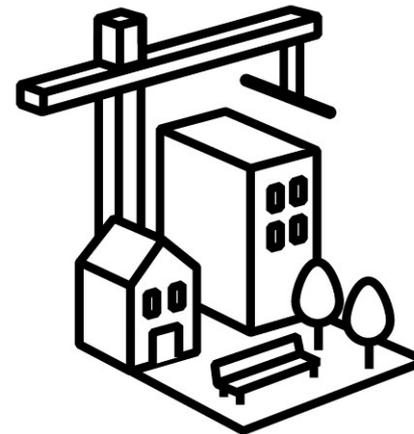


AC-DÉMAT :

1^{ÈRE} VERSION AC-DÉMAT (FÉVRIER 2020)

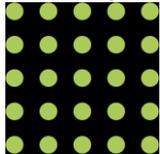
Tome II – Réponse à une demande
de complément et préavis

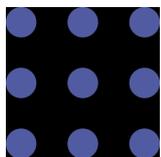
Réf: APA-PL Demande de complément_03.pptx



NOUVEAUTÉS D'AC-DÉMAT V1

- Facilitation des réponses aux demandes de complément
- Vue chronologique des échanges avec l'administration
- Suivi historique des préavis
- Amélioration des préavis





RÉPONSES AUX DEMANDES DE COMPLÉMENTS

PRINCIPE: VERSION 1 → CIRCULATION 1

Demande

(documents)

