

Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt : 12 septembre 2013

Projet de loi modifiant la loi sur les constructions et les installations diverses (LCI) (L 5 05) (Accélération des procédures)

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève
décrète ce qui suit :

Art. 1 Modifications

La loi sur les constructions et les installations diverses, du 14 avril 1988, est
modifiée comme suit :

Art. 3, al. 8, 9 et 10 (nouveaux, l'al. 8 ancien devenant l'al. 11)

⁸ En matière de procédure accélérée, sauf exception, les préavis des
commissions officielles sont exprimés, sur délégation, par les services
spécialisés concernés. Si nécessaire, les exceptions sont définies par lesdites
commissions.

⁹ Les communes et les organismes intéressés consultés doivent formuler leur
préavis dans un délai de 15 jours; toutefois, les départements consultés se
déterminent, en règle générale, sans délai. A l'échéance du délai de 15 jours,
le département peut statuer, considérant que le défaut de réponse équivaut à
une approbation sans réserve.

¹⁰ Les demandes de pièces complémentaires ou de projet modifié sont
formulées dans les 5 jours dès réception du dossier par les entités consultées.
Le requérant dispose d'un délai de 10 jours pour y répondre. Passé ce délai et
à défaut de justes motifs, le département renvoie la requête au requérant, le
cas échéant, la refuse.

Art. 3A, al. 2 (nouvelle teneur)

² En sa qualité d'autorité directrice, le département coordonne les diverses
procédures relatives aux différentes autorisations et approbations requises.

Sauf exception expressément prévue par la loi, celles-ci sont émises par les autorités compétentes sous la forme d'un préavis liant le département et font partie intégrante de la décision globale d'autorisation de construire. La publication de l'autorisation de construire vaut publication des préavis liants qui l'accompagnent. Seule la décision globale est sujette à recours.

Art. 4, al. 1 (nouvelle teneur)

¹ Le délai de réponse à toute demande d'autorisation est de 60 jours à compter de la date d'enregistrement de la demande. Dans le cadre d'une autorisation en procédure accélérée, le délai de réponse est de 30 jours.

Art. 156, al. 2 (nouveau)

Modifications du ... (à compléter, date d'adoption de la modification)

² Les modifications apportées par la loi n° ... (à compléter) modifiant la loi sur les constructions et les installations diverses, du ... (à compléter), s'appliquent à toutes les demandes d'autorisation déposées après son entrée en vigueur.

Art. 2 Modifications à d'autres lois

¹ La loi sur la navigation dans les eaux genevoises, du 17 mars 2006 (H 2 05), est modifiée comme suit :

Art. 3, al. 1 (nouvelle teneur)

¹ Sous la désignation de « commission des ports » est constitué un organe consultatif, chargé de donner son avis sur les questions techniques concernant la rade et les aménagements des ports dans les eaux genevoises. En matière d'autorisations de construire instruites selon la procédure accélérée, sauf exception, le préavis de la commission est exprimé, sur délégation, par le service spécialisé concerné. Si nécessaire, les exceptions sont définies par ladite commission.

* * *

² La loi sur les commissions d'urbanisme et d'architecture, du 24 février 1961 (L 1 55), est modifiée comme suit :

Art. 1, al. 1 (nouvelle teneur)

¹ La commission d'urbanisme est consultative. Elle donne son avis au département de l'urbanisme et lui présente des suggestions sur tous les problèmes généraux que pose l'aménagement du canton et plus particulièrement sur les projets de modification de zones, de plans directeurs, de plans localisés de quartier et sur les projets routiers d'une certaine importance. En matière d'autorisations de construire instruites selon la procédure accélérée, sauf exception, le préavis de la commission est exprimé, sur délégation, par le service spécialisé concerné. Si nécessaire, les exceptions sont définies par ladite commission.

Art. 4, al. 1 (nouvelle teneur)

¹ La commission d'architecture est consultative. Sous réserve des projets d'importance mineure et de ceux qui font l'objet d'un préavis de la commission des monuments, de la nature et des sites, elle donne son avis en matière architecturale au département de l'urbanisme, lorsqu'elle en est requise par ce dernier, sur les projets faisant l'objet d'une requête en autorisation de construire. En matière d'autorisations de construire instruites selon la procédure accélérée, sauf exception, le préavis de la commission est exprimé, sur délégation, par le service spécialisé concerné. Si nécessaire, les exceptions sont définies par ladite commission.

* * *

³ La loi sur l'énergie, du 18 septembre 1986 (L 2 30), est modifiée comme suit :

Art. 6A, al. 2 (nouvelle teneur)

² Lorsqu'une autorisation énergétique est liée à une demande d'autorisation de construire, l'article 3A de la loi sur les constructions et les installations diverses, du 14 avril 1988, s'applique.

* * *

⁴ La loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites, du 4 juin 1976 (L 4 05), est modifiée comme suit :

Art. 47, al. 4 (nouveau)

⁴ En matière d'autorisations de construire instruites selon la procédure accélérée, sauf exception, le préavis de la commission est exprimé, sur délégation, par le service spécialisé concerné. Si nécessaire, les exceptions sont définies par ladite commission.

* * *

⁵ La loi sur la pêche, du 20 octobre 1994 (M 4 06), est modifiée comme suit :

Art. 52, al. 5 (nouveau)

⁵ En matière d'autorisations de construire instruites selon la procédure accélérée, sauf exception, le préavis de la commission est exprimé, sur délégation, par le service spécialisé concerné. Si nécessaire, les exceptions sont définies par ladite commission.

* * *

⁶ La loi sur les forêts, du 20 mai 1999 (M 5 10), est modifiée comme suit :

Art. 4, al. 5 (nouvelle teneur)

⁵ Lorsque la constatation de la nature forestière est liée à une demande d'autorisation de construire, l'article 3A de la loi sur les constructions et les installations diverses, du 14 avril 1988, s'applique.

* * *

⁷ La loi instituant une commission consultative de la diversité biologique, du 20 mai 1999 (M 5 38), est modifiée comme suit :

Art. 3, al. 5 (nouveau)

⁵ En matière d'autorisations de construire instruites selon la procédure accélérée, sauf exception, le préavis de la commission est exprimé, sur délégation, par le service spécialisé concerné. Si nécessaire, les exceptions sont définies par ladite commission.

Art. 3 Entrée en vigueur

Le Conseil d'Etat fixe la date d'entrée en vigueur de la présente loi.

Certifié conforme

La chancelière d'Etat : Anja WYDEN GUELPA

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les députés,

A. Introduction

Dans son programme de législature, le Conseil d'Etat a assigné des objectifs en matière d'allégement des procédures, notamment en ce qui concerne les procédures d'autorisations de construire.

Compte tenu des défis auxquels est confronté notre canton, en particulier en matière de production de logements, ces objectifs sont plus que jamais d'actualité.

Si certaines simplifications ont d'ores et déjà été mises en place, en collaboration avec les services concernés de l'Etat et les associations professionnelles, telles que la FAI, il convient aujourd'hui d'agir sur les délais et la qualité de traitement des dossiers.

Actuellement, bien que la loi distingue deux grandes catégories d'objets soumis à autorisation de construire, à savoir les objets pouvant être autorisés par procédure accélérée (APA) et ceux qui doivent suivre la procédure ordinaire (DD), le processus d'instruction et les délais légaux sont identiques pour l'ensemble des objets. Il en découle des délais de traitement extrêmement longs pour des objets de peu ou moyenne importance (APA) et un traitement insatisfaisant des dossiers importants et complexes (DD).

Fort de ce constat, le Conseil d'Etat a décidé, en date du 5 décembre 2012, de charger un groupe de travail interdépartemental de procéder à une révision complète des processus de délivrance d'autorisation de construire avec pour objectifs, d'une part, une réduction significative du délai de traitement pour la procédure accélérée et, d'autre part, un traitement de qualité pour la procédure ordinaire.

Le premier objectif consiste plus particulièrement à établir une nouvelle procédure accélérée de manière à garantir la délivrance de la décision dans un délai de 30 jours calendaires pour au moins 80% des objets soumis à cette procédure. En effet, force a été de constater que le délai moyen de traitement de ce type de requête oscille actuellement entre 4 et 6 mois. Or, les requêtes APA sont en général moins complexes et doivent donc être traitées de manière plus efficace. Il sied en outre de préciser que cet objectif est important car ces requêtes représentent près de 60% des demandes en autorisation de construire, soit environ 1800 dossiers par année.

Les travaux du groupe interdépartemental ont abouti à un rapport du 28 mai 2013, joint en annexe, qui propose un dispositif de 20 mesures permettant de répondre à l'objectif assigné en matière d'APA. La procédure ordinaire fera l'objet d'un rapport distinct dont les conclusions seront présentées ultérieurement au Grand Conseil.

Les mesures principales portent sur l'information et l'accompagnement des requérants, la mise en place d'une organisation dédiée au traitement des APA, la définition d'un processus en une seule étape, ce qui implique dans la règle une analyse de fond immédiate par les différents acteurs. Elles proposent également d'introduire une consultation plus sélective de certaines instances ainsi que la réduction des délais d'intervention des services et autres organismes chargés de superviser les dossiers.

Le présent projet de loi concrétise la nouvelle procédure plus particulièrement en matière de délais de traitement par les différents acteurs du processus APA. Il allège également la procédure en matière de consultation de commissions consultatives officielles et de coordination des procédures connexes.

Concrètement, il fixe de nouveaux délais pour l'APA, soit :

- 30 jours pour la direction des autorisations de construire pour rendre la décision;
- 15 jours pour les entités concernées pour préavis les requêtes;
- 5 jours pour les mêmes entités pour formuler une demande de complément;
- 10 jours pour le requérant pour répondre à cette demande.

Par ailleurs, il est proposé d'alléger et d'accélérer la procédure en cas de compétence d'une commission consultative officielle. La pratique montre que les commissions sont dans la quasi impossibilité de fournir un préavis dans les nouveaux délais souhaités, alors même qu'il s'agit ici des dossiers les plus simples et dont les enjeux et les risques sont les plus faibles. C'est pourquoi le nouveau dispositif prévoit qu'en matière d'autorisations de construire instruites selon la procédure accélérée, le préavis de la commission est exprimé, sauf exception, sur délégation, par le service spécialisé concerné. Si nécessaire, les exceptions sont définies par ladite commission. Pour les exceptions, les commissions restent toutefois tenues, à l'instar des autres instances de préavis, au nouveau délai de 15 jours pour préavis. Cela permet ainsi de décharger les commissions spécialisées des dossiers les moins importants pour leur permettre de porter leur effort sur les objets plus compliqués et sensibles.

Enfin, le présent projet introduit également une simplification en matière de coordination des procédures en instituant le principe d'une décision globale intégrant l'ensemble des décisions connexes à l'autorisation de construire (abattage d'arbres, décision énergétique, etc.). Ceci permet aux intéressés d'avoir l'ensemble des éléments topiques dans une seule décision ce qui en facilite la compréhension. Cette simplification n'implique toutefois aucun transfert de compétence, les services concernés émettant dans leur sphère de pouvoir des préavis liant l'autorité délivrant la décision globale. Cette modification permet également de simplifier les recours – sans perte de droit pour l'administré – puisque l'ensemble de la cause, y compris toutes les décisions liées, sera jugé dans le cadre d'une procédure de recours unique. Il convient de noter que cette règle ne s'appliquera pas uniquement aux autorisations délivrées par procédure accélérée mais bien à toutes les autorisations de construire, ce qui constitue donc aussi une première mesure de simplification de la procédure ordinaire.

B. Commentaire article par article

Art. 3 Procédure d'autorisation

L'article 3 est complété de manière à introduire quelques distinctions entre la procédure ordinaire et la procédure accélérée, en précisant les particularités de cette dernière, notamment en matière de délai de traitement.

Alinéa 8

L'alinéa 8 fixe dans la loi le principe de la délégation des attributions en matière de préavis des commissions officielles en faveur du service spécialisé lorsqu'il s'agit de constructions et installations soumises à la procédure accélérée.

Cette délégation permet de ne pas consulter systématiquement une commission pour l'examen des objets de peu d'importance. Les commissions conservent toutefois leur compétence et peuvent, si nécessaire, définir des exceptions à ladite délégation. Elles restent alors, pour ces exceptions, tenues de préavis dans le nouveau délai de 15 jours.

Alinéa 9

L'alinéa 9 introduit le nouveau délai de préavis de 15 jours pour la procédure accélérée. Au surplus, il pose le principe général d'un préavis immédiat de la part des départements concernés et rappelle la teneur de l'article 3, alinéa 3, de la loi en vigueur en cas de non-respect du délai de préavis. A noter sur ce dernier point que dans le cadre de son rapport d'audit de février 2013, la Cour des comptes a eu l'occasion de recommander au département d'appliquer de manière plus rigoureuse cette disposition.

Alinéa 10

L'alinéa 10 fixe à l'administration un délai plus court pour solliciter la production de pièces complémentaires ou de projet modifié dans le cadre de la procédure accélérée. Il introduit par ailleurs un délai au requérant pour répondre à une demande de complément. A défaut de réponse et en l'absence de justes motifs, le département peut renvoyer, voire refuser, la requête. Cette disposition permet ainsi de garantir une instruction des dossiers dans le nouveau délai fixé par le présent projet de loi.

Alinéa 11

L'alinéa 11 reprend l'alinéa 8 en vigueur traitant de la procédure par annonce de travaux.

Art. 3A *Coordination et procédure directrice**Alinéa 2*

L'alinéa 2 conserve le principe que le département de l'urbanisme, en tant qu'autorité directrice, coordonne les diverses procédures relatives aux différentes autorisations nécessaires.

Le principe d'une décision globale est introduit, dans les limites du droit fédéral et cantonal. Il est en particulier proposé un nouveau mode de coordination des décisions sur le plan formel et non matériel, dès lors que la compétence décisionnelle des autorités chargées des procédures connexes n'est pas transférée.

Ainsi, sauf exception expressément prévue dans la loi, les différentes publications simultanées sont remplacées par la publication d'une décision globale et unique intégrant les autres autorisations nécessaires émanant des départements compétents, émises sous forme de préavis liant le département de l'urbanisme.

La publication de la décision globale vaut publication pour l'ensemble des préavis liants qu'elle contient. Cette décision peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal administratif de première instance dans un délai de 30 jours dès sa publication, sous réserve des fêtes judiciaires.

Cette simplification de la coordination effectuée par le département de l'urbanisme concerne les objets soumis tant à la procédure ordinaire qu'à celle accélérée d'autorisation. En effet, le droit d'être entendu est respecté dans les deux procédures, vu la publication obligatoire de toute autorisation de construire. Toutefois, pour les objets soumis à la procédure accélérée, les requêtes ne devant pas être publiées, ce principe vaut également pour les autres requêtes, relevant de procédures connexes. Par exemple, si une requête

en autorisation de construire nécessite un abattage d'arbre, alors la requête en autorisation d'abattage d'arbre ne doit pas non plus être publiée.

Ce mode de coordination permet notamment de rationaliser et d'améliorer le travail de l'administration en évitant les doublons (par ex. multiplication des décisions et publications) et les erreurs de coordination formelle. Il permet également de n'avoir qu'une seule décision contre laquelle il peut être recouru.

Art. 4 Délais de réponse

Alinéa 1

Cet alinéa est complété et introduit le nouveau délai de 30 jours pour rendre la décision en matière de procédure accélérée. Il s'agit du principe cardinal de la mise en place du nouveau processus APA garantissant la délivrance de la prestation en 30 jours.

Art. 156 Dispositions transitoires

Alinéa 2

Les présentes modifications s'appliquent pour toutes les demandes d'autorisation déposées après l'entrée en vigueur des dispositions légales modifiées.

Modifications à d'autres lois

Loi sur la navigation dans les eaux genevoises (LNav – H 2 05)

Art. 3 Commission des ports

Alinéa 1

Cet alinéa est le pendant du principe de délégation défini à l'article 3, alinéa 8, du présent projet de loi pour la commission des ports.

Loi sur les commissions d'urbanisme et d'architecture (LCUA – L 1 55)

Art. 1 Attributions de la commission

Alinéa 1

La modification apportée à cet alinéa est le pendant du principe de délégation défini à l'article 3, alinéa 8, du présent projet de loi pour la commission d'urbanisme.

Art. 4 Attributions de la commission**Alinéa 1**

La modification apportée à cet alinéa est le pendant du principe de délégation défini à l'article 3, alinéa 8, du présent projet de loi pour la commission d'architecture.

Loi sur l'énergie (LEn – L 2 30)**Art. 6A Procédure d'autorisation énergétique****Alinéa 2**

Cet alinéa renvoie à la coordination des procédures proposée à l'article 3A, alinéa 2, du présent projet de loi. Concrètement, lorsque l'autorisation énergétique est liée à une demande d'autorisation de construire soumise à la procédure d'autorisation ordinaire ou accélérée, le département de la sécurité transmet au département de l'urbanisme un préavis le liant qui est intégré à l'autorisation de construire formant ainsi une décision globale. Une voie de recours unique est ouverte à l'encontre de cette autorisation globale.

Loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites (LPMNS - L 4 05)**Art. 47 Compétence****Alinéa 4**

Ce nouvel alinéa est le pendant du principe de délégation défini à l'article 3, alinéa 8, du présent projet de loi pour la commission des monuments, de la nature et des sites.

Loi sur la pêche (LPêche – M 4 06)**Art. 52 Compétences****Alinéa 5**

Ce nouvel alinéa est le pendant du principe de délégation défini à l'article 3, alinéa 8, du présent projet de loi pour la commission de la pêche.

Loi sur les forêts (LForêts – M 5 10)***Art. 4 Constatation de la nature forestière et délimitation des forêts******Alinéa 5***

La nouvelle teneur de cet alinéa renforce la coordination déjà existante entre une demande de constatation de la nature forestière et une requête en autorisation de construire. En effet, de par le renvoi à l'article 3A, alinéa 2, du présent projet de loi, lorsque la constatation de la nature forestière est liée à une demande d'autorisation de construire soumise à la procédure d'autorisation ordinaire ou accélérée, le département de l'intérieur, de la mobilité et de l'environnement transmet au département de l'urbanisme un préavis le liant qui est intégré à l'autorisation de construire formant ainsi une décision globale. Une voie de recours unique est ouverte à l'encontre de cette autorisation globale.

Loi instituant une commission consultative de la diversité biologique (LCCDB – M 5 38)***Art. 3 Compétences******Alinéa 5***

Ce nouvel alinéa est le pendant du principe de délégation défini à l'article 3, alinéa 8, du présent projet de loi pour la commission consultative de la diversité biologique.

En conclusion, dans la mesure où la grande majorité des requêtes en autorisation de construire portent sur des objets simples, permettre à l'administration de délivrer rapidement une décision dans ces domaines, c'est offrir une meilleure prestation aux citoyens. Les modifications légales qui sont présentées et qui s'inscrivent dans un ensemble de mesures cohérentes et pragmatiques sont de nature à atteindre ce résultat largement attendu.

Au bénéfice de ces explications, nous vous remercions, Mesdames et Messieurs les députés, de réserver un bon accueil au présent projet de loi.

Annexes :

- 1) *Rapport du 28 mai 2013 « Nouvelle procédure accélérée : Autorisation de construire en 30 jours »*
- 2) *Planification des charges financières (amortissements et intérêts) en fonction des décaissements prévus*
- 3) *Planification des charges et revenus de fonctionnement découlant de la dépense nouvelle*
- 4) *Tableau comparatif*



REPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE
Département de l'Urbanisme
Direction des autorisations de construire

Nouvelle procédure accélérée : Autorisation de construire en 30 jours

Auteurs : Saskia DUFRESNE, directrice de la Direction des autorisations de construire (DAC) et Valérie THION, DAC, cheffe de service APA avec la collaboration de :

Pour le Département de l'Urbanisme (DU) : Vincent DELABRIERE, directeur de la Direction des plans d'affectation et requêtes (DPAR), Maurice LOVISA, directeur du Service des monuments et des sites (OPS-SMS), Francesco PERRELLA, chef de projet à l'Office du logement (OLO), Harris SPAGNOLO, chef du service des Requêtes et des systèmes de l'information de la DAC, Alessandro CALABRESE, chef de région à la DAC, Roland MINGHETTI, chef de la Police du feu à la DAC (PFeu), Michel GRISARD, directeur de la Direction de l'organisation et des systèmes d'information du DU (DOSI), André Muller, juriste aux Affaires juridiques de l'office de l'urbanisme, Christian DEVAUX, DAC, mandataire externe

Pour le Département de l'intérieur, de la mobilité et de l'environnement (DIME) : Alain WYSS, directeur à la Direction générale de l'eau (DGEau), Thierry MESSAGER, directeur régional à la Direction générale de la mobilité (DGM), Sébastien BEUCHAT, directeur à la Direction générale de la nature et du paysage (DGNP), Nicolas GOUNEAUD, chef du secteur planification au Service de l'air, du bruit et des rayonnements non ionisants (SABRA), représentant la Direction générale de l'environnement (DGE).

Pour le Département de la sécurité (DS) : Guillaume FERRARIS, chef du secteur des autorisations à l'office cantonal de l'énergie (OCEN), Serge VAZQUEZ, responsable au Pôle client (DGSi).

Pour la Fédération des architectes et ingénieurs de Genève (FAI) : Athanase SPITSAS et Daniel STARRENBURGER, architectes

Avec l'appui de nombreux collaborateurs de ces différents services.

Date: 28.05.2013

Titre: *Nouvelle procédure accélérée - Autorisation de construire en 30 jours*
Date: 6.5.2013

Résumé

Par extrait de procès-verbal du 5 décembre 2012, le Conseil d'Etat a fixé pour objectif de revoir le processus d'autorisation de construire par procédure accélérée de façon à garantir la délivrance de la prestation dans un délai de 30 jours pour au moins 80% des objets soumis à cette procédure.

Le présent rapport propose 20 mesures permettant de répondre à cet objectif, dont les principales portent sur l'information et l'accompagnement des requérants, la mise en place d'une organisation dédiée au traitement des APA, la définition d'un processus en une seule étape, ce qui implique dans la règle une analyse de fond immédiate par les différents acteurs, une consultation plus restreinte de certaines instances ainsi que, bien entendu, la réduction des délais d'interventions des services et autres organismes chargés de préavisier les dossiers.

Ces mesures procèdent d'une réflexion - partagée au sein du groupe de travail institué par l'extrait précité - sur les processus mis en place par l'administration pour délivrer les autorisations de construire, les méthodes de travail des nombreux acteurs qui contribuent à la prestation, ainsi que les outils au service de l'administration et des mandataires. Il s'agit d'une approche globale qui va au-delà des nombreuses réflexions passées (responsabilisation des mandataires notamment) qui n'ont pas donné les résultats escomptés en terme de durée de traitement des dossiers. Elle part du constat que bien que les objets soumis à la procédure accélérée soient de peu d'importance, ils sont traités de la même manière que les objets complexes soumis à la procédure ordinaire. Elle propose ainsi un cadre et des méthodes de travail adéquats au regard de la nature des objets soumis à la procédure accélérée.

Pour assurer la mise en œuvre de ces mesures - pour passer d'un traitement qui dure en moyenne aujourd'hui quatre mois à un traitement dans les 30 jours- il conviendra de soutenir les services de l'administration dans leur volonté de réorganiser leur structure et méthode de travail afin d'intégrer des objectifs quantitatifs et non plus exclusivement qualitatifs. Il faudra également les accompagner lorsqu'il s'agira de convaincre certains acteurs, dont les communes, que leur préavis ne doit être sollicité que dans le strict cadre prévu par la loi.

Titre: Nouvelle procédure accélérée : Autorisation de construire en 30 jours
Date: 6.5.2013

Sommaire

1	Cadre du projet	4
1.1	Contexte	4
1.2	Mandat	4
1.3	Périmètre du projet	4
2	Organisation de projet	5
3	Méthode de travail	5
3.1	Une démarche de travail structurée	6
3.2	Axes de travail et niveaux d'interventions	6
3.3	Planning	7
4	État existant	7
4.1	Champ d'application de l'APA	7
4.2	Procédure légale	8
4.3	Coordination des procédures	8
4.4	Commissions consultatives officielles	9
4.5	Organisation de la DAC	10
4.6	Traitement actuel des APA	11
5	Analyse et constats	12
5.1	Volume actuel des demandes APA	13
5.2	Délai de traitement d'une APA	13
5.3	Organisation et méthodes de la DAC	13
5.4	Organisation et méthodes des instances administratives de préavis	14
5.5	Qualité des dossiers déposés par les requérants	14
5.6	Réception du dossier et processus du rapport d'entrée	15
5.7	Instances de préavis concernées par les objets APA	16
5.8	Préavis des communes	18
5.9	Préavis des commissions consultatives	18
5.10	Demandes de compléments	19
5.11	Valeur et contenu des préavis	20
5.12	Délai de traitement par les instances de préavis	20
5.13	Coordination des procédures	22
6	Proposition de nouvelle procédure APA	22
6.1	Objectifs de délai de traitement	23
6.2	Amélioration de la qualité des dossiers déposés par les requérants	23
6.3	Organisation de la DAC	25
6.4	Méthodes de travail	25
6.5	Cadre légal et réglementaire	31
6.6	Outils (formulaire, applications informatiques)	34
7	Mise en œuvre	37
8	Conclusion	39
9	Glossaire	40

Titre: Nouvelle procédure accélérée : Autorisation de construire en 30 jours
Date: 6.5.2013

1 Cadre du projet

1.1 Contexte

Les requêtes en autorisation de construire par procédure accélérée (APA) portent principalement sur des projets de construction de peu ou moyenne importance et dont l'impact sur l'environnement est faible. Elles représentent plus de 60% des requêtes en autorisation de construire déposées, soit environ 1'800 dossiers par année sur un volume de 3'000 dossiers traités par la direction des autorisations de construire.

Or, il s'avère que depuis de nombreuses années, le temps de traitement par l'administration pour ce type de dossiers peu complexes oscille entre 4 et 6 mois, ce qui ne répond pas aux attentes légitimes des citoyens.

L'objectif du Conseil d'État est donc de réduire ce délai de traitement en simplifiant et accélérant cette procédure APA pour améliorer cette prestation de service public.

1.2 Mandat

Par extrait de P.-V. du 5 décembre 2012, le Conseil d'État a entre autres décidé de charger le département de l'urbanisme (DU), en collaboration avec le département de l'intérieur, de la mobilité et de l'environnement (DIME) et le département de la sécurité (DS), de revoir le processus de l'autorisation de construire par procédure accélérée de manière à garantir la délivrance de la décision **dans un délai de 30 jours pour au moins 80% des objets soumis à cette procédure** (cf. annexe 1).

Le présent document constitue le rapport décrivant les modalités de la mise en place de cette nouvelle procédure, dont le délai de reddition au Conseil d'État a été fixé au 28 mai 2013.

1.3 Périmètre du projet

Le présent projet concerne uniquement :

- Les **demandes d'autorisation de construire par procédure accélérée (APA)**, incluses :
 - Les demandes initiales ;
 - Les demandes complémentaires concernant un changement par rapport à une APA préalablement délivrée.
- Les demandes d'autorisation de construire par procédure par annonce de travaux (APAT) qui sont une variante d'APA ne requérant pas le préavis d'autres départements ou d'autres instances et faisant l'objet d'une simple publication de l'autorisation dans la FAO.

Le projet ne concerne pas les autres types de demandes.

Titre: Nouvelle procédure accélérée : Autorisation de construire en 30 jours
Date: 6.5.2013

2 Organisation de projet

Le traitement des demandes d'autorisation de construire est conduit sous l'égide de la direction des autorisations de construire (DAC), mais nécessite la contribution et la coordination de nombreuses instances administratives et est de ce fait éminemment transversal. Pour cette raison et afin d'assurer une large concertation, le dispositif coopératif suivant a été mis en place :

- Un **comité de pilotage** constitué des secrétaires généraux du DU, du DIME et du DS, ainsi que de la directrice générale de l'Office de l'urbanisme (OU), chargé de superviser les travaux du groupe de travail et de procéder aux éventuels arbitrages nécessaires ;
- Un **groupe de travail transversal** placé sous la responsabilité de la Directrice de la DAC et regroupant les acteurs suivants :
 - Les **instances de préavis majeures** dans le processus, à savoir la Direction des plans d'affectation et requêtes (DPAR), l'office du logement (OLO), l'office du patrimoine et des sites (OPS), la direction générale de la nature et du paysage (DGNP), la direction générale de la mobilité (DGM), la direction générale de l'eau (DGEau), la direction générale de l'environnement (DGE) et l'office cantonal de l'énergie (OCEN) ;
 - Deux représentants de la **Fédération des architectes et ingénieur de Genève (FAI)**
 - Les **acteurs des systèmes d'information** du DU et la direction générale des systèmes d'information (DGSi) ;
 - L'**équipe de projet** de la DAC.

Pour certains sujets spécifiques nécessitant un travail de terrain **des sous-groupes de travail** ont été constitués et ont eu la charge de formuler des propositions au groupe de travail.

Par ailleurs, au sein de la DAC, une **équipe spécifique de projet** a été mise en place, comprenant une cheffe de région, le responsable de la réception et des systèmes d'information, ainsi qu'un mandataire externe pour l'accompagnement.

3 Méthode de travail

A titre liminaire, il est important de relever que les réflexions ont été menées dans un état d'esprit ouvert à toutes solutions susceptibles d'atteindre l'objectif d'accélération de traitement des demandes fixé par le Conseil d'État. C'est ainsi une approche essentiellement axée sur la production efficiente qui a été choisie.

Titre: Nouvelle procédure accélérée : Autorisation de construire en 30 jours

Date: 6.5.2013

3.1 Une démarche de travail structurée

L'étude a été conduite selon une démarche méthodique en six étapes :

- **Organisation du travail** : Dans un premier temps, l'organisation de projet a été mise en place. La démarche d'étude et le calendrier de travail ont été élaborés ;
- **Analyse de l'existant et constats** : Lors de cette étape, une enquête a été conduite pour bien comprendre la manière dont les différents acteurs de la procédure de délivrance des autorisations de construire sont organisés et exécutent leur travail. Cette enquête a été complétée par des analyses statistiques fondées sur l'analyse d'un échantillon de 200 dossiers réels et sur les données du système informatique de suivi administratif (SAD). Ces travaux ont permis d'identifier les freins à un traitement rapide des demandes d'autorisation APA ;
- **Recherche des pistes d'amélioration** : Sur la base des constats précédents, différentes pistes de solution ont été identifiées et analysées lors de cette 3^e étape ;
- **Arbitrage et choix de propositions** : Lors de cette étape, les pistes identifiées ont fait l'objet de discussions qui ont conduit à des arbitrages et des choix de solutions. Ces dernières ont alors été développées en détail ;
- **Essai de mise en œuvre des propositions** : Afin de valider le bien-fondé des solutions retenues, une partie de celles concernant le processus de la DAC a été mise en œuvre et évaluée in vivo. Cette étape a permis de procéder à des ajustements pertinents ;
- **Recommandations** : Lors de cette dernière étape, les différents résultats du chantier d'étude ont été entérinés et consolidés sous la forme du présent rapport.

3.2 Axes de travail et niveaux d'interventions

Suite à l'analyse de la situation existante, deux axes d'amélioration ont été identifiés et ont fait l'objet de travaux approfondis :

- **Accélérer** : ce 1^{er} axe, le plus évident, a consisté à travailler sur les délais des différentes étapes de traitement afin de les raccourcir ;
- **Simplifier** : ce 2^e axe a consisté à remettre en cause la façon actuelle de travailler et à la simplifier afin de pouvoir dépasser les limites de délais, même optimisés, que le processus actuel impose.

Pour parvenir aux objectifs recherchés, le groupe de travail s'est donné la liberté d'intervenir sans tabous sur 5 plans :

- **Qualité des dossiers déposés par les requérants** : la faible qualité des dossiers déposés constitue indéniablement un facteur de ralentissement de la procédure ;
- **Méthode de travail et organisation interne de la DAC** : l'efficacité de l'organisation et des modus operandi de la DAC sont une clef d'un traitement plus rapide ;

Titre: Nouvelle procédure accélérée : Autorisation de construire en 30 jours

Date: 6.5.2013

- **Méthode de travail et organisation interne des instances de préavis** : ce qui s'applique à la DAC, s'applique aussi aux instances de préavis, le processus étant transversal ;
- **Cadre légal et réglementaire** : les lois applicables doivent être adaptées à l'objectif fixé et certaines procédures doivent être allégées ;
- **Outils** : la qualité des outils, qu'il s'agisse de documentation, de formulaires, de directives, d'applications informatiques et d'indicateurs de contrôle contribue à l'efficacité du processus et à sa vitesse d'exécution.

Ces 5 plans sont étudiés dans la partie analyse et constats du chapitre 5 et font l'objet de propositions de mesures du présent rapport.

3.3 Planning

Un travail de réflexion préliminaire de la DAC a débuté en octobre 2012. Les travaux ont ensuite été menés d'octobre 2012 à avril 2013 en concertation avec les instances.

Le comité de pilotage s'est réuni à 2 reprises : une première fois, le 30 janvier 2013 afin de constituer le groupe de travail et de lancer les travaux et une seconde fois, le 14 mai 2013 afin de valider les conclusions et le présent rapport.

Le groupe de travail s'est réuni 8 fois, soit tous les 15 jours depuis le 6 février 2013.

Les travaux thématiques de terrain ont été régulièrement menés sur la période d'octobre 2012 à avril 2013.

4 État existant

Ce chapitre décrit la procédure légale et le processus actuel applicables au traitement des demandes APA.

4.1 Champ d'application de l'APA

**APA = Demande d'Autorisation de construire
par Procédure Accélérée (LCI Art. 3 al. 6)**

Dossiers simples

La procédure accélérée est définie dans la **Loi sur les constructions et les installations diverses (LCI) et son règlement d'application (RCI)** : Art. 3 al. 7 LCI

Titre: Nouvelle procédure accélérée : Autorisation de construire en 30 jours

Date: 6.5.2013

Ce type de demande ne peut être utilisé que pour les travaux suivants :

- **Modification intérieure** d'un bâtiment existant, p. ex. les aménagements intérieurs ou rénovations intérieures ;
- Modification d'un bâtiment **ne changeant pas son aspect général**, p. ex. rénovations de l'enveloppe ;
- Construction nouvelle **de peu d'importance**, à savoir les agrandissements mesurés et les constructions prévues à l'article 3 RCI, ainsi que les installations diverses ;
- Construction nouvelle **provisoire**, p. ex. les bâtiments provisoires pour requérants d'asile ;
- À titre exceptionnel, travaux de **reconstruction** présentant un **caractère d'urgence**, p. ex. immeubles détruits suite à un incendie.

L'annexe 2 donne des exemples d'objets soumis à la procédure APA.

4.2 Procédure légale

La procédure accélérée est prévue à l'art. 3 LCI et spécifiée à l'art 3 al. 7 LCI. Cette dernière disposition prévoit, à la différence des autres procédures, que les demandes d'APA ne font pas l'objet d'une enquête publique et que le département peut renoncer à solliciter le préavis de la commune.

Pour le surplus, la procédure est identique aux procédures ordinaires d'autorisations de construire (demandes définitives ou DD et demandes préalables ou DP), tant en ce qui concerne les délais de préavis et d'instruction que la publication de l'autorisation et les voies de recours. En effet, le délai de préavis est de 30 jours calendaires (art. 3 al.3 LCI) et le délai de réponse est de 60 jours calendaires (art. 4 al.1 LCI).

Les autorisations par annonce de travaux sont une variante d'APA prévue par l'article 3 al. 8 LCI. Il s'agit des demandes pour lesquelles le préavis d'autres départements ou d'autres organismes n'est pas requis, de sorte que l'instruction est sommaire. La procédure est ainsi effectuée par annonce de travaux dans la FAO, valant décision. Le département dispose d'un délai de 15 jours calendaires pour procéder à l'annonce de travaux.

4.3 Coordination des procédures

Certains projets de constructions nécessitent, outre la procédure d'autorisation de construire, des autorisations ou des approbations spécifiques formelles. C'est le cas en particulier des demandes d'abattages d'arbres en lien avec une construction, des autorisations de travaux dans le lac et les rivières prévues par la loi sur la pêche et le règlement d'exécution de la loi sur les eaux, des arrêtés de circulation liés à des aménagements routiers et des autorisations énergétiques.

L'article 25a de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) pose l'exigence d'une coordination matérielle et formelle des décisions connexes à l'autorisation de construire.

Titre: Nouvelle procédure accélérée : Autorisation de construire en 30 jours

Date: 6.5.2013

La loi genevoise a intégré ce principe à l'article 3A LCI. Cette disposition prévoit que la procédure d'autorisation de construire est la procédure directrice, à moins qu'une loi spéciale n'en dispose autrement (p. ex. la loi sur la gestion des déchets). Le département compétent (DU) est ainsi chargé de coordonner matériellement les diverses procédures requises, en veillant par ailleurs à ce que les décisions soient délivrées et publiées simultanément dans la FAO.

4.4 Commissions consultatives officielles

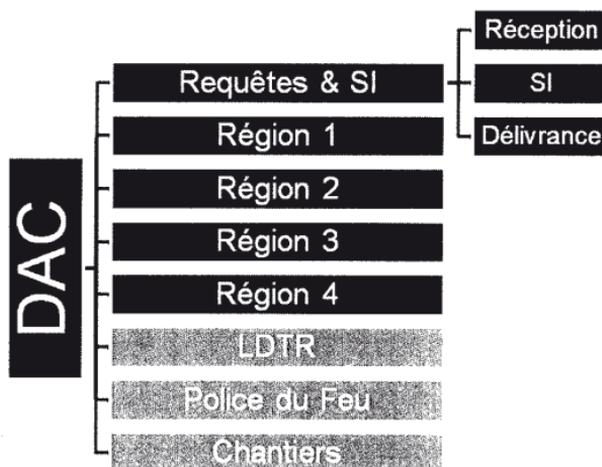
Dans certains cas, la loi institue une commission consultative indépendante chargée de préavisier les projets de construction. Ces commissions sont les suivantes :

- **La commission des monuments et des sites (CMNS)** : Elle préavisie les cas prévus par la loi sur la protection des monuments et des sites (LPMNS) et son règlement d'application (RPMNS), ainsi que par la LCI, en particulier les projets situés en zone protégée et ceux touchant des bâtiments protégés. Elle octroie également certaines dérogations à la législation en matière de construction. Son secrétariat est tenu par l'Office du patrimoine et des sites du DU ;
- **La commission d'architecture (CA)** : Elle préavisie les projets sous l'angle de l'architecture et de l'esthétique et octroie certaines dérogations à la législation en matière de construction (LCI). Son secrétariat est tenu par la DAC du DU ;
- **La commission d'urbanisme (CU)** : Elle préavisie les projets sous l'angle de l'urbanisme. Son secrétariat est tenu par la DPAR du DU ;
- **La commission consultative de la diversité biologique (CCDB)** : Elle préavisie les cas prévus par la loi instituant ladite commission (LCCDB), en particulier les projets nécessitant une dérogation à la distance de la forêt. Son secrétariat est tenu par la Direction générale de la nature et du paysage du DIME ;
- **La commission de la pêche**. Elle préavisie les décisions relatives à l'exercice de la pêche, particulièrement dans les rivières, le coût des permis, les requêtes en vertu de l'article 8 de la loi fédérale sur la pêche, ainsi que les interventions spéciales visées à l'article 24, alinéa 1 de la loi sur la pêche. Son secrétariat est tenu par la Direction générale de la nature et du paysage du DIME ;
- **La commission des ports**. Elle préavisie sur toutes les questions techniques concernant la rade et les aménagements de ports dans les eaux genevoises (aménagement de places d'amarrage, dépôt de bateaux, équipement des ports, éclairage, balisage, circulation, trafic et protection contre les vagues). Son secrétariat est tenu par la Direction générale de la nature et du paysage du DIME.

Titre: Nouvelle procédure accélérée : Autorisation de construire en 30 jours

Date: 6.5.2013

4.5 Organisation de la DAC



Les services de la DAC en charge du processus de traitement des demandes sont les suivants:

- La **réception** en charge des traitements d'entrée des demandes, quelles qu'elles soient ;
- **4 régions** responsables de l'instruction de tous les types de demandes en autorisation de construire dans un secteur géographique considéré. Elles sont composées d'un chef de région, d'un secrétariat, d'inspecteurs et de personnel de production ;
- Le **secrétariat** responsable de la **rédaction des autorisations**.

A noter que depuis octobre 2012, la région 2 a été provisoirement exclusivement dédiée au traitement des APA pour l'ensemble du canton. Cette organisation provisoire sera développée dans le chapitre ci-dessous.

La DAC comprend en outre 2 services en charge notamment de préavisier les demandes sous l'angle de la loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation (LDTR) et les normes de sécurité-incendie:

- La cellule LDTR rattachée à la direction ;
- Le service de la police du feu.

L'**inspection des chantiers** est également rattachée à la DAC. Cela étant, ce service n'intervient que très rarement dans le processus d'autorisation de construire.

Titre: Nouvelle procédure accélérée : Autorisation de construire en 30 jours

Date: 6.5.2013

4.6 Traitement actuel des APA

Actuellement, les demandes APA sont traitées de la même manière que les demandes ordinaires (DD, DP), sans priorité particulière ou délai réduit.

Le traitement est conduit en 2 étapes distinctes :

1. **Rapport d'entrée ;**
2. **Instruction de fond.**

Processus actuel d'autorisation en 2 étapes



Étape 1 : Examen préliminaire dit « Rapport d'entrée »

Cette première étape d'examen préliminaire a pour objectif de déterminer la recevabilité de la demande sur la base du préavis de 10 instances clefs et de la décision finale du chef de région, ainsi que de fixer la circulation du dossier pour l'instruction de fond (instances appelées à émettre des préavis).

L'étape « Rapport d'entrée » est commune aux autres demandes et le traitement des APA n'y est pas distingué. Le déroulement est le suivant :

- **Réception de la demande** : la réception de la DAC vérifie la demande dans sa forme, le cas échéant renvoie les dossiers incomplets et prépare les jeux de circulation ;
- **Examen préliminaire** : les 10 instances clefs suivantes effectuent l'examen préliminaire du dossier dans les locaux de la DAC ;
 - Au Département de l'Urbanisme (DU) :
 - Inspection de la construction (DAC- IC) ;
 - Police du feu (DAC - PFeu) ;
 - Groupe LDTR (DAC - LDTR) ;
 - Service des monuments et des sites (OPS - SMS) ;

Titre *Nouvelle procédure accélérée : Autorisation de construire en 30 jours*
 Date 6.5.2013

- Direction des plans d'affectation et des requêtes (DPA).
- Au Département de l'Intérieur, de la Mobilité et de l'Environnement (DIME) :
 - Direction générale de l'eau (DGEau) ;
 - Direction générale de la nature et du paysage (DGNP) ;
 - Service de la mensuration officielle (SEMO) ;
 - Service de géologie, sols et déchets (GESDEC) ;
 - Direction générale du génie civil (DGC).
- **Présynthèse** : À l'issue de l'examen préliminaire, la réception de la DAC fait la synthèse des éléments de forme et de fond recueillis en vue d'une décision soit de refus d'entrée, soit d'enregistrement de la demande pour instruction de fond ;
- **Projet de circulation** : En cas de décision d'enregistrement, le responsable du rapport d'entrée de la DAC propose les instances de préavis concernées à consulter dans le cadre de l'instruction de fond. Le chef de région de la DAC valide cette proposition sur la base de la présynthèse.

Étape 2 : Instruction de fond

- **Instruction** : Dans une seconde étape dite d'instruction de fond, les demandes sont soumises aux instances de préavis retenues. La demande est instruite par un inspecteur de la construction de la DAC, gestionnaire du dossier (analyse des préavis recueillis et suivi), avec l'aide du personnel administratif chargé de la saisie des données dans SAD, ainsi que des transmissions aux différents acteurs.
- **Synthèse et décision** : L'inspecteur de la construction de la DAC fait la synthèse des préavis de fond et propose une décision – autoriser ou refuser la construction - que le chef de région de la DAC valide.
- **Mise en forme de la décision** : Le personnel administratif des régions de la DAC enregistre dans SAD la décision retenue. Le service de rédaction des autorisations rédige l'autorisation et la transmet à la FAO pour publication. Il procède simultanément à l'envoi de la décision au requérant, ainsi qu'à la commune concernée. En cas de rejet d'un préavis négatif de la commune, le service juridique de l'OU rédige un courrier à la signature du Conseiller d'État du DU l'informant que son préavis n'a pas été retenu. Dans le cas d'un refus d'autorisation, le service juridique de l'OU en vérifie le bien-fondé juridique et rédige la décision à la signature du chef de région.

5 Analyse et constats

Le présent chapitre relève un certain nombre de constats établis par :

- les **données extraites des systèmes d'informations** disponibles, notamment de SAD et l'examen de 200 dossiers récents ;
- les nombreuses **séances de travail** effectuées avec les collaborateurs de la DAC et des différents services impliqués dans le traitement des APA.

Titre: Nouvelle procédure accélérée : Autorisation de construire en 30 jours

Date: 6.5.2013

5.1 Volume actuel des demandes APA

Les APA représentent **60 % des demandes déposées**. Ce chiffre correspond à 1800 demandes APA par an, soit 7 par jour en moyenne (sur 250 jours). En période de pic, soit en juin et décembre, le volume atteint plus de 18 demandes par jour.

La capacité de traitement du service provisoire dédiée aux APA est de 15 demandes par jour.

5.2 Délai de traitement d'une APA

Le temps total du dépôt de la demande à la décision avoisine 120 jours calendaires :

- Le temps de traitement du **rapport d'entrée** d'une APA est usuellement compris entre **8 et 10 jours** ;
- Le temps d'**instruction** depuis l'enregistrement d'une APA est variable selon la complexité du dossier et dépasse fréquemment le délai légal de 60 jours calendaires à partir de l'enregistrement. Actuellement, ce temps est **en moyenne de 113 jours calendaires**, soit près du double du délai légal de 60 jours.

A ce stade, on peut constater que si le délai de délivrance des APA est plus rapide que les autres types de demandes, c'est en raison de la moindre complexité des objets soumis (moins d'analyses, moins d'aller-retour, moins d'instances consultées). Le traitement en tant que tel est identique et n'est en rien accéléré contrairement au libellé de la procédure.

5.3 Organisation et méthodes de la DAC

Depuis 2010, une organisation par région constituée d'équipes multi métiers a été mise en place afin de mieux servir l'objectif de production des autorisations de construire. En effet, il s'est avéré que l'organisation par service métier n'était plus adéquate au regard des enjeux d'accélération et de simplification des procédures. C'est ainsi une organisation orientée "case management" et axée sur la production efficiente du dossier qui a été privilégiée.

Si le principe de cette nouvelle organisation est bien de nature à accélérer le traitement des dossiers, les résultats attendus ne sont pas significatifs, en particulier concernant la procédure APA dont le délai de traitement demeure insatisfaisant. Cela résulte en partie du fait que la spécificité des APA n'est pas prise en compte, tous les dossiers étant traités de la même manière, sans gestion de priorité et dans le même flux par les régions.

Dans ce contexte, tout en maintenant le principe d'équipe multi métiers, la DAC a poursuivi la réflexion et mis en place de manière provisoire, depuis octobre 2012, un service exclusivement dédié au traitement des APA pour l'ensemble du canton. Cette organisation provisoire a permis d'isoler le traitement des APA pour les travaux d'analyse de ce processus. En outre, il a pu être constaté que cette façon de faire a déjà produit des effets considérables sur les délais de traitement, qui pour une grande majorité des cas ont été réduit d'environ 2 mois par rapport au délai moyen de traitement qui avoisinait les 4 mois.

Titre: Nouvelle procédure accélérée : Autorisation de construire en 30 jours

Date: 6.5.2013

Par ailleurs, le même constat peut être fait pour le service des requêtes et des systèmes d'information, qui est chargé de la réception des dossiers, du rapport d'entrée et de la rédaction des décisions. En effet, non seulement l'organisation 2010 ne porte pas sur ce service de réception, mais encore les procédures ne sont pas distinctes et aucune priorisation de l'APA n'est opérée.

5.4 Organisation et méthodes des instances administratives de préavis

Les instances de préavis ont des modes d'organisation très variés selon leurs propres objectifs et le cadre de leur mission. Les structures et les organisations en place sont en règle générale orientées de façon à obtenir un maximum de qualité. L'objectif quantitatif (volume de traitement, délai) n'est pas assez pensé.

Ces différentes directions, notamment celles qui doivent assurer des missions de protection (p. ex. OPS, DGNP) sont largement orientées vers des objectifs qualitatifs et ainsi sont structurées par spécialité. S'agissant de la DGNP, son organisation reflète les différentes législations applicables en matière de protection de la nature et du paysage. Il en résulte une organisation autour de spécialistes.

Pour exemple, les collaborateurs étant divisés par spécialistes de domaines dans la politique publique concernée, il est fréquent que plusieurs collaborateurs soient amenés à traiter un même dossier qui porte sur plusieurs de ces domaines.

Ce type de structure n'est évidemment pas de nature à simplifier et accélérer le traitement des demandes. Force est de constater que s'agissant de la procédure APA, ces structures orientées "total quality" ne sont pas adéquates.

Enfin, le processus d'autorisation de construire est parfois utilisé par certaines instances pour procéder à des inventaires d'objets qui pourraient être dignes de protection. Si la procédure d'autorisation de construire est effectivement le dernier moyen d'identifier les bâtiments et les sites qui devraient faire l'objet d'une mesure de protection, il n'en demeure pas moins que cette façon réactive de faire alourdit la procédure d'autorisation de construire et ainsi la ralentit ou bloque le processus.

5.5 Qualité des dossiers déposés par les requérants

Les requérants d'APA sont de deux types :

- Professionnels :
 - Architectes, mandataires professionnellement qualifiés (MPQ) ou non ;
 - Régies (fréquemment) ;
 - Artisans (fréquemment).
- Non professionnels (fréquemment), p. ex. le propriétaire lui-même.

À la différence des demandes ordinaires, de nombreuses demandes sont déposées par des personnes non qualifiées professionnellement (cf. non MPQ).

Actuellement, en dehors des formulaires et de listes de documents usuels à fournir, aucune

Titre: Nouvelle procédure accélérée : Autorisation de construire en 30 jours

Date: 6.5.2013

explication n'est offerte aux requérants pour les guider dans la préparation correcte d'une demande d'autorisation.

De plus, le formulaire actuellement disponible est désuet et ne reflètent plus la réalité opérationnelle actuelle :

- Il n'est pas structuré de manière à permettre un travail efficace de l'administration
- Le but des questions est peu clair. Certaines n'ont plus d'utilité au regard des pratiques actuelles ; d'autres, qui sont nécessaires à l'analyse, manquent.
- La feuille de requête ne guide pas le requérant dans la constitution d'un dossier solide et complet. Notamment, il ne lui indique souvent pas les pièces à annexer aux plans selon ses réponses aux questions, c'est-à-dire les pièces indispensables à sa bonne analyse.
- La présentation est artisanale.

En conséquence, la qualité des dossiers est souvent plus faible.

Or, un grand nombre de dossiers incomplets ou de mauvaise facture sont acceptés et traités au rapport d'entrée, puis enregistrés en vue de l'instruction de fond, alors que les instances de préavis ne sont pas en mesure de les analyser. Cette absence d'exigence à la réception des dossiers a pour conséquence de multiplier à tous les stades du processus les demandes de compléments relatives à la complétude du dossier. Ceci allonge considérablement les délais de traitement au sein de l'administration.

