

16
octobre
1996

Règlement d'exécution de la loi sur les constructions (RELConstr.)

Etat au
1^{er} décembre 2015

Le Conseil d'Etat de la République et Canton de Neuchâtel,
vu la loi sur les constructions (LConstr.), du 25 mars 1996¹⁾;
sur la proposition du conseiller d'Etat, chef du Département de la gestion du territoire,
arrête:

CHAPITRE PREMIER²⁾

Autorités compétentes et caractère obligatoire du permis de construire

Section 1: Autorités compétentes³⁾

Département

Article premier⁴⁾ ¹Le Département du développement territorial et de l'environnement⁵⁾ (ci-après: le département) exerce la surveillance dans le domaine des constructions.

²Il est chargé de l'exécution des lois, ordonnances, arrêtés et règlements fédéraux et cantonaux régissant les constructions.

³Il est l'autorité compétente au sens de l'article 7, alinéa 1, de la loi fédérale sur l'élimination des inégalités frappant les personnes handicapées (LHand), du 13 décembre 2002⁶⁾.

Service

Art. 2 ¹Le service de l'aménagement du territoire (ci-après: le service) est l'organe d'exécution du département.

²Il assure la coordination et collabore étroitement avec l'architecte cantonal.

Plateforme de
coordination pour
les entreprises

Art. 2a⁷⁾ ¹Le service et le service de l'économie forment la plate-forme de coordination pour les entreprises; ils peuvent inviter d'autres services en fonction des problématiques à traiter.

²Elle a pour mission de coordonner et d'orienter les projets industriels et commerciaux dans le cadre du dépôt de la demande de permis de construire afin d'accélérer leur traitement.

RLN XII 334

¹⁾ RSN 720.0

²⁾ Teneur selon A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1^{er} décembre 2014

³⁾ Introduit par A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1^{er} décembre 2014

⁴⁾ Teneur selon A du 21 janvier 2004 (FO 2004 N° 7) et A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1^{er} décembre 2014

⁵⁾ La désignation du département a été adaptée en application de l'article 12 de l'A fixant les attributions et l'organisation des départements et de la chancellerie d'Etat, du 26 juillet 2013 (FO 2013 N° 31), avec effet au 1^{er} août 2013

⁶⁾ RS 151.3

⁷⁾ Introduit par A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1^{er} décembre 2014

Architecte cantonal

Art. 3 ¹L'architecte cantonal conseille le Conseil d'Etat dans la définition et la mise en oeuvre de la politique architecturale et urbanistique du canton.

²Il est consulté sur les questions relevant de l'architecture ou de l'urbanisme.

³Il collabore avec les associations professionnelles, encourage et organise des concours d'architecture.

Architecte-conseil

Art. 4 ¹Les communes peuvent mandater un architecte-conseil.

²L'architecte-conseil doit être inscrit au registre.

Section 2: Caractère obligatoire du permis de construire⁸⁾

Cas nécessitant un permis de construire

Art. 4a⁹⁾ ¹Sous réserve des articles 4b, 4c et 4d, un permis de construire est nécessaire pour la création, la transformation, le changement d'affectation et la démolition de toute construction ou installation.

²Sont notamment considérés comme des constructions ou des installations:

- a) les bâtiments et parties de bâtiments;
- b) les citernes, les installations de stockage et de distribution d'essence, de lubrifiant et de gaz;
- c) les cheminées et foyers de cheminées, les réservoirs pour huile de chauffage, les antennes et les stations transformatrices;
- d) les clôtures, les palissades et les murs;
- e) les rampes, les parties saillantes de bâtiments, les piscines, les constructions souterraines, les serres et les capteurs solaires;
- f) les fosses à purin, les fosses à fumier, les installations d'épuration, les fosses de décantation, les puits perdus;
- g) l'équipement privé au sens de l'article 111 LCAT¹⁰⁾ (route, accès, conduites, etc.) ainsi que les places de stationnement;
- h) les places d'amarrage de bateaux, les pontons et les bouées d'amarrage;
- i) les terrains de camping, les lieux de décharge et les lieux d'extraction de matériaux, à moins que toutes les conditions aient été définies précisément par le plan d'aménagement, le plan spécial ou le plan d'extraction;
- j) l'établissement de résidences mobiles, de caravanes habitables, de tentes, etc., à l'extérieur d'un terrain de camping autorisé, pour autant qu'elles soient installées au même endroit pour plus de 2 mois par année civile;
- k) tous les travaux de nature à modifier de façon sensible la configuration du sol (remblai, talus, mur de soutènement ou travaux d'excavation, etc.) et les travaux en sous-sol ainsi que les modifications apportées à un terrain par le fait de le combler ou de le creuser;
- l) les dépôts de tous genres destinés notamment aux machines de chantier, au matériel de construction, au matériel de camping (y compris les caravanes), à la vente ou à la démolition de véhicules à moteur et à tous autres objets encombrants.

⁸⁾ Introduit par A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1^{er} décembre 2014

⁹⁾ Introduit par A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1^{er} décembre 2014

¹⁰⁾ RSN 701.0

Dispense du permis de construire

a) en zone d'urbanisation

Art. 4b¹¹⁾ En zone d'urbanisation, aucun permis de construire n'est nécessaire pour:

1. Les travaux ordinaires d'entretien des constructions et installations à l'exception de ceux qui ont reçus une note de 0 à 4 au recensement architectural du canton de Neuchâtel (RACN) ou sont mis sous protection ou à l'inventaire.
2. Les modifications apportées à l'intérieur d'un bâtiment qui n'a pas reçu une note de 0 à 4 au RACN et qui n'a pas été mis sous protection ou à l'inventaire, à condition qu'elles ne soient pas liées à un changement d'affectation et qu'elles n'aient pas d'incidence sur la sécurité, la salubrité, l'accessibilité et l'aspect extérieur du bâtiment.
3. Les antennes paraboliques individuelles d'un diamètre de 90 cm au maximum, dans les limites fixées par le règlement communal.
4. Sauf disposition communale contraire et à conditions qu'elles respectent toutes les distances légales et qu'elles n'affectent pas la ventilation et la sortie de secours d'un abri de protection civile existant, les constructions et les installations de minime importance non chauffées qui ne sont pas utilisées ni utilisables pour l'habitation ou une activité professionnelle et dont l'utilisation est liée à l'occupation du bâtiment principal à proximité duquel elles se situent ainsi que les installations extérieures ou de jardin de peu d'importance, telles que:
 - a) les bûchers, cabanons de jardin et serres d'une surface maximale de 8 m² et d'une hauteur totale de 2.50 m à raison d'une installation par bâtiment ou unité d'habitations individuelles ou groupées;
 - b) les pergolas et terrasses de jardin non couvertes et ouvertes sur 2 côtés au moins d'une surface maximale de 12 m² et d'une hauteur maximale de 2.50 m à raison d'une installation par bâtiment ou unité d'habitations individuelles ou groupées;
 - c) les bacs à sable et autres jeux pour enfants à usage privé (balançoires, toboggans, trampolines, ...);
 - d) les bassins, pièces d'eau et pataugeoires pour enfants non chauffés de maximum 3 m³ et sans système de filtrage de l'eau;
 - e) les abris pour deux-roues, fermés ou non, d'une surface maximale de 6 m² et d'une hauteur maximale de 2.50 m à moins qu'ils soient placés sur un trottoir, dans un alignement ou dans une distance à la route à raison d'une installation par bâtiment ou unité de maisons jumelles ou groupées;
 - f) les fontaines, sculptures, cheminées de jardin autonomes, barbecues et fours à pizza d'un volume de 2 m³ au plus;
 - g) les aménagements de la surface du sol naturel comme les dallages de terrasse, les escaliers et les sentiers piétonniers privés, tant que l'indice d'espaces verts est respecté;
 - h) les clôtures, murs de clôture, palissades et parois pare-vue ne dépassant pas 1 m de hauteur;
 - i) les clapiers ou enclos pour petits animaux domestiques de compagnie;

¹¹⁾ Introduit par A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1^{er} décembre 2014

2. Sauf disposition communale contraire et à conditions qu'elles respectent toutes les distances légales et qu'elles n'affectent pas la ventilation et la sortie de secours d'un abri de protection civile existant, les installations extérieures ou de jardin de peu d'importance, telles que:
 - a) les bacs à sable et autres jeux pour enfants à usage privé (balançoires, toboggans, trampolines, ...);
 - b) les bassins, pièces d'eau et pataugeoires pour enfants non chauffés de maximum 3 m³ et sans système de filtrage de l'eau;
 - c) les abris pour deux-roues, fermés ou non, d'une surface maximale de 6 m² et d'une hauteur maximale de 2.50 m à moins qu'ils soient placés sur un trottoir, dans un alignement ou dans une distance à la route à raison d'une installation par bâtiment ou unité de maisons jumelles ou groupées;
 - d) les fontaines, sculptures, cheminées de jardin autonomes, barbecues et fours à pizza d'un volume de 2 m³ au plus;
 - e) les clapiers ou enclos pour petits animaux domestiques de compagnie;
 - f) les récipients tels que robidogs, composteurs, armoire de distribution d'électricité d'une contenance de 2 m³ au plus.
3. Les aménagements extérieurs, les excavations et les travaux de terrassement de minime importance ne dépassant pas la hauteur ou la profondeur de 0.50 m et le volume de 10 m³.

c) capteurs solaires

Art. 4d¹⁴⁾ Dans les zones à bâtir et les zones agricoles, les capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques installés sur les toits sont dispensés de permis de construire à condition:

