2 novembre 2010

Décret portant adhésion à l'accord intercantonal harmonisant la terminologie dans le domaine des constructions (AIHC)

Etat au 1er janvier 2011

Le Grand Conseil de la République et Canton de Neuchâtel,

vu l'article 48 de la Constitution fédérale, du 18 avril 1999[1)];

vu l'article 56 de la Constitution de la République et Canton de Neuchâtel, du 24 septembre 2000[2)];

sur la proposition du Conseil d'Etat, du 23 juin 2010,

décrète:

Article premier Le canton de Neuchâtel adhère à l'accord intercantonal harmonisant la terminologie dans le domaine des constructions (AIHC), du 22 septembre 2005, dont le texte fait partie du présent décret et auquel il est annexé.

Art. 2 [1]Le présent décret est soumis au référendum facultatif.

[2]Le Conseil d'Etat pourvoit s'il y a lieu, à la promulgation et à l'exécution du présent décret dont il fixe la date d'entrée en vigueur.

Décret promulgué par le Conseil d'Etat le 10 novembre 2010

L'entrée en vigueur est fixée au 1er janvier 2011

FO 2010 Nº 45

1) RS 101

2) RSN 101

Annexe A

Accord intercantonal harmonisant la terminologie dans le domaine des constructions (AIHC), du 22 septembre 2005

Principe

Art. 1 [1]Les cantons parties au présent accord harmonisent les notions et les méthodes de mesure dans leur droit de l'aménagement du territoire et de la construction.

[2]Les notions et les méthodes de mesure qui font l'objet de l'accord figurent en annexes.

Obligations des cantons

Art. 2 [1]En adhérant à l'accord, les cantons adoptent des notions et des méthodes de mesure objets de l'accord dans le cadre de leur compétence constitutionnelle.

[2]La législation ne peut être complétée par des notions en matière de construction et des méthodes de mesure contraires à celles faisant l'objet de l'harmonisation.

[3]Les cantons adaptent leur législation d'ici fin 2012 et fixent les délais pour l'adaptation des plans d'affectation.

Autorité intercantonale

Art. 3 [1]L'Autorité intercantonale est formée des membres de la Conférence suisse des directeurs cantonaux des travaux publics, de l'aménagement du territoire et de l'environnement (DTAP) qui représentent les cantons parties au présent accord.

[2]Chaque canton partie dispose d'une voix.

[3]L'Autorité intercantonale peut prendre des décisions lorsque la moitié au moins des cantons parties est représentée. Les décisions sont prises à la majorité des trois-quarts des membres présents. Les modifications de l'accord requièrent l'unanimité des cantons parties.

Compétences de l'Autorité intercantonale

Art. 4 [1]L'Autorité intercantonale exécute le présent accord. À cette fin, elle

a) règle son application et contrôle son exécution par les cantons;

b) coordonne son activité avec la Confédération, les cantons et les organisations qui édictent des normes, afin d'éviter des notions et des méthodes de mesure divergentes dans le droit de l'aménagement du territoire et de la construction de la Confédération, des cantons et des communes;

c) constitue l'organe de contact pour la Confédération, les communes et les organisations qui édictent des normes, les associations techniques et professionnelles.

[2]Elle est au surplus compétente pour:

a) les modifications de l'accord;
b) la prolongation du délai pour l'adaptation de la législation;
c) l'élaboration et la publication d'explications;
d) l'adoption d'un règlement d'organisation.

Financement

Art. 5 Les cantons parties assument les coûts de l'Autorité intercantonale proportionnellement à leur nombre d'habitants.

Adhésion

Art. 6 Les cantons adhèrent à l'accord en remettant leur déclaration d'adhésion à l'Autorité intercantonale. Avant l'entrée en vigueur de l'accord, ils remettent cette déclaration à la DTAP.

Dénonciation

Art. 7 Les cantons peuvent dénoncer le présent accord pour la fin d'une année civile moyennant un préavis écrit de six mois adressé à l'Autorité intercantonale.

Entrée en vigueur

Art. 8 Le présent accord entre en vigueur dès que six cantons y ont adhéré.

Annexe 1 de l'AIHC: Notions et méthodes de mesure

1. TERRAIN DE RÉFÉRENCE

1.1 Terrain de référence

Le terrain de référence équivaut au terrain naturel.

S'il ne peut être déterminé en raison d'excavations et de remblais antérieurs, la référence est le terrain naturel environnant.

Pour des motifs liés à l'aménagement du territoire ou à l'équipement, le terrain de référence peut être déterminé différemment dans le cadre d'une procédure de planification ou d'autorisation de construire.

2. CONSTRUCTIONS

2.1 Bâtiment

Construction immobilière pourvue d'une toiture fixe et généralement fermée abritant des personnes, des animaux ou des choses.

2.2 Petite construction

Construction non accolée à un bâtiment, qui ne dépasse pas les dimensions admises et qui ne comprend que des surfaces utiles secondaires.

2.3 Annexe

Construction accolée à un bâtiment, qui ne dépasse pas les dimensions admises et qui ne comprend que des surfaces utiles secondaires.

2.4 Construction souterraine

Construction qui, à l'exception de l'accès et des garde-corps, se trouve entièrement au-dessous du terrain de référence ou du terrain excavé.

2.5 Construction partiellement souterraine

Construction qui ne dépasse pas la hauteur admise au-dessus du terrain de référence ou du terrain excavé.

3. ELEMENTS DE BÂTIMENTS

3.1 Plan des façades

Surface enveloppant le bâtiment, définie par les lignes verticales comprises entre les angles extérieurs du corps de bâtiment. Les plans des façades sont situés au-dessus du terrain de référence. Les saillies et retraits négligeables ne sont pas pris en considération.

3.2 Pied de façade

Intersection entre le plan de la façade et le terrain de référence.

3.3 Projection du pied de façade

Projection du pied de façade sur le plan cadastral.

3.4 Saillies

Parties saillantes du plan de façade, à l'exception des avant-toits, dont les proportions par rapport à la façade considérée ou la profondeur et la largeur ne dépassent pas les dimensions admises.

3.5 Retraits

Parties en retrait par rapport à la façade principale.

4. LONGUEUR ET LARGEUR

4.1 Longueur du bâtiment

Côté le plus long du plus petit rectangle dans lequel s'inscrit la projection du pied de façade.

4.2 Largeur du bâtiment

Côté le plus court du plus petit rectangle dans lequel s'inscrit la projection du pied de façade.

5. HAUTEURS

5.1 Hauteur totale

Plus grande hauteur entre le point le plus haut de la charpente du toit, mesurée à l'aplomb du terrain de référence.

5.2 Hauteur de façade

Plus grande hauteur entre l'intersection du plan de la façade et le plan supérieur de la charpente du toit mesurée à l'aplomb du pied de façade correspondant.

5.3 Hauteur du mur de combles

Mesure entre le niveau du sol brut des combles et l'intersection du plan de façade et du plan supérieur de la charpente du toit.

5.4 Vide d'étage

Différence de hauteur entre le plancher et le plafond finis, ou entre le plancher fini et la face inférieure des solives lorsqu'elles déterminent la hauteur utile.

6. NIVEAUX

6.1 Étages

Niveaux d'un bâtiment à l'exception du sous-sol, des combles et de l'attique.

Le nombre d'étages est compté indépendamment pour chaque corps de bâtiment.

6.2 Sous-sol

Niveau dont le plancher fini de l'étage supérieur ne dépasse pas en moyenne la hauteur admise par rapport au pied de façade.

6.3 Combles

Niveau dont la hauteur du mur de combles admise n'est pas dépassée.

6.4 Attique

Niveau dont une façade au moins est en retrait de la distance admise par rapport au niveau inférieur.

7. DISTANCES

7.1 Distance à la limite

Distance entre la projection du pied de façade et la limite de la parcelle.

7.2 Distance entre bâtiments

Distance entre les projections des pieds de façade de deux bâtiments.

7.3 Alignement

Limite d'implantation des constructions, dictée notamment par des motifs d'urbanisme ou réservant l'espace à des installations existantes ou projetées.

7.4 Périmètre d'évolution

Surface constructible délimitée dans le cadre d'un plan d'affectation et qui peut s'écarter des règles de distances.

8. MESURES D'UTILISATION DU SOL

8.1 Surface de terrain déterminante (STd)

Terrains ou parties de terrains compris dans la zone à bâtir correspondante. La surface des accès au bâtiment est prise en compte. Ne sont pas comptées les surfaces relatives au réseau routier (principal, collecteur et de desserte).

8.2 Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)

Rapport entre la somme des surfaces de plancher (SP) et la surface de terrain déterminante (STd).

La somme des surfaces de plancher se compose des éléments suivants:

- surface utile principale (SUP)
- surface utile secondaire (SUS)
- surfaces de dégagement (SD)
- surfaces de construction (SC)
- surfaces d'installations (SI)

Ne sont pas prises en compte les surfaces dont le vide d'étage est inférieur à la dimension minimale prescrite.

$$\text{Indice brut d'utilisation du sol} \quad IBUS = \frac{\text{somme des surfaces de plancher}}{\text{surface de terrain déterminante}} = \frac{\sum SP}{STd}$$

8.3 Indice de masse (IM)

Rapport entre le volume bâti au-dessus du terrain de référence (VBr) et la surface de terrain déterminante.

Le volume bâti correspond au volume déterminé par les limites extérieures d'un corps de bâtiment au-dessus du terrain de référence.

Les parties du bâtiment ouvertes sur plus de la moitié du volume sont imputables pour une part déterminée.

$$\text{Indice de masse} = IM = \frac{\text{volume bâti au dessus du terrain de référence}}{\text{surface de terrain déterminante}} = \frac{VBr}{STd}$$

8.4 Indice d'occupation du sol (IOS)

Rapport entre la surface déterminante d'une construction (SdC) et la surface de terrain déterminante.

$$\text{Indice d'occupation du sol} \quad ISB = \frac{\text{surface déterminante d'une construction}}{\text{surface de terrain déterminante}} = \frac{SdC}{STd}$$

Par surface déterminante d'une construction, on entend la surface située à l'intérieur de la projection du pied de façade.