A00

A04

K01

Dépôt initial
= version 1

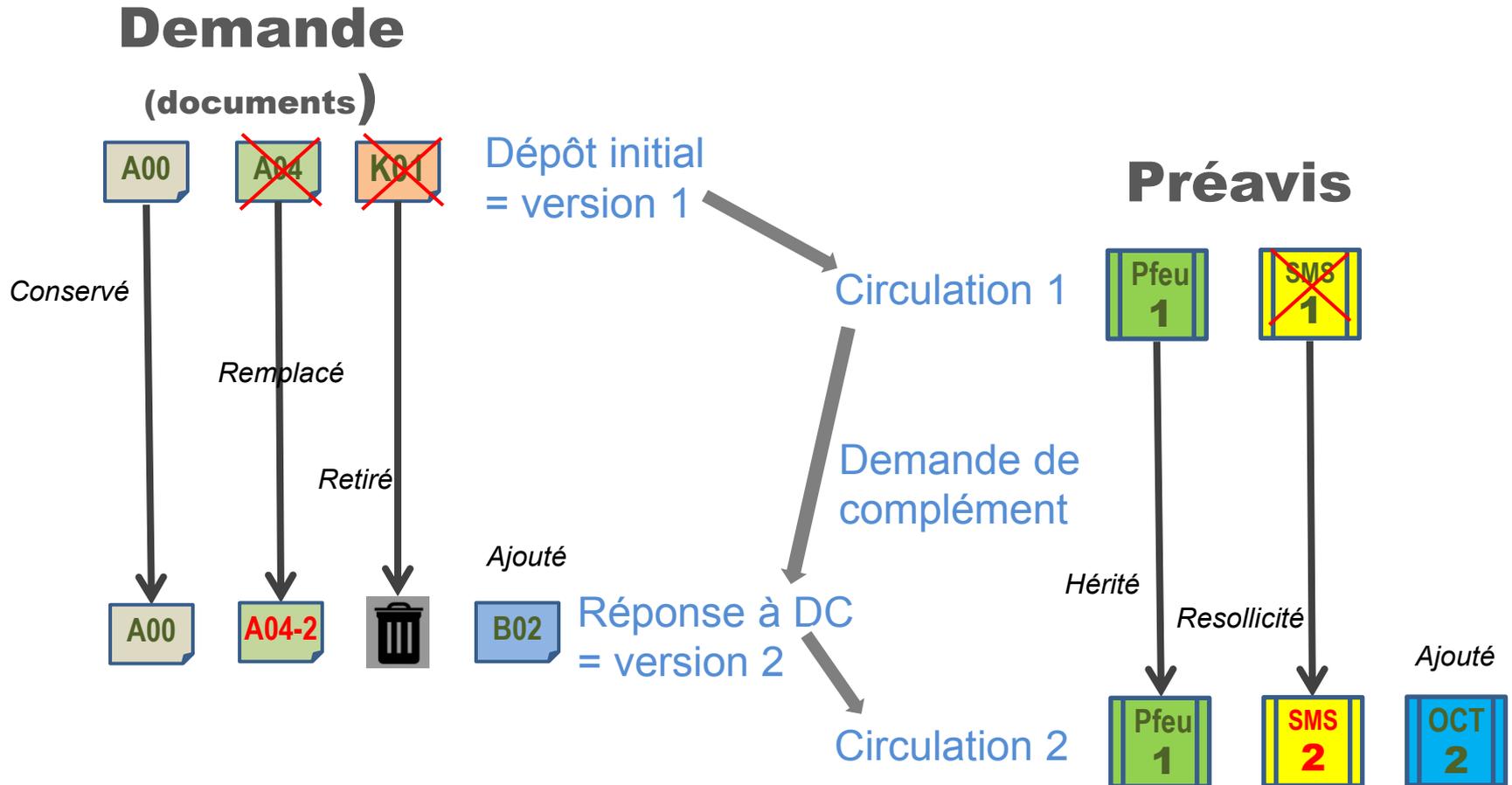
Circulation 1

Préavis

Pfeu
1

SMS
1

PRINCIPE: VERSION 2 → CIRCULATION 2...



RÉPONDRE À UNE DEMANDE DE COMPLÉMENT

REPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE
Département du territoire
Office des autorisations de construire

OAC
Rue David Dufour, 5
1211 Genève 8

M Christian Devaux
David-Dufour, 1
CH-1201 Genève

N/Ref.: APA/306580/1

Madame, Monsieur,

Procedant à l'examen de votre demande, nous constatons que des compléments nous sont nécessaires pour en poursuivre l'étude. Vous trouverez ci-dessous l'ensemble des préavis mentionnant les compléments demandés :

Préavis	Nom du préavis
Direction des autorisations de construire	ARCHI-1

Nous vous prions de bien vouloir nous faire parvenir ces pièces dans les meilleurs délais, **mais au plus tard dans les 10 jours**, conformément à l'article 3, alinéa 10, de la loi sur les constructions et installations diverses, du 14 avril 1969.

Passé ce délai et sans nouvelles de votre part, le département statuera sur l'acte requis.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

Genève, le 07 janvier 2020

OFFICE DES
AUTORISATIONS DE
CONSTRUIRE

The screenshot shows the OAC web application interface. On the left, there is a navigation menu with sections for 'Préparation', 'Dépôt', 'Instruction', 'Circulation 1', 'Préavis demandés', 'Pré-synthèse', and 'Demande au déclarant'. The main content area displays the details of a project: 'Construction d'une véranda 2 (NE PAS MODIFIER -Démonstration)'. It shows a list of documents to provide, with a '1 demande à traiter' notification. A 'Demande de modification de votre projet actuel (version 1)' section is visible, containing a 'Demande de l'administration' with a response deadline of 17.01.2020 and a 'Demander un délai exceptionnel' button. Below this is a 'Légende' section with a legend for document status: 'Document exigé' (red dot), 'Document à joindre selon la situation' (blue circle), and 'Document fourni' (green checkmark). At the bottom, there is a table of actions with columns for 'Code', 'Etat', 'Description', 'Version actuelle', 'Nouvelle version', and 'Nom fichier'. The table lists four actions: A01 (Courrier d'accompagnement), A02 (Plan de base), A03 (Plan cadastral), and A04 (Plans, coupes et façades). Annotations with arrows point to specific elements: 'Courrier de demande de complément' points to the document list; 'Délai et demande de prolongation' points to the 'Demander un délai exceptionnel' button; 'Réponse à la demande: nouveaux documents' points to the A03 row in the table; and 'Votre choix : entrer en matière sur la demande' points to the radio button options in the 'Demande de l'administration' section.

FOURNITURE DES DOCUMENTS RÉPONDANT À LA DEMANDE

Pour l'autorisation **1**

Envois spontanés

^ Demande de modification de votre projet actuel (version 1)

Demande de l'administration

Veillez trouver la demande du 02.01.2020



Délai de réponse

12.01.2020

J-11

[Demander un délai exceptionnel](#)

Votre nouvelle version du projet (qui remplacera la version 1 actuelle).

Veillez modifier ou compléter les documents de votre projet selon la demande de l'administration et cliquer sur le bouton "Réviser"

- Je souhaite procéder à une ou plusieurs modifications du projet actuel
- Je maintiens le projet en l'état sans procéder à aucune modification

Légende

- Document exigé
- Document à joindre selon la situation
- ✓ Document fourni

Conserve, complète, supprime ou remplace les anciens documents de la rubrique

Actions	Code	Etat	Description	Version actuelle	Nouvelle version	Nom fichier
Projet						
	✓ A01	1	Courrier d'accompagnement (lettre, descriptif de projet)	Conservé		APA_306255_1_A01_01_A3...
	✓ A02	1	Plan de base (au 1/2500e)	Conservé		APA_306255_1_A02_01_A3...
	✓ A03	1	Plan cadastral (au 1/500e ou 1/250e)	Conservé		APA_306255_1_A03_01_A3...
	✓ A04	2	Plans, coupes et façades (au 1/100e)	Modifié		APA_306255_1_A04_02_A3...
			Supprimé			APA_306255_1_A04_01_A3...
			Ajouté			APA_306255_1_A04_03_A3...
	✓ A08	1	Registre des signatures	Conservé		registre_signatures_78...

