



## Favoriser la constitution d'administrations régionales des constructions

Le 1<sup>er</sup> janvier 2013, une administration régionale des constructions, RegioBV, est entrée en service dans la région du Gürbetal et du Stockental. Les communes municipales de Seftigen et de Wattenwil, dont les administrations des constructions ont été regroupées, sont responsables du projet. L'objectif principal de la RegioBV est de centraliser la procédure d'octroi du permis de construire, y compris la décision en matière de construction, pour la confier à du personnel qualifié. La RegioBV se fonde sur le modèle de la commune-siège et forme une unité administrative de la commune de Wattenwil. Outre les deux communes responsables, onze communes situées dans le Gürbetal ou le Stockental font appel aux services de la RegioBV. L'OACOT a accordé la pleine compétence d'octroi du permis de construire aux communes concernées en vertu de l'article 33, alinéa 3 LC. La durée de cette compétence a toutefois été limitée jusqu'à fin 2014 pour l'instant, après quoi il sera nécessaire d'examiner si le nouveau modèle a fait ses preuves.

L'OACOT s'engage à favoriser la création d'administrations régionales des constructions. Il se renseignera auprès des autorités d'octroi du permis de construire (les préfectures et les communes) au cours des prochains mois pour savoir si elles ressentent le besoin de disposer de telles administrations. Des séances d'information dans les arrondissements administratifs ont déjà eu lieu et d'autres sont prévues.

## Renonciation au renvoi du dossier de demande de permis de construire aux autorités d'octroi du permis de construire

L'OACOT entend ne plus renvoyer de copie des dossiers de demande de permis (plans compris) aux autorités d'octroi du permis de construire. L'autorité doit dorénavant expressément indiquer quelles pièces elle souhaite recevoir en retour. Les actes des procédures closes, par contre, continueront d'être renvoyés au complet. Cette décision doit contribuer à la diminution des frais de photocopie et de la consommation de papier. L'OACOT enverra sous peu une lettre à ce sujet à toutes les préfectures et communes.

## Le droit d'être entendu dans la procédure d'octroi du permis de construire

Le droit d'être entendu se concrétise de différentes manières dans la procédure d'octroi du permis de construire. Ce droit implique non seulement celui de s'exprimer avant qu'une décision ne soit rendue mais aussi celui de produire des preuves importantes et d'obtenir que les réquisitions de preuve pertinentes soient prises en considération. En outre, il comprend le

droit de consulter les dossiers, ainsi que, pour l'autorité, l'obligation de motiver et celle de communiquer les prises de position et les moyens de preuve reçus.

Le droit d'être entendu n'est souvent pas respecté de manière suffisamment scrupuleuse par les autorités d'octroi du permis de construire, en particulier en cas d'opposition contre un projet de construction. Les autorités doivent aborder chaque point d'une telle opposition dans leur décision en matière de construction. En outre, toutes les prises de position et rapports techniques des parties (maître d'ouvrage, opposants) doivent être communiqués aux intéressés pour leur permettre de se prononcer à leur sujet. Enfin, il convient de donner la possibilité à toutes les parties de prendre une dernière fois position sur le résultat de la procédure d'administration des preuves (observations finales). En cas de recours, la violation du droit d'être entendu peut entraîner des frais pour les autorités d'octroi du permis de construire.

## Hauteur minimale des cheminées sur toit

L'Office fédéral de l'environnement (OFEV) a publié sur son site Internet de nouvelles «Recommandations sur les cheminées»:

[www.bafu.admin.ch/publikationen/publikation/00644/index.html?lang=fr](http://www.bafu.admin.ch/publikationen/publikation/00644/index.html?lang=fr).

## ONMC: abris pour voiture et toits de station-service

Aux termes de l'article 2 de l'ordonnance du 25 mai 2011 sur les notions et les méthodes de mesure dans le domaine de la construction (ONMC; RSB [721.3](#)), «les bâtiments sont des constructions immobilières pourvues d'une toiture fixe et *généralement* fermée abritant des personnes, des animaux ou des choses».

Selon cette définition, les constructions susmentionnées doivent être considérées comme des bâtiments (il convient de s'en tenir à la règle déjà appliquée sous l'ancien droit selon laquelle l'on considère que des façades fictives courent le long du bord du toit des constructions isolées consistant en un simple toit et que celles-ci comptent donc comme un bâtiment). La prudence est de mise lorsqu'il existe un avant-toit prévu par un règlement: c'est en effet le bord de celui-ci qui correspond au pied de façade.

La question de savoir quel degré d'affectation doit être utilisé dans le calcul de l'indice d'utilisation de tels bâtiments appelle la réponse suivante: la totalité de la surface ou du volume comprise à l'intérieur des façades fictives décrites ci-dessus compte comme surface ou volume utile.