

Guide utilisateur

Autorisations de bâtir

Version Février 2019

1 Sommaire

1 Sommaire..... 2

2 Présentation de l'interface..... 3

2.1 Le bandeau de navigation 3

2.2 La recherche.....3

3 Gérer un dossier 5

3.1 Créer un nouveau dossier 5

3.2 Gestion des contacts 7

3.3 Définition du chantier.....9

3.3.1 Localisation 10

3.3.2 Caractéristiques principales 11

3.3.3 Définition de la construction future 12

3.3.4 Construction existante 13

3.3.5 Critères & Règlement 14

3.4 Complétude du dossier..... 18

3.5 Analyse technique 18

3.6 Avis 19

3.7 Décision 19

3.8 Tarifs applicables..... 20

3.9 Fiche de synthèse..... 20

3.10 Pièces-jointes 21

3.11 Historique 22

3.12 L'état d'un dossier 22

3.13 Génération des documents..... 23

4 Synchroniser les immeubles ...24

5 Générer des rapports 28

5.1 Service d'évaluation immobilière 28

5.2 STATEC 29

5.3 Export Excel 30

6 Liens avec d'autres applications31

6.1 Registre des Immeubles..... 31

6.1.1 Lien vers demande en Registre 31

6.1.2 Synchronisation 31

6.2 Règlements..... 32

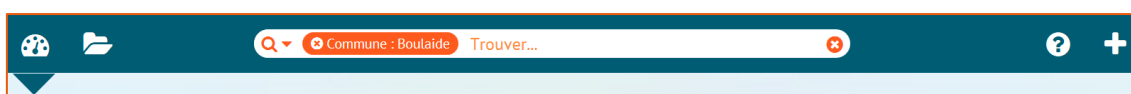
6.2.1 Paramétrage..... 32

6.2.2 Encodage des PAG's & PAP's 32

2 Présentation de l'interface

2.1 Le bandeau de navigation

Un bandeau de navigation est situé en permanence en haut de l'écran :



Il vous permet d'accéder au :

-  Tableau de bord, afin de générer des rapports
-  Liste des demandes d'autorisation
-  Recherche avancée
-  Document d'aide
-  Page de création d'une demande

2.2 La recherche

Pour accéder à la recherche cliquez sur .

Plusieurs critères de recherche sont disponibles afin de réduire les résultats proposés :

- Des informations propres au Dossier, par ex. « numéro » ou « objet » :

Dossier

Objet

Numéro de dossier

Contact

Date de la demande du au

- Vous pouvez également filtrer votre recherche par adresse :

Adresse

Commune

Localité

Rue

Numéro

- Ou par contenu d'une demande, par ex. le « type de travaux » :

Autorisation de bâtir

Type de demande : Autorisation de bâtir

Statut :

Type de travaux : Nouvelle construction

Zones : [Zones...](#) Aucune zone associée



- Dès que vous avez choisi tous les critères souhaités, cliquez sur
- Tous les dossiers en ligne avec vos critères sont affichés dans la liste à gauche
- Les critères en vigueur sont affichés à droite de la loupe

Commune : Boulaide Localité : Boulaide Type de travaux : Nouvelle construction du : 01.11.2017 Trouver...

- Vous pouvez dissocier un critère spécifique en cliquant sur le  :  du : 01.11.2017
- Le résultat sera automatiquement actualisé
- Vous pouvez supprimer tous les critères en même temps en cliquant sur le  à droite de la barre de critères

Commune : Boulaide Localité : Boulaide Type de travaux : Nouvelle construction Trouver...

- Taper directement votre recherche dans le bandeau afin de faire une recherche rapide sur la base des titres des demandes :

Commune : Boulaide maison

Construction d'une maison unifamiliale [Accordé](#)

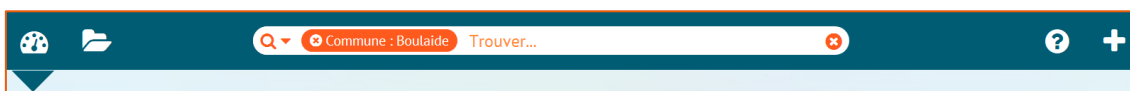
19, an Hunkigt, Baschleiden

Informations

Type de do

3 Gérer un dossier

3.1 Créer un nouveau dossier



- Cliquez sur le  à droite du bandeau de navigation
- La page de création d'une nouvelle demande apparaît :



Remarque

La sauvegarde de la demande sera uniquement possible si vous avez rempli les champs “Objet” et “Date de la demande”, qui sont **OBLIGATOIRES**



Remarque

Le champ « localisation » n'est pas obligatoire afin d'enregistrer une demande, il est pourtant **recommandé**, car il apparaît dans **les rapports à générer** et parce qu'une localisation est nécessaire pour la **définition d'une construction future**.

- Cliquez sur  afin d'ouvrir l'écran de la localisation



Localiser Adresse & Immeuble Carte Annuler Sélectionner

Sélection Adresse

Commune
Boulaide

Localité Filter ...
Baschleiden
Boulaide
Surré

Rue Filter ...

Numero

Recherche immeuble

Type
Tous

Nom

Nom personne de référence
Prénom personne de référence

☐ Infrastructures sans adresse Recherche immeuble

- Les adresses proviennent du "Registre des Adresses". Vous pouvez choisir une adresse selon les 4 critères pour localiser le chantier. Vous pouvez également sélectionner un immeuble, qui se trouve dans votre "Registre des Immeubles" afin d'indiquer qu'il s'agit d'un travail effectué sur un bâtiment déjà existant.



Localiser Adresse & Immeuble Carte Annuler Sélectionner

Sélection Adresse

Commune
Boulaide

Localité Filter ...
Baschleiden
Boulaide
Surré

Rue Filter ...
rue du Cimetière
rue du Genêt
rue du Moulin
rue du Pont

Numero
10

Recherche immeuble

Type
Tous

Nom

Nom personne de référence
Prénom personne de référence

☐ Infrastructures sans adresse Recherche immeuble

- Indiquez tout ce qui est nécessaire, puis cliquez Sélectionner
- Dès que vous avez sauvegardé la demande, plusieurs onglets supplémentaires sont disponibles. Ils vous permettent de saisir les détails de la demande et de gérer toutes les tâches nécessaires afin de traiter le dossier. Leurs fonctionnalités sont expliquées en détail dans les chapitres suivants.

Construction d'un dépôt technique

Générer un document... Création en cours Enregistrer

Informations

Contacts

Définition du chantier

Complétude du dossier

Analyse technique

Avis

Décision

Tarifs applicables

Fiche de synthèse

Pièces-jointes

Historique

Type de dossier

Autorisation de bâtir

Type de demande

Autorisation de bâtir

Objet

Construction d'un dépôt technique

Numéro de dossier

2018-001

Responsable du dossier

SIGI Support Boulaide

Date de la demande

11.09.2018

Localisation

10, rue du Pont

9687, Surré

Boulaide

3.2 Gestion des contacts

Construction d'un dépôt technique

Générer un document... Création en cours Enregistrer

Informations

Contacts

Définition du chantier

Complétude du dossier

Analyse technique

Avis

Décision

Tarifs applicables

Fiche de synthèse

Pièces-jointes

Historique

Ajouter contact

- La gestion des contacts vous permet d'ajouter toutes les personnes de contact nécessaires au dossier
- Afin de rajouter un nouveau contact, cliquez sur **Ajouter contact**
- Puis, définissez dans la liste déroulante le type du contact (Architecte, Entreprise, Requérant ou Autre)
- Cliquez sur **Trouver personne...** afin de saisir les données de la personne

Recherche personne

Annuler

Matricule

Numéro client

Nom

Muller

Prénom

Lancer la recherche

- Cliquez sur

Lancer la recherche
- Dans la liste des résultats, choisissez la personne souhaitée

42 contacts trouvés

Muller

L - 9633 Baschl...

