>	<p>Intégrer les résultats du processus de concertation... : → un préavis ? être plus explicite</p> <p>Recueillir le droit de réponse des services : → = quoi ?</p> <p>Il faut 1 préavis pour clôturer cette phase :</p> <p>Questions :</p> <p>1 préavis par variante ? → lourd mais sécuritaire</p> <p>1 préavis par variante finale consolidée ensemble dans la concertation interservices.</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p>
<p>Processus de concertation</p> <p>Points complémentaires</p>	<p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p>

<b>Thème 1a. Gouvernance du projet : phase formelle du PLQ</b>	
Phase formelle du PLQ Remarques	<p>Lance en temps opportun les processus de travail... → existe pas c'est la phase d'avant.</p> <p>Elaborer le dossier (....) sur bases des livrables : → + CET ; + concept eau ; + EIE si besoin.</p> <p>Piloter les étapes de la consultation - enquête technique : → avoir une liste exhaustive de qui on consulte - services - commissions</p> <p>Piloter les décisions de pesée d'intérêt /d'arbitrage - enquête publique : → quels sont les docs mis en consultation lesquels sont opposables</p> <hr/> <p>Remarque <b>susp</b> pesée d'intérêt = quand pas <b>dépoll... est intégré...</b> Σ il faut le préciser. Pas seulement CA = exécutif communal et législatif communal</p> <hr/> <p>Elaborer le dossier sur la base des livrables de la phase précédente (documents fournis par les autres services) : → Expertise en fonction des besoins.</p>
<b>Thème 1a. Gouvernance du projet : phase formelle du PLQ</b>	
Tâches du pilote Points complémentaires	<p>Procéder aux échanges interservices tels que prévus... :→ expliciter</p> <p>Initier la consultation interservices... → = prévus</p> <p>Communiquer aux services le dossier PLQ... et procéder à la phase de validation : → important</p> <p>Si besoin vérifier avec les services la pertinence des adaptation... → porter une attention particulière aux documents qui accompagnent le PLQ / comme CET, concept gestion des eaux et potentiellement EIE</p> <hr/> <p>→ Elaborer une liste d'objectifs ?</p> <p>Initier la consultation interservices au moment opportun.. :</p> <p>→ Il manque la tâche primordiale qui est de piloter un groupement de mandataires / équipe de projet</p> <p>Si besoin, organiser une conférence.... :</p> <p>→ Manque : si besoin, validation du schéma directeur de gestion des eaux.</p>

Processus de concertation Points complémentaires	----- ----- ----- ----- ----- -----
<b>Thème 1a. Gouvernance du projet</b>	
Le contenu minimum commun	----- ----- ----- ----- ----- -----
<b>Thème 1b. Processus de concertation</b>	
Le contenu Minimum commun Adapté à l'ampleur des enjeux	----- ----- Contenu minimum Commun : Question ≠ selon 2 groupes Propriétaires → combien de temps je peux (5 ans après PLQ) rester dans ma maison ? → A combien vous allez acheter ma maison ? expliquer ≠ entre valeur et propriété de 17 appartements voisins -> trafic devant chez soi trois <b>abl.</b> ne rien enlever dans restitution processus décisionnel sur concession = impact à quantifier sur autres partenaires ne pas associer que le « territorialement concerné » Contenu adapté à l'ampleur des enjeux : Qualification à définir du processus de concertation - commune - services selon les cas - conseillers d'Etat OU doit faire pesée d'intérêts (donnée un cadre géométrie variable) Vérifier aussi listé dans ordonnance fédéral WWF..... =>RS814076 Rôle promoteurs et FPLC pour répondre à certaines questions ----- ----- Décider en début de projet du rôle à tenir par la DGeau : écoute / expertise support / expertise conjointe ----- -----

<b>Thème 2a. Pesée d'intérêts : proposition de modalités</b>	
Détermination des intérêts Appréciation des intérêts Décision	<p>Détermination des intérêts en présence : → les préavis doivent analyser les conséquences.. ??? / non, seulement en cas de problème on complète analyse</p> <p>Décision : Droit de réponse : → droit ou devoir</p> <hr/> <p>Détermination des intérêts en présence – de façon exhaustive : → interne administration</p> <p>Motivation détaillée de la décision : OK</p> <hr/> <p>Détermination des intérêts en présence : !Les valeurs de préavis doivent être similaires entre eux ! Veiller à bien communiquer les risques de blocage par l'OU envers les autres services ! doublons entre évaluation des conséquences et droit de réponse Appréciation des intérêts sur les bases non de variantes mais de « scénarios »</p> <p>Décision : Intégration dans le processus pour permettre le droit de réponse Importance de la communication de la prise en compte des préavis</p> <hr/> <p>Pas de remarque particulière en ce qui concerne la DGeau</p> <hr/>
<b>Thème 2a. Pesée d'intérêts : validité de la réponse de principe aux trois stades</b>	
Aux stades : - de l'opportunité - du projet urbain - de l'enquête technique	<p>Oui aux trois stades</p> <hr/> <p>Oui aux trois stades. Mais au stade de l'élaboration du projet : ! coûts..., faisabilité qui peut réinterroger la pesée d'intérêts</p> <hr/>
<b>Thème 2a. Arbitrage : modalité du processus</b>	
Globalement pertinent Avec des modifications Non	<p>L'arbitrage est un dispositif d'exception → OK</p> <hr/> <p>Votre réponse de principe est-elle également valable quelle que soit la complexité du sujet...: → à moduler en fonction de la complexité</p> <hr/> <p>Oui l'arbitrage est un dispositif d'exception Conférence interservices → OK Séance bilatérales ... avec → DG / PFI pas PLATE Instances interdépartementales → DALE / DETA SG ; DALE / DETA CE DELTA ou autres (<b>pris...</b>) entre CE</p>

	<p>-----</p> <p>Votre réponse de principe est-elle également valable quelle que soit la complexité du sujet...: → oui</p> <p>Critères de sélection des dossiers à soumettre à l'arbitrage :</p> <p>→ ok avec les critères, mais le motivation de la décision peut aussi faire l'objet d'un arbitrage même si les critères étaient respectés.</p> <p>-----</p> <p>Pas de remarque particulière en ce qui concerne la DGeau</p> <p>-----</p>
<b>Thème 2a. Arbitrage : identification de divergences d'intérêts / résolutions types</b>	
Commentaires	<p>Non pas de résolutions types</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>- impossibilité d'élaborer des résolutions types et non souhaitable</p> <p>- utilité d'identifier les divergences afin de faire émerger un catalogue des bonnes pratiques.</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p>