5.6 Réception du dossier et processus du rapport d'entrée

L'examen préliminaire des demandes doit permettre de les instruire de manière efficiente, en vérifiant en amont leur bonne facture et la recevabilité matérielle des projets. Cette première étape du processus a donc été mise en place afin de :

- procéder à un examen de recevabilité formelle du dossier,
- identifier les projets qui sont d'emblée illégaux et ;
- identifier les instances de préavis à consulter lors de la phase d'instruction.

La structure dite de "rapport d'entrée" est ainsi transversale. Elle comprend tant du personnel administratif et des inspecteurs de la construction de la DAC, que des représentants des préavisateurs majeurs.

Ce procédé est adéquat pour des objets complexes dont il est préférable d'appréhender en amont de manière transversale l'ensemble des paramètres, et pour lesquels il est difficile de maîtriser unilatéralement les politiques publiques en jeu. Mais, il s'avère toutefois lourd et peu adapté à la procédure accélérée. En effet, les objets soumis à l'APA n'impactent pas de nombreuses politiques publiques à la fois et ne nécessitent donc pas un examen en deux temps (pour mémoire, moins de 2 préavisateurs en moyenne sont concernés par une APA)

Outre cette constatation, l'analyse du fonctionnement, des méthodes et des acteurs de cette structure a relevé des dysfonctionnements et une dérive quant à l'objectif de cette phase préliminaire.

Titre : Nouvelle procédure accélérée : Autorisation de construire en 30 jours

Date : 6.5.2013

Le but de cette phase préliminaire a été détourné au fil du temps au profit d'un simple triage des demandes en lieu et place d'une véritable analyse préliminaire du projet. Cela se traduit par une demande quasi systématique de renvoi en instruction de fond de la part d'une grande partie des instances présentes au rapport d'entrée. Par ailleurs, le simple tri des demandes s'avère aléatoire et dépendant des personnes qui procèdent à cette première phase.

Cette dérive s'explique notamment pour les raisons identifiées suivantes :

- C'est par habitude et pour des raisons de confort que certaines instances se contentent au rapport d'entrée d'identifier les objets qui les intéressent et remettent volontairement l'examen du dossier à la phase d'instruction de fond, sans même formuler les demandes de compléments de forme immédiatement identifiables.
- Les instances organisées par spécialités chargent des commis administratifs ou des spécialistes ayant besoin d'autres spécialistes de procéder à cet examen préliminaire ;
- Aucune directive par politiques publiques n'existe permettant l'harmonisation des pratiques de chaque service pour la sélection des dossiers qui les concernent.

Par ailleurs, la responsabilité de la DAC consistant à effectuer la synthèse et le contrôle de la justification des demandes des instances lors du rapport d'entrée est assurée par du personnel administratif. Or, il est constaté que ce rôle de filtre et de validation n'est actuellement pas satisfaisant. L'analyse de ce constat a permis d'établir que ce rôle requiert impérativement des compétences techniques.

5.7 Instances de préavis concernées par les objets APA

Nombre de préavis par demande : Le nombre moyen de préavis sollicités en instruction pour les APA, qu'ils participent au rapport d'entrée ou non est **d'environ 2** (exactement 1.8). Sachant que beaucoup de préavis du rapport d'entrée demandent à revoir la demande en instruction ce chiffre confirme que les APA sont des dossiers sans complexité qui justifient une procédure allégée.

Préavis majeurs : Selon les données de SAD, les préavis les plus couramment consultés lors de l'instruction des APA ont été les suivants en 2011 et 2012 :

Département	Instance	Présent au rapport d'entrée	Pourcentage de demandes préavisées ¹
DU	Direction des plans d'affectation et requêtes (DPAR)	OUI	100%
	Communes		72%
DU	Direction des autorisations de construire - Police du feu (DAC-PFeu)	OUI	57%
DU	Office du patrimoine et des sites –Service des monuments et des sites ² (OPS_SMS)	OUI	49%
DIME	Direction Générale de l'Eau (DGEau)	OUI	47%
DIME	Direction Générale de la Nature et des Paysages (DGNP)	OUI	27%
DU	Direction des autorisations de construire –	OUI	26%

Titre: Nouvelle procédure accélérée : Autorisation de construire en 30 jours

Date: 6.5.2013

Département	Instance	Présent au rapport d'entrée	Pourcentage de demandes préavisées ¹
	Service LDTR		
DIME	Direction Générale de la Mobilité (DGM)		17%
DIME	Service de l'Environnement des Entreprises (SEN)		13%
DS	Office Cantonal de l'Energie (OCEN)		12%
DIME	Direction Générale du Génie Civil (DGGC)		6%
DIME	Service de l'air, du bruit et les rayonnements non ionisants (SABRA)		6%
DU	Fondation des Terrains Industriels (FTI)		6%

(1) Sur 3318 demandes APA instruites entre le 1.1.2011 et le 9.1.2013.

(2) La Commission des monuments et des sites est quasiment toujours consultée par cette instance.

D'une manière générale, il résulte de ce qui précède que hormis la commune de situation de l'objet, seuls 8 préavisés sont consultés plus d'une fois sur 10.

- 2 sont internes à la DAC ;
- 3 appartiennent aux autres services du DU ;
- 4 appartiennent au DIME ;
- 1 appartient au DS.

Une analyse complémentaire de 200 demandes APA récentes a montré que ces 8 préavisés majeurs ont peu changé lors de ces 2 dernières années malgré quelques transferts de responsabilité entre services (p. ex. au SEN). La Direction Générale de l'Eau, la Direction générale de la nature et du paysage et l'Office cantonal de l'énergie interviennent toutefois plus fréquemment.

Parmi les 8 préavisés majeurs, seuls trois n'interviennent pas au rapport d'entrée alors que cinq y participent. Les chiffres pour ces derniers montent qu'ils demandent fréquemment à revoir les demandes une 2e fois lors de l'instruction.

Autres préavisés sollicités : Au total, 44 instances administratives différentes et 45 communes genevoises sont susceptibles d'être consultées par la DAC pour un préavis lors de l'instruction d'une APA. Ces instances administratives sont soit cantonales, soit fédérales (p. ex. Office des routes), soit parapubliques (p. ex. TPG).

En 2011 et 2012, sur l'ensemble des dossiers, 36 de ces 44 instances ont été au moins 1 fois sollicitées. Ce chiffre montre que le traitement des APA peut toucher quasiment l'ensemble des instances de préavis. Cela étant, hormis les préavisés majeurs cités dans le tableau ci-dessus, les autres instances ne sont appelées à préavisé que de manière marginale.

Intervention des préavisés au rapport d'entrée : Pour 74 % des demandes, des préavisés du rapport d'entrée demandent le retour du dossier lors de l'instruction, ce qui est un chiffre important. Il est établi que ces retours ne sont pas tous imposés par la compétence d'une commission indépendante pour préavisé. Ils sont souvent dus à une organisation des préavisés par spécialités ou par bases légales. Certains retours sont aussi liés à des questions de coordination de procédures. Le travail au rapport d'entrée n'est ainsi pas une analyse, mais un simple tri.

Titre: Nouvelle procédure accélérée : Autorisation de construire en 30 jours

Date: 6.5.2013

5.8 Préavis des communes

Aux préavis susvisés s'ajoutent les communes concernées par le projet. Bien que le département puisse selon la LCI renoncer à solliciter le préavis communal, **72 % des demandes d'APA sont soumises pour préavis aux communes**. Cette consultation ralentit le processus.

L'analyse des dossiers, ainsi que l'expérience montrent que le préavis des communes sur les objets APA constitue souvent une position de pure opportunité qui ne repose sur aucune base légale ou réglementaire suffisante. Il arrive par ailleurs fréquemment que la commune se prononce sur des thématiques relevant précisément de la compétence des instances cantonales concernées (règles de la LCI, LDTR, énergie). Les préavis des communes sont ainsi quasi systématiquement écartés. La commune est alors informée par courrier de ce rejet, ce qui allonge la durée de la procédure.

Ce mode de faire n'est pas justifié pour les objets mineurs et n'impactant pas le domaine public, une zone protégée ou des périmètres de développement.

Par ailleurs, la commune reçoit toutes les autorisations délivrées, ce qui est pour ce type d'objet suffisant pour lui permettre de réagir cas échéant.

Si la commune n'était pas consultée, 56% des demandes ne requerraient que les préavis intervenant actuellement sur siège. Avec le taux actuel de préavis communal, seuls 26 % des demandes ne nécessitent pas d'autres préavis que ces derniers.

5.9 Préavis des commissions consultatives

Si toutes les commissions citées sous point 4.4 du présent rapport sont amenées à préavis des APA, la CMNS, la CCDB et la commission de la pêche sont plus particulièrement concernées par le traitement des APA. En effet, un grand nombre de projets APA se situent dans leur champ de compétence.

Or, malgré le grand volume d'APA qui leur est soumis, ces commissions ne se réunissent que tous les 15 jours, voire tous les 2 mois pour certaines qui ne se réunissent que lorsqu'elles jugent suffisant le nombre de dossiers. Par ailleurs, certaines commissions reportent le traitement d'un dossier à la séance suivante en cas de surcharge.

En outre et s'agissant toujours du fonctionnement de ces commissions, il est important de relever que leur préavis, une fois rédigé par leur département de tutelle, doit faire l'objet d'une procédure de validation par la même commission. Cette procédure reporte de plusieurs jours, voire semaines, l'émission définitive du préavis. Ce n'est qu'une fois le préavis définitif émis que celui-ci peut être transmis pour que la procédure se poursuive.

De plus, ces préavis sont souvent des demandes de compléments et leur contenu est dense et extrêmement détaillé. Il arrive par ailleurs fréquemment que les commissions se positionnent sur des questions allant au-delà de leur sphère de compétence.

Titre: Nouvelle procédure accélérée : Autorisation de construire en 30 jours
Date: 6.5.2013

Enfin, comme la Cour des comptes a eu l'occasion de le relever, la loi prévoit en matière de protection de la nature, la consultation de deux commissions indépendantes (CMNS et CCDB) pour un même objet. C'est le cas en particulier des distances aux forêts. Pour les projets situés dans le lac et les rivières qui sont soumis à la loi sur la pêche, la commission de la pêche et la CMNS doivent toutes deux préavis. Bien que ces commissions ne poursuivent pas la même politique publique, elles sont néanmoins amenées à se prononcer sur un sujet commun, à savoir la protection de la nature. Il s'agit indéniablement d'un doublon, qui aboutit souvent à des avis contradictoires que la DAC doit arbitrer.

Cette consultation des commissions consultatives est une procédure lourde et de nature à ralentir la procédure d'autorisation de construire. Une telle consultation ne se justifie pas dans le cadre de la procédure APA compte tenu de l'impact mineur des objets soumis à cette procédure. Il est notoire que les services en charge des politiques publiques concernées sont parfaitement aptes à se prononcer sur ces projets de peu d'importance.

5.10 Demandes de compléments

Un nombre élevé d'APA fait l'objet de demandes de compléments en instruction : **85%**. Ces demandes fréquentes ralentissent le délai global de délivrance de la décision et génèrent un travail administratif supplémentaire (cf. courriers de demande de complément et suivi dans SAD).

L'analyse a relevé les points suivants :

- Les demandes de compléments concernent deux situations très différentes :
 - Des documents manquants et nécessaires à l'instruction ;
 - Des demandes de modification de projet.
- Certaines demandes de complément sont formulées lors de l'instruction par des préavisers qui sont déjà intervenus sur le dossier au rapport d'entrée. Ils auraient pu et dû formuler leurs demandes de complément à ce moment. De plus, les demandes de compléments émises en instruction le sont souvent tardivement, c'est-à-dire en fin du délai de 30 jours calendaires s'appliquant aux préavis.
- Certaines demandes de compléments sont excessives, car le dossier aurait parfaitement pu être analysé sans le complément sollicité.
- Certaines demandes ne sont pas justifiées, étant sans lien avec l'objet de la demande.
- Certains préavis favorables sous conditions sont en réalité des demandes de modification de projet et conduisent ainsi la DAC à formuler une demande de complément en instruction. La problématique relative au contenu des préavis et à leur portée sera traitée sous chiffre suivant.

A noter enfin qu'il est fréquent que les requérants ne donnent pas suite aux demandes de compléments dans le délai de 30 jours calendaires qui leur est imparti. Ceci a pour effet de suspendre le délai d'instruction, alors que cette période est comptabilisée dans le délai global d'instruction.

Titre: Nouvelle procédure accélérée : Autorisation de construire en 30 jours

Date: 6.5.2013

5.11 Valeur et contenu des préavis

Dans le cadre de l'instruction du dossier, les instances consultées émettent des préavis de nature variée, à savoir :

- pas concerné
- sans observation
- favorable sous réserves
- favorable sous conditions
- favorable
- défavorable
- demande de projet modifié
- demande de complément
- etc.

La DAC est ensuite chargée d'interpréter ces préavis et de les transmettre au requérant pour information ou suite à donner.

Or, les instances utilisent les variantes citées ci-dessus de manière non harmonisée et souvent non appropriée. Par exemple, des préavis favorables sous réserves sont en réalité des demandes de modification de projet, voire même des préavis purement et simplement défavorable en raison de l'impossibilité matérielle de répondre à la demande.

Ces préavis peu clairs ou inexacts quant à leur valeur engendrent pour la DAC une activité d'analyse supplémentaire, du travail administratif superflu; il en résulte enfin des messages flous, contradictoires ou erronés à l'endroit des requérants.

Cette impression est encore renforcée par le fait que certaines instances se prononcent parfois sur des éléments hors de leur compétence.

Il arrive également qu'une instance attende le préavis d'une autre instance pour se prononcer. Si cette manière de procéder est justifiée dans les cas où les exigences des uns ont des incidences sur l'évaluation des autres (Office cantonal de l'Énergie, Office des Patrimoine et des Sites et LDTR), elle ne l'est pas pour les situations de pure opportunité, p. ex. communes, Direction des Plans d'Affectation et des Requêtes (DDPAR), Fondation des Terrains Industriels (FTI).

Ces pratiques de préavis ont évidemment pour effet, outre de véhiculer une image peu fiable de l'administration, de ralentir le processus d'autorisation.

5.12 Délai de traitement par les instances de préavis

La loi prévoit que les instances consultées doivent formuler leurs préavis dans un délai de 30 jours. **Aucune distinction n'est faite entre un préavis définitif et une demande de complément.** Les demandes de complément suspendent le délai légal de traitement de 60 jours jusqu'à réception du complément sollicité. Par ailleurs, un nouveau délai de 30 jours calendaires pour préavis est ouvert dès réception du complément.

Les données relatives aux délais de traitement des dossiers par les instances de préavis portent ainsi sur tous les avis émis par les instances et saisis dans SAD. Il s'agit donc de manière non différenciée, tant des demandes de compléments émises que des préavis définitifs rendus.

Si, de manière générale le délai légal de 30 jours calendaires pour rendre un préavis est en moyenne respecté ou dépassé de peu, l'utilisation de ce délai est en cause comme relevé

Titre: Nouvelle procédure accélérée : Autorisation de construire en 30 jours

Date: 6.5.2013

dans les constats précédents à propos des demandes de complément. En effet, il est fréquent que les instances de préavis attendent la fin du délai pour formuler une simple demande de complément, ce qui a pour effet de diluer le délai de traitement tout en respectant la loi.

Par ailleurs, on constate d'extrêmes variations des délais de préavis d'une demande à l'autre (voir délais minimaux et maximaux ci-dessous).

Les chiffres ci-dessous sont donc indicatifs et doivent être mis en relation avec la statistique relative au nombre de demandes de complément ci-dessus, à savoir que 85% des dossiers font l'objet d'une demande de complément. Par ailleurs, le tableau contient des valeurs absurdes, qui sont dues soit à des erreurs de saisie, soit à des cas exceptionnels, soit à des erreurs d'aiguillage des dossiers.

Le tableau ci-dessous concerne la période 2011-2012 et indique en jours les délais minimaux, maximaux et moyens de traitement des APA calculés exclusivement sur la base des données de SAD. Les préavis majeurs sont indiqués par une *.

DU - OBA - Service des Opérations Foncières	16	109	63
DARES - DGS - Service des Droits de Pratique (SDP)	8	282	47
CFF	5	188	43
DSE - Direction Générale de l'Action Sociale (DGAS) - EMS	11	188	42
DU - Direction des Plans d'Affectation et des Requêtes (DPA)	*	1	366
DS - Office Cantonal de l'Énergie (OCEN)	*	4	145
Office Fédéral des Routes (OFROU)	14	48	34
DIME - Direction Générale de l'Agriculture (DGA)	4	74	33
Commune(s)	*	2	315
DU - DAC, Groupe LDTR	*	1	489
DIME - Direction Générale de la Mobilité (DGM)	*	3	152
DARES - Fondation des Terrains Industriels (FTI)	3	167	26
DIME - Service de l'Environnement des Entreprises (SEN)	*	1	112
DIME - Direction Générale de la Nature et du Paysage (DGNP)	*	1	134
DU - DAC, Commission d'Architecture (CA)	1	367	25
DIME - Service de Géologie, Sols et Déchets (GESDEC)	2	373	23
DARES - Direction Générale de la Santé (DGS), Pharmacien cantonal	14	35	23
DU - DAC, Police du feu (PFeu)	*	1	366
DSE - Aéroport International de Genève (AIG)	16	33	22
DU - Office du Patrimoine et des Sites (OPS), Service des Monuments et des Sites (-SMS), - CMNS	*	1	309
DIME - Service de l'Air, du Bruit et des Rayonnements non ionisants (SABRA)	2	75	19
DIME - Office du Génie-civil (OGC)	3	82	19
DU - Office des Bâtiments (OBA)	6	70	19
DIP - Service Technique	2	47	18
DIME - Service de Toxicologie de l'Environnement Bâti (STEB)	8	52	18
DARES - Service de la Consommation et des Affaires Vétérinaires (SCAV)	7	60	17
DIME - Direction Générale de l'Eau (DGEau)	*	1	366

Titre: Nouvelle procédure accélérée : Autorisation de construire en 30 jours

Date: 6.5.2013

DS - Services Industriel Genevois (SIG)	13	21	17
DIME - Transports Publics Genevois (TPG)	8	36	16
DARES- Service du Commerce (SCOMM)	14	14	14
DU – DAC, Inspection de la Construction	1	324	13
Administration Fédérale des Douanes (AFD)	10	10	10
DU – DAC, Inspection des chantiers	2	17	10
DU - Office du Logement (OLO)	6	6	6

5.13 Coordination des procédures

Comme relevé dans la section 4.4, certaines lois spéciales prévoient de véritables procédures d'autorisation formelles connexes à l'autorisation de construire. Les décisions ne doivent pas être contradictoires et doivent être rendues et publiées de manière simultanée.

Pour ces cas, le système de la pesée des intérêts par l'autorité directrice après recueil des préavis n'existe pas. En effet, le projet ne peut être autorisé que si l'autorité chargée de la procédure connexe rend une décision favorable.

Par ailleurs, en règle générale les lois actuelles ne prévoient pas que la procédure directrice intègre dans sa décision les décisions connexes. En effet, chaque département suit sa propre procédure d'enquête publique et procède même parfois à sa propre publication de la décision. Ainsi, la mise en œuvre de la coordination formelle des décisions se fait de manière "artisanale", notamment par des contacts entre secrétariats. De plus, il est à noter que les procédures prévues pour les autorisations spéciales prévoient une enquête publique de 30 jours calendaires, alors que la procédure APA est allégée sur ce point.

Il résulte de ce système un travail administratif à double par les services concernés, des risques avérés d'erreur de coordination formelle et des délais d'attente non explicables pour le requérant.

6 Proposition de nouvelle procédure APA

L'analyse de l'existant et les constats décrits au chapitre précédent relèvent qu'un certain nombre de facteurs empêche le traitement rapide des APA. Ces freins sont d'ordre suivant :

- Niveau d'exigence à l'égard des requérants ;
- Questions d'organisation ou de méthodes ;
- Contraintes légales ou réglementaires ;
- Préoccupation technologique ou logistique.

Pour réduire le délai de traitement actuel à son objectif de 30 jours, des interventions sont donc requises sur 5 plans :

- Qualité de dossiers déposés par les requérants ;
- Organisation interne du traitement à la DAC ;
- Méthodes de travail et organisation des préavis ;
- Cadre légal ou réglementaire, notamment la LCI et le RCI ;
- Outils tels que systèmes informatiques (ACeL, SAD), directives et supports papier (formulaire, check-lists, etc.).

Titre : Nouvelle procédure accélérée : Autorisation de construire en 30 jours

Date : 6.5.2013

6.1 Objectifs de délai de traitement

Pour mémoire, l'objectif fixé par le Conseil d'État est de pouvoir délivrer les décisions dans un délai de 30 jours pour au moins 80% des APA déposées.

Le délai de 30 jours s'entend ;

- **Traitement en 30 jours calendaires;**
- **De la réception de la demande à la délivrance de la décision.** Une demande est dite réceptionnée par l'accueil de la DAC lorsque ce dernier a contrôlé que le dossier était conforme et exhaustif dans sa forme, et n'a pas fait de renvoi au déposant (sans enregistrement) ;

Le seuil de 80 % est visé sans restreindre le périmètre des APA. En effet, les dossiers qui relèvent bien du point de vue juridique dans le cadre de la procédure accélérée, mais qui requièrent des éléments de procédure supplémentaires (cf. commissions spéciales, coordination des décisions connexes) ne seront pas requalifiés en procédure ordinaire.

6.2 Amélioration de la qualité des dossiers déposés par les requérants

Des dossiers de meilleure qualité, notamment complets, allègent le traitement et de ce fait réduisent les délais. Ils évitent notamment les demandes de compléments tardives ou inutiles.

Les mesures suivantes ont été identifiées à cet égard.

Mesure 1 : Refonte complète du formulaire officiel de requête

La feuille de requête est la clef de la demande d'autorisation de construire. Sa pertinence influe fortement la qualité des dossiers déposés et, par voie de conséquence, la rapidité d'exécution de la procédure. Il est donc entrepris de repenser complètement cette feuille quant à ses objectifs, sa structure, son contenu, sa formulation, sa présentation et son support (cf. annexe 3).

Recentrage de la feuille de requête : Les objectifs du formulaire ont donc été repositionnés :

- Servir de guide au requérant pour constituer un dossier complet et apte à être analysé par l'administration.
- Fournir toutes les données pertinentes permettant à l'administration de :
 - comprendre en un coup d'œil le projet ;
 - déterminer rapidement la procédure applicable.
- Aider les inspecteurs de la DAC à identifier les instances à consulter.

Nouvelle structure : La nouvelle formule proposée contient quatre parties :

- Un synoptique regroupant des questions précises qui permettent de décrire le projet dans son ensemble et de préciser les parties.
- Un questionnaire qui permet de qualifier le projet par politique publique concernée. Selon les réponses données, il est indiqué les documents qui doivent être joints à la demande.

Titre: Nouvelle procédure accélérée : Autorisation de construire en 30 jours

Date: 6.5.2013

- Un inventaire des documents fournis qui permet en un coup d'œil de les appréhender
- Des explications en lien direct avec les questions qui permettent aux non professionnels d'en comprendre le sens et d'y répondre avec exactitude.

Choix des questions : Afin d'assurer une bonne concordance des pratiques entre la DAC et les instances, il a été demandé aux instances de déterminer les questions qui relèvent de leur politique publique. La DAC se charge d'en vérifier la conformité à l'objectif et la formulation.

Afin de véhiculer l'image d'une administration accessible et non paperassière, sont supprimées les questions qui visaient à demander au requérant de :

- faire le travail d'analyse qui incombe à l'administration ;
- rechercher lui-même des informations dans les systèmes d'information de l'état.

Les redondances de questions entre instances ont aussi été éliminées afin que le requérant n'ait à fournir qu'une seule fois la même information.

Formulation : L'énonciation des questions est simplifiée dans le sens d'une expression plus compréhensible et plus courte. Il s'agit de faciliter d'une part l'utilisation du formulaire par le requérant et d'autre part son exploitation par l'administration. Notamment, il a été évité d'employer des abréviations, du jargon administratif ou des termes techniques pointus pour que la feuille de requête reste intelligible à tout administré. Par ailleurs, il s'agit aussi de prendre en compte l'Accord intercantonal sur l'harmonisation de la terminologie dans le domaine de la construction AIHC.

Présentation : Il est proposé de demander au service de communication du secrétariat général du DU de réaliser une mise en page accueillante et claire dans le respect de la charte graphique.

Mesure 2 : Dispositif d'accompagnement des requérants

Particulièrement en ce qui concerne les APA, les requérants ne sont pas toujours de MPQ car la loi ne l'exige pas dans tous les cas. Il est ainsi nécessaire de fournir au public une aide pour la constitution des demandes. Actuellement, cet accompagnement est insuffisant tant au guichet de la DAC que sur Internet. Il est donc proposé de :

- Renforcer le rôle de la réception de la DAC en :
 - Mettant à disposition un exemple de requête type;
 - Proposant une permanence spécialement dédiée au dépôt des requêtes.
- Revoir le contenu du site de l'État de Genève dédié aux autorisations de construire notamment :
 - Adapter son contenu et le langage au public non professionnel ;
 - Mettre à disposition tous les formulaires courants de la DAC et des préavis, ainsi que les formulaires de requêtes relatifs aux autorisations connexes ;
 - Mettre à disposition des exemples de dossiers courants d'APA; tels que rénovations d'appartements, construction de piscines ou de vérandas, installation de commerces, etc.) ;
 - Mettre à disposition des directives sur les pratiques avec des liens vers les bases légales et réglementaires pertinentes ;
 - Donner accès à une foire aux questions qui permet de répondre aux questions

Titre: *Nouvelle procédure accélérée : Autorisation de construire en 30 jours*

Date: 6.5.2013

courantes et de rendre publiques les pratiques de l'administration.

- Développer la formation relative aux dépôts de demandes d'autorisation de construire auprès des associations professionnelles, p. ex. la société des régisseurs de Genève.

6.3 Organisation de la DAC

Mesure 3 : Un service dédié aux APA

Comme nous l'avons déjà mentionné, la DAC a provisoirement mis en place un service dédié au traitement des APA pour l'ensemble du canton. Le but premier était de permettre d'isoler le processus pour l'analyser et le travailler. Toutefois, comme relevé précédemment, ce changement provisoire d'organisation a conduit à une nette amélioration des délais de traitement des demandes APA.

Plusieurs raisons expliquent ce gain :

- La séparation organisationnelle des procédures permet aux collaborateurs en charge des APA de se concentrer sur l'objectif de délai rapide et de suivre les méthodes orientées « production ».
- Le traitement des APA n'est pas ralenti par celui des demandes ordinaires antérieures, tel un coupé bloqué derrière un camion sur une route étroite.
- Cette organisation évite la dispersion des ressources et permet aussi une meilleure maîtrise des flux et du respect des délais par le chef de service. La prestation est ainsi maîtrisée de l'enregistrement du dossier à la décision.

La DAC propose donc de valider la création d'un service de production APA, constitué d'un chef de service, d'inspecteurs de la construction et de commis administratifs. Une évaluation du quota de collaborateurs nécessaires au bon fonctionnement de ce service est actuellement effectuée et permettra de répartir les ressources de manière adéquate entre ce service et les régions chargées du traitement de la procédure ordinaire. Il s'agira bien entendu d'une réaffectation interne à la DAC.

6.4 Méthodes de travail

Il ressort de l'analyse et des constats décrits ci-dessus que l'accélération de la procédure APA et l'atteinte de l'objectif fixé par le Conseil d'Etat ne peuvent se matérialiser que grâce à des changements de méthodes de travail des différents acteurs impliqués dans la prestation.

Mesure 4 : Un processus en une seule étape

Le principe directeur de cette mesure est de prévoir **une analyse et instruction de fond immédiate**.

Il s'agit donc de traiter les APA par un processus en une seule étape de manière à gagner du temps en évitant un enchaînement séquentiel des tâches. L'étape de rapport d'entrée est supprimée et le dossier entre en instruction dès que la circulation du dossier est déterminée. L'absence de complexité des APA justifie cette approche simplifiée.

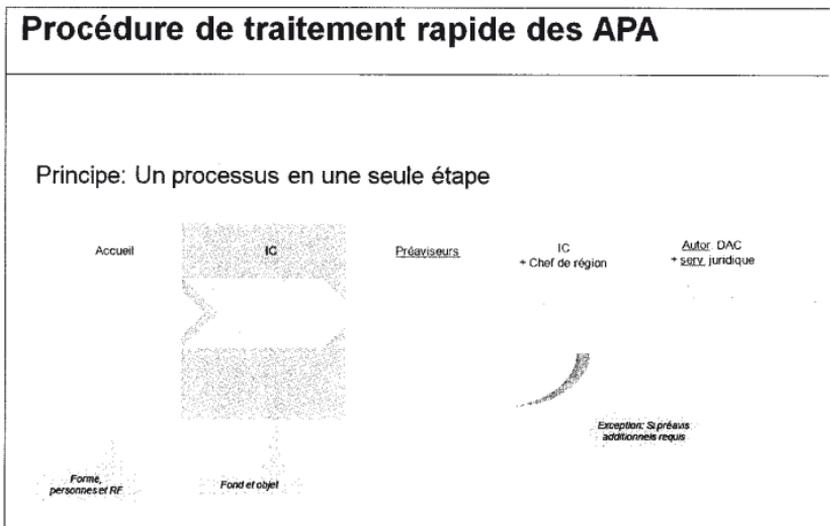
Le schéma ci-dessous présente de manière simplifiée le nouveau processus de traitement accéléré des APA en une seule étape. On notera que l'étape du rapport d'entrée est

Titre: Nouvelle procédure accélérée : Autorisation de construire en 30 jours

Date: 6.5.2013

supprimée, car inadaptée à la procédure accélérée.

Le processus comporte 5 phases successives :



Étape 1 - Réception du dossier (J à J1):

Lors de cette étape, la réception vérifie la forme du dossier (conformité et exhaustivité), les personnes, les antécédents et le registre foncier. Il renvoie le dossier au requérant s'il est incomplet ou pas conforme.

Étape 2 - Enregistrement (J2 à J4):

Ensuite, l'inspecteur de la construction analyse immédiatement la demande sur le fond, vérifie la bonne qualification de la demande (DD ou APA), vérifie la description de l'objet et détermine seul les instances à consulter. Le chef de service valide cette proposition.

Étape 3 - Instruction (J5 à J20):

Les instances retenues préavisent le dossier, y compris les commissions consultatives. L'inspecteur de la construction recueille les préavis rendus et traite le cas échéant les demandes de pièces complémentaires à fournir et les modifications de projets.

Étape 4 - Décision (J21 à J27):

L'inspecteur de la construction prépare la synthèse que le chef de service valide.

Étape 5 - Mise en forme de la décision (J28 à J30):

Le secrétariat met en forme la décision que le chef de service signe.

Pour permettre que ce nouveau processus en une seule étape se déroule dans 80% des cas

Titre *Nouvelle procédure accélérée : Autorisation de construire en 30 jours*
Date 6.5.2013

en 30 jours, des mesures relatives à l'organisation et aux méthodes de travail de la DAC et des préavis doivent être prises.

L'annexe 4 représente la vision synoptique du processus.

Mesure 5 : Un pointage strict du dossier en entrée

Des dossiers de meilleure qualité allègent le traitement et de ce fait réduisent les délais. Ils évitent notamment les demandes de compléments tardives ou inutiles.

Le principe est de rendre plus strict le contrôle en entrée, afin de disposer immédiatement de dossiers de bonne facture pour l'analyse de fond.

Au niveau de la DAC, les compétences du personnel administratif et technique (forme et fond) seront mieux réparties et utilisées selon les tâches à exécuter.

Ainsi, trois contrôles immédiats sont prévus :

1. **Contrôle de forme** de conformité et exhaustivité -effectué par la réception à la dépose du dossier sur la base de check-lists et de directives précises ;
2. **Contrôle de la bonne qualification** du dossier (APA-DD) par l'inspecteur de la construction à l'entrée et avant l'enregistrement dans SAD. Il s'agit d'éviter des requalifications de demandes et de fausses attributions au service APA.
3. **Contrôle de fond** de conformité et d'exhaustivité par l'inspecteur de la construction d'entrée de jeu et avant de définir la liste des instances de préavis à consulter. Ce contrôle permet en outre de définir cette liste d'instances.

Mesure 6 : Définition de l'instruction par l'inspecteur de la construction

Comme exposé ci-dessus, le principe est de traiter les APA par un processus en une seule étape. L'étape de rapport d'entrée est supprimée et le dossier entre en instruction dès sa circulation déterminée.

Il n'est plus possible de s'appuyer sur cette instruction préliminaire pour déterminer la circulation de l'instruction de fond. En remplacement, il est demandé à l'inspecteur de la construction de déterminer cette circulation sur la base d'une analyse préalable du fond et de directives précises par politiques publiques concernées.

Des essais ont montré que l'inspecteur de la construction dispose de la compétence nécessaire pour effectuer cette tâche en lieu et place des préavis du rapport d'entrée et du personnel administratif de la DAC. Si une marge d'erreur existe, cette marge n'est pas plus importante que dans le système actuel, pour lequel on a pu constater un nombre d'erreurs important, une trop large consultation des instances et un manque d'harmonisation dans les services sur cette tâche.

Ainsi, le fait de confier ce rôle au personnel technique responsable de la gestion du dossier permet de mieux cibler et maîtriser le parcours du dossier.

Pour assurer que les instances soient bien consultées à propos des dossiers qu'elles souhaiteraient analyser, il a été demandé à ces instances de fournir à la DAC des directives précises qui définissent les critères de sélection des dossiers à leur intention. On évitera ainsi que trop de demandes sans intérêt pour elles ne leur soient soumises, ou a contrario, que des demandes sur lesquelles elles devraient statuer ne leur soient pas communiquées.

On évitera aussi des variations de pratique selon les inspecteurs traitant les demandes.

Titre: Nouvelle procédure accélérée : Autorisation de construire en 30 jours

Date: 6.5.2013

Les directives et les pratiques seront formalisées et feront l'objet d'un suivi et d'une réactualisation régulière en collaboration avec les services concernés. Des indicateurs (voir ci-après) seront aussi mis en place pour surveiller la justesse de la circulation.

Mesure 7 : Nouveaux modes et délais d'instruction de fond.

Pour pouvoir délivrer une décision en moins de 30 jours après le dépôt de la demande, le délai de préavis de 30 jours doit nécessairement être réduit.

Pour atteindre l'objectif, il est ainsi proposé :

1 - Priorité de traitement des APA pour tous les intervenants

Le principe directeur pour la procédure APA doit être un traitement prioritaire des APA par tous les intervenants, notamment par le personnel administratif de la DAC et les instances de préavis.

Il s'agit d'éviter que le traitement des dossiers soumis à la procédure ordinaire, qui peut prendre du temps en raison de la complexité des objets, ne retarde celui des APA.

Pour ce qui concerne la DAC, la mise en place du service de production dédié au APA assure déjà un traitement à part et rapide des APA à l'instar d'une caisse rapide en magasin.

2 - Préavis définitif "sur le siège" pour une grande majorité des dossiers

L'analyse du système actuel de rapport d'entrée effectué dans les locaux de la DAC a montré que sur l'ensemble des APA, une grande majorité pourrait être préavisée immédiatement au premier examen au lieu de repartir dans les instances concernées. En effet, moyennant des dossiers complets et une mise à disposition de postes de travail configurés pour les instances majeurs, cette activité de préavis peut avoir lieu dans la première semaine après le dépôt du dossier. Il ne s'agit pas d'un travail supplémentaire, mais de la même analyse effectuée en début de processus.

Il s'agit d'éviter des temps de transports, une perte de contrôle sur la maîtrise physique du dossier et un traitement différé en raison du nombre parfois insuffisant d'exemplaires de dossier dans certains cas. Cette solution permet en outre de bien maîtriser le délai et le temps d'intervention des préavisés. À cela s'ajoute le fait qu'un tel mode de faire est de nature à créer une dynamique d'équipe transversale réunie autour d'un même objectif.

Il est ainsi proposé que les préavis soient donnés :

- o À l'instar du système de rapport d'entrée "sur le siège" dans les locaux de la DAC, pour les préavisés majeurs, à savoir ceux qui traitent plus d'1 dossier sur 10 ;
- o De manière définitive dès la première consultation, sans retour possible, sauf en cas de soumission à une commission, de cas plus complexes ou de besoin de coordination de politiques publiques contradictoires.

Pour ce faire, la DAC mettra à disposition des locaux adaptés à cette activité et organisés en **véritable centrale de traitement des APA**. Les collaborateurs amenés à préavisés sur siège devront disposer des compétences métiers générales qui leur permettent de se prononcer rapidement et seul.

Titre *Nouvelle procédure accélérée : Autorisation de construire en 30 jours*
Date: 6.5.2013

3 - Demandes de pièces complémentaires ou de modifications de projet à formuler sur siège et exceptionnellement dans les 5 jours

Dans les cas où la première analyse de l'APA aboutit à une demande de pièces complémentaires ou de modification de projet, celle-ci doit être formulée immédiatement lors du préavis sur siège ou exceptionnellement dans les 5 jours. Ce délai plus court permet d'éviter la dilution du délai global de traitement par des demandes de complément formulées à la fin du délai de préavis.

Ce nouveau délai sera également applicable aux instances de préavis institutionnelles, telles que les commissions consultatives et les communes. Pour ce faire, une modification légale est nécessaire, mesure qui est proposée ci-dessous.

De plus, l'inspecteur de la construction vérifiera le bien-fondé de la demande de pièces complémentaires ou de modification de projet, c'est-à-dire que la demande d'autorisation ne peut être instruite sans cela. Il s'agit là d'éliminer les demandes inutiles ou simplement procédurières.

4 - Délai impératif de réponse aux demandes de pièces complémentaires ou de modifications de projet

Lorsqu'une demande de pièces complémentaires ou de modification de projet est adressée au requérant, celui-ci ne donne pas nécessairement suite ou le fait tardivement. Le dossier reste en suspens à la DAC et les délais sont comptabilisés. Il s'agit dès lors :

- o Fixer au requérant un délai court pour répondre qui est fonction de la demande, mais normalement de 10 jours. Par exemple, une demande de modification justifie un délai plus long que la fourniture d'un simple formulaire d'information ;
- o Si la réponse ou une justification valable n'est pas parvenue dans le délai, informer le requérant que le dossier est classé faute d'éléments nécessaires à une prise de décision ;
- o En cas de réponse non satisfaisante, procéder à des décisions de refus.

5 - Nouveau délai maximum de préavis de 15 jours

Lorsqu'une raison objective empêche une instance de préavis de statuer "sur le siège", celle-ci en indique immédiatement les raisons dans la formule de préavis lors du premier examen. Elle dispose alors d'un délai de 15 jours pour rendre son préavis définitif. En cas de demandes de complément, ce sont les nouvelles dispositions du point 3 ci-dessus qui s'appliquent.

Ce délai de 15 jours sera également applicable aux instances institutionnelles et une modification légale est proposée ci-dessous

6 – Délégation d'office des commissions consultatives

Ainsi qu'expliqué précédemment, actuellement, certaines commissions indépendantes sont la cause de longs délais.

Ce constat nous amène à proposer dans le cadre des procédures APA une délégation d'office des commissions officielles aux services du département de tutelle qui sont spécialisés dans le domaine concerné pour rendre les préavis. Cette proposition à l'avantage de ne pas remettre en question le contrôle de l'État quant aux respects des diverses politiques publiques applicables et de maintenir la compétence formelle des commissions, tout en allégeant considérablement la procédure.

La réalisation de cette mesure implique toutefois des modifications légales qui sont

Titre : Nouvelle procédure accélérée : Autorisation de construire en 30 jours
Date : 6.5.2013

proposées ci-dessous.

7 – Sollicitation mieux ciblée du préavis des communes

Pour rappel, la LCI permet d'ores et déjà à la DAC de renoncer à solliciter les préavis de la commune pour la procédure APA.

Depuis quelques mois, la DAC a entrepris à des fins de test de réduire cette consultation, comme la loi le permet, notamment pour la zone villa. Or, à ce jour, aucune commune ne s'est manifestée pour protester à ce sujet.

Il s'agit donc d'étendre la possibilité offerte par la loi de renoncer au préavis communal dans un maximum de cas. La consultation de la commune doit rester réservée aux projets situés sur le domaine public ou pour les cas politiquement sensibles comme les zones protégées ou les périmètres de développement.

8 – Respect des délais de préavis impartis

Dans son rapport de février 2013, la Cour des comptes a formulé une recommandation quant à l'application de l'article 3 al. 3 LCI, qui prévoit que le défaut de réponse d'une instance de préavis vaut approbation sans réserve de ladite instance.

Il s'agit d'appliquer de manière beaucoup plus stricte la loi sur les délais de préavis aussi bien pour les communes que pour les autres préavis. Ainsi, cette règle sera dorénavant appliquée de manière systématique pour les préavis consultatifs, à l'exception des cas où le préavis constitue une contribution nécessaire à la décision (p. ex. fixation des loyers LDTR ou calcul de taxes) ou en cas d'enjeux politiques majeurs.

Cette mesure vient renforcer les mesures relatives aux nouveaux délais. Elle permet de s'assurer notamment que l'objectif fixé à 30 jours peut être tenu, y compris pour les cas qui ne préavisent pas "sur siège", tel que les communes ou certains préavisés consultés de manière très ponctuelle.

Mesure 8 : Nouvelle formule type de préavis

Comme relevé dans les constats, les préavis prennent des formes diverses selon les instances consultées. Leur contenu est ambigu et peu fiable quant au sens à donner à ceux-ci. Ce manque d'harmonisation produit des difficultés d'interprétation pour la DAC et les requérants.

À des fins de clarification et d'harmonisation, il est proposé une formule type, commune à toutes les instances.

Cette formule contient une première partie à cocher par le préavisé, qui indique clairement quelle est la valeur du préavis et donc l'action attendue de la DAC et des requérants. Les seuls choix admis sont les suivants :

Titre: Nouvelle procédure accélérée : Autorisation de construire en 30 jours
Date: 6.5.2013



REPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE
Département de l'Urbanisme
Office de l'urbanisme – Direction des autorisations de construire

Instance : DU-DAC.....

PRÉAVIS

Demande N° :

Date : .../.../20... Préavis(eur) (initiales) : Signature(s) :

<p>FAVORABLE</p> <p><input type="checkbox"/> Sans observation</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Avec dérogations ⁽¹⁾ selon articles de loi ou de règlement</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Sous conditions ⁽²⁾ (Obligations impératives à respecter)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Avec souhaits ⁽³⁾</p> <p><input type="checkbox"/> DÉFAVORABLE ⁽⁴⁾</p>	<p><input type="checkbox"/> PAS CONCERNÉ</p> <p><input type="checkbox"/> RETOUR POUR CONSULTATION INTERNE AU SERVICE AUPRÈS DE :</p> <p>INSTRUCTION A POURSUIVRE</p> <p><input type="checkbox"/> Pièces complémentaires à fournir ⁽⁴⁾</p> <p><input type="checkbox"/> Projet à modifier ⁽⁴⁾</p>
--	--

Pour les choix 1 à 6, merci de donner ci-dessous les motifs et les explications :

A noter que les nouvelles valeurs doivent être comprises comme suit :

- PAS CONCERNÉ signifie que l'instance ne prévise pas la demande ;
- FAVORABLE signifie que le dossier peut être autorisé sans autre acte d'instruction ;
- DÉFAVORABLE signifie que l'instance souhaite que le projet soit refusé sans autre acte d'instruction ;
- INSTRUCTION À POURSUIVRE signifie que l'instance ne se prononce pas en l'état du dossier, mais souhaite des pièces complémentaires ou une modification du projet avant de statuer définitivement.

Une deuxième partie est laissée à la liberté du préavis(eur) pour exprimer la motivation de sa décision, préciser des points particuliers (tel une dérogation accordée) et indiquer les éventuelles conditions qu'il souhaite fixer au requérant (cf. annexe 5). Les conditions fixées dans les préavis devront être rédigées de façon claire et précise.

Mesure 9 : Usage plus fréquent de la procédure d'autorisation par annonce de travaux (APAT)

La procédure APAT est prévue par l'article 3 al. 8 LCI. Il s'agit d'une procédure applicable aux objets soumis à la procédure APA, mais qui ne requiert pas plus d'analyse qu'un simple renvoi aux prescriptions de construction et de sécurité applicables. Ce type d'autorisation est donné par simple avis dans la FAO, la LCI prévoyant pour le surplus une responsabilité du requérant pour le respect des lois et règlements en vigueur.

Cette procédure n'est pas assez utilisée par l'administration. Il est donc proposé d'en faire davantage usage pour répondre d'une part à l'objectif d'accélération et d'autre part à la recommandation de la Cour des comptes relative à la responsabilisation des mandataires et des propriétaires pour les objets mineurs.

6.5 Cadre légal et réglementaire

Bien que la nouvelle procédure APA en 30 jours puisse être mise en œuvre dans une large mesure sans qu'il faille impérativement procéder à une modification du cadre légal et réglementaire actuel, certaines mesures nécessitent des modifications. Par ailleurs, afin d'assoir solidement le processus proposé et les nouveaux délais de traitement, il est suggéré de modifier ce cadre pour formaliser cette nouvelle procédure.

Il est à noter qu'à ce stade des travaux, le groupe interdépartemental s'est concentré sur les modifications susceptibles de servir l'objectif des APA en 30 jours. Il ne s'agit pas d'une large

Titre: Nouvelle procédure accélérée : Autorisation de construire en 30 jours

Date: 6.5.2013

refonte du cadre applicable aux permis de construire. La réflexion sur ce point se poursuivra dans le cadre des travaux relatifs à la procédure ordinaire.

Par ailleurs, il n'est à ce stade pas non plus traité de la question du désassujettissement de certains objets à la procédure d'autorisation de construire en lien avec une responsabilisation des mandataires, comme le recommande la Cour des comptes. En effet, les travaux relatifs à la nouvelle procédure APA ont tout d'abord pour but de permettre la délivrance de la prestation dans son champ d'application actuel et le délai de 30 jours. La réflexion sur une modification de l'article 1 LCI est néanmoins en cours sur la base d'une étude d'autres droits cantonaux en la matière.

Cela étant et sur ce thème, conformément à la mesure 9 explicitée ci-dessus, il est dans un premier temps proposé de renforcer l'application de la procédure APAT, laquelle contient précisément une clause de responsabilisation des requérants.

Mesure 10 : Modifications légales et réglementaires visant à soutenir la nouvelle procédure

Les modifications suggérées et annexées (cf. annexe 6) au présent rapport sont de :

- 1) **Modifier l'article 3 LCI** afin de préciser plus spécifiquement la procédure applicable aux APA en la distinguant clairement de la procédure ordinaire, tout en apportant les modifications nécessaires quant aux nouveaux délais.

Concrètement, un nouvel article portant exclusivement sur la procédure APA est créé. Cette disposition institue le délai de 30 jours pour rendre la décision, fixe un délai maximum de 15 jours pour préavis, un délai de 5 jours pour formuler une demande de complément, ainsi qu'un délai de 10 jours pour répondre à cette demande.

Enfin, une refonte totale des dispositions relatives aux procédures d'autorisations de construire serait opportune pour rendre plus lisible cette loi. Cela étant, des propositions concrètes sont à ce stade prématurées, car elles dépendent de la nouvelle définition de la procédure ordinaire (DD) dont les travaux s'achèveront en novembre 2013.

- 2) **Modifier le règlement d'application de la LCI (RCI)** afin de répercuter les modifications précitées de la LCI, mais aussi ceux relatifs à la nouvelle feuille de requête, aux documents à fournir et à la nouvelle formule type de préavis.
- 3) **Modifier les lois instituant les commissions consultatives officielles** en prévoyant que pour la procédure APA, le préavis est émis par le département de tutelle par une délégation d'office des commissions. Cette modification laisse néanmoins la possibilité au département de tutelle de solliciter la commission en cas de dossiers sensibles.

Mesure 11 : Modifications légales et réglementaires visant à supprimer les doubles préavis de commissions sur un même objet

Il s'agit de supprimer les doublons entre commissions. Le principal doublon entre les commissions concerne la CCDB et la CMNS qui sont compétentes en matière de protection de la nature.

En effet, plusieurs lois attribuent à la fois à la CCDB et à la CMNS la compétence de préavis, notamment sur des dérogations. Dès lors, les deux commissions effectuent le travail à double. Il s'agit donc de mieux distinguer leurs compétences et de ne soumettre une

Titre *Nouvelle procédure accélérée : Autorisation de construire en 30 jours*

Date 6.5.2013

requête en autorisation de construire qu'à l'une des deux. S'agissant de protection de la nature, la proposition faite est de maintenir exclusivement le préavis de la CCDB.

Il est important de relever que ce doublon a été constaté par la Cour des comptes qui recommande de procéder à la modification proposée. Cela étant, cette proposition avait déjà été débattue lors du projet de loi instituant la CCDB. Or, tant les députés que les milieux concernés n'y ont pas adhéré.

La problématique des doublons étant indirectement résolue pour les APA dans le cadre de la mise en place de la délégation d'office, il est préconisé de repousser l'analyse détaillée de cette problématique aux travaux de réflexions qui seront menés pour améliorer la procédure en autorisation de construire ordinaire (DD).

Mesure 12 : Modifications légales et réglementaires visant à simplifier la coordination des procédures

Il a été constaté que le principe de coordination découlant de l'art. 25a de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) pose en pratique de nombreux problèmes de mise en œuvre. En effet, les autres autorisations nécessaires dans le cadre d'un projet de construction prévoient leurs propres publications et doivent être délivrées de manière concordante à l'autorisation de construire, ce qui produit un grand travail de coordination interdépartemental.

Il s'agit de modifier l'article 3A LCI traitant de la coordination des procédures en instaurant le principe de coordination des décisions par concentration. La proposition consiste à prévoir une décision unique et globale intégrant l'ensemble des autorisations nécessaires à la délivrance d'une autorisation de construire (abattage d'arbres, énergie, etc.). Les lois spéciales doivent également être modifiées afin de

- permettre un alignement sur la procédure APA qui ne prévoit pas d'enquête publique et
- renvoyer purement et simplement au nouvel article 3 A LCI s'agissant de la procédure.

Deux variantes sont ici proposées :

- **Une décision globale avec transfert de compétence matérielle** à l'autorité directrice. Il s'agit là de permettre une véritable pesée des intérêts sur la globalité des aspects du dossier. Cette proposition pragmatique est intéressante dans l'optique d'une nouvelle approche du fonctionnement de l'administration consistant à tendre à une pesée des intérêts faite le plus en amont possible et à éviter les fonctionnements en silos. Elle est par ailleurs pertinente pour installer un climat d'ouverture et de confiance entre les différents services de l'État.

Il faut toutefois se rappeler que cette solution a déjà été proposée au législateur qui n'est pas entré en matière considérant qu'il s'agit d'une trop grande concentration de pouvoir.

- **Une décision globale sans transfert de compétence avec préavis liant des autorités concernées.** Cette solution a plus de chance de trouver l'adhésion de l'ensemble de l'administration et des milieux concernés. Elle évite néanmoins les multiples décisions formelles sujettes à recours, ce qui économise du travail administratif et permet une coordination cohérente et plus sûre. Cette solution est préconisée par le comité de pilotage.

Titre: Nouvelle procédure accélérée : Autorisation de construire en 30 jours

Date: 6.5.2013

6.6 Outils (formulaire, applications informatiques)

L'outillage de la procédure d'autorisation de construire des APA comprend cinq éléments principaux :

- Une documentation organisationnelle et des directives qui décrivent et régissent la pratique ;
- Des formulaires de traitement administratif et de communication avec les instances de préavis ;
- Des applications informatiques qui supportent le travail ;
- Un système de contrôle interne qui permet une surveillance du bon fonctionnement.

Les mesures suivantes relatives à ces outils ont été identifiées pour accélérer et simplifier le traitement des APA.

Mesure 13 : Accès à des directives claires

Un accès rapide à des directives claires et étayées évite des inégalités de traitement, accélère les prises de décisions et réduit les erreurs et les tergiversations (très coûteuses en temps).

Un chantier a été ouvert dont les buts sont de :

- Structurer les directives et de les consolider dans deux référentiels d'usages différents : Doctrine et pratiques métiers
- En améliorer la cohérence et la tenue à jour, notamment au regard des évolutions du cadre législatif.
- En améliorer la recherche en introduisant de nouveaux index par articles de loi et par mots-clés thématiques
- Faciliter leur accès grâce à une mise à disposition sous forme électronique.
- Élargir l'accès de certaines directives aux administrés et aux architectes. Cette information leur permettra de déposer des demandes plus conformes aux exigences réglementaires, et donc traitées plus rapidement.

Dans le cadre de ce travail, il a aussi été demandé aux différentes instances de préavis d'établir pour les inspecteurs de la construction des directives qui énoncent les cas dans lesquels elles souhaitent être consultées à propos d'une APA. Cette responsabilisation des instances vise à rendre la consultation en instruction plus pertinente.

Mesure 14 : Documentation du dispositif organisationnel

Une documentation de qualité des procédures et des responsabilités permet aux différents acteurs, notamment le nouveau personnel, de savoir ce qu'ils doivent faire et à quel moment. Elle permet aussi d'assurer un contrôle interne efficace et, par voie de conséquence, elle facilite l'amélioration continue du dispositif en place, car il devient intelligible et maîtrisé. En dernier, elle facilite l'informatisation.

Pour ces raisons, la nouvelle procédure de traitement des APA a fait l'objet d'une documentation approfondie (voir annexe 1).

Mesure 15 : Refonte des formulaires de traitement et de communication

Le traitement administratif s'appuie, faute d'outils informatiques, sur des formulaires : liste de contrôle, feuille de préavis, demande de pièces complémentaires, formulaire de synthèse, etc. Ceux-ci, souvent anciens, ne reflètent plus la réalité opérationnelle actuelle. Les

Titre: Nouvelle procédure accélérée : Autorisation de construire en 30 jours

Date: 6.5.2013

Intervenants sont amenés à ajouter toutes sortes d'annotations manuscrites peu structurées et souvent difficiles à traiter par leurs collègues.

Un chantier a été ouvert afin de revoir ces formulaires et d'en améliorer la pertinence, la clarté, la facilité d'emploi et, in fine, l'efficacité. La construction de ces documents est, entre autres, fondée sur des règles directrices telles que :

- Limitation du nombre de formulaires ;
- Non-redondance de l'information ;
- Séparation claire entre les informations déclarées par les requérants et les avis de l'administration ;
- Regroupement des informations propres à chaque instance de préavis, etc.

La clarification et la normalisation des valeurs de préavis communiquées par les instances consultées s'inscrivent notamment dans ce cadre

Mesure 16 : Introduction de check-listes

Nous avons prévu d'introduire des check-listes à certaines étapes du traitement, particulièrement pour ce qui concerne les tâches administratives.

Elles ont pour but de permettre un traitement plus systématique et plus exhaustif et, ainsi d'éviter des loupés, cause de pertes de temps. Par exemple, les contrôles de forme faits à la réception des demandes s'appuieront sur des check-listes de documents usuels à fournir.

Mesure 17 : Saisie informatique directe et au fil du travail dans SAD

Actuellement, le travail se fait sur une base papier de manière manuelle et manuscrite. La saisie informatique est effectuée a posteriori par d'autres personnes – la Production - dans l'outil informatique de suivi administratif de la procédure (SAD ou *Suivi Administratif Dossiers*). Cette dichotomie de traitement conduit à des pertes de temps et d'efficacité, mais aussi qu'à des retards.

Il s'agit d'enregistrer directement dans l'outil informatique au fur et à mesure du traitement les données administratives et les décisions sans passer par des inscriptions manuscrites sur papier. Une impression permet d'obtenir une récapitulation pour les dossiers physiques.

À titre d'exemple, il est envisagé que les services de réception saisissent directement dans SAD le résultat de leurs travaux de contrôle des demandes déposées sans annoter ces dernières au stylo rouge, puis impriment et insèrent une fiche synoptique propre dans les dossiers.

Mesure 18 : Couche SITG signalant les parcelles intéressant les instances

Pour déterminer les instances à consulter, l'inspecteur disposera de deux outils dans le cadre du nouveau processus : les réponses du requérant aux questions du formulaire de demande et les directives de soumission communiquées par les instances (voir ci-devant).

Un troisième outil est envisagé : une couche spécifique du *Système d'information du territoire à Genève* (SITG). Celle-ci permettrait aux instances de préavis d'indiquer les parcelles du cadastre pour lesquels elles souhaitent voir les demandes d'autorisation de construire. En interrogeant cette couche d'après le numéro de parcelle, les inspecteurs pourraient identifier des instances auxquelles la demande d'autorisation mérite d'être soumise.

Titre: Nouvelle procédure accélérée : Autorisation de construire en 30 jours

Date: 6.5.2013

P. ex. l'OPS pourrait indiquer les parcelles sur lesquelles se trouvent des objets d'intérêt patrimonial ou la DGM les parcelles situées dans le périmètre de grands projets d'infrastructure, telle la route des Nations. Cette couche serait en quelque sorte une synthèse des couches métiers de chaque instance destinée à la DAC.

Un embryon de ce dispositif a déjà été réalisé au sein de l'application ACeL (Autorisation de Construire en Ligne) de l'Ael P8 : l'onglet *Restrictions de droit public* figurant dans l'analyse de projet. Ce composant pourra servir de base au développement informatique raisonnable.

Cette proposition devra néanmoins faire l'objet d'une analyse complémentaire, portant notamment sur la nature et l'actualisation des données. Elle ne pourra ainsi être mise en œuvre qu'à moyen terme et de manière progressive.

Il faut aussi noter qu'un projet de cadastre des restrictions est actuellement à l'étude au DIME. Cela étant, le lancement de ce projet est freiné par des restrictions budgétaires.

Mesure 19 : Dématérialisation du processus d'instruction avec l'ACeL

La réflexion sur l'amélioration du processus APA a d'abord été conduite sans faire appel aux possibilités offertes par une application dématérialisant le processus, soit l'ACeL (*Autorisation de Construire en Ligne*). En effet, il s'imposait avant tout de revoir le processus et les méthodes de travail, en impliquant les différents acteurs dans une réflexion approfondie sur leurs organisations et leurs méthodes de travail. La dématérialisation doit ainsi être envisagée comme un outil pour servir la nouvelle procédure.

Cela étant et conformément à la commande du Conseil d'État, le DU a élaboré un projet de dématérialisation des APA en vue de son développement par la DGSI (cf. annexe 7, première version de janvier 2013 actuellement mise à jour selon les conclusions du présent rapport). Ce projet a toutefois été freiné pour des raisons budgétaires depuis le mois de février 2013. Des discussions sont actuellement en cours avec la DGSI afin de permettre le financement du projet.

En effet, l'introduction d'un outil de traitement dématérialisé des demandes d'autorisation de construire reste un moyen d'obtenir une meilleure efficacité dans le traitement des dossiers. Cet outil doit couvrir les fonctions allant de la saisie de la demande par le requérant à la délivrance de la décision et à l'archivage électronique, c'est-à-dire inclure l'instruction et la production. Il ne doit pas se limiter à la collecte dématérialisée des demandes d'autorisation de construire (cf. annexe 8).

Les principales raisons qui expliquent son importance sont les suivantes :

- Transmission instantanée des dossiers APA lors des différentes étapes de l'instruction ;
- Traitement simultané par les différentes instances de préavis (ce qui n'est pas possible en mode papier) ;
- Possibilité pour les instances d'accéder en tout temps et en tout lieu à l'intégralité des dossiers et des pièces d'une demande d'autorisation moyennant un poste de travail et un accès à Internet ;
- Suivi étroit de l'avancement de l'instruction par la DAC.

Mesure 20 : Mise en place d'un système de contrôle de la procédure APA

Le maintien de délais rapides et constants de traitement nécessite de mettre en place d'indicateurs de performance, de qualité et de suivi opérationnel. Ceux-ci permettront de surveiller le bon fonctionnement du dispositif et d'intervenir de manière précoce en cas de dégradation des performances. Les indicateurs à mettre en place sont les suivants :

Titre : Nouvelle procédure accélérée : Autorisation de construire en 30 jours
 Date : 6.5.2013

Indicateurs de performance

- Pourcentage d'APA traitées en moins de 30 jours ;
- Délai médian de délivrance des décisions liées au APA ;
- Fourchette de délai du dernier décile;
- Nombre de dossiers traités par collaborateurs;
- Mesure de la dispersion des délais de délivrance des décisions liées aux APA (cf. écart-type).

Indicateurs de qualité :

- Pourcentage de décision contestées et pourcentage de décisions confirmées par les tribunaux.

Indicateur de suivi opérationnel

- Pourcentage de renvois d'entrée pour défaut de forme des demandes déposées ;
- Pourcentage de procédures classées pour défaut de réponse du requérant dans les délais impartis ;
- Pourcentage de préavis Non concerné (cf. qualité du projet de circulation) ;
- Sur la base d'un échantillon analysé a posteriori, pourcentage de demandes qui auraient dû être soumises à une instance et ne l'ont pas été (cf. qualité du projet de circulation) ;
- Pourcentage de préavis délivrés sur siège et hors siège ;
- Délais de préavis des différents préavisés.

Une fréquence trimestrielle de mesure est envisagée, c'est-à-dire sur un échantillon moyen de 450 APA qui est suffisamment significatif.

7 Mise en œuvre

Le tableau suivant précise pour chacune des mesures identifiées, le service responsable de celle-ci et le délai visé.

Mesure	Responsable	Délai visé
1 Refonte complète du formulaire officiel de requête	DAC-Tous	Fin juillet 2013
2 Dispositif d'accompagnement des requérants	DAC-DOSI-SG DU	Fin 2013
3 Un service dédié aux APA	DAC (Direction)	Juin 2013
4 Un processus en une seule étape	Tous	En cours (processus complet en fin septembre 2013)
5 Un pointage strict du dossier en entrée	DAC (R2 & RSI)	Fin juin 2013
6 Définition de l'instruction par l'inspecteur de	DAC (R2)	Fin juin 2013

Titre: Nouvelle procédure accélérée : Autorisation de construire en 30 jours

Date: 6.5.2013

Mesure	Responsable	Délaï visé
la construction		
7 Nouveaux modes et délais d'instructions de fond		
7.1 Priorité de traitement des APA pour tous les intervenants	Tous	En cours
7.2 Préavis définitif " sur siège" pour une grande majorité des dossiers	Tous	En cours -Fin septembre 2013
7.3 Demande de pièces complémentaires et de projets à modifier à formuler sur siège et exceptionnellement dans les 5 jours	Tous	En cours -Fin septembre 2013
7.4 Délaï impératif de réponse aux demandes de pièces complémentaires et de projets à modifier	DAC	Dépôt du PL fin août 2013
7.5 Nouveau délaï maximum de préavis de 15 jours	Tous	Juin 2013 pour les instances administratives –dépôt du PL fin août 2013 pour les autres
7.6 Délégation des commissions consultatives	Tous	Dépôt du PI fin août 2013
7.7 Sollicitations mieux ciblées du préavis des communes	DAC	En cours - Fin septembre 2013
7.8 Respect des délais de préavis impartis	DAC	Juin2013
8 Nouvelle formule type de préavis	Tous	Fin juillet 2013
9 Usage plus fréquent de la procédure d'autorisation par annonce de travaux (APAT)	DAC	Juin 2013
10 Modifications légales et réglementaires visant à soutenir la nouvelle procédure	DAC – Juridique	Dépôt du PI fin août 2013
11 Modifications légales et réglementaires visant à supprimer les doubles préavis sur un même objet	DAC – Juridique	Fin 2013 avec le processus DD
12 Modifications légales et réglementaires visant à simplifier la coordination des procédures	DAC – Juridique	Dépôt du PL fin août 2013
13 Accessibilité à des directives claires	DAC (répondant LCI) - Tous	En cours - Fin 2013
14 Documentation du dispositif organisationnel	DAC (R2 & RS1)	Fin septembre 2013
15 Refonte des formulaires de traitement et de communication	DAC	Fin septembre 2013
16 Introduction de check-listes	DAC (RS1)	Fin septembre 2013

Titre: Nouvelle procédure accélérée : Autorisation de construire en 30 jours
 Date: 6.5.2013

Mesure	Responsable	Délaï visé
17 Saisie informatique directe et au fil du travail dans SAD	DAC (RSI)	En cours – juin 2013
18 Couche SITG signalant les parcelles intéressant les instances	DGSI – DOSI - DIME - (Topomat)	À déterminer
19 Dématérialisation du processus d'instruction avec l'ACeL	DGSI- DOSI	A déterminer
20 Mise en place d'un système de contrôle de la procédure APA	DOSI - DGSI	En cours - Fin 2013

8 Conclusion

L'accélération et la simplification des procédures d'autorisation de construire est une préoccupation constante de l'administration genevoise depuis plusieurs décennies. De nombreuses réflexions ont déjà été menées pour simplifier les procédures et en améliorer les délais de traitement, sans toutefois atteindre des résultats significatifs.

Ce constat s'explique en partie par la densification de la réglementation en matière de construction et la complexité du tissu administratif qui en résulte. Cela étant, cette réalité ne doit pas occulter la nécessité de réinterroger les structures et les méthodes de travail sur la base d'objectifs adaptés à la nature des prestations délivrées.

Grâce aux objectifs clairs assignés par le Conseil d'Etat et la mise en place d'un dispositif transversal, les représentants de l'administration et des professionnels de la construction ont pu travailler dans un esprit d'ouverture et de concertation.

Sur la base d'analyses et des constats partagés, le groupe de travail a été en mesure de procéder à une véritable remise en question du fonctionnement de l'ensemble des acteurs. Il est ainsi en mesure de proposer à travers ce rapport un ensemble de mesures cohérentes et réalistes

Cet esprit de coopération doit perdurer pour garantir la mise œuvre des présentes recommandations, il constitue par ailleurs le gage d'une administration efficace et efficiente au service des citoyens.

Nous remercions enfin l'ensemble des collaborateurs qui ont participé activement à cet important travail, tout en assurant leur mission quotidienne et fournissant leur prestation au public.

Titre: Nouvelle procédure accélérée : Autorisation de construire en 30 jours

Date: 6.5.2013

Annexes :

1. Extrait de procès-verbal du Conseil d'État du 5 décembre 2012
2. Liste d'objets récemment traités en procédure accélérée
3. Maquette du nouveau formulaire de requête
4. Description synoptique du nouveau processus de traitement des APA
5. Maquette du nouveau modèle de préavis
6. Proposition de modifications légales
7. Document selon la méthode Hermès donnant les éléments pour la réalisation d'un outil de dématérialisation du processus d'instruction APA : « Dossier de Exigences envers les processus et l'organisation »
8. Description des avantages qu'offre l'ACeL (Autorisation de Construire en Ligne)

Glossaire

Abréviation	Explication
ACeL	Autorisation de Construire en Ligne
AeLP P8	Administration en ligne, programme 8
AFD	Administration fédérale des douanes
AIG	Aéroport international de Genève
APA	Autorisation de construire par procédure accélérée
APAT	Autorisation de construire par procédure par annonce de travaux
CA	Commission d'architecture
CCDB	Commission consultative de la diversité biologique
CFF	Chemins de fer fédéraux
CMNS	Commission des monuments et des sites
CU	Commission d'urbanisme
DAC	Direction des autorisations de construire
DAC-IC	Inspection de la construction
DAC-LDTR	Direction des autorisations de construire – Service LDTR
DAC-Pfeu	Police du feu
DARES	Département des affaires régionales, de l'économie et de la santé
DD	Demande définitive d'autorisation de construire
DES	Département de la solidarité et de l'emploi
DGA	Direction Générale de l'agriculture
DGAS	Direction générale de l'action sociale
DGEau	Direction générale de l'eau
DGGC	Direction générale du génie civil
DGM	Direction générale de la mobilité
DGNP	Direction générale de la nature et du paysage
DGS	Direction générale de la santé
DGSI	Direction générale des systèmes d'information
DIME	Département de l'intérieur, de la mobilité et de l'environnement
DIP	Département de l'instruction publique
DP	Demande préalable d'autorisation de construire

Titre: Nouvelle procédure accélérée : Autorisation de construire en 30 jours

Date: 6.5.2013

DS	Département de la sécurité
DU	Département de l'urbanisme
DU-DOSI	Direction de l'organisation et des systèmes d'information du DU
DU-DPAR	Direction des plans d'affectation et des requêtes
DU-OBA	Office des bâtiments
DU-OLO	Office du logement
DU-OPS	Office du patrimoine et des sites
DU-SMS	Service des monuments et des sites
FAI	Fédération des architectes et ingénieurs de Genève
FTI	Fondation des terrains industriels
GESDEC	Service de géologie, sols et déchets
LAT	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire
LCI	Loi sur les constructions et les installations diverses
LDTR	Loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation
LPMNS	Loi sur la protection des monuments et des sites
MPQ	Mandataire professionnellement qualifié
OCEN	Office cantonal de l'énergie
OFROU	Office Fédéral des Routes
RCI	Règlement d'application de la loi sur les constructions et les installations diverses
RPMNS	Règlement d'application de la loi sur la protection des monuments et des sites
SABRA	Service de l'air, du bruit et les rayonnements non ionisants
SAD	Système d'information de suivi administratif des dossiers
SCAV	Service de la consommation et des affaires vétérinaires
SCOMM	Service du commerce
SEMO	Service de la mensuration officielle
SEN	Service de l'environnement des entreprises
SIG	Services industriel genevois
SITG	Système d'information du territoire à Genève
SPD	Service des droits de pratique
STEB	Service de toxicologie de l'environnement bâti
TPG	Transports publics genevois

9647-2012

RÉPUBLIQUE ET



CANTON DE GENÈVE

**EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL
DE LA SÉANCE DU CONSEIL D'ÉTAT****05 décembre 2012**

Concerne : Simplification et accélération des procédures d'autorisation de construire

Vu le programme de législature et les objectifs assignés dans le feuille de route au regard des enjeux de l'urbanisme, du logement et de la politique de la ville, en particulier en matière d'allègement des procédures (04 d);

vu les mesures 71 et 72 du premier plan de mesures décidé par le Conseil d'Etat le 30 mars 2006;

vu la loi sur l'administration en ligne (AEL) du 26 juin 2008, visant, dans le cadre de ce programme d'impulsion à permettre le dépôt en ligne des requêtes en autorisation de construire (P8);

vu que les différentes modifications et mesures engagées depuis 2006 ont porté principalement sur une simplification des interactions entre les professionnels et l'administration;

attendu qu'au regard des objectifs du programme de législature il convient maintenant de se préoccuper davantage des délais de traitement de la procédure d'autorisation de construire, afin de répondre aux attentes des administrés, ainsi qu'aux enjeux de notre canton en matière de production de logements,

LE CONSEIL D'ÉTAT

Décide :

1. de charger le département de l'urbanisme (DU), en collaboration avec le département de l'intérieur, de la mobilité et de l'environnement (DIME) et le département de la sécurité (DS), de veoir :
 - le processus de l'autorisation de construire par procédure accélérée (autorisations par procédure accélérée - APA) de manière à garantir la délivrance de la décision dans un délai de 30 jours pour au moins 80% des objets soumis à cette procédure;
 - le processus de l'autorisation de construire par procédure ordinaire (demandes définitives - DD) de manière à garantir un traitement de qualité pour les objets d'importance et complexes;

- 2 -

2. de créer un groupe de travail chargé de :

- fournir au Conseil d'Etat, pour le 28 mai 2013, un rapport décrivant les modalités de la mise en place du nouveau processus APA garantissant la délivrance de la prestation en 30 jours, à l'appui d'un état des lieux à produire qui doit servir de référence de base;
- fournir au Conseil d'Etat, pour le 28 novembre 2013, un rapport décrivant les nouvelles modalités de traitement des objets d'importance et complexes (DD);
- proposer au Conseil d'Etat, pour le 31 janvier 2013, un projet d'évolution de l'application développée dans le cadre du programme AeL (P8), permettant la mise en service au 1^{er} octobre 2013 d'une prestation APA en ligne;
- proposer au Conseil d'Etat, pour le 28 novembre 2013, un projet d'évolution du système d'information de la direction des autorisations de construire (SAD), visant dans une première étape la dématérialisation partielle de l'instruction des DD (gestion administrative des dossiers, analyse de certains préavis) dans la perspective d'une dématérialisation complète du traitement des dossiers à terme;
- procéder à l'examen de la législation en vigueur en vue de proposer toute modification qui pourrait s'avérer nécessaire pour atteindre les objectifs susvisés.

Ce groupe de travail, placé sous la responsabilité de la direction des autorisations de construire (DAC), sera constitué des services concernés de l'office de l'urbanisme (OU), de l'office du logement (OLO), de l'office du patrimoine et des sites (OPS), de la direction générale de la nature et du paysage (DGNP), de la direction générale de la mobilité (DGM), de la direction générale de l'eau (DGEau), de la direction générale de l'environnement (DGE), du service cantonal de l'énergie (SCE) et de la direction générale des systèmes d'information (DGSi).

Il pourra cas échéant associer à ses travaux d'autres services concernés par les prestations susvisées, notamment en qualité d'entité interne requérante et utilisatrice des procédures de requête en autorisation.

3. de créer un comité de pilotage constitué des secrétaires généraux du DU, du DIME et du DS, présidé par le DU, chargé de nommer à bref délai les collaborateurs membres du groupe de travail, de superviser les travaux dudit groupe et de procéder aux éventuels arbitrages nécessaires.

Communiqué à :

DU	1 ex.
DS	1 ex.
DIME	1 ex.
DARES	1 ex.
CHA	1 ex.



Certifié conforme,

La chancière d'Etat :

Listing objets APA/DD et non soumis

- Déplacement d'un arrêt TPG : APA
- Jardin d'hiver : APA
- Véranda : APA
- Fumoir : APA
- Garage (cdpi) : APA
- Porte de grange remplacée par un vitrage : APA
- Transformation intérieurs de bureaux avec changement d'affectation : APA
- Transformations internes institut de beauté : APA
- WC des Forces Motrices : APA
- Muret : APA
- Piscine : APA
- Transformation disco-bar en école de danse buvette : APA
- Couverts à vélos : APA
- Socle : APA
- Toiture - panneaux solaires villa : APA
- Containers : APA
- Ventilation : APA
- Capteurs solaires : APA taille réduite
- Sondes géothermiques : APA
- Rénovation appartement : APA
- Place de jeux : APA
- Pavillon de jardin et rénovation de dépendance : APA
- Aménagement magasin alimentation : APA
- Rénovation d'un restaurant : APA

- Abri-tunnel en zone agricole (agriculteur) : APA
- Cabane de jardin sur pilotis : APA
- Installations de totems : APA
- Aménagement routier TPG : APA
- Aménagement d'un fitness : APA
- Réaménagement d'une surface commerciale (centre BALEXERT) : APA
- Agrandissement d'une ouverture en façade : APA
- Modification d'une cheminée : APA
- Installation d'un monte-charge : APA
- Création d'un escalier d'accès extérieur : APA
- Installation d'une cabine électrique : APA
- Elargissement d'un trottoir : APA
- Création de sas sur paliers : APA
- Rénovation de la chaufferie : APA
- Changement des vitrines arcade : APA
- Remplacement des vitrages (sans chang. menuiseries extérieures) : APA
- Installation d'un four à pizza : APA
- Transformation d'une surface de loisirs (terrain de sport urbain) : APA
- Installation d'un pavillon saisonnier, pour vente glaces : APA
- Panneaux solaires en toiture : APA
- Transformation d'une piscine : APA
- Agrandissement d'un logement (réunion chambre + studio) : APA
- Agrandissement d'un restaurant : APA
- Transformation et réfection d'un appartement : APA
- Transformation de bureaux, création d'un atelier et changement menuiserie extérieure (fenêtres) : APA

- Changement de fenêtres (menuiserie ext.) – réfection façades (Carbonatation) : APA
- Abri de jardin : APA
- Rénovation et aménagement de vestiaires existants (Genève-Plage) : APA
- Construction d'une piscine et un poolhouse : APA
- Aménagement d'une sandwicherie – boulangerie : APA
- Réaménagement trottoir et portails : APA
- Création d'une sandwicherie + coin café : APA
- Construction de collecteurs d'eaux usées : APA
- Prolongation d'un mur en limite de propriété – portail d'accès (lié démolition à traiter ensemble) : APA
- Agrandissement d'un bar-restaurant avec création d'un fumoir : APA
- Aménagement des combles : APA
- Rénovation d'une cuisine et aménagements intérieurs- création d'un local archives : APA
- Modification de la cage d'escalier et création d'un escalier : APA
- Aménagement d'un café-bar : APA
- Aménagement d'une arcade commerciale : APA
- Construction d'une piscine, d'un escalier extérieur et d'un talus : APA
- Création d'une déchèterie (6 containers extérieurs) : APA
- Agrandissement d'une porte industrielle et création d'une porte industrielle : APA
- Aménagement d'un trottoir et mise en sens unique d'un chemin : APA
- Transformation et rénovation d'un appartement en PPE : APA
- Pose d'une clôture en treillis pour le remplacement d'une haie existante : APA
- Aménagement d'une étude d'avocats au 5^{ème} étage : APA
- Construction d'une barrière sur un mur existant (zone 4A/ vieux –Carouge) : APA
- Création d'un mur anti-bruit et d'une piscine BIOTOP : APA
- Changement d'affectation : APA

- Création d'un ECO-POINT : APA
- Remplacement Velux-isolation périphérique du bâtiment existant – panneaux solaires en toiture : APA
- Réaménagements de bureaux : APA
- Création de jours en toiture : APA
- Pose de stores côté rue : APA
- Nouvelle installation de ventilation, centrale Swisscom : APA
- Remplacement d'un compensateur existant : APA
- Rénovation de la réception : APA
- Transformation et rénovations intérieures d'une banque : APA
- Création jours en façade et transformations intérieures : APA
- Pose d'une clôture : APA
- Changement d'affectation de bureaux en logements : APA
- Changement d'affectation de logements en bureaux : APA
- Création toiture (vu importance constructions) : APA
- Aménagement intérieur d'un bâtiment – création d'un garage et d'une zone de stockage : APA
- Modification portail existant (domaine privé 5) : APA
- Modification ascenseur et aménagement intérieurs : APA
- Réfection d'une toiture (Carouge, Zone 4A) : APA
- Modification façade et suppression cloison : APA
- Création de deux places de stationnement : APA
- Entretien de l'enveloppe bâtiment et remplacement menuiserie extérieure : APA
- Entretien façade, avant-toit et ferblanterie-remplacement colonnes EU et EC : APA
- Mise en conformité (sécurité incendie) : APA
- Création d'une sortie de secours : APA
- Assainissement en système séparatif : APA

- Prolongement d'un mur de soutènement : APA
- Création d'une entrée : APA
- Installation d'un distributeur a billets : APA
- Aménagement d'un cabinet médical et un saut de loup : APA
- Création d'un jour en façade et jours en toiture – Transformations intérieures (vu situation géographique) : APA
- Mise en place de 4 containers – structure métallique : APA
- Création d'une dalle intermédiaire (nouvelles installations) : APA
- Création véranda, modification garage et piscine : APA
- Transformation et aménagement d'une arcade en restaurant : APA
- Installation d'un comptoir dans une épicerie : APA
- Remplacement cabane de jardin : APA
- Installation d'une climatisation : APA
- Réunion de deux arcades (café-restaurant) : APA
- Rénovation d'une villa (modif. internes / menuiserie ext.) : APA
- Modification aménagement d'un bar à café : APA
- Transformation d'une cuisine + amélioration sécurité incendie : APA
- Panneaux solaires en toiture avec réfection de la toiture + isolation : APA
- Rénovation complète de l'enveloppe thermique de la villa : APA
- Installation d'une pompe à chaleur (Zone 5) : APA
- Réfection d'une cage d'escalier : APA
- Installation de grillage dans un dépôt : APA
- Réfection des façades et toiture d'une villa : APA
- Installation de chicane pour trafic piétonnier : APA
- Remplacement porte extérieure et création de deux impostes : APA
- Aménagement de sécurité d'une école : APA

- Modification d'un avant-toit en balcon – transformation fenêtre en porte-fenêtre : APA
- Modification accès au garage – création portail : APA
- Installation d'une cheminée en façade : APA
- Remplacement cabane de jardin : APA
- Agrandissement d'une porte : APA
- Installation périphérique d'un bâtiment y compris toiture - pose panneaux solaires en toiture : APA
- Transformations intérieures d'une villa- Transformation et remplacement menuiseries extérieures : APA
- Pose de barrières levantes hydrauliques : APA
- Aménagements d'un parking provisoire : APA
- Création d'un sas d'entrée (Zone 5) : APA
- Réaménagements intérieurs de bureaux : APA
- Construction d'abris-bus TPG : APA
- Transformation d'une pharmacie en école : APA
- Création d'une crêperie sur cour : APA
- Modification Hall d'entrée d'un immeuble administratif : APA
- Transformation au sous-sol – création d'un local de réserve et d'un vestiaire : APA
- Remplacement d'un accenseur : APA
- Installation d'une pompe à chaleur : APA
- Division d'une surface commerciale en 3 arcades : APA
- Ouverture en façade avec création d'une porte : APA

* * *

- Agrandissement villa (sous-sol) : DD
- Station-service : DD
- Réfection toiture de 3 immeubles : DD
- Pont sur une voie ferrée : DD
- Véranda et agrandissement sous-sol : DD
- Aménagement des combles : DD
- Ferrazzinnettes : DD
- Construction villa – poolhouse – piscine et pergola : DD
- Renaturation cours d'eau (Foron) et abattage d'arbres : DD
- Aménagement routier – bande cyclable : DD
- Remplacement de menuiseries extérieures (4BP) : DD
- Aménagement d'un bassin naturel (AGR) : DD
- Création d'une liaison entre bâtiments (nouveau volume) : DD
- Installation d'un local container pour bureaux (nouv. vol. destiné au travail et accueil clients (IA) : DD
- Installation portail automatique + clôture : DD
- Transformation intérieure d'un bâtiment (VV) : DD
- création d'un jour en façade (possible fond dominant) : DD
- Transformation habitation rurale (AGR) : DD
- Aménagement d'un local en sous-sol pour activités sportives : DD
- Démolition et constructions installations sportives : DD
- Aménagement d'une station-service + shop : DD
- Aménagement des combles + création de jours en façade et toiture : DD

- Agrandissement d'une toiture (villa) : DD
- Rénovation extérieure et transformations intérieures d'un immeuble administratif : DD
- Aménagements extérieures et mur anti-bruit : DD (vu avec VT)
- Modification de jours en façade (AGR) (Vu avec VT) : DD
- Aménagements sportifs (Parc Sarasin) (affectation compl. Z. Sportive et Z. Verdure) : DD
- Agrandissement villa (59 LCI + modif. aspect) : DD
- Création d'une buvette (pavillon) – (nouvelle construction en zone verdure) : DD
- Modification d'un manège (zone agricole) : DD
- Panneaux solaires – 6 velux – terrasse : DD
- Construction d'un mur antibruit : DD
- Terrasse parisienne : DD
- Aménagement un parking provisoire (106 places, zone de développement 2, PAV) : DD
- Construction d'une halle provisoire : DD
- Rénovation d'une villa – modif. menuiseries ext. – isolation de l'enveloppe : DD
- Rénovation façades et toiture (règlement spécial Rive) : DD
- Création d'un couvert (zone agricole) : DD
- Création d'une terrasse pour une crèche (modif. aspect général) : DD
- Réaménagement de diverses routes (4BP) : DD
- Rénovation des installations techniques du centre funéraire des rois : DD
- Installation d'un filtre pour traiter les eaux : DD
- Installation d'une pompe à chaleur (bâtiment classé) : DD
- Création d'une super structure pour monte-Charge : DD
- Démolition/reconstruction piscine et garage – création piscine et jours en façade – panneaux solaires en toiture : DD
- Cabane à outilles (ZA) : DD

- Création d'un balcon fermé : DD
- Pose de panneaux d'information thématique (Zone bois et forés et périmètre protégé) : DD
- Reconditionnement de dépôt – démolition portique – installation rayonnage et charriots – élévateur automatisé : DD
- Création d'un trottoir (ZA) : DD
- Création d'une lucarne, d'une chambre et d'une salle de bain : DD
- Création d'une véranda – transformation et rénovation d'une villa (Zone AG) : DD
- Installation de locaux pour la production alimentaire : DD
- Création de trois logements dans les combles : DD
- Création de deux logements dans les combles – panneaux solaires en toiture (surface > 50m2, modif. aspect général) : DD
- Construction d'un columbarium (Zone AG, proche bâtiment classé et à l'inventaire) : DD
- Installation d'éléments pour la modération du trafic : DD
- Agrandissement sous-sol – création d'une piscine (modif.aspect général) : DD
- Aménagements extérieurs (modif. aspect général – biotop, terrasse . jeu) : DD
- Modifications intérieurs – transformation entrée (Zone AG) : DD
- Installation de module "Fitness" et éléments de jeux : DD
- Aménagements extérieurs – création de 2 dépôts - étang – places de parking : DD
- Rénovation système de ventilation (vu surface) : DD
- Aménagement segment de césure (Zone AG) : DD
- Installations de groupes électrogènes et froids en toiture : DD
- Transformations intérieurs + création de jours en façade (vieux Carouge) : DD
- Prolongement d'un ponton - création d'une terrasse – transformation bâtiments existants en pool-house (Rives du Lac) : DD
- Transformation d'un parking pour le privatiser + aménagements ext. (Grande surface) : DD
- Rehaussement d'un bâtiment industriel : DD

- Installation cabane à outils (Zone AG) : DD
- Transformations intérieures (Bâtiment à l'inventaire classé) : DD
- Mise en impasse du chemin : DD
- Panneaux solaires en toiture (> 400 m2 / >200 m2) : DD
- Agrandissement habitation + couvert à vélos : DD
- Rénovation d'une église (Bâtiment à l'inventaire) : DD
- Installations de sondes géothermiques (PAV + vu importance) : DD
- Pose de panneaux solaires en toiture – création de 2 jours inclinés en toiture (Zone AG) : DD
- Création d'une terrasse en toiture : DD
- Installation d'un kebab (nouvelle installation) : DD
- Cabane de jardin (zone AG) : DD
- Rénovation d'immeubles administratifs et commerciaux (plan de site Rade) : DD
- Pose d'une conduite sous-Lacustre : DD
- Création d'une lucarne : DD
- Construction d'un Hangar (Zone AG) : DD
- Modification de la toiture – modification de la toiture du garage : DD
- Installation de pavillons scolaires provisoires : DD
- Modération du trafic routier (cousin berlinois) : DD

* * *

- Pergola : non soumis



REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

Département de l'urbanisme

Office de l'urbanisme – Direction des autorisations de construire

Page 1

DEMANDE D'AUTORISATION DE CONSTRUIRE

Les numéros en indice renvoient aux explications en dernière page et les références entre parenthèses aux pièces à fournir indiquées ci-après.

Demande⁰	<input checked="" type="checkbox"/> Procédure accélérée ¹ (APA)	<input type="checkbox"/> Définitive ² (DD)	<input type="checkbox"/> Complémentaire ³ (DC)
	<input type="checkbox"/> Démolition ⁴ (M)	<input type="checkbox"/> Préalable ² (DP)	<input type="checkbox"/> Renseignement ² (DR)
Demandes/infractions liées : n° : DD 123456 n° : n° :			

Lieu	Adresse objet :	Route du Merley 1	
	Communes :	Bernex	Bernex
	Feuilles :	29	28
	Parcelles ⁵	3128	3130

Projet	Nature des travaux :	<input checked="" type="checkbox"/> Construction	<input type="checkbox"/> Agrandissement
		<input type="checkbox"/> Changement d'affectation	<input type="checkbox"/> Démolition
		<input type="checkbox"/> Transformation/Rénovation/Assainissement	<input type="checkbox"/> Modif. condit. financières
	Description ⁶ :	Dépôt de moins de 40 m2 Clôture sur muret	
	Surface brute de plancher ⁷ :	105 m2	Coût estimé ⁸ : 180000 Fr. (TTC)

Mandataire	<input checked="" type="checkbox"/> MPQ (cocher si inscrit)	Identifiant MPQ	2451
Nom du contact :	M. A. Vianu	Raison sociale :	Atelier Roulin & Vianu
Adresse :	Vieux-chemin 3	NPA, localité	1233 Bernex
		Pays :	Suisse
Téléphone :	022 757 3350	Signature :	.....
Email :	vianu@atelier.com	Date :	.....

Requérant	Nom du contact :	M. Franco Casarella	Raison sociale :	Lemania Energy SA
	Adresse :	Rue de Bernex 390	NPA, localité :	1233 Bernex
		CP 328	Pays :	Suisse
	Téléphone :	022 777 37903	Signature :	.....
	Email :	f.casarella@lemania.ch	Date :	.....

Propriétaire⁹	Profession :	<input type="checkbox"/> Agriculteur	<input checked="" type="checkbox"/> Autre	
	Nom du contact :	M. Franco Casarella	Raison sociale :	Lemania Energy SA
	Adresse :	Rue de Bernex 390	NPA, localité	1233 Bernex
			Pays :	Suisse
	Téléphone :	022 777 37903	Signature :	.....
	Email :	f.casarella@lemania.ch	Date :	.....

Cadre réservé à l'administration :

Enregistrement	Date de dépôt :	23.3.2012	n° d'enregistrement :	EAPA 123456
	Publication FAO :	Requête :	Décision :	



Caractéristiques générales

Affectations¹⁰

<input type="checkbox"/> Habitat collectif	<input type="checkbox"/> Habitat individuel	<input type="checkbox"/> Administration	<input type="checkbox"/> Écoles
<input type="checkbox"/> Commerce	<input type="checkbox"/> Restauration	<input type="checkbox"/> Lieux rassemblement	<input type="checkbox"/> Hôpitaux
<input checked="" type="checkbox"/> Industrie	<input type="checkbox"/> Dépôts	<input type="checkbox"/> Installations sportives	<input type="checkbox"/> Piscines couvertes
<input type="checkbox"/> Autres (préciser) : <input type="text"/>			

Précisions

Surélévation d'un immeuble d'habitation :	<input type="checkbox"/> Oui [V01]	<input checked="" type="checkbox"/> Non
Construction ou extension d'une villa :	<input type="checkbox"/> Oui [A01]	<input checked="" type="checkbox"/> Non
Adoption ou radiation de servitudes :	<input type="checkbox"/> Oui [A02]	<input checked="" type="checkbox"/> Non
Mise en conformité ; installation temporaire sans coût ou sans travaux	<input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non
Nb de bâtiments construits : <input type="text" value="1"/> [A03]	transformés : <input type="text"/> [A03]	Démolis : <input type="text"/> [A04]
Débuts des travaux : 02/08/13	Durée des travaux : <input type="text" value="8"/> mois	

Prescriptions concernant la zone

Plan localisé de quartier (PLQ) :	n° : <input type="text"/>	<input checked="" type="checkbox"/> Non
Règlement de quartier :	n° : <input type="text"/>	<input checked="" type="checkbox"/> Non

Préservation du patrimoine

Bâtiment comportant une valeur patrimoniale ¹¹	<input type="checkbox"/> Oui [V01]	<input checked="" type="checkbox"/> Non
---	------------------------------------	---

Construction de logements¹¹

Projet comportant plusieurs logements :	<input type="checkbox"/> Oui ¹²	<input checked="" type="checkbox"/> Non
Demande de prestation LGL/LUP ^{11b} :	<input type="checkbox"/> Oui [006]	<input checked="" type="checkbox"/> Non
Demande de dérogation à l'article 4A LGZD, concernant les catégories de logements :	<input type="checkbox"/> Oui [007]	<input checked="" type="checkbox"/> Non

Transformation et rénovation de logements

Présence de locataires dans le bâtiment :	<input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non
---	------------------------------	---

Transformation ou rénovation :	<input checked="" type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> Logement individuel ¹³	<input type="checkbox"/> Immeuble de logements ¹⁴
--------------------------------	---	--	--

Travaux en sous-sol et déchets¹⁵

Installation ou construction d'un objet destiné à occuper le sous-sol de façon permanente ¹⁶ :	<input type="checkbox"/> Oui [S02]	<input checked="" type="checkbox"/> Non
---	------------------------------------	---

Mode de chauffage :	<input type="checkbox"/> Électricité	<input type="checkbox"/> Mazout	<input type="checkbox"/> Gaz	<input type="checkbox"/> Bois
	<input type="checkbox"/> Pompe à chaleur		<input type="checkbox"/> Chauffage à distance	
	<input type="checkbox"/> Autre (préciser) : <input type="text"/>			

Type de pompe à chaleur :	<input type="checkbox"/> Non concerné	<input type="checkbox"/> air/air	<input type="checkbox"/> air/eau	<input type="checkbox"/> eau/eau ¹⁷	<input type="checkbox"/> sol/eau [S03]
---------------------------	---------------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	--	--

En cas de chauffage au bois de plus de 70 kW, hauteur de cheminée :	<input type="text"/>	[S04]
---	----------------------	-------

Entreprise ayant une activité de traitement de déchets :	<input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non
--	------------------------------	---

Autorisation d'exploiter une installation de traitement des déchets :	<input type="checkbox"/> Avec	<input checked="" type="checkbox"/> Sans
---	-------------------------------	--



Évacuation et protection des eaux¹⁸

Projet sans impact majeur sur l'écoulement des eaux ¹⁹ :	<input checked="" type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non
Projet comportant un système d'évacuation des eaux pour :		
- nouvelle construction, extension ou un changement d'affectation dont les eaux sont raccordées à l'écoulement public	<input type="checkbox"/> Oui [X03]	<input type="checkbox"/> Non
- nouvelles surfaces imperméabilisées ou remaniée	<input type="checkbox"/> Oui [X03]	<input type="checkbox"/> Non
- nouvelle construction de plus de 5'000 m ³ SIA	<input type="checkbox"/> Oui [X04]	<input type="checkbox"/> Non
- installation de produits d'hydrocarbure	<input type="checkbox"/> Oui [X05]	<input type="checkbox"/> Non
- cheptel animal type UGB	<input type="checkbox"/> Oui [X06]	<input type="checkbox"/> Non
- installation de traitement individuel des eaux	<input type="checkbox"/> Oui [X07]	<input type="checkbox"/> Non
- activité de restauration chaude de plus de 300 repas jour ou de production alimentaire	<input type="checkbox"/> Oui [X08]	<input type="checkbox"/> Non
Projet ayant un impact sur un cours d'eau ²⁰ :	<input type="checkbox"/> Oui [X10]	<input type="checkbox"/> Non

Air, bruit et rayons non ionisants²¹

Dépassement des valeurs limites d'immission de bruit ²² :	<input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, niveau de bruit selon le cadastre du bruit en DB ²³ :	<input type="text"/>	
et mesures de protection contre le bruit adoptées :	<input type="text"/>	
Création de locaux à usage sensible au bruit ²⁴ :	<input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non

Énergie²⁵

Création ou modification de l'enveloppe thermique ²⁶ :	<input checked="" type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non
Mise en place, remplacement ou modification d'installations techniques énergétiques :	<input type="checkbox"/> Oui ²⁷	<input checked="" type="checkbox"/> Non

Nature et paysages²⁸

Abattages d'arbres envisagés :	<input checked="" type="checkbox"/> Oui [N03]	<input type="checkbox"/> Non
Travaux dans le lac, dans un cours ou une étendue d'eau ou ayant un impact sur les eaux :	<input type="checkbox"/> Oui [N04]	<input checked="" type="checkbox"/> Non

Accès et stationnement

Occupation provisoire du domaine public :	<input type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non
Modification du domaine public :	<input type="checkbox"/> Oui [G01]	<input checked="" type="checkbox"/> Non
Projet nécessitant une adaptation du domaine public pour être utilisable ²⁹ :	<input type="checkbox"/> Oui [G02]	<input checked="" type="checkbox"/> Non
Impact sur le stationnement sur domaine public :	<input type="checkbox"/> Oui [G03]	<input checked="" type="checkbox"/> Non
Modification de l'accès du domaine privé sur le domaine public ³⁰ :	<input checked="" type="checkbox"/> Oui [G04]	<input checked="" type="checkbox"/> Non
Ajout ou suppression de places de stationnement sur domaine privé :	<input type="checkbox"/> Oui [G05]	<input checked="" type="checkbox"/> Non
Création de logements supplémentaires :	<input type="checkbox"/> Oui [G06]	<input checked="" type="checkbox"/> Non

Génie civil

Parcelle en bordure d'une route du domaine public :	<input checked="" type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non
Ouvrage sur ou sous le réseau routier :	<input type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non



REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE
 Département de l'urbanisme
Office de l'urbanisme – Direction des autorisations de construire

Page 4

Ouvrage à moins de 20 mètres d'une autoroute ou de ses bretelles d'accès : Oui Non

Commerce, industrie et santé

Requérant détenteur ou exploitant d'une entreprise : Oui [C01] Non

Impact du projet sur l'environnement

Création de plus de 500 places de stationnement : Oui³¹ Non

Construction d'une surface de plancher brut de plus de 5000 m² : Oui³¹ Non

Sécurité incendie³²

Existence de locaux pouvant accueillir du public : Oui Non

Si oui, nombre de personnes pouvant être accueillis :

Aménagement de combles d'immeuble d'habitation : Oui Non

Substances dangereuses

Existence d'éléments construits avant 1991 : Oui [D01] Non

Documents joints à la demande

Disponibles sur <http://www.ge.ch/construction/demarches-prealables/autorisations-construire.asp>

Projet	<input checked="" type="checkbox"/> B01	Lettre d'accompagnement
	<input checked="" type="checkbox"/> B02	Plan de base au 1/2500 ^e
	<input checked="" type="checkbox"/> B03	Plan cadastral au 1/500 ^e
	<input checked="" type="checkbox"/> B04	Acte constitutif de la servitude de passage, maintien et entretien de la ou des canalisations sur fonds d'autrui ou attestation d'un notaire certifiant qu'il a mandat irrévocable des parties pour instrumenter un tel acte
	<input checked="" type="checkbox"/> B05	Plans au 1/100 ^e indiquant l'occupation du domaine public et privé par les installations de chantier mentionnant les emplacements des signaux de chantiers et de circulation, l'aménagement des accès, les sens de circulation ainsi que toutes les mesures de sécurité dictées par les circonstances
	<input checked="" type="checkbox"/> B06	Plans, coupes et façades nécessaires à la compréhension du projet
	<input checked="" type="checkbox"/> B07	Relevé des niveaux du terrain naturel existant établi par un géomètre officiel
Précisions	<input type="checkbox"/> A01	Calcul détaillé du rapport des surfaces
	<input type="checkbox"/> A02	Acte constitutif de la servitude ou attestation d'un notaire certifiant qu'il a mandat irrévocable des parties pour instrumenter un tel acte
	<input type="checkbox"/> A03	Formulaire statistique Bâtiment (B1) – construction neuve
	<input type="checkbox"/> A04	Formulaire statistique Bâtiment (B2) – transformation
	<input type="checkbox"/> A05	Formulaire statistique Bâtiment (B3) – démolition
Préservation du patrimoine	<input type="checkbox"/> V01	Jeux de photographies de l'intérieur et de l'extérieur (format carte postale)
Construction de logements	<input type="checkbox"/> O01	Exemplaire complet supplémentaire du dossier, avec plans cotés et indication des surfaces des pièces et des catégories des logements
	<input type="checkbox"/> O02	Plan financier pour chaque catégorie de logements selon formulaire agréé par le Conseil d'Etat
	<input type="checkbox"/> O03	Calcul détaillé par catégorie de logements des Surfaces Brutes de Plancher (SBP) avec schémas sur réduction au 1:500 ^e des plans avec cotes générales


Office de l'urbanisme – Direction des autorisations de construire

- | | | | |
|--|--------------------------|-----|--|
| | <input type="checkbox"/> | O04 | Calcul détaillé par catégorie de logements des cubes SIA 116 avec schémas sur réduction au 1:500 ^e des plans et coupes avec cotes générales |
| | <input type="checkbox"/> | O05 | Descriptif détaillé des travaux selon formulaire OLO |
| | <input type="checkbox"/> | O06 | Formulaire de demande de prestation LGL/LUP pour chaque catégorie de logements |
| | <input type="checkbox"/> | O07 | Formulaire de demande de dérogation à l'article 4A LGZD, concernant les catégories de logements |
| Transformation et rénovation de logements | <input type="checkbox"/> | L01 | Description détaillée des travaux |
| | <input type="checkbox"/> | L02 | Estimation du coût des travaux détaillé par CFC ou CFE |
| | <input type="checkbox"/> | L03 | État locatif actuel détaillé |
| | <input type="checkbox"/> | L04 | État locatif futur après travaux et détaillé |
| | <input type="checkbox"/> | L05 | Plan financier |
| | <input type="checkbox"/> | L06 | Copie de l'information aux locataires sur les travaux et leur incidence sur les loyers |
| | <input type="checkbox"/> | L07 | Formulaire bonus conjoncturel à la rénovation |
| | <input type="checkbox"/> | L08 | Fichier BPC (baisse prévisible des charges) tamponné et signé par l'OCEN et l'HEPIA |
| Travaux en sous-sol et déchets | <input type="checkbox"/> | S01 | Rapport géotechnique précisant a) le niveau et la direction d'écoulement des nappes d'eau de faible importance; b) les méthodes d'exécution des enceintes d'encagement avec détail des fiches en profondeur et des ouvrages annexes tels qu'ancrages et pieux (plan et profil détaillés) et c) le type et la position des ouvrages de régularisation des écoulements souterrains |
| | <input type="checkbox"/> | S02 | Plan horizontal, plan vertical et fiches techniques des installations en sous-sol |
| | <input type="checkbox"/> | S03 | Plan avec la position des forages projetés et leur emprise en profondeur des sondes géothermiques |
| | <input type="checkbox"/> | S04 | Etude hydrogéologique complète |
| | <input type="checkbox"/> | S05 | Calcul de hauteur de cheminée et plan de situation de la cheminée indiquant les immeubles à moins de 20 m de celle-ci |
| Évacuation et rétention des eaux | <input type="checkbox"/> | X01 | Plans des canalisations d'évacuation des eaux polluées et non polluées pour la réalisation du système séparatif jusqu'aux points de raccordement au système public d'assainissement |
| | <input type="checkbox"/> | X02 | Plan détaillé des canalisations des eaux usées et pluviales intérieures des constructions |
| | <input type="checkbox"/> | X03 | Feuille de calcul de la taxe d'écoulement |
| | <input type="checkbox"/> | X04 | Formulaire évacuation des eaux pluviales |
| | <input type="checkbox"/> | X05 | Formulaire de traitement des eaux de chantier |
| | <input type="checkbox"/> | X06 | Formulaire de stockage d'hydrocarbures |
| | <input type="checkbox"/> | X07 | Formulaire agricole |
| | <input type="checkbox"/> | X08 | Fiche de recensement des fosses individuelles |
| | <input type="checkbox"/> | X09 | Formulaire restauration et agroalimentaire |
| | <input type="checkbox"/> | X10 | Formulaires spécifiques de demandes d'autorisation |
| Air, bruit et rayons non ionisants | <input type="checkbox"/> | T01 | Attestation du respect des exigences de la norme SIA 181 pour l'enveloppe du bâtiment |
| | <input type="checkbox"/> | T02 | Rapport sur le bruit selon la norme SIA 181 |
| Énergie | <input type="checkbox"/> | E01 | Formulaire énergétique Nouvelle construction ou extension de bâtiments existants, procédure simplifiée EN-GE1 |
| | <input type="checkbox"/> | E02 | Formulaire énergétique Nouvelle construction ou extension de bâtiments existants, procédure normale EN-GE2 |
| | <input type="checkbox"/> | E03 | Formulaire énergétique Rénovation / transformation d'un bâtiment EN-GE3 |



	<input type="checkbox"/>	E04	Formulaire énergétique, Installations techniques soumises à autorisation énergétique EN-GE4
	<input type="checkbox"/>	E05	Concept énergétique territorial
Nature et paysages	<input type="checkbox"/>	N01	Plans situant les arbres à abattre et ceux à conserver
	<input type="checkbox"/>	N02	Plan d'aménagement paysager
	<input type="checkbox"/>	N03	Requête en autorisation pour abattage d'arbres
	<input type="checkbox"/>	N04	Requête en autorisation pour travaux selon l'article 8 de la loi fédérale sur la pêche
Accès et stationnement	<input type="checkbox"/>	G01	Plan de masse au 1/250 ^e précisant les bordures, les voiries, les cheminements, les équipements d'exploitation de la voirie publique, les marquages routiers, la signalisation verticale et les feux de circulation
	<input type="checkbox"/>	G02	Plan de masse au 1/250 ^e précisant les bordures, les voiries, les marquages routiers, la signalisation lumineuse et fixe et les modalités de fonctionnement en lien avec le domaine public
	<input type="checkbox"/>	G03	Bilan par type de place du stationnement subissant un impact et situation sur un plan de masse au 1/250 ^e . Compensation proposée pour les places supprimées conformément à la loi sur le stationnement
	<input type="checkbox"/>	G04	Idem G01 avec tracé des accès
	<input type="checkbox"/>	G05	Bilan du nombre de places de stationnement et leurs emplacements sur un plan au 1/250 ^e
	<input type="checkbox"/>	G06	Bilan du nombre de logements et de places de stationnement et leurs emplacements sur un plan au 1/250 ^e . Détail du calcul du nombre de places de stationnement conformément à la L5.05.10
Commerce, industrie et santé	<input type="checkbox"/>	C01	Formulaire d'auto-évaluation du Service de l'environnement des entreprises
	<input type="checkbox"/>	C02	1 exemplaire complet supplémentaire du dossier visé par OCIRT
Impact du projet sur l'environnement	<input type="checkbox"/>	I01	Rapport d'enquête préliminaire d'impact sur l'environnement (REP)
	<input type="checkbox"/>	I02	Rapport d'impact sur l'environnement (RIE)
	<input type="checkbox"/>	I03	Notice d'impact sur l'environnement (NIE)
	<input type="checkbox"/>	I04	Autre forme d'évaluation environnementale
Sécurité incendie	<input type="checkbox"/>	F01	Questionnaire Sécurité incendie
Substances dangereuses	<input type="checkbox"/>	D01	Attestation de substances dangereuses
Divers	<input type="checkbox"/>	K01	1 exemplaire des plans visés par la Sécurité civile
	<input type="checkbox"/>	K02	Formule de renseignements concernant les services publics de l'eau délivrée par le département, complétée et visée par lesdits services
	<input type="checkbox"/>	K03	Formule de renseignements concernant les services publics du gaz délivrée par le département, complétée et visée par lesdits services
	<input type="checkbox"/>	K04	Formule de renseignements concernant les services publics de l'électricité délivrée par le département, complétée et visée par lesdits services
	<input type="checkbox"/>	K05	Formule de renseignements concernant les services publics du téléphone délivrée par le département, complétée et visée par lesdits services



Explications

Demande	0	<i>Inclure obligatoirement les documents B01 à B08 ainsi que tout autre document nécessaire à la compréhension du projet.</i>
	1	<i>Fournir 3 exemplaires du dossier complet, y. c. lettre d'accompagnement.</i>
	2	<i>Fournir 5 exemplaires du dossier complet, y. c. lettre d'accompagnement.</i>
	3	<i>Si la demande complémentaire fait suite à un demande définitive, fournir 5 exemplaires du dossier complet, y. c. lettre d'accompagnement. Sinon, 3 exemplaires.</i>
	4	<i>Fournir 4 exemplaires du dossier complet, y. c. lettre d'accompagnement. En cas de démolition complète d'un objet avant reconstruction, soumettre une demande de démolition séparée de celle de construction.</i>
Lieu	5	<i>Si le projet occupe plus de 3 parcelles, joindre une liste séparée de celles-ci.</i>
Projet	6	<i>En cas de demande complémentaire, rappeler entre parenthèses la description de la demande initiale, puis décrivez la modification.</i>
	7	<i>Par surface brute de plancher (SBP), on entend l'emprise au sol du bâtiment multipliée par le nombre d'étages habitables ou exploitables par des activités.</i>
	8	<i>Le montant doit inclure les travaux préparatoires, les travaux du bâtiment, les aménagements extérieurs, les frais secondaires. Le prix d'achat du terrain n'est pas pris en compte.</i>
Propriétaire	9	<i>Si plusieurs propriétaires sont concernés, joindre une liste séparée de ceux-ci.</i>
Caractéristiques générales	10	<i>Indiquer les différentes affectations prévues.</i>
Préservation du patrimoine	11	<i>Répondre par OUI et joindre une copie supplémentaire du dossier si le bâtiment existant présente un intérêt pour l'histoire, l'art ou la science ou a une valeur éducative, ou si le site est digne d'intérêt. En cas de démolition, contacter le Service des monuments et des sites avant de déposer votre demande (tél. 022 546 61 01).</i>
	11b	<i>Par prestations LGL, on entend des aides à l'exploitation s'inscrivant dans de la loi générale sur le logement et la protection des locataires (LGL). Par prestations LUP, on entend les aides financières pour la construction de logements d'utilité publique.</i>
Construction de logements	12	<i>Pour toute demande d'autorisation de construire ordinaire, par procédure accélérée ou complémentaire, fournir les documents O01 à O05.</i>
Transformation et rénovation de logement	13	<i>Fournir les documents L01 à L04.</i>
	14	<i>Fournir les documents L01 à L07.</i>
Travaux en sous-sol et déchets	15	<i>Fournir le document S01 pour les constructions profondes, à plusieurs étages en sous-sol ou pénétrant de plus de 4 mètres en dessous du niveau naturel du terrain.</i>
	16	<i>Fournir le document S02 en cas d'installations en sous-sol autres que des sondes géothermiques, p. ex. une citerne.</i>
	17	<i>Contacter le Service de géologie, sols et déchets pour des informations complémentaires concernant les démarches pour l'installation de pompes à chaleur eau/eau (tél. 022 546 76 00).</i>
Évacuation et protection des eaux	18	<i>Pour toute demande, fournir les documents X01 et X02.</i>
	19	<i>Répondre OUI si la demande inclut a) une transformation intérieure légère sans modification de l'écoulement des eaux ou avec un raccordement aux écoulements sanitaires existants; b) une construction légère de moins de 20 m² et non chauffée (p. ex. véranda, couvert à voitures, abri); c) la mise hors service d'une citerne d'hydrocarbure; et d) une activité de restauration de moins de 300 repas par jour.</i>
	20	<i>Répondre OUI si la demande inclut a) la création d'un nouvel exutoire dans un cours d'eau; b) une demande de pompage dans un cours d'eau; c) des travaux d'aménagement ou d'entretien d'un cours d'eau.</i>
Air, bruit et rayons ionisants	21	<i>Pour toute demande d'autorisation de construire ordinaire, par procédure accélérée ou complémentaire, fournir le document T01.</i>


Office de l'urbanisme – Direction des autorisations de construire

Fournir le document T02 pour le bruit intérieur dans le cas d'une transformation de bureaux en logements, et le document T02 complet dans le cas d'une surélévation ou d'un aménagement de combles et pour les établissements publics.

- 22 *Les valeurs limites d'immission définissent les seuils à partir desquels le bruit dérange considérablement le bien-être de la population. Elles s'appliquent aux installations bruyantes existantes et aux permis de construire pour des bâtiments à usage sensible au bruit (logements). Pour connaître ces valeurs, contacter le Service de l'Air, du bruit et des rayons non ionisants (tél. 22 546 76 00).*
- 23 *Pour connaître le niveau de bruit du lieu, contacter le Service de l'Air, du bruit et des rayons non ionisants (tél. 22 546 76 00) ou consulter son site sur Internet.*
- 24 *Les locaux dont l'usage est sensible au bruit sont:*
 a. *les pièces des habitations, à l'exclusion des cuisines sans partie habitable, des locaux sanitaires et des réduits;*
 b. *les locaux d'exploitations, dans lesquels des personnes séjournent régulièrement durant une période prolongée; en sont exclus les locaux destinés à la garde d'animaux de rente et les locaux où le bruit inhérent à l'exploitation est considérable.*

Énergie

- 25 *Pour une nouvelle construction ou une extension, fournir le formulaire E02, ou E01 si la procédure simplifiée s'applique (voir explication dans ledit formulaire). Pour une transformation ou une rénovation, fournir le formulaire E03. Dans le cas d'une construction ou d'une rénovation concernant des bâtiments d'importance ou à statut particulier, fournir aussi un concept énergétique territorial. Pour de l'aide, contacter l'office cantonal de l'énergie (tél. 022 327 93 60).*
- 26 *Par enveloppe thermique, on entend les éléments de construction qui séparent le volume chauffé ou climatisé de l'environnement extérieur.*
- 27 *Fournir le document E04 si une autorisation énergétique est requise, soit en cas de mise en place, de modification ou de remplacement des installations de climatisation de confort, de production d'électricité ou de chaleur alimentées en combustible à partir d'une puissance donnée, de chauffage électrique à résistance à partir d'une puissance donnée et de chauffage d'endroit ouvert (incluant les piscines extérieures chauffées).*

Nature et paysages

- 28 *Pour toute demande d'autorisation, fournir les documents N01 et N02.*

Accès et stationnement

- 29 *Cf. pour les livraisons ou le fonctionnement, etc.*
- 30 *Cf. mise en place ou déplacement d'un portail ou d'une clôture.*

Impact du projet sur l'environnement

- 31 *Fournir les documents I01 à I03 et, s'il en existe, le document I04.*

Sécurité incendie

- 32 *Pour toute demande d'autorisation de construire ordinaire, par procédure accélérée ou complémentaire, fournir le document F01.*

Procédure de traitement rapide des APA

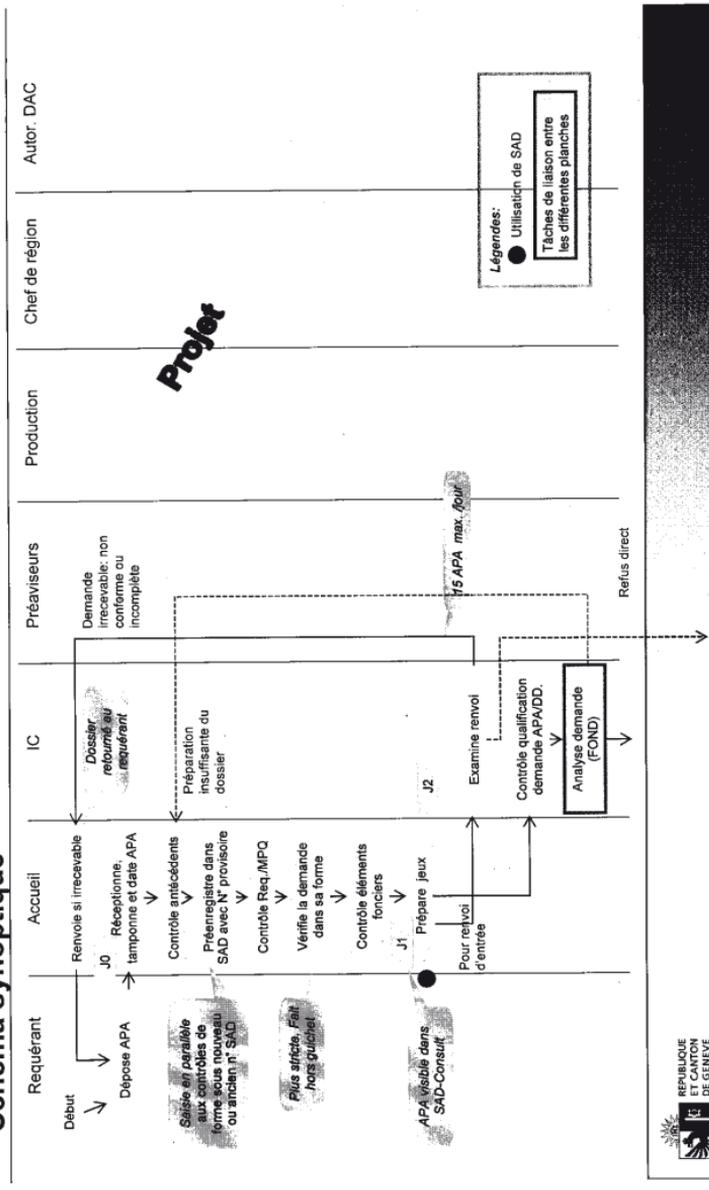
Schéma synoptique

Principe: Un processus en une seule étape et 5 phases



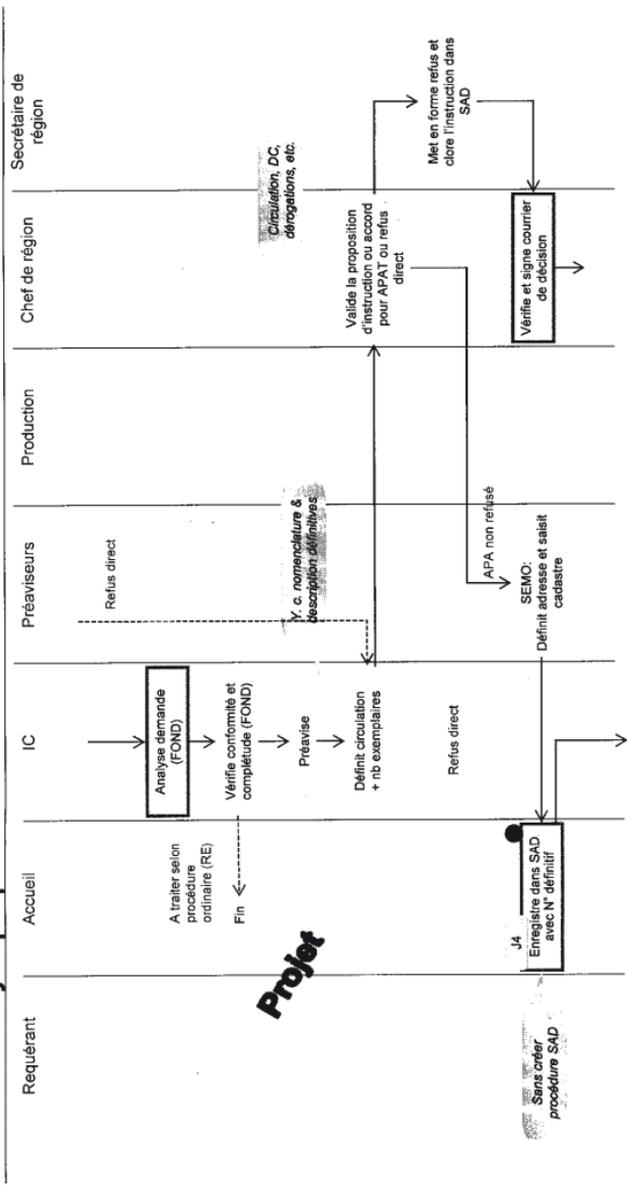
Procédure de traitement rapide des APA

Schéma synoptique



Procédure de traitement rapide des APA

Schéma synoptique



Projet

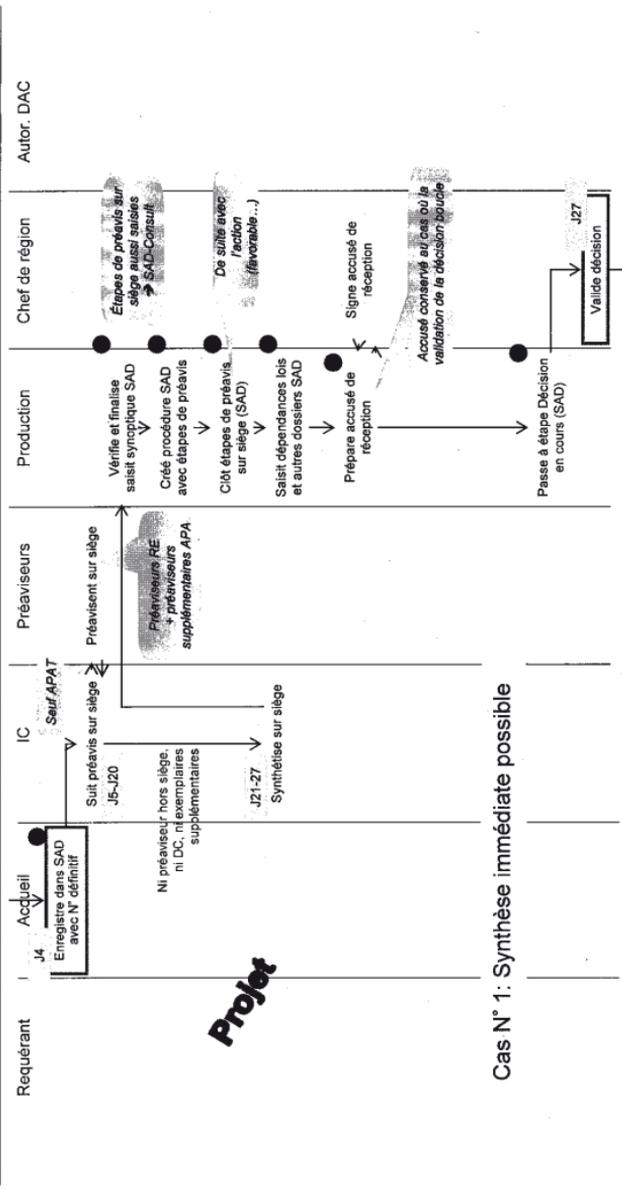
Sans créer procédure SAD

J4 Enregistre dans SAD avec N° définitif



Procédure de traitement rapide des APA

Schéma synoptique



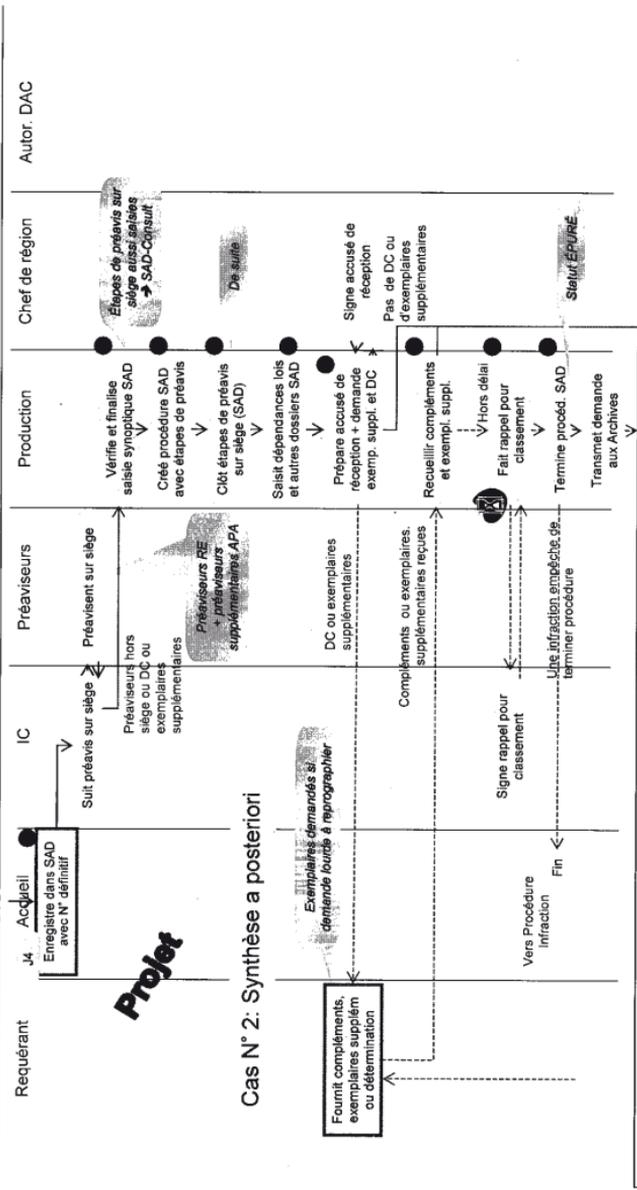
Projet

Cas N° 1: Synthèse immédiate possible



Procédure de traitement rapide des APA

Schéma synoptique

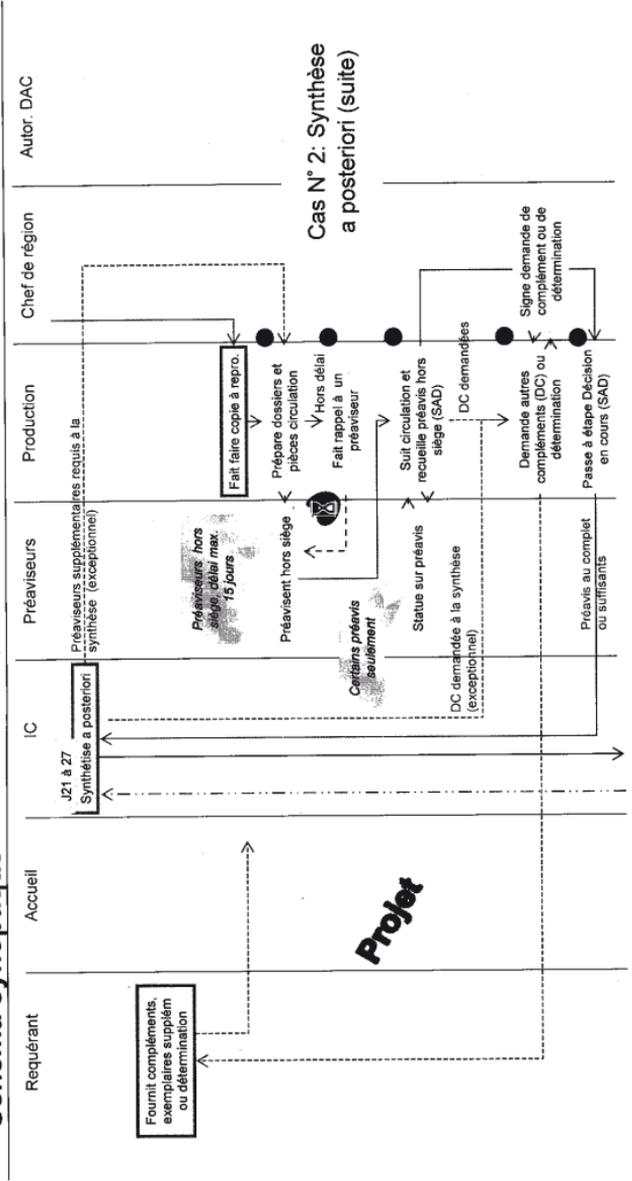


RENSEIGNEMENTS ET CANTON DE GENEVE
 1007 TRIERENAU LUZ
 Si requis
 Fin
 Fait faire copies à repro.

•e préavisur a formulé des demandes de compléments dans son préavis, ou donner,

Procédure de traitement rapide des APA

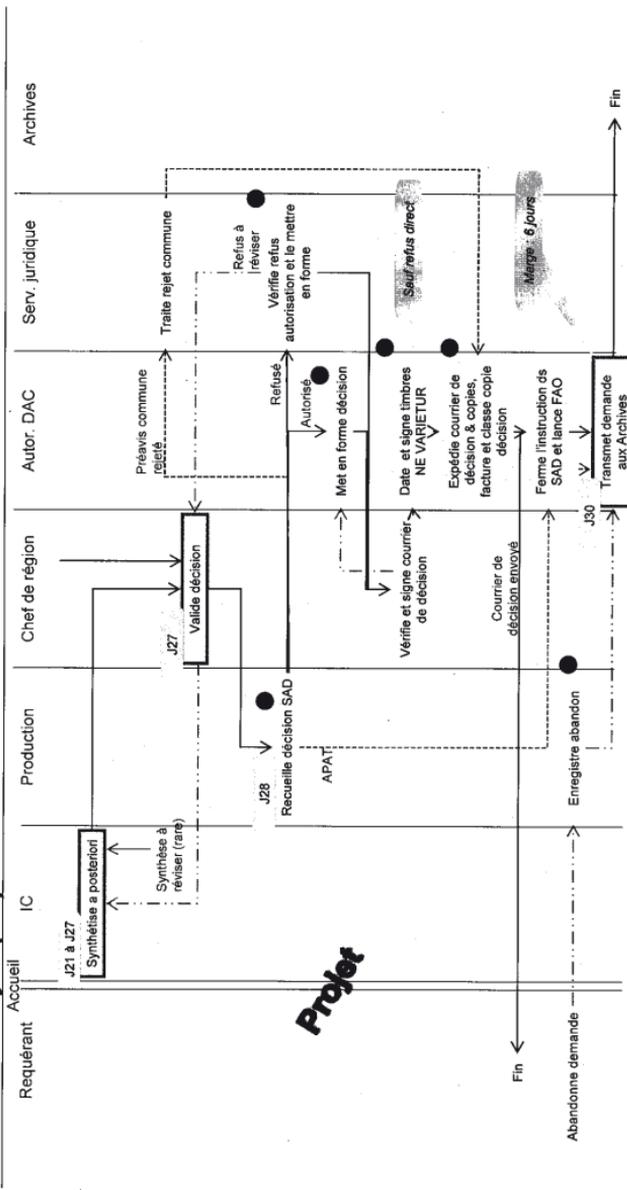
Schéma synoptique



Version 19

Procédure de traitement rapide des APA

Schéma synoptique



Projet



VALEUR DE PRÉAVIS - Comment les choisir ?

 REPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE Département de l'urbanisme Office de l'urbanisme – Direction des autorisations de construire		Instance : DU-DAC	
PRÉAVIS		Demande N° :	
Date : / / 20.....		Préavis(eur) (Initiales) :	
Signature(s) :			
FAVORABLE <input type="checkbox"/> Sans observation <input checked="" type="checkbox"/> Avec dérogations ⁽¹⁾ selon articles de loi ou de règlement <input checked="" type="checkbox"/> Sous conditions ⁽²⁾ (Obligations impératives à respecter) <input type="checkbox"/> Avec souhaits ⁽³⁾ <input type="checkbox"/> DÉFAVORABLE ⁽⁴⁾		<input type="checkbox"/> PAS CONCERNÉ <input type="checkbox"/> RETOUR POUR CONSULTATION INTERNE AU SERVICE AUPRÈS DE :	
		INSTRUCTION A POURSUIVRE <input type="checkbox"/> Pièces complémentaires à fournir ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/> Projet à modifier ⁽⁵⁾	
Pour les choix 1 à 6, merci de donner ci-dessous les motifs et les explications :			

- **FAVORABLE** : L'instance considère que, pour ce qui concerne son champ de responsabilité, le projet est légal et acceptable sans autre acte d'instruction et selon les modalités suivantes :
 - **Sans observation** : Le projet est acceptable en l'état sans que des dérogations ne soient accordées, ni des conditions particulières imposées et ni des souhaits non contraignants exprimés.
Ce choix ne permet pas de cocher d'autres cases.
 - **Avec dérogations** : Le projet peut être accepté moyennant l'octroi de dérogations à la loi ou à ses règlements d'application. Ces dérogations et leurs justifications sont à indiquer sur le formulaire de préavis.
Seules des conditions peuvent aussi être indiquées en sus de ce choix.
 - **Sous conditions** : Le projet peut être accepté si des obligations que le requérant devra impérativement respecter lui sont imposées. Ces conditions et leurs justifications sont à indiquer sur le formulaire de préavis.
Seules des dérogations peuvent aussi être indiquées en sus de ce choix.
 - **Avec souhait** : Le projet peut être accepté, mais l'instance souhaite que des recommandations non contraignantes soient communiquées au requérant. Ces souhaits et leurs justifications sont à indiquer sur le formulaire de préavis.
Ce choix ne permet pas de cocher d'autres cases.
- **DÉFAVORABLE** : Le projet ne respecte pas la loi et ses règlements d'application pour ce qui concerne le champ de responsabilité de l'instance et en conséquence elle souhaite que le projet soit refusé sans autre acte d'instruction.
Ce choix ne permet pas de cocher d'autres cases.
- **PAS CONCERNÉ** : Le projet ne relève pas du champ de responsabilité de l'instance qui n'émet aucune opinion à son égard.
Ce choix ne permet pas de cocher d'autres cases.
- **INSTRUCTION À POURSUIVRE** : L'instance ne se prononce pas en l'état du dossier, mais souhaite d'autres éléments avant de statuer définitivement :
 - **Pièces complémentaires à fournir** : L'instance nécessite de manière impérative des pièces additionnelles relatives à son champ de responsabilité pour pouvoir se prononcer sur le projet. Ces pièces et leurs justifications sont à indiquer sur le formulaire de préavis.
Seules des modifications de projet peuvent aussi être suggérées en sus de ce choix.

- **Projet à modifier** : Pour ce qui concerne le champ de responsabilité de l'instance, le projet en l'état ne respecte pas la loi et ses règlements d'application. L'instance suggère au requérant des modifications du projet pour qu'il devienne légal. Ces modifications et leurs justifications sont à indiquer sur le formulaire de préavis.
Seules des demandes de pièces complémentaires peuvent aussi être faites en sus de ce choix.

- **RETOUR POUR CONSULTATION INTERNE** : L'instance ne peut se déterminer sur le siège, car elle doit faire appel à l'un de ses spécialistes métier pour pouvoir prendre position sur le projet. Ce choix est réservé aux préavis sur le siège et aux projets présentant une complexité exceptionnelle. Le nom du spécialiste et la justification de la demande sont à indiquer sur le formulaire de préavis.
Seules des demandes de pièces complémentaires peuvent aussi être faites en sus de ce choix.



NOTE DE SERVICE

De : M. André Muller, juriste à l'office de l'urbanisme

A : Groupe de travail interdépartemental "accélération et simplification des procédures"

Date : 13.05.2013

Objet : Résumé synthétique des diverses propositions de modifications légales et réglementaires susceptibles d'accélérer la procédure concernant les APA

Mesdames, Messieurs,

La présente note vise à recenser les dispositions légales et réglementaires susceptibles d'être modifiées dans le cadre des réflexions portant sur une amélioration de la procédure accélérée.

Les principaux objectifs des modifications suggérées sont de :

- Modifier la LCI, afin de préciser plus spécifiquement la procédure application aux APA en la distinguant clairement de la procédure ordinaire, tout en apportant les modifications nécessaires en lien avec les objectifs susmentionnés (point A).
- Réduire fortement le nombre de dossiers soumis à la procédure accélérée (APA) devant passer auprès de commissions, tout en laissant à leur département de tutelle la possibilité de tout de même faire remonter ce type de dossier à une commission, s'il l'estime nécessaire (point B) ;
- Supprimer les doublons entre commissions (point C) ;
- Intégrer l'ensemble des autorisations nécessaires à la délivrance d'une autorisation de construire (abattage d'arbre, etc.) dans cette dernière pour ne former qu'une seule décision (point D) ;

Plusieurs solutions étant possibles, la présente note proposera dès lors pour certains problèmes plusieurs variantes envisageables.

A. Des dispositions à modifier dans la LCI

Afin de simplifier et de rendre plus claire la LCI, plusieurs modifications sont envisagées. Il s'agirait notamment :

- De prévoir deux articles distincts pour les APA et les DD ;
- De déterminer plus précisément les règles concernant uniquement les APA, notamment au vu de ce qui est envisagé ci-après (points B à D) ;

Il sied de relever qu'une partie des nouveaux articles proposés s'inspirent d'autres droits cantonaux. Les variantes 1 et 2 sont en lien avec le système du préavis liant ou de la décision globale préconisés ci-après (point D).

LCI actuelle	Modifications de la LCI envisagées
<p>Art. 3 Procédure d'autorisation Publication</p> <p>¹ Toutes les demandes d'autorisation sont rendues publiques par une insertion dans la Feuille d'avis officielle. Il est fait mention, le cas échéant, des dérogations nécessaires.</p> <p>Observations</p> <p>² Pendant un délai de 30 jours à compter de la publication, chacun peut consulter les demandes d'autorisation et les plans au département et lui transmettre ses observations par une déclaration écrite.</p> <p>Préavis</p> <p>³ Les demandes d'autorisation sont soumises, à titre consultatif, au préavis des communes, des départements et des organismes intéressés. L'autorité de décision n'est pas liée par ces préavis. Les communes et toutes les instances consultées formulent leur préavis dans un délai de 30 jours à compter de la date d'enregistrement de la demande. Passé ce délai, le département peut statuer, considérant que le défaut de réponse équivaut à une approbation sans réserve.</p> <p>⁴ Lorsque le département refuse une autorisation, il se prononce néanmoins sur tous les éléments qui la concernent.</p> <p>Autorisations</p> <p>⁵ Les autorisations sont publiées dans la Feuille d'avis officielle. Il est fait mention, le cas échéant, des dérogations accordées. Les personnes qui ont fait des observations en sont informées par simple avis.</p> <p>Etendue de l'autorisation</p> <p>⁶ Restent réservées les dispositions légales et réglementaires édictées par la Confédération, le canton et les communes ainsi que les droits des tiers; aucune autorisation ne peut leur être opposée.</p>	<p>Art. 3 Procédure d'autorisation ordinaire</p> <p>(Aucun changement en ce qui concerne les DD dans le cadre des réflexions sur l'APA.)</p>
<p>Procédure accélérée</p> <p>⁷ Le département peut traiter par une procédure accélérée les demandes d'autorisation relatives à des travaux, soumis à l'article 1, portant sur la modification intérieure d'un bâtiment existant ou ne modifiant pas l'aspect général de celui-ci. La procédure accélérée peut également être retenue pour des constructions nouvelles de peu</p>	<p>Art. 3A Procédure d'autorisation accélérée</p> <p>¹ Le département peut traiter par une procédure accélérée les demandes d'autorisation relatives à des travaux, soumis à l'article 1, portant sur la modification intérieure d'un bâtiment existant ou ne modifiant pas l'aspect général de celui-ci. La procédure accélérée peut également être retenue pour des constructions nouvelles de peu</p>

<p>d'importance ou provisoires. A titre exceptionnel, cette procédure peut enfin être adoptée pour des travaux de reconstruction présentant un caractère d'urgence. Dans ces cas, la demande n'est pas publiée dans la Feuille d'avis officielle et le département peut renoncer à solliciter le préavis communal. L'autorisation est, par contre, publiée dans la Feuille d'avis officielle et son bénéficiaire est tenu, avant l'ouverture du chantier, d'informer, par écrit, les locataires et, le cas échéant, les copropriétaires de l'immeuble concerné, des travaux qu'il va entreprendre. Une copie de l'autorisation est envoyée à la commune intéressée.</p>	<p>d'importance ou provisoires. A titre exceptionnel, cette procédure peut enfin être adoptée pour des travaux de reconstruction présentant un caractère d'urgence.</p> <p>² La demande n'est pas publiée dans la Feuille d'avis officielle. L'autorisation est, par contre, publiée dans la Feuille d'avis officielle. Une copie de l'autorisation est envoyée à la commune intéressée.</p> <p>³ Les demandes d'autorisation sont soumises, à titre consultatif, au préavis des communes, des départements et des organismes intéressés. Le département peut toutefois renoncer au préavis de la commune. L'autorité de décision n'est pas liée par ces préavis.</p> <p>^{3bis} S'agissant des demandes d'autorisations de construire soumises à la procédure accélérée, les commissions officielles délèguent d'office au département compétent leurs attributions en matière de préavis.</p> <p>⁴ Les communes et toutes les instances consultées formulent leur préavis dans un délai de 15 jours ouvrables à compter de la date d'enregistrement de la demande. Dans les cas nécessitant un examen approfondi ou présentant une complexité particulière, ce délai peut être exceptionnellement porté à 30 jours. Passé ces délais, le département peut statuer, considérant que le défaut de réponse équivaut à une approbation sans réserve.</p> <p>^{4bis} Les demandes de pièces complémentaires ou de projet modifié sont formulées dans les 5 jours ouvrables.</p> <p>⁵ Lorsque le département dispose des informations nécessaires à l'examen de la conformité légale du projet, il peut rendre sa décision sans solliciter de préavis.</p> <p>⁶ Restent réservées les dispositions légales et réglementaires édictées par la Confédération, le canton et les communes ainsi que les droits des tiers; aucune autorisation ne peut leur être opposée.</p>
<p style="text-align: center;">Procédure par annonce de travaux</p> <p>⁸ Lorsque des travaux décrits à l'alinéa 6 ne nécessitent pas le préavis d'autres départements ou organismes intéressés, le département peut se borner à en publier l'annonce dans la Feuille d'avis officielle et ce dans un délai de 15 jours. L'annonce vaut autorisation de construire. Si</p>	<p style="text-align: center;">Art. 3B Procédure par annonce de travaux</p> <p>¹ Lorsque des travaux décrits à l'alinéa 6 <u>soumis à la procédure accélérée</u> (...) (idem pour le reste)</p>

<p>aucun recours contre cette annonce n'a été déposé dans un délai de 30 jours compté à partir de la date de la publication, le requérant peut entreprendre les travaux. Son bénéficiaire est tenu, avant d'entreprendre les travaux, d'en informer par écrit, le cas échéant, les occupants de l'immeuble concerné. Une copie de l'annonce est envoyée par le département à la commune intéressée.</p> <p>Lorsque le requérant est au bénéfice d'une autorisation par annonce, il s'engage implicitement à respecter la législation en vigueur.</p>	
<p>Art. 3A Coordination et procédure directrice</p> <p>¹ Lorsque plusieurs législations ayant entre elles un lien matériel étroit sont applicables à un projet de construction, la procédure directrice est celle relative aux autorisations de construire, à moins qu'une loi n'en dispose autrement ou sauf disposition contraire du Conseil d'Etat.</p> <p>² En sa qualité d'autorité directrice, le département coordonne les diverses procédures relatives aux différentes autorisations et approbations requises et veille à ce que celles-ci soient délivrées et publiées simultanément dans la Feuille d'avis officielle.</p> <p>³ L'arrêté du Conseil d'Etat appliquant les normes d'une zone de développement fait partie intégrante de l'autorisation définitive. Le recours contre cette dernière emporte recours contre ledit arrêté.</p>	<p>Art. 3C Coordination et procédure directrice</p> <p>¹ (Idem)</p> <p>² En sa qualité d'autorité directrice, le département coordonne les diverses procédures relatives aux différentes autorisations et approbations requises.</p> <p><u>Variante 1</u></p>

Cette coordination s'effectue par concentration, le département statuant sur l'ensemble des autorisations nécessaires à la délivrance d'une autorisation de construire dans une décision globale

Variante 2

Les autorisations ou approbations requises sont intégrés à la décision globale d'autorisation de construire, sur la base d'un préavis liant des

autorités compétentes.

³ (Idem)

⁴ Lorsque différentes lois ou règlements prévoient la publication d'une autorisation et que celle-ci est intégrée dans une décision globale, la publication de cette dernière vaut publication pour l'ensemble des autorisations qu'elle englobe.

Art. 4 Délais de réponse

¹ Le délai de réponse à toute demande d'autorisation est de 60 jours à compter de la date d'enregistrement de la demande.

² Toutefois, en cas de demande de dérogation, de requête portant sur un bâtiment protégé, d'application des dispositions régissant les zones de développement, si l'importance du projet le justifie ou encore pour les entreprises soumises à la loi fédérale sur le travail dans l'industrie, l'artisanat et le commerce, du 13 mars 1964, le département peut prolonger le délai et en fixer l'échéance. Le requérant en est avisé par écrit.

³ Lorsque le département demande des pièces ou renseignements complémentaires nécessaires, le délai est suspendu jusqu'à réception des documents. Le requérant en est avisé par écrit.

⁴ Si le requérant n'a pas reçu de réponse dans le délai, il peut aviser le département, par lettre recommandée, qu'il va procéder à l'exécution de ses plans. A défaut de notification de la décision dans un nouveau délai de 10 jours à compter de la réception de cet avis, le requérant est en droit de commencer les travaux.

¹ (Idem)

^{1bis} Dans le cadre d'une demande d'autorisation soumise à la procédure accélérée, le délai de réponse est de 30 jours ouvrables. Il peut exceptionnellement être porté à 60 jours.

² (Idem)

³ (Idem)

⁴ (Idem)

Art. 5 Demande préalable

Objet

¹ La demande préalable tend à obtenir du département une réponse sur l'implantation, la destination, le gabarit, le volume et la dévêtiture du projet présenté.

Conversion

² Le département peut traiter une demande définitive comme une demande préalable si la nature ou l'importance du projet justifient cette mesure. Le requérant en est avisé par écrit.

Procédure ordinaire

(Aucun changement en ce qui concerne les DP dans le cadre des réflexions sur l'APA.)

Il faudra toutefois vérifier que les renvois à la procédure ordinaire prévus à l'alinéa 3 tiennent compte des éventuelles modifications de numérotation découlant des adaptations de la procédure APA.

Dans le cadre des travaux sur la DD, une réflexion sur la DP pourra également être menée, étant donné qu'elle suit dans une large mesure la même procédure.)

³ L'article 2, alinéas 1, 2 et 3, l'article 3, alinéas 1 à 5, ainsi que l'article 4, alinéas 1, 2 et 3, sont applicables, par analogie, à la demande préalable.

Demandes de renseignement

⁴ Toutefois, si le département en est requis expressément, la demande préalable n'est pas publiée, à moins qu'elle ne vise à l'élaboration d'un projet de plan d'affectation du sol. Dans ce cas, elle fait l'objet d'une publication spéciale dans la Feuille d'avis officielle. L'avis mentionne que le projet peut être consulté pour information pendant un délai de 30 jours à compter de la publication, en précisant que cette dernière n'ouvre pas de voie d'oppositions. La réponse à une demande non publiée ainsi qu'à une demande portant sur un périmètre soumis ou destiné à l'adoption du plan d'affectation du sol intervient dans le délai fixé par l'article 4, alinéas 1 à 3, applicable par analogie. Elle constitue un simple renseignement sans portée juridique, ce qui est mentionné dans la Feuille d'avis officielle.

Effets

⁵ La réponse à la demande préalable régulièrement publiée vaut décision et déploie les effets prévus aux articles 3, 5, alinéa 1, et 146 de la loi.

Caducité

⁶ L'autorisation préalable est caduque si la demande définitive n'est pas présentée dans le délai de 2 ans à compter de sa publication dans la Feuille d'avis officielle. L'article 4, alinéas 7, 8 et 9, est applicable par analogie.

B. De la délégation d'office de la compétence de préviser les APA des commissions à leur département de tutelle

Les commissions concernées

Plusieurs commissions sont appelées à préviser des requêtes en autorisation de construire soumises à la procédure accélérée.

Les quatre commissions principalement sollicitées en matière d'APA sont la commission consultative de la diversité biologique (CCDB), la Commission des monuments, de la nature et des sites (CMNS), la commission d'urbanisme (CU) et la commission d'architecture (CA).

Il existe également d'autres commissions qui peuvent intervenir accessoirement, telles que la commission de la pêche et la commission des ports.

La CCDB, la CMNS, la CU et la CA étant celles le plus souvent sollicitées en matière d'APA, la délégation d'office doit prioritairement porter sur celles-ci. Toutefois, par souci de

cohérence, cette délégation d'office pourrait également être étendue aux autres commissions, notamment la commission de la pêche et la commission des ports.

Les lois ou règlements devant être modifiés

LA CCDB, la CU, la CA et la commission de la pêche ont leur existence et leurs compétences définies dans une loi

La CMNS et la commission des ports, principalement dans un règlement.

Diverses lois spéciales prévoient la consultation de certaines commissions, principalement la CMNS et la CCDB (ex: art. 11 LForêts, 15 LEaux, 13 LPRLac, 5, LPRArve, 7 LPRVers, 85 et 93ss LCI, etc.).

Par conséquent, si l'on désire qu'une délégation d'office soit valable, étant donné que ce sont des lois spéciales qui prévoient la consultation de commissions, cette délégation doit également se trouver au niveau d'une loi.

De toute manière, pour certaines commissions, la délégation se ferait nécessairement dans une loi, vu l'absence de règlement.

A noter qu'il est tout de même possible de n'inscrire la délégation d'office qu'au niveau réglementaire, mais cela impliquerait alors d'aller modifier toutes les lois spéciales, alors que si c'est une loi qui prévoit cette délégation, une modification des lois spéciales ne paraît pas nécessaire.

Par conséquent, la solution la plus simple préconisée est d'inscrire toutes les délégations d'office dans les lois instituant les diverses commissions et déterminant leurs compétences (LCCDB, LPMNS, LCUA, LAT, LPêche, LNav), tout en laissant inchangées les lois spéciales (art. 11 LForêts, 15 LEaux, 13 LPRLac, 5, LPRArve, 7 LPRVers, 85 et 93ss LCI, etc.). Un rappel général de cette délégation directement dans les dispositions de la LCI traitant de la procédure accélérée serait également judicieux, notamment pour prévenir les éventuelles incohérences ou conflit de lois futures.

La teneur des modifications envisagées

La phrase type aurait la teneur suivante : *"S'agissant des demandes d'autorisations de construire soumises à la procédure accélérée, la commission délègue d'office au département compétent ses attributions en matière de préavis"*.

Pour la CU, vu la formulation de ses compétences, il pourrait être indiqué que *"la consultation de la commission d'urbanisme n'est pas nécessaire lorsque la requête en autorisation de construire est soumise à la procédure accélérée"*. Il n'y aurait dès lors pas de délégation mais une renonciation à un préavis, ce qui est cohérent entre les objectifs d'urbanisme et l'importance très relative au niveau urbanistique des constructions soumises à l'APA.

C. De la suppression des doublons entre commissions

De la problématique spécifique CCDB-CMNS

Le principal doublon entre les commissions concerne la CCDB et la CMNS.

En effet, plusieurs lois attribuent à la fois à la CCDB et à la CMNS la compétence de préavis, notamment sur des dérogations.

Dès lors, les deux commissions effectuent en quelque sorte le travail à double.

Il s'agirait donc de mieux distinguer leurs compétences, afin de ne devoir soumettre une requête en autorisation de construire qu'à l'une des deux.

La CMNS est, si l'on simplifie, compétente pour tout ce qui concerne les monuments, la nature et les sites. A la lecture du RPMNS, l'on peut constater qu'il existe trois sous-commissions, soit une sous-commission architecture, une sous-commission monuments et antiquités et une sous-commission nature et sites.

La CCDB, de son côté, est compétente pour donner des avis et formuler des propositions sur toutes les questions relatives à la flore, à la faune, ainsi qu'aux sites et biotopes favorables à la diversité biologique.

Dès lors, il peut être constaté que les deux commissions ont des compétences qui touchent à la nature, ce qui explique les doublons.

De la solution envisageable

Au vu de ce qui précède, il est préconisé de regrouper l'ensemble des aspects environnementaux et nature au sein d'une seule et unique commission, par exemple la CCDB, tout en laissant à la CMNS la possibilité de se prononcer sur les aspects paysagers en milieu urbain.

Il s'en suivrait que la CCDB serait la commission qui traiterait de tous les dossiers où ce sont les aspects liés à l'environnement et à la nature qui prédominent, tandis que la CMNS analyserait l'ensemble des dossiers dans lesquels ce sont les aspects architecturaux et paysagers urbains qui priment.

Il faudrait alors également envisager un transfert du conservateur de la nature et du paysage de la CMNS, dans laquelle il siège, à la CCDB.

Pour savoir qui entre la CMNS et la CCDB est compétente, il s'agira de déterminer ce qu'est la notion de "paysage urbain" et de définir quand est-ce qu'il doit primer sur l'aspect "nature". Pour ce faire, il est possible de s'inspirer de la notion de "zone densément bâtie" énoncée aux art. 41a ss de l'ordonnance fédérale sur la protection des eaux ou de la notion de " terrains déjà largement bâtis", soit la présence des caractéristiques d'un milieu bâti, défini à l'art. 15 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire. Il est également possible de distinguer les compétences de la CMNS et de la CCDB sur la base de la zone (ex. zone à bâtir et/ou présence d'un plan de site pour la CMNS ; absence de plan de site et/ou zones agricoles et protégées pour la CCDB).

Autres doublons

Il est également possible qu'il y ait des doublons entre la CCDB, la commission sur la pêche et la commission sur les ports, dont il faudra également préciser les compétences lorsqu'elles se superposent.

Remarque générale

La problématique des doublons étant indirectement résolu pour les APA dans le cadre de la mise en place de la délégation d'office, il est possible de repousser l'analyse détaillée de cette problématique aux travaux de réflexions qui seront menés pour améliorer la procédure en autorisation de construire ordinaire (DD).

D. De l'intégration de l'ensemble des autorisations nécessaires à la délivrance d'une autorisation de construire (abattage d'arbre, etc.) dans cette dernière

Problématique

Il a été constaté que le principe de coordination découlant de l'art. 25a de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) pose en pratique de nombreux problèmes de mise en œuvre. En effet, les autres autorisations nécessaires dans le cadre d'une APA nécessitent parfois leur propre publication et doivent en principe être délivrées de manière concordante à l'APA, ce qui nécessite un grand travail de coordination interdépartemental.

Afin de simplifier cette coordination et de faciliter la procédure, deux solutions ont été identifiées. La première consiste à supprimer les autorisations annexes en les remplaçant par des préavis liants intégrés à l'autorisation de construire comme conditions. La seconde vise à octroyer la compétence de délivrer l'ensemble des autorisations nécessaires au seul département coordinateur, soit le département de l'urbanisme, lorsqu'elles sont en lien avec une requête en autorisation de construire.

Le système de la décision globale (variante 1)

Les principes sont les mêmes que pour le système du préavis liant, si ce n'est qu'en lieu et place de préavis liant, il y ait une décision globale qui intègre l'ensemble des autorisations.

A titre d'exemple, la disposition topique aurait la teneur suivante : " *Conformément à l'art. 3C LCI, lorsqu'une autorisation [d'abattage, etc.] est liée à une requête en autorisation de construire, le département de l'urbanisme est compétent pour délivrer l'autorisation [d'abattage, etc.]. Cette dernière est intégrée à l'autorisation de construire formant alors une décision globale.*

A noter que la procédure spécifique en matière d'installation de traitement de déchet serait maintenue. En effet, celle-ci prévoit déjà une décision globale, mais dont la compétence revient au DIME, puisque dans ce cas, ce n'est pas la construction en elle-même qui est le

plus important, mais bien l'exploitation qui en sera faite, justifiant ainsi qu'elle soit l'autorité directrice (cf. art. 22 de la loi sur la gestion des déchets (LGD)).

Le système du préavis liant (variante 2)

L'avantage de cette méthode est qu'il n'y aura plus qu'une seule décision, l'autorisation de construire, qui intégrera, comme conditions, l'ensemble des préavis liants, comme elle le fait déjà à l'heure actuelle avec certains préavis.

Des adaptations dans les lois et règlements seront nécessaires pour indiquer que les autorisations accessoires sont des préavis liants s'il y a une requête en autorisation de construire. Il faudra également y indiquer que c'est la procédure APA qui s'applique et que la publication de l'autorisation de construire APA est suffisante.

A titre d'exemple, la disposition topique aurait la teneur suivante : *"Conformément à l'art. 3C LCI, lorsqu'une autorisation [d'abattage, etc.] est liée à une requête en autorisation de construire, cette autorisation fait partie intégrante de la procédure directrice. Le département [xy] transmet alors à cet effet un préavis liant au département de l'urbanisme"*.

Je reste à votre disposition pour tout complément d'information et vous prie de croire, Mesdames, Messieurs, à l'expression de mes salutations les meilleures.

André Muller
Juriste



Exigences envers les processus et l'organisation

	Non classé / Interne / Confidentiel
	Préparation / Vérification / Approbation
	Demande d'Autorisation de construire par Procédure Accélérée en 30 jours (APA en 30 jours)
	APA 30
	à définir
	Michel Just (DGSI)
	Saskia Dufresne (DAC)
	Christian Devaux (Consultant DAC)
	CHDE
	Nathalie Garcia-Martin (DOSI), Gaëtan Meier (Consultant DOSI) & Danièle Weinmann (DOSI)
	Michel Grisard (DOSI)
	Valérie Thion (DAC) & Harris Spagnolo (DAC)
	Giovanna Sciretta (DGSI), collaborateurs de la DAC et de la DGSI concernés.

* Non classé, Interne, Confidentiel

** Préparation, Vérification, Approbation

Nom du projet : Demande d'Autorisation de construire par Procédure Accélérée en 30 jours (APA en 30 jours)

Nom du résultat : Exigences envers les processus et l'organisation

Modifications, contrôles, approbation

Version	Date	Description, remarques	Nom ou rôle
1.0	10.12.2012	Création du document, définition de la table des matières et des champs propriétés.	DOSI
1.1	11.12.2012	Références, acteurs, glossaire mise à jour	DOSI
1.2	11.12.2012	Rédaction des chapitres 1 à 5 & 7	CHDE
1.3	12.12.2012	Relecture partielle des chapitres 1 à 5 & 7 & mise à jour du chapitre 6	DOSI
1.4	12.12.2012	Rédaction des chapitres 4 et 5	CHDE
1.5	13.12.2012	Mise à jour chapitre 7	DOSI
1.6	14.12.2012	Mise à jour 1 à 5 & 7	CHDE
1.7	17.12.2012	Mise à jour chapitre 7	DOSI
1.8	19.12.2012	Correction suite à relecture du métier	CHDE
1.9	11.01.2013	Mise à jour chapitre 7	DOSI
1.10	14.01.2013	Mise à jour chapitre 7	DOSI

Définitions, acronymes et abréviations

Voir annexe Glossaire (8.1).

Références

Initiales	Prénom Nom, fonction, Unité organisationnelle
CHDE	Christian Devaux, Consultant, DAC
DWE	Danièle Weinmann, Conseillère en Système d'Information (SI) & Cartographe des SI du DU, DOSI
GME	Gaëtan Meier, Consultant : Expert MEGA Process, DOSI
GSC	Giovanna Sciretta, Analyste, PCLI DGSI
HSP	Harris Spagnolo, Chef de service, DAC
MGR	Michel Grisard, Directeur des SI, DOSI
MJU	Michel Just, Chef de projet, DGSI
NGM	Nathalie Garcia-Martin, Conseillère en SI, DOSI
SDU	Saskia Dufresne, Directrice, DAC
VTH	Valérie Thion, Chef de région 2, DAC

Nom du projet : Demande d'Autorisation de construire par Procédure Accélérée en 30 jours (APA en 30 jours)
 Nom du résultat : Exigences envers les processus et l'organisation

Table des matières

1	But du document	7
1.1	Crédits	7
1.2	Validation	8
2	Généralités – Projet	9
2.1	Contexte et objet du projet	9
2.2	Cadre politique du projet	9
2.3	Périmètre du projet.....	10
3	Généralités – Procédure accélérée	11
3.1.1	Champ d'application de la procédure accélérée (APA)	11
3.1.2	Constructions de peu d'importance :	12
3.1.3	Publication dans la feuille d'avis officielle	12
3.1.4	Particularité de la procédure par annonce de travaux (APAT)	13
3.2	Procédure actuelle de traitement des APA	13
3.2.1	Étape 1 : Examen préliminaire dit « Rapport d'entrée »	14
3.2.2	Étape 2 : Instruction de fond	15
4	Généralités – Analyse de la situation présente	16
4.1	Volume actuel de demandes de type APA	16
4.2	Requérants et qualité des dossiers APA	16
4.3	Temps actuel de traitement des APA	16
4.4	Caractéristiques opérationnelles des APA traitées	17
4.5	Préavisés sollicités en instruction :	17
4.6	Demandes de compléments en APA	18
4.7	Critères de définition de la circulation en instruction.....	19
4.8	Freins identifiés pour le traitement rapide des APA	20
5	Exigences générales	22
5.1	Objectifs de délai de traitement.....	22
5.2	Approche de traitement rapide des APA	22
5.2.1	Axes de travail.....	22
5.2.2	Accélération du traitement	23
5.2.3	Simplification du traitement – Mesures possibles	25
5.2.4	Mesures rejetées :	26
5.3	Nouveau processus de traitement des APA	27
6	Exigences relatives à l'introduction	30
6.1	Processus sous forme papier.....	30
6.2	Processus sous forme électronique	30
6.2.1	Dématérialisation de toutes les demandes en entrée.....	30
6.2.2	Amélioration de la qualification des demandes en APA	30
6.2.3	Élargissement du nombre de rôles DAC et préavisés	31
6.2.4	Interactions avec SAD.....	31

Nom du projet : Demande d'Autorisation de construire par Procédure Accélérée en 30 jours (APA en 30 jours)

Nom du résultat : Exigences envers les processus et l'organisation

6.2.5	Matérialisation des dossiers en sortie	31
6.2.6	Archivage électronique et consultation	32
6.2.7	Concordance entre procédures papier et électronique.....	32
6.2.8	Flexibilité du flux de traitement	32
6.2.9	Évolutivité du dispositif.....	32
7	Exigences détaillées	34
7.1	Organigrammes	34
7.1.1	Office de l'Urbanisme (OU).....	34
7.1.2	Direction des Autorisations de Construire (DAC).....	35
7.2	Acteurs	36
7.2.1	Acteurs internes	36
7.2.2	Acteurs externes	39
7.3	Vue d'ensemble	39
7.4	Processus métiers	40
7.4.1	Diagrammes de décomposition.....	40
7.4.2	Diagramme d'environnement.....	41
7.4.3	Diagramme de contexte	42
7.4.4	Diagrammes de mise en œuvre.....	43
7.5	Processus organisationnels (procédures)	45
7.5.1	Processus organisationnels Réceptionner l'APA.....	46
7.5.2	Processus organisationnels Définir la circulation.....	47
7.5.3	Processus organisationnels Instruire l'APA	48
7.5.4	Processus organisationnels Faire la synthèse.....	49
7.5.5	Processus organisationnels Faire le suivi administratif du dossier.....	50
7.5.6	Processus organisationnels Faire le suivi des préavis hors siège.....	51
7.5.7	Processus organisationnels Faire le suivi des demandes de compléments	52
7.5.8	Processus organisationnels Faire le suivi des demandes de compléments hors délai.....	53
7.5.9	Processus organisationnels Mettre en forme la décision	54
7.5.10	Processus organisationnels Enregistrer l'abandon de la procédure.....	55
8	Annexes	56
8.1	Glossaire	56
8.2	Légende MEGA	58
8.3	Commentaires des opérations	65
8.4	Définition des zones	75
	.....	77
	.....	77
	.....	77
	.....	77
	.....	77
	.....	78
	.....	78

Nom du projet : Demande d'Autorisation de construire par Procédure Accélérée en 30 jours (APA en 30 jours)

Nom du résultat : Exigences envers les processus et l'organisation

Nom du projet : Demande d'Autorisation de construire par Procédure Accélérée en 30 jours (APA en 30 jours)

Nom du résultat : Exigences envers les processus et l'organisation

Table des illustrations

I.	Organigramme d'acteurs de l'Office de l'Urbanisme (OU) concernés par les APA en 30 jours ...	34
II.	Organigramme d'acteurs de la Direction des Autorisations de Construire concernés par les APA en 30 jours	35
III.	Vue d'ensemble des métiers de la Direction des Autorisations de Construire concernés par les APA en 30 jours	39
IV.	Diagramme de décomposition du macro-processus Assurer la police des constructions, processus "racine" des APA en 30 jours	40
V.	Diagramme de décomposition du sous-processus Délivrer les autorisations des constructions, processus "père" des APA en 30 jours	40
VI.	Diagramme d'environnement du processus APA en 30 jours	41
VII.	Diagramme de contexte du processus APA en 30 jours	42
VIII.	Diagramme de mise en œuvre simplifié du processus APA en 30 jours	43
IX.	Diagramme de mise en œuvre complet du processus APA en 30 jours	44
X.	Logigramme Réceptionner l'APA	46
XI.	Logigramme Définir la circulation	47
XII.	Logigramme Instruire l'APA	48
XIII.	Logigramme Faire la synthèse	49
XIV.	Logigramme Faire le suivi administratif du dossier	50
XV.	Logigramme Faire le suivi des préavis hors siège	51
XVI.	Logigramme Faire le suivi des demandes de compléments	52
XVII.	Logigramme Faire le suivi des demandes de compléments hors délai	53
XVIII.	Logigramme Mettre en forme la décision	54
XIX.	Logigramme Enregistrer l'abandon de la procédure	55

Nom du projet :	Demande d'Autorisation de construire par Procédure Accélérée en 30 jours (APA en 30 jours)
Nom du résultat :	Exigences envers les processus et l'organisation

1 But du document

Le présent document a pour but de formaliser les exigences du métier relatives au nouveau processus et aux nouvelles règles de traitement plus rapide dans le canton de Genève des "Demandes d'Autorisation de construire par Procédure Accélérée" (dite APA).

Il n'en traite pas d'aspects informatiques, sauf lorsque ceux-ci impliquent des considérations métier.

Ce document pourra servir aux concepteurs de l'application "Autorisations de Construire en Ligne" (dite ACeL) pour définir la procédure de traitement dématérialisée. Cette procédure peut être plus simple que la procédure en papier du fait que la dématérialisation permet :

- des transmissions instantanées d'information ;
- le parallélisme des activités, notamment entre préavis usuels et exceptionnels ;
- des mises à jour automatisées des autres applications, notamment le "Suivi Administratif des Dossiers (Application)" (dite SAD).

1.1 Crédits

Les informations et les propositions contenues dans ce document sont le fruit d'une réflexion menée par le groupe de travail APA constitué de :

- Mme Saskia Dufresne, Directrice de la Direction des Autorisations de Construire (DAC), Département de l'Urbanisme (DU) ;
- M. Harris Spagnolo, chef du Service des Requêtes et des Systèmes d'Information (RSI), DAC ;
- Mme Valérie Thion, cheffe de la Région 2 en charge des autorisations de type APA, DAC ;
- M. Christian Devaux, Consultant en organisation, Scripto SA.

La mise en forme des exigences dans le respect des normes de l'État a été conduite par Direction de l'Organisation et des Systèmes d'Information (DOSI) du DU, notamment :

- M. Michel Grisard, Directeur des Systèmes d'Information du DU ;
- Mme Danièle Weinmann, Conseillère en Système d'Information (SI) et Cartographe SI du DU ;
- Mme Nathalie Garcia-Martin, Conseillère en SI ;
- M. Gaëtan Meier, Consultant et expert MEGA Process, Bernard Meier & Cie Sarl.

Les personnes suivantes de la DAC ont contribué activement à l'élaboration de ce document ou des informations qu'il contient :

- Service des Requêtes et des Systèmes d'Information (RSI) :
 - Accueil et rapport d'entrée : M. Olivier Liechti et Mme Laurence Dejean ;
 - Système d'information (SAD) : M. Yvon Daels.
- Région 2 :
 - Secrétariat de région : M. Javier Mendez-Saldago ;
 - Inspection de la construction : MM. Noâm Cerato, Daniel Guillermet et Giuseppe Tommasiello ;
 - Production : Mmes Monique Bussien et Fabienne Docherty ;

Par ailleurs, Mme Giovanna Sciretta du pôle client (PCL) du DU de la Direction Générale des Systèmes d'Information (DGS) a fourni une aide précieuse et contribué à ce dossier grâce à sa grande connaissance des procédures d'autorisation de construire et de l'AeL P8. Ces mêmes remerciements

Nom du projet : Demande d'Autorisation de construire par Procédure Accélérée en 30 jours (APA en 30 jours)

Nom du résultat : Exigences envers les processus et l'organisation

s'adressent aussi à Andréas Stussi du Service des systèmes d'information et de géomatique du DIME et Daniel Ribeiro de TOPOMAT.

1.2 Validation

Le document a été relu par Mme Valérie Thion et M. Harris Spagnolo. Les propositions ont été validées par Mme Saskia Dufresne.

Nom du projet : Demande d'Autorisation de construire par Procédure Accélérée en 30 jours (APA en 30 jours)
Nom du résultat : Exigences envers les processus et l'organisation

2 Généralités – Projet

Ce chapitre présente le contexte, les objectifs et le périmètre du projet.

2.1 Contexte et objet du projet

Contexte : Au sein du Département de l'Urbanisme, la Direction des autorisations de construire (DAC) est responsable d'instruire les demandes d'autorisation de construire et de délivrer ces autorisations sur le territoire de la République et Canton de Genève. Selon l'objet de la demande, six types de demande peuvent être déposés :

1. Demande préalable d'autorisation de construire (DP) ;
2. Demande d'autorisation de démolir (DM), initiale ou complémentaire ;
3. Demande définitive d'autorisation de construire (DD), initiale ou complémentaire, c'est-à-dire par procédure ordinaire ;
4. Demande d'autorisation de construire par procédure accélérée (APA), initiale ou complémentaire ;
5. Demande d'autorisation de construire par procédure accélérée de travaux (APAT) ;
6. Demande de renseignement (DR).

Le Conseil d'État souhaite simplifier et accélérer les procédures d'autorisation de construire afin de répondre aux attentes des administrés, ainsi qu'aux enjeux du canton en matière de logement.

Objet du projet : Le projet qui fait l'objet du présent document vise la simplification et l'accélération du traitement des demandes préalables d'autorisation de construire par procédure accélérée (APA).

P.-S. Un autre projet séparé est aussi conduit pour améliorer le traitement des Demandes définitives d'autorisation de construire (DD).

Nom du projet : Le projet est dénommé ci-après **APA en 30 jours et son acronyme est APA30**

2.2 Cadre politique du projet

Le projet fait suite à une décision du Conseil d'État du 15.11.2012 qui fait l'objet d'un extrait de procès-verbal publié le 5.12.2012. Elle concerne les délais de traitement des procédures d'autorisation de construire par procédure ordinaire (DD) et par procédure accélérée (APA.)

Pour ce qui concerne le traitement des APA, cette décision vise principalement :

- la mise en place d'un nouveau processus APA qui garantit la délivrance de la décision en 30 jours pour au moins 80% des objets soumis à cette procédure ;
- une évolution de l'application développée dans le cadre du programme P8 d'administration en ligne (AeL P8) qui permet la mise en service d'une prestation APA en ligne ;
- une proposition de modification de la législation en vigueur requise pour atteindre les objectifs précédents.

Remarque : L'application actuelle de traitement en ligne des autorisations de construire est dénommée ci-après AEL P8, alors que sa future évolution est appelée pour éviter des confusions ACeL (pour Autorisation de construire en ligne)

Citation de l'extrait du procès-verbal pour ce qui concerne le traitement des APA :

Nom du projet : Demande d'Autorisation de construire par Procédure Accélérée en 30 jours (APA en 30 jours)

Nom du résultat : Exigences envers les processus et l'organisation

Vu le programme de législature et les objectifs assignés dans la feuille de route au regard des enjeux de l'urbanisme, du logement et de la politique de la ville, en particulier en matière d'allègement des procédures (04 d) ;

vu les mesures 71 et 72 du premier plan de mesures décidé par le Conseil d'État le 30 mars 2006;

vu la loi sur l'administration en ligne (AEL) du 26 juin 2008, visant, dans le cadre de ce programme d'impulsion à permettre le dépôt en ligne des requêtes en autorisation de construire (P8);

vu que les différentes modifications et mesures engagées depuis 2006 ont porté principalement sur une simplification des interactions entre les professionnels et l'administration ;

attendu qu'au regard des objectifs du programme de législature il convient maintenant de se préoccuper davantage des délais de traitement de la procédure d'autorisation de construire, afin de répondre aux attentes des administrés, ainsi qu'aux enjeux de notre canton en matière de production de logements,

LE CONSEIL D'ÉTAT décide :

1. de charger le département de l'urbanisme (DU), en collaboration avec le département de l'intérieur, de la mobilité et de l'environnement (DIME) et le département de la sécurité (DS), de revoir :
 - le processus de l'autorisation de construire par procédure accélérée (autorisation par procédure accélérée - APA) de manière à garantir la délivrance de la décision dans un délai de 30 jours pour au moins 80% des objets soumis à cette procédure ;
 - ...
2. de créer un groupe de travail chargé de :
 - fournir au Conseil d'État, pour le 28 mai 2013, un rapport décrivant les modalités de la mise en place du nouveau processus APA garantissant la délivrance de la prestation en 30 jours, à l'appui d'un état des lieux à produire qui doit servir de référence de base ;
 - ...
 - proposer au Conseil d'État, pour le 31 janvier 2013, un projet d'évolution de l'application développée dans le cadre du programme AeL (P8), permettant la mise en service au 1er octobre 2013 d'une prestation APA en ligne ;
 - ...
3. procéder à l'examen de la législation en vigueur en vue de proposer toute modification qui pourrait s'avérer nécessaire pour atteindre les objectifs susvisés.
4. ...

2.3 Périmètre du projet

Le présent projet concerne uniquement :

- Les **demandes d'autorisation de construire par procédure accélérée (APA)**, incluses :
 - Demandes initiales ;
 - Demandes complémentaires concernant un changement par rapport à une APA préalablement déposée.
- Les demandes d'autorisation de construire par procédure par annonce de travaux (APAT) qui sont une variante d'APA ne requérant pas le préavis d'autre département ou d'autres instances

Le projet ne concerne pas les autres types de demandes.

Nom du projet : Demande d'Autorisation de construire par Procédure Accélérée en 30 jours (APA en 30 jours)

Nom du résultat : Exigences envers les processus et l'organisation

3 Généralités – Procédure accélérée

Du fait de la loi, les APA concernent des objets plus simples, par exemple l'installation d'une véranda ou d'un panneau solaire de petite surface. La complexité des dossiers est moindre que celle de DD.

Ce chapitre précise les caractéristiques des APA, celle de la variante APAT et leur traitement.

3.1.1 Champ d'application de la procédure accélérée (APA)

La procédure accélérée qui s'applique aux APA est définie dans la **Loi sur les constructions et les installations diverses** : LCI Art. 3 al. 6.

Ce type de demande ne peut être utilisé que pour les travaux suivants :

- **Modification intérieure** d'un bâtiment existant ;
- Modification d'un bâtiment **ne changeant pas son aspect général** ;
- Construction nouvelle **de peu d'importance** ;
- Construction nouvelle **provisoire** ;
- À titre exceptionnel, travaux de reconstruction présentant un caractère d'urgence.

APA = Demande d'Autorisation de construire par Procédure Accélérée (LCI Art. 3 al. 6)

Dossiers simples

- Modification intérieure d'un bâtiment existant
- Modification d'un bâtiment ne changeant pas son aspect général
- Construction nouvelle de peu d'importance
- Construction nouvelle provisoire
- Exceptionnel : travaux de reconstruction présentant un caractère d'urgence

Citation LCI Art. 3 al. 6 :

Procédure accélérée

Le département peut traiter par une procédure accélérée les demandes d'autorisation relatives à des travaux, soumis à l'article 1, portant sur la modification intérieure d'un bâtiment existant ou ne modifiant pas l'aspect général de celui-ci. La procédure accélérée peut également être retenue pour des constructions nouvelles de peu d'importance ou provisoires. À titre exceptionnel, cette procédure peut enfin être adoptée pour des travaux de reconstruction présentant un caractère d'urgence. Dans ces cas, la demande n'est pas publiée dans la Feuille d'avis officielle et le département peut renoncer à solliciter le préavis communal. L'autorisation est, par contre, publiée dans la Feuille d'avis officielle et son bénéficiaire est tenu, avant l'ouverture du chantier, d'informer, par écrit, les locataires et, le cas échéant, les copropriétaires de l'immeuble concerné, des travaux qu'il va entreprendre. Une copie de l'autorisation est envoyée à la commune intéressée.

Nom du projet : Demande d'Autorisation de construire par Procédure Accélérée en 30 jours (APA en 30 jours)

Nom du résultat : Exigences envers les processus et l'organisation

3.1.2 Constructions de peu d'importance :

Les constructions de peu d'importance sont définies dans le **Règlement d'application de la loi sur les constructions et les installations diverses (RCI)**.

De manière schématique, une construction de peu d'importance obéit aux critères suivants :

- Ne sert pas aux usages suivants :
 - habitation ;
 - exercice d'une activité commerciale ;
 - exercice d'une activité industrielle ou artisanale.
- Présente une surface $\leq 50 \text{ m}^2$;
- Entre dans un gabarit limité par :
 - une ligne verticale dont la hauteur n'excède pas 2,50 m ;
 - une ligne oblique faisant avec l'horizontale partant du sommet de la ligne verticale un angle de 30° ;
 - une ligne horizontale de faîtage située à 4,50 m du sol au maximum.

Lorsque les constructions sont groupées, les critères suivants s'appliquent :

- Présente une surface totale $\leq 100 \text{ m}^2$;
- Présente une surface totale $\leq 8\%$ surface de la parcelle ;
- Requiert le préavis de la commission d'architecture.

Citation RCI, chapitre 1

Constructions de peu d'importance

Sont réputées constructions de peu d'importance, à la condition qu'elles ne servent ni à l'habitation, ni à l'exercice d'une activité commerciale, industrielle ou artisanale, celles dont la surface n'excède pas 50 m² et qui s'inscrivent dans un gabarit limité par :

- a) une ligne verticale dont la hauteur n'excède pas 2,50 m;*
- b) une ligne oblique faisant avec l'horizontale partant du sommet de la ligne verticale un angle de 30°;*
- c) une ligne horizontale de faîtage située à 4,50 m du sol au maximum.*

Dans le cadre d'un projet de construction en ordre contigu ou sous forme d'habitat groupé, et afin d'améliorer l'insertion dans le site et pour autant qu'il n'en résulte pas de gêne pour le voisinage, le département peut autoriser, après consultation de la commission d'architecture, des constructions de peu d'importance groupées d'une surface de plus de 50 m² au total.

Dans tous les cas, la surface totale des constructions de peu d'importance ne doit pas excéder 8% de la surface de la parcelle et au maximum 100 m².

3.1.3 Publication dans la feuille d'avis officielle

À la différence des autres autorisations, les demandes d'APA ne sont pas publiées dans la Feuille d'avis officielle. En revanche, les autorisations d'APA le sont. Voir LCI Art. 3 al. 6.

PS. À l'exception, de décisions par lettre ne nécessitant pas d'autorisation, toutes les autres décisions font l'objet d'une publication dans la FAO.

Citation LCI Art. 3 al. 6 :

Procédure accélérée

Dans ces cas, la demande n'est pas publiée dans la Feuille d'avis officielle et le département peut renoncer à solliciter le préavis communal. L'autorisation est, par contre, publiée dans la Feuille d'avis officielle et son bénéficiaire est tenu, avant l'ouverture du chantier, d'informer, par écrit, les locataires et, le cas échéant, les copropriétaires de l'immeuble concerné, des travaux qu'il va entreprendre. Une

Nom du projet : Demande d'Autorisation de construire par Procédure Accélérée en 30 jours (APA en 30 jours)
 Nom du résultat : Exigences envers les processus et l'organisation

copie de l'autorisation est envoyée à la commune intéressée.¹

3.1.4 Particularité de la procédure par annonce de travaux (APAT)

Les APAT sont une variante d'APA pour laquelle le préavis d'autres départements ou d'autres organismes n'est pas requis et dont l'instruction est plus simple.

Citation LCI Art. 3 al. 8 :

Procédure par annonce de travaux

Lorsque des travaux décrits à l'alinéa 6 ne nécessitent pas le préavis d'autres départements ou organismes intéressés, le département peut se borner à en publier l'annonce dans la Feuille d'avis officielle et ce dans un délai de 15 jours. L'annonce vaut autorisation de construire. Si aucun recours contre cette annonce n'a été déposé dans un délai de 30 jours comptés à partir de la date de la publication, le requérant peut entreprendre les travaux. Son bénéficiaire est tenu, avant d'entreprendre les travaux, d'en informer par écrit, le cas échéant, les occupants de l'immeuble concerné. Une copie de l'annonce est envoyée par le département à la commune intéressée.

Lorsque le requérant est au bénéfice d'une autorisation par annonce, il s'engage implicitement à respecter la législation en vigueur.

3.2 Procédure actuelle de traitement des APA

Actuellement, les APA sont traitées de la même manière que les DD, si ce n'est que, conformément à la loi :

- le dépôt de la demande n'est pas publié dans la Feuille d'avis officielle et ;
- le département peut renoncer à solliciter le préavis communal.

Organisation : Depuis le 8 octobre 2012, dans un but d'efficacité, l'instruction des APA est conduite par une instance spécialisée de la DAC : la région 2.

Support de travail : Ce traitement s'appuie majoritairement sur le dépôt d'une demande sur papier. Toutefois, dans le cadre de l'expérience pilote AeL P8, quelques architectes MPQ déposent des APA sous forme dématérialisée via le canal électronique de cette application AeL P8.

Processus actuel : Le traitement est conduit en 2 étapes distinctes :

1. **Rapport d'entrée ;**
2. **Instruction.**

Les sections suivantes précisent les 2 étapes de traitement des APA.

Nom du projet : Demande d'Autorisation de construire par Procédure Accélérée en 30 jours (APA en 30 jours)

Nom du résultat : Exigences envers les processus et l'organisation

Processus actuel d'autorisation en 2 étapes



3.2.1 Étape 1 : Examen préliminaire dit « Rapport d'entrée »

Dans cette première étape d'examen préliminaire, la recevabilité de la demande est déterminée sur la base du préavis de 10 instances clefs et de la décision finale du chef de région. La circulation en instruction est aussi établie à ce stade.

L'étape « Rapport d'entrée » est commune aux autres demandes et le traitement des APA n'y est pas distingué. Le déroulement est le suivant :

Réception de la demande : l'accueil vérifie la demande dans sa forme et prépare les jeux de circulation.

Instruction préliminaire : Le préavis des 10 instances suivantes est sollicité :

- **Au Département de l'Urbanisme (DU) :**
 - Inspection de la construction (DAC- IC) ;
 - Police du feu (DAC - PFeu) ;
 - Groupe LDTR (DAC - LDTR) ;
 - Service des monuments et des sites (OPS - SMS) qui soumet éventuellement à la Commission des monuments, de la nature et des sites (CMNS) ;
 - Direction des plans d'affectation et des requêtes (DPAR) qui soumet éventuellement la demande à la Commission d'urbanisme (CU).
- **Au Département de l'Intérieur, de la Mobilité et de l'Environnement (DIME) :**
 - Direction générale de l'eau (DGEau) ;
 - Direction générale de la nature et du paysage (DGNP) qui soumet éventuellement à la Commission consultative de la diversité biologique ;
 - Service de la mensuration officielle (SEMO) ;
 - Service de géologie, sols et déchets (GESDEC) ;
 - Direction générale du génie civil (DGC).

Présynthèse : En fin de cette consultation, le spécialiste rapport d'entrée complète la liste de contrôle avec la nomenclature pour la saisie dans SAD, fait la synthèse des préavis, propose la décision : refus d'entrée ou enregistrement de la demande.

Projet de circulation : Le spécialiste rapport d'entrée propose aussi un projet de circulation pour l'instruction de fond. Le chef de région valide cette proposition ainsi que la synthèse des préavis.

Enregistrement : L'accueil enregistre la décision d'enregistrement de la demande dans SAD. Puis, le

Nom du projet : Demande d'Autorisation de construire par Procédure Accélérée en 30 jours (APA en 30 jours)

Nom du résultat : Exigences envers les processus et l'organisation

secrétariat « Autor. DAC » la met en forme cette décision qui est communiquée au requérant. Les plans sont aussi timbrés avec le N° d'enregistrement, la date, la lettre de jeu, l'ordre de classement des documents.

Cas particulier des APAT : Pour les APAT, la consultation des préavis du rapport d'entrée suffit à décider. L'autorisation de construire ou le refus est donc délivré « sur le coude » en fin de procédure de rapport d'entrée sans autre instruction ultérieure.

3.2.2 Étape 2 : Instruction de fond

Dans une 2e étape dite d'instruction, la demande (APA uniquement) est instruite sur le fond et selon la circulation établie au rapport d'entrée.

Instruction : La Production se charge de la circulation auprès des préavis et recueille les préavis.

Synthèse et décision : Un inspecteur de la construction fait la synthèse des préavis et propose la décision – autoriser ou refuser la construction. Le chef de région valide cette proposition.

Mise en forme de la décision : La production enregistre dans SAD la décision d'autoriser ou de refuser la construction/démolition et ouvre l'étape de publication dans la FAO. Le secrétariat « Autor. DAC » met en forme cette décision qui est communiquée au requérant.

Dans le cas d'un refus, le service juridique du DU vérifie le bien-fondé juridique du refus. Ce service se charge aussi d'informer la commune lorsque son préavis rejeté (usuellement lorsque la commune s'oppose à la construction et que la DAC passe outre cette opposition).

Les plans sont aussi timbrés avec NE VARIETUR et les dossiers de la demande archivés.

Nom du projet : Demande d'Autorisation de construire par Procédure Accélérée en 30 jours (APA en 30 jours)
Nom du résultat : Exigences envers les processus et l'organisation

4 Généralités – Analyse de la situation présente

Ce chapitre présente le résultat des analyses effectuées dans le but de déterminer les changements à apporter à la procédure pour répondre aux objectifs du projet. Les analyses suivantes ont été conduites :

- Analyse de 200 demandes d'APA enregistrées et
- Interview du spécialiste du rapport d'entrée à propos de la circulation ;
- Enquête visant à déterminer les règles pratiques de qualification des APA
- Travail avec Mme S. Dufresne, V. Thion et M. H. Spagnolo sur la recherche des freins à l'accélération de la procédure.

4.1 Volume actuel de demandes de type APA

Les APA représentent 60 % des demandes déposées, soit 1800 demandes par an. Ceci correspond à 8 APA par jour en moyenne (sur 250 jours).

En période de pic, soit en juin et décembre, le volume atteint plus de 18 APA par jour.

La capacité de traitement de la région 2 dédiée aux APA est de 15 APA par jour.

4.2 Requirants et qualité des dossiers APA

Les requirants sont de deux types :

- **Professionnels** :
 - Architectes, mandataires professionnellement qualifiés (MPQ) ou non ;
 - Régies (fréquemment) ;
 - Artisans (fréquemment).
- **Non professionnels** (fréquemment), p. ex. le propriétaire lui-même.

À la différence des DD, de nombreuses demandes sont déposées par des personnes non qualifiées professionnellement (cf. non MPQ). En conséquence, la qualité des dossiers est souvent plus faible.

4.3 Temps actuel de traitement des APA

- Le temps de traitement du rapport d'entrée d'une APA est usuellement compris entre 8 et 10 jours ;
- Le temps d'instruction d'une APA est variable selon la complexité du dossier et peut dépasser le délai légal usuel de 60 jours (voir extrait de la LCI ci-dessous), notamment lorsque des commissions sont sollicitées. Actuellement, ce temps est en moyenne de 113 jours calendaires, soit près de 4 mois.

La similitude de procédure entre APA et autres demandes explique que le traitement des APA - contrairement au libellé de la procédure - n'est ni accéléré, ni souvent plus rapide.

La délivrance des autorisations APA n'est en fait plus rapide que du seul fait de la simplicité des dossiers.

Citation LCI, Art4 :

Nom du projet : Demande d'Autorisation de construire par Procédure Accélérée en 30 jours (APA en 30 jours)

Nom du résultat : Exigences envers les processus et l'organisation

Art. 4 Délais de réponse

1 Le délai de réponse à toute demande d'autorisation est de 60 jours à compter de la date d'enregistrement de la demande.

2 Toutefois, en cas de demande de dérogation, de requête portant sur un bâtiment protégé, d'application des dispositions régissant les zones de développement, si l'importance du projet le justifie ou encore pour les entreprises soumises à la loi fédérale sur le travail dans l'industrie, l'artisanat et le commerce, du 13 mars 1964, le département peut prolonger le délai et en fixer l'échéance. Le requérant en est avisé par écrit.

3 Lorsque le département demande des pièces ou renseignements complémentaires nécessaires, le délai est suspendu jusqu'à réception des documents. Le requérant en est avisé par écrit.

4 Si le requérant n'a pas reçu de réponse dans le délai, il peut aviser le département, par lettre recommandée, qu'il va procéder à l'exécution de ses plans. À défaut de notification de la décision dans un nouveau délai de 10 jours à compter de la réception de cet avis, le requérant est en droit de commencer les travaux.

4.4 Caractéristiques opérationnelles des APA traitées

200 demandes d'APA enregistrées et récentes - réparties entre fin août et mi-novembre 2012 - ont été analysées afin de déterminer les caractéristiques de ces demandes d'un point de vue statistique. Les demandes prises en compte étaient de véritables APA au sens de la loi, les requalifications éventuelles en DD ayant été faites en amont.

4.5 Préavisés sollicités en instruction :

Préavisés principaux : Le tableau suivant...

- Répertorie les préavisés les plus courants en dehors des communes lors de l'instruction des APA, c'est-à-dire ceux présents plus d'une fois sur 10 ;
- Indique leur taux de présence ;
- fait le rapprochement avec les préavisés sollicités au rapport d'entrée.

Selon statistique sur 200 dossiers enregistrés et récents			
	Rapport d'entrée (RE)	Instruction	
DU	- OPS - SMS (+ CMNS)	- OPS - SMS	43%
	- DAC - LDTR	- DAC - LDTR	27%
	- DAC - <u>Pfeu</u>	- DAC - <u>PFeu</u>	22%
	- DAC - IC		
	- DPAR (+ CU)		
DIME	- SEMO	- DGM	19%
	- GESDEC	- SEN	16%
	- DGNP (+ CCDB)	- DGNP	13%
	- <u>DGEau</u>	- <u>DGEau</u>	12%
	- DGC		
Div.		- DARES-SCAV	10%
		- Autre préavisés	< 10% et variables

Nom du projet : Demande d'Autorisation de construire par Procédure Accélérée en 30 jours (APA en 30 jours)

Nom du résultat : Exigences envers les processus et l'organisation

Si l'on considère tous les préavisers hormis la commune qui interviennent en instruction au moins une fois sur 20, la liste est alors la suivante :

Département	Entité	Tau
DU	OPS-SMS	43%
DU	DAC-LDTR	27%
DU	DAC-PFEU	22%
DIME	DGM	19%
DIME	SEN	16%
DIME	DGNP	13%
DIME	DGEau	12%
DARES	SCAV	10%
DS	SCE (anciennement SCANE)	6%
DU	DPAR	5%
DU	FTI	5%

- Sur l'échantillon de 200 demandes APA on constate que seuls 8 préavisers interviennent fréquemment (plus d'une fois sur 10 demandes).
- Parmi ceux-ci, seuls trois n'interviennent pas au rapport d'entrée alors que cinq y participent. Ces retours pour préavis en instruction peuvent être dus au besoin de soumettre l'objet à des commissions.
- Parmi ces préavisers principaux,
 - 2 sont internes à la DAC ;
 - 3 appartiennent au DU ;
 - 4 sont du DIME ;
 - 1 appartient au DARES.

Soumission à la commune : Bien le département puisse selon la LCI renoncer à solliciter le préavis communal, **60 % des demandes d'APA sont soumises à la commune.**

Rôle des préavisers du rapport d'entrée :

- Si l'on considère la commune, seuls 27 % des demandes ne nécessitent pas d'autres préavis que ceux intervenant au rapport d'entrée.
- Si l'on ignore la commune, 56% des demandes ne requiert que les préavisers du rapport d'entrée.
- 74 % des préavisers du rapport d'entrée demandent le retour du dossier lors de l'instruction, ce qui est un chiffre important. Il n'est pas certain que ces retours soient imposés par des passages en commission, ce qui laisse à penser que le travail au rapport d'entrée n'est pas assez approfondi.

Nombre moyen de préavisers : Le nombre moyen de préavisers sollicités en instruction, qu'ils participent au RE ou non est d'environ 2 (exactement 1.8).

4.6 Demandes de compléments en APA

Un nombre élevé d'APA fait l'objet de demande de compléments en instruction : **85%**

Ces demandes de compléments fréquentes ralentissent le délai global de délivrance de la décision et génèrent un travail administratif supplémentaire (cf. courriers de demande de complément et suivi dans SAD).

Nom du projet : Demande d'Autorisation de construire par Procédure Accélérée en 30 jours (APA en 30 jours)

Nom du résultat : Exigences envers les processus et l'organisation

Certaines demandes de complément sont formulées lors de l'instruction par des préavis qui sont déjà intervenus sur le dossier au rapport d'entrée, c'est-à-dire trop tardivement. Ils auraient dû formuler leurs demandes de complément à ce moment.

De plus, certaines demandes sont sans rapport avec l'objet.

4.7 Critères de définition de la circulation en instruction

Le rapport d'entrée permet actuellement de déterminer la circulation en instruction, c'est-à-dire la liste des instances dont l'avis sera demandé.

Cette circulation en instruction est aujourd'hui proposée par le spécialiste du rapport d'entrée sur la base de son expérience et des préavis du rapport d'entrée. Il indique des préavis nécessaires à l'instruction dans la liste de contrôle (aussi appelée *Sport Toto*).

La proposition de circulation est ensuite validée par le chef de région. À l'exception de quelques cas particuliers, le spécialiste ne dépend pas des préavis du rapport d'entrée pour établir cette circulation.

Les critères de détermination de la circulation sont les suivants :

Type de préavis	Critère
Resoumission aux préavis du rapport d'entrée	Selon l'indication du préavis du rapport d'entrée.
Secrétariat DU	Selon sa demande
Autres préavis	<p>Les critères de détermination de ces préavis sont en général clairs pour le spécialiste du rapport d'entrée et combinent les éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Objet et action • Zone et situation géographique • Drogations demandées par le requérant. Mais pas celles qui ne sont pas signalées par le requérant, ne sont pas prises en comptes) • Subventions demandées • Appréciation des cas particuliers, p. ex. SPAir requis pour une pompe à essence
Préavis déterminés par d'autres préavis	<ul style="list-style-type: none"> • Selon préavis DPAR <ul style="list-style-type: none"> • DIME-SEIE (peuvent concerner APA) • DIME-SPBR, DIME-SPAir, (peuvent parfois concerner APA) • FTI, DGA, Alpiq, Gaznat, Sapro (hors périmètre APA) • Selon préavis IC : Surtout des dérogations LCI, LDTR...

L'annexe [REDACTED] détaille ces règles de choix des préavis en instruction.

On constate les points suivants :

- Le choix de certains préavis dépend d'autres préavis, ce qui multiplie les étapes et augmente

Nom du projet : Demande d'Autorisation de construire par Procédure Accélérée en 30 jours (APA en 30 jours)

Nom du résultat : Exigences envers les processus et l'organisation

de facto les délais de traitement.

- Néanmoins, les propositions de préavis indiqués dans les autres préavis sont généralement anticipées par le spécialiste du rapport d'entrée pour les APA.
- Les corrections par chef de région des préavis proposés par le spécialiste du rapport d'entrée sont peu fréquentes pour les APA en raison de leur simplicité.

4.8 Freins identifiés pour le traitement rapide des APA

Un certain nombre de facteurs empêche le traitement rapide des APA. Le tableau ci-dessous récapitule les freins qui ont été identifiés lors des diverses analyses et interviews. Il précise aussi l'ordre de ces freins :

- Questions d'organisation ou de méthode ;
- Contraintes légales ou réglementaires ;
- Préoccupation technologique ou logistique.

Ce sont ces freins que les propositions de changement exposées aux chapitres suivants cherchent à lever pour atteindre les objectifs du projet.

Frein identifié	Ordre
<p>Traitement en 2 étapes successives :</p> <p>Le rapport d'entrée requiert 5 jours ouvrables minimum, et 8 en moyenne, qui s'ajoutent au temps d'instruction.</p>	Organisation
<p>Allers et retours :</p> <p>Les traitements présentent de nombreux allers et retours qui consomment du temps et de l'effort administratif :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Demandes de compléments évitables et liées à des dossiers incomplets qui ont été acceptés en entrée, p. ex. sans le nouveau formulaire STEB ; • Demandes de compléments inutiles et sans lien avec l'objet de la demande ; • Retour pour préavis demandé après le 1er préavis du rapport d'entrée alors qu'un préavis aurait pu être donnée sur le siège ; • Préavis favorable sous condition conduisant à une demande de complément en instruction ; • Fausses APA requérant une requalification tardive. 	Organisation et méthode
<p>Préavis institutionnels dont le délai de traitement excède souvent les 30 jours légaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Principalement les commissions indépendantes : <ul style="list-style-type: none"> • DU – Commission d'Urbanisme (CU) – rare en APA ; • DU – Commission d'architecture (CA) - rare APA ; • DU – CMNS Commission des monuments, de la nature et des sites (fréquente en APA); • DU – Projet Praille Acacias (PAV) – rare en APA ; • DIME – Commission consultative de la diversité biologique ; • DIME – Commission de la pêche - rare en APA ; 	Organisation et légal

Nom du projet : Demande d'Autorisation de construire par Procédure Accélérée en 30 jours (APA en 30 jours)

Nom du résultat : Exigences envers les processus et l'organisation

<ul style="list-style-type: none"> • DIME – Commission des arbres – possible en APA ; • DIME – Commission des ports – possible en APA, etc. • Communes (délai de 30 jours selon LACI art. 3, al. 3). 	
<p>Délai légal de préavis d'instruction de 30 jours selon LCI art. 3 al. 3 auxquels s'ajoutent les 10 jours de synthèse de la DAC.</p> <p>Ce délai légal n'est d'ailleurs pas toujours respecté par les préavis.</p>	Légal
<p>Autorisations à coordonner avec des enquêtes publiques dont les délais s'ajoutent à ceux de l'instruction, p. ex. pour des abattages d'arbres ou des arrêtés de circulation, etc.</p>	Légal
<p>Pertes de temps :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Transports • Circulations en marguerite à l'instruction 	Organisation e technolo- gie

Nom du projet :	Demande d'Autorisation de construire par Procédure Accélérée en 30 jours (APA en 30 jours)
Nom du résultat :	Exigences envers les processus et l'organisation

5 Exigences générales

Ce chapitre décrit dans ses grandes lignes la proposition de nouvelle procédure de traitement en 30 jours des APA et ses règles.

5.1 Objectifs de délai de traitement

Pour mémoire, l'objectif fixé par le Conseil d'État est de pouvoir délivrer les décisions dans un délai de 30 jours pour au moins 80% des APA déposées.

Par 30 jours il faut entendre :

- Traitement en 30 jours ouvrables dans le canton de Genève ;
- De la réception de la demande (et non du dépôt) à la délivrance de la décision. Une demande est dite réceptionnée par l'accueil de la DAC lorsque ce dernier a contrôlé que le dossier était conforme et exhaustif dans sa forme, et n'a pas fait de renvoi au déposant (sans enregistrement) ;
- En cas de demande de compléments ou d'exemplaires supplémentaires, le délai n'est pas suspendu jusqu'à réception des pièces demandées, mais un délai de réponse sera imposé au requérant. Si les pièces ne sont pas reçues dans le délai, le dossier sera classé.

De plus le seuil de 80 % est visé sans restreindre le périmètre des APA, c'est-à-dire sans requalifier en DD des demandes qui entrent bien du point de vue juridique dans le cadre de la procédure accélérée, mais qui sont complexes, car elles :

- Nécessitent des passages en commission ;
- Requièrent le préavis de nombreuses instances de l'état ou d'autres organes (p. ex. TPG) ;
- Sont à coordonner avec une enquête publique telle que pour un abattage d'arbre ou un arrêté de circulation.

5.2 Approche de traitement rapide des APA

5.2.1 Axes de travail

Pour réduire le délai de traitement actuel à son objectif de 30 jours, des interventions sont requises sur 4 plans :

- Organisation interne du traitement à la DAC ;
- Méthodes de travail et organisation des préavis ;
- Cadre légal ou réglementaire, notamment la LCI et le RCI ;
- Outils tels que système informatique (ACeL, SAD) et supports papier (formulaires, check-lists, etc.).

Deux axes de travail ont été identifiés :

- **Accélérer** le traitement, c'est-à-dire réduire les délais quels qu'ils soient ;
- **Simplifier** le traitement, c'est-à-dire changer le dispositif de traitement pour qu'il gagne en simplicité et, en conséquence, soit d'exécution plus rapide.

Nom du projet : Demande d'Autorisation de construire par Procédure Accélérée en 30 jours (APA en 30 jours)

Nom du résultat : Exigences envers les processus et l'organisation

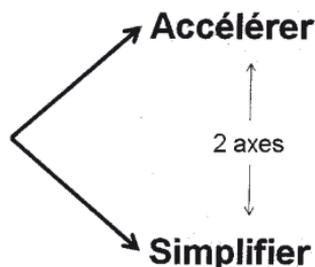
Objectif :

80% des APA

traitées en 30 jours ouvrables

de la réception de la demande

à la délivrance de l'autorisation



5.2.2 Accélération du traitement

Les mesures suivantes d'accélération sont envisagées. **Leur application ne change pas le processus de traitement.** Elles seront étudiées par un groupe de travail interdépartemental et validées par un comité de pilotage, tel que cela est proposé dans l'extrait de procès-verbal du Conseil d'État.

1. Délais de préavis plus courts que les 30 jours légaux

Pour pouvoir délivrer une décision moins de 30 jours après le dépôt de la demande, les préavis doivent nécessairement être rendus en moins de 30 jours pour permettre l'analyse initiale du fond et la synthèse en fin de procédure.

L'objectif est de parvenir à un délai négocié de **15 jours** pour les préavis.

Si nécessaire, la modification de l'article 3 alinéa. 3 de la LCI et de l'article 16 alinéa 2 pourra être envisagée.

Citation LCI art 3. al. 3 :

Les communes et toutes les instances consultées formulent leur préavis dans un délai de 30 jours à compter de la date d'enregistrement de la demande. Passé ce délai, le département peut statuer, considérant que le défaut de réponse équivaut à une approbation sans réserve.

2. Préavis définitif sur le siège

Il s'agit d'éviter des doubles préavis, des temps de transports et une perte de contrôle sur le délai d'intervention des préavis.

Il est envisagé que les préavis soient donnés :

- a. À l'instar du rapport d'entrée sur le siège à la DAC par :
 - i. les préavis actuels du rapport d'entrée ;
 - ii. au moins les autres préavis usuels des APA.
- b. De manière définitive dès la première consultation, sans retour possible, sauf en cas de soumission à une commission.

3. Accélération des préavis hors DAC

Pour ce qui concerne les préavis des instances qui ne statueront toujours pas sur le siège, les mesures d'accélération suivantes sont envisagées.

- a. **Transport rapide**, p. ex. courrier au lieu de l'actuel courrier B.

Il est aussi souhaité, lorsque l'ACeL le permettra, de dématérialiser à la DAC les

Nom du projet : Demande d'Autorisation de construire par Procédure Accélérée en 30 jours (APA en 30 jours)

Nom du résultat : Exigences envers les processus et l'organisation

demandes sur papier pour permettre une transmission électronique instantanée et un traitement simultané par plusieurs préavis.

- b. **Relance 5 jours avant la fin du délai de préavis grâce** avec une surveillance globale des délais de préavis dans SAD.

Il s'agit d'une part d'éviter des pertes de temps et d'autre part de s'assurer que les préavis hors DAC n'oublient pas les délais de réponse qui leur sont imposés.

4. **Priorité de traitement pour tous les intervenants**

Il est envisagé que les APA soient traitées de manière prioritaire par tous les intervenants, notamment par :

- a. les préavis ;
- b. les commissions indépendantes ;

Il s'agit d'éviter que le traitement des DD, qui peut prendre du temps en raison de la complexité des objets, ne retarde pas celui des APA qui, en raison de leur simplicité, est plus rapide.

Pour ce qui concerne la DAC, la mise en place de la région 2 assure déjà un traitement à part et rapide des APA (à l'instar de la caisse rapide d'un magasin).

5. **Passage en commission dans un délai de 15 jours.**

L'objectif est de parvenir à un délai négocié de 15 jours pour le préavis des commissions indépendantes. Actuellement, certaines commissions indépendantes sont la cause de longs délais, car elles :

- a. ne se réunissent pas fréquemment ;
- b. ne le font que lorsqu'elles jugent suffisant le nombre de dossiers ;
- c. ou reporte le traitement d'un dossier à la commission suivante en cas de nombreux dossiers.

De plus, il est souhaité que les commissions indépendantes transmettent après leur séance immédiatement à la DAC leurs décisions afin de ne pas retarder le traitement.

6. **Défaut de réponse dans délai vaut approbation**

Il s'agit d'appliquer de manière stricte la loi sur les délais de décision aussi bien pour les communes que les autres préavis (cf. selon LCI art. 3. al. 3 et RCI art. 16 al. 2)

Citation LCI art 3, al. 3 :

Les communes et toutes les instances consultées formulent leur préavis dans un délai de 30 jours à compter de la date d'enregistrement de la demande. Passé ce délai, le département peut statuer, considérant que le défaut de réponse équivaut à une approbation sans réserve.

Citation RCI art 16, al. 2 :

Les communes intéressées sont également appelées à donner leur préavis. Celui-ci doit être transmis au département dans les 8 jours qui suivent la réception de la demande. Le silence de la commune vaut approbation sans réserve.

7. **Préavis de la commune plus rarement requis**

La LCI permet à la DAC de renoncer à solliciter les préavis de la commune pour les APA.

Il s'agit, dans la mesure où les communes ont des délais de réponse longs, de ne leur demander leur préavis que dans les cas litigieux ou politiquement sensibles.

Nom du projet : Demande d'Autorisation de construire par Procédure Accélérée en 30 jours (APA en 30 jours)

Nom du résultat : Exigences envers les processus et l'organisation

Citation LCI art 3, al. 7 :

Le département peut traiter par une procédure accélérée les demandes d'autorisation relatives à des travaux, soumis à l'article 1, portant sur la modification intérieure d'un bâtiment existant ou ne modifiant pas l'aspect général de celui-ci. La procédure accélérée peut également être retenue pour des constructions nouvelles de peu d'importance ou provisoires. À titre exceptionnel, cette procédure peut enfin être adoptée pour des travaux de reconstruction présentant un caractère d'urgence. Dans ces cas, la demande n'est pas publiée dans la Feuille d'avis officielle et le département peut renoncer à solliciter le préavis communal.

8. Demandes de compléments à formuler sur siège et exceptionnellement dans les 5 jours ouvrables.

Il s'agit de disposer au plus vite d'un dossier complet pour éviter de retarder la procédure d'instruction par des demandes de compléments.

9. Délai impératif de réponse aux demandes de compléments.

Lorsqu'une demande de compléments est adressée au requérant, celui-ci ne donne pas nécessairement suite ou le fait tardivement. Le dossier reste en suspens à la DAC et encombre le traitement. Il s'agit de :

- a. Fixer un délai au requérant lors de la demandes de compléments ;
- b. Clore la demande si la réponse n'est pas parvenue dans le délai

5.2.3 Simplification du traitement – Mesures possibles

Les mesures suivantes de simplification du traitement sont envisagées. **Leur application change le processus de traitement.** Elles concernent principalement l'organisation à la DAC et **ont des incidences sur l'ACeL.**

1. Analyse et instruction de fond immédiate

Il s'agit de traiter les APA par un processus en une seule étape de manière à gagner du temps en évitant un enchaînement séquentiel des tâches. L'étape de rapport d'entrée est supprimée et le dossier entre en instruction dès sa circulation déterminée.

Il n'est plus possible de s'appuyer sur cette instruction préliminaire pour déterminer la circulation de l'instruction. En remplacement, il est demandé à l'inspecteur de la construction, qui a la charge de l'instruction, de déterminer cette circulation sur la base d'une analyse préalable du fond.

2. Pointage strict en entrée de la conformité et de la complétude

Des dossiers de meilleure qualité, notamment complets, allègent le traitement et de ce fait réduisent les délais. Ils évitent notamment les demandes de compléments tardives ou inutiles et les doubles préavis qui s'en suivent. Il s'agit de :

1. Mieux répartir selon les compétences des acteurs (forme et fond) les tâches de contrôle de conformité et d'exhaustivité ;
2. Rendre plus strict le contrôle en entrée.

Trois contrôles sont envisagés :

1. **Contrôle de forme** effectué par l'Accueil à la dépose du dossier sur la base de check-lists (à créer) ;
2. **Contrôle de la bonne qualification** du dossier (APA-DD) par l'inspecteur de la construction à l'entrée et avant le préenregistrement dans SAD. Il s'agit d'éviter des requa-

Nom du projet : Demande d'Autorisation de construire par Procédure Accélérée en 30 jours (APA en 30 jours)
 Nom du résultat : Exigences envers les processus et l'organisation

lifications de demandes et de fausses routes vers la région 2 qui traite les APA. En fait cette mesure a été récemment mise en œuvre.

3. **Contrôle de fond** par l'inspecteur de la construction d'entrée de jeu et avant de définir la circulation. Ce contrôle permet d'ailleurs de la définir.

3. Simultanéité des préavis.

Il s'agit d'appliquer le principe « Chacun préavise dans sa compétence » pour éviter des préavis successifs au profit d'un travail fait en parallèle par les différents intervenants. Sur le plan pratique, il s'agit de définir la circulation indépendamment du préavis du DPAR, et d'accepter dans quelques cas exceptionnels, une boucle sur des préaviseurs supplémentaires (cf. *procédure heuristique*).

4. Suppression des allers et retours non nécessaires.

Il s'agit autant que faire se peut de traiter les demandes sans allers et retours (cf. demandes de compléments, doubles préavis, demandes de complément tardives en instruction, etc.).

Dans ce but un **contrôle « des 4 yeux »** est introduit aux différentes étapes :

- o Contrôle par l'inspecteur de la construction du travail de l'accueil avant enregistrement dans SAD ;
- o Contrôle par le chef de région du projet de circulation ;
- o Contrôle par le chef de région de la synthèse.
- o Etc.

5.2.4 Mesures rejetées :

Les mesures suivantes ont été évoquées, mais rejetées, car jugées inadéquates

1. À l'entrée, requalifier en DD les demandes APA complexes à traiter ou nécessitant une enquête publique. Toutefois, il est prévu de requalifier en DD en entrée les fausses APA.
2. Modifier les circulations pour rassembler les préaviseurs d'un même département. La loi prévoit que la DAC demande le préavis des départements et d'autres organes. Dans les faits, la DAC organise la circulation au sein même des départements à l'exception de quelques sous-circulations qui sont organisés par les départements eux-mêmes. Il n'est pas envisagé de changer ce dispositif qui donne satisfaction (cf. *statu quo*).
3. En raison de la complexité à le faire, il n'est pas envisagé de faire modifier dans la loi pour réduire le délai légal de réponse de 60 à 30 jours pour les procédures accélérées (APA, cf. LCI art 4. al. 1).

Citation LCI art 4 :

Art. 4 Délais de réponse

¹ *Le délai de réponse à toute demande d'autorisation est de 60 jours à compter de la date d'enregistrement de la demande.*

² *Toutefois, en cas de demande de dérogation, de requête portant sur un bâtiment protégé, d'application des dispositions régissant les zones de développement, si l'importance du projet le justifie ou encore pour les entreprises soumises à la loi fédérale sur le travail dans l'industrie, l'artisanat et le commerce, du 13 mars 1964, le département peut prolonger le délai et en fixer l'échéance. Le requérant en est avisé par écrit.*

³ *Lorsque le département demande des pièces ou renseignements complémentaires néces-*

Nom du projet : Demande d'Autorisation de construire par Procédure Accélérée en 30 jours (APA en 30 jours)

Nom du résultat : Exigences envers les processus et l'organisation

saies, le délai est suspendu jusqu'à réception des documents. Le requérant en est avisé par écrit.

⁴ Si le requérant n'a pas reçu de réponse dans le délai, il peut aviser le département, par lettre recommandée, qu'il va procéder à l'exécution de ses plans. À défaut de notification de la décision dans un nouveau délai de 10 jours à compter de la réception de cet avis, le requérant est en droit de commencer les travaux.

4. Autorisation sous réserve de conditions et sans synchronisation avec autres enquêtes publique (cf. arrêtés de circulation et abattages). Ce point concernant principalement les DD, il n'est pas envisagé d'entrer en matière à ce propos, car la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) ne le permet pas. Les cas de ce type seront absorbés dans la marge de 20 % de l'objectif.

Citation (Loi sur l'aménagement du territoire, LAT) Art. 25a44

Principes de la coordination

- 1 Une autorité chargée de la coordination est désignée lorsque l'implantation ou la transformation d'une construction ou d'une installation nécessite des décisions émanant de plusieurs autorités.
- 2 L'autorité chargée de la coordination :
 - a. peut prendre les dispositions nécessaires pour conduire les procédures;
 - b. veille à ce que toutes les pièces du dossier de requête soient mises en même temps à l'enquête publique ;
 - c. recueille les avis circonstanciés relatifs au projet auprès de toutes les autorités cantonales et fédérales concernées par la procédure ;
 - d. veille à la concordance matérielle ainsi que, en règle générale, à une notification commune ou simultanée des décisions.

5.3 Nouveau processus de traitement des APA

Le schéma ci-dessous présente de manière simplifiée le nouveau processus de traitement accéléré des APA en une seule étape. On notera que l'étape du rapport d'entrée est supprimée, car inutile.

Le processus comporte 5 phases successives :

1. Réception du dossier :

Lors de cette étape, l'accueil vérifie la forme du dossier (conformité et exhaustivité), les personnes, les antécédents et le registre foncier. Il renvoie le dossier au requérant s'il est incomplet ou pas conforme.

2. Projet de circulation et enregistrement :

Ensuite, l'inspecteur de la construction analyse la demande sur le fond, vérifie la bonne qualification de la demande (DD ou APA), vérifie la description de l'objet et en indique la référence selon la nomenclature, et détermine aussi avec précision la circulation. Le chef de région valide cette proposition.

Puis le SEMO établit l'adresse et l'accueil enregistre la demande dans SAD sous son numéro définitif et timbre les plans.

Nom du projet : Demande d'Autorisation de construire par Procédure Accélérée en 30 jours (APA en 30 jours)

Nom du résultat : Exigences envers les processus et l'organisation

3. Instruction :

L'inspecteur de la construction recueille les préavis rendus sur le siège. La Production enregistre la procédure dans SAD, prépare l'accusé de réception que le chef de région signe. La Production recueille aussi les préavis des instances hors DAC. Il s'occupe aussi des demandes de compléments formulées après les préavis sur le siège.

4. Synthèse et décision :

L'inspecteur de la construction prépare la synthèse que le chef de région valide. La production enregistre la décision dans SAD.

5. Mise en forme et décision :

Le secrétariat met en forme la décision que le chef de région signe. Le service juridique vérifie au préalable le bien-fondé juridique des refus d'autorisation. Il se charge de préparer les courriers d'information aux communes relatifs au rejet de leurs préavis, courrier que le Chef du département signe.

Procédure de traitement rapide des APA

Principe: Un processus en une seule étape

Accueil

IC

Préavis

IC
+ Chef de région

Autor. DAC
+ serv. juridique

Forme,
personnes et RF

Fond et objet

Exception: Si préavis
additionnels requis

Le schéma suivant présente de manière formelle et selon les normes en vigueur à l'état ce même processus.

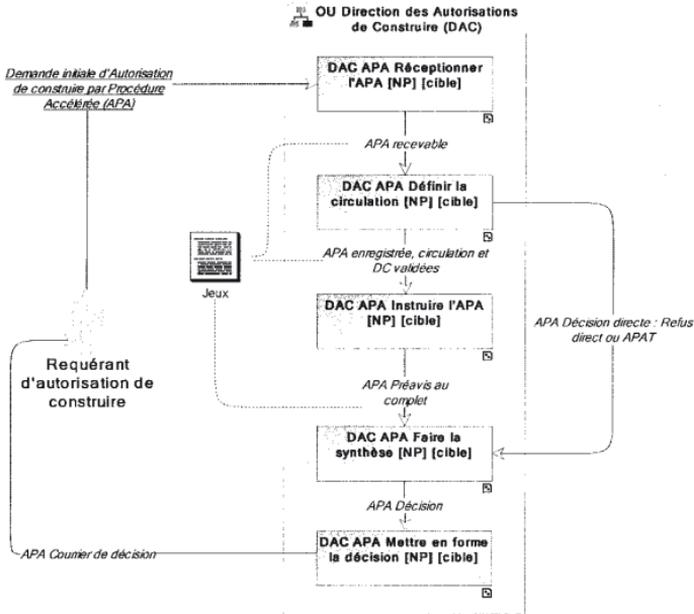
Nom du projet : Demande d'Autorisation de construire par Procédure Accélérée en 30 jours (APA en 30 jours)

Nom du résultat : Exigences envers les processus et l'organisation

DU Diagramme de mise en œuvre du processus APA en 30 jours simplifiée

Cartographe SI : Danièle Wehrmann (DOS) 20.12.2012
 Répondant CES : José-Luis Ron 20.12.2012
 Responsable métier : Saskia Dufresne (DAC)

Version du 20 décembre 2012



Nom du projet : Demande d'Autorisation de construire par Procédure Accélérée en 30 jours (APA en 30 jours)

Nom du résultat : Exigences envers les processus et l'organisation

6 Exigences relatives à l'introduction

6.1 Processus sous forme papier

Cette section traite des exigences d'introduction relatives à l'introduction du nouveau processus sous sa forme papier.

- Des check-lists de contrôle devront être définies pour permettre à l'accueil d'effectuer un contrôle strict en entrée.
- La liste de contrôle continuera d'être employée, mais sera remplie par l'inspecteur de la construction.
- L'enregistrement direct sous le N° définitif se fera en 2 étapes pour ne pas avoir à modifier SAD :
 - Enregistrement sous le N° de préenregistrement (N° dit RE) ;
 - Copie immédiate sous le N° d'enregistrement définitif.
- En raison des exigences de préavis définitif sur siège, il est envisagé d'accueillir les préavisés dans des conditions de travail meilleures qu'aujourd'hui. La grande salle de conférence sera utilisée à cette fin et sera équipée de postes de travail avec des écrans de grande surface permettant de consulter les plans.

6.2 Processus sous forme électronique

En marge du reste du document, cette section traite des exigences d'introduction relatives à l'introduction du nouveau processus, non sous sa forme papier, mais sous sa forme électronique (ACeL).

6.2.1 Dématérialisation de toutes les demandes en entrée

1. Dès que l'ACeL traitera les APA à satisfaction, il est envisagé de dématérialiser en entrée toutes les demandes pour faciliter le traitement rapide des APA. En effet, le traitement électronique facilite les transmissions, le travail en parallèle des préavisés et la mise à jour de SAD. L'application ACeL devra être conçue pour traiter des volumes importants de demandes.
2. Il est aussi envisagé de mettre à disposition du public un poste de dématérialisation qui permettra aux requérants se présentant à l'accueil de la DAC de ressaisir leur dossier sous forme électronique pour en faciliter le traitement.

6.2.2 Amélioration de la qualification des demandes en APA

Dans la procédure électronique, le requérant qui saisit une demande d'autorisation ne choisit pas d'emblée le type de procédure : ordinaire (DD) ou APA (accélérée). Le système lui propose le type de procédure en fonction de ses premières réponses, de l'action, de l'objet et de l'implantation sur la carte. Le requérant peut modifier ce choix. Actuellement, les règles de classement en procédure accélérée sont limitées.

Contrairement au DD, une grande part des requérants d'APA sont des personnes non professionnelles ou non MPQ. Il est donc important que ces règles soient complétées autant que faire se peut pour que la proposition de choix de procédure soit la plus juste possible, notamment en s'appuyant sur

- Les réponses déclaratives aux questions ;
- L'action ;

Nom du projet : Demande d'Autorisation de construire par Procédure Accélérée en 30 jours (APA en 30 jours)

Nom du résultat : Exigences envers les processus et l'organisation

- L'objet ;
- L'implantation topographique sur la carte;
- Et le résultat des analyses de restriction de droit public.

Il sera toutefois irréaliste de vouloir prendre en compte des critères relevant du fond de la demande, notamment des critères relevant de l'analyse des plans et des documents, tels la surface de la construction et son gabarit. En effet, leur l'application avec des moyens informatiques est complexe.

Pour pallier cette limitation, il est envisageable d'ajouter des questions d'orientation calquant les critères indiqués dans la loi, du moins les plus fréquentes, par exemple :

- S'agit-il de la simple modification intérieure d'un bâtiment existant ?
- L'aspect général du bâtiment est-il changé ?
- La construction nouvelle est-elle provisoire ?
- La construction sert-elle à des usages d'habitation, d'exercice d'une activité commerciale, industrielle ou artisanale ?
- La surface de la construction n'excède-t-elle pas 50 m² ?
- etc.

L'annexe Règles de qualification des APA récapitule les règles de qualification des APA qui ont été déterminées par la DAC sur la base de l'objet (Selon la nomenclature) et l'action.

6.2.3 Élargissement du nombre de rôles DAC et préavis

1. Tout préavis – commune, instance des départements ou organes externes – peut être consulté dans le cadre d'une APA, même si certains le sont rarement.

De ce fait, le cercle des préavis pouvant formuler leur préavis en ligne dans le cadre de l'ACeL doit être étendu à l'ensemble des préavis, chacun ayant leurs droits spécifiques.

Certains préavis sont en dehors du cercle de l'État et n'ont pas accès au travers de son réseau sécurisé. Ils accéderont via Internet avec une authentification externe (tel que GINA).

2. Par souci de simplification, vu le grand nombre de préavis potentiels, il est envisageable dans un premier temps de standardiser les préavis en ligne en :
 - i. Les limitant les formulaires électroniques aux informations communes : Action, commentaire, note interne, etc.
 - ii. Permettant le chargement et l'incrustation d'un formulaire ou un document électronique externe avec les informations spécifiques au préavis.

6.2.4 Interactions avec SAD

1. La notion de rapport d'entrée est caduque dans le cadre du nouveau processus de traitement rapide des APA. Après contrôle d'entrée, le dossier passe en instruction. Pour cette raison, la DAC souhaite que la demande soit immédiatement enregistrée dans SAD sous un N° définitif.
2. Afin d'alléger le travail administratif, la DAC souhaite que les interactions entre l'ACeL et SAD évitent des interventions manuelles de la Production. Ainsi le synoptique complet, les dépendances sur les autres dossiers et les lois, la procédure SAD, les changements d'étapes, les décisions, etc. doivent être transcrits idéalement automatiquement depuis l'ACeL dans SAD.

6.2.5 Matérialisation des dossiers en sortie

1. *Facilitation de la matérialisation* : Vu le volume des demandes APA, le processus de matérialisation doit être parfaitement fluide. Notamment, l'apposition des timbres avec le N° d'enregistrement, la date, la lettre de jeu, l'ordre de classement des documents doit fonctionner avec des documents moins élaborés que ceux que peut fournir un professionnel. Il en va de même pour le timbre NE VARIETUR.
2. *Matérialisation globale* : Il doit être possible de matérialiser en une seule opération l'ensemble des formulaires y compris le questionnaire d'analyse de dossier qui n'est pas matérialisable dans la

Nom du projet : Demande d'Autorisation de construire par Procédure Accélérée en 30 jours (APA en 30 jours)

Nom du résultat : Exigences envers les processus et l'organisation

version actuelle de l'AeL P8.

6.2.6 Archivage électronique et consultation

1. *Archivage numérique* : Il est souhaité que pièces de la demande d'autorisation – formulaire, carte et document - soient archivées complètement sous forme électronique, notamment en vue d'une future consultation électronique.
2. *Domaines d'archivage* : Une partie du traitement est dans le domaine public (le dépôt), alors que l'autre relève du domaine de l'État (l'instruction). L'archivage des demandes doit prendre en compte cette dualité.
3. *Consultation numérique* : En relation avec la problématique de la cyber-égalité, une étude est prévue pour vérifier la nécessité juridique de rematérialiser tous les dossiers. Il s'agit de vérifier si :
 - La consultation des dossiers peut être proposée sous forme électronique à l'écran ;
 - La matérialisation peut être faite avec un léger délai sur demande d'une personne souhaitant consulter le dossier sous forme papier.

6.2.7 Concordance entre procédures papier et électronique

Les procédures sur papier et électroniques cohabiteront inévitablement, p. ex. dans le cas d'une demande d'autorisation complémentaire. Pour cette raison, la concordance entre la procédure papier et la procédure électronique doit être maximale. Cette concordance est aussi requise pour faciliter le travail des opérateurs de la DAC et la matérialisation.

Cette concordance concerne notamment :

- Le contenu des formulaires ;
- La séquence de leurs questions ;
- La dénomination des documents
- Le nom des préavisers.
- Le vocabulaire et les textes en général ;

Cette uniformisation pourra aussi impliquer des modifications des formulaires papier employés.

6.2.8 Flexibilité du flux de traitement

Le processus d'instruction est compliqué du fait :

- de la complexité inhérente du métier de la construction
- qu'il repose sur des lois et des règlements parfois sujets à interprétation et à divergence de points de vue.

Des cas particuliers ou des corrections de décisions ou de maladresses sont toujours possibles.

Pour ces raisons, le processus électronique ne doit pas être contraignant, mais permettre des retours en arrière et des corrections à tous les stades du traitement.

Il est acceptable pour la DAC que l'intelligence des routages décidés lors du traitement soit déportée de l'application ACeL aux opérateurs de la DAC.

Idéalement, le système devrait proposer un routage, mais l'opérateur devrait garder la possibilité d'en choisir un autre.

6.2.9 Évolutivité du dispositif

L'instruction des demandes d'autorisation de construire est sujette à des changements réguliers de lois, de règlements d'application et de pratiques des administrations. De ce fait, le système doit permettre une évolution aisée par la DAC des éléments suivants :

- Formulaires ;
- Règles ;

Nom du projet : Demande d'Autorisation de construire par Procédure Accélérée en 30 jours (APA en 30 jours)

Nom du résultat : Exigences envers les processus et l'organisation

- Procédures.

Nom du projet : Demande d'Autorisation de construire par Procédure Accélérée en 30 jours (APA en 30 jours)
 Norm du résultat : Exigences envers les processus et l'organisation

7 Exigences détaillées

Ce point décrit les exigences détaillées envers les différents processus et l'organisation.

7.1 Organigrammes

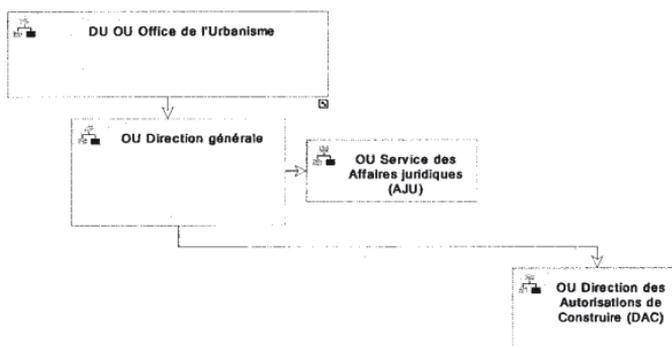
7.1.1 Office de l'Urbanisme (OU)

Par souci de clarté, cet organigramme présente uniquement les éléments concernés par le périmètre du projet APA en 30 jours.

DU **Organigramme d'acteurs de l'Office de l'Urbanisme (OU) concernés par les APA en 30 jours [NP]**

Cartographe SI : Danièle Weimann (DOS) 11.01.2013
 Répondant CSE : José-Luis Ron 20.12.2012
 Responsable métier : Senka Cuthenne (DAC)

Version du 11 janvier 2013



I. Organigramme d'acteurs de l'Office de l'Urbanisme (OU) concernés par les APA en 30 jours

Nom du projet : Demande d'Autorisation de construire par Procédure Accélérée en 30 jours (APA en 30 jours)
 Nom du résultat : Exigences envers les processus et l'organisation

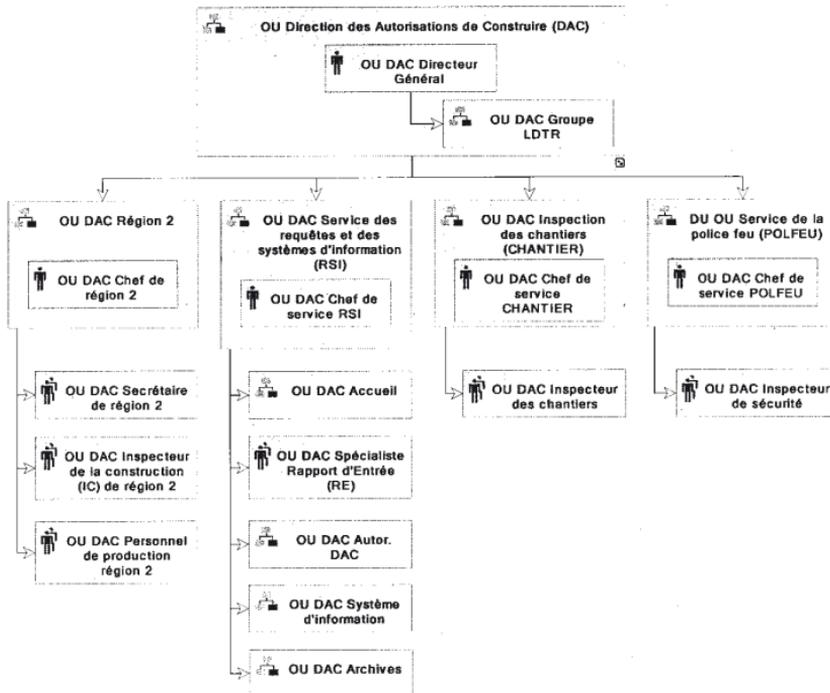
7.1.2 Direction des Autorisations de Construire (DAC)

Par souci de clarté, cet organigramme présente uniquement les éléments concernés par le périmètre du projet APA en 30 jours.

DU Organigramme d'acteurs de la Direction des Autorisations de Construire concernés par les APA en 30 jours [NP]

Cartographe SI : Danièle Wienmann (D05) 14.01.2013
 Rédacteur CEG : José-Luis Ron 20.12.2012
 Responsable métier : Saskia Dufresne (DAC)

Version du 14 janvier 2013



II. Organigramme d'acteurs de la Direction des Autorisations de Construire concernés par les APA en 30 jours

Nom du projet : Demande d'Autorisation de construire par Procédure Accélérée en 30 jours (APA en 30 jours)

Nom du résultat : Exigences envers les processus et l'organisation

7.2 Acteurs

7.2.1 Acteurs internes

Nom	Type	Définition / Rôle
 DU OU Office de l'Urbanisme	Interne Structure	L'OU élabore et met en œuvre de manière cohérente et concertée la politique de développement et d'aménagement du canton de Genève et collabore à celle de la région. Rôle APA : Structure principale.
 OU Direction générale	Interne Structure	La Direction générale de l'OU gère et pilote cette structure selon la stratégie définie et les exigences. Rôle APA : Structure principale.
 OU Direction des Autorisations de Construire (DAC)	Interne Structure	La DAC est chargée d'instruire et de se prononcer sur les dossiers de demandes d'autorisations de construire pour toutes les constructions, transformations, démolitions sur le territoire genevois. Rôle APA : Structure délivrant les autorisations.
 OU Service des Affaires juridiques (AJU)	Interne Structure	L'AJU offre un soutien juridique à l'OU. Rôle APA : l'AJU statue sur les décisions de refus, et traite aussi les rejets communes.
 OU DAC Directeur Général	Interne Responsable	La Directrice de la DAC gère et pilote cette structure selon la stratégie définie et les exigences. Rôle APA : Supérieure hiérarchique.
 OU DAC Groupe LDTR	Interne Responsable	Groupe spécialiste de la LDTR. Rôle APA : propose une expertise sur l'interprétation et l'usage de la LDTR.
 OU DAC Région 2	Interne Structure	Structure traitant depuis le 8 octobre toutes les demandes de type APA et uniquement celles-ci. P.-S. : Avant cette date, elle traitait toutes les demandes des communes de Chêne-Bougeries, Chêne-Bourg, Choulex, Cologny, Dardagny, GE/Eaux-Vives, Gy, Jussy, Menier, Presinge, Puplinge, Russin, Satigny, Thônex, Vandoeuvres. Rôle APA : La région 2 traite les APA.
 OU DAC Chef de région 2	Interne Responsable	Le Chef de région 2 gère et pilote la région selon la stratégie définie et les exigences. Rôle APA : valide la circulation les Demandes Complémentaires (DC) et les décisions, signe les accusés de réception, les autorisations et les refus d'autorisations.

Nom du projet : Demande d'Autorisation de construire par Procédure Accélérée en 30 jours (APA en 30 jours)

Nom du résultat : Exigences envers les processus et l'organisation

 Secrétaire de région 2	Interne Fonction	<p>Le secrétaire de région 2 effectue les tâches de correspondance et de secrétariat.</p> <p>Rôle APA : transmet les documents relatifs aux APA aux différentes parties concernées lorsque ceux-ci doivent être validés par le chef de région 2.</p>
 OU DAC Inspecteur de la construction (IC) de région 2	Interne Fonction	<p>L'IC est en charge de l'inspection des constructions dans la région 2.</p> <p>Rôle APA : requalifie les fausses APA, analyse les demandes d'APA sur le fond, définit la circulation de l'APA auprès des préavisés. Il suit également les préavis sur siège et synthétise la décision.</p>
 OU DAC Personnel de production région 2	Interne Fonction	<p>Le personnel de production prend en charge des tâches de la production de la région 2. Je simplifierai en Production Région 2</p> <p>Rôle PA : s'occupe des saisies de données dans l'application SAD.</p>
 OU DAC Service des requêtes et des systèmes d'information (RSI)	Interne Structure	<p>Service en charge des requêtes et de leurs suivis.</p> <p>Rôle APA : Structure principale pour les APA.</p>
 OU DAC Chef de service RSI	Interne Responsable	<p>Le chef de service RSI gère et pilote le service selon la stratégie et les exigences.</p> <p>Rôle APA : Supérieur hiérarchique</p>
 OU DAC Accueil	Interne Structure	<p>L'Accueil est en charge de réceptionner les dossiers des requérants.</p> <p>Rôle APA : L'accueil prend en charge toutes les actions relatives à la réception des APA jusqu'à leur transmission à l'IC.</p>
 OU DAC Spécialiste Rapport d'Entrée (RE)	Interne Fonction	<p>Le spécialiste Rapport d'Entrée (RE) est en charge de l'analyse du RE lors de l'instruction préliminaire précédant l'instruction.</p> <p>Rôle APA : Néant dans la nouvelle procédure.</p>
 OU DAC Autor. DAC	Interne Structure	<p>Service en charge mettre en forme les autorisations et refus délivrés par la DAC.</p> <p>Rôle APA : met en forme la décision.</p>
 OU DAC Système d'information	Interne Structure	<p>Service en charge du SI de la DAC.</p> <p>Rôle APA : -</p>

Nom du projet : Demande d'Autorisation de construire par Procédure Accélérée en 30 jours (APA en 30 jours)

Nom du résultat : Exigences envers les processus et l'organisation

 OU DAC Archives	Interne Structure	Service en charge de l'archivage des documents de la DAC. Rôle APA : archive les APA à la fin du processus.
 OU DAC Inspection des chantiers	Interne Structure	Service en charge de l'inspection des chantiers. Rôle APA : peut jouer un rôle de préavis dans certains cas spécifiques.
 OU DAC Inspecteur des chantiers	Interne Fonction	Personne en charge de l'inspection des chantiers. Rôle APA : peut jouer un rôle de préavis dans certains cas spécifiques.
 DU OU Service de la police feu	Interne Structure	Service en charge de la police du feu. Rôle APA : peut jouer un rôle de préavis dans certains cas spécifiques.
 OU DAC Inspecteur de sécurité	Interne Fonction	Personne en charge de la police du feu. Rôle APA : peut jouer un rôle de préavis dans certains cas spécifiques.
 OU DAC Préavis	Interne Générique	Préavis interne ou externe à la DAC. Rôle APA : donne un préavis à une APA, si nécessaire, en qualité de préavis interne à la DAC.
 OU DAC Chef de service CHANTIER	Interne Responsable	Le chef de service CHANTIER gère et pilote le service selon la stratégie et les exigences. Rôle APA : Supérieur hiérarchique.
 OU DAC Chef de service POLFEU	Interne Responsable	Le chef de service POLFEU gère et pilote le service selon la stratégie et les exigences. Rôle APA : Supérieur hiérarchique.
 DU Conseiller d'Etat	Interne Responsable	Conseiller d'Etat en charge du département de l'Urbanisme. Rôle APA : Signer les rejets Communes.
 DGI SEMO - Service de la mensuration officielle (ex DCMO)	Interne Structure	Service en charge de la mensuration officielle du cadastre. Rôle APA : Attribuer une adresse cadastrale et produire les documents cadastraux.
 DU Service de la gestion de la documentation reprographie	Interne Structure	Service en charge des tâches de reprographie pour département de l'Urbanisme. Rôle APA : Fournir des exemplaires supplémentaires (jeux) des dossiers APA.

Nom du projet : Demande d'Autorisation de construire par Procédure Accélérée en 30 jours (APA en 30 jours)

Nom du résultat : Exigences envers les processus et l'organisation

 OU DAC Service Juridique	Interne Structure	Service en charge ... Rôle APA : -
---	----------------------	---------------------------------------

7.2.2 Acteurs externes

Nom	Type	Définition / Rôle
 Requérant d'autorisation de construire	Externe	Personne déposant une APA. Rôle APA :
 FAO Feuille d'avis officielle	Externe	Organe d'information sur les décisions prise par les instances étatiques du canton de Genève. Rôle APA :
 Communes	Externe	Commune du canton de Genève. Rôle APA : peut jouer un rôle de préavis dans le cas où l'APA concerne le territoire de la commune.

7.3 Vue d'ensemble

Par souci de clarté, cette vue présente uniquement les éléments concernés par le périmètre du projet APA en 30 jours.

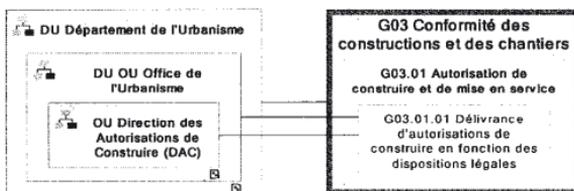
DU **Vue d'ensemble des métiers de la Direction des Autorisations de Construire concernés par les APA en 30 jours [NP]**

Cartographe SI : Danièle Wehrmann (DOS) 10.12.2012

Répondant CBS : Joël-Louis Ron 20.12.2012

Responsable métier : Séréna Dullesne (DAC)

Version du 20 décembre 2012



III. Vue d'ensemble des métiers de la Direction des Autorisations de Construire concernés par les APA en 30 jours

Nom du projet : Demande d'Autorisation de construire par Procédure Accélérée en 30 jours (APA en 30 jours)

Nom du résultat : Exigences envers les processus et l'organisation

7.4 Processus métiers

7.4.1 Diagrammes de décomposition

Par souci de clarté, cette vue présente uniquement les éléments concernés par le périmètre du projet APA en 30 jours.

DU **DU OU DAC Assurer la police des constructions - Diagramme de décomposition de processus concernés par les APA [NP]**

Cartographe SI : Danièle Weinmann (DO6) 14.01.2013

Répondant CES : José-Luis Ron 20.12.2012

Responsable métier : Saskia Dufresne (DAC)

Version du 14 janvier 2013



IV. Diagramme de décomposition du macro-processus Assurer la police des constructions, processus "racine" des APA en 30 jours

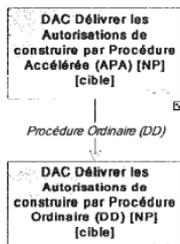
DU **DAC Délivrer les autorisations de construire (DU : Urbanisme : Autorisations de Construire) - Diagramme de décomposition de processus [NP] [cible]**

Cartographe SI : Danièle Weinmann (DO6) 14.01.2013

Répondant CES : José-Luis Ron 20.12.2012

Responsable métier : Saskia Dufresne (DAC)

Version du 14 janvier 2013



V. Diagramme de décomposition du sous-processus Délivrer les autorisations des constructions, processus "père" des APA en 30 jours

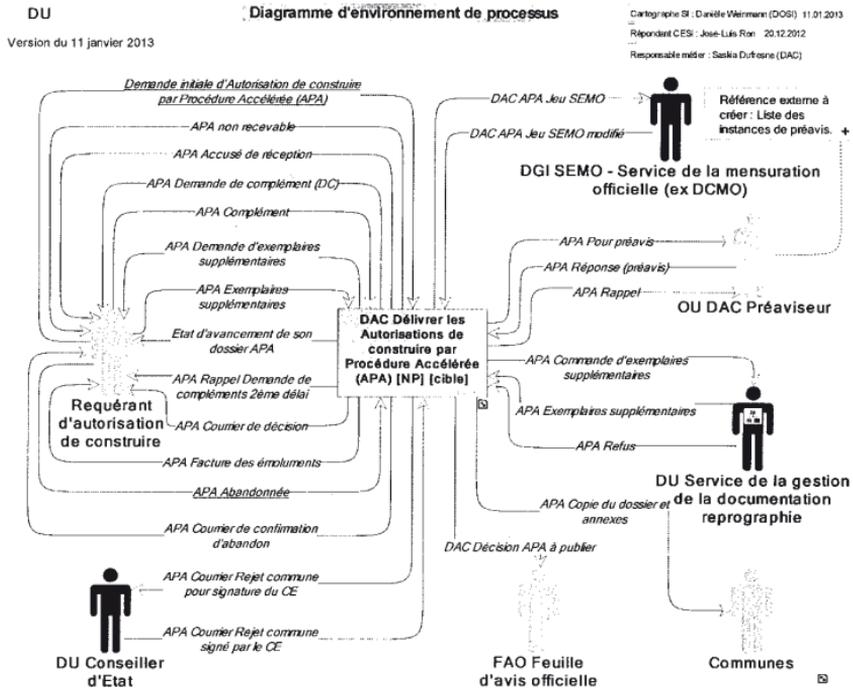
NB : Le processus délivrer les autorisations des constructions par procédure ordinaire (DD) ne fait pas partie du périmètre du projet.

Nom du projet : Demande d'Autorisation de construire par Procédure Accélérée en 30 jours (APA en 30 jours)
 Nom du résultat : Exigences envers les processus et l'organisation

7.4.2 Diagramme d'environnement

Par souci de clarté, cette vue présente uniquement les éléments concernés par le périmètre du projet APA en 30 jours.

NB : L'APA est indiquée au sens générique et regroupe APA, APAC et APAT.

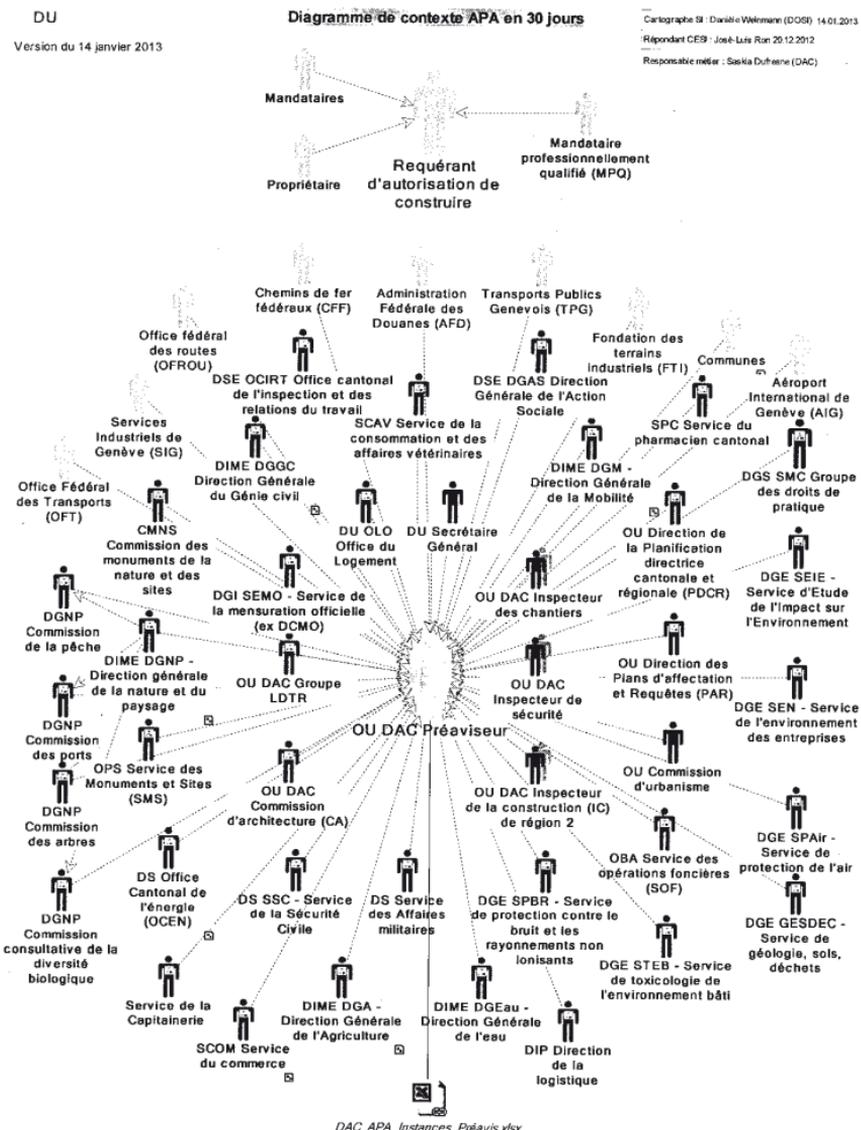


VI. Diagramme d'environnement du processus APA en 30 jours

Nom du projet : Demande d'Autorisation de construire par Procédure Accélérée en 30 jours (APA en 30 jours)

Nom du résultat : Exigences envers les processus et l'organisation

7.4.3 Diagramme de contexte



VII. Diagramme de contexte du processus APA en 30 jours

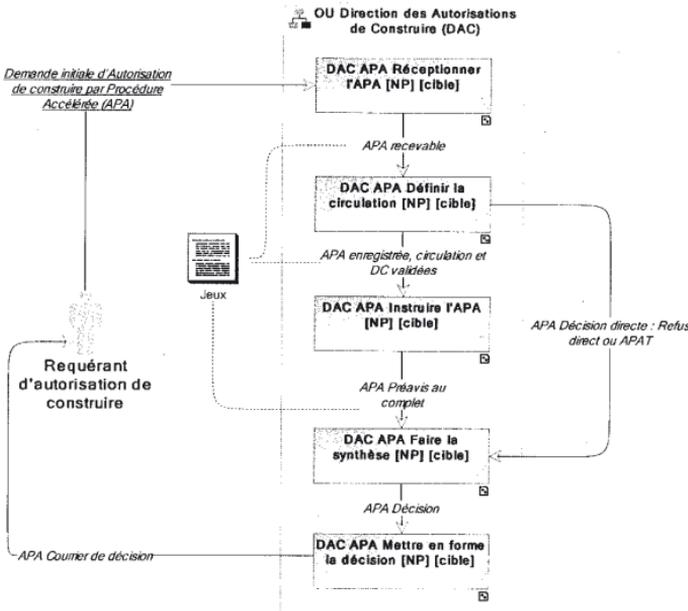
Nom du projet : Demande d'Autorisation de construire par Procédure Accélérée en 30 jours (APA en 30 jours)
 Nom du résultat : Exigences envers les processus et l'organisation

7.4.4 Diagrammes de mise en œuvre

Par souci de clarté, cette vue présente uniquement les éléments concernés par le périmètre du projet APA en 30 jours.

7.4.4.1 Diagrammes de mise en œuvre simplifié

DU **Diagramme de mise en œuvre du processus APA en 30 jours simplifié** Cartographe Et : Danièle Wiermann (DCS) 20.12.2012
 Version du 20 décembre 2012 Répondant CESI : José-Luis Ron 20.12.2012
 Responsable métier : Soaku Dufresne (DAC) Responsable métier :



VIII. Diagramme de mise en œuvre simplifié du processus APA en 30 jours

Nom du projet : Demande d'Autorisation de construire par Procédure Accélérée en 30 jours (APA en 30 jours)

Nom du résultat : Exigences envers les processus et l'organisation

7.4.4.2 Diagrammes de mise en œuvre complet

DU Diagramme de mise en œuvre du processus APA en 30 jours complet

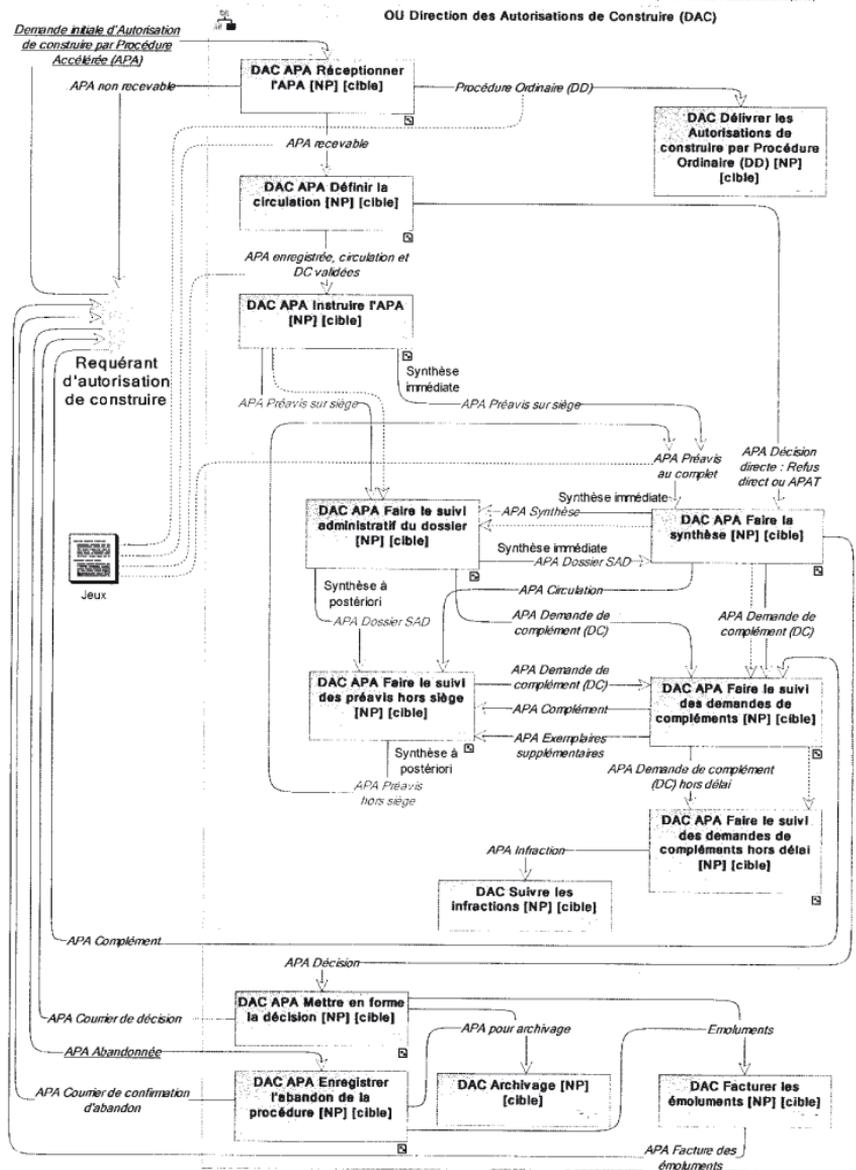
Cartographe SI : Davida Weismann (DOB) 09/01/2013

Répondant CES : José-Luis Rio 20/12/2012

Responsable métier : Susika Dutresne (DAC)

Version du 9 janvier 2013

OU Direction des Autorisations de Construire (DAC)



IX. Diagramme de mise en œuvre complet du processus APA en 30 jours

Nom du projet : Demande d'Autorisation de construire par Procédure Accélérée en 30 jours (APA en 30 jours)

Nom du résultat : Exigences envers les processus et l'organisation

7.5 Processus organisationnels (procédures)

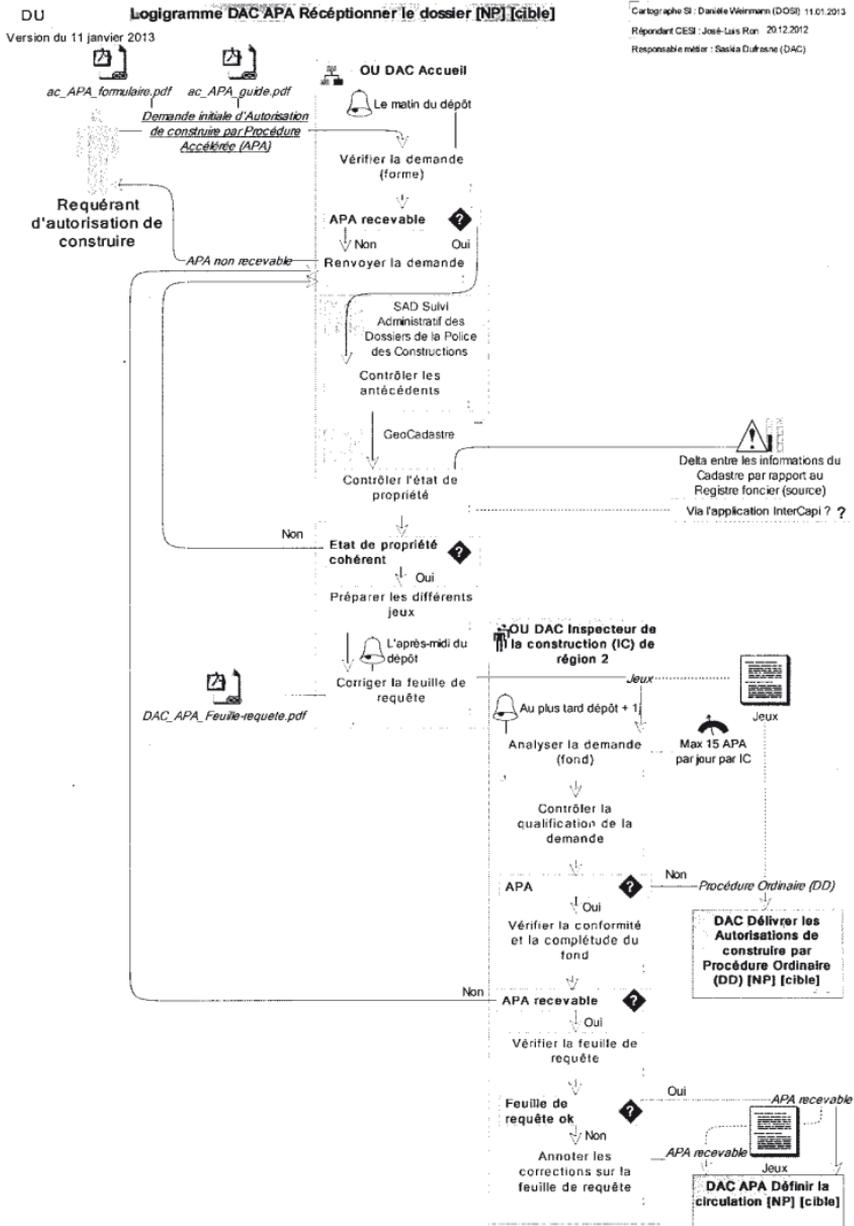
Par souci de clarté, cette vue présente uniquement les éléments concernés par le périmètre du projet APA en 30 jours.