Suit les modifications de documents et peut les annuler

Sécurité incendie



✓ O01



1

Questionnaire Sécurité incendie

Conservé

APA_306255_1_O01_01_A3...

Ajoute des documents d'autres rubriques

Ajouter un document d'un nouveau type

VÉRIFICATION DE LA RÉPONSE À UNE DEMANDE DE COMPLÉMENT

Permet de vérifier le jeu de documents avant de le soumettre à l'administration

Rappel de la demande

Résumé de votre version de projet

Suite à la demande de compléments de l'Office des Autorisations de Construire (copie ci-contre), vous souhaitez faire part à celui-ci d'une nouvelle version de projet. Attention, cette action entraîne l'envoi d'une nouvelle version de projet et le remplacement de l'ancienne à l'Office des Autorisations de Construire. Votre nouvelle version de projet est la suivante. Veuillez la vérifier et confirmer l'envoi en cliquant sur le bouton Valider.



Etat	Type de document	Détails	N°	Description libre	Nom fichier
Projet					
Conservé	A01 - Courrier d'accompagnement (lettre, descriptif de projet)			APA_306255_1_A01_01_A3	APA_306255_1_A01_01_A3.pdf
Conservé	A02 - Plan de base (au 1/2500e)			APA_306255_1_A02_01_A3	APA_306255_1_A02_01_A3.pdf
Conservé	A03 - Plan cadastral (au 1/500e ou 1/250e)			APA_306255_1_A03_01_A3	APA_306255_1_A03_01_A3.pdf
Modifié	A04 - Plans, coupes et façades (au 1/100e)			APA_306255_1_A04_02_A3 (B)	APA_306255_1_A04_02_A3.pdf
Ajouté	A04 - Plans, coupes et façades (au 1/100e)	Façade sud		APA_306255_1_A04_03_A3	APA_306255_1_A04_03_A3.pdf
Supprimé	A04 - Plans, coupes et façades (au 1/100e)			APA_306255_1_A04_01_A3	APA_306255_1_A04_01_A3.pdf
Conservé	A08 - Registre des signatures			registre_signatures_7829220606699018943	registre_signatures_7829220606699...
Sécurité incendie					
Conservé	O01 - Questionnaire Sécurité incendie			APA_306255_1_O01_01_A3	APA_306255_1_O01_01_A3.pdf

Prévisualiser : liste des documents au format pdf
Exporter : fichier zip contenant tous les documents

Prévisualiser le pdf

Exporter

Valider Annuler

Garde une trace de la liste des changements

Télécharge une copie du nouveau jeu de documents

REJETER UNE DEMANDE DE COMPLÉMENT

Documents à fournir 1 demandes à traiter

Pour l'autorisation 1 Envois spontanés

^ Demande de modification de votre projet actuel (version 1)

Demande de l'administration

Veillez trouver la demande du 07.01.2020 

Votre choix: maintenir le projet sans modification un délai exceptionnel

Votre nouvelle version du projet (qui remplacera la version 1 actuelle).

Veillez modifier ou compléter les documents de votre projet selon la demande de l'administration et cliquer sur le bouton

Je souhaite procéder à une ou plusieurs modifications du projet actuel 

Je maintiens le projet en l'état sans procéder à aucune modification

Justification du maintien du projet sans modification

Veillez motiver votre refus de fournir une nouvelle version de projet

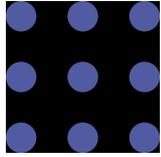
Motif *

Le préavis du GESDEC est fondé sur une interprétation contestable de la loi. Nous vous remercions de prendre en considération l'avis juridique ci-joint et de reconsidérer la demande de complément.

Type de document	Document	Description
A96 - Annexe de motif de non-modification de projet		APA_306255_1_Z01_01_A3    

 Ajouter un document

Communication de documents justifiant le maintien du projet sans modification, p. ex. avis de droit



VUE CHRONOLOGIQUE DES ÉCHANGES AVEC L'ADMINISTRATION

SUIVI DES ÉCHANGES FACILITÉ

Nouvel onglet
*Communication
déclarant* = vue chrono.

Filtre: toute les communications
ou celles relatives à la version
de projet en cours

Circulation 1
10.12.2019

Circulation 2
10.12.2019

Circulation 3
10.12.2019

Préavis demandés 10.12.2019

Synthèse
~ 07.01.2020
~ 2 jours

Décidé
~ 09.01.2020

Chantier

Documents transmis

^ Circulation n°3 du 10.12.2019 : Préavis demandés

Préavis Comm. Déclarant

^ Communication avec le Déclarant

Voir toutes les communications (toutes circulations confondues)

Date -	Statut lot -	Circulation -	Type -	Description -
10.12.2019 15:03:17	Recevable	2	Réponse à DC	
10.12.2019 14:46:11		2	Demande de complément	
10.12.2019 13:17:11	Recevable	1	Réponse à DC	
10.12.2019 11:39:49		1	Demande de complément	

Sens: demandé ou
reçu

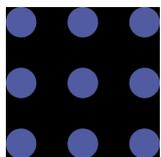
Lien vers les
documents échangés

Documents du lot

CPL01 - Demande de complément

Demande de complément

OK



SUIVI HISTORIQUE DES PRÉAVIS

UNE VUE POUR CHAQUE CIRCULATION (VERSION DE PROJET)

Explorateur: documents de la circulation

Clic = focus sur la circulation

Préavis relevant pour la circulation

DT - OAC	ArchLCl	Direction des autorisations de construire	2	✓	Demande de complément (02.01.2020)
	InspFEU	Police du feu	1	✓	Favorable (02.01.2020)
DT - Autres					
	GESDEC	Service de géologie, sols et déchets	2	🕒	En cours

AFFICHAGE D'UNE CIRCULATION

Accès aux anciennes versions

Position OAC affichée si différente du préavis

Préavis

Comm. Déclarant

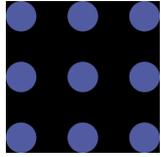
^ Liste des préavis

		Version	Valeur préavis	Position OAC (si différente)
DT - OAC	ArchLCI			
	Voir ancienne version	2	Demande de complément (02.01.2020)	
	V1 - 02.01.2020 (Demande de complément)	1	Favorable (02.01.2020)	
	POICE au teu			
DT - Autres	GESDEC			
	Service de géologie, sols et déchets	2	Fav. sous conditions (02.01.2020)	Fav. avec souhaits

Préavis antérieur non redemandés

Préavis visibles après analyse coordonnée de l'OAC

Nouveau préavis en lien avec la modification de projet



AMÉLIORATION DES PRÉAVIS

RÔLE D'INSTANCE DIRECTRICE

L'OAC peut être amené à:

- Écarter un élément de préavis
 - Insuffisamment fondé juridiquement
 - Pour résoudre une divergence de politiques publiques
- Reclasser un élément de préavis dans la bonne rubrique, p. ex. une *condition (COD) en modification de projet (MOD)* ou *en souhait (SOH)*
- Prendre position sur la valeur du préavis, p. ex. *Projet à modifier* plutôt que *Favorable sous conditions*

FACILITATION DE L'INTERPRÉTATION DES PRÉAVIS

Dossier n° : APA/306580/1		Instance : Police du feu	
Requérant principal : M Christian Devaux David-Dufour, 1 CH-1201 Genève		Mandataire :	
Parcelles: Veyrier (n° 1353)		Propriétaire(s) : M Christian Devaux	
Adresse de l'objet : Chemin De-LA-FLÉCHÈRE, 13 - 1255 Veyrier		Zone(s) d'affectation : 4B	
Description de l'objet : Construction d'une véranda 2 (NE PAS MODIFIER -Démonstration)			

Prise de position sur la valeur de préavis

PREAVIS - InspFEU-2		Version des documents du dossier : 2	
Date de demande de l'OAC : 09.01.2020	Date d'envoi à l'OAC : 09.01.2020	Préaviséur : Devaux Christian	
		Valideur : Devaux Christian	
Décision du préaviséur : FAVORABLE			
<input type="checkbox"/> Sans observation <input type="checkbox"/> Avec dérogations <i>selon articles de loi ou de règlement</i> <input checked="" type="checkbox"/> Sous conditions <i>(Obligations impératives à respecter)</i> <input type="checkbox"/> Avec souhaits			
Position finale de l'OAC : INSTRUCTION A POURSUIVRE L'ajout d'une 2ème voie d'évacuation modifie les plans.		Valideur : Devaux Christian OAC : 09.01.2020 Date :	

Mise à l'écart ou reclassement d'un élément par l'OAC

Conditions (COD)	
COD-1	Sous condition d'ajouter une 2ème voie d'évacuation
Position de l'OAC	Attention, l'élément ci-dessus a été requalifié par l'OAC en une modification à prendre en considération

Explications sur les prises de position

NOTE IMPORTANTE: les positions de l'Office des Autorisations de Construire (OAC), indiquées en rouge, visent à clarifier les problèmes de forme dans les préavis ou à écarter les demandes qui ne sont pas justifiées par une base légale. Le contenu des préavis formulés par les instances consultées restent inchangés (en noir dans le texte).

MERCI POUR VOTRE ATTENTION



REPUBLIQUE
ET CANTON
DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

**Département
Office/ Service**