



Intervention parlementaire

N° de l'intervention : 194-2021
Type d'intervention : Interpellation
Motion ayant valeur de directive : ☐
N° d'affaire : 2021.RRGR.294

Déposée le : 06.09.2021

Motion de groupe : Non
Motion de commission : Non
Déposée par : Dütschler (Hünibach, PLR) (porte-parole)

Cosignataires : 0

Urgence demandée : Non
Urgence accordée :

N° d'ACE : du
Direction : Direction de l'intérieur et de la justice
Classification : -

Est-il possible de supprimer la dualité dans la révision de l'aménagement local ?

Contexte

- Le canton de Berne / l'OACOT dirige, examine et approuve la modification partielle et le renouvellement complet des règlements de construction et des plans d'affectation des zones sur le plan communal. Il soumet le résultat vérifié à la décision du corps électoral communal.
- Jusque-là, ces modifications partielles ou complètes étaient effectuées par étapes tangibles ; d'une loi à l'autre, le nombre de changements était techniquement gérable. Avec le passage actuel à un nouveau paradigme d'évaluation, par exemple de l'indice d'utilisation à l'indice de surface verte, l'adaptation est significative. De fait, il ne s'agit pas d'un développement mais d'un changement de système.
- Il s'agit de noter en particulier l'apparition de l'effet anticipé simultanément à l'enquête publique d'un nouveau règlement de construction / plan de zones. Dès lors et jusqu'à l'approbation du nouveau projet, les deux lois – la loi actuelle ainsi que la loi proposée – seront applicables. On parle par conséquent de dualité.
- Cette dualité est née de la volonté de remplacer le plus vite possible les règlements souvent dépassés et de permettre l'application des améliorations notables le plus tôt possible.

Constatations basées sur l'exemple de la révision complète de l'aménagement local de la ville de Thoun

- La ville de Thoun fait l'objet d'une révision de l'aménagement local. L'enquête publique prendra fin approximativement au début de 2022.
- Le conseil communal de Thoun table sur une période de dualité d'env. un an et demi ; de leur côté, les urbanistes estiment qu'elle durera deux ans et demi en raison des oppositions.

- Des voix critiques constructives s'élèvent de plus en plus au sein des milieux spécialisés, qui perçoivent des inconvénients économiques et urbanistiques clairement reconnaissables dans l'application de la dualité.
- Cet état de fait est confirmé par l'autorité de Thouné chargée de vérifier les constructions : un projet de construction doit obligatoirement satisfaire aux deux lois lors de l'examen de la demande de permis de construire. Dans la pratique, cela signifie que le cas le moins favorable entre les deux lois sera appliqué / autorisé. Il existe suffisamment d'exemples qui peuvent attester que la loi en vigueur est éclipsée en cas de dualité.
- Le « bon vieux régime » de la dualité décrit dans le contexte est compréhensible au vu des modifications jusque-là marginales des lois sur la construction. Compte tenu de la modification désormais substantielle de la législation – le changement de paradigme –, les propriétaires, les urbanistes, les investisseurs, etc. seront défavorisés et soumis à des critères d'évaluation peu clairs.

Développement

Il s'agit de considérer ce thème d'un point de vue critique car :

- le sens de la dualité, à savoir la mise en application rapide de la meilleure option, n'est plus d'actualité ;
- cette situation génère de l'insécurité en matière de planification et des litiges potentiels ;
- les critères d'évaluation manquent de clarté (sur quelle loi doit s'appuyer l'évaluation financière d'un bien immobilier ?) ;
- les milieux spécialisés se montrent très critiques et dubitatifs, et conseillent aux promoteurs qui ont des projets de construction d'attendre la validité juridique de la nouvelle législation ;
- les dépenses en matière de planification augmentent car l'urbaniste doit élaborer et défendre un projet qui répond aux deux lois ;
- la durée d'obtention de l'autorisation se prolonge car chaque demande de permis de construire doit être examinée par rapport à deux lois ;
- personne issu des milieux spécialisés n'estime que la dualité est fondée.

Sachant que la dualité n'a jamais été fondamentalement contestée, nous sommes conscients d'ouvrir avec notre question une nouvelle brèche dans notre « bon vieux régime ». Que l'absurdité de la dualité n'ait jamais été remise en cause jusque-là réside dans le fait que les personnes concernées en tiraient des avantages et non des inconvénients dans le passé. Le changement de paradigme engendre désormais des désavantages et, dans la dualité, des obstacles et des avantages imperceptibles. Compte tenu de cette considération, nous demandons un débat critique constructif sur ce sujet et une réponse aux questions posées.

Le Conseil-exécutif est prié de répondre aux questions suivantes :

1. L'OACOT sait-il que la dualité peut conduire majoritairement à des inconvénients pratiques lors d'un changement de paradigme légal ?
2. Compte tenu des conséquences négatives de la dualité identifiées à l'heure actuelle, l'OACOT entrevoit-il la possibilité de supprimer la dualité, ou de renoncer à l'introduire dans le cas de Thouné ?
3. Si la possibilité fondamentale de supprimer la dualité existe, quelle est la procédure politique que le Conseil-exécutif recommande de suivre aux auteurs des questions pour permettre la suppression de la dualité ?

Destinataires

- Grand Conseil