

Aide de travail concernant la répartition de compétence ECA/Communes, dans le cadre de projets soumis à permis de construire

Version du 4 juin 2024

Ce document clarifie les principes de répartitions de compétence entre l'ECA et les communes lors de projets soumis à permis de construire.

Vous trouvez ici certaines précisions utiles, en lien avec le formulaire questionnaire général (FQG), téléchargeable sur le site de la CAMAC.

Précisions en fonction du chapitre concerné du FQG (version du 02.05.2024)

Rappels :

La signification du chiffre 43 en marge du FQG signifie la nécessité de renseigner un Formulaire 43 (F43) qui aura pour conséquence la délivrance d'une autorisation spéciale de l'ECA pour la prévention incendie.

La signification du chiffre 43 DN en marge du FQG signifie la nécessité de renseigner un F43 pour la prévention des dangers naturels (DN) qui aura pour conséquence la délivrance d'une autorisation spéciale DN de l'ECA.

 **Attention, une autorisation spéciale DN de l'ECA ne signifie pas la délivrance d'une autorisation spéciale pour la prévention incendie et inversement.**

L'absence de précisions (43 et 43 DN) en marge du FQG, signifie qu'il appartient à la commune de se prononcer pour la protection des incendies et dangers naturels.

Chap. C. CARACTERISTIQUES DE L'OUVRAGE (p 3/15 du FQG) et Chap. FICHE BATIMENT / CARACTERISTIQUES ENERGETIQUES POUR LE SYSTEME DE CHAUFFAGE (p 6/15 du FQG) :

74 Bâtiment à usage mixte, principalement à usage d'habitation

B19 Bâtiment d'habitation avec une seule petite activité administrative et/ou commerciale au rez-de-chaussée accueillant au maximum 50 personnes Oui

Lorsque la case 74 est cochée, la case B19 page 6/15 du FQG, peut selon les cas aussi être cochée, lorsque les conditions suivantes sont réunies :

Le bâtiment est à usage mixte, principalement à usage habitation, mais dans lequel est intégré une seule petite activité commerciale ou administrative (1) :

- au rez-de-chaussée,
- accueillant jusqu'à 50 personnes,
- dans un même bâtiment (2) d'affectation principale habitation,
- avec sortie du public au rez-de-chaussée.

Dans ce cas le bâtiment ne dispose pas d'autres activités placées ailleurs, de type crèches et garderies, ni d'autres locaux à usage commercial, administratif ou artisanal (3).

(1) P. ex. des activités sans risque particuliers ni spécifiques de type, petite boulangerie, pharmacie, cabinet médical, coiffeur, ongles, cabinet de dentiste, kiosque, bureau de notaire, fiduciaire, avocat...

(2) La notion de bâtiment se réfère à des notions architecturales, à des critères SIA ou de police d'assurance. La notion d'indépendance des bâtiments et de compartimentage coupe-feu entre eux est prise en compte dans le cadre de l'analyse du projet.

(3) Lors de l'analyse d'un projet, la répartition de compétence se réalise tout d'abord en fonction du bâtiment. S'il dispose d'emblée de plusieurs activités autre que du logement, la compétence est à l'ECA. S'il dispose d'une seule activité, les notions liées au nombre de personnes accueillies (<ou> à 50 pers.) et le positionnement de cette activité au rez-de-chaussée ou non, permettent de confirmer qui est l'autorité compétente.

Chap. L. SITUATION DE L'OUVRAGE (p 8/15 du FQG) :

106 A. Dans un secteur exposé à des dangers naturels (*) : Oui Non 43 - DN

Les cartes de danger naturel doivent être consultées sur le [guichet cartographique cantonal](#) (thème dangers naturels)

- | | | | |
|---|--------------------------|------------------------------------|--------------------------|
| - Inondations (INO) | <input type="checkbox"/> | - Chutes de pierres et blocs (CPB) | <input type="checkbox"/> |
| - Laves torrentielles (LTO) | <input type="checkbox"/> | - Effondrements (EFF) | <input type="checkbox"/> |
| - Glissements de terrain permanents (GPP) | <input type="checkbox"/> | - Avalanches (AVA) | <input type="checkbox"/> |
| - Glissements de terrain spontanés (GSS) | <input type="checkbox"/> | | |

IMPORTANT : En cas de réponse positive à la question ci-dessus, merci de vous rendre sur le site de l'ECA afin de remplir le [formulaire 43 DN](#) pour chaque danger naturel gravitaire affectant la parcelle concernée par le projet de construction. Deux exemplaires du formulaire dûment signé par toutes les parties sont à joindre au dossier de demande de permis de construire.



Attention, lorsque seule cette case 106 est activée, l'autorisation spéciale n'est délivrée que pour la prévention des dangers naturels et non pas pour la prévention incendie.