NB : les commentaires des opérations sont dans l'annexe :8.3

Nom du projet : Demande d'Autorisation de construire par Procédure Accélérée en 30 jours (APA en 30 jours)

Nom du résultat : Exigences envers les processus et l'organisation

7.5.1 Processus organisationnels Réceptionner l'APA



X. Logigramme Réceptionner l'APA

Nom du projet : Demande d'Autorisation de construire par Procédure Accélérée en 30 jours (APA en 30 jours)

Nom du résultat : Exigences envers les processus et l'organisation

7.5.2 Processus organisationnels Définir la circulation

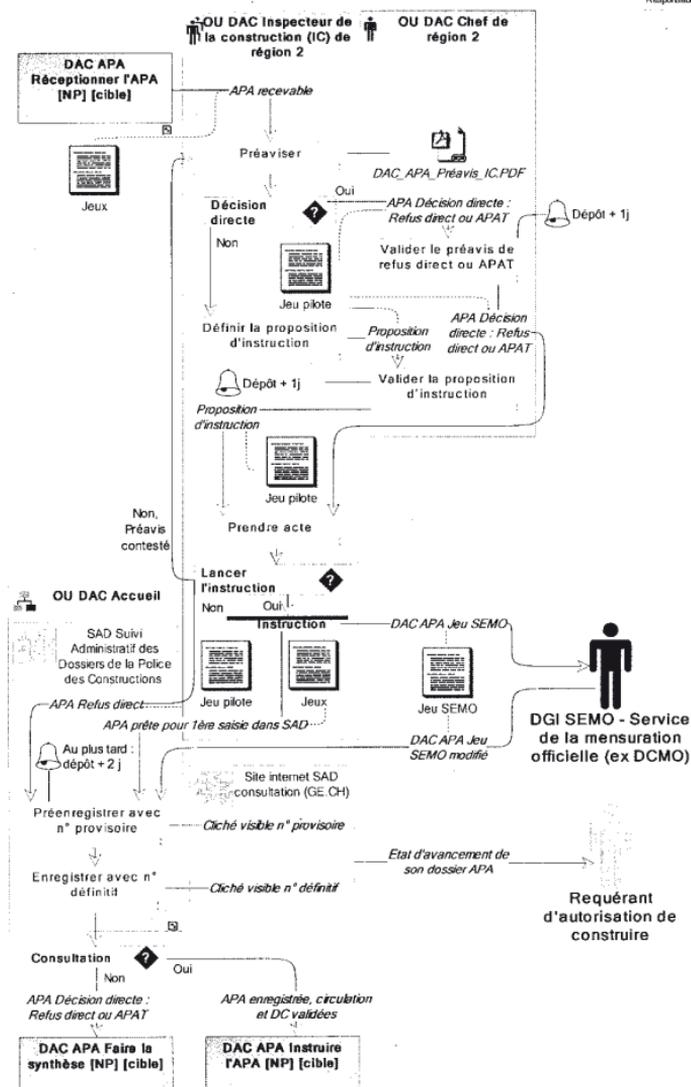
DU **Logigramme DAC APA Définir la circulation [NP] [cible]**

Cartographe SI : Danièle Weimann (DOG) 11.01.2013

Répondant CES : José-Luis Ron 20.12.2012

Responsable métier : Saskia Dufresne (DAC)

Version du 11 janvier 2013



XI. Logigramme Définir la circulation

Nom du projet : Demande d'Autorisation de construire par Procédure Accélérée en 30 jours (APA en 30 jours)

Nom du résultat : Exigences envers les processus et l'organisation

7.5.4 Processus organisationnels Faire la synthèse

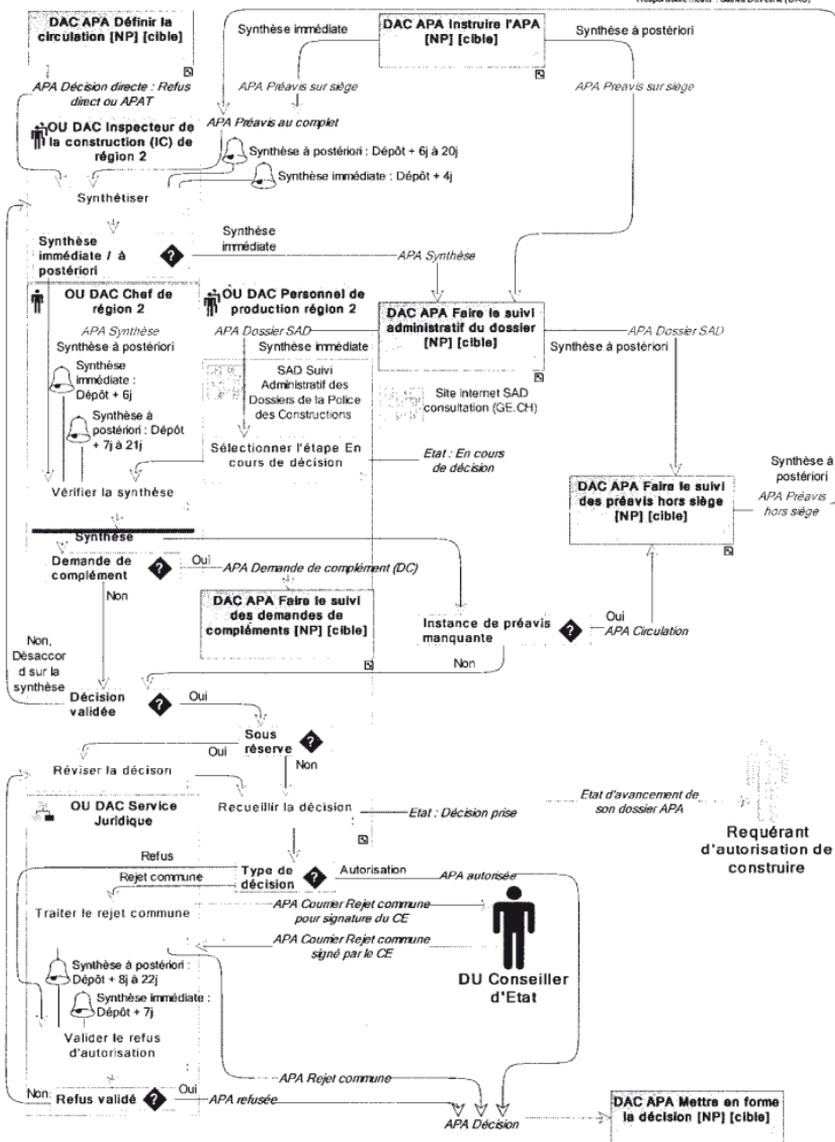
DU Logigramme DAC APA Faire la synthèse [NP] [cible]

Version du 11 janvier 2013

Cartographe SI : Danièle Weismann (DSB) 11.01.2013

Répondant CESI : José-Luis Ron

Responsable métier : Sascha Dufresne (DAC)



XIII. Logigramme Faire la synthèse

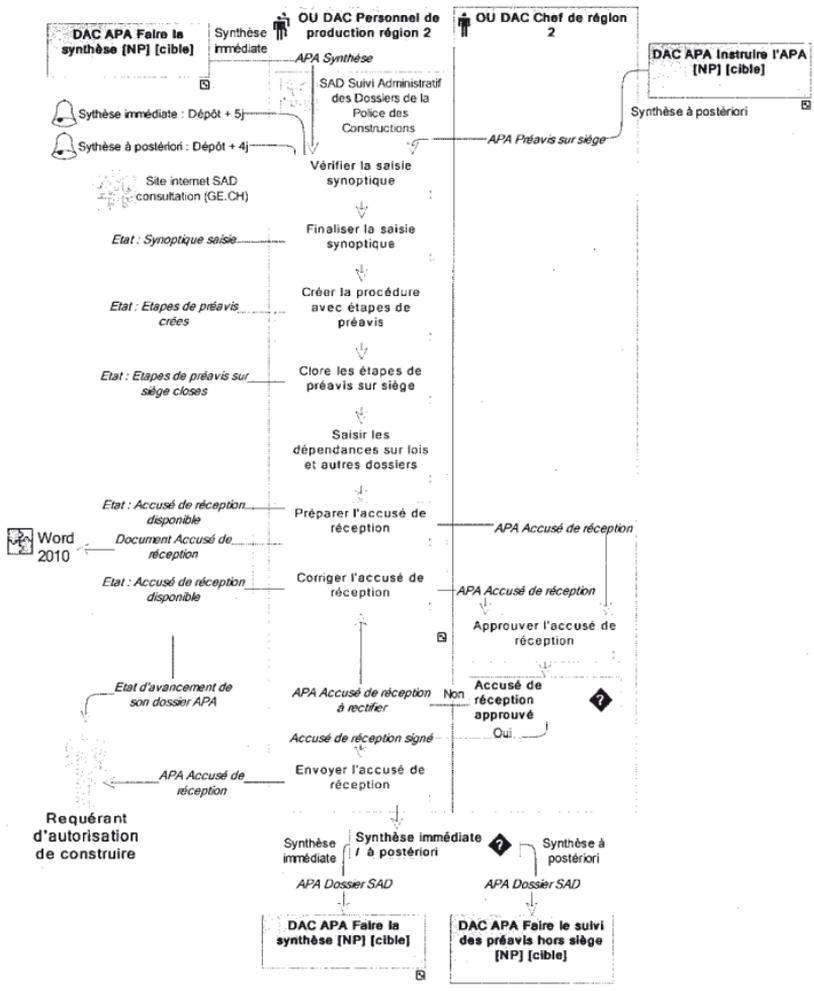
Nom du projet : Demande d'Autorisation de construire par Procédure Accélérée en 30 jours (APA en 30 jours)
 Nom du résultat : Exigences envers les processus et l'organisation

7.5.5 Processus organisationnels Faire le suivi administratif du dossier

DU **Logigramme DAC APA Faire le suivi administratif du dossier [NP] [cible]**

Cartographe St. Danièle Weinmann (DOS) 11.01.2013
 Révisé par CES - José Luis Ron
 Responsable métier : Saïka Dulhessie (DAC)

Version du 11 janvier 2013



XIV. Logigramme Faire le suivi administratif du dossier

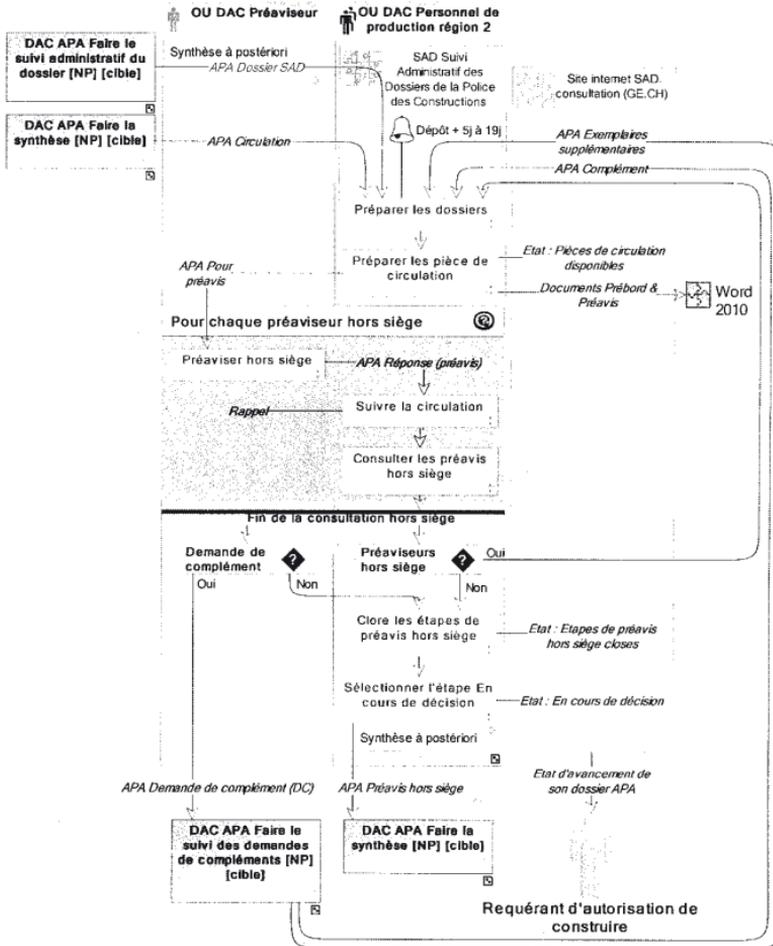
Nom du projet : Demande d'Autorisation de construire par Procédure Accélérée en 30 jours (APA en 30 jours)
 Nom du résultat : Exigences envers les processus et l'organisation

7.5.6 Processus organisationnels Faire le suivi des préavis hors siège

DU Logigramme DAC APA Faire le suivi des préavis hors siège [NP] [cible]

Cartographe Sr : Danièle Weismann (DGS) 11.01.2013
 Rédacteur CBS : José Luis Ron
 Responsable métier : Saskia Oufesne (DAC)

Version du 11 janvier 2013



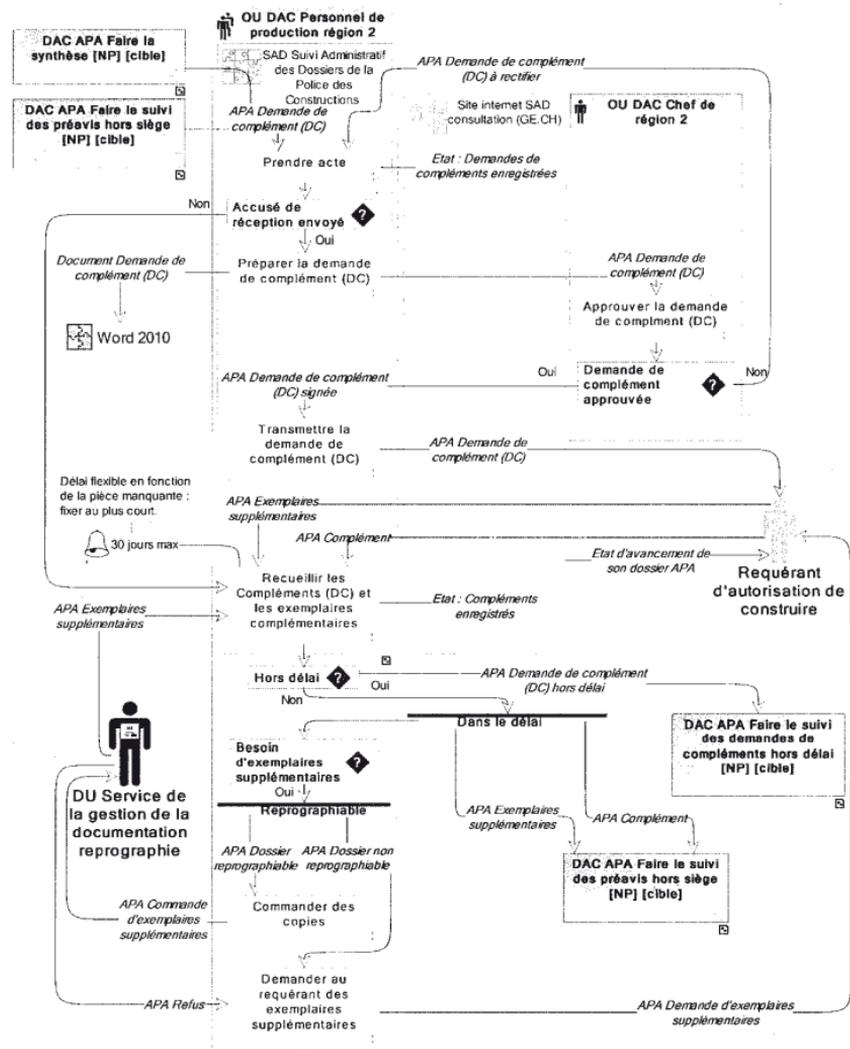
XV. Logigramme Faire le suivi des préavis hors siège

Nom du projet : Demande d'Autorisation de construire par Procédure Accélérée en 30 jours (APA en 30 jours)
 Nom du résultat : Exigences envers les processus et l'organisation

7.5.7 Processus organisationnels Faire le suivi des demandes de compléments

DU Logigramme DAC APA Faire le suivi des demandes de compléments [NP] [cible] Cartographe St : Danièle Weinmann (DOS) 11.01.2013
 Répandant CES : José-Luis Ron
 Responsable métier : Saskia Culturene (DAC)

Version du 11 janvier 2013



XVI. Logigramme Faire le suivi des demandes de compléments

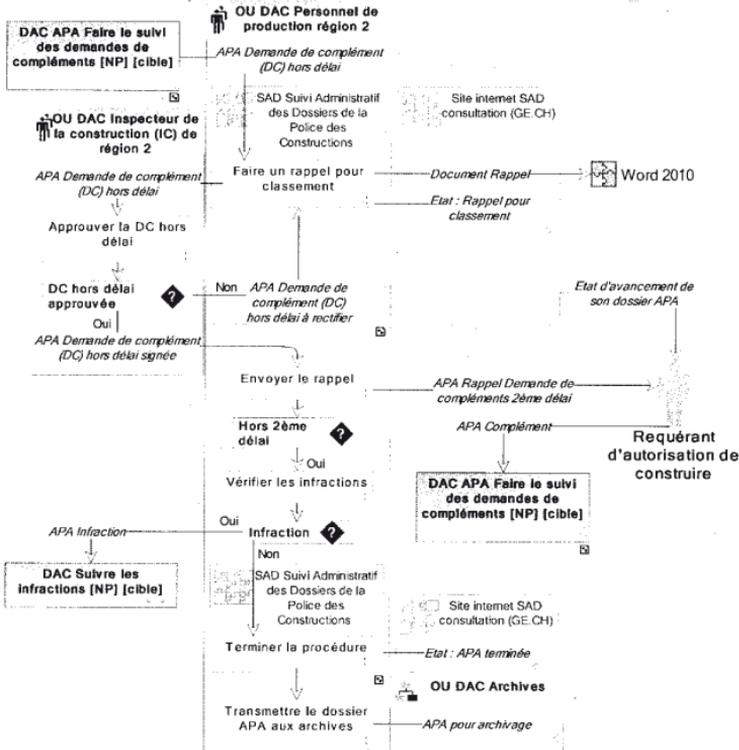
Nom du projet : Demande d'Autorisation de construire par Procédure Accélérée en 30 jours (APA en 30 jours)
 Nom du résultat : Exigences envers les processus et l'organisation

7.5.8 Processus organisationnels Faire le suivi des demandes de compléments hors délai

DU Logigramme DAC APA Faire le suivi des demandes de compléments hors délai [NP] [cible]

Cartographe : Danièle Weimann (DGS) 11.01.2013
 Répondant CES : José-Luis Ron
 Responsable métier : Saskia Duffner (DAC)

Version du 11 janvier 2013



XVII. Logigramme Faire le suivi des demandes de compléments hors délai

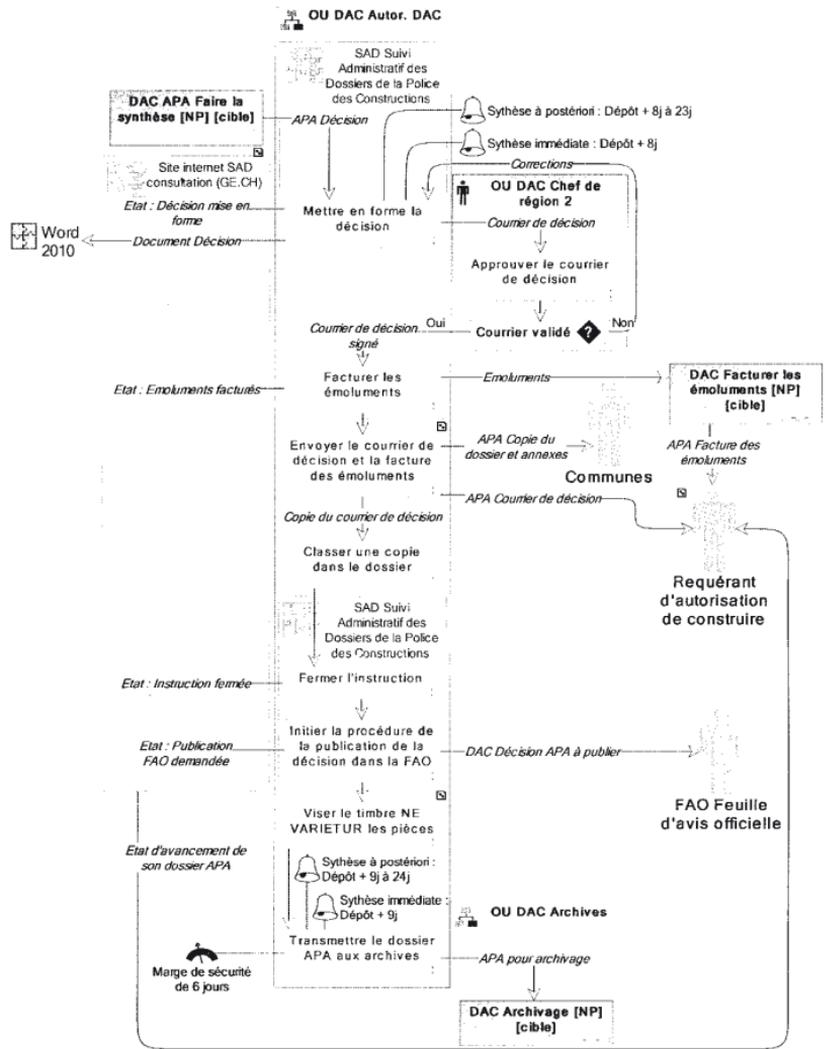
Nom du projet : Demande d'Autorisation de construire par Procédure Accélérée en 30 jours (APA en 30 jours)
 Nom du résultat : Exigences envers les processus et l'organisation

7.5.9 Processus organisationnels Mettre en forme la décision

DU **Logigramme DAC APA Mettre en forme la décision [NP] [cible]**

Cartographie SI : Danvèle Wähnem (DOSI) 11.01.2013
 Rédacteur CES : José-Luis Ron
 Responsable métier : Saskia Dufresne (DAC)

Version du 11 janvier 2013



XVIII. Logigramme Mettre en forme la décision

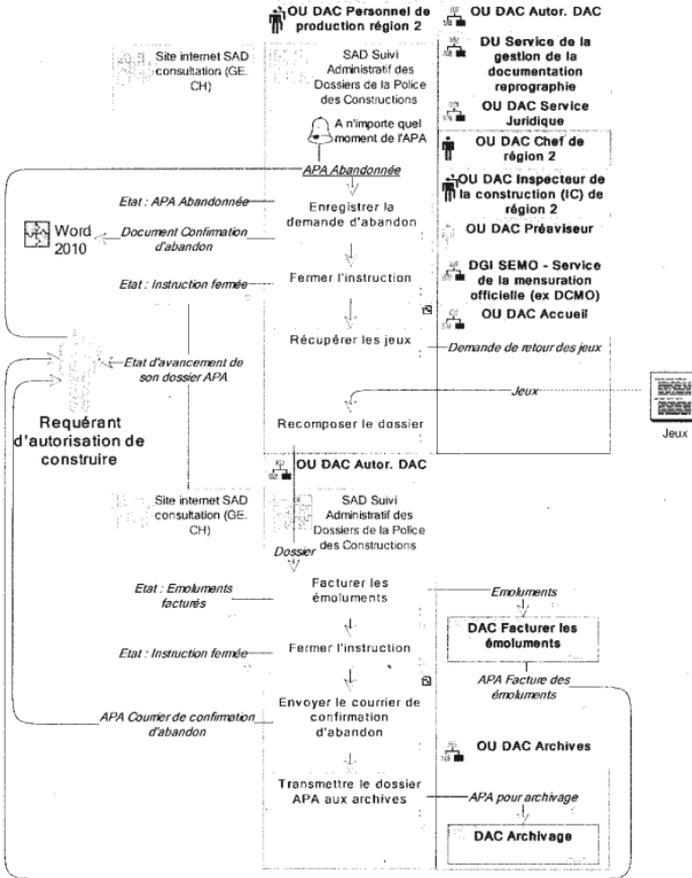
Nom du projet : Demande d'autorisation de construire par Procédure Accélérée en 30 jours (APA en 30 jours)
 Nom du résultat : Exigences envers les processus et l'organisation

7.5.10 Processus organisationnels Enregistrer l'abandon de la procédure

DU **Logigramme DAC APA Enregistrer l'abandon de la procédure [NP]**
 [cible]

Cartographe SF : Davette Wismann (DOB) 11.01.2013
 Répondant CES : José Luis Ron
 Responsable métier : Salka Dufresne (DAC)

Version du 11 janvier 2013



XIX. Logigramme Enregistrer l'abandon de la procédure

Nom du projet : Demande d'Autorisation de construire par Procédure Accélérée en 30 jours (APA en 30 jours)
 Nom du résultat : Exigences envers les processus et l'organisation

8 Annexes

8.1 Glossaire

[NP]	Diagramme Non Publié sur le site web MEGA
AeL	Administration en Ligne
ACeL	Autorisations de Construire en Ligne
AJU	Service des Affaires Juridiques de l'Urbanisme
APA	Demande d'Autorisation de construire par Procédure Accélérée, initiale ou complémentaire
APAT	Demande d'Autorisation par Annonce de Travaux / Demande d'autorisation de construire par procédure accélérée de travaux
DAC	Direction des Autorisations de Construire
DC	Demande complémentaire
DD	Demande Définitive d'autorisation de construire, initiale ou complémentaire
DGSI	Direction Générale des Systèmes d'Information
DM	Demande d'autorisation de démolir, initiale ou complémentaire
DOSI	Direction de l'Organisation et des Systèmes d'Information
DP	Demande Préalable d'autorisation de construire
DR	Demande de Renseignement
DU	Département de l'Urbanisme
EdG	État de Genève
IC	Inspecteur de la Construction
LCI	Loi sur les constructions et les installations diverses
LDTR	Loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation (mesures de soutien en faveur des locataires et de l'emploi)
MPQ	Mandataire Professionnellement Qualifié
OU	Office de l'Urbanisme
PCLI	Pôle client
RCI	Règlement d'application de la loi sur les constructions et les installations diverses
RE	Rapport d'Entrée

Nom du projet : Demande d'Autorisation de construire par Procédure Accélérée en 30 jours (APA en 30 jours)

Nom du résultat : Exigences envers les processus et l'organisation

RSI	Service des Requêtes et des Systèmes d'Information
SAD	Suivi Administratif des Dossiers (Application)
SAD-Consult	Suivi Administratif des Dossiers Consultation (Site Intranet/Internet)
SEMO	SErvice de la Mensuration Officielle
SI	Système d'Information

Nom du projet : Demande d'Autorisation de construire par Procédure Accélérée en 30 jours (APA en 30 jours)

Nom du résultat : Exigences envers les processus et l'organisation

8.2 Légende MEGA

'Acteur externe'

Représente un organisme (personne physique ou morale) qui échange des flux avec l'Etat de Genève, mais qui n'en fait pas partie.

Exemple : Client ; Citoyen/Administré ; Fournisseur ; Prestataire ; ...



&Nom

'Acteur interne'

Représente un élément de l'organisation de l'Etat de Genève tel que :

- une entité juridique ('Société') ;
- une unité organisationnelle ('Structure') ;
- un poste de travail ayant des responsabilités hiérarchiques ('Responsable') ;
- un collaborateur ('Fonction') ;
- une organisation durable à buts généralement non lucratifs ('Institution') ;
- une fonction prise en charge temporairement ou une factorisation d'acteurs temporaire ('Générique').

Pour différencier ces concepts ont utilisé l'attribut 'Type d'acteur'.

'Acteur interne' de type 'Structure'

Représente une unité organisationnelle, tel qu'un département, direction / office, service ..., de l'Etat de Genève.

Dans le référentiel Etat de Genève, l'objet 'Acteur' de type 'Structure' est utilisé pour représenter les départements et leur découpage en sous-unités organisationnelles.

Exemple : DF Finances



'Acteur interne' de type 'Responsable'

Représente un poste de travail ayant des responsabilités hiérarchiques par rapport à une unité organisationnelle de l'Etat de Genève (représentée par un 'acteur interne' de type 'Structure').

Exemple : Chancelier d'Etat.



Nom du projet : Demande d'Autorisation de construire par Procédure Accélérée en 30 jours (APA en 30 Jours)

Nom du résultat : Exigences envers les processus et l'organisation

'Acteur interne' de type 'Fonction'

Représente un poste de travail de l'Etat de Genève sans responsabilités hiérarchiques selon la vision des ressources humaines et qui intervient dans les procédures en tant que réalisateur d'opérations.

Cet 'acteur' peut représenter à un ou plusieurs collaborateurs de l'Etat de Genève qui ont le même cahier des charges.

Exemple : Agent Technique



'Acteur interne' de type 'Générique'

Représente des fonctions prises en charge temporairement au cours d'une procédure ou des regroupements d'acteurs permettant de factoriser des messages ou opérations dans les procédures.

Exemple : Plaignant



'Condition'

Représente un aiguillage exclusif qui permet de diriger chaque cas d'un flux en fonction de l'état précis dans lequel il se trouve vers la suite des actions à effectuer adaptées à son état, tel que : le 'processus' suivant ; la 'procédure' suivante ; l'opération' suivante ; l'activité' suivante ; ...

La 'condition' peut être vue comme un rouage mécanique, aucune décision ou action n'est réalisée lors du passage du flux au travers de celle-ci.

Le champ 'prédicat' des liens sortant de la 'condition' permettra de les différencier entre eux, le prédicat correspondra à un état précis.

Exemple : Acte immobilier ?



'Parallélisme'

Représente un aiguillage qui permet de diviser un flux en plusieurs flux vers des suites d'actions à effectuer simultanément, tel que : le 'processus' suivant ; la 'procédure' suivante ; l'opération' suivante ; l'activité' suivante ; ...

Le 'parallélisme' peut être vue comme un rouage mécanique, aucune décision ou action n'est réalisée lors du passage du flux au travers de celle-ci.

Les objets qui permettront, si nécessaire, de réunir ces flux parallèles en un seul sont : la 'Synchronisation' ou la 'Jonction'.

Exemple : Préparation des différents documents à envoyer.

&Nom&

Nom du projet : Demande d'Autorisation de construire par Procédure Accélérée en 30 jours (APA en 30 jours)

Nom du résultat : Exigences envers les processus et l'organisation

'Métier'

Le 'métier' est une compétence ou un regroupement de compétences d'intérêt pour l'Etat de Genève. Il peut représenter plusieurs concepts.

Ci-dessous la liste des différents concepts de métiers utilisés dans le référentiel Etat de Genève :

- une 'politique publique' ;
- un 'programme' ;
- une 'prestation' ;
- une 'sous-prestation'.

'Métier' de type 'Politique publique'

Représente un regroupement de programmes, qui ensemble forme une politique publique de l'Etat de Genève.

Exemple : A - Formation

&Nom&

'Métier' de type 'Programme'

Représente un regroupement de 'prestations', le 'programme' est également à relier aux 'acteurs', 'processus' et 'systèmes d'information'.

Exemple : A01 Enseignement obligatoire

&Nom&

'Métier' de type 'Prestation'

Représente un bien ou service, produit par une unité administrative, délivré à un destinataire/bénéficiaire/usager (prestation externe) ou à une autre unité administrative (prestation interne).

Exemple : A01.01 Enseignement du degré primaire (cycle 1 et 2)

&Nom&

'Métier' de type 'Sous-Prestation'

Représente un bien ou service, produit par une unité administrative, délivré à un destinataire/bénéficiaire/usager (prestation externe) ou à une autre unité administrative (prestation interne).

Exemple : A01.01 Enseignement du degré primaire (cycle 1 et 2)

&Nom&

Nom du projet : Demande d'Autorisation de construire par Procédure Accélérée en 30 jours (APA en 30 jours)

Nom du résultat : Exigences envers les processus et l'organisation

'Message'

Représente un flux échangé entre deux objets représentés, ce flux peut correspondre à des données, de l'argent, des documents, de l'information, de la matière, ...

Un 'message' à :

- un sens, défini par les objets reliés aux champs :
 - o 'De' (objet-s émetteur-s du message) et
 - o 'Vers' : (objet-s destinataire-s du message).
- un 'contenu' : qui contient la description du flux échangé entre les objets reliés par le 'message'.

Un 'message' n'est généralement pas réutilisé, mais un même 'contenu' peut être échangé

Exemple : *Courrier*.

—————&Nom&—————>

'Contenu'

Représente des données, de l'argent, des documents, de l'information, de la matière, ... pouvant être échangé à l'occasion d'un échange entre deux objets représentés.

Exemple : *Courrier*.

&Nom&

'Déclencheur'

Représente des données, de l'argent, des documents, de l'information, de la matière, ... qui correspond à l'évènement qui va engendrer l'exécution d'un processus ou d'une procédure.

Exemple : *"Dépôt d'une demande"*.

Déclencheur

'Opération'

Représente une activité unitaire, c'est la composante élémentaire d'une procédure (processus organisationnel). Elle se définit comme l'intervention d'un acteur opérationnel dans la chaîne de traitement décrite par la procédure (processus organisationnel).

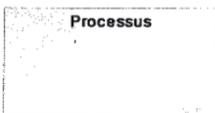
Exemple : « *Envoyer le dossier* » ou « *03 Envoyer le dossier* »

&Nom&

'Processus métier'

Un processus métier est une chaîne de valeur fournissant un produit ou un service à un usager de l'administration cantonale

Exemple : « *Gérer la police des constructions* »



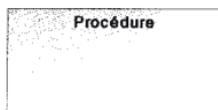
Nom du projet : Demande d'Autorisation de construire par Procédure Accélérée en 30 jours (APA en 30 jours)

Nom du résultat : Exigences envers les processus et l'organisation

'Procédure' (processus organisationnel)

Représente une manière spécifiée d'effectuer une activité ou un processus métier

Exemple : "Réceptionner l'APA"



'Référence externe'

Représente un document électronique ou un contenu web qui est mis en référence à un objet représenté.

Exemple : Site internet Etat de Genève



'Risque'

Représente un risque organisationnel ou de sécurité des systèmes d'information.

L'objet qui permettra de représenter les mesures mises en place pour couvrir ce risque est l'"opération de contrôle".

Exemple : Transport du prévenu.



'Synchronisation'

Représente un aiguillage qui permet de réunir plusieurs flux en un seul, via la combinaison de tous ces flux.

C'est seulement lorsque tous seront disponible que le traitement continuera vers une suite d'actions à effectuer, tel que : le 'processus' suivant ; la 'procédure' suivante ; l'"opération' suivante ; l'"activité' suivante ; ...

La 'synchronisation' peut être vue comme un rouage mécanique de type « Et », aucune décision ou action n'est réalisé lors du passage du flux au travers de celle-ci.

Les objets qui auront permis au flux de se diviser peuvent être : la 'Condition' ou le 'Parallélisme' à moins que plus simplement ces flux aient été déclenchés par des sources, données d'entrées différentes.

Exemple : "Fin de la consultation sur siège"

'Temporisateur'

Représente le moment où se produit un événement tel que le déclenchement d'une procédure ou l'émission d'un message. Un temporisateur est un événement déterminé uniquement par le temps qui s'écoule. Ex : Le lundi, à quatre heures, etc.

Exemple : "Tous les jours" ou "Le matin du dépôt".



Nom du projet : Demande d'Autorisation de construire par Procédure Accélérée en 30 jours (APA en 30 jours)

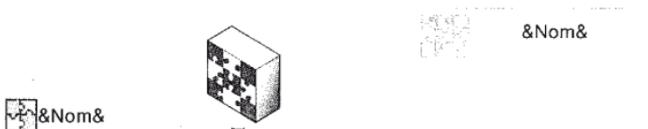
Nom du résultat : Exigences envers les processus et l'organisation

'Application'

Ensemble de 'fonctionnalités' métiers informatisées qui sont mises à disposition de l'utilisateur pour l'aider à réaliser un certain travail.

L'"application" définit ou utilise des 'services', qui sont les composants applicatifs mis à la disposition des utilisateurs pour outiller une 'opération'.

Exemple : "CFI" ou "Word 2010"



'Fonctionnalité'

Une fonctionnalité caractérise un service applicatif potentiel attendu par un acteur pour effectuer son travail.

Exemple : "Envoyer un mail"



'Ressource'

Représente un moyen dont on dispose qui donne des possibilités d'action. On peut préciser quelles sont les ressources qui sont disponibles sur un site, pour un acteur, afin de réaliser une opération, et par quel flux (message) elles peuvent être transportées.

Exemple : "Dossier" ou "Jeux"



'Indicateur'

Représente une grandeur mesurable servant à fournir des indications, des renseignements sur l'atteinte d'un objectif, l'impact d'un facteur de risque, la probabilité ou la gravité d'un risque, l'efficacité d'un contrôle, etc.

Exemple : "En moyenne 5 cas par an" ou "Maximum 15 cas par jour par personne"



'Boucle'

Représente un ensemble d'instructions dont l'exécution est répétée jusqu'à la vérification d'un critère donné ou l'obtention d'un certain résultat.

Exemple : "Tant que ..." ou "Pour chaque ..."



Nom du projet : Demande d'Autorisation de construire par Procédure Accélérée en 30 jours (APA en 30 jours)

Nom du résultat : Exigences envers les processus et l'organisation

'Note'

Représente une annotation ou remarque apportant un commentaire, un éclaircissement sur un texte ou un dessin. Les notes peuvent être de différents types : Remarque, Question, Documentation, Evolution, Correction, Anomalie, Spécification Technique, ...

Exemple : "FAO = Feuille d'avis officielle" ou "Attention : à faire entre 8h et 12h uniquement!"

Note Note + Note ?

Nom du projet : Demande d'Autorisation de construire par Procédure Accéléérée en 30 jours (APA en 30 jours)

Nom du résultat : Exigences envers les processus et l'organisation

8.3 Commentaires des opérations

Accueil - Vérifier la demande dans sa forme (je renommerai plus simple) :

Il s'agit de contrôler que la demande est complète et conforme aux règles en vigueur pour ce qui concerne la forme.

- Recueillir chaque matin les demandes d'autorisation déposées au guichet ou reçues par voie postale.
- En s'appuyant sur les nouvelles check-lists, contrôler que la demande est conforme et complète selon le règlement d'application :
 - La feuille de requête est bien complétée et présente les signatures requises selon les règles de signature.
 - Tous les formulaires et documents attendus sont remis en bon nombre d'exemplaires.
 - Des informations significatives sont bien saisies dans tous les formulaires papier.
- Ajouter la liste de contrôle à la demande et en compléter l'entête : [REDACTED] région, complémentaire, version des plans, date de réception.
- Indiquer sur la liste de contrôle les pièces présentes et les éventuelles demandes de compléments.
- Si la demande n'est ni conforme, ni complète, passer à la tâche *Renvoyer la demande*.
- Sinon passer à la tâche *Contrôler les antécédents*.

Accueil - Renvoyer la demande (sans l'enregistrer)

Il s'agit de retourner au requérant sa demande complète (tout le dossier) sans l'enregistrer si la demande n'est ni conforme, ni complète.

- Si le requérant s'est présenté au guichet, lui rendre sa demande en lui expliquant la manière dont il doit la modifier.
- Si la demande ne peut être rendue en main propre au requérant :
 - Préparer un courrier d'explication expliquant les modifications à apporter.
 - Renvoyer par courrier au requérant sa demande avec la lettre.

Ce cas survient lorsque

- la demande est parvenue par poste,
- ou le contrôle de la demande sur sa forme a été fait après le départ du guichet du requérant
- ou si le contrôle a posteriori de l'état de propriété met en évidence une pièce manquante
- ou si l'inspecteur de la construction a signalé des manques ou des erreurs dans le dossier lors de son contrôle de fond

Accueil - Contrôler les antécédents

Il s'agit de rechercher les liens avec d'autres demandes et des infractions.

- Vérifier dans SAD d'après la commune et le N° des parcelles indiquées sur la feuille de requête que :
 - Aucune autre demande récente liée à la nouvelle demande n'a été déjà déposée.
 - Indiquer alors celles-ci sur la liste de contrôle. Il peut s'agir d'une demande similaire ou d'une demande liée (telle une demande de démolition).
 - Aucune infraction récente n'a été commise (par exemple dans le cas du dépôt d'une demande de régularisation)
- Indiquer ces demandes liées et ces infractions sur la liste de contrôle.

Accueil - Contrôler l'état de propriété (je simplifierai)

Il s'agit de contrôler la localisation de l'objet et ses propriétaires.

- Si un extrait du registre foncier est fourni (ce qui n'est plus obligatoire) ou si un acte notarié indiquant un changement récent de propriétaire est joint, vérifiez que les informations suivantes correspondent à ces pièces :
 - N° de parcelle, le N° de feuille cadastrale, la commune et l'adresse ;

Nom du projet : Demande d'Autorisation de construire par Procédure Accélérée en 30 jours (APA en 30 jours)

Nom du résultat : Exigences envers les processus et l'organisation

- L'identité des propriétaires est correcte.
- Si aucune pièce probante n'est fournie, effectuer ces mêmes contrôles en vous servant d'InterCapi (application du registre foncier) ou du cadastre en ligne (cf. l'application ecadastre du guichet cartographique de la Mensuration Officielle de l'état de Genève ou SITG). InterCapi est plus à jour.
- Reporter en rouge les éventuelles corrections dans la liste de contrôle et la feuille de requête.
- Si le contrôle montre une incohérence, passer à la tâche *Renvoyer la demande* en demandant les pièces justificatives.

Accueil – Préparer les différents jeux (je simplifierai et je n'utiliserai pas le terme dossier) :

Il s'agit de préparer les 3 jeux physiques de circulation.

- Préparer la fourre du jeu pilote et les 2 fourres des autres jeux APA en y insérant les intercalaires et les pièces dans le bon ordre.

Accueil - Corriger la feuille de requête (pour la saisie du synoptique SAD) :

Il s'agit d'annoter en rouge la feuille de requête avec des compléments et des corrections afin de permettre une saisie correcte et complète du synoptique (ou *cliché*) dans SAD.

- Dans la feuille de requête :
 - Si le mandataire est professionnellement qualifié (cf. MPQ), vérifier si les données du mandataire sont justes et complètes et indiquer le numéro MPQ.
 - Indiquer les N° de nomenclature correspondants aux objets de la demande.
 - Indiquer éventuellement une description plus adéquate des objets.
- Reporter dans la liste de contrôle ces informations : Objet de la demande, localisation, identités, MPQ, etc.
- Transmettre les jeux à l'inspecteur de région.

IC - Analyser la demande (Fond) :

Il s'agit d'analyser la demande et ses pièces sur le fond dans le but de :

- contrôler et compléter le travail de l'accueil
- vérifier sa qualification (APA ou DD)
- se prononcer sur le bien-fondé de la demande (cf. préavis IC)
- définir le projet de la circulation.
- Identifier les demandes de compléments nécessaires.

IC - Contrôler la qualification de la demande (à renommer)

Il s'agit de vérifier que la demande entre bien dans le périmètre défini par la loi (LCI) et le règlement d'application pour les APA.

- Si la demande n'entre pas dans ce périmètre,
 - Requalifier la demande en DD sur la feuille de requête et indiquer sur la liste de contrôle les raisons de cette requalification.
 - Retourner la demande à l'Accueil d'entrée pour un traitement selon la procédure ordinaire (cf. avec rapport d'entrée).
- Si la demande relève de la procédure par annonce de travaux (APAT) l'indiquer.
- Dans le cas d'une APA ou d'une APAT, poursuivre le traitement en procédure accélérée.

IC - Vérifier la conformité et la complétude du dossier sur le fond

Il s'agit de contrôler que la demande est complète et conforme aux règles en vigueur pour ce qui concerne le fond de la demande. Ce contrôle de fond complète le contrôle de forme fait par l'Accueil.

- Vérifier si les pièces nécessaires à l'instruction de la demande
 - sont toutes présentes,
 - fournissent les informations attendues
 - et répondent aux exigences en vigueur.
- Si des pièces manquent, sont incomplètes ou incorrectes,
 - Indiquer sur la liste de contrôle les demandes de compléments à faire.
 - Transmettre à l'accueil les jeux pour que ce dernier renvoie la demande (complète avec toutes ces pièces) au requérant (cf. tâche *Renvoyer la demande*).
- Sinon, poursuivre le traitement.

Nom du projet : Demande d'Autorisation de construire par Procédure Accélérée en 30 jours (APA en 30 jours)

Nom du résultat : Exigences envers les processus et l'organisation

IC - Vérifier la feuille de requête (pour la saisie du synoptique SAD) :

Il s'agit, suite à l'analyse de fond de la demande, d'effectuer un 2e contrôle de la feuille de requête (« 4 yeux ») afin de permettre une saisie correcte et complète du synoptique (ou cliché) dans SAD.

- Sur la feuille de requête :
 - Vérifier les indications relatives au N° de parcelle, le N° de feuille cadastrale, la commune, adresse et d'identité des propriétaires proposés par l'accueil.
 - Vérifier les N° de nomenclature correspondants aux objets de la demande ainsi que la description proposés par l'accueil.
 - Vérifier les autres éléments de la feuille de requête.
- Annoter en rouge les corrections sur la feuille de requête.
- Reporter dans la liste de contrôle ces corrections.

IC - Préaviser et définir la circulation

Il s'agit d'établir le préavis de l'inspection de la construction et d'organiser l'instruction de la demande.

- Remplir le formulaire de préavis de l'inspection de construction sur la base de l'analyse faite. Voir exemple du formulaire en annexe.
- Indiquer dans la liste de contrôle si un refus pur et simple de la demande est à faire. Préciser-en les raisons.
- Sinon, définir dans la liste de contrôle le projet de circulation en instruction de la demande (dit « sport toto »).
- Indiquer sur la liste de contrôle le nombre d'exemplaires supplémentaires requis :
 - Exemplaires à faire faire par la reprographie ;
 - Exemplaires à demander au requérant, car la demande est trop conséquente pour être reprographiée.
- Compléter les questions de la liste de contrôle qui relèvent du fond du dossier (dérogations, ACE, enquêtes publiques, etc.).
- Ajouter vos annotations internes sur la feuille de requête.
- Transmettre le jeu pilote au chef de région pour approbation de la proposition et conserver les autres jeux (cf. tâche *Valider la proposition d'instruction*)

Chef de région - Valider la proposition d'instruction

Il s'agit de valider la proposition d'instruction préparée par l'inspecteur de la construction.

- Vérifier le préavis de l'inspecteur de la construction et en cas de désaccord indiquer les corrections avec les explications nécessaires.
- Vérifier la proposition d'instruction (projet de circulation, exemplaires, etc.) d'après la liste de contrôle et les autres pièces de la demande.
- Si des préavis supplémentaires sont requis, corriger la liste de contrôle.
- Si des demandes de complément supplémentaires sont requises, corriger la liste de contrôle DC, ex. supplémentaires).
- Viser et dater la liste de contrôle. Cette signature vaut aussi accord pour les APAT et les refus directs.
- Retourner le dossier pilote à l'inspecteur de région.

IC - Lancer l'instruction

Il s'agit, suite à l'accord du chef de région, de lancer l'instruction.

- Si le chef de région conteste le préavis, le réviser. Puis resoumettre le dossier pilote au chef de région (cf. tâche *Valider la proposition d'instruction*).
- Si la demande fait l'objet d'un refus pur et simple, transmettre directement les jeux à l'accueil pour enregistrement sans passage au SEMO (cf. tâche *Préenregistrer la demande dans SAD*).
- Sinon, transmettre le jeu N° 1 au SEMO pour le traitement cadastral (tâche *Définir l'adresse et saisir le cadastre*). Le SEMO ne se rend pas à la DAC pour exécuter son travail. Transmettre les 2 autres jeux à l'accueil.

SEMO - Définir l'adresse et saisir le cadastre

Il s'agit de saisir les éléments cadastraux liés à la demande et de dénommer les nouvelles adresses (dite à dénommer). Le SEMO est consulté avant la saisie dans SAD pour améliorer la qualité de cette saisie.

- Vérifier les adresses indiquées et dénommer les nouvelles adresses.
- Effectuer les saisies cadastrales : cadastrage des bâtiments hors sol en 2 et en 3D, saisie du cadastre technique du sous-sol, etc.
- Produire les documents cadastraux et les envoyer au requérant.

Nom du projet : Demande d'Autorisation de construire par Procédure Accélérée en 30 jours (APA en 30 jours)

Nom du résultat : Exigences envers les processus et l'organisation

- Remplir le formulaire SEMO et le joindre au jeu N° 1.
- Retourner le jeu N° 1 à l'accueil (cf. tâche *Préenregistrer la demande dans SAD*).

Accueil – Préenregistrer la demande dans SAD

Il s'agit de saisir les données de synoptique (Cliché) dans SAD pour que l'APA soit visible dans SAD-Consult, notamment au requérant.

- Créer un nouveau préenregistrement et noter le numéro de préenregistrement (N° SAD-RE) sur la liste de contrôle et la feuille de requête.
- Saisir les données du synoptique dans SAD d'après la feuille de requête annotée :
 - Demande
 - Personnes... requérant, mandataire et propriétaires
 - Adresses (saisir directement les adresses de l'objet selon le préavis du SEMO)
 - Objet... action, nomenclature et description
 - Remarques

Accueil – Enregistrer la demande dans SAD

Les demandes APA sont instruites directement sans examen préliminaire (cf. sans rapport d'entrée). Pour cette raison, la demande est immédiatement enregistrée dans SAD après le préenregistrement (sans que la procédure ne soit créée dans SAD).

- Dans *SAD - Organiser*, changer le statut de la demande de *ACCEPTÉ* à *ENREGISTREMENT* et l'enregistrer sous son N° SAD définitif.
- Noter le numéro d'enregistrement définitif (N° SAD) sur la liste de contrôle et la feuille de requête.
- Mettre les 3 jeux de la demande dans la salle de consultation à disposition des préavisers sur siège et en informer l'inspecteur de la construction (cf. tâche *Suit les préavis sur siège*).

IC – Suivre les préavis sur siège

Il s'agit de suivre le bon déroulement de l'instruction sur siège menée par les préavisers du rapport d'entrée et les préavisers usuels en APA.

Remarque : il est prévu de soumettre en consultation les demandes qui font déjà l'objet d'un refus direct de manière à pouvoir indiquer dans le refus tous les éléments qui permettront au requérant de resoumettre une demande recevable.

- Dans le cas d'une APAT, passer directement à la synthèse sans consulter d'autres instances (tâche *Synthétiser*), aucun préavisier en dehors de l'inspection de la construction n'est nécessaire
- Si des préavisers oublient de se rendre sur place à la DAC pour donner leur préavis, envoyer un courriel de rappel.
- Consulter les préavis au fur et à mesure qu'ils sont rendus par les instances RE. Si un préavis implique une demande de compléments, en vérifier le bien-fondé.
- Après recueil de tous les préavis :
 - Transmettre directement sans faire de synthèse les jeux à la production (tâche *Vérifier et finaliser le synoptique SAD*) si :
 - Des préavisers hors siège sont à consulter ;
 - Des demandes de complément sont à formuler ;
 - Des exemplaires supplémentaires sont à demander au requérant (dossier trop lourd pour être reprographié).
 - Sinon passer à la synthèse (tâche *Synthétiser*).

Préavisier – Préavisier sur siège

Il s'agit de donner le préavis sur la demande.

- Analyser le dossier dans le domaine de compétence.
- Remplir le formulaire de préavis de l'instance sur la base de l'analyse faite.
- Restituer sur place à l'inspecteur de la construction le jeu avec le préavis (cf. tâche *Suivre les préavis sur siège*)

IC – Synthétiser

Il s'agit de faire la synthèse des préavis et de proposer d'accorder ou de refuser l'autorisation de cons-

Nom du projet : Demande d'Autorisation de construire par Procédure Accélérée en 30 jours (APA en 30 jours)

Nom du résultat : Exigences envers les processus et l'organisation

truire. Cette synthèse dans les cas simples est faite dans la foulée des préavis sur siège, et dans les autres a posteriori.

- Étudier les préavis.
- Joindre au dossier pilote le formulaire « Synthèse – Liste de contrôle » et en compléter les informations générales (N° SAD, date, objet de la demande, etc.).
- Reporter les éléments pertinents qui ont été donnés dans les préavis sur :
 - la liste de contrôle initiale, p. ex. les dérogations telles art. 9 LDTR
 - le formulaire de synthèse, p. ex. les réserves
- Effectuer la synthèse et compléter selon celle-ci le formulaire de synthèse.
- Joindre et compléter le formulaire statistique APA ?
- Transmettre les jeux à la production et passer à l'un des tâches suivantes selon le cas :
 - *Vérifier et finaliser le synoptique SAD* si seuls des préavis sur siège ont été consultés et la synthèse a pu être faite de suite.
 - *Préparer les pièces de circulation* si lors de la synthèse le besoin de solliciter un nouveau préavis apparaît.
 - *Demander autre complément* si lors de la synthèse le besoin de demander un nouveau complément apparaît.
 - *Valider la décision* si la synthèse a été faite a posteriori.

Production – Vérifier et finaliser le synoptique SAD

Il s'agit d'une part de vérifier la saisie du synoptique dans SAD, mais aussi de le compléter.

- Réorganiser les documents si nécessaire :
 - fourre orange : tous les préavis RE non concernés et le formulaire statistique APA
 - fourre jaune : tous les documents de correspondance (p. ex. la lettre de l'architecte)
 - fourre rose : tous les documents internes y compris la liste de contrôle
 - trois jeux B, C et D : la feuille de requête, les plans, les photos, etc.
- Préparer la fourre de travail avec les documents suivants :
 - le formulaire *Liste de contrôle*
 - la feuille de requête annotée
 - le préavis de l'IC
 - le(s) préavis favorable(s) à l'entrée en instruction
- Ouvrir l'écran Organiser dans SAD pour le dossier concerné avec le numéro indiqué sur le formulaire *Liste de contrôle*.
- Contrôler que le synoptique SAD déjà saisi est complet et correct. Le corriger si nécessaire selon les indications sur la feuille de requête, la *Liste de contrôle*, le préavis du SEMO (cadastre) et le préavis de l'IC.
- Indiquer dans SAD la priorité et la date de dépôt de la demande.

Production – Créer la procédure SAD avec les étapes de préavis

Il s'agit de créer dans SAD la procédure avec les étapes de préavis aussi bien sur siège que hors DAC.

- Dans SAD, avec le menu *Organiser > Procédure*, créer la procédure avec le type *Autorisation Procédure Accélérée*. Indiquer le responsable *PROD_ACI* et le statut *ENREGISTRE*.
- Définir dans SAD avec le menu *Organiser > Etapes préavis* toutes les instances de préavis (sur siège ou hors siège) qui sont indiquées dans la *Liste de contrôle*.

Production – Clore les étapes de préavis sur siège

Il s'agit de clore immédiatement et a posteriori les étapes de préavis sur siège.

- Pour tous les préavis sur siège, saisir dans SAD - Instruire la date de rentrée du préavis et le code de préavis émis (p. ex. *FSR* pour *favorable sous réserve*).

Production – Saisir les dépendances sur les lois et autres dossiers

Il s'agit de saisir dans SAD les dépendances sur les lois et les autres dossiers.

- Dans SAD, saisir les dépendances sur les lois.

Nom du projet : Demande d'Autorisation de construire par Procédure Accélérée en 30 jours (APA en 30 jours)

Nom du résultat : Exigences envers les processus et l'organisation

- Dans SAD, saisir les dépendances sur les autres dossiers

Production – Préparer l'accusé de réception

Il s'agit de mettre en forme l'accusé de réception de la demande. Par souci d'efficacité, cet accusé est combiné avec d'éventuelles demandes de compléments ou d'exemplaires.

- Si des demandes de compléments ont été formulées lors des préavis sur siège, créer l'étape correspondante dans SAD.
- Si le dossier est conséquent et requiert des exemplaires supplémentaires qu'il n'est pas possible de demander à la reprographie de fabriquer, créer l'étape correspondante dans SAD ;
- Dans SAD - *Instruire*, préparer l'accusé de réception en indiquant :
 - les compléments attendus et leurs délais d'envoi (impératif) ;
 - le nombre d'exemplaires supplémentaires et le délai de renvoi (impératif).
- Imprimer l'accusé de réception et les étiquettes pour les mandataires et le requérant.
- Transmettre l'accusé de réception au chef de la région APA pour signature (cf tâche *Signer l'accusé de réception*). L'envoyer lorsqu'elle est signée.
- Puis, si la synthèse est déjà faite, passer à la tâche *Passer à l'étape Décision en cours*.
- Si des demandes de compléments ou d'exemplaire supplémentaires ont été formulées, passer à la tâche *Recueillir les compléments et exemplaires supplémentaires*.
- Sinon passer à la tâche *Faire faire des copies par la reprographie*

Chef de région – Signer l'accusé de réception

Il s'agit de signer l'accusé de réception de la demande et de le retourner signé à la Production qui se charge de l'envoyer au requérant.

- Vérifier et signer l'accusé de réception.
- Retourner à la Production l'accusé de réception soit avec les corrections à apporter, soit signé s'il est en ordre (cf. tâche *Préparer l'accusé de réception*).

Requérant – Fournir compléments ou exemplaires supplémentaires

Il s'agit de transmettre à la DAC dans les délais impartis les compléments (DC) et les exemplaires supplémentaires demandés. Le requérant peut téléphoner ou écrire pour demander une prolongation du délai.

Production – Recueillir les compléments et exemplaires supplémentaires

Il s'agit de recueillir du requérant les compléments et exemplaires supplémentaires demandés,

- A la réception des compléments ou des exemplaires supplémentaires, enregistrer leur réception dans SAD.

Production – Faire un rappel pour classement

Il s'agit d'envoyer un courrier de rappel avec un nouveau délai de réponse si le requérant ne donne pas suite dans les délais impartis ou ne demande pas une prolongation de délais.

- Surveiller les échéances données.
- Si le requérant demande une prolongation, enregistrer la nouvelle échéance.
- Sinon, lorsque le délai imparti est dépassé :
 - Créer l'étape de rappel pour classement dans SAD.
 - Dans SAD - *Instruire*, préparer et imprimer le courrier de rappel pour classement.
 - Transmettre le courrier de rappel pour classement à l'inspecteur de la construction pour signature (cf. tâche *Signer le rappel pour classement*). L'envoyer lorsqu'il est signé.

Inspecteur de la construction Production – Signer le rappel pour classement

Il s'agit de signer le courrier de rappel pour classement et de le retourner signé à la Production qui se

Nom du projet : Demande d'Autorisation de construire par Procédure Accélérée en 30 jours (APA en 30 jours)

Nom du résultat : Exigences envers les processus et l'organisation

charge de l'envoyer au requérant.

- Vérifier et signer le courrier de rappel pour classement.
- Retourner à la production le courrier de rappel pour classement soit avec les corrections à apporter, soit signé s'il est en ordre (cf. tâche *Faire un rappel pour classement*).

Production – Terminer la procédure suite à un rappel sans réponse

Il s'agit de prendre les actions nécessaires selon que le requérant donne suite ou non dans les délais impartis aux demandes de compléments ou d'exemplaires supplémentaires.

- Surveiller les échéances données suite au rappel pour classement.
- Si le requérant demande une prolongation, enregistrer la nouvelle échéance.
- Sinon, lorsque le nouveau délai imparti est dépassé :
 - S'il s'agit d'une demande de régularisation suite à une infraction, enchaîner avec la procédure d'infraction.
 - Sinon terminer dans SAD la procédure (passage au statut ÉPURE) afin de classer la demande (cas standard). Passer à la tâche *Transmet la demande aux archives*.

Le requérant n'est pas notifié de la fin de procédure et du classement de la demande, celle-ci ayant été annoncée dans le courrier de rappel pour classement. Le classement ne fait pas l'objet d'une facturation car la loi ne le permet pas.

Production – Transmet la demande aux archives

Il s'agit de transmettre le dossier complet de la demande lorsque la procédure est terminée soit

- En fin d'instruction
- En cas d'abandon
- Parce que le dossier est classé quand le requérant ne donne pas suite dans les délais impartis aux demandes de compléments ou d'exemplaires supplémentaires.

La procédure s'arrête à ce point.

Production – Faire faire copie à la reproduction

Il s'agit de faire préparer des exemplaires supplémentaires par le service de reprographie si :

- Il en faut pour permettre une simultanée circulation chez les préavisés hors DAC
- ET les demandes ne sont pas consécutives.

Sinon, il a été demandé précédemment au requérant de fournir ces exemplaires.

Production – Préparer les pièces de circulation

Il s'agit de préparer les dossiers et les pièces d'accompagnement pour leur circulation auprès des préavisés hors DAC.

- Dans SAD - Instruire, pour chaque instance de préavis, indiquer l'identification du jeu qui lui sera envoyé (p. ex. B).
- Préparer et imprimer les formulaires de *Prébord* et de *Préavis*.
- Sortir du dossier regroupé les documents du jeu prévu pour l'envoi à l'instance.
- Insérer les plans et les autres documents du jeu à l'intérieur d'un dossier physique (cf. fourre) et mettre le formulaire de *Préavis* dessus.
- Insérer la feuille de requête et le *Prébord* dans la chemise à l'extérieur du dossier physique.
- Transmettre les jeux de la demande au préavisés concernés (cf. tâche *Préavisés hors siège*).

Préavisé – Préavisés hors siège

Il s'agit de donner le préavis sur la demande.

- Analyser le dossier dans le domaine de compétence.

Nom du projet : Demande d'Autorisation de construire par Procédure Accélérée en 30 jours (APA en 30 jours)

Nom du résultat : Exigences envers les processus et l'organisation

- Remplir le formulaire de préavis de l'instance sur la base de l'analyse faite.
- Transmettre le jeu avec le préavis à la Production de la DAC (cf. tâche *Suivre la circulation et recueille préavis hors siège*).

Production – Suivre la circulation et recueille préavis hors siège

Il s'agit d'enregistrer dans SAD les préavis entrants, puis de les transmettre en bloc à l'inspecteur pour la synthèse.

- Au retour d'un jeu avec le préavis de l'instance, saisir dans SAD - Instruire la date de rentrée effective du préavis et le code de préavis émis (p. ex. *FSR pour favorable sous réserve*).
- Si le préavis a formulé des demandes de compléments dans son préavis, passer à la tâche *Demander un autre complément*.
- Sinon passer à la tâche *Passer à étape Décision en cours (SAD)*

Production – Faire un rappel à un préavis

Il s'agit d'envoyer un rappel à un préavis hors délai.

- Surveiller les échéances données aux préavis.
- Si le préavis demande une prolongation, enregistrer la nouvelle échéance.

Production – Demander un autre complément

Il s'agit d'envoyer un courrier de demande de complément si une telle demande est formulée par un préavis après l'accusé de réception.

- Si de nouvelles demandes de compléments sont formulées lors des préavis hors siège, créer l'étape correspondante dans SAD.
- Dans SAD - *Instruire*, préparer le courrier de demande de complément en indiquant les compléments attendus et leurs délais d'envoi (impératif).
- Imprimer le courrier de demande de complément.
- Transmettre le courrier de demande de complément au chef de la région APA pour signature. (cf. tâche *Signer le courrier de demande de compléments*). L'envoyer lorsqu'il est signé.

Chef de région – Signer le courrier de demande de compléments

Il s'agit de signer le courrier de demande de compléments et de le retourner signé à la Production qui se charge de l'envoyer au requérant.

- Vérifier et signer courrier de demande de compléments.
- Retourner à la production le courrier de demande de compléments soit avec les corrections à apporter, soit signé s'il est en ordre (cf. tâche *Demander un autre complément*).

Production – Passer à étape Décision en cours (SAD)

Il s'agit de recomposer le dossier regroupé, de le soumettre pour synthèse à l'inspecteur de région si elle n'est pas encore faite, puis de le transmettre au chef de région pour validation

- Saisir dans SAD - *Instruire* la date actuelle dans
 - la date de fin de la tâche *Recueillir préavis (résumé)*
 - dans la date du début de la tâche *En cours de décision*.
- Sélectionner l'étape *En cours de décision* et cliquer sur *Pièces...* pour préparer et imprimer la page *Pour synthèse*.
- Recomposer le dossier regroupé en y joignant la page *Pour synthèse*.
- Si la synthèse n'est pas encore faite, transmettre le dossier regroupé de la demande à l'inspecteur de la construction qui préparera la synthèse.
- Sinon, transmettre au chef de région pour validation de la décision (cf. tâche *Valide la décision*).

Chef de région – Valide la décision

Il s'agit de valider la décision proposé dans sa synthèse par l'inspecteur de la construction.

- Vérifier la synthèse de l'inspecteur de la construction.
- En cas de désaccord, indiquer les modifications souhaitées avec les explications nécessaires et retourner le dossier e à l'inspecteur de région.
- Sinon viser et dater la feuille de synthèse. Cette signature vaut aussi décision.

Nom du projet : Demande d'Autorisation de construire par Procédure Accélérée en 30 jours (APA en 30 jours)

Nom du résultat : Exigences envers les processus et l'organisation

- Transmettre le dossier à la Production pour enregistrement de la décision (tâche *Recueillir la décision dans SAD*).

Production – Recueillir la décision dans SAD

Il s'agit d'enregistrer dans SAD la décision.

- Saisir dans SAD - *Instruire* la décision et la date de fin de synthèse.
- Si le préavis de la commune a été rejeté ou si un refus a été prononcé, transmettre la demande au service juridique (cf. tâches *Traiter le rejet commune* et *Valider le refus d'autorisation*).
- Sinon transmettre la demande à Autor. DAC pour mise en forme (cf. tâche)

Service juridique – Traiter le rejet commune

Il s'agit de préparer le courrier d'information à la commune qui explique pourquoi son préavis a été rejeté.

- Préparer le courrier d'explication à la commune.
- Le faire signer par le chef de département.
- Transmettre la demande à Autor. DAC pour mise en forme de la décision (cf. tâche *Mettre en forme la décision*).

Service juridique – Valider le refus d'autorisation

Il s'agit de préparer le vérifier le bien-fondé juridique du refus de l'autorisation de construire avant de mettre en forme la décision.

- Vérifier le bien-fondé juridique du refus de l'autorisation de construire.
- En cas de désaccord, fournir les explications et retourner le dossier au chef de région pour révision.
- Sinon viser et dater la feuille de synthèse.
- Transmettre le dossier à la Autor. DAC pour mise en forme décision (cf. tâche *Mettre en forme la décision*).

Autor. DAC – Mettre en forme la décision

Il s'agit de préparer le courrier de décision dans le cas d'une APA (pas d'une APAT).

- Dans le cas d'une APAT, passer directement à la tâche *Fermer l'instruction dans SAD*. La DAC se borne à publier l'annonce dans la Feuille d'avis officielle et celle-ci vaut autorisation de construire.
- Préparer dans SAD le courrier de refus ou d'autorisation de construire.
- Transmettre le courrier de refus ou d'autorisation au chef de région pour signature.

Chef de région – Signer le courrier de décision

Il s'agit de signer le courrier de décision et de le retourner signé à la Production qui se charge de l'envoyer au requérant.

- Vérifier et signer courrier de décision.
- Retourner à la production le courrier de décision
 - soit avec les corrections à apporter (cf. tâche *Expédier le courrier de décision, facturer et classer la copie*)
 - soit signé s'il est en ordre (cf. tâche *Mettre en forme la décision*).

Autor. DAC – Expédier le courrier de décision, facturer et classer la copie

Il s'agit de terminer l'envoi du courrier d'autorisation ou de refus.

- Expédier le courrier de refus ou d'autorisation de construire au requérant
- Envoyer une copie de la décision à la commune ???
- Facturer les émoluments.
- Classer une copie du courrier de refus ou d'autorisation dans le dossier de la demande.

Autor. DAC – Fermer l'instruction dans SAD et FAO

Il s'agit de boucler l'instruction de la demande

- Dans SAD, fermer l'instruction de la demande.
- Dans SAD, initier la procédure de publication dans la prochaine feuille d'avis officielle.

Nom du projet : Demande d'Autorisation de construire par Procédure Accélérée en 30 jours (APA en 30 jours)

Nom du résultat : Exigences envers les processus et l'organisation

Autor. DAC – Dater et signer les timbres NE VARIETUR

Il s'agit d'horodater NE VARIETUR les pièces de la demande.

- Dater et signer les timbres NE VARIETUR des plans et des documents photographiques.
- Passer à la tâche *Transmet la demande aux archives* (voir ci-dessus).

Production – Enregistrer l'abandon de la procédure

Il s'agit d'interrompre la procédure en cas d'abandon de sa demande par le requérant.

- Si le requérant envoie un courrier demandant l'abandon de sa demande, enregistrer l'abandon dans SAD et fermer l'instruction.
- Récupérer les jeux et recomposer le dossier.
- Passer à la tâche *Transmet la demande aux archives* (voir ci-dessus).
- Facturation ????

Nom du projet : Demande d'Autorisation de construire par Procédure Accéléérée en 30 jours (APA en 30 jours)

Nom du résultat : Exigences envers les processus et l'organisation

8.4 Définition des zones

Nous rappelons la définition actuelle des zones établie par le DU afin de faciliter la compréhension du document :

DÉFINITION DES ZONES D'AFFECTATION

Pour déterminer l'affectation du sol sur l'ensemble du territoire cantonal, celui-ci est réparti en zones, dont les périmètres sont fixés par des plans annexés à la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire. (LALAT)

ZONES À BÂTIR

Il y a trois catégories de zones à bâtir :

- les **zones ordinaires** : les zones ordinaires ont pour objet de définir l'affectation générale des terrains qu'elles englobent.
- les **zones de développement** : en vue de favoriser l'urbanisation, la restructuration de certains territoires, l'extension des villages ou de zones existantes, la création de zones d'activités publiques ou privées, le Grand Conseil peut délimiter des périmètres de développement, dits zones de développement, dont il fixe le régime d'affectation. À l'intérieur de ces périmètres, le Conseil d'État peut, en vue de la délivrance d'une autorisation de construire, autoriser le département à faire application des normes résultant de la zone de développement, en lieu et place de celles de la zone à laquelle elle se substitue. Les zones de développement sont régies, selon leur affectation, par la loi générale sur les zones de développement, du 29 juin 1957, et par la loi générale sur les zones de développement industriel, du 13 décembre 1984.)
- les **zones protégées** : les zones protégées constituent des périmètres délimités à l'intérieur d'une zone à bâtir ordinaire ou de développement et qui ont pour but la protection de l'aménagement et du caractère architectural des quartiers et localités considérés.)

Zone 1 (1)

La 1ère zone comprend les quartiers de la Ville de Genève qui se trouvent dans les limites des anciennes fortifications; elle est destinée aux grandes maisons affectées à l'habitation, au commerce et aux activités du secteur tertiaire. (Gabarit max 24m).

Zone 2 (2)

La 2e zone comprend les quartiers édifiés sur le territoire des anciennes fortifications et des quartiers nettement urbains contigus ; destinée aux grandes maisons affectées à l'habitat commerce et autres activités du sect. tertiaire (gabarit max 24m).

Zone de développement 2 (D2)

La zone de développement 2 est destinée aux grandes maisons affectées à l'habitation, au commerce et aux activités du secteur tertiaire (gabarit max. 24 m.). Elle est régie par la loi générale sur les zones de développement du 29 juin 1957.

Zone 3 (3)

La 3e zone comprend la région dont la transformation en quartiers urbains est fortement avancée; elle est destinée aux grandes maisons affectées à l'habitation, au commerce et aux activités du secteur tertiaire. (gabarit max. 21 m.).

Zone de développement 3 (D3)

La zone de développement 3 est destinée aux grandes maisons affectées à l'habitation, au commerce et aux activités du secteur tertiaire. (Gabarit max. 21 m.) Elle est régie par la loi générale sur les zones de développement du 29 juin 1957.

Zone 4A (4A)

Nom du projet : Demande d'Autorisation de construire par Procédure Accélérée en 30 jours (APA en 30 jours)

Nom du résultat : Exigences envers les processus et l'organisation

La 4e zone A (urbaine) est destinée aux maisons d'habitation comportant en principe plusieurs logements; des activités peuvent y être autorisées (gabarit max. 15 m.).

Zone de développement 4A (D4A)

La zone de développement 4A (urbaine) est destinée aux maisons d'habitation comportant en principe plusieurs logements; des activités peuvent y être autorisées (gabarit max.15 m.) Régie par la loi sur les zones de développement du 29 juin 1957.

Zone 4B (4B)

La 4e zone B (rurale) est applicable aux villages et aux hameaux de la campagne genevoise; des activités peuvent y être autorisées (gabarit max. 10 m.).

Zone de développement 4B (D4B)

La zone de développement 4B (rurale) est applicable aux villages et aux hameaux de la campagne genevoise ; des activités peuvent y être autorisées (gabarit max. 10 m.) Elle est régie par la loi générale sur les zones de développement du 29 juin 1957.

Zone 4B protégée (4BP)

La 4e zone 4B protégée (rurale) est destinée aux maisons d'habitation comportant en principe plusieurs logements; des activités peuvent y être autorisées (gabarit max. 10 m.); elle est soumise aux dispositions spéciales concernant les villages protégés.

Zone de développement 4B protégée (D4BP)

La zone de développement 4B protégée (rurale) est destinée aux maisons d'habitation comportant en principe plusieurs logements, des activités peuvent y être autorisées (gabarit max. 10 m.) Régie par la loi sur les zones de développement du 29 juin 1957.

Zone 5 (5)

La 5e zone est une zone résidentielle destinée aux villas où des exploitations agricoles peuvent également trouver place ; l'activité professionnelle du propriétaire ou de l'ayant droit peut être admise (gabarit max. 10 m.).

Zone de développement 5 (D5)

La zone de développement 5 est une zone résidentielle destinée aux villas; l'activité professionnelle du propriétaire ou de l'ayant droit peut être admise (gabarit max. 10 m.) Régie par la loi générale sur les zones de développement du 29 juin 1957.

Zone de hameaux (H)

Lorsque les circonstances le justifient, notamment lorsqu'une partie importante d'un hameau sis en zone agricole n'est manifestement plus affectée à l'agriculture, le Grand Conseil peut le déclasser en zone de hameaux. Ce déclassement se fonde sur une étude d'aménagement élaborée par la commune ou par le département, en collaboration, et après consultation des commissions concernées. Les zones de hameaux sont des zones spéciales au sens de l'article 18 de la loi fédérale, vouées à la protection des hameaux. La délivrance d'une autorisation de construire est subordonnée à l'adoption d'un plan de site, dont la procédure se déroule en principe simultanément à celle relative à la création de cette zone de hameaux. Sauf dispositions particulières fixées par le plan de site, les normes de la 4e zone rurale sont applicables

Zone Industrielle et artisanale (IA)

La zone industrielle et artisanale est destinée aux constructions industrielles, artisanales et ferroviaires, c'est-à-dire à des activités de production. (gabarit maximum 21 m.)

Zone de développement industriel et artisanal (DIA)

La zone de développement industriel et artisanal est destinée aux constructions industrielles, artisanales et ferroviaires, (activités de production, gabarit maximum 21 m.) Elle est régie par la loi sur les zones de développement industriel du 13 décembre 1984.

Zone aéroportuaire (AE)

La zone aéroportuaire est réservée aux constructions et installations aéroportuaires, lesquelles sont

Nom du projet : Demande d'Autorisation de construire par Procédure Accélérée en 30 jours (APA en 30 jours)

Nom du résultat : Exigences envers les processus et l'organisation

soumises aux dispositions relatives à la zone industrielle.

Zone ferroviaire (FE)

La zone ferroviaire est destinée aux installations, voies, gares et activités liées à l'exploit. ferroviaire. Autres constructions possibles (notamment en dessus des voies) subordonnées à l'adoption d'un plan localisé de quartier.

AUTRES ZONES

Zone sportive (S)

La zone sportive est destinée à des terrains de sport et aux installations liées à la pratique du sport. Un plan de quartier peut être exigé pour des bâtiments d'une certaine importance (halles couvertes, salles de gymnastique, par exemple).

Zone de verdure (V)

La zone de verdure comprend les terrains ouverts à l'usage public, destinés au délassement, et les cimetières. Dérogations possibles pour des constructions d'utilité publique dont l'emplacement est imposé par leur destination et des exploitations agricoles.

Zone de jardins familiaux (JF)

La zone de jardins familiaux est destinée à l'aménagement de lotissements créés à cette fin pour les collectivités publiques ou des groupements sans but lucratif.

Zone agricole (AG)

La zone agricole est destinée à l'exploitation agricole, horticole et viticole. Les constructions et installations doivent être destinées durablement à cette activité et doivent respecter la nature et le paysage.

Zone des bois et forêts (BF)

La zone des bois et forêts comprend les surfaces couvertes d'arbres et d'arbustes forestiers à même d'exercer des fonctions forestières au sens de la loi fédérale sur les forêts (LFo) du 4 octobre 1991.

Hors zone (HZON)

Hors zone (lac, cours d'eau etc.).



TBD



TBD



TBD



TBD



TBD

Nom du projet : Demande d'Autorisation de construire par Procédure Accélérée en 30 jours (APA en 30 jours)

Nom du résultat : Exigences envers les processus et l'organisation



Justification budgétaire

Modification de l'AeLP8 pour le traitement des APA

La mise en service d'une prestation APA en ligne dans le cadre de l'application AeL (P8) conduit à des gains tant pour les administrés que pour l'État.

Cette note les présente selon leur type :

- Qualité de service
- Maîtrise des risques
- Efficacité des coûts
- Conformité réglementaire

Pro memoriam, elle récapitule aussi les gains généraux qu'apporte l'application l'AeL (P8) dans son ensemble.

1 Gains spécifiques au traitement complet des APA dans l'AeL (p8)

Qualité de service

► Pour l'administré

- **Amélioration des délais de traitement des demandes :**
Amélioration des délais de traitement de la procédure d'autorisation en raison de 3 facteurs :
 - Transmission instantanée des dossiers APA lors des différentes étapes de l'instruction.
 - Traitement simultané par les différentes instances, notamment entre préavis usuels et exceptionnels (ce qui n'est pas possible en mode papier)
 - Mises à jour immédiates et automatisées des données des autres applications, notamment dans l'application *Suivi Administratif des Dossiers* (dite SAD). On évite certains laps de traitement par la Production.
- **Meilleur suivi de l'avancement du dossier :**
Information plus immédiate sur l'avancement du traitement de la demande d'autorisation grâce au fait que l'application AeL (P8) mettra à jour immédiatement l'application de Suivi Administratif des Dossiers (dite SAD) dont les administrés peuvent consulter l'information publique via Internet (cf. SAD-Consult).

► Pour l'État

- **Facilitation du travail :**
 - Possibilité pour les instances d'instruire les demandes d'autorisation sans avoir à se déplacer ou à attendre de recevoir un dossier physique.
 - Possibilité pour les instances d'accéder en tout temps et en tout lieu à l'intégralité des pièces d'une demande d'autorisation moyennant un poste de travail et un accès à Internet (p. ex. pour une projection lors d'une commission).

- **Facilitation de l'archivage :**

Facilitation du futur archivage électronique des documents. Les pièces sont disponibles avec l'AeL (P8) de manière native au format électronique et donc avec une meilleure qualité que celle obtenue par numérisation.

Maîtrise des risques

- **Réduction des risques de perte de données ou de dossiers**

Réduction des risques de perte de données ou de dossiers, tels que ceux que celles qui surviennent avec le processus papier : égarement, perte lors de transport, mauvais classements, vols, etc.).

- **Meilleur contrôle des opérations :**

Meilleure visibilité et contrôle sur les demandes d'autorisation en cours de traitement, leur état d'avancement. Possibilité d'obtenir des indicateurs de surveillance du bon fonctionnement opérationnel (en sus de ce que SAD permet, ou plus précoces).

- **Meilleure qualité des données :**

Amélioration de la qualité et de la cohérence des données due à deux facteurs :

- Saisie électronique contrôlée par l'application ;
- Transmission automatique et immédiate des données de l'AeL (P8) vers les autres applications, notamment dans l'application Suivi Administratif des Dossiers (dite SAD). Les données seront identiques et sans décalage de temps de mise à jour.

Efficacité des coûts

- Aucun bénéfice financier direct n'est envisagé, le travail de traitement des APA restant fondamentalement identique.

Conformité réglementaire

- **Meilleure rigueur de traitement**

Amélioration de la rigueur et de la conformité de traitement dû au fait que l'application conduit de manière structurée l'instruction.

- **Accès facilité aux dossiers de demande pour consultation :**

À terme, meilleure accessibilité par le public aux dossiers de demandes qui, au format électronique, pourront être mis en ligne.

2 Gains généraux de l'AeL (p8)

Qualité de service

► Pour l'administré

- **Gain de temps :**

Réponse aux attentes des administrés qui souhaitent pouvoir déposer des demandes d'autorisation APA en ligne par le biais d'Internet sans avoir à se déplacer

physiquement à la DAC et ni à faire la queue à un guichet.

- **Facilitation :**

- Facilitation de la soumission d'une demande d'autorisation due au fait que l'application en ligne peut guider l'utilisateur en matière de documents et d'informations (cf. formulaires) à fournir. Ce gain concerne particulièrement les requérants non qualifiés professionnellement qui soumettent des APA simples sans faire appel à des mandataires professionnels.
- Possibilité pour les requérants de renseigner progressivement une demande d'autorisation et de la faire évoluer ou de la corriger au rythme de l'élaboration du projet (sans avoir à tout ressaisir). Ce point a été jugé particulièrement positif par la FAI.
- Possibilité de disposer d'un archivage en ligne, accessible par le biais d'internet, de la demande d'autorisation et de toutes ses pièces. Ce point a été jugé particulièrement positif par la FAI.

- **Économies pour l'administré :**

Économies pour l'administré des frais de reproduction dues au fait que les plans et les documents peuvent être soumis en format électronique sans avoir à les imprimer en de nombreux exemplaires.

► Pour l'État

- **Amélioration de la qualité des demandes :**

Amélioration de la qualité des demandes déposées due au fait que l'application AeL (P8) peut guider le requérant au fur et à mesure de ses réponses et lui imposer des réponses codifiées ou la fourniture de pièces. On évite ainsi des demandes de complément ou des refus directs.

Maîtrise des risques

Néant

Efficacité des coûts

Néant

Conformité réglementaire

Néant

Justifications budgétaires_01 .docx / 13/05/2013 14:36:00

Loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat de Genève (D 1 05) - Dépense nouvelle

PLANIFICATION DES CHARGES ET REVENUS DE FONCTIONNEMENT DÉCOULANT DE LA DÉPENSE NOUVELLE

Projet de loi modifiant la loi sur les constructions et les installations diverses (L 5 05) (Accélération des procédures)

Projet présenté par DU

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Résultat récurrent
TOTAL des charges de fonctionnement induites	0	0	0	0	0	0	0	0
Charges en personnel [30] (augmentation des charges de personnel, formation, etc.)	0	0	0	0	0	0	0	0
Dépenses générales [31] (meubler, fournitures, matériel classique et/ou spécifique, véhicules, entretien, etc.)	0	0	0	0	0	0	0	0
Charges de bâtiment (fluides (eau, électricité, combustibles), conciergerie, entretien, location, assurances, etc.)	0	0	0	0	0	0	0	0
Charges financières [32-33] Intérêts (report tableau)	0	0	0	0	0	0	0	0
Amortissements (report tableau)	0	0	0	0	0	0	0	0
Charges particulières [30 à 36] Dédommagement collectivité publique (352) Provision [338] (préciser la nature)	0	0	0	0	0	0	0	0
Ocroti de subvention ou de prestations [36] (subvention accordée à des tiers, prestation en nature)	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL des revenus de fonctionnement induits	0	0	0	0	0	0	0	0
Revenus liés à l'activité [40+41+43+45+46] (augmentation de revenus (impôts, émoluments, taxes), subventions reçues, dons ou legs)	0	0	0	0	0	0	0	0
Autres revenus [42] (revenus de placements, de prêts ou de participations, gain comptable, loyers)	0	0	0	0	0	0	0	0
RESULTAT NET DE FONCTIONNEMENT (revenus - charges)	0	0	0	0	0	0	0	0

Remarques :

Signature du responsable financier: *HH*

Date: 27.8.2013

Catherine Harb

**PROJET DE LOI MODIFIANT LA LOI SUR LES CONSTRUCTIONS ET LES INSTALLATIONS DIVERSES
(LCI) – L 5 05 (Accélération des procédures)**

ANNEXE 4

TENEUR ACTUELLE	NOUVELLE TENEUR
<p align="center">Loi sur les constructions et les installations diverses (LCI) L 5 05</p>	
<p align="center">Titre I Dispositions générales</p>	
<p align="center">Chapitre I Autorisations et contrôles</p>	
<p align="center">Art. 3 Procédure d'autorisation</p>	<p align="center">Art. 3, al. 8, 9 et 10 (nouveau, l'al. 8 ancien devenant l'al. 11)</p>
<p><i>Publication</i></p> <p>1 Toutes les demandes d'autorisation sont rendues publiques par une insertion dans la Feuille d'avis officielle. Il est fait mention, le cas échéant, des dérogations nécessaires.</p> <p><i>Observations</i></p> <p>2 Pendant un délai de 30 jours à compter de la publication, chacun peut consulter les demandes d'autorisation et les plans au département et lui transmettre ses observations par une déclaration écrite.</p> <p><i>Préavis</i></p> <p>3 Les demandes d'autorisation sont soumises, à titre consultatif, au préavis des communes, des départements et des organismes intéressés. L'autorité de décision n'est pas liée par ces préavis. Les communes et toutes les instances consultées formulent leur préavis dans un délai de 30 jours à compter de la date d'enregistrement de la demande. Passé ce délai, le département peut statuer, considérant que le défaut de réponse équivaut à une approbation sans réserve.</p> <p>4 Lorsque le département refuse une autorisation, il se prononce néanmoins sur tous les éléments qui la concernent.</p> <p><i>Autorisations</i></p> <p>5 Les autorisations sont publiées dans la Feuille d'avis officielle. Il est fait mention, le cas échéant, des dérogations accordées. Les personnes qui ont fait des observations en sont informées par simple avis.</p>	

PROJET DE LOI MODIFIANT LA LOI SUR LES CONSTRUCTIONS ET LES INSTALLATIONS DIVERSES (LCI) – L 5 05 (Accélération des procédures)

Etendue de l'autorisation

⁶ Restent réservées les dispositions légales et réglementaires édictées par la Confédération, le canton et les communes ainsi que les droits des tiers; aucune autorisation ne peut leur être opposée.

Procédure accélérée

⁷ Le département peut traiter par une procédure accélérée les demandes d'autorisation relatives à des travaux, soumis à l'article 1, portant sur la modification intérieure d'un bâtiment existant ou ne modifiant pas l'aspect général de celui-ci. La procédure accélérée peut également être retenue pour des constructions nouvelles de peu d'importance ou provisoires. A titre exceptionnel, cette procédure peut enfin être adoptée pour des travaux de reconstruction présentant un caractère d'urgence. Dans ces cas, la demande n'est pas publiée dans la Feuille d'avis officielle et le département peut renoncer à solliciter le préavis communal. L'autorisation est, par contre, publiée dans la Feuille d'avis officielle et son bénéficiaire est tenu, avant l'ouverture du chantier, d'informer, par écrit, les locataires et, le cas échéant, les copropriétaires de l'immeuble concerné, des travaux qu'il va entreprendre. Une copie de l'autorisation est envoyée à la commune intéressée.

Procédure par annonce de travaux

⁸ Lorsque des travaux décrits à l'alinéa 6 ne nécessitent pas le préavis d'autres départements ou organismes intéressés, le département peut se borner à en publier l'annonce dans la Feuille d'avis officielle et ce dans un délai de 15 jours. L'annonce vaut autorisation de construire. Si aucun recours contre cette annonce n'a été déposé dans un délai de 30 jours compté à partir de la date de la publication, le requérant peut entreprendre les travaux. Son bénéficiaire est tenu, avant d'entreprendre les travaux, d'en informer par écrit, le cas échéant, les occupants de l'immeuble concerné. Une copie de l'annonce est envoyée par le département à la commune intéressée. Lorsque le requérant est au bénéfice d'une autorisation par annonce, il s'engage implicitement à respecter la législation en vigueur.

⁹ *En matière de procédure accélérée, sauf exception, les préavis des commissions officielles sont exprimés, sur délégation, par les services spécialisés concernés. Si nécessaire, les exceptions sont définies par lesdites commissions.*

PROJET DE LOI MODIFIANT LA LOI SUR LES CONSTRUCTIONS ET LES INSTALLATIONS DIVERSES (LCI) – L 5 05 (Accélération des procédures)

	<p>⁹ Les communes et les organismes intéressés consultés doivent formuler leur préavis dans un délai de 15 jours; toutefois, les départements consultés se déterminent, en règle générale, sans délai. A l'échéance du délai de 15 jours, le département peut statuer, considérant que le défaut de réponse équivaut à une approbation sans réserve.</p> <p>¹⁰ Les demandes de pièces complémentaires ou de projet modifié sont formulées dans les 5 jours dès réception du dossier par les entités consultées. Le requérant dispose d'un délai de 10 jours pour y répondre. Passé ce délai et à défaut de justes motifs, le département renvoie la requête au requérant, le cas échéant, la refuse.</p> <p style="text-align: center;">Procédure par annonce de travaux</p> <p>¹¹ Lorsque des travaux décrits à l'alinéa 6 ne nécessitent pas le préavis d'autres départements ou organismes intéressés, le département peut se borner à en publier l'annonce dans la Feuille d'avis officielle et ce dans un délai de 15 jours. L'annonce vaut autorisation de construire. Si aucun recours contre cette annonce n'a été déposé dans un délai de 30 jours compté à partir de la date de la publication, le requérant peut entreprendre les travaux. Son bénéficiaire est tenu, avant d'entreprendre les travaux, d'en informer par écrit, le cas échéant, les occupants de l'immeuble concerné. Une copie de l'annonce est envoyée par le département à la commune intéressée.</p> <p>Lorsque le requérant est au bénéfice d'une autorisation par annonce, il s'engage implicitement à respecter la législation en vigueur.</p>
<p>Art. 3A Coordination et procédure directrice</p> <p>¹ Lorsque plusieurs législations ayant entre elles un lien matériel étroit sont applicables à un projet de construction, la procédure directrice est celle relative aux autorisations de construire, à moins qu'une loi n'en dispose autrement ou sauf disposition contraire du Conseil d'Etat.</p> <p>² En sa qualité d'autorité directrice, le département coordonne les diverses procédures relatives aux différentes autorisations et approbations requises et veille à ce que celles-ci soient délivrées et publiées simultanément dans la Feuille d'avis officielle.</p>	<p>Art. 3A, al. 2 (nouvelle teneur)</p> <p>² En sa qualité d'autorité directrice, le département coordonne les diverses procédures relatives aux différentes autorisations et approbations requises. Sauf exception expressément prévue par la loi, celles-ci sont émises par les autorités compétentes sous la forme d'un préavis liant le département et font partie intégrante de la décision globale d'autorisation de construire. La publication de l'autorisation de construire vaut publication des préavis liants qui l'accompagnent. Seule la décision globale est sujette à recours.</p>

PROJET DE LOI MODIFIANT LA LOI SUR LES CONSTRUCTIONS ET LES INSTALLATIONS DIVERSES (LCI) – L 5 05 (Accélération des procédures)

<p>³ L'arrêté du Conseil d'Etat appliquant les normes d'une zone de développement fait partie intégrante de l'autorisation définitive. Le recours contre cette dernière emporte recours contre ledit arrêté.</p>	
<p>Art. 4 Délais de réponse</p> <p>¹ Le délai de réponse à toute demande d'autorisation est de 60 jours à compter de la date d'enregistrement de la demande.</p> <p>² Toutefois, en cas de demande de dérogation, de requête portant sur un bâtiment protégé, d'application des dispositions régissant les zones de développement, si l'importance du projet le justifie ou encore pour les entreprises soumises à la loi fédérale sur le travail dans l'industrie, l'artisanat et le commerce, du 13 mars 1964, le département peut prolonger le délai et en fixer l'échéance. Le requérant en est avisé par écrit.</p> <p>³ Lorsque le département demande des pièces ou renseignements complémentaires nécessaires, le délai est suspendu jusqu'à réception des documents. Le requérant en est avisé par écrit.</p> <p>⁴ Si le requérant n'a pas reçu de réponse dans le délai, il peut aviser le département, par lettre recommandée, qu'il va procéder à l'exécution de ses plans. A défaut de notification de la décision dans un nouveau délai de 10 jours à compter de la réception de cet avis, le requérant est en droit de commencer les travaux.</p> <p style="text-align: center;">Caducité</p> <p>⁵ L'autorisation est caduque si les travaux ne sont pas entrepris dans les deux ans qui suivent sa publication dans la Feuille d'avis officielle. En cas de recours, le délai est suspendu pendant la durée comprise entre cette publication et la fin de la procédure, y compris une éventuelle instance devant une juridiction fédérale.</p> <p>⁶ En cas de recours contre une autorisation de construire, la durée de validité des autres autorisations délivrées par le département en relation avec l'autorisation principale et nécessaires à la réalisation du projet, telles les autorisations de démolir ou de transformer, est prolongée jusqu'à l'échéance de validité reportée de l'autorisation de construire. Le présent alinéa s'applique par analogie aux autorisations énergétiques et aux autorisations d'abattage d'arbres délivrées par le département de l'intérieur, de la mobilité et de l'environnement en relation avec une autorisation de construire.</p>	<p>Art. 4, al. 1, 2^e phrase (nouvelle)</p> <p>¹ (...) Dans le cadre d'une autorisation en procédure accélérée, le délai de réponse est de 30 jours.</p>

PROJET DE LOI MODIFIANT LA LOI SUR LES CONSTRUCTIONS ET LES INSTALLATIONS DIVERSES (LCI) – L 5 05 (Accélération des procédures)

<p>Prolongation</p> <p>⁷ Lorsque la demande en est présentée un mois au moins avant l'échéance du délai fixé à l'alinéa précédent, le département peut prolonger d'une année la validité de l'autorisation de construire; dans ce cas, la présentation des pièces prévues à l'article 2, alinéa 2, n'est pas exigible.</p> <p>⁸ Sous réserve de circonstances exceptionnelles, l'autorisation ne peut être prolongée que deux fois.</p> <p>⁹ La décision accordant une prolongation est publiée dans la Feuille d'avis officielle.</p>	
<p>Titre VII Dispositions finales et transitoires</p>	
<p>Art. 156 Dispositions transitoires</p> <p><i>Modification du 28 janvier 2011</i></p> <p>Les articles 109 et 145 dans leur teneur du 28 janvier 2011 s'appliquent aux demandes d'autorisation déposées après leur entrée en vigueur.</p>	<p>Art. 156, al. 2 (nouveau)</p> <p>Modifications du ... (à compléter, date d'adoption de la modification)</p> <p>² Les modifications apportées par la loi n° ... (à compléter) modifiant la loi sur les constructions et les installations diverses, du ... (à compléter), s'appliquent à toutes les demandes d'autorisation déposées après son entrée en vigueur.</p>
<p>Loi sur la navigation dans les eaux genevoises (LNav) H 2 05</p>	
<p>Chapitre I Dispositions générales</p>	
<p>Art. 3 Commission des ports</p> <p>¹ Sous la désignation de « commission des ports » est constitué un organe consultatif, chargé de donner son avis sur les questions techniques concernant la rade et les aménagements des ports dans les eaux genevoises.</p> <p>² Le Conseil d'Etat définit par voie réglementaire la composition et le mode de fonctionnement de la commission.</p>	<p>Art. 3, al. 1, 2° et 3° phrases (nouvelles)</p> <p>¹ (...) En matière d'autorisations de construire instruites selon la procédure accélérée, sauf exception, le préavis de la commission est exprimé, sur délégation, par le service spécialisé concerné. Si nécessaire, les exceptions sont définies par ladite commission.</p>

**PROJET DE LOI MODIFIANT LA LOI SUR LES CONSTRUCTIONS ET LES INSTALLATIONS DIVERSES
(LCI) – L 5 05 (Accélération des procédures)**

	<p>Loi sur les commissions d'urbanisme et d'architecture (LCUA) L 1 55</p>
	<p>Chapitre I Commission d'urbanisme</p>
	<p>Art. 1 Attributions de la commission</p>
<p>Art. 1, al. 1, 3^{ème} et 4^{ème} phrases (nouvelles)</p>	<p>¹ (...) En matière d'autorisations de construire instruites selon la procédure accélérée, sauf exception, le préavis de la commission est exprimé, sur délégation, par le service spécialisé concerné. Si nécessaire, les exceptions sont définies par ladite commission.</p>
	<p>Chapitre II Commission d'architecture</p>
	<p>Art. 4 Attributions de la commission</p>
<p>Art. 4, al. 1, 3^{ème} et 4^{ème} phrases (nouvelles)</p>	<p>¹ La commission d'architecture est consultative. Sous réserve des projets d'importance mineure et de ceux qui font l'objet d'un préavis de la commission des monuments, de la nature et des sites, elle donne son avis en matière architecturale au département de l'urbanisme, lorsqu'elle en est requise par ce dernier, sur les projets faisant l'objet d'une requête en autorisation de construire.</p> <p>² L'avis de la commission est, en principe, motivé.</p> <p>³ Restent réservées les compétences attribuées à la commission d'architecture par d'autres dispositions légales, ainsi que celles appartenant à la commission des monuments et des sites.</p>

**PROJET DE LOI MODIFIANT LA LOI SUR LES CONSTRUCTIONS ET LES INSTALLATIONS DIVERSES
(LCI) – L 5 05 (Accélération des procédures)**

<p>Loi sur l'énergie (LEn) L 2 30</p> <p>Chapitre I Dispositions générales</p>	
<p>Art. 6A Procédure d'autorisation énergétique</p> <p>¹ L'article 3 de la loi sur les constructions et les installations diverses, du 14 avril 1988, s'applique par analogie à la procédure en vue d'une décision prévue par la présente loi.</p> <p>² En particulier, les décisions prévues par la présente loi qui sont liées à un projet de construction sont publiées simultanément aux autorisations définitives de construire. Elles ne sont exécutoires qu'après l'entrée en force des autorisations de construire.</p>	<p>Art. 6A, al. 2 (nouvelle teneur)</p> <p>² <i>Lorsqu'une autorisation énergétique est liée à une demande d'autorisation de construire, l'article 3A de la loi sur les constructions et les installations diverses, du 14 avril 1988, s'applique.</i></p>
<p>Loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites (LPMNS) L 4 05</p> <p>Chapitre VII Autorités</p>	
<p>Art. 47 Compétence</p> <p>¹ La commission est consultative. Elle donne son préavis sur tous les objets qui, à raison de la matière, sont de son ressort.</p> <p>² Elle peut proposer toutes mesures propres à concourir aux buts de la présente loi.</p> <p>³ Elle peut déléguer ses pouvoirs à des sous-commissions permanentes ou occasionnelles.</p>	<p>Art. 47, al. 4 (nouveau)</p> <p>⁴ <i>En matière d'autorisations de construire instruites selon la procédure accélérée, sauf exception, le préavis de la commission est exprimé, sur délégation, par le service spécialisé concerné. Si nécessaire, les exceptions sont définies par ladite commission.</i></p>

**PROJET DE LOI MODIFIANT LA LOI SUR LES CONSTRUCTIONS ET LES INSTALLATIONS DIVERSES
(LCI) – L 5 05 (Accélération des procédures)**

Art. 52	Art. 52, al. 5 (nouveau)
<p>Loi sur la pêche (LPêche) M 4 06</p> <p>Chapitre VII Commission de la pêche</p> <p>Art. 52 Compétences</p> <p>¹ La commission préavise :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) les décisions relatives à l'exercice de la pêche, particulièrement dans les rivières; b) le coût des permis; c) les requêtes en vertu de l'article 8 de la loi fédérale; d) les interventions spéciales visées à l'article 24, alinéa 1, de la présente loi. <p>² Elle peut proposer toute mesure technique relative à la pêche, à la protection et à l'aménagement de biotopes aquatiques, à l'exercice de la pêche et au coût des permis.</p> <p>³ Elle est chargée de conclure, conjointement avec le département, les conventions prévues à l'article 7A de la présente loi.</p> <p>⁴ Elle veille à la bonne utilisation du fonds tel que défini à l'article 26.</p>	<p>⁵ En matière d'autorisations de construire instruites selon la procédure accélérée, sauf exception, le préavis de la commission est exprimé, sur délégation, par le service spécialisé concerné. Si nécessaire, les exceptions sont définies par ladite commission.</p>

PROJET DE LOI MODIFIANT LA LOI SUR LES CONSTRUCTIONS ET LES INSTALLATIONS DIVERSES (LCI) – L 5 05 (Accélération des procédures)

Loi sur les forêts (LForêts) M 5 10	
Chapitre II Conservation et protections	
Section 1 Constatation et délimitation des forêts	
Art. 4 Constatation de la nature forestière et délimitation des forêts	Art. 4, al. 5 (nouvelle teneur)
<p>¹ Quiconque prouve un intérêt digne d'être protégé peut demander à l'inspecteur cantonal des forêts (ci-après : l'inspecteur) de décider si un bien-fonds doit être considéré comme forêt ou non. Les communes et les associations d'importance cantonale, qui, aux termes de leurs statuts, se vouent par pur idéal à la protection des monuments, de la nature et des sites, ainsi qu'à la protection de l'environnement, ont également qualité pour déposer une telle demande.</p> <p>² Il appartient à l'inspecteur rattaché au département compétent (ci-après : département) de procéder à la constatation de la nature forestière des terrains, de façon :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) à déterminer si un bien-fonds doit être considéré comme forêt; b) à dresser le cadastre des forêts; c) à permettre à l'autorité compétente de délimiter la zone des bois et forêts. <p>³ Outre les cas prévus par la législation fédérale qui sont à la charge du canton, l'inspecteur peut ordonner une procédure de constatation de la nature forestière, aux frais des propriétaires, notamment dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) requête en autorisation de construire à proximité d'une lisière qui n'a pas encore été délimitée; b) lorsque la conservation de la forêt l'exige. <p>⁴ Lors d'une demande de défrichement, la constatation de la nature forestière relève de la compétence de l'autorité habilitée à se prononcer sur le défrichement.</p> <p>⁵ Lorsque la constatation de la nature forestière est liée à une procédure en autorisation de construire, les deux procédures sont coordonnées.</p>	<p>⁵ Lorsque la constatation de la nature forestière est liée à une demande d'autorisation de construire, l'article 3A de la loi sur les constructions et les installations diverses, du 14 avril 1988, s'applique.</p>

**PROJET DE LOI MODIFIANT LA LOI SUR LES CONSTRUCTIONS ET LES INSTALLATIONS DIVERSES
(LCI) – L 5 05 (Accélération des procédures)**

<p>Loi instituant une commission consultative de la diversité biologique (LCCDB) M 5 38</p>	<p>Art. 3, al. 5 (nouveau)</p>
<p>Art. 3 Compétences</p> <p>¹ La commission a les compétences suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) donner des avis et formuler des propositions sur toutes les questions relatives à la flore, à la faune, ainsi qu'aux sites et biotopes favorables à la diversité biologique; b) favoriser la concertation entre les milieux intéressés; c) promouvoir la sensibilisation du public et la diffusion de l'information; d) assister le département chargé de la protection de la nature et du paysage dans l'application de la loi sur la biodiversité, du 14 septembre 2012. <p>² Elle prévoise notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) les mesures régulatrices de la faune, conformément à l'article 34, alinéa 3 de la loi sur la faune, du 7 octobre 1993; b) les dérogations en matière de distance des constructions par rapport à la lisière de la forêt, conformément à l'article 11 de la loi sur les forêts, du 20 mai 1999; c) l'aménagement de chemins pédestres et d'emplacements pour les promeneurs dans le périmètre protégé des rives du Rhône, conformément à l'article 4, alinéa 2, de la loi sur la protection générale des rives du Rhône, du 27 janvier 1989; d) toute autre mesure de sa compétence, par l'effet d'une loi ou d'un règlement. <p>³ Elle est consultée sur tous les projets susceptibles d'avoir une incidence sur la flore, la faune et les sites et biotopes favorables à la diversité biologique.</p> <p>⁴ Elle est informée quant à l'utilisation du fonds de compensation en faveur de la faune et du fonds forestier cantonal.</p>	<p>⁵ En matière d'autorisations de construire instruites selon la procédure accélérée, sauf exception, le préavis de la commission est exprimé, sur délégation, par le service spécialisé concerné. Si nécessaire, les exceptions sont définies par ladite commission.</p>