



Consultation relative à l'avant-projet d'adaptation de la loi cantonale sur les constructions du 15.12.2016 et de son ordonnance du 22.03.2017

Synthèse synoptique par article

Loi sur les constructions (RS 705.1) du 15.12.2016 (état 01.01.2018)	Avant-projet d'adaptation de la loi cantonale sur les constructions
	<p>Art. 2a Plateforme informatique</p> <p>¹ Le canton met à disposition une plateforme informatique, ci-après la plateforme, permettant le dépôt et la gestion des dossiers de construction.</p> <p>² La CCC et les communes utilisent la plateforme pour la gestion des dossiers de construction. Les communes peuvent renoncer à imposer l'utilisation de celle-ci pour les dossiers relevant de leur compétence.</p> <p>³ La validation des documents déposés sur la plateforme remplace la signature individuelle.</p> <p>⁴ Le Conseil d'Etat édicte un règlement d'accès et d'utilisation de la plateforme.</p>

Art. 39 Demande

¹ Le requérant engage la procédure par le dépôt d'une demande d'autorisation de construire auprès de l'autorité compétente. Cette demande est également valable pour les autres autorisations que nécessite le projet.

² La demande doit contenir toutes les indications et tous les documents nécessaires à son examen ainsi qu'à l'examen des autres demandes d'autorisations nécessaires.

³ Lorsque le projet nécessite des dérogations, la demande motivée de dérogation doit être annexée à la demande d'autorisation de construire.

⁴ La demande est signée par le requérant, le propriétaire et l'auteur des plans. En présence de plusieurs propriétaires, les règles de consentement sont régies par le droit civil.

Art. 39 Demande

¹ Le requérant engage la procédure par le dépôt d'une demande d'autorisation de construire sur la plateforme. Les dossiers déposés sous forme papier sont digitalisés par l'autorité compétente contre le versement d'un émolument.

^{1bis} Les demandes relevant de la compétence du conseil municipal d'une commune ayant renoncé à l'utilisation de la plateforme sont déposées sous forme papier auprès de celle-ci.

² La demande doit contenir toutes les indications et tous les documents nécessaires à son examen ainsi qu'à l'examen des autres demandes d'autorisations nécessaires.

³ Lorsque le projet nécessite des dérogations, la demande motivée de dérogation doit être annexée à la demande d'autorisation de construire.

⁴ La demande est signée par le requérant, le propriétaire et l'auteur des plans. En présence de plusieurs propriétaires, les règles de consentement sont régies par le droit civil.

⁵ La demande est également valable pour les autres autorisations que nécessite le projet.

<p>Art. 42 Publication ³ Pour les travaux et les modifications de projets de peu d'importance qui ne touchent pas aux intérêts des tiers, il peut être fait abstraction de l'enquête publique. Le requérant est avisé par écrit de la renonciation à l'enquête publique.</p>	<p>Art. 42 Publication ³ Pour les travaux et les modifications de projets de peu d'importance qui ne touchent pas aux intérêts des tiers, il peut être fait abstraction de l'enquête publique. Le requérant est avisé de la renonciation à l'enquête publique.</p>
<p>Art. 47 Délai et forme ¹ Le délai d'opposition est de 30 jours à partir de la date de la publication dans le Bulletin officiel. ² Les oppositions doivent être formulées par écrit auprès de l'autorité compétente mentionnée dans la publication officielle. Elles doivent être motivées en particulier quant à la qualité pour faire opposition.</p>	<p>Art. 47 Délai et forme ¹ Le délai d'opposition est de 30 jours à partir de la date de la publication dans le Bulletin officiel. ² Les oppositions doivent être formulées par écrit auprès de l'autorité compétente mentionnée dans la publication officielle. Pour les projets relevant de la compétence d'une autorité utilisant la plateforme, les oppositions peuvent être formulées par écrit ou déposées sur la plateforme. Les oppositions doivent être motivées en particulier quant à la qualité pour faire opposition.</p>
	<p>Art. T2-1 Dispositions transitoires 1 L'échéancier d'initialisation de la plateforme est défini par voie d'arrêté par le Conseil d'Etat. Le Conseil d'Etat constate également par voie d'arrêté pour chaque commune et pour le SeCC, que la plateforme fonctionne de manière adéquate. 2 Durant les 6 mois suivant le prononcé de l'arrêté du Conseil d'Etat constatant le fonctionnement adéquat de la plateforme dans une commune ou au SeCC, les dossiers déposés sous forme papier sont digitalisés et déposés sans frais sur la plateforme par l'autorité compétente.</p>

Ordonnance sur les constructions (RS 705.100) du 22.03.2017 (état le 01.06.2018)	Avant-projet d'adaptation de l'ordonnance sur les constructions
<p>Art. 23 Demande de renseignements et demande de décision préalable ¹ Tous les documents nécessaires à une évaluation des questions posées relatives à un projet déterminé ou à une partie de celui-ci doivent être joints à la demande de renseignement, respectivement à la demande de décision préalable.</p> <p>² L'autorité compétente exige au besoin des documents complémentaires afin de lui permettre de rendre sa réponse, respectivement sa décision préalable.</p>	<p>Art. 23 Demande de renseignements et demande de décision préalable ¹ Tous les documents nécessaires à une évaluation des questions posées relatives à un projet déterminé ou à une partie de celui-ci doivent être joints à la demande de renseignements, respectivement à la demande de décision préalable.</p> <p>² L'autorité compétente exige au besoin des documents complémentaires afin de lui permettre de rendre sa réponse, respectivement sa décision préalable.</p> <p>³ La demande de renseignements et la demande de décision préalable sont déposées selon les mêmes modalités que la demande d'autorisation de construire.</p>
<p>Art. 24 Demande – Forme ¹ La demande d'autorisation de construire doit être adressée à l'autorité compétente sous forme de dossier plié au format A4. Il est prévu en outre une plateforme informatique cantonale permettant la gestion électronique des demandes d'autorisation de construire.</p> <p>² Le formulaire officiel mis à disposition auprès des communes doit être dûment rempli et signé par le requérant ou son mandataire, l'auteur du projet et le propriétaire du fonds.</p> <p>³ Sont joints à la demande les documents suivants, en sept exemplaires:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) le plan de situation; b) les plans et les documents spéciaux du projet; c) un extrait de la carte topographique au 1:25'000 comportant l'emplacement du projet désigné par une croix rouge; d) un extrait valable du Registre foncier ou du cadastre avec mention des servitudes et des restrictions de droit public si nécessaire. 	<p>Art. 24 Demande – Forme - Plateforme ¹ La demande d'autorisation de construire doit être déposée sur la plateforme pour tous les dossiers relevant de la compétence de la CCC ou d'une commune n'ayant pas renoncé à l'utilisation de la plateforme. Les dossiers déposés au format papier sont digitalisés par l'autorité compétente contre le versement d'un émolument.</p> <p>² La validation de la demande d'autorisation de construire et des documents sur la plateforme remplace la signature individuelle.</p> <p>³ Lors du dépôt de la demande d'autorisation de construire, le formulaire présent sur la plateforme doit être dûment rempli et validé par le requérant ou son mandataire, l'auteur des plans et le propriétaire du fonds. En présence de plusieurs propriétaires, les règles de consentement sont régies par le droit civil.</p> <p>⁴ Les documents suivants sont joints à la demande déposée sur la plateforme :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) le plan de situation; b) les plans et les documents spéciaux du projet; c) un extrait valable du Registre foncier ou du cadastre avec mention des servitudes et des restrictions de droit public si nécessaire.

	<p>Art. 24a Demande – Forme - Papier</p> <p>¹ Pour les projets relevant de la compétence du conseil municipal d'une commune ayant renoncé à l'utilisation de la plateforme, la demande d'autorisation de construire doit être adressée sous forme de dossier plié au format A4.</p> <p>² Le formulaire officiel mis à disposition auprès des communes doit être dûment rempli et signé par le requérant ou son mandataire, l'auteur du projet et le propriétaire du fonds. En présence de plusieurs propriétaires, les règles de consentement sont régies par le droit civil.</p> <p>³ Les documents suivants sont joints en deux exemplaires à la demande déposée au format papier:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) le plan de situation; b) les plans et les documents spéciaux du projet; c) un extrait valable du Registre foncier ou du cadastre avec mention des servitudes et des restrictions de droit public si nécessaire. d) un extrait de la carte topographique au 1:25'000 comportant l'emplacement du projet désigné par une croix rouge.
	<p>Art. 24b Demande – Forme – Dispositions communes</p> <p>¹ Les dispositions du présent article sont applicables aux demandes déposées sur la plateforme ainsi qu'aux demandes déposées au format papier.</p> <p>² Pour les reconstructions, transformations et modifications de constructions et d'installations existantes, une copie des autorisations octroyées antérieurement doit être jointe au dossier, dans la mesure de sa disponibilité.</p> <p>³ Pour les projets de peu d'importance, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut déroger aux règles de forme de la demande.</p>

<p>Art. 32 Vices matériels manifestes</p> <p>¹ Lorsqu'un projet contrevient manifestement aux normes de droit public sur les constructions ou qu'il ne pourrait être autorisé que par le biais d'une dérogation qui n'a pas été requise, l'autorité compétente en avise par écrit le requérant ou son mandataire dans les 30 jours au plus tard.</p> <p>² La procédure d'autorisation de construire est poursuivie lorsque, dans les 30 jours, le requérant ou son mandataire informe l'autorité compétente qu'il maintient sa demande. Sinon, la demande est considérée comme retirée.</p>	<p>Art. 32 Vices matériels manifestes</p> <p>¹ Lorsqu'un projet contrevient manifestement aux normes de droit public sur les constructions ou qu'il ne pourrait être autorisé que par le biais d'une dérogation qui n'a pas été requise, l'autorité compétente avise le requérant ou son mandataire dans les 30 jours au plus tard.</p> <p>² La procédure d'autorisation de construire est poursuivie lorsque, dans les 30 jours, le requérant ou son mandataire informe l'autorité compétente qu'il maintient sa demande. Sinon, la demande est considérée comme retirée.</p>
<p>Art. 33 Dossier de compétence cantonale</p> <p>¹ La CCC transmet à la commune deux exemplaires de la demande d'autorisation de construire et des documents annexes afin que le dossier puisse être consulté par les personnes intéressées et que le chargé de sécurité puisse examiner le projet.</p> <p>² Au plus tard 30 jours après la fin de la mise à l'enquête, le conseil municipal transmet le dossier de demande d'autorisation avec son préavis à la CCC ainsi que les autres documents à remplir, tels que les formulaires à valider par le chargé de sécurité.</p>	<p>Art. 33 Dossier de compétence cantonale</p> <p>¹ La CCC transmet à la commune, par le biais de la plateforme, la demande d'autorisation de construire et les documents annexes afin que le dossier puisse être consulté par les personnes intéressées et que le chargé de sécurité puisse examiner le projet.</p> <p>² Au plus tard 30 jours après la fin de la mise à l'enquête, le conseil municipal dépose sur la plateforme son préavis ainsi que les autres documents à remplir, tels que les formulaires à valider par le chargé de sécurité.</p>

Art. 36 Consultation des organes cantonaux par les communes

¹ Après avoir examiné la conformité du projet aux dispositions du droit des constructions dont l'application lui incombe, la commune peut transmettre la demande en cinq exemplaires au SeCC afin qu'il consulte les organes cantonaux concernés.

² Les demandes concernant des projets imposant une consultation des organes cantonaux, en particulier ceux qui sont situés dans des périmètres définis de dangers naturels, qui se trouvent à l'intérieur de l'alignement routier, qui concernent un ouvrage de protection civile ou un objet de protection des sites, ainsi que ceux qui portent atteinte à l'environnement, doivent être transmises au SeCC, lequel consulte ensuite les organes cantonaux concernés.

³ Les préavis motivés des organes cantonaux qui répondent à l'application impérative d'une législation spéciale doivent préciser les dispositions légales sur lesquelles ils se fondent.

⁴ En cas de consultation, le SeCC communique au conseil municipal, dans les 30 jours dès réception des dossiers complets, le résultat des prises de position des organes cantonaux. Si pour des raisons impératives ce délai doit être prolongé, les parties doivent être informées par écrit de cet ajournement et de ses motifs.

Art. 36 Consultation des organes cantonaux par les communes

¹ Après avoir examiné la conformité du projet aux dispositions du droit des constructions dont l'application lui incombe, la commune peut transmettre le dossier au SeCC afin que ce dernier consulte les organes cantonaux concernés. La transmission du dossier est faite par le biais de la plateforme.

² Les demandes concernant des projets imposant une consultation des organes cantonaux, en particulier ceux qui sont situés dans des périmètres définis de dangers naturels, qui se trouvent à l'intérieur de l'alignement routier, qui concernent un ouvrage de protection civile ou un objet de protection des sites, ainsi que ceux qui portent atteinte à l'environnement, doivent être transmises au SeCC par le biais de la plateforme. Le SeCC consulte ensuite les organes cantonaux concernés.

³ Les préavis motivés des organes cantonaux qui répondent à l'application impérative d'une législation spéciale doivent préciser les dispositions légales sur lesquelles ils se fondent.

⁴ En cas de consultation, le SeCC communique au conseil municipal, dans les 30 jours dès réception des dossiers complets, le résultat des prises de position des organes cantonaux. Si pour des raisons impératives ce délai doit être prolongé, les parties doivent être informées de cet ajournement et de ses motifs.

<p>Art. 39 Notification</p> <p>¹ La décision du conseil municipal est notifiée par écrit au requérant ou à son mandataire, aux opposants et au SeCC. L'autorisation de construire notifiée au requérant ou à son mandataire ainsi qu'au SeCC sera accompagnée d'un exemplaire de la formule de demande d'autorisation de construire ainsi que des plans approuvés par le conseil municipal.</p> <p>² La CCC notifie sa décision au requérant ou à son mandataire, à la commune, aux organes cantonaux consultés et aux opposants. L'autorisation notifiée au requérant ou à son mandataire, ainsi qu'à la commune sera accompagnée d'un exemplaire des plans autorisés.</p>	<p>Art. 39 Notification - Plateforme</p> <p>¹ La décision de la CCC ou du conseil municipal d'une commune utilisant la plateforme est déposée sur celle-ci accompagnée du formulaire de demande d'autorisation de construire ainsi que des plans approuvés. Le requérant ou son mandataire et les opposants sont informés que la décision accompagnée des plans autorisés est disponible sur la plateforme. Pour les décisions de compétence communale, le SeCC est également informé.</p> <p>² La décision est notifiée par écrit au requérant ou à son mandataire et aux opposants n'ayant pas accès à la plateforme. L'autorisation de construire notifiée au requérant ou à son mandataire sera accompagnée d'un exemplaire de la formule de demande d'autorisation de construire ainsi que des plans approuvés.</p> <p>³ Le moment de la consultation de la plateforme après la communication par l'autorité détermine le moment de la notification.</p> <p>⁴ Une décision n'ayant pas été consultée sur la plateforme est réputée notifiée au plus tard 7 jours après la communication de l'autorité.</p> <p>⁵ Le Conseil d'Etat fixe les modalités de communication dans le règlement d'accès et d'utilisation de la plateforme.</p>
	<p>Art. 39a Notification – Ecrite</p> <p>¹ La décision du conseil municipal d'une commune ayant renoncé à l'utilisation de la plateforme est notifiée par écrit au requérant ou à son mandataire et aux opposants. L'autorisation de construire notifiée au requérant ou à son mandataire sera accompagnée d'un exemplaire du formulaire de demande d'autorisation de construire ainsi que des plans approuvés par le conseil municipal.</p> <p>² La décision accompagnée du formulaire de demande d'autorisation de construire ainsi que des plans approuvés est transmise au SeCC par le biais de la plateforme.</p>

Art. T2-1 Dispositions transitoires

¹ Préalablement au prononcé de l'arrêté du Conseil d'Etat constatant le fonctionnement adéquat de la plateforme au SeCC, les modalités de transfert des dossiers et des documents de l'article 33 aOC restent applicables.

² Préalablement au prononcé de l'arrêté du Conseil d'Etat constatant le fonctionnement adéquat de la plateforme dans une commune, les modalités de transfert des dossiers et des documents de l'article 36 aOC restent applicables. Dans tous les cas, cette période transitoire ne peut excéder une durée de trois ans dès l'entrée en vigueur des présentes modifications.