Muller

L - 7481 Tunta...

Muller

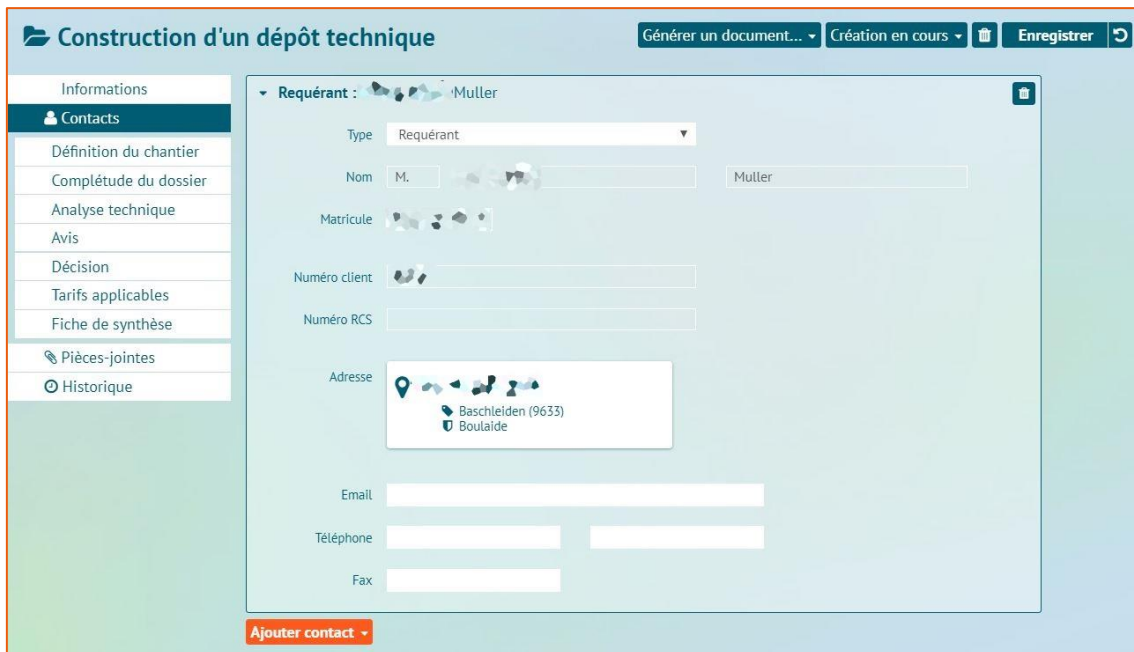
L - 9687 Surré

- La fiche de détail d'un contact apparaît. Les champs blancs concernent les coordonnées d'un contact. L'utilisateur peut les modifier manuellement.

Remarque

La personne doit préalablement être connue dans Gescom.

Les données grisées proviennent de Gescom, **elles ne peuvent pas être modifiées via Autorisations de bâtir**. Si les informations ne sont pas à jour, il faut les corriger dans Gescom.



- Si vous souhaitez ajouter des contacts supplémentaires, cliquez de nouveau sur **Ajouter contact**
- Lorsque vous avez terminé, cliquez sur **Enregistrer**, afin de garder vos résultats



- En cas d'erreur, le bouton  vous permet d'effacer un contact de la liste

Remarque

Effacer un contact de la liste ne l'efface pas de la base GESCOM.

3.3 Définition du chantier

L'onglet "Définition du Chantier" vous permet d'indiquer les détails techniques de la demande en cours. Il est constitué de 4 volets : *Localisation*, *Caractéristiques principales*, *Définition de la construction existante* & *Construction future*, ainsi qu'une "barre de critères".

3.3.1 Localisation

La partie Localisation comporte deux éléments :

- L'adresse, définie pendant la création du dossier
- Le bouton **Zones...** qui permet d'indiquer la ou les zones de vos règlements qui se trouvent sur le terrain de la demande en cours



Construction d'un dépôt technique Générer un document... Création en cours Enregistrer

Informations

Contacts

Définition du chantier

Complétude du dossier

Analyse technique

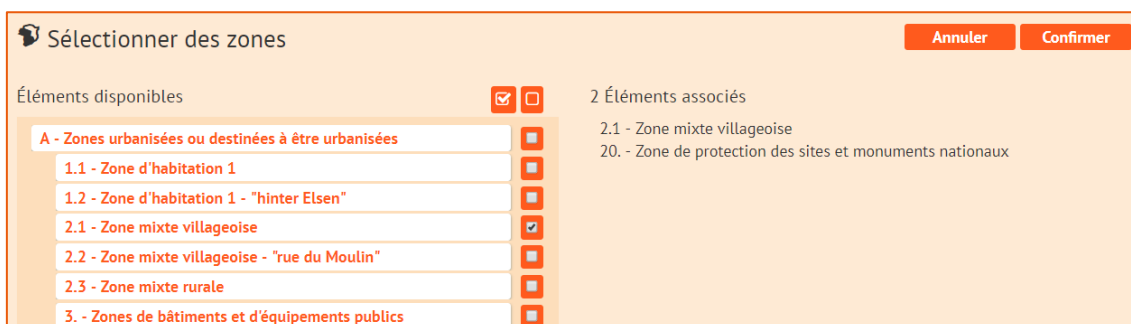
Avis

Localisation

Localisation 10, rue du Pont 9687, Surry Boulaide

Zones **Zones...** Aucune zone associée

- Cliquez sur **Zones...**
- Un écran pour la sélection des zones concernées apparaît



Sélectionner des zones Annuler Confirmer

Éléments disponibles

A - Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

1.1 - Zone d'habitation 1

1.2 - Zone d'habitation 1 - "hinter Elsen"

2.1 - Zone mixte villageoise

2.2 - Zone mixte villageoise - "rue du Moulin"

2.3 - Zone mixte rurale

3 - Zones de bâtiments et d'équipements publics

2 Éléments associés

2.1 - Zone mixte villageoise

20 - Zone de protection des sites et monuments nationaux

Remarque

Préalablement, vous pouvez définir vos zones dans l'application **Règlements**.

- Indiquez toutes les zones nécessaires, puis cliquez sur **Confirmer**
- La barre de critères se mettra à jour automatiquement à partir de votre sélection.



Construction d'un dépôt technique Générer un document... Création en cours Enregistrer

Informations

Contacts

Définition du chantier

Complétude du dossier

Analyse technique

Avis

Décision

Localisation

Localisation 10, rue du Pont 9687, Surry Boulaide

Zones **Zones...** 2 zones associées

- Cette barre sera peu à peu remplie avec les "critères réglementaires" créés dans « Règlements », et que vous indiquez au cours de la définition du chantier.