Chap. M. INDUSTRIE, ARTISANAT, COMMERCES, SERVICES (p 9/15 du FQG) :

- | | | | |
|------|---|--------------------------|----|
| 155. | Surface et/ou bâtiments administratifs et/ou commerciaux | <input type="checkbox"/> | 43 |
| 156. | Bâtiments de plus de 30m de hauteur totale | <input type="checkbox"/> | 43 |
| 157. | Grands magasins, centres commerciaux
Surface consacrée à l'alimentation [m²] :
Surface de vente effective (<i>sans les entrepôts et les parkings</i>) | <input type="checkbox"/> | 43 |
| | <input type="checkbox"/> Inférieure à 2000 m² | | |
| | <input type="checkbox"/> De 2000 à 5000 m² | | |
| | <input type="checkbox"/> Supérieure à 5000 m² (EIE) | | |
| | <input type="checkbox"/> Un plan de quartier a été établi car la surface de vente est supérieure à 2000 m² | | |
| 170. | Bâtiment avec cour intérieure et/ou bâtiment avec façade double peau | <input type="checkbox"/> | 43 |

La sélection de cases ci-dessus nécessite une autorisation spéciale de la part de l'ECA pour la protection incendie. En effet, des mesures particulières de protection incendie peuvent être nécessaires dans ce genre de cas. La ligne 170 se réfère à la note explicative AEAI 101-15 chiffre 1.3 Définition, pour les cours intérieures et à la note explicative AEAI 102-15 chiffre 1.2 Définition, pour les façades double peau, téléchargeables sur www.bsvonline.ch.

Chap. P. EDUCATION, SANTE, SOCIALE (p 11/15 du FQG) :

Laboratoires et cabinets

307.	Laboratoires d'analyses médicales ou de prothèses dentaires	<input type="checkbox"/>	43, 64
308.	Cabinets et instituts de physiothérapie	<input type="checkbox"/>	43
309.	Cabinets et cliniques vétérinaires	<input type="checkbox"/>	43, 64
310.	Laboratoires d'analyses vétérinaires	<input type="checkbox"/>	43, 64
312.	Cabinets médicaux avec plus de 3 médecins	<input type="checkbox"/>	43

D'une manière générale, la sélection des cases ci-dessus nécessite une autorisation spéciale de la part de l'ECA pour la protection incendie (sauf si case B19 cochée). Pour la case 312, le seuil fixé à trois médecins peut nécessiter une discussion avec la commune en fonction du contexte et en tenant compte également des précisions apportées par la case B19 (page 6/15 du FQG, chapitre CARACTERISTIQUES ENERGETIQUES POUR LE SYSTÈME DE CHAUFFAGE).

Chap. Q. SPORTS, LOISIRS, CAMPINGS, DORTOIRS (p 11 et 12/15 du FQG) :

Loisirs, campings, dortoirs

358.	Bâtiments et locaux destinés à recevoir un grand nombre de personnes	<input type="checkbox"/>	43, 64
359.	Hôtellerie, restauration : établissements soumis à licences de café-restaurant, de café-bar, tea-room, bar à café, discothèque, night-club, buvette, etc...	<input type="checkbox"/>	11, 43, 64

La sélection des cases ci-dessus nécessite un F 43 et de ce fait une autorisation spéciale.

Pour la case 358 le seuil correspondant à un grand nombre de personnes dans un même local, débute au-delà de 300 personnes.

En ce qui concerne les chambres d'hôtes, les « Airbnb » etc. au-delà de 9 personnes hébergées (qui dorment la nuit), un F 43 est une autorisation spéciale de l'ECA sont nécessaires. En dessous de ce seuil une discussion doit être menée notamment avec l'ECA, la commune et le propriétaire, afin de savoir si l'on se trouve dans une habitation unifamiliale ou non et afin d'estimer le potentiel d'hébergement du bâtiment en question.

Chap. R. RISQUES DANGERS PARTICULIERS (p 12/15 du FQG) :

401.	a) Aménagement, extension et modification de parking de plus de 50 places de parcs (y compris les places déjà existantes)	<input type="checkbox"/>	Annexe
401.	b) Garages et bâtiments avec parking de plus de 40 places (intérieur, souterrain ou en toiture)	<input type="checkbox"/>	43

La répartition de compétence actuelle se réfère à une surface de 600 m², surface au-delà de laquelle la compétence est à l'ECA. Cette surface de référence correspond à un nombre de 24 places. (24 places x 25 m² par place = 600 m², seuil au-delà duquel une installation technique de type désenfumage peut être imposée).

Les garages mécanisés ou automatiques destinés au parcage compact de plus de 50 véhicules doivent aussi bénéficier d'une autorisation spéciale de l'ECA.