1. Qu'ils ne soient pas situés:
 - a) sur des biens culturels d'importance internationale (AA) ou nationale (A) selon la liste édictée par la Confédération, ou sur des biens culturels d'importance régionale (B), c'est-à-dire des objets de la première catégorie du recensement architectural du canton de Neuchâtel (RACN), au sens du règlement d'application de la loi sur la protection des biens culturels, du 30 août 1995;
 - b) dans des périmètres, sur des ensembles ou des éléments individuels figurant à l'inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS) assortis d'un objectif de sauvegarde A;
 - c) sur des biens culturels d'importance nationale ou régionale répertoriés dans un autre inventaire adopté par la Confédération (ADAB, HOBIM, etc.);
 - d) sur des monuments, ensembles et sites archéologiques d'importance nationale ou régionale;
 - e) sur des constructions et installations de première catégorie du RACN (note 0 à 3) sises en zones agricoles et entrant dans le champ d'application des articles 24d, alinéa 2, LAT et 39, alinéa 2, OAT¹⁵⁾;
 - f) sur des biens culturels d'importance nationale ou cantonale selon le plan directeur cantonal tels que:

¹⁴⁾ Introduit par A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1^{er} décembre 2014

¹⁵⁾ RS 700.1

- le périmètre de la zone UNESCO des villes de La Chaux-de-Fonds et du Locle;
 - les constructions et installations qui ont reçu une note de 0 à 3 au RACN ou qui ont été mis sous protection ou à l'inventaire;
- g) dans des sites naturels d'importance cantonale ou nationale, tels que:
- les sites marécageux d'importance nationale;
 - les sites faisant partie des périmètres des inventaires fédéraux des paysages d'importance nationale (IFP) et cantonale (ICOP);
 - les objets répertoriés dans l'inventaire des prairies et pâturages secs de Suisse (PPS).
2. Que, sur les toits à pans, les installations solaires soient intégrées de telle sorte qu'elles ne dépassent pas du toit vue de face et du dessus, qu'elles ne dépassent pas les pans de toit perpendiculairement de plus de 20 cm, qu'elles constituent une surface d'un seul tenant et qu'elles soient peu réfléchissantes selon l'état des connaissances techniques.
3. Que, sur les toits plats, les capteurs solaires soient posés en retrait de 50 cm des façades et ne dépassent pas 1.20 m de hauteur.
4. Qu'ils soient annoncés aux autorités communales et cantonales 20 jours ouvrables avant le début des travaux au moyen du formulaire d'annonce EN-NE61 et accompagnés des documents suivants:
- a) le formulaire EN-NE61 dûment rempli;
 - b) un plan de situation de l'installation avec indication des capteurs et du Nord;
 - c) un croquis des façades concernées vue de côté et vue de face ou un photomontage.

Assujettissement à la procédure simplifiée

Art. 4e¹⁶⁾ Peuvent bénéficier de la procédure simplifiée:

a) cas

- a) les constructions de peu d'importance qui ne sont pas dispensés de la procédure de permis de construire par les articles 4b, 4c et 4d, tels que les bûchers, les cabanons de jardin, les serres, les pergolas, les couvertures de terrasses, les abris pour deux-roues, les couverts, les couverts et les box à voiture, les jardins d'hiver non-chauffés ou les fermetures de balcons non-chauffés sans modification des surfaces brutes de planchers utiles;
- b) les ouvertures en façade ou en toiture sans modification des surfaces brutes de planchers utiles, tels que la pose de fenêtre de toiture pour l'éclairage et la ventilation de pièces non-habitable;
- c) les constructions et installations qui ne sont pas établies à demeure, les constructions mobilières, l'installation durable d'un mobilhome, d'une caravane ou d'un motorhome;
- d) les murs de soutènement, les excavations et les travaux de terrassement de minime importance, qui ne sont pas dispensés de la procédure de permis de construire par l'article 4b, de 1 m au maximum par rapport au terrain avant travaux;
- e) les clôtures, palissades et parois pare-vue dont la hauteur dépasse 1 m;
- f) les antennes paraboliques de plus de 90 cm de diamètre;

¹⁶⁾ Introduit par A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1^{er} décembre 2014

- g) les routes privées et autres installations d'équipement technique aménagées à la surface du sol ou souterraines telles que les accès, les conduites, les places de stationnement isolées pour véhicules à moteur, les citernes à eau ou à gaz;
- h) les bassins ou pièces d'eau de plus de 3 m³ mais de 10 m³ ou 12 m² au maximum ainsi que les étangs et les biotopes;
- i) les piscines et les spas posés sur le sol ou semi-enterrés (permanents ou non) avec ou sans système de filtrage de l'eau et leur système de couverture;
- j) les pompes à chaleur extérieures, les prélèvements thermiques et les sondes géothermiques;
- k) le remplacement de la couverture du bâtiment avec ou sans rehaussement pour des besoins de ventilation sans modification des surfaces brutes de plancher utiles;
- l) les cheminées, foyers de cheminées, canaux de cheminées et autres installations techniques de ce type;
- m) les abris ou enclos pour animaux qui ne sont pas dispensés de la procédure de permis de construire par l'article 4b, tels que ruchers, poulaillers et enclos pour grands animaux;
- n) les places de jeux collectives ou publiques;
- o) les containers enterrés, les éco-points et les mini-déchetteries;
- p) la pose d'une isolation périphérique sur le toit et les façades et l'installation de capteurs solaires, thermiques ou photovoltaïques, qui ne sont pas dispensés de la procédure de permis de construire par l'article 4b;
- q) les places d'amarrage de bateaux, les pontons et les bouées d'amarrage;
- r) les récipients tels que robidogs, composteurs, armoire de distribution d'électricité d'une contenance de plus de 2 m³;
- s) les fosses à purin, les fosses à fumier, les installations d'épuration, les fosses de décantation, les puits perdus.

b) préavis de
synthèse des
services
cantonaux

Art. 4f¹⁷⁾ ¹Dans les procédures simplifiées, le préavis de synthèse des services cantonaux est obligatoire pour les cas nécessitant:

- a) une ou plusieurs décisions spéciales;
- b) la consultation du service de l'aménagement du territoire;
- c) la consultation de plus de deux services cantonaux ou entités externes.

²En principe, une décision spéciale est nécessaire notamment pour:

- a) les projets situés hors de la zone à bâtir;
- b) les projets qui ne respectent pas le règlement communal d'aménagement ou des constructions;
- c) les projets situés dans une zone de protection des eaux S1 ou S2;
- d) les projets situés dans une distance à un cours d'eau ou à une étendue d'eau, dans l'espace réservé aux eaux, dans un cours d'eau ou une étendue d'eau;

¹⁷⁾ Introduit par A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1^{er} décembre 2014

720.1

- e) les projets ne respectant pas un alignement ou une distance à la route;
- f) les projets situés dans une distance à la forêt;
- g) les projets ayant un impact sur un mur de pierres sèches, une haie, un bosquet, une doline, un cours d'eau ou une étendue d'eau;
- h) les projets situés dans une distance à la vigne.

c) préavis
obligatoires

Art. 4g¹⁸⁾ Dans les procédures simplifiées, la commune doit obligatoirement consulter les services cantonaux et entités externes suivants:

- a) le service de l'énergie et de l'environnement pour les piscines soumises à permis de construire, les projets situés dans une zone de protection des eaux S3, les projets utilisant de l'eau ou de l'énergie, respectivement produisant de l'énergie, les projets de pompes à chaleurs et les projets qui touchent des locaux chauffés;
- b) le service de l'énergie et de l'environnement pour les projets situés sur un site figurant au cadastre neuchâtelois des sites pollués (CANEPO), à l'exception de ceux pour lesquels on ne s'attend à aucune atteinte nuisible ou incommode;
- c) l'office du patrimoine et de l'archéologie pour les projets situés sur un site archéologique et les projets concernant plus de 1000 m² de surface construite;
- d) l'office du patrimoine et de l'archéologie pour les projets dans les périmètres ou les ensembles figurant dans l'inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS) et sur les bâtiments qui ont reçu une note de 0 à 4 au recensement architectural du canton de Neuchâtel (RACN) ou qui sont mis sous protection ou à l'inventaire;
- e) le service de la faune, des forêts et de la nature pour les projets de biotopes et d'étangs et les projets situés dans une zone de protection communale ou cantonale;
- f) le service des ponts et chaussées pour toutes les places de stationnement;
- g) le géologue cantonal et le service des ponts et chaussées pour les projets situés dans une zone de dangers naturels;
- h) le service de la consommation et des affaires vétérinaires pour les projets concernant la détention ou la garde d'animaux, la production, le traitement ou le stockage de denrées alimentaires ou d'eau potable;
- i) l'office de l'inspection du travail pour les projets concernant des locaux destinés au séjour de travailleurs et de travailleuses, les places de jeux, les biotopes et les étangs;
- j) le service de l'aménagement du territoire pour les projets qui modifient les équipements publics;
- k) le service de la sécurité civile et militaire pour les projets qui affectent la ventilation ou la sortie de secours d'un abri de protection civile existant;
- l) le service des transports pour les projets qui ont trait à la mobilité ou un impact sur les infrastructures existantes;
- m) l'établissement cantonal d'assurance et de prévention pour les projets mentionnés à l'alinéa 1, lettres a à d, g, j, k et l;

¹⁸⁾ Introduit par A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1^{er} décembre 2014

- n) les entreprises de transports ferroviaires concernées pour les projets situés à moins de 50 m d'une ligne de chemin de fer;
- o) les propriétaires de gazoducs et d'oléoducs pour les projets situés à moins de 10 m du pipeline ou à moins de 30 m d'une installation annexe.