Remarque

Pour plus d'informations liées aux zones et aux critères, veuillez consulter le **guide utilisateur « Règlements »**

3.3.2 Caractéristiques principales

La partie « caractéristiques principales » vous permet de préciser les informations sur les travaux prévus :

Caractéristiques principales

Type de travaux

Section cadastrale

Numéro cadastral

/

Complément cadastral

Surface totale du terrain à bâtir brut (m²)

Surface totale du terrain à bâtir net (m²)

Durée estimée du chantier (jours)

Début des travaux

Fin des travaux

- Indiquez le "type de travaux", ce critère apparaîtra dans la barre supérieure

Nouvelle construction

20. - Zone de protection des sites et monu

Remarque

Vous pouvez vous même définir vos types de travaux de façon libre, veuillez consulter le guide utilisateur « Règlements » pour plus d'informations

- Les autres informations qui peuvent y être indiquées sont la « surface du terrain », les « données cadastrales » ainsi que le « temps de travaux »

Caractéristiques principales

Type de travaux

Section cadastrale

Numéro cadastral

/

Complément cadastral

Surface totale du terrain à bâtir brut (m²)

Surface totale du terrain à bâtir net (m²)

Durée estimée du chantier (jours)

Début des travaux

Fin des travaux

3.3.3 Définition de la construction future

Définition de la construction future

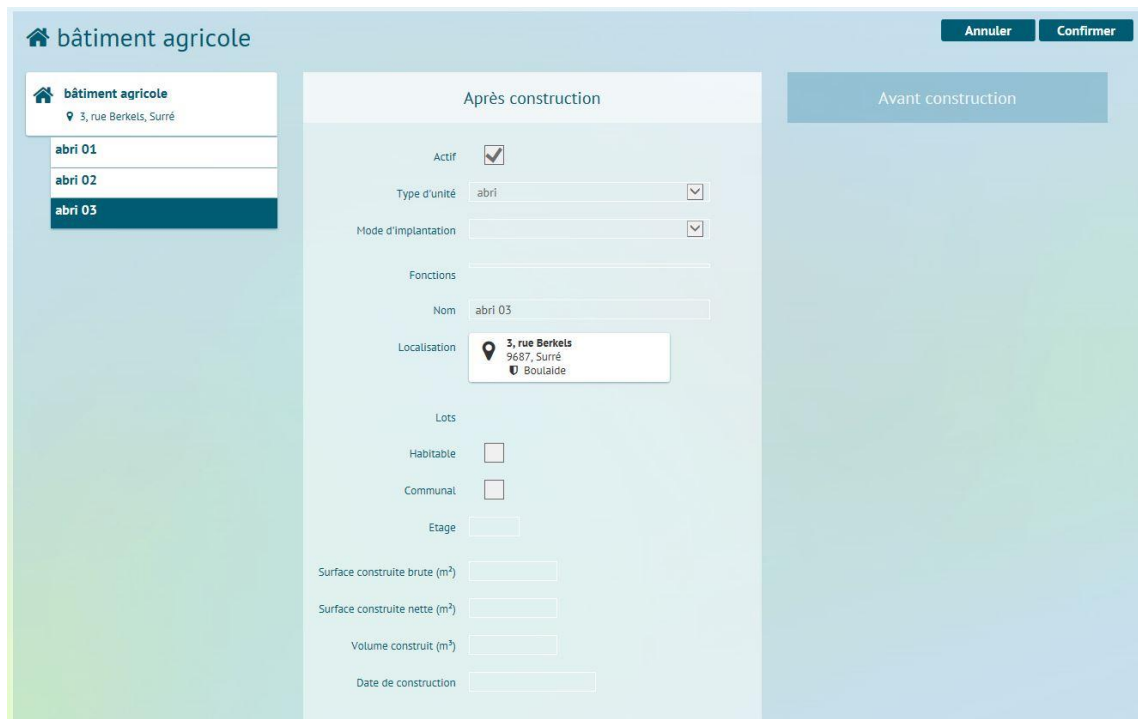
Type d'unité	Nom	Lot (s)	Habitable	Communal	Étage	Surface nette	Construction
Ajouter une unité principale							

- Pour tous les travaux liés aux bâtiments, mis à part les démolitions, il faut définir la "construction future"
- Dans l'exemple de ce guide, il s'agit de la construction d'un nouveau dépôt, logiquement la construction future n'est donc pas déjà pré-rempli avec les informations de la construction existante
- Afin de définir le type d'immeuble à construire, cliquez **Ajouter une unité principale** et remplissez les informations de base

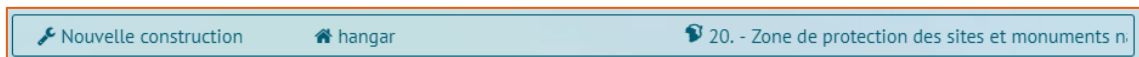
Définition de la construction future

Type d'unité	Nom	Lot (s)	Habitable	Communal	Étage	Surface nette	Construction
abri	abri		☒	☐		15	31.01.2019

- Un clic sur le bouton  à droite vous permet de consulter et modifier le détail du bâtiment



- Puis cliquez sur **Confirmer**
- La barre des critères sera complétée



Remarque

Les informations indiquées peuvent être synchronisées avec votre **Registre des Immeubles**. Pour plus d'informations concernant la synchronisation avec le Registre des Immeubles, veuillez consulter le **chapitre 4**

3.3.4 Construction existante

La partie “Construction existante” est uniquement rempli si vous avez localisé la demande sur un immeuble qui existe déjà.



Définition de la construction future

Type d'unité	Nom	Lot (s)	Habitable	Communal	Étage	Surface nette	Construction
mais	Maison		☒	☐			

Ajouter sous-unités

Ajouter une unité principale

Construction existante

Type d'unité	Nom	Lot (s)	Habitable	Communal	Étage	Surface nette	Construction
mais	Maison		☒	☐			

Synchroniser les immeubles

- À droite de la construction, le bouton vous redirige directement vers la page de l'immeuble dans votre « Registre des Immeubles »

3.3.5 Critères & Règlement

La barre des critères indique quels critères réglementaires sont liés à la demande concernée :

Nouvelle construction
 hangar
 20. - Zone de protection des sites et monuments n.

- Il s'agit du « type de travaux », de l'« unité d'immeuble » (de la construction future) et le(s) zone(s) de PAP et PAG concernée(s).
- La liste des types d'unités est prédéfinie et identique pour toutes les communes. Elle vient du Registre des Immeubles.

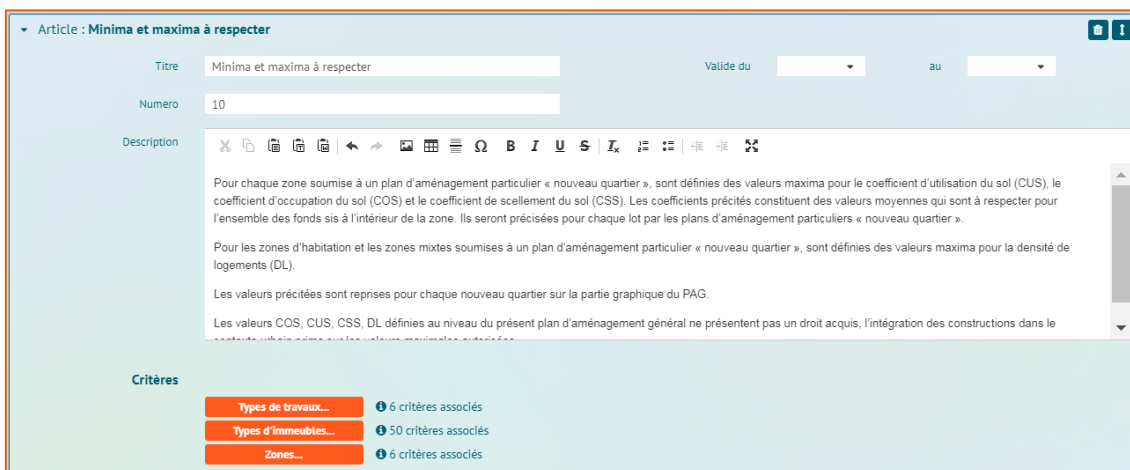
Remarque

Les types de travaux & les zones peuvent être définies au niveau communal par chaque utilisateur qui a les droits d'écriture dans le Registre des Règlements (partie "Autorisations de bâtir").

Paramètres

- Instances consultatives
- Types de pièces
- Types de travaux
- Zones

- L'utilisation de ces trois critères vous permet de les lier à vos éléments réglementaires – les articles de vos PAP et PAG-, vos pièces justificatives à fournir ou vos tarifs applicables.
- Pour chaque élément réglementaire vous pouvez définir quels travaux, immeubles et zones sont impactés. Vous pouvez définir l'ensemble dans le Registre des Règlements



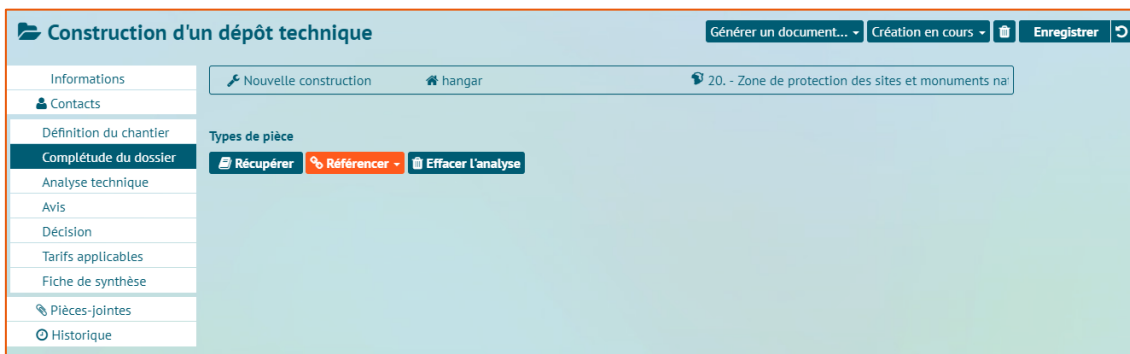
Remarque

Cet exercice est facultatif et il n'est **pas forcément nécessaire pour l'utilisation de l'application** "Autorisations de bâtir". La plus-value de l'utilisation de ce volet est qu'il vous permet de récupérer de manière automatique tous les éléments pertinents en fonction de l'autorisation sélectionnée. Pour des informations détaillées concernant la saisie de vos règlements communaux, veuillez consulter le Guide utilisateur du Registre des Règlements.

Remarque

Les onglets "**Complétude du dossier**", "**Analyse technique**", "**Avis**", "**Décision**" et "**Tarifs applicables**" interagissent avec le **Règlement** (voir chapitres 3.4 à 3.8).

- Dans chaque onglet vous pouvez récupérer de manière automatique tous les éléments nécessaires en fonction des critères saisis dans la demande



- Cliquez sur **Récupérer** afin d'importer tous les éléments pertinents de manière automatique
- Cliquez sur **Référer** afin d'ajouter quelques éléments manuellement (cette fonction vous permet de choisir tout ce qui se trouve dans votre règlement et de lier au dossier).

- Le résultat est une “checklist” qui s’affiche : dans l’exemple ci-dessous toutes les pièces à fournir par le requérant s’affichent

Types de pièce

▸ Accord notarié entre voisins Référé Nouveau
▸ Certificat de performance énergétique Récupéré Nouveau
▾ Certificat OAI Récupéré Nouveau Certificat OAI 3 exemplaires; Classement physique Classement électronique ▸ Commentaires 0
▸ Désignation du PAP ou autorisation du morcellement Récupéré Nouveau
▸ Extrait cadastral récent de la parcelle concernée (1:2500) Récupéré Nouveau
▸ Plan de situation (1:2500) Récupéré Nouveau
▸ Plans de construction (1:50 ou 1:100) Récupéré Nouveau

Récupérer

Référencer -

Effacer l'analyse

- Les symboles **Récupéré** et **Référencé** vous indiquent si l'élément provient de vos critères de récupération automatique, ou si vous l'avez rajouté manuellement
- Le  vous permet de dissocier des éléments affichés
- **Effacer l'analyse** vous permet de remettre tout à zéro.
- Pour chaque élément vous avez maintenant la possibilité d'indiquer avec les boutons à droite  s'il est OK  ou pas 
- Avec les commentaires vous pouvez préciser toute information que vous jugez pertinente pour le dossier

▼ Accord notarié entre voisins

[Référéncé](#)
[Nouveau](#)

Accord notarié entre voisins

3 exemplaires;

Classement physique

Classement électronique

▼ Commentaires 0

Commentaire	Date et heure	Utilisateur
Contenu signature manque		

[Annuler](#)
[Confirmer](#)

3.4 Complétude du dossier

L'onglet « complétude du dossier » sert à vérifier les pièces justificatives à fournir par le requérant. Le fonctionnement de cette partie sera présenté dans le chapitre 3.3 *Critères et règlement*.

Remarque

Pour modifier la liste des pièces qui sont à fournir, il faut modifier cette liste dans le **Règlement : Paramètres / Autorisation de bâtir / Types de pièces**. Vous pouvez définir et modifier votre liste des pièces.

Types de pièce			
▸ Accord notarié entre voisins	Référencé	Nouveau	  
▸ Certificat de performance énergétique	Récupéré	Nouveau	  
▸ Certificat OAI	Récupéré	Nouveau	  
▸ Désignation du PAP ou autorisation du morcellement	Récupéré	Nouveau	  
▸ Extrait cadastral récent de la parcelle concernée (1:2...	Récupéré	Nouveau	  
▸ Plan de situation (1:2500)	Récupéré	Nouveau	  
▸ Plans de construction (1:50 ou 1:100)	Récupéré	Nouveau	  
 Récupérer  Référencer  Effacer l'analyse			

3.5 Analyse technique

Dans l'onglet "Analyse technique" vos éléments réglementaires du type "Article" sont récupérés ou référencés.

Articles			
▸ 4.1 Zone mixte villageoise (MIX-v) PAG Commune de...	Récupéré	Nouveau	  
▸ 9 Prescriptions générales PAG Commune de Boulaid...	Récupéré	Nouveau	  
▸ 10 Minima et maxima à respecter PAG Commune de ...	Récupéré	Nouveau	  
▸ 11.1 Définition du nombre d'emplacements de statio...	Récupéré	Nouveau	  
▼ 25 Dispositions générales PAG Commune de Boulaid...	Récupéré	Nouveau	  
Les dispositions légales réglementaires et administratives découlant de la législation concernant l'aménagement général du territoire, la protection de la nature et des ressources naturelles, la protection des sites et monuments nationaux, les réseaux d'infrastructures de transport national et la gestion des eaux sont reprises dans la partie graphique et la présente partie écrite du plan d'aménagement général.			
▸ Commentaires 0			
▸ 25.2 Protection des sites et monuments nationaux P...	Récupéré	Nouveau	  
 Récupérer  Référencer  Effacer l'analyse			

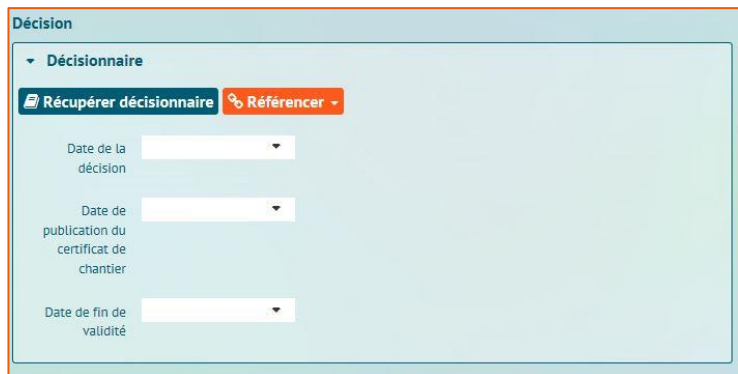
3.6 Avis

Dans l'onglet "Avis", les éléments réglementaires du type "Instances consultatives" sont récupérés ou référencés. Vous y avez la possibilité d'indiquer la date et le texte de l'avis.



3.7 Décision

Dans l'onglet "Décision", vous pouvez indiquer la décision du Bourgmestre ainsi que les dates de la décision, son échéance et la date de publication du certificat de chantier.



De plus, vous pouvez rajouter les conditions de l'accord (le cas échéant) :

1/ Conditions pré-définis dans le règlement,

2/ Conditions en saisie libre en cliquant sur [+ Ajouter](#)



3.8 Tarifs applicables

Dans l'onglet "Tarifs" les éléments réglementaires du type "Tarif" sont récupérés ou référencés. Vous avez la possibilité d'indiquer la quantité exacte d'éléments à imputer à chaque tarif.

Tarifs			
CAUTION TRAVAUX	Récupéré	Nouveau	  
RACC. CONDUITE D'EAU	Récupéré	Nouveau	  
RACCORDEMENT CANAL	Récupéré	Nouveau	  
TAXE DE CONSTRUCTION	Récupéré	Nouveau	  
TAXE INFRASTRUCTURE	Récupéré	Nouveau	  
 Récupérer  Référencer  Effacer les tarifs			

3.9 Fiche de synthèse

L'onglet "Fiche de synthèse" vous montre une vue d'ensemble de votre dossier. Ce document est imprimable.

Construction d'un dépôt technique

Générer un document...
Accordé
Enregistrer

Imprimer

Informations
Contacts
Définition du chantier
Complétude du dossier
Analyse technique
Avis
Décision
Tarifs applicables
Fiche de synthèse
Pièces-jointes
Historique

Grand-Duché du Luxembourg

Administration Communale de Boulaide

Fiche de synthèse

Demande d'autorisation de bâtir

N° du dossier

2018-001

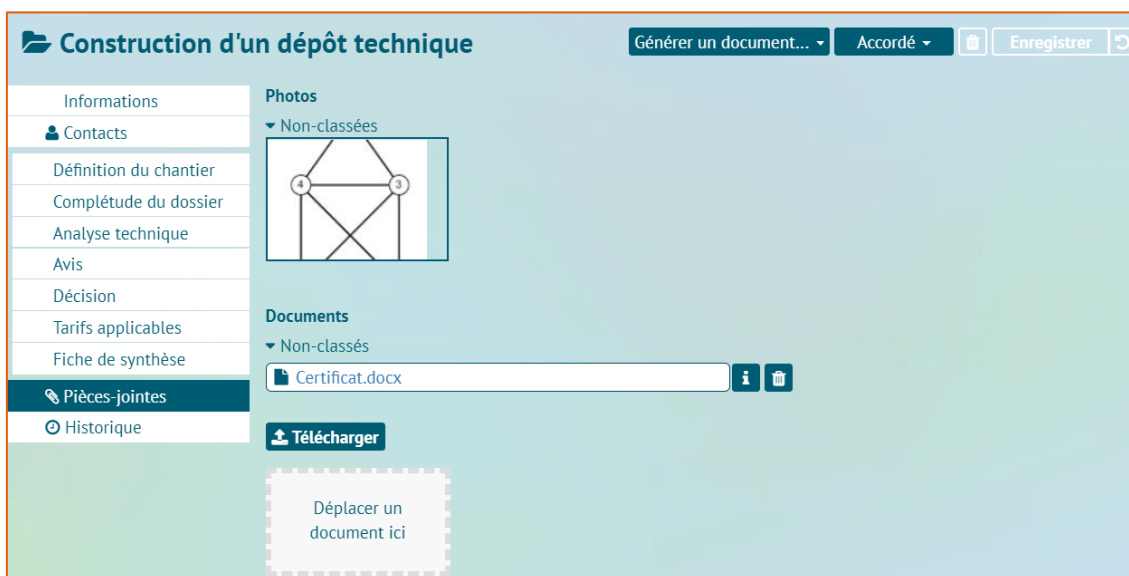
Objet

Construction d'un dépôt technique

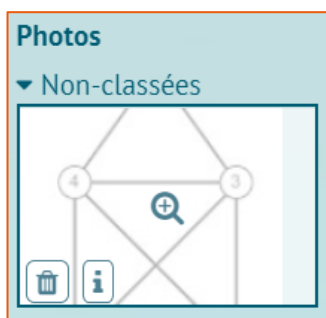
3.10 Pièces-jointes

Cet onglet vous permet d'ajouter des photos ou autres documents liés à la demande.

- Afin de télécharger une pièce, utilisez soit "Drag & Drop" ou cliquez sur



- Si votre curseur reste sur une pièce-jointe vous avez plusieurs options :



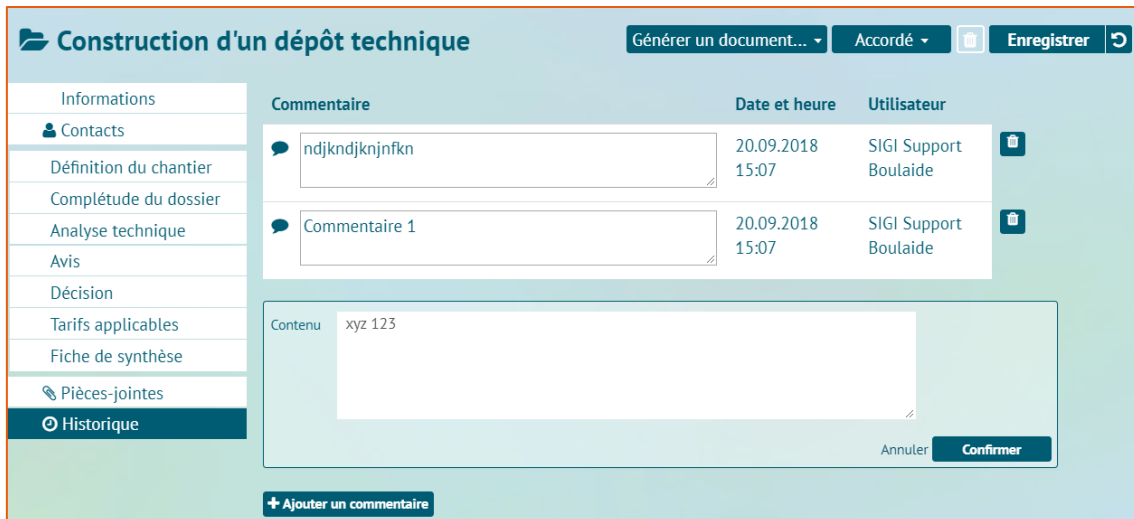
- La loupe  va vous agrandir l'image
- La poubelle  vous permettra de le supprimer
- Un clic sur  vous ouvre un pop-up contenant des informations supplémentaires

Remarque

La taille maximum d'une pièce jointe est limitée à 25Mo

3.11 Historique

Vous pouvez rajouter des commentaires supplémentaires au dossier.



Construction d'un dépôt technique Générer un document... Accordé Enregistrer

Commentaire	Date et heure	Utilisateur
ndjknjdjknjnfkn	20.09.2018 15:07	SIGI Support Boulaide
Commentaire 1	20.09.2018 15:07	SIGI Support Boulaide

Contenu xyz 123

Annuler Confirmer

+ Ajouter un commentaire

3.12 L'état d'un dossier

Une demande peut avoir des états différents, qui sont mis à jour automatiquement ou manuellement, en fonction du remplissage de la demande et des liens créés avec « Règlements ». La liste déroulante se trouve en haute de la page.



Construction d'un arbr de jardin Générer un document... Création en cours Enregistrer

Type de dossier Autorisation de bâtir

Type de demande Autorisation de bâtir

- Un nouveau dossier correspond toujours à une “Création en cours” ;
- “Complet” : le requérant a fourni toutes les pièces demandées ;
- “Analyse technique réalisé” : dès que vous avez vérifié si la demande est en règle selon vos règles d'urbanisme ;
- “Avis prononcé” : dès que vous avez reçu l'avis des tous les instances consulté ;
- Les états “Accordé” ou “Refusé” sont indiqué automatiquement, dès que vous avez saisi la décision et la date de la décision du Bourgmestre.
- Vous avez la possibilité de clôturer un dossier non-décidé

Attention

Un dossier ayant l'état “Clôturé” ou “Décidé (“Acordé”/“Réfusé”) ne peut plus être modifié.

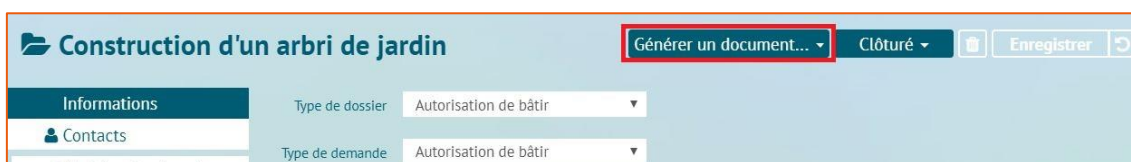
Remarque

Indiquer l'état de votre demande n'est pas forcément nécessaire, mais il peut vous aider à retrouver assez vite des dossiers qui vous restent à traiter.

Dans la zone de recherche, vous pouvez filtrer par état votre recherche.

3.13 Génération des documents

La liste déroulante pour générer les documents liés à une demande d'autorisation de bâtir se trouve toujours en haute de l'écran et dans tous les onglets d'un dossier. Vous pouvez par ex. générer un document d'accusé de réception, le point rouge ou bien l'autorisation.

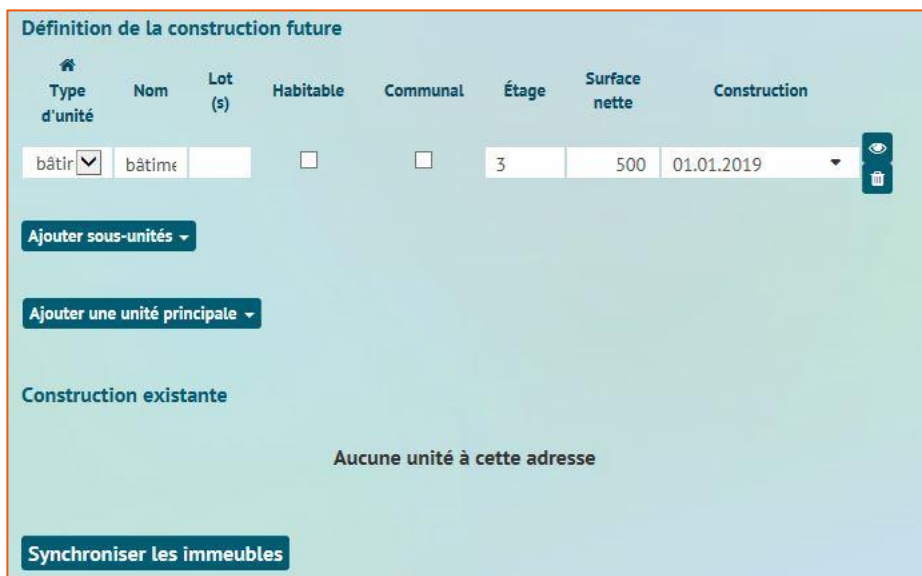


The screenshot shows a web interface for 'Construction d'un arbri de jardin'. At the top, there is a header bar with the title 'Construction d'un arbri de jardin' and a dropdown menu labeled 'Générer un document...'. To the right of this menu are buttons for 'Clôturé', 'Enregistrer', and a refresh icon. Below the header, there is a sidebar with 'Informations' and 'Contacts' tabs. The main content area shows two dropdown menus: 'Type de dossier' and 'Type de demande', both set to 'Autorisation de bâtir'.

4 Synchroniser les immeubles

Dès que vous avez défini dans l'onglet "Définition du chantier" une "construction future", vous pouvez synchroniser ces informations avec le Registre des Immeubles.

Voici l'exemple d'une nouvelle construction d'un centre culturel (donc, aucune construction existante) :



Définition de la construction future

Type d'unité	Nom	Lot (s)	Habitable	Communal	Étage	Surface nette	Construction
bâtir	bâtiment		☐	☐	3	500	01.01.2019

Ajouter sous-unités

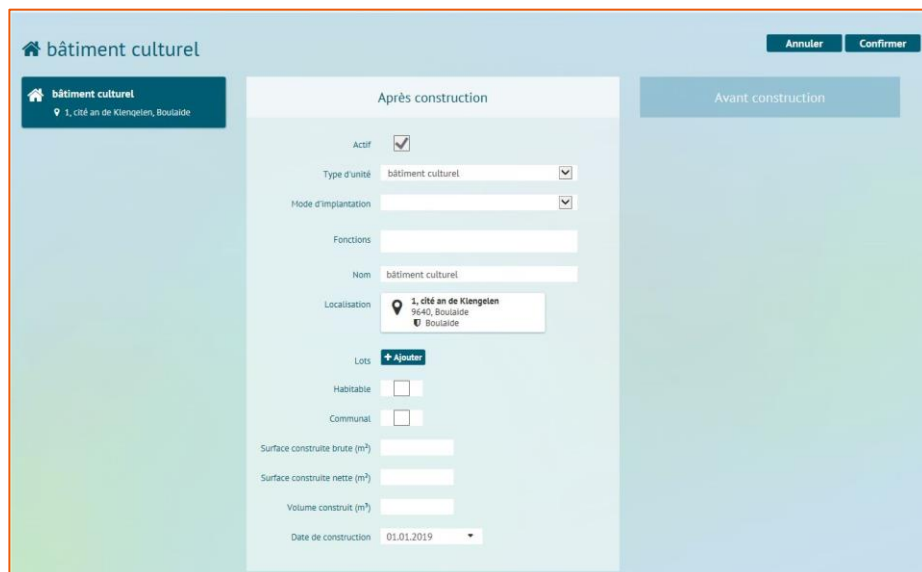
Ajouter une unité principale

Construction existante

Aucune unité à cette adresse

Synchroniser les immeubles

- Cliquez sur **Synchroniser les immeubles**
- Dans l'onglet « avant- après construction », vous pouvez encore vérifier et/ou modifier les données de l'immeuble à créer



bâtiment culturel

1, cité an de Klengelien, Boulaide

Après construction

Actif ☒

Type d'unité bâtiment culturel

Mode d'implantation

Fonctions

Nom bâtiment culturel

Localisation 1, cité an de Klengelien, Boulaide

Lots + Ajouter

Habitable ☐

Communal ☐

Surface construite brute (m²)

Surface construite nette (m²)

Volume construit (m³)

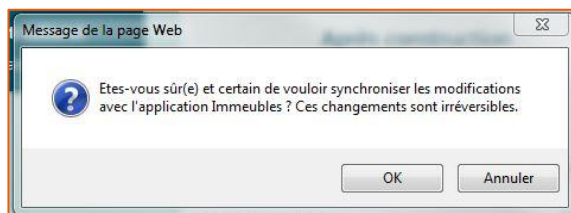
Date de construction 01.01.2019

Avant construction

Annuler Confirmer

- Cliquez sur **Synchroniser**

- Confirmez le pop-up



Définition de la construction future

Type d'unité	Nom	Lot (s)	Habitable	Communal	Étage	Surface nette	Construction
bâtir	bâtiment		☐	☐	3	500	01.01.2019

Construction existante

Aucune unité à cette adresse

[Synchroniser les immeubles](#)

Cette autorisation a été synchronisée avec le Registre des Immeubles

- La partie de la construction future sera grisée, vous ne pouvez plus la modifier
- Un indicateur vous informe que l'immeuble était déjà synchronisé avec le Registre des Immeubles
- À la droite de la construction existante le bouton **Reg. immeubles** apparaît, il vous permet de consulter l'immeuble correspondant dans le Registre des Immeubles

bâtiment culturel

Hiérarchie complète

Enregistrer

Informations

Contacts

Quartiers

Dossiers

Pièces jointes

Historique

Type d'unité: bâtiment culturel

Nom: bâtiment culturel

Étage: 3 e ? ☐ Comble

☒ Actif

☐ Immeuble communal

☐ Habitable ☐ Interdit au logement

☐ Réservable ☐ Par Internet

☐ Visible sur le site Internet

Localisation

Données techniques

Hiérarchie

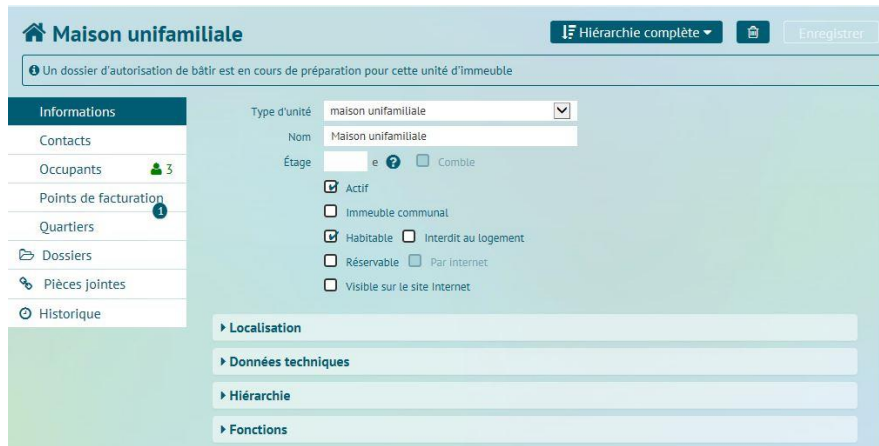
Fonctions

Groupe sans titre

Vous pouvez également modifier un bâtiment déjà existant dans le Registre des Immeubles, sur la base d'un dossier d'autorisation de bâtir.

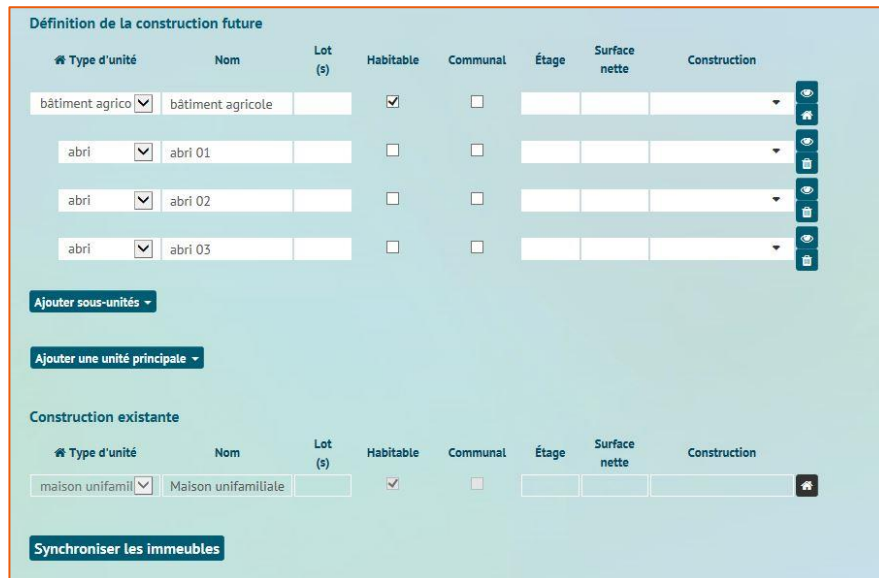
Voici l'exemple d'un bâtiment résidentiel qui doit être transformé en bâtiment agricole avec 3 abris:

- L'immeuble dans le « Registre des Immeubles »



The screenshot shows the 'Maison unifamiliale' form. The left sidebar contains a menu with 'Informations' (selected), 'Contacts', 'Occupants' (3), 'Points de facturation' (1), 'Quartiers', 'Dossiers', 'Pièces jointes', and 'Historique'. The main form area has a header with 'Maison unifamiliale', a dropdown for 'Hiérarchie complète', and an 'Enregistrer' button. Below the header, a message states: 'Un dossier d'autorisation de bâtir est en cours de préparation pour cette unité d'immeuble'. The form fields include: 'Type d'unité' (maison unifamiliale), 'Nom' (Maison unifamiliale), 'Étage' (e, Comble), 'Actif' (checked), 'Immeuble communal' (unchecked), 'Habitable' (checked), 'Interdit au logement' (unchecked), 'Réservable' (unchecked), 'Par internet' (unchecked), and 'Visible sur le site Internet' (unchecked). At the bottom, there are expandable sections for 'Localisation', 'Données techniques', 'Hiérarchie', and 'Fonctions'.

- La définition des immeubles dans « autorisations de bâtir »



The screenshot shows the 'Définition de la construction future' form. It features a table with columns: 'Type d'unité', 'Nom', 'Lot (s)', 'Habitable', 'Communal', 'Étage', 'Surface nette', and 'Construction'. The table contains three rows for 'bâtiment agricole' and three rows for 'abri'. Below the table, there are buttons for 'Ajouter sous-unités', 'Ajouter une unité principale', and 'Synchroniser les immeubles'. The 'Construction existante' section shows a row for 'maison unifamiliale'.

Type d'unité	Nom	Lot (s)	Habitable	Communal	Étage	Surface nette	Construction
bâtiment agrico	bâtiment agricole		☒	☐			
abri	abri 01		☐	☐			
abri	abri 02		☐	☐			
abri	abri 03		☐	☐			

Construction existante

Type d'unité	Nom	Lot (s)	Habitable	Communal	Étage	Surface nette	Construction
maison unifamil	Maison unifamiliale		☒	☐			

- La vue « avant-après » vous affiche également les données de l'unité existante
- Chaque sous-unité à construire dispose également de sa propre page "après construction"

4370

- Voici la hiérarchie complète de l'immeuble synchronisé dans le Registre des Immeubles

Remarque

Attention

La synchronisation est irréversible. Dès que vous avez synchronisé vous ne pouvez plus modifier les détails des constructions dans le dossier de la demande. Si vous souhaitez modifier les données de l'immeuble, il faut le faire dans le Registre des Immeubles.

5 Générer des rapports

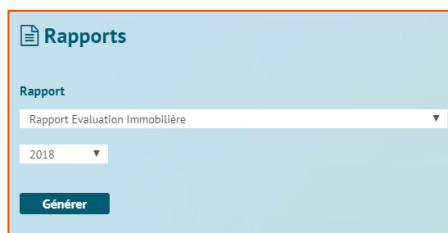
L'onglet "Tableau de bord" vous permet de générer les rapports annuels pour le Service d'évaluation Immobilière, les rapports mensuels pour le STATEC ainsi qu'un export excel de la totalité des autorisations de bâtir.

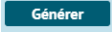
- Ouvrez cette section en cliquant sur  à gauche du bandeau de navigation

5.1 Service d'évaluation immobilière

Afin de générer le rapport SEI

- Dans la liste déroulante choisissez "Rapport Evaluation Immobilière" et indiquez l'année souhaitée



- Puis cliquez sur  afin de créer l'excel

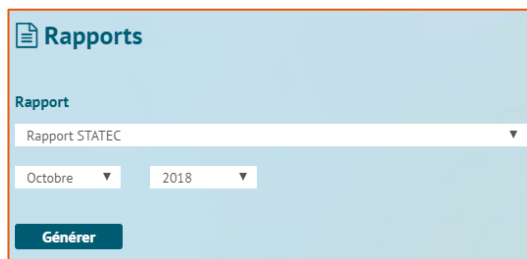
Remarque

Pour qu'une demande soit incluse dans le rapport, il faut indiquer un requérant dans l'onglet « contacts ». Les demandes ayant un type de travaux à "soumettre au SEI" sont incluses dans le rapport. Obligatoire pour qu'une demande apparaisse dans ce listing est le fait d'avoir indiqué une date de fin de travaux. Ce paramétrage est à faire dans le Registre des Règlements. Des explications détaillées se trouvent dans le guide utilisateur du "Registre des Règlements".

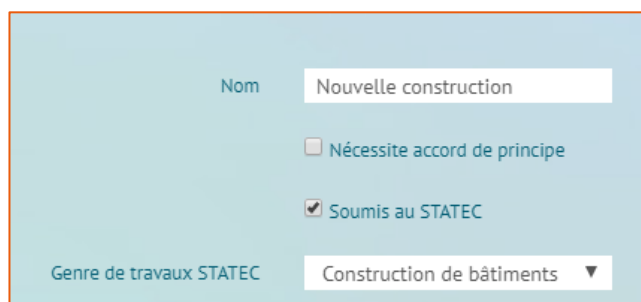
5.2 STATEC

Afin de générer le rapport STATEC

- Dans la liste déroulante choisissez “Rapport STATEC” et indiquez l’année ainsi que le mois souhaité



- Mis à part la colonne “Informations supplémentaires” et “Nombre de Logements” toutes les colonnes du rapport sont remplies automatiquement, sur la base des indications contenues dans les dossiers
- La colonne « genre de travaux » est remplie sur la base du type d’unité choisi, du type de travaux choisi et du type de demande choisi
- Pour chaque type de travaux, vous pouvez indiquer dans le Règlement s’il est pertinent pour le rapport STATEC et à quel genre de travaux il correspond :



Remarque

Pour des informations détaillées consulter le guide utilisateur du **Registre des Règlements**

- Exemples :

Type de Demande “Modification d’une autorisation de bâtir déjà délivrée” sera inclus dans le rapport du STATEC comme genre de travaux “8. *Modification d’une autorisation de bâtir déjà délivrée (indiquez N° d’ordre et date du 1er permis dans “Informations supplémentaires”)*”

Si votre “construction future” est une *maison unifamiliale* et votre travaux choisi correspond à *Construction des bâtiments*, la demande sera incluse dans le rapport STATEC comme genre de travaux 1. *Construction de bâtiments résidentiels avec un logement (maison unifamiliale)*

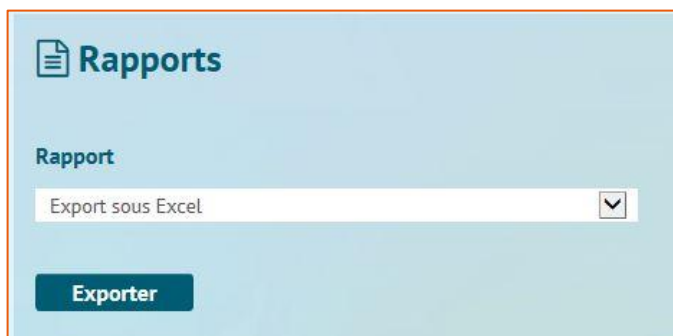
Chaque travail de démolition sera inclus comme genre de travaux *9. Démolition de bâtiments sans reconstruction directe*

- Les critères pour le remplissage automatique peuvent donc être le type d'unité, de la demande et ou de la travail

5.3 Export Excel

Afin de générer l'export EXCEL

- Dans la liste déroulante choisissez "Export sous Excel"



The screenshot shows a light blue interface titled 'Rapports' with a document icon. Below the title, the word 'Rapport' is displayed. A dropdown menu is open, showing 'Export sous Excel' as the selected option. At the bottom of the interface, there is a dark blue button labeled 'Exporter'.

6 Liens avec d'autres applications

6.1 Registre des Immeubles

6.1.1 Lien vers demande en Registre

Chaque autorisation de bâtir est référencée suivant sa localisation et son immeuble d'appartenance. Cela permet de retrouver les autorisations de bâtir directement dans le « registre des immeubles », ainsi que de pouvoir les consulter :



6.1.2 Synchronisation

Dans la partie "Définition du chantier", le bouton **Synchroniser les immeubles** vous permet de mettre à jour un certain nombre d'informations directement dans « Registre des immeubles ».

- Dans la section « Définition de la construction future », cliquez sur **Ajouter une unité principale**
- Choisissez le type de l'unité concerné par l'autorisation de bâtir, et cliquez sur  pour compléter les informations qui seront synchronisées dans « Registre des immeubles ».



Remarque

La synchronisation est **IRREVERSIBLE**. Les modifications d'information se feront directement dans « registre des immeubles ».

6.2 Règlements

6.2.1 Paramétrage

Les paramètres qui sont disponible dans l'application « Règlements » vous permettent de définir l'ensemble des Zones, Types de travaux à utiliser dans vos dossiers etc. suivant votre besoin et avec le niveau de détail et la nomenclature qui vous convient



Remarque

Vous pouvez directement vous référer au **guide utilisateur « Règlements »** pour paramétrer vos données.

6.2.2 Encodage des PAG's & PAP's

Si vous voulez aller plus loin, le Registre de règlements vous permet d'encoder l'ensemble des vos règlements. Vous pouvez lier des types de travaux aux zones avec des articles et conditions qui sont définis dans votre PAP ou PAP. De cette façon vous pouvez obtenir par demande un listing des pièces justificatives à fournir, des règles à respecter ou p.ex. des conditions à suivre par le requérant de cette demande.

Remarque

Le **chapitre 3.3.5 de ce guide** vous explique comment intégrer automatiquement ou manuellement les éléments réglementaires nécessaires à l'instruction de chaque autorisation de bâtir.