Indice de surfaces vertes (Sver)

Rapport entre la surface verte déterminante (Sver) et la surface de terrain déterminante.
La surface verte comprend les surfaces naturelles et/ou végétalisées qui sont perméables et ne servent ni au dépôt ni au stationnement.

$$\text{Indice de Iver} = \frac{\text{surfaces vertes déterminantes}}{\text{surface de terrain déterminante}} \qquad \text{surface verte} = \frac{\text{Sver}}{\text{STd}}$$

Annexe 2 de l'AIHC : Croquis

Croquis

Annexe No 2

Relatif au chiffre 2: CONSTRUCTIONS

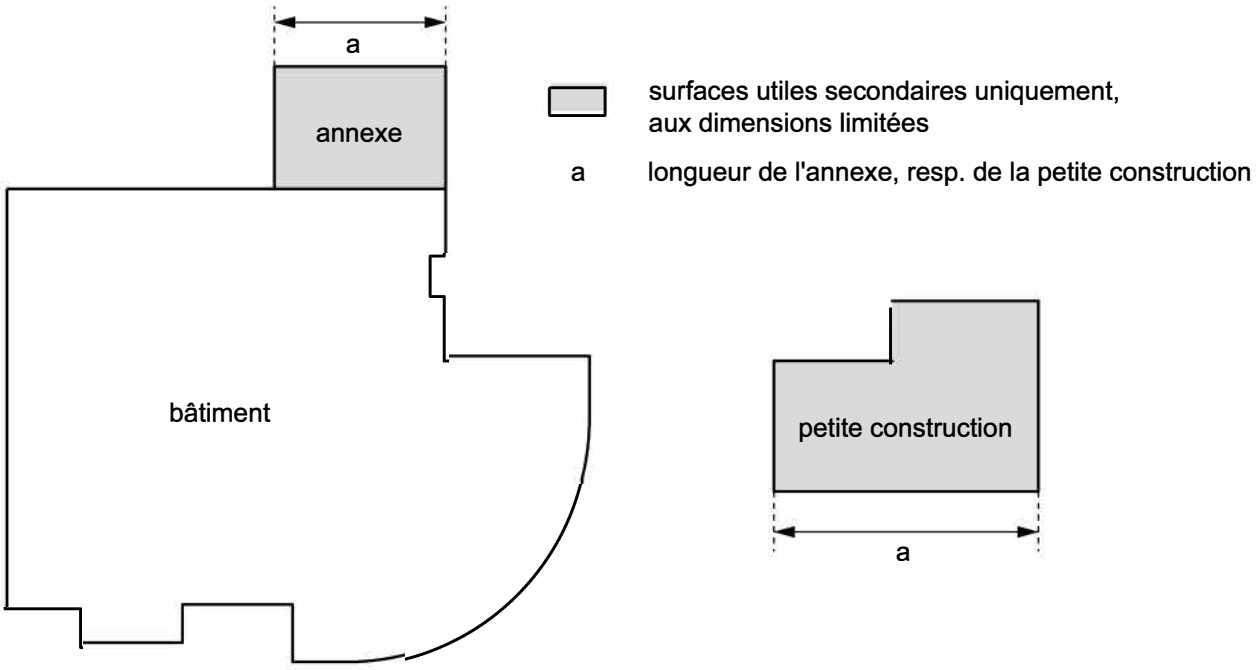
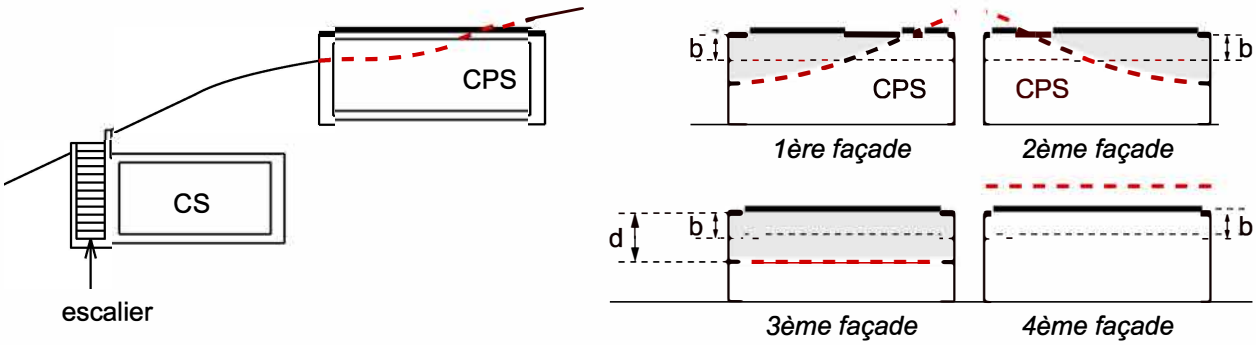


Figure 2.1 - 2.3 Bâtiments, petites constructions et annexes



pied de façade

plan supérieur du plancher achevé

CS construction souterraine

CPS construction partiellement souterraine

d différence de hauteur, mesurée sur les plans des façades, entre le terrain de réference et le plafond de la construction partiellement souterraine

b dimension moyenne admise pour le dépassement de la CPS

part située au-dessus du pied de façade

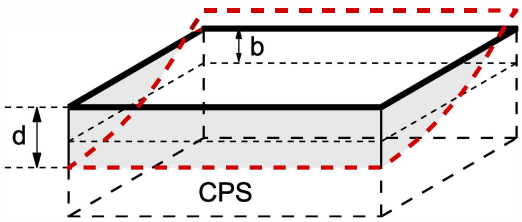


Figure 2.4 et 2.5 Constructions souterraines, constructions partiellement souterraines

Relatif au chiffre 3: ÉLEMENTS DE BÂTIMENTS

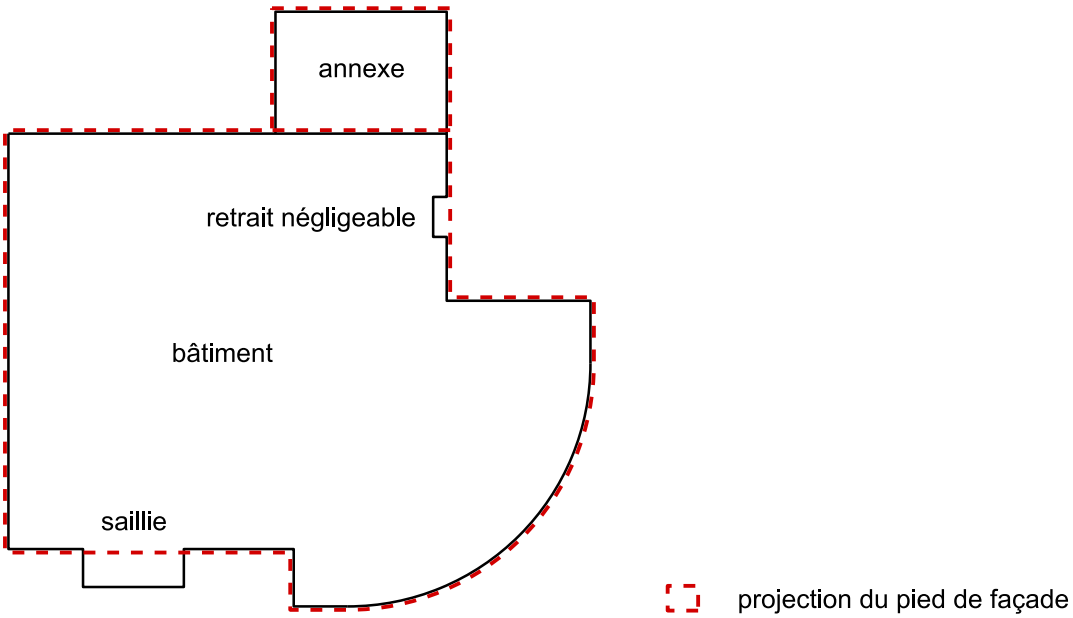
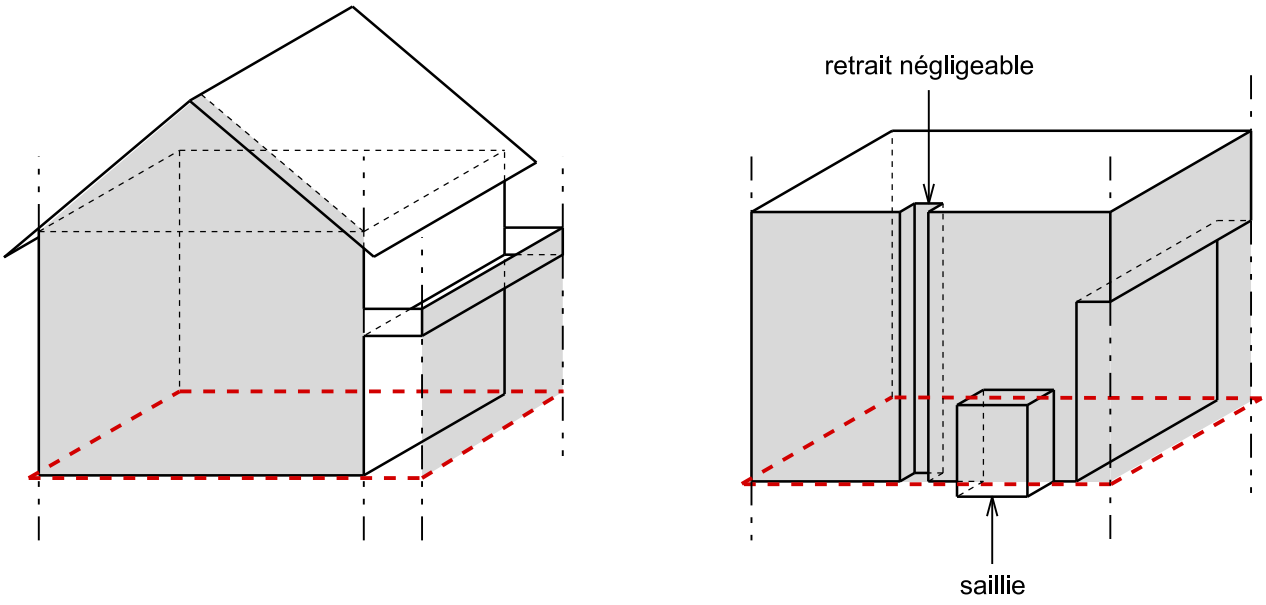


Figure 3.3 Projection du pied de façade

terrain plat: (pied de façade = projection du pied de façade)



terrain en pente: (pied de façade ≠ projection du pied de façade)

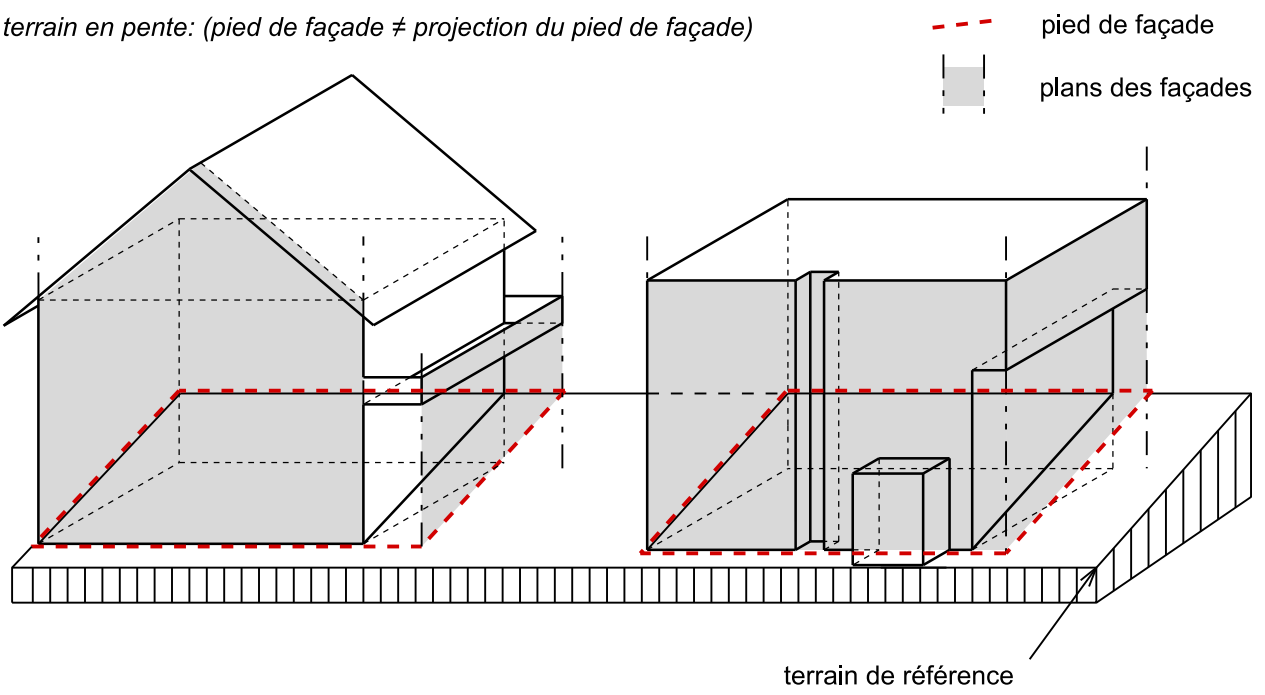
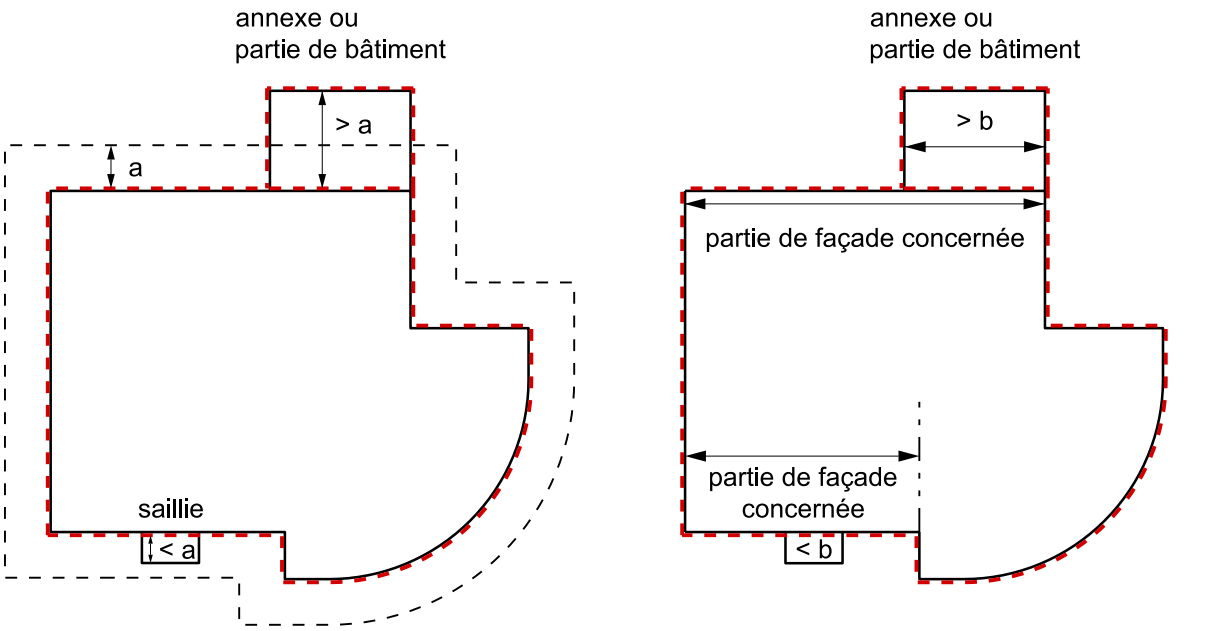
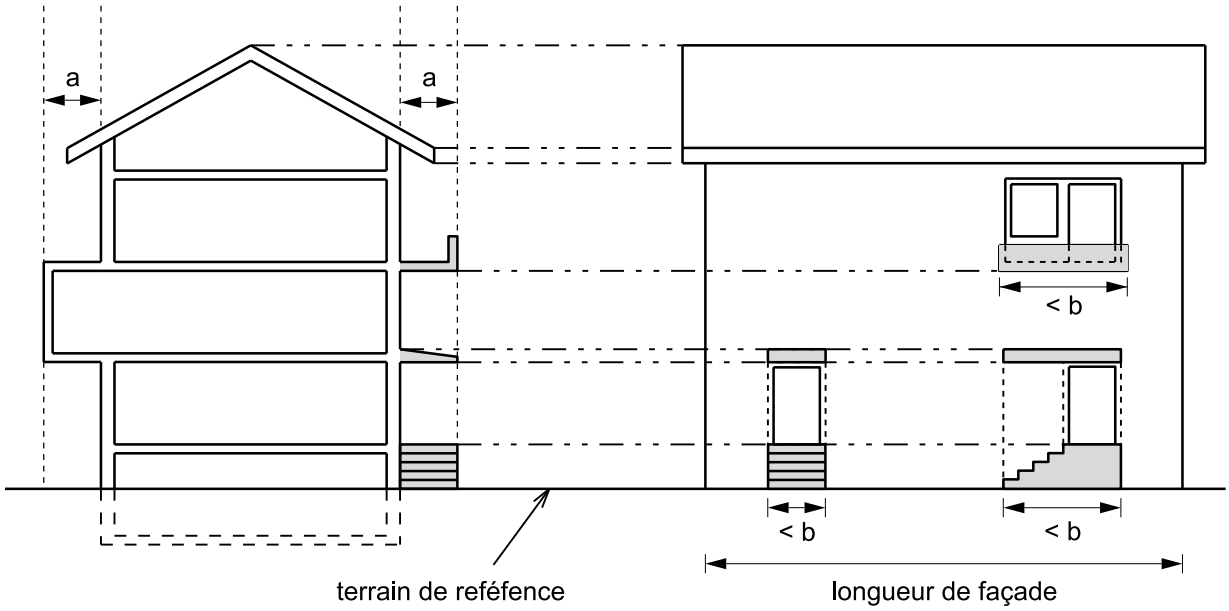


Figure 3.1 - 3.3 Plans des façades et projection du pied de façade

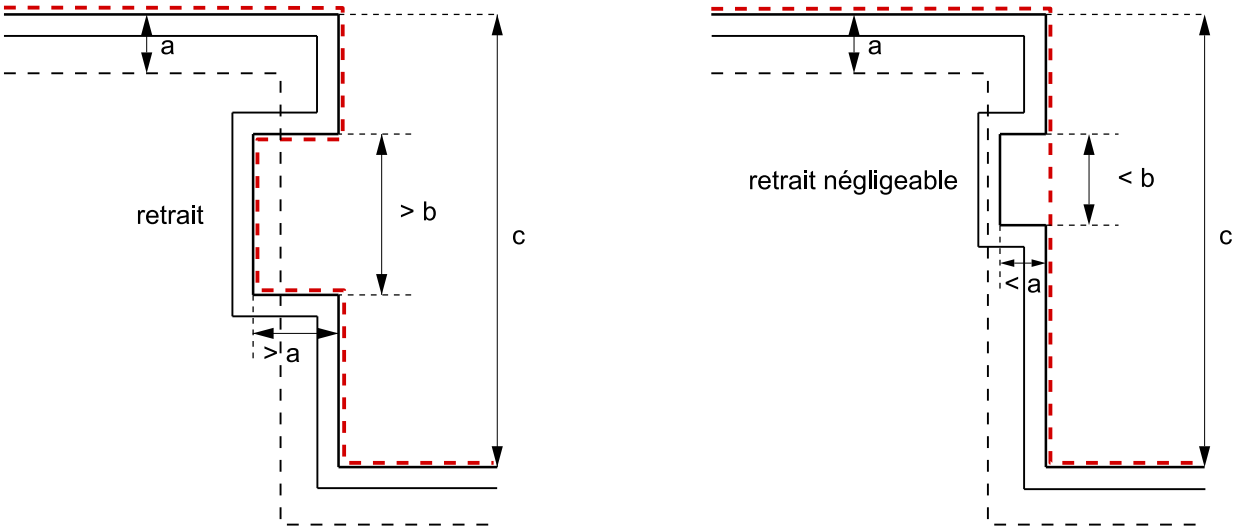


a profondeur des saillies admise
b largeur des saillies admise
projection du pied de façade



a profondeur des saillies admise
b largeur des saillies admise

Figure 3.4 Saillies (coupe et façade)



a dimension admise pour la profondeur des retraits négligeables
b dimension admise pour la largeur des retraits négligeables
c partie de façade concernée
façade
pied de façade

Figure 3.5 Retraits et retraits négligeables

Relatif au chiffre 4: LONGUEUR ET LARGEUR

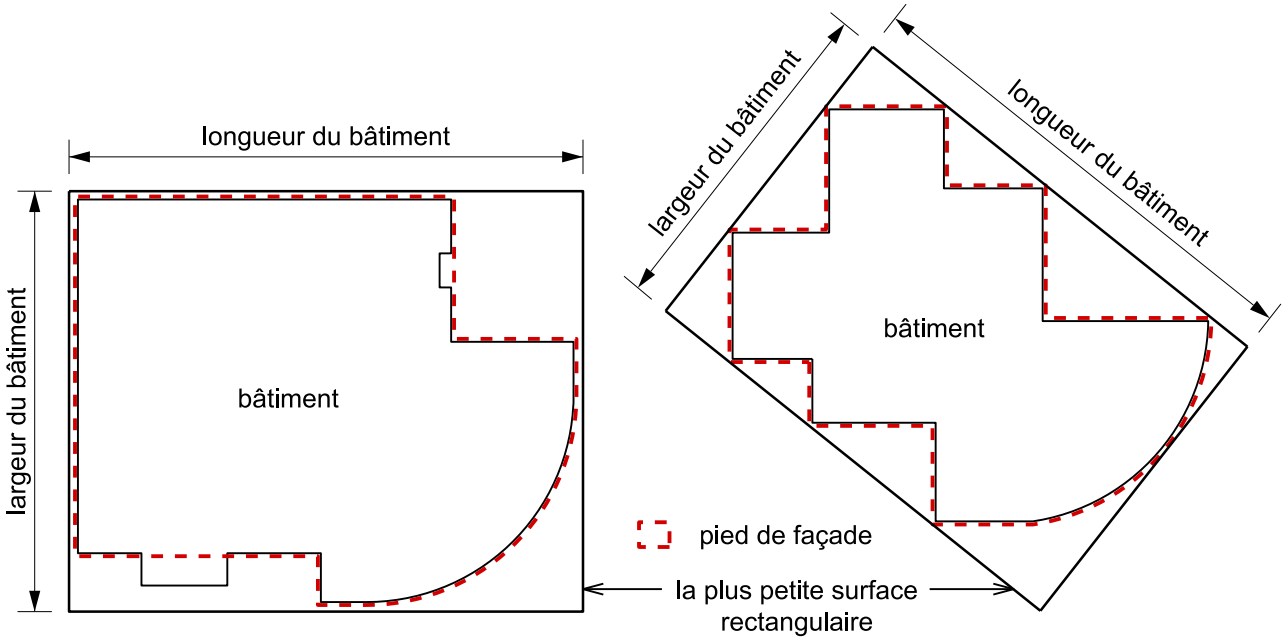


Figure 4.1 et 4.2 Longeur du bâtiment, largeur du bâtiment

Relatif au chiffre 5: HAUTEURS

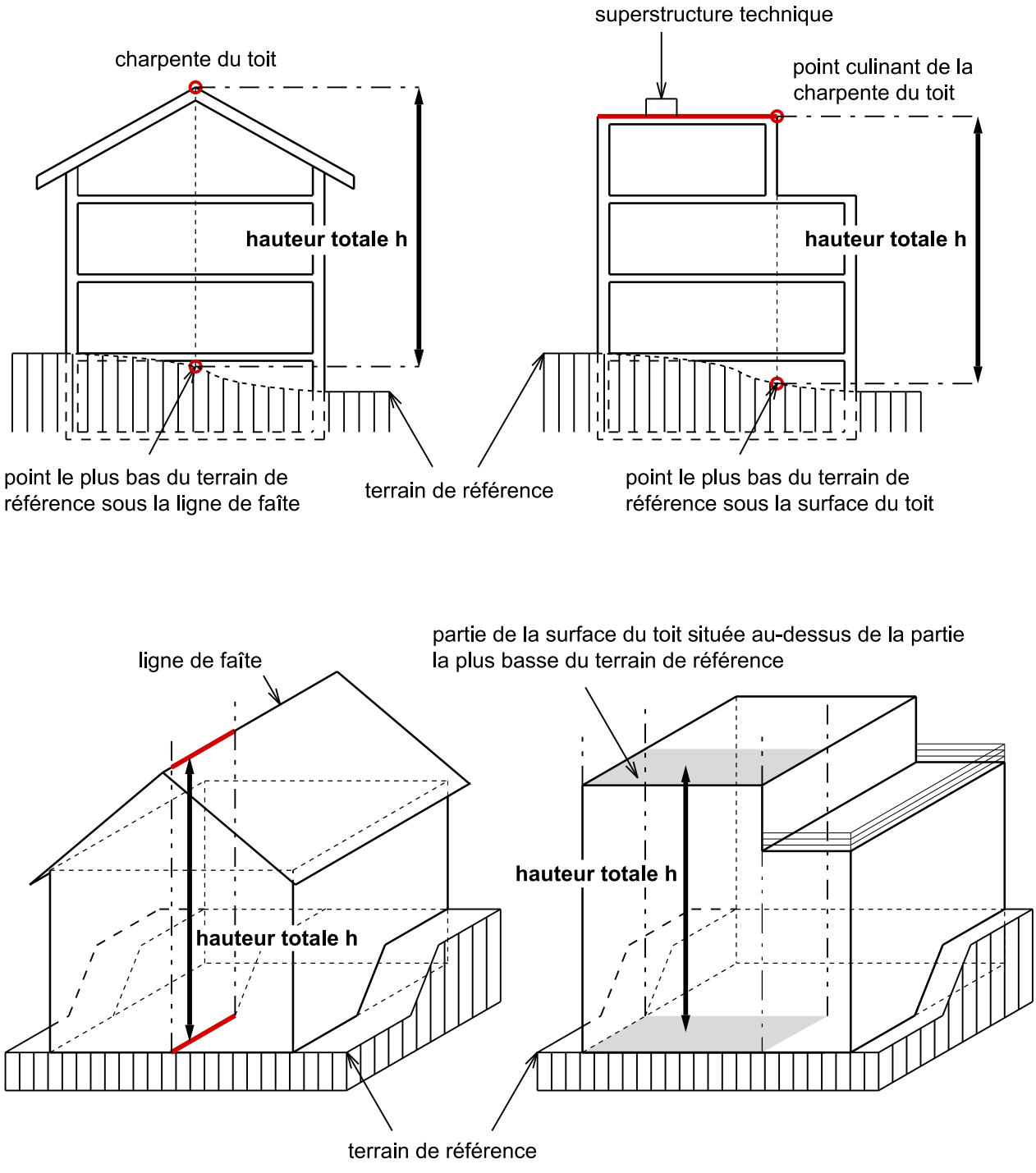
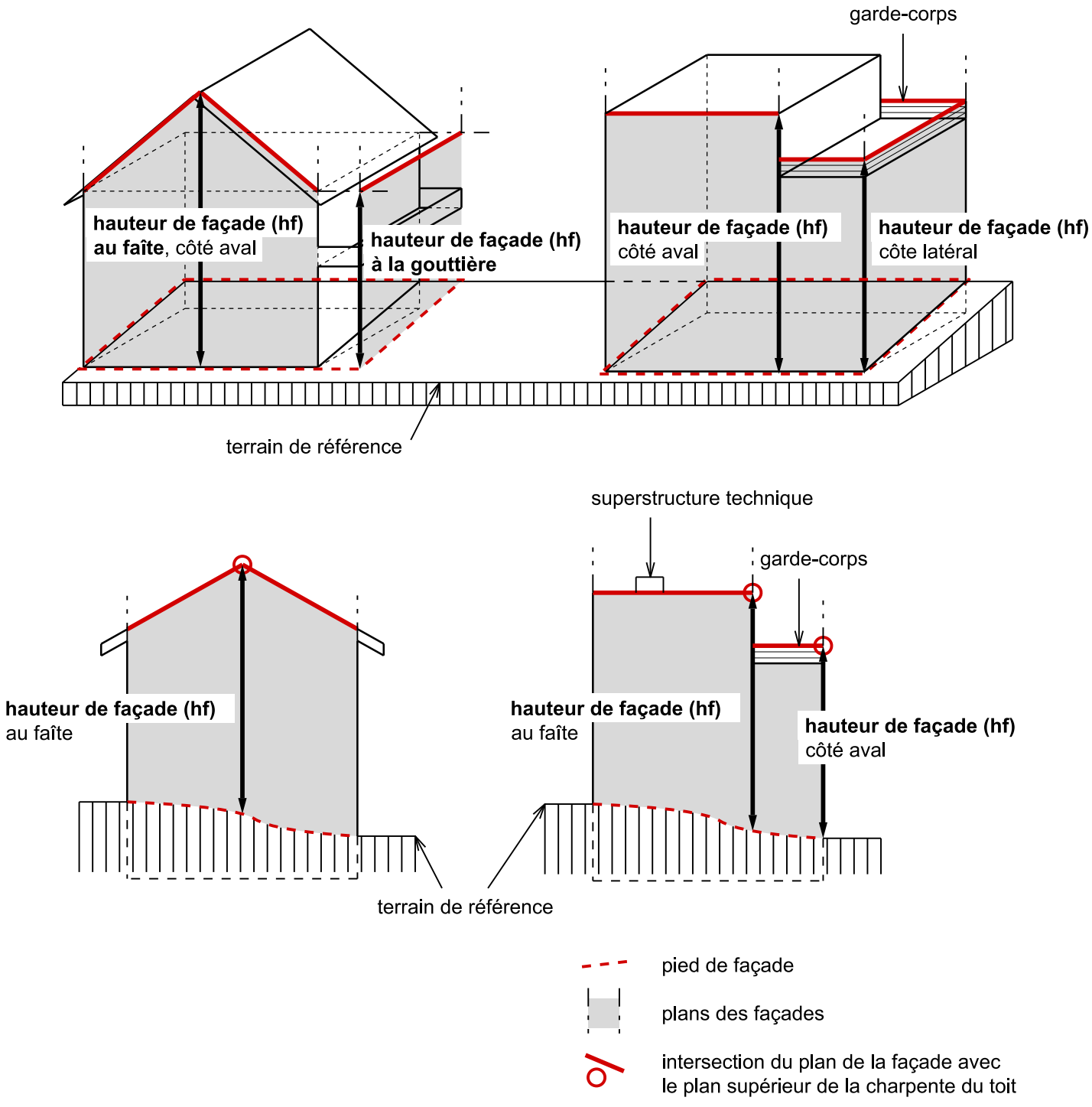


Figure 5.1 Hauteur totale



Figur 5.2 Hauteur de façade

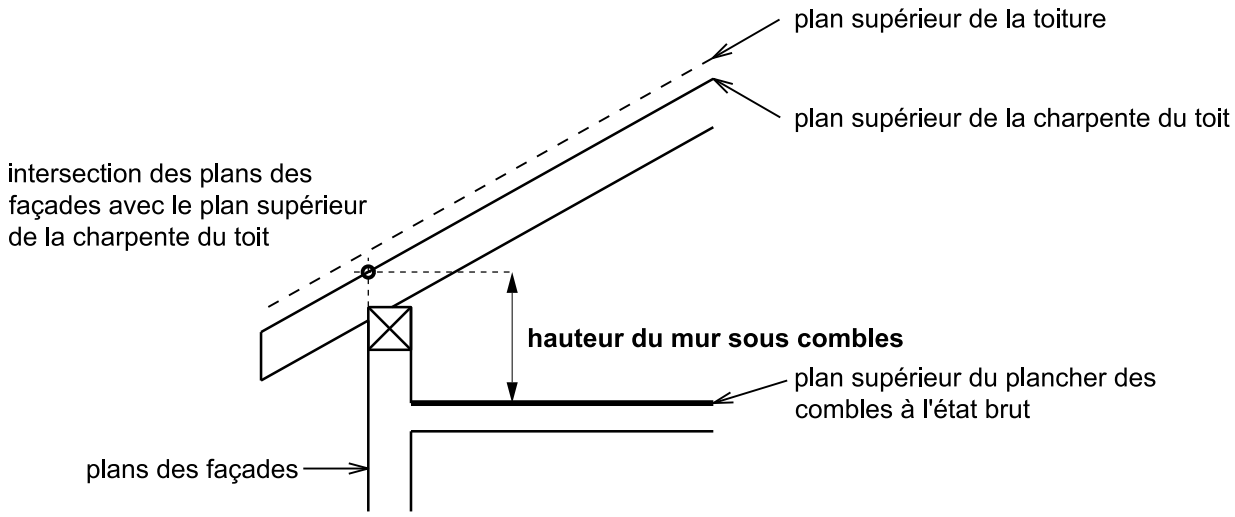


Figure 5.3 Hauteur du mur de combles

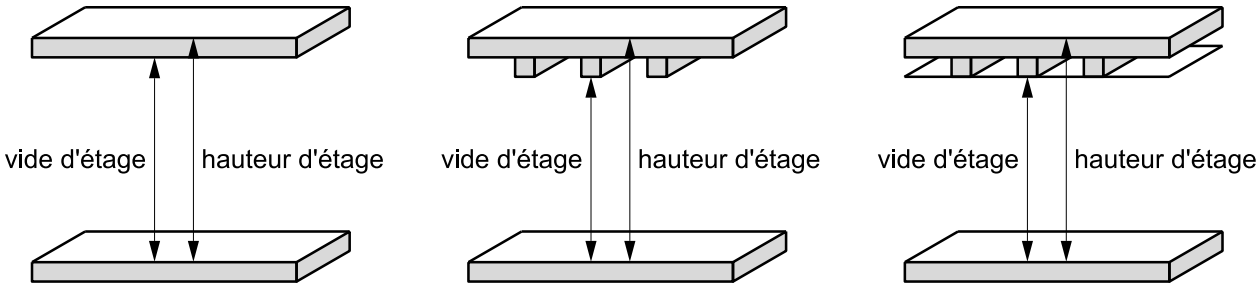


Figure 5.4 Vide d'étage

Relatif au chiffre 6: NIVEAUX

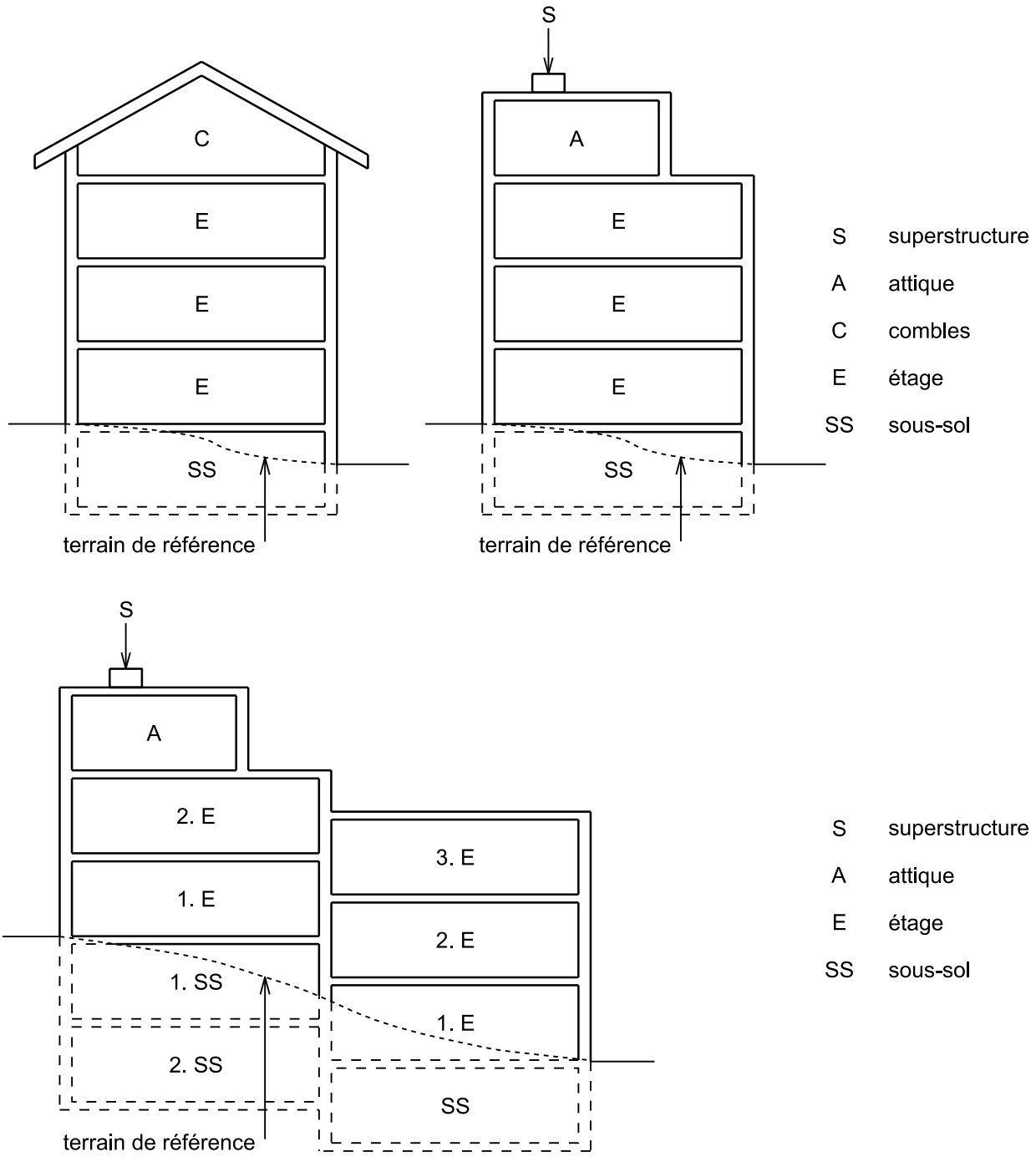
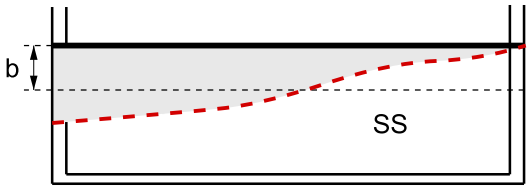


Figure 6.1 Etages et nombre d'étages

pied de façade	
a	dimension admise pour saillies du plan de façade
b	dimension moyenne admise pour le dépassement de la construction partiellement sourterraine
c	dimension admise pour les sous-sols
	part des étages au-dessus du pied de façade
SS	sous-sol
CS	construction souterraine



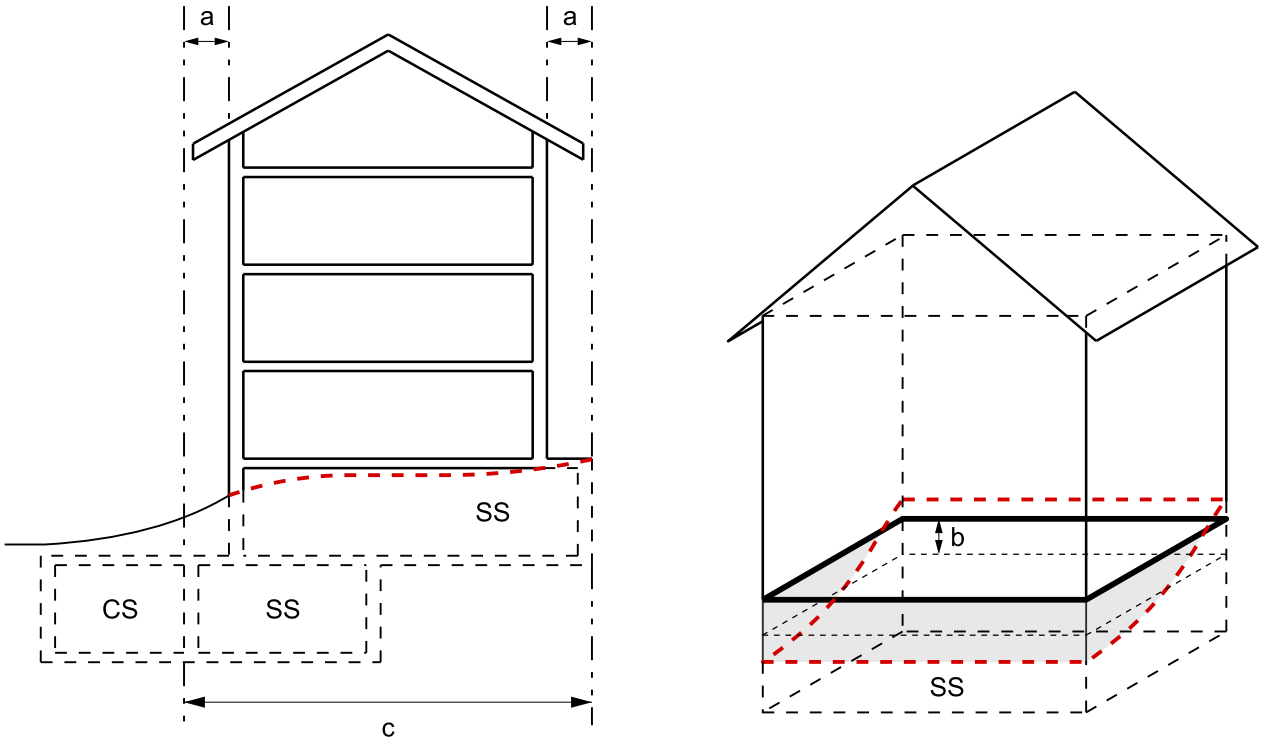
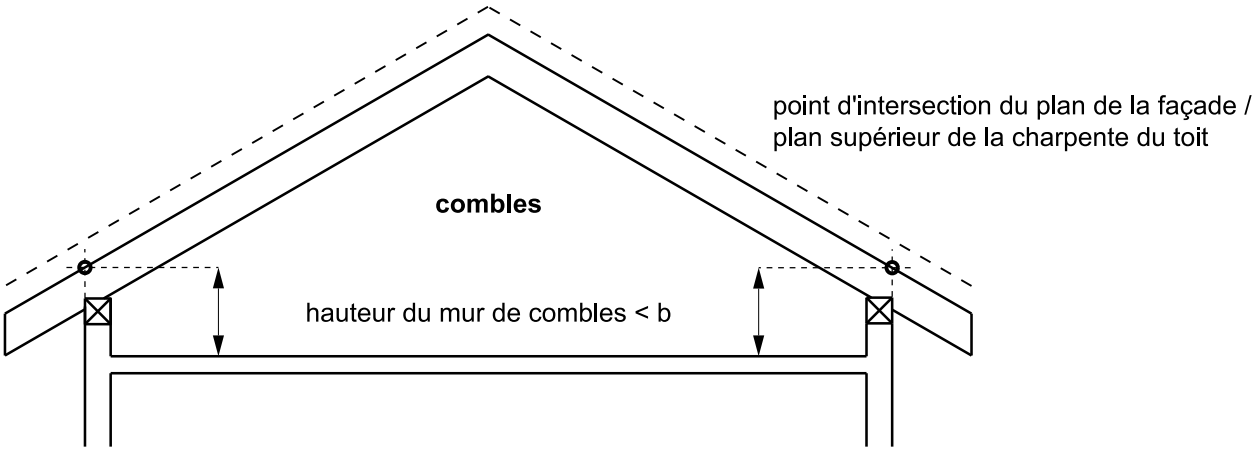
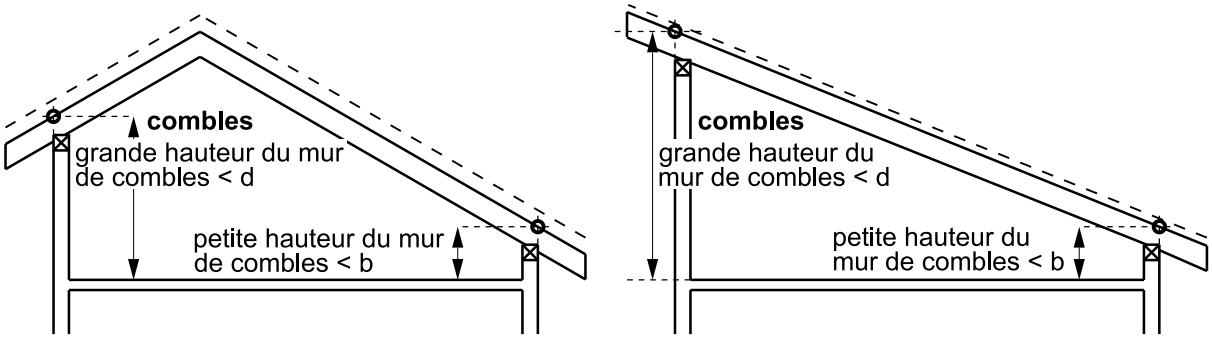


Figure 6.2 Sous-sol

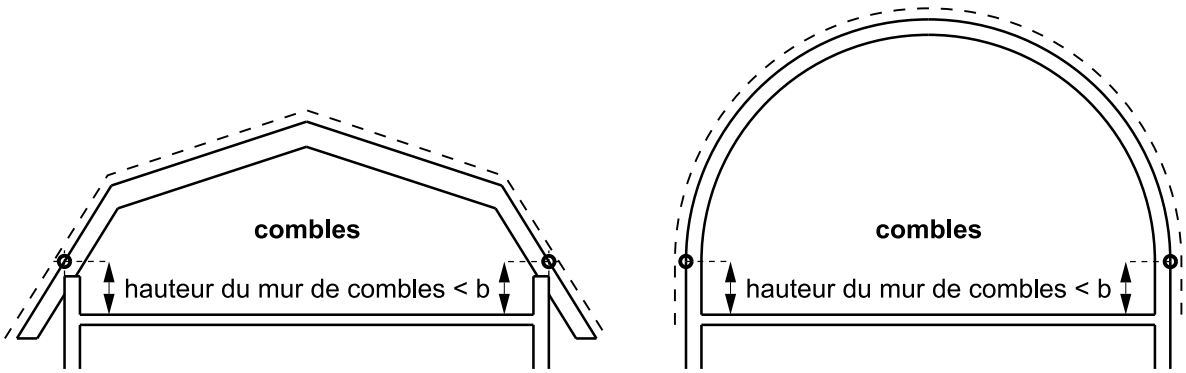


b hauteur du mur de combles admise



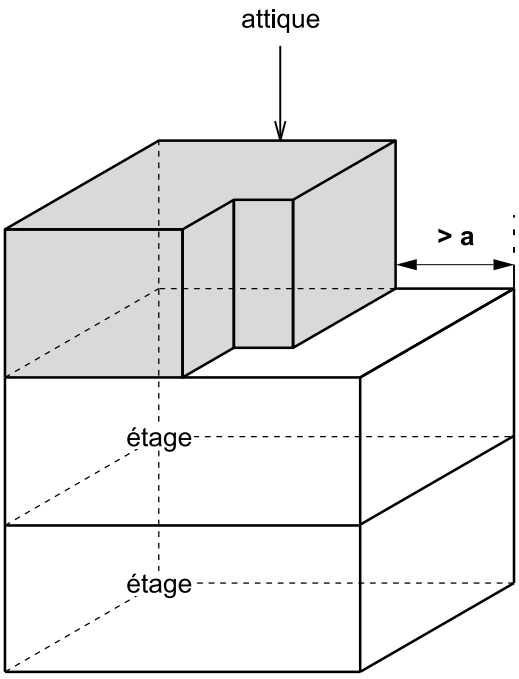
b petite hauteur du mur de combles admise

d grande hauteur du mur de combles admise

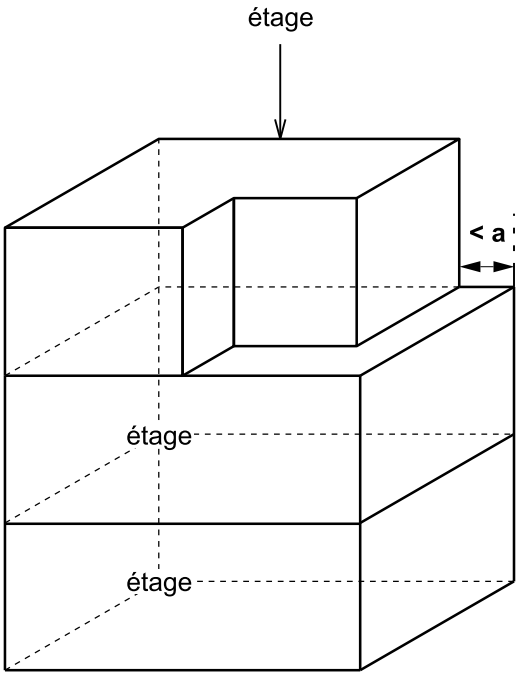


b hauteur du mur de combles admise

Figure 6.3 Combles



a retrait minimal de l'attique par rapport à la façade del'étage entier situé au-dessous



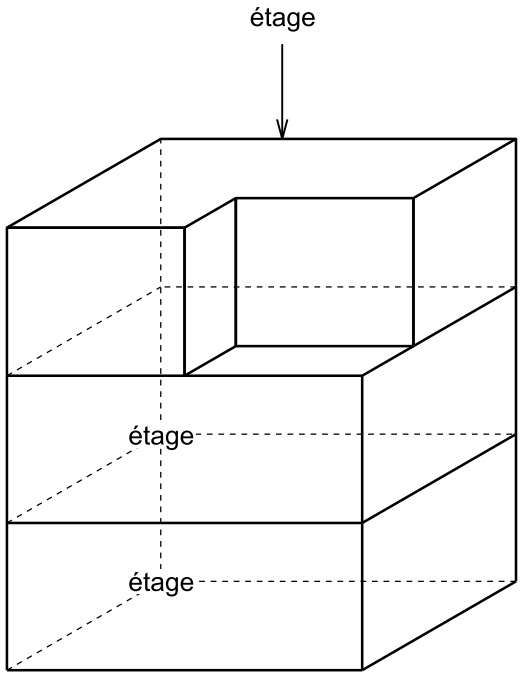


Figure 6.4 Attiques

Relatif au chiffre 7: DISTANCES

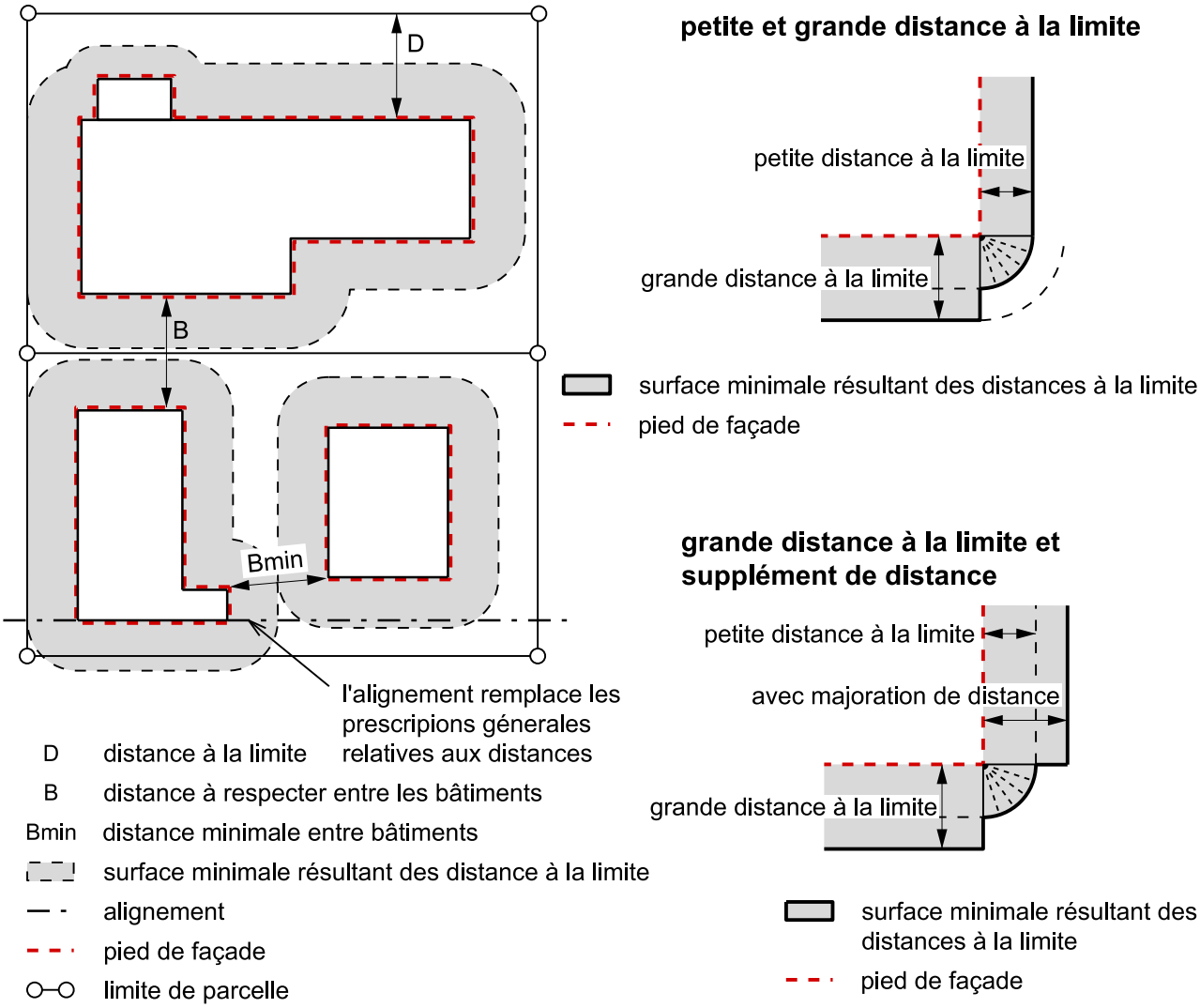


Figure 7.1 - 7.3 Distances

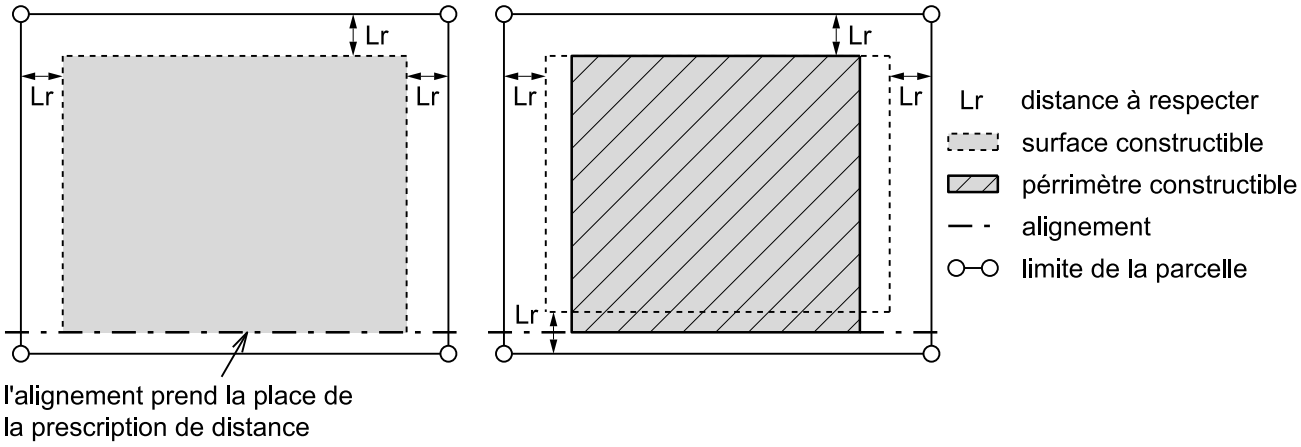
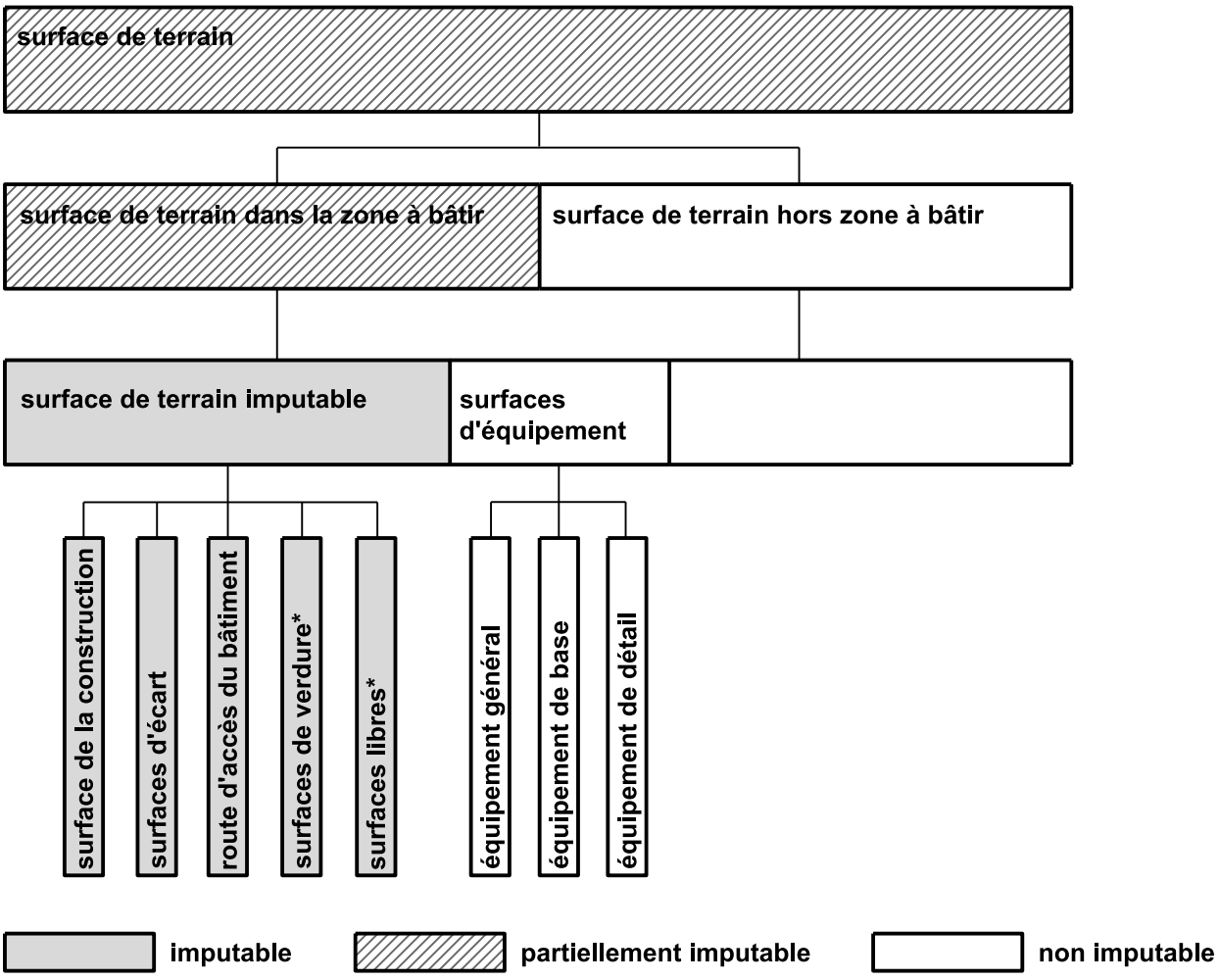


Figure 7.4 Périmètre d'évolution

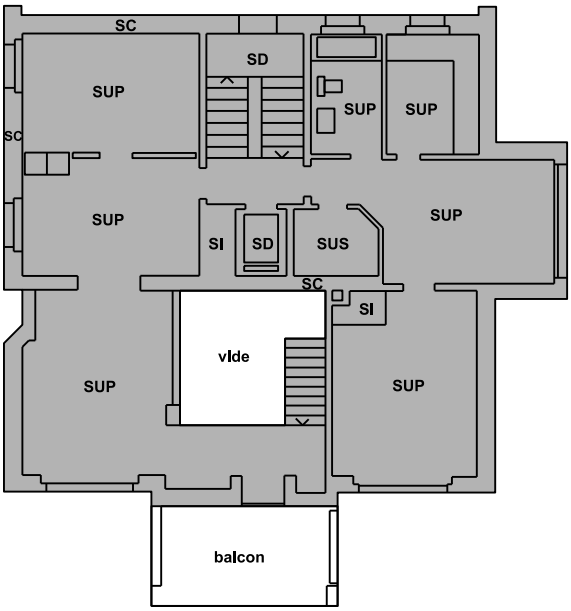
Relatif au chiffre 8: MESURES D'UTILISATION DU SOL



* Surfaces libres et surfaces de verdure, pour autant qu'elles soient situées dans la zone à bâtir et qu'elles soient dotées de l'ndice d'utilisation correspondant

Figure 8.1 Surface de terrain déterminante

plan 1er étage:



coupe:

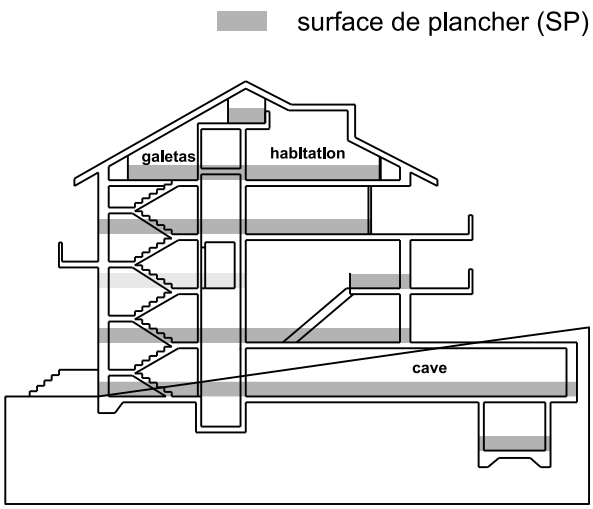


Figure 8.2 Indice brut d'utilisation du sol

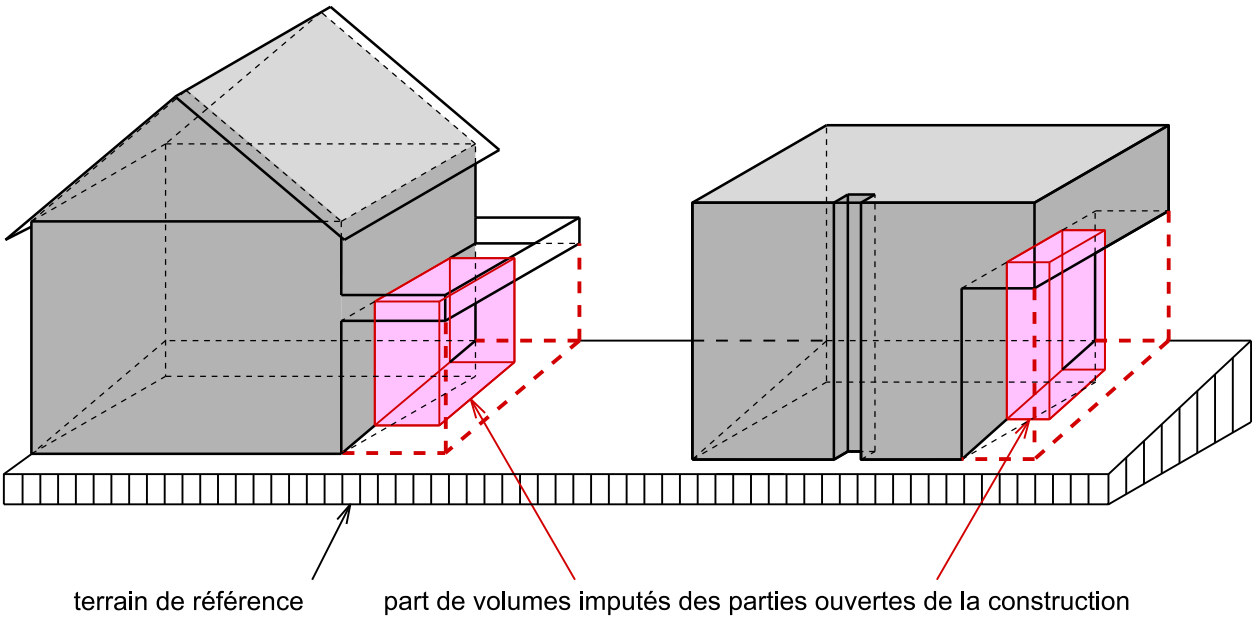
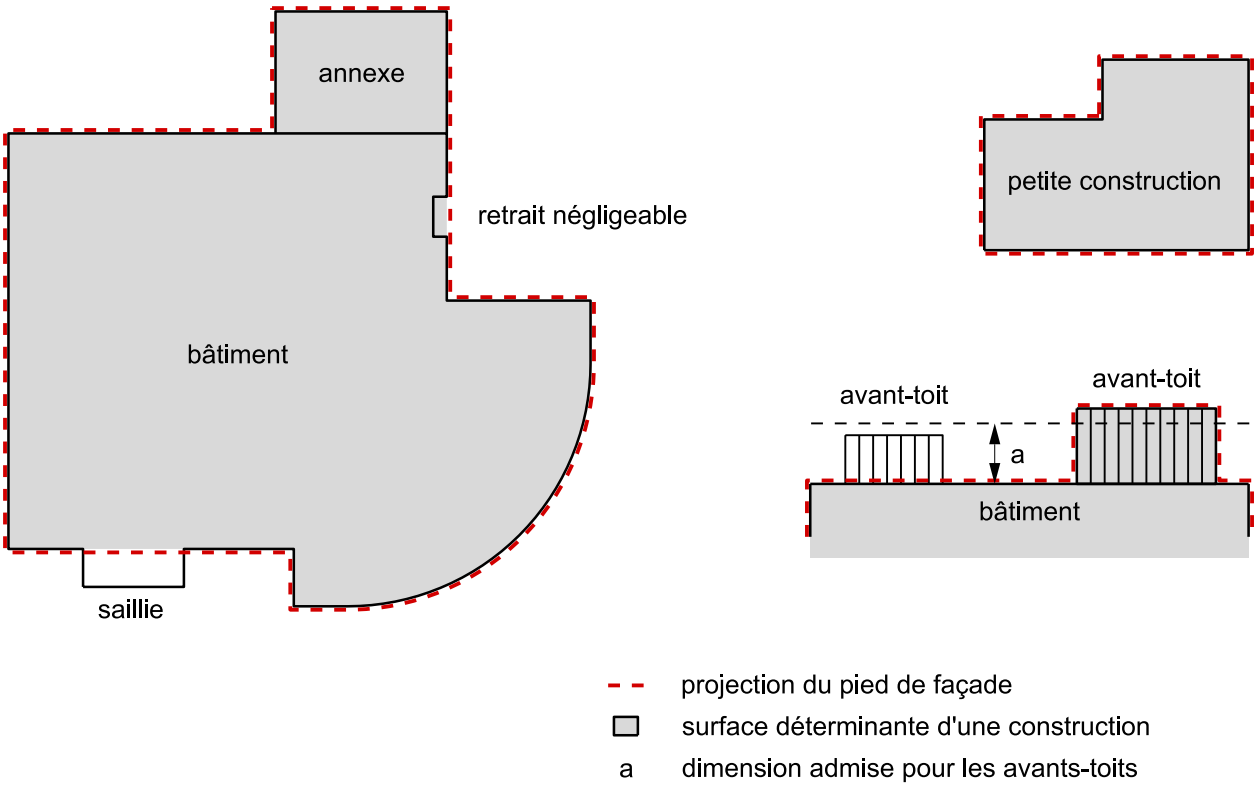


Figure 8.3 Indice de masse



Figur 8.4 Surface déterminante d'une construction