CHAPITRE 2¹⁹⁾

Salubrité et sécurité des constructions

Vue	<p>Art. 5 ¹La vue directe est la distance mesurée horizontalement dans l'axe de chaque ouverture et comprise entre le nu extérieur du mur de la pièce habitable et le nu du mur opposé.</p> <p>²En limite de propriété, la vue directe se calcule à raison de 1,50 m sur chacune des parcelles.</p>
Hauteur des locaux dans les combles	<p>Art. 6 Dans les combles, toute pièce habitable doit avoir une hauteur minimale de 2,40 m sur au moins la moitié de sa surface.</p>
Surface minimale	<p>Art. 7 La hauteur minimale prise en compte pour le calcul de la surface minimale est de 1,20 m sous le plafond ou les chevrons.</p>
Surface d'éclairage	<p>Art. 8 Dans les combles, la surface d'éclairage doit représenter au minimum un dixième de celle du plancher.</p>
Diagnostic bâtiment	<p>Art. 8a²⁰⁾ ¹En cas de travaux de démolition ou de transformation importante soumis à permis de construire et portant sur des immeubles construits avant 1994, le requérant joint à sa demande, pour les parties du bâtiment concernées, un diagnostic de présence:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) de l'amiante; b) de PCB; c) de peinture au plomb; d) d'autres substances polluantes liées à l'activité exercée antérieurement dans le bâtiment. <p>²Si une substance précitée est présente et en fonction de sa quantité, de sa localisation et de sa forme, le requérant joindra à sa demande un programme d'assainissement et un plan de gestion des déchets.</p> <p>³Sont en particulier réputées transformation importante au sens de l'alinéa 1:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) la modification ou le remplacement de parties portantes d'une construction, notamment des murs, des appuis, de la charpente ou du toit; b) la rénovation et la transformation intérieure de constructions et installations soumises à permis de construire, lorsque pareilles modifications touchent à des éléments pouvant contenir les substances précitées. <p>⁴La commune veille à ce que le diagnostic, l'assainissement et le plan de gestion des déchets soient effectués conformément aux normes édictées en la</p>

¹⁹⁾ Teneur selon A du 2 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1^{er} décembre 2014

²⁰⁾ Introduit par A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1^{er} décembre 2014

matière par l'office de l'inspection au travail et le service de l'énergie et de l'environnement.

Etude
parasismique

Art. 8b²¹⁾ ¹En cas de travaux dans un secteur ayant été identifié comme problématique au niveau des phénomènes sismiques, le requérant joint à sa demande un rapport sur la conformité du projet aux normes sismiques de référence, afin d'assurer la sécurité des personnes et des biens.

²La commune veille à ce que le rapport soit effectué conformément aux normes édictées en la matière par la société suisse des ingénieurs et des architectes (SIA).

Exigences
techniques

Art. 8c²²⁾ Les constructions et installations sont réputées conçues, réalisées et entretenues conformément aux règles de l'art et à l'état de la technique lorsqu'elles répondent aux dernières normes professionnelles en vigueur pour l'affectation (habitation, restauration, industrie, etc.) et les éléments concernés (sols, murs, plafond, fenêtres, ventilation, escaliers, toilettes, déchets, etc.).

CHAPITRE 3

Accessibilité des constructions

Section 1: Notions

Constructions
nouvelles
a) principe

Art. 9 Les constructions et installations nouvelles ouvertes au public, soit notamment les bâtiments administratifs publics et privés, les bâtiments commerciaux, les établissements d'enseignement, les lieux de culte, les salles de spectacle et de cinéma, les hôtels, les restaurants, les commerces, les banques, les installations sportives et de loisirs, les hôpitaux, les homes, les parkings collectifs et les bâtiments publics ainsi que les constructions nouvelles destinées à l'habitation collective doivent être conçues, réalisées et entretenues en tenant compte des personnes handicapées physiques et sensorielles et des mesures prévues aux articles 13 à 23 du règlement.

b) constructions
destinées à
l'activité
professionnelle

Art. 10 ¹Les nouvelles constructions destinées à des entreprises industrielles au sens de l'article 5, alinéa 2, de la loi fédérale sur le travail dans l'industrie, l'artisanat et le commerce doivent être conçues, réalisées et entretenues en tenant compte des mesures prévues aux articles 13 à 23 du règlement.

²Les autres constructions nouvelles destinées à l'activité professionnelle doivent être adaptables aux personnes handicapées physiques et sensorielles.

Adaptabilité

Art. 11 Est considéré comme adaptable au sens des articles 10, alinéa 2, 18, alinéa 2, et 20 du règlement toute construction ou installation ou tout local pouvant être transformé à moindres frais afin d'être utilisé par des personnes handicapées physiques et sensorielles.

Constructions
existantes

Art. 12²³⁾ ¹Les mesures prévues aux articles 13 à 23 du règlement sont également applicables en cas de transformations importantes de constructions et installations existantes mentionnées aux articles 9 et 10 si la situation de

²¹⁾ Introduit par A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1^{er} décembre 2014

²²⁾ Introduit par A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1^{er} décembre 2014

²³⁾ Teneur selon A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1^{er} décembre 2014

l'immeuble, sa structure et son organisation intérieure le permettent sans frais disproportionnés.

²Sont en particulier réputées transformations importantes au sens de l'alinéa précédent:

- a) la modification ou le remplacement de parties portantes d'une construction, notamment des murs, des appuis, du toit ou de la charpente;
- b) Le changement d'affectation de tout ou partie de la construction ou de l'installation à partir de 50 m²;
- c) la rénovation et la transformation intérieure de constructions et installations, lorsque pareilles modifications touchent à des éléments jouant un rôle important du point de vue de la circulation intérieure de la construction.

Section 2: Mesures et procédure

Accès

Art. 13 ¹Un accès aux constructions et installations est conçu de telle sorte qu'il puisse être franchi par des personnes handicapées physiques et sensorielles de la voie publique à l'intérieur de la construction.

²Un accès est muni de mains courantes et sa pente ne doit pas dépasser 6%.

³Le revêtement du sol assure une bonne adhérence et permet une reconnaissance tactile pour les personnes handicapées de la vue.

⁴Les obstacles suspendus en saillie, tels qu'enseignes, signalisations sont fixés au minimum à une hauteur de 2,10 m du sol ou signalés de façon tactile à même le sol.

Places de parc

Art. 14 ¹A proximité des entrées des constructions et installations concernées, une ou plusieurs places de parc surdimensionnées, signalées comme telles, sont créées.

²Dans la mesure du possible, lesdites places sont situées sur une surface plane.

Informations visuelles

Art. 15 ¹Les enseignes, inscriptions, panneaux d'information et autres informations visuelles sont placés et conçus afin d'être lisibles et reconnaissables par des personnes handicapées physiques et sensorielles.

²Les accès et installations particulières sont signalés par des pictogrammes reconnus.

Informations tactiles et acoustiques

Art. 16 ¹Dans les bâtiments administratifs publics, les informations visuelles importantes sont doublées d'informations tactiles ou acoustiques.

²Dans les autres constructions et installations ouvertes au public ainsi que dans les constructions destinées à l'habitation collective et à l'activité professionnelle, de telles mesures sont également prévues, pour autant qu'elles n'engendrent pas de coûts disproportionnés.

Circulation verticale et horizontale
a) principe

Art. 17 ¹Les constructions et installations sont conçues de manière à permettre une circulation horizontale et verticale aisée aux personnes handicapées physiques et sensorielles.

²Il convient de prendre des mesures appropriées afin que:

720.1

- a) le palier et l'ascenseur soient atteints sans marche;
- b) la largeur des pièces, des portes et des corridors permette le passage et la manoeuvre des personnes en fauteuil roulant, avec des cannes ou autre aide à la marche;
- c) un bon éclairage non éblouissant et un choix de couleurs contrastées permettent la sécurité et l'orientation des personnes malvoyantes.
- b) ascenseur
- Art. 18** ¹Les constructions de trois niveaux apparents ou moins sont dotées d'un ascenseur ou d'une plate-forme élévatrice et les constructions de plus de quatre niveaux apparents sont dotées d'un ascenseur.
- ²Les constructions destinées à l'habitation collective de plus de quatre niveaux apparents sont dotées d'un ascenseur, alors que celles de quatre niveaux ou moins sont conçues de façon à être adaptables aux besoins des personnes handicapées physiques et sensorielles.
- ³L'ascenseur est conçu et aménagé afin de permettre facilement l'accès et l'utilisation par des personnes handicapées physiques et sensorielles.
- Locaux et installations sanitaires
- a) principe
- Art. 19** ¹Dans chaque groupe de WC, des WC pour personnes handicapées sont prévus.
- ²S'il est impossible de prévoir les WC pour handicapés au même endroit que les autres toilettes, un local particulier est aménagé et signalé de façon appropriée.
- ³Les bâtiments affectés à l'accueil temporaire, tels qu'hôtels, pensions, centres de congrès, établissements de soins ou de cures, colonies de vacances, homes, appartements de vacances, campings, ainsi que les installations sportives comprennent au moins un local sanitaire complet (douche ou baignoire, WC, lavabo) permettant de couvrir les besoins des personnes handicapées physiques et sensorielles.
- b) constructions destinées à l'habitation collective
- Art. 20** Dans les constructions destinées à l'habitation collective, 20% des logements, mais au moins un logement, disposent d'un local sanitaire (douche ou baignoire, WC, lavabo) conçu de manière à être adaptable aux besoins des personnes handicapées physiques et sensorielles.
- Salles destinées au public
- Art. 21** ¹Les salles ouvertes au public telles que lieux de conférence, de spectacle, de réunion ainsi que les cinémas doivent être à même d'accueillir un public de personnes handicapées physiques et sensorielles.
- ²Des installations d'écoute à l'intention des personnes malentendantes sont prévues.
- ³Les issues de secours sont aménagées de manière à permettre l'évacuation rapide des personnes handicapées physiques et sensorielles.
- Autres mesures
- Art. 22** ¹D'autres mesures peuvent être ordonnées en fonction de la destination du bâtiment.
- ²Les dispositifs de commande des installations électriques, des automates (bancomat, distributeurs automatiques de billets, etc.) sont placés de manière à être utilisables par des personnes handicapées physiques ou sensorielles.

³Au minimum une installation de téléphone publique bien éclairée et équipée d'un écouteur avec amplificateur réglable doit être praticable en fauteuil roulant.

Exigences	Art. 23²⁴⁾ Les mesures prévues aux articles 13 à 22 sont réalisées conformément à la norme SIA 500 éditée par la société suisse des ingénieurs et des architectes.
Procédure a) principe	Art. 24 ¹ A la demande de sanction définitive est jointe une notice sur les mesures à prendre en faveur des personnes handicapées physiques et sensorielles. ² Le préavis de synthèse du service comprend une rubrique relative aux mesures à prendre pour les personnes handicapées physiques et sensorielles.
b) constructions existantes	Art. 25 ¹ Si le requérant entend être dispensé de l'obligation de prendre tout ou partie des mesures en faveur des personnes handicapées physiques et sensorielles, il joint à la demande de sanction définitive une demande écrite et motivée. ² Les dispositions du présent règlement relatives à la coordination sont applicables. ³ Le département statue sur sa demande.
c) loi sur l'égalité pour les handicapés	Art. 25a²⁵⁾ Le département statue en cas d'opposition fondée sur la loi sur l'égalité pour les handicapés.

CHAPITRE 4

Places de stationnement sur fonds privés

Principe	Art. 26 Toute construction ou installation nouvelle ou faisant l'objet d'importantes transformations ou d'un changement d'affectation doit disposer, sur fonds privés et à proximité immédiate, de places de stationnement pour les véhicules automobiles et pour les deux-roues, ainsi que de places de stationnement destinées à couvrir des besoins particuliers.
Besoins limites en places de stationnement pour les véhicules automobiles	Art. 27 ¹ Sont considérés comme besoins limites les besoins en places de stationnement d'une construction ou d'une installation desservie exclusivement par la voiture particulière. ² Les besoins limites sont fixés selon l'annexe 1 en fonction de l'affectation des constructions ou des installations; les communes peuvent fixer les besoins limites, dans leurs règlements communaux, pour autant que ceux-ci restent dans les limites de l'annexe 1. ³ Pour les centres commerciaux, les besoins limites sont définis dans le cadre des plans spéciaux. ⁴ Les cas non prévus dans l'annexe 1 sont résolus sur la base des normes de l'Union des professionnels suisses de la route.

²⁴⁾ Teneur selon A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1^{er} décembre 2014

²⁵⁾ Introduit par A du 21 janvier 2004 (FO 2004 N° 7)

720.1

Nombre de places de stationnement à réaliser	Art. 28 Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé à partir des besoins limites, qui sont le cas échéant réduits en fonction des possibilités de transfert modal, d'utilisation multiple des places de stationnement ou d'autres impératifs liés à la protection de l'environnement ou des sites.
Procédure	Art. 29 ²⁶⁾ ¹ Le Conseil communal détermine le nombre de places de stationnement à réaliser. ² Le nombre de places de stationnement à réaliser est fixé dans le cadre de la procédure de permis de construire, le cas échéant de la sanction préalable, pour autant qu'il ne l'ait pas déjà été dans le cadre de la procédure d'adoption d'un plan spécial ou d'un plan de quartier. ³ Les places de stationnement peuvent être créées sur un bien-fonds différent, mais à proximité du projet concerné; elles font alors l'objet d'une servitude de droit privé, doublée d'une mention au registre foncier au profit de la commune.
Facteurs de réduction a) transfert modal	Art. 30 ¹ Par transfert modal, on entend le remplacement de la voiture particulière par les transports publics, la marche, le vélo ou le vélomoteur. ² La réduction en fonction du transfert modal est déterminée selon l'annexe 2.
b) utilisation multiple	Art. 31 ¹ Par utilisation multiple des places de stationnement, on entend l'utilisation successive dans le temps d'une même place pour diverses activités telles que le travail et les achats ou les achats et les loisirs. ² Dans ce cas, le facteur de réduction est au maximum de 50%.
c) protection de l'environnement ou des sites	Art. 32 Lorsque la création de places de stationnement aurait des impacts inadmissibles sur l'environnement ou sur les sites, le Conseil communal peut réduire de 50% au maximum ou, à titre exceptionnel, supprimer l'obligation de créer ces places.
Exigences techniques	Art. 33 Les places de stationnement doivent être aménagées selon les normes de l'Union des professionnels suisses de la route.
Besoins particuliers	Art. 34 ¹ En plus du nombre de places de stationnement à réaliser, le Conseil communal peut exiger des places de stationnement destinées à couvrir des besoins particuliers liés à des activités particulières telles que la livraison de marchandises ou le stationnement de véhicules de service. ² Des places de parc pour les personnes handicapées physiques et sensorielles sont créées conformément à l'article 14 du règlement.
Places pour les deux-roues	Art. 35 ¹ Pour les deux-roues, des places de stationnement doivent être aménagées en nombre suffisant. ² Le Conseil communal en fixe le nombre en tenant compte de l'affectation des bâtiments.

²⁶⁾ Teneur selon A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1^{er} décembre 2014

Taxe de remplacement	Art. 36 ¹ Si les places de stationnement correspondant au nombre de places de stationnement à réaliser ne peuvent pas être réalisées, le Conseil communal peut exiger le paiement d'une taxe de remplacement.
a) principe	² La taxe de remplacement n'est pas due s'agissant des places pour les deux-roues.
b) montant	Art. 37 ¹ Le Conseil général arrête le montant de la taxe de remplacement.
c) exigibilité	² La taxe est exigible lors de l'octroi du permis de construire.

CHAPITRE 5

Permis de construire

Section 1: Notions

Sanction préalable	Art. 38 ²⁷⁾ La procédure de sanction préalable permet de liquider définitivement les questions de volumétrie, d'implantation, d'affectation et d'accès, d'une part, les décisions spéciales pouvant être rendues à ce stade, d'autre part.
a) définition	
b) cas d'application	Art. 39 ²⁸⁾ Pour tout projet important, présentant des problèmes particuliers ou nécessitant une ou plusieurs décisions spéciales, l'autorité communale peut ordonner le dépôt d'une demande de sanction préalable avant la demande de sanction définitive.
Sanction définitive	Art. 40 Par sanction définitive, on entend le permis de construire.
Formulaires officiels	Art. 41 ²⁹⁾

Section 2: Dossier de sanction préalable

Présentation de la demande de sanction préalable	Art. 42 ³⁰⁾ ¹ La demande de sanction préalable est adressée à la commune par l'intermédiaire du système automatisé de traitement des autorisations de construire (SATAC).
	² Le requérant doit fournir l'accord écrit du maître de l'ouvrage, de l'auteur du projet et du propriétaire du bien-fonds, s'il s'agit d'un tiers.
	³ La demande doit être accompagnée d'un plan de situation (art. 43, al. 1 et 2), d'un extrait du registre foncier et des plans du projet (art. 43a).
	⁴ Toutes les pièces du dossier doivent être numérisées et remises par l'intermédiaire du SATAC.
	⁵ Les dossiers doivent être déposés en 3 exemplaires papier au minimum avant le premier jour de l'enquête publique, mais le service et la commune peuvent exiger plus d'exemplaires si cela est nécessaire pour traiter le dossier.

²⁷⁾ Teneur selon A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1^{er} décembre 2014

²⁸⁾ Teneur selon A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1^{er} décembre 2014

²⁹⁾ Abrogé par A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1^{er} décembre 2014

³⁰⁾ Teneur selon A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1^{er} décembre 2014

720.1

Plan de situation **Art. 43**³¹⁾ ¹Un ingénieur géomètre inscrit au registre des géomètres établit le plan de situation sur un extrait du plan du registre foncier récent, délivré par le service cantonal compétent à qui il remet ensuite gratuitement les données numériques collectées.

²Le plan de situation indique notamment:

- a) le nom et prénom ou la raison sociale du propriétaire du bien-fonds;
- b) les noms et prénoms ou la raison sociale des propriétaires voisins;
- c) l'échelle;
- d) les coordonnées nationales de la construction ou de l'installation projetée;
- e) la référence altimétrique sur un point déterminé dont la pérennité est assurée;
- f) la situation, l'emprise au sol et les longueurs de façades de la construction ou de l'installation projetée ainsi que les traces au sol des gabarits selon les indications fournies par l'architecte;
- g) la distance par rapport aux forêts, aux routes, aux cours d'eau et aux vignes;
- h) les indications découlant des plans d'alignement, des plans de quartier et des plans spéciaux (telles que les périmètres d'évolution);
- i) les distances par rapport aux limites cadastrales;
- j) les zones et les secteurs de protection des eaux;
- k) l'accès des véhicules et les places de stationnement;
- l) le report des servitudes et mentions de droit public;
- m) la note du bâtiment selon le recensement architectural (RACN);
- n) les plantations existantes et à abattre d'un diamètre supérieur à 0.17 m calculé à 1.30 m de hauteur;
- o) un schéma de principe du raccordement des canalisations d'épuration et d'évacuation des eaux usées et des eaux claires, tel que prévu dans le plan général d'évacuation et d'épuration des eaux (PGEE);
- p) en toutes lettres, le nom et le prénom de l'ingénieur géomètre inscrit au registre authentifiant le plan.

³L'ingénieur géomètre inscrit au registre des géomètres authentifie la conformité du plan de situation au plan du registre foncier mis à jour et les indications qui y figurent, sauf en ce qui concerne les traces au sol des gabarits qu'il n'est chargé de valider qu'en cas de contestation ou de doutes quant à leur respect.

⁴Les demandes de permis de construire en sanction définitive concernant des transformations, rénovations, aménagements, changements d'affectation et autres modifications intérieures, qui n'ont aucune influence sur la volumétrie et l'emprise existantes des constructions et installations concernées, ainsi que les demandes de permis de démolir peuvent être dispensées de la production d'un plan de situation par un ingénieur géomètre inscrit au registre.

⁵En cas de dispense de la production d'un plan de situation par un ingénieur géomètre inscrit au registre, le plan de situation à fournir doit être issu du

³¹⁾ Teneur selon A du 5 juillet 2006 (FO 2006 N° 51), A du 22 décembre 2009 (FO 2009 N° 51) et A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1^{er} décembre 2014

service de la géomatique et du registre foncier et doit comprendre toutes les informations nécessaires mentionnées à l'alinéa 2 du présent article.

Plans de sanction
préalable

Art. 43a³²⁾ 1 A la demande de sanction préalable sont joints les plans du projet et les plans de coupe à l'échelle 1:200 en principe, comportant une étude de volume, avec indication du nombre et des niveaux d'étages ainsi que de leur affectation, des gabarits et de leurs attaches, des façades des bâtiments voisins et du profil du terrain naturel et aménagé jusqu'aux limites cadastrales; la position des coupes sera indiquée sur le plan de situation et sur le plan du rez-de-chaussée.

2 L'autorité communale peut exiger, d'office ou à la demande du requérant, après consultation du service:

- a) une échelle plus grande dans des cas particuliers;
- b) une échelle plus petite pour tout ou partie des bâtiments dépassant 40 m de longueur et extrêmement simples de construction.

Exigences
spéciales

Art. 44³³⁾ 1 L'autorité communale et les autorités cantonales peuvent exiger d'autres pièces telles qu'une maquette ou un montage photographique ainsi que tout autre complément d'information nécessaire à la compréhension du projet.

2 Pour les projets soumis à décisions spéciales, le département et le service compétents peuvent notamment requérir les pièces comptables et le bilan d'exploitation nécessaires à l'application des législations spéciales.

Section 3: Dossier de sanction définitive

Présentation de la
demande de
sanction définitive

Art. 45³⁴⁾ 1 La demande de sanction définitive est adressée à la commune par l'intermédiaire du SATAC.

2 Le requérant doit fournir l'accord écrit du maître de l'ouvrage, de l'auteur du projet et du propriétaire du bien-fonds, s'il s'agit d'un tiers.

3 Sauf exception prévue par le présent règlement, la demande doit être accompagnée du plan de situation (art. 43), d'un extrait du registre foncier, des plans du projet (art. 46) et le cas échéant de la sanction préalable.

4 Toutes les pièces du dossier doivent être numérisées et remises par l'intermédiaire du SATAC.

5 Les dossiers doivent être déposés en 3 exemplaires papier au minimum avant le premier jour de l'enquête publique, mais le service et la commune peuvent exiger plus d'exemplaires si cela est nécessaire pour traiter le dossier.

Plans de sanction
définitive

Art. 46³⁵⁾ 1 A la demande de sanction définitive, seront joints les plans suivants, à l'échelle 1:100 en principe:

- a) les plans de tous les niveaux, sur lesquels seront mentionnés l'affectation des locaux, avec l'indication cotée de leurs dimensions, l'épaisseur des murs extérieurs et intérieurs, la nature des matériaux, les foyers et canaux

³²⁾ Introduit par A du 5 juillet 2006 (FO 2006 N° 51) et modifié par A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1^{er} décembre 2014

³³⁾ Teneur selon A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1^{er} décembre 2014

³⁴⁾ Teneur selon A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1^{er} décembre 2014

³⁵⁾ Teneur selon A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1^{er} décembre 2014

720.1

d'évacuation de la fumée ainsi que la surface des planchers et les surfaces de jour;

- b) les coupes nécessaires à la compréhension du projet, avec indication des dimensions principales, du vide d'étage et de l'épaisseur des planchers. Sera en outre indiqué le niveau des planchers finis du rez-de-chaussée au-dessus d'un point fixe porté sur le plan de situation. La position des coupes sera indiquée sur le plan de situation et sur le plan du rez-de-chaussée;
- c) les plans de toutes les façades avec indication de la cote du plancher fini au rez-de-chaussée, de la hauteur de construction selon le règlement d'exécution de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT), du 16 octobre 1996, ainsi que l'indication des gabarits et de leurs attaches;
- d) les plans de la toiture et des façades des bâtiments voisins pourront également être demandés par les autorités si la situation urbanistique l'exige;
- e) les plans des aménagements extérieurs, au minimum à l'échelle 1:200, avec indication du terrain naturel et futur jusqu'en limite de propriété, des plantations existantes ou futures, des talus et des murs de soutènement en précisant la nature des matériaux utilisés, ainsi que des places de jeu lorsque le projet en implique la création;
- f) lorsque le projet touche à une haie, un bosquet ou un mur de pierres sèches, le plan des aménagements extérieurs le mentionnera et indiquera les espèces végétales principales concernées;
- g) un plan des canalisations.

²L'autorité communale peut exiger, d'office ou à la demande du requérant, après consultation du service:

- a) une échelle plus grande, dans des cas particuliers;
- b) une échelle plus petite pour tout ou partie des bâtiments dépassant 40 m de longueur et extrêmement simples de construction.

³Sur les plans des coupes et des façades, on indiquera, en traitillé, le terrain naturel et, par une ligne continue, le terrain futur.

⁴Les modifications et transformations se notent de la manière suivante:

- a) état ancien: gris ou ton de l'héliographie;
- b) démolition: jaune;
- c) nouvelle construction: rouge.

Le service peut autoriser d'autres modes de représentation pour autant que la lisibilité des plans soit assurée.

Exigences
spéciales

Art. 47³⁶⁾ ¹L'autorité communale et les autorités cantonales peuvent exiger d'autres pièces telles qu'une maquette ou un montage photographique ainsi que tout autre complément d'informations ou de plans nécessaires à la compréhension du projet.

²Pour les projets soumis à décisions spéciales, le département et le service compétents peuvent notamment requérir les pièces comptables et bilan d'exploitation nécessaires à l'application des législations spéciales.

³⁶⁾ Teneur selon A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1^{er} décembre 2014

Section 3a: Dossier pour les projets soumis à la procédure simplifiée³⁷⁾

Plan de situation en cas de procédure simplifiée **Art. 47a³⁸⁾** ¹Pour les projets soumis à la procédure simplifiée, le plan de situation n'a pas besoin d'être élaboré par un ingénieur géomètre inscrit au registre des géomètres.

²Le propriétaire s'assure que la mise à jour du cadastre est effective.

Section 4: Information et opposition

Principe **Art. 48³⁹⁾** ¹L'information des tiers est en principe assurée par la pose de perches-gabarits et par la mise à l'enquête publique du projet.

²Lorsque cette information a été effectuée dans le cadre de la procédure de sanction préalable ou de plan de quartier, il n'y a en principe plus lieu d'y procéder dans la procédure de sanction définitive, à moins qu'apparaissent des éléments nouveaux qui peuvent avoir une incidence sur les intérêts de tiers.

Perches-gabarits **Art. 49⁴⁰⁾** ¹Pendant la durée de l'enquête publique, les limites extérieures des constructions et installations projetées sont en principe marquées par la pose de perches-gabarits, ou de tout autre moyen adéquat (ballons d'hélium, piquetage...).

²Les perches-gabarits indiquent:

- a) le profil de la construction (corniche, faîte, attique, etc.);
- b) l'inclinaison des pans du toit;
- c) la cote du plancher fini du rez-de-chaussée.

³Le Conseil communal peut renoncer à exiger le marquage dans le terrain lorsqu'il est manifestement inutile, notamment en cas d'accord des voisins.

⁴La pose des perches-gabarits ou de tout autre moyen adéquat doit être réalisée le premier jour de l'enquête publique et annoncée immédiatement par le requérant à la commune.

⁵Si le Conseil communal ou l'autorité de recours ordonne la pose ou le maintien des perches-gabarits pendant le traitement de la procédure d'opposition ou de recours, il en informe immédiatement le maître de l'ouvrage.

Enquête publique **Art. 50⁴¹⁾** ¹L'enquête publique a lieu deux fois dans la Feuille officielle.

²La publication contient:

- a) le nom du requérant et de l'auteur du projet;
- b) la désignation du bien-fonds et du lieu-dit, avec indication des coordonnées;
- c) la destination de l'ouvrage et la nature des travaux;
- d) la zone d'affectation et, le cas échéant, le plan spécial ou le plan de quartier;

³⁷⁾ Introduit par A du 5 juillet 2006 (FO 2006 N° 51)

³⁸⁾ Introduit par A du 5 juillet 2006 (FO 2006 N° 51) et A du 22 décembre 2009 (FO 2009 N° 51)

³⁹⁾ Teneur selon A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1^{er} décembre 2014

⁴⁰⁾ Teneur selon A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1^{er} décembre 2014

⁴¹⁾ Teneur selon A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1^{er} décembre 2014

720.1

e) l'indication du lieu et des dates de dépôt du dossier, ainsi que du délai d'opposition;

f) l'indication des éventuelles décisions spéciales demandées.

Procédure simplifiée

Art. 51⁴²⁾ ¹Si l'autorité communale soumet le projet à la procédure simplifiée et le dispense de l'enquête publique, le requérant doit joindre à sa demande l'accord écrit des voisins concernés.

²Si l'autorité communale dispense le projet du préavis des services de l'Etat dans le cadre de la procédure simplifiée, elle est chargée de la mise à l'enquête publique conformément à l'article 50.

Opposition

Art. 52⁴³⁾ ¹L'opposition, dûment motivée, doit être envoyée au Conseil communal.

²Si des oppositions sont déposées collectivement, l'autorité peut exiger la désignation d'un représentant commun.

³Abrogé.

Dépôt du dossier

Art. 53⁴⁴⁾ La demande, les plans et les autres pièces du dossier sont mis à disposition des intéressés auprès de l'administration communale et du service jusqu'à l'expiration du délai d'opposition.

Section 5: Examen du dossier

Examen formel

a) Renvoi et complément du dossier

Art. 54⁴⁵⁾ ¹Si l'autorité communale ou le service constatent d'emblée que le dossier est incomplet ou incorrect, leur préavis négatif, respectivement leur demande de complément ou de modification du dossier sont communiqués au requérant par celle de ces autorités qui pilote la procédure, dans les 10 jours ouvrables dès réception du dossier informatique.

²Le cas échéant, un délai raisonnable est imparti au requérant pour compléter ou modifier sa demande; si le dossier n'est pas complété ou modifié dans le délai imparti, la demande de permis de construire est considérée comme retirée.

³Si la demande n'est pas complétée ou modifiée avec les améliorations nécessaires, la seconde demande de complément est facturée au requérant selon le tarif de l'article 91a.

⁴Si après une seconde demande de complément le dossier n'est pas complet ou correct, la demande de permis de construire est déclarée irrecevable.

⁵La même procédure de renvoi du dossier s'applique au cours de l'examen matériel du dossier pour les services communaux, cantonaux et autres entités qui traitent le dossier.

⁴²⁾ Teneur selon A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1^{er} décembre 2014

⁴³⁾ Teneur selon A du 17 décembre 2003 (FO 2003 N° 98) et A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1^{er} décembre 2014

⁴⁴⁾ Teneur selon A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1^{er} décembre 2014

⁴⁵⁾ Teneur selon A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1^{er} décembre 2014

- b) Tâches de la commune
- Art. 55⁴⁶⁾** 1 Dans un délai de 5 jours ouvrables dès réception du dossier informatique, l'autorité communale décide de la procédure à suivre.
- 2 Pour les procédures ordinaires, les projets nécessitant une ou plusieurs décisions spéciales et les procédures simplifiées nécessitant un préavis obligatoire des services de l'Etat, l'autorité communale est chargée, dans un délai de 5 jours ouvrables dès réception du dossier informatique:
- a) si le dossier est incomplet ou incorrect, de procéder à l'envoi du dossier informatique et de son préavis négatif, respectivement de sa demande de complément ou de modification du dossier au service;
- b) si le dossier est complet et correct, de procéder à l'envoi du dossier informatique au service et de l'informer de son intention de renoncer ou non à l'exigence de la pose des perches-gabarits.
- 3 Pour les procédures simplifiées ne nécessitant pas un préavis obligatoire des services de l'Etat, l'autorité communale est chargée dans un délai de 10 jours ouvrables dès réception du dossier informatique:
- a) si le dossier est incomplet ou incorrect, de procéder à l'envoi de son préavis négatif, respectivement de sa demande de complément ou de modification du dossier au requérant;
- b) si le dossier est complet et correct, de procéder à la mise à l'enquête publique du dossier, sous réserve des cas ayant recueilli l'accord des voisins, d'informer le requérant de son intention de renoncer ou non à l'exigence de la pose des perches-gabarits, de transmettre le dossier à ses services, commissions d'urbanisme, de salubrité publique et du feu, dans les cas qui les concernent.
- ⁴ Abrogé.
- ⁵ Abrogé.
- c) Tâches du service
- Art. 56⁴⁷⁾** 1 Si le dossier est incomplet ou incorrect, le service, dans un délai de 10 jours ouvrables dès réception du dossier informatique, est chargé de:
- a) procéder à l'envoi de son préavis négatif, respectivement de sa demande de complément ou de modification du dossier au requérant;
- b) transmettre le préavis négatif, respectivement de la demande de complément ou de modification du dossier de la commune au requérant.
- 2 Si le dossier est complet et correct, le service, dans un délai de 10 jours ouvrables dès réception du dossier informatique, est chargé de:
- a) procéder à la mise à l'enquête publique, sous réserve des cas soumis à la procédure simplifiée ayant recueilli l'accord des voisins;
- b) informer les communes de la mise à l'enquête publique afin qu'elles puissent procéder à l'affichage, si tel est l'usage;
- c) informer le requérant de la mise à l'enquête publique afin qu'il pose les perches-gabarits sous réserve des cas où le Conseil communal a renoncé à cette exigence;
- d) mettre le dossier en circulation dans les services cantonaux et communaux ainsi que dans les autres entités concernées par le projet.

⁴⁶⁾ Teneur selon A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1^{er} décembre 2014

⁴⁷⁾ Teneur selon A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1^{er} décembre 2014

Examen matériel
a) Tâches de la commune

Art. 57⁴⁸⁾ 1Pour les procédures ordinaires, les projets nécessitant une ou plusieurs décisions spéciales et les procédures simplifiées nécessitant un préavis obligatoire des services de l'Etat, l'autorité communale est chargée de:

- a) transmettre immédiatement au service les oppositions qui ont été déposées;
- b) recueillir les préavis de ses services concernés dans les 15 jours ouvrables dès la mise en circulation du dossier;
- c) transmettre au service son préavis dans un délai de 20 jours ouvrables dès la mise en circulation du dossier.

²Pour les procédures simplifiées dispensées du préavis des services de l'État et qui ne nécessitent aucune décision spéciale, l'autorité communale est chargée de:

- a) recueillir les préavis de ses services concernés, dans un délai de 15 jours ouvrables dès la mise en circulation du dossier, pour les projets dispensés de l'enquête publique.
- b) recueillir les préavis de ses services concernés, dans un délai de 20 jours ouvrables dès la mise en circulation du dossier, pour les projets non-dispensés de l'enquête publique.

³Le préavis de la commune comprend les préavis de ses services et des commissions.

⁴Si l'autorité communale ne transmet pas son préavis au service ou ne lui demande pas une prolongation de délai dans les 20 jours ouvrables, le service peut établir son préavis sans en tenir compte.

b) Tâches du service

Art. 58⁴⁹⁾ 1Le service est chargé de:

- a) recueillir les préavis des services concernés dans les 15 jours ouvrables dès la mise en circulation du dossier;
- b) envoyer à la commune un préavis de synthèse, dans un délai de 5 jours ouvrables dès la fin de l'enquête publique pour les projets n'ayant fait l'objet d'aucune opposition et qui ne requièrent aucune décision spéciale;
- c) envoyer à la commune un préavis de synthèse et les décisions spéciales requises, dans un délai de 10 jours ouvrables dès la fin de l'enquête publique, sauf justification particulière, notamment en cas d'opposition et de tentative de conciliation des parties;
- d) envoyer à la commune un préavis de synthèse, dans un délai de 25 jours ouvrables dès réception du dossier complet, pour les projets soumis à la procédure simplifiée et dispensés de l'enquête publique, mais qui ne sont pas dispensés de ce préavis.

Section 6: Décisions

Délai

Art. 59⁵⁰⁾ Le Conseil communal rend sa décision sur les demandes de sanction préalable ou définitive ainsi que sur les éventuelles oppositions, dans un délai de 5 jours ouvrables dès réception de la synthèse du service, dans les

⁴⁸⁾ Teneur selon A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1^{er} décembre 2014

⁴⁹⁾ Teneur selon A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1^{er} décembre 2014

⁵⁰⁾ Teneur selon A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1^{er} décembre 2014

cas simples, et de 10 jours ouvrables dans les autres cas, sauf justification particulière ou tentative de conciliation des parties.

Sanction préalable **Art. 60**⁵¹⁾ 1La sanction préalable n'est valable que pour les questions de volumétrie, d'implantation, d'affectation et d'accès.

²Elle peut être assortie de conditions et de charges.

³Abrogé.

Sanction définitive ou permis de construire **Art. 61**⁵²⁾ 1Le permis de construire est octroyé lorsque le projet est conforme aux dispositions de la législation sur l'aménagement du territoire et sur les constructions, ainsi qu'aux prescriptions des autres lois applicables dans le cadre de la procédure d'octroi du permis de construire.

²Le permis de construire peut être assorti de conditions et de charges.

³Les conditions et charges du permis de construire peuvent faire l'objet d'une mention inscrite au registre foncier au profit de la commune ou du service.

b) contenu **Art. 62**⁵³⁾

Notification **Art. 63**⁵⁴⁾ 1Le Conseil communal notifie sa décision d'octroi ou de refus de la sanction préalable ou du permis de construire ainsi que de levée ou d'admission des oppositions au requérant et aux opposants.

²Il en adresse une copie au service.

Procédure simplifiée **Art. 64**⁵⁵⁾ 1Pour les projets dispensés du préavis des services de l'Etat et de la mise à l'enquête publique dans le cadre d'une procédure simplifiée, le Conseil communal statue dans un délai de 30 jours ouvrables dès réception du dossier complet dans les cas simples, et de 35 jours ouvrables dans les autres cas, sauf justification particulière ou tentative de conciliation des parties.

²Pour les projets dispensés du préavis des services de l'Etat mais pas de la mise à l'enquête publique dans le cadre d'une procédure simplifiée, le Conseil communal statue dans un délai de 40 jours ouvrables dès réception du dossier complet dans les cas simples, et de 45 jours ouvrables dans les autres cas, sauf justification particulière ou tentative de conciliation des parties.

³Pour les projets qui ne sont pas dispensés du préavis des services de l'Etat avec ou sans mise à l'enquête publique dans le cadre d'une procédure simplifiée, le Conseil communal statue dans un délai de 5 jours ouvrables dès réception de ce préavis dans les cas simples, et de 10 jours ouvrables dans les autres cas, sauf justification particulière ou tentative de conciliation des parties.

⁴Dans tous les cas, le Conseil communal adresse une copie du permis de construire au service.

⁵¹⁾ Teneur selon A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1^{er} décembre 2014

⁵²⁾ Teneur selon A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1^{er} décembre 2014

⁵³⁾ Abrogé par A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1^{er} décembre 2014

⁵⁴⁾ Teneur selon A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1^{er} décembre 2014

⁵⁵⁾ Teneur selon A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1^{er} décembre 2014

Section 7: Coordination

Principe	<p>Art. 65⁵⁶⁾ ¹Lorsque l'implantation ou la transformation d'une construction ou d'une installation nécessite des décisions de plusieurs autorités, le service assure une coordination suffisante.</p> <p>²Les dérogations sont des décisions spéciales.</p> <p>³Dans la mesure du possible, l'autorité compétente liquidera dans la procédure de sanction préalable les décisions spéciales pouvant être octroyées à ce stade.</p>
Exigences formelles	<p>Art. 66⁵⁷⁾ ¹Toute demande de décision spéciale doit faire l'objet d'une requête motivée, qui sera jointe à la demande de sanction préalable, définitive ou de minime importance (procédure simplifiée) par l'intermédiaire du SATAC.</p> <p>²Le service peut exiger le dépôt d'un rapport explicatif ou d'une notice d'impact.</p>
Oppositions	<p>Art. 67⁵⁸⁾ L'autorité compétente se prononce sur les oppositions à la décision spéciale sollicitée dans ladite décision.</p>
Décisions spéciales négatives	<p>Art. 68⁵⁹⁾ Si des décisions spéciales négatives doivent être rendues, le service délivre un préavis négatif au requérant par l'intermédiaire du SATAC en l'informant qu'il peut requérir une décision du chef du Département.</p>
Tâches du service	<p>Art. 69⁶⁰⁾ Le service est chargé de:</p> <ul style="list-style-type: none">a) renseigner le requérant sur la procédure à suivre;b) prescrire une mise à l'enquête publique simultanée;c) veiller à l'échange d'informations entre les autorités concernées;d) s'assurer du respect des délais;e) contrôler que les décisions ne contiennent aucune contradiction;f) procéder à l'envoi simultané des décisions spéciales et de son préavis de synthèse à la commune pour qu'elle les notifie avec sa décision sur la demande de sanction préalable ou de permis de construire et les oppositions.
Permis de construire	<p>Art. 70⁶¹⁾ Dans les 5 jours ouvrables dès réception des décisions spéciales et du préavis de synthèse des services de l'Etat, dans les cas simples, et de 10 jours ouvrables dans les autres cas, sauf justification particulière ou tentative de conciliation des parties, le Conseil communal se prononce sur les oppositions qui relèvent de sa compétence et statue sur la demande de sanction préalable ou de permis de construire, en tenant compte du préavis des services de l'Etat et des décisions spéciales.</p>

⁵⁶⁾ Teneur selon A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1^{er} décembre 2014

⁵⁷⁾ Teneur selon A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1^{er} décembre 2014

⁵⁸⁾ Teneur selon A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1^{er} décembre 2014

⁵⁹⁾ Teneur selon A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1^{er} décembre 2014

⁶⁰⁾ Teneur selon A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1^{er} décembre 2014

⁶¹⁾ Teneur selon A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1^{er} décembre 2014

Section 8: Communes dispensées du préavis des services de l'Etat

Principe	<p>Art. 71⁶²⁾ ¹Le Conseil d'Etat peut dispenser de l'obligation de solliciter le préavis des services concernés de l'Etat, les communes qui disposent de moyens de contrôle suffisants.</p> <p>²Ne peuvent être considérées comme telles que les communes qui disposent d'un service communal chargé de l'urbanisme (ci-après: le service communal), dirigé par une personne inscrite au registre.</p> <p>³Les projets déposés dans les communes dispensées du préavis des services de l'Etat doivent obligatoirement être saisis dans le SATAC.</p>
Renvoi	<p>Art. 72⁶³⁾ Les articles 38 à 53 du présent règlement s'appliquent dans les communes dispensées de l'obligation de solliciter le préavis des services de l'Etat.</p>
Examen formel	<p>Art. 73⁶⁴⁾ ¹Pour les projets qui concernent la zone à bâtir, les tâches du Conseil communal et de son service chargé de l'urbanisme sont celles décrites à l'article 56 du présent règlement.</p> <p>²Pour les projets qui ne concernent pas la zone à bâtir, les tâches du Conseil communal et de son service chargé de l'urbanisme sont celles décrites à l'article 55, alinéas 1 et 2 du présent règlement.</p> <p>³Si le Conseil communal ou les services communaux constatent d'emblée que le dossier est incomplet ou incorrect, il le renvoie au requérant conformément à la procédure de l'article 54 du présent règlement.</p>
Examen matériel	<p>Art. 74⁶⁵⁾ ¹Pour les projets qui concernent la zone à bâtir, les tâches du Conseil communal et de son service chargé de l'urbanisme sont celles décrites aux articles 57, alinéa 1, lettre a, et 58 du présent règlement.</p> <p>²Pour les projets qui ne concernent pas la zone à bâtir, les tâches du Conseil communal et de son service chargé de l'urbanisme sont celles décrites à l'article 57, alinéa 1 du présent règlement.</p> <p>³Le service communal a également pour tâches de formuler un préavis s'agissant des mesures à prendre pour les personnes handicapées physiques et sensorielles conformément à l'article 24, alinéa 2, du présent règlement.</p>
b) tâches du Conseil communal	<p>Art. 75⁶⁶⁾</p>
c) tâches du service communal	<p>Art. 76⁶⁷⁾</p>
Décisions a) principe	<p>Art. 77⁶⁸⁾ Les articles 59 à 64 du présent règlement s'appliquent aux communes dispensées du préavis des services de l'Etat, sous réserve des articles ci-après.</p>

⁶²⁾ Teneur selon A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1^{er} décembre 2014

⁶³⁾ Teneur selon A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1^{er} décembre 2014

⁶⁴⁾ Teneur selon A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1^{er} décembre 2014

⁶⁵⁾ Teneur selon A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1^{er} décembre 2014

⁶⁶⁾ Abrogé par A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1^{er} décembre 2014

⁶⁷⁾ Abrogé par A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1^{er} décembre 2014

- b) délai **Art. 78**⁶⁹⁾ Le Conseil communal se prononce sur les demandes de sanction préalable ou définitive ainsi que sur les éventuelles oppositions dans un délai de 5 jours ouvrables dès réception des préavis des services concernés, transmis par le service communal, dans les cas simples, et de 10 jours ouvrables dans les autres cas, sauf justification particulière ou tentative de conciliation des parties.
- c) procédure simplifiée **Art. 79**⁷⁰⁾
- Coordination
a) principe **Art. 80** Les articles 65 à 70 du présent règlement s'appliquent aux communes dispensées du préavis des services de l'Etat sous réserve des dispositions ci-après.
- b) coordination hors de la zone d'urbanisation **Art. 81**⁷¹⁾ ¹Hors de la zone d'urbanisation, le service assure une coordination suffisante; les dossiers de sanction préalable ou définitive doivent lui être transmis avant l'échéance d'un délai de 5 jours ouvrables dès réception par la commune du dossier informatique.
²Le service exerce les tâches prévues à l'article 69 du présent règlement.
³Le service envoie simultanément les décisions spéciales et son préavis de synthèse au Conseil communal pour qu'il les notifie avec sa décision sur la demande de permis de construire et les oppositions.
- c) coordination dans la zone d'urbanisation **Art. 82**⁷²⁾ En zone d'urbanisation, le service communal assure une coordination suffisante et exerce les tâches prévues aux articles 65, 66, alinéa 2, 68 et 69 du règlement.

Section 9: Portée du permis de construire

- Principe **Art. 83**⁷³⁾ Le permis de construire et les décisions spéciales donnent droit à l'exécution du projet, dès qu'ils sont entrés en force.
- Début anticipé des travaux **Art. 84** Si le projet bénéficie d'une procédure simplifiée, le Conseil communal peut autoriser le commencement des travaux dès qu'il a reçu l'accord écrit des voisins concernés.

Section 10: Modification et ajustement du projet

- Interdiction de modifier **Art. 85** Après l'obtention du permis de construire, le requérant ne peut modifier ses plans qu'en se conformant à une nouvelle procédure.
- Ajustement **Art. 86** ¹Il y a ajustement du projet lorsque ce dernier, en cours de procédure ou d'exécution, est légèrement modifié, tout en restant le même dans ses éléments fondamentaux.

⁶⁸⁾ Teneur selon A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1^{er} décembre 2014

⁶⁹⁾ Teneur selon A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1^{er} décembre 2014

⁷⁰⁾ Abrogé par A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1^{er} décembre 2014

⁷¹⁾ Teneur selon A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1^{er} décembre 2014

⁷²⁾ Teneur selon A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1^{er} décembre 2014

⁷³⁾ Teneur selon A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1^{er} décembre 2014

²Le Conseil communal peut, après avoir entendu les parties à la procédure, autoriser l'ajustement du projet sans nouvelle demande de permis de construire, pour autant que des intérêts publics ou des intérêts prépondérants de voisins ne soient pas touchés.

CHAPITRE 6

Permis de démolir

Principe **Art. 87** ¹La démolition totale ou partielle d'une construction ou d'une installation doit faire l'objet de la même procédure que le permis de construire.

²Le décret concernant la démolition et la transformation de maisons d'habitation, du 18 juin 1963⁷⁴⁾, est réservé.

Conditions **Art. 88**⁷⁵⁾ L'octroi du permis de démolir peut être notamment subordonné aux conditions suivantes:

- a) l'établissement d'un dossier de relevé de tout ou partie de la construction, pour autant qu'il s'agisse d'éléments du patrimoine bâti dont les plans sont dignes d'être archivés;
- b) la remise en état des lieux, si la construction ou l'installation démolie n'est pas destinée à être remplacée à court terme.
- c) l'établissement d'un diagnostic bâtiment, d'un programme d'assainissement et d'un plan de gestion des déchets.

CHAPITRE 7

Exécution des travaux

Avis obligatoire **Art. 89**⁷⁶⁾ ¹Le maître de l'ouvrage doit annoncer par écrit à la commune et au service:

- a) la pose des perches-gabarits ou d'autre moyen adéquat;
- b) l'ouverture du chantier;
- c) la vérification de l'implantation de la construction ou de l'installation par un ingénieur géomètre, sauf pour les projets soumis à la procédure simplifiée;
- d) la terminaison des travaux.

²La commune informe l'Etablissement cantonal d'assurance et de prévention de l'ouverture du chantier et de la terminaison des travaux.

³Le service transmet l'avis de terminaison des travaux au service chargé de la mensuration officielle ainsi qu'aux services concernés de l'administration cantonale, lorsque le projet a fait l'objet de décisions spéciales de droit cantonal.

⁴S'agissant des communes dispensées du préavis des services de l'Etat, le service communal agit en lieu et place du service.

⁷⁴⁾ RSN 844.10

⁷⁵⁾ Teneur selon A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1^{er} décembre 2014

⁷⁶⁾ Teneur selon A du 24 mai 2006 (FO 2006 N° 39) et A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1^{er} décembre 2014

720.1

Implantation	Art. 89a ⁷⁷⁾
	CHAPITRE 8 Taxes d'administration
Département	Art. 90 ⁷⁸⁾ Les décisions du département font l'objet d'une taxe d'administration d'un montant de 100 à 5.000 francs à charge du requérant.
Service a) préavis de synthèse	Art. 91 ⁷⁹⁾ ¹ Le préavis de synthèse du service qu'il soit positif ou négatif fait l'objet d'une taxe d'administration à charge de la commune d'un montant maximum de 50.000 francs calculée à raison d'une taxe de base de 120 francs par dossier plus 2,5‰ du prix de la construction. ² En cas de sanction préalable, les préavis de synthèse des sanctions préalable et définitive font chacun l'objet d'une taxe d'administration à charge de la commune d'un montant maximum de 25.000 francs calculée à raison d'une taxe de base de 120 francs par dossier plus 2,5‰ du prix de la construction divisé par deux. ³ La commune peut reporter la taxe d'administration sur le maître de l'ouvrage.
b) préavis de préconsultation	Art. 91a ⁸⁰⁾ ¹ Le préavis du service, sollicité par un requérant, avant une demande de sanction préalable ou définitive, fait l'objet d'une taxe d'administration, calculée selon le temps consacré, aux 80% du tarif "honoraires des bureaux d'études" prévu par le service des ponts et chaussées pour l'année en cours. ² La taxe d'administration est à charge du requérant. ³ Abrogé.
c) retrait de la demande et préavis négatif	Art. 91b ⁸¹⁾ ¹ En cas de retrait de la demande ou de préavis négatif du service avant la mise à l'enquête publique et la mise en circulation du dossier, la taxe d'administration à charge de la commune est d'un montant maximum de 50.000 francs calculée à raison d'une taxe de base de 120 francs par dossier plus une taxe en fonction du temps consacré, aux 80% du tarif "honoraires des bureaux d'études" prévu par le service des ponts et chaussées pour l'année en cours. ² En cas de retrait de la demande ou de préavis négatif du service après la mise à l'enquête publique mais avant le préavis de synthèse, la taxe d'administration à charge de la commune est d'un montant maximum de 50.000 francs calculée à raison d'une taxe de base de 120 francs par dossier plus 2,5‰ du prix de la construction divisé par deux. ³ La commune peut reporter la taxe d'administration sur le maître de l'ouvrage.

⁷⁷⁾ Abrogé par A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1^{er} décembre 2014

⁷⁸⁾ Teneur selon A du 8 février 2006 (FO 2006 N° 12) et A du 24 mai 2006 (FO 2006 N° 39) et A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1^{er} décembre 2014

⁷⁹⁾ Teneur selon A du 8 février 2006 (FO 2006 N° 12), A du 16 décembre 2009 (FO 2009 N° 50) et A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1^{er} décembre 2014

⁸⁰⁾ Teneur selon A du 24 mai 2006 (FO 2006 N° 39), A du 22 décembre 2010 (FO 2010 N° 51) avec effet au 1^{er} janvier 2011 et A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1^{er} décembre 2014

⁸¹⁾ Introduit par A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1^{er} décembre 2014

Saisie informatique du dossier par le service ou la commune

Art. 91c⁸²⁾ ¹Sur requête motivée du requérant qui ne dispose pas des moyens informatiques adéquats, le service ou la commune peut saisir le dossier dans le SATAC à sa place.

²La saisie par le service fait l'objet d'une taxe d'administration à charge du requérant qui est calculée conformément à l'article 91a du présent règlement.

³La saisie par la commune fait l'objet d'une taxe d'administration à charge du requérant selon le tarif communal.

Voies de droit

Art. 91d⁸³⁾ Toute décision prise en application des articles 91 et suivants du présent règlement est susceptible d'un recours auprès du Conseil d'Etat, puis au Tribunal cantonal par analogie avec l'article 52 de la loi sur les constructions (LConstr.), du 25 mars 1996.

CHAPITRE 9

Dispositions transitoires et finales

Disposition transitoire

Art. 92 Les demandes de permis de construire pendantes au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement seront traitées selon le nouveau droit, si elles n'ont pas encore été mises à l'enquête publique.

Abrogation du droit antérieur

Art. 93 ¹Sont abrogés dès l'entrée en vigueur du présent règlement:

- a) le règlement d'application de la loi sur les constructions, du 12 novembre 1957⁸⁴⁾;
- b) l'arrêté concernant les mesures à prendre en faveur des handicapés physiques dans le domaine de la construction, du 5 décembre 1983⁸⁵⁾;
- c) l'arrêté concernant l'interdiction des cultures de champignons dans les caves des immeubles habités, du 19 juillet 1950⁸⁶⁾.

²L'article 8, alinéa 2, du règlement d'exécution de la loi sur la protection de la nature, du 21 décembre 1994⁸⁷⁾, est abrogé.

Disposition nouvelle

Art. 94 Le règlement d'exécution de la loi sur la protection de la nature, du 21 décembre 1994⁸⁸⁾, est complété par la disposition suivante:

d) coordination *Art. 8a*⁸⁹⁾

Entrée en vigueur

Art. 95 ¹Le présent règlement entre en vigueur le 1^{er} janvier 1997.

²Il sera publié dans la Feuille officielle et inséré au Recueil de la législation neuchâteloise.

⁸²⁾ Introduit par A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1^{er} décembre 2014

⁸³⁾ Introduit par A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1^{er} décembre 2014

⁸⁴⁾ RLN II 672

⁸⁵⁾ RLN X 33

⁸⁶⁾ RLN II 238

⁸⁷⁾ RSN 461.100

⁸⁸⁾ RSN 461.100

⁸⁹⁾ Texte inséré dans ledit R

Dispositions transitoires à la modification du 12 novembre 2014⁹⁰⁾

Pour les communes de La Chaux-de-Fonds, Corcelles-Cormondrèche, Hauterive, Milvignes et Les Ponts-de-Martel

¹Le nouveau droit s'applique à toutes les demandes de permis de construire pendantes au 1^{er} décembre 2014.

²Les demandes de permis de construire peuvent toutefois encore être traitées selon la procédure prévues ci-après pour les autres communes:

- a) si elles sont déjà saisies dans un système informatique au 1^{er} décembre 2014;
- b) et si elles sont formellement déposées devant l'autorité communale avant le 1^{er} janvier 2015.

Pour les autres communes

¹Le nouveau droit s'applique à toutes les demandes de permis de construire pendantes au 1^{er} décembre 2014, sous réserve des alinéas qui suivent.

²Les articles 33a, 33b, alinéas 1 à 4 et 34, alinéa 7 de la loi sur les constructions (LConstr.), du 25 mars 1996, et l'article 71, alinéa 3 du règlement d'exécution de la loi sur les constructions (RELConstr.), du 16 octobre 1996, ne sont pas applicables; leur entrée en vigueur sera arrêtée ultérieurement par un arrêté du Conseil d'Etat.

³Les articles 42, 45, 53, 66 et 68 RELConstr. reproduits ci-dessous dans leur teneur au 30 novembre 2014 restent applicables jusqu'à l'entrée en vigueur des articles 33a et 33b, alinéas 1 à 4 LConstr. et 71, alinéa 3 RELConstr.

⁴Les délais prévus aux articles 54, alinéa 1, 55, 56 et 81, alinéa 1 RELConstr. s'appliquent dès réception du dossier papier jusqu'à l'entrée en vigueur des articles 33a et 33b, alinéas 1 à 4 LConstr. et 71, alinéa 3 RELConstr.

Art. 42

¹La demande de sanction préalable est adressée au Conseil communal.

²Le requérant utilise le formulaire officiel, qui doit être signé par le maître de l'ouvrage, par l'auteur du projet et par le propriétaire du fonds, s'il s'agit d'un tiers.

³La demande doit être accompagnée d'un plan de situation (art. 43, al. 1 et 2), d'un extrait du registre foncier et des plans du projet (art. 43a).

⁴Toutes les pièces du dossier doivent être remises en sept exemplaires.

Art. 45

¹La demande de sanction définitive est adressée au Conseil communal.

²Le requérant utilise le formulaire officiel, qui doit être signé par le maître de l'ouvrage, par l'auteur du projet et par le propriétaire du fonds, s'il s'agit d'un tiers.

⁹⁰⁾ FO 2014 N° 46

³La demande doit être accompagnée du plan de situation (art. 43, al. 1), d'un extrait du registre foncier, des plans du projet (art. 46) et le cas échéant de la sanction préalable.

⁴Toutes les pièces du dossier doivent être remises en sept exemplaires.

Art. 53

La demande, les plans et les autres pièces du dossier sont mis à disposition des intéressés auprès de l'administration communale et du service jusqu'à l'expiration du délai d'opposition.

Art. 66

¹Toute demande d'autorisation spéciale doit faire l'objet d'une requête motivée, qui sera jointe à la demande de sanction préalable ou définitive.

²Le service peut exiger le dépôt d'un rapport explicatif ou d'une notice d'impact.

Art. 68

Si des décisions spéciales négatives doivent être rendues, elles sont notifiées dès que possible au requérant par le service.

Dispositions transitoires du 13 mai 2015⁹¹⁾

Pour les communes de Bevaix, Boudry, Brot-Plamboz, Cortailod, Cressier, La Chaux-du-Milieu, La Sagne, Les Brenets, Neuchâtel, Saint-Aubin-Sauges et Val-de-Travers

¹Le nouveau droit s'applique à toutes les demandes de permis de construire pendantes au 1^{er} décembre 2014, sous réserve de l'alinéa suivant.

²Les demandes de permis de construire peuvent toutefois encore être traitées selon la procédure prévue pour les autres communes dans les dispositions transitoires du 12 novembre 2014:

- a) si elles sont déjà saisies dans un système informatique au 1^{er} juin 2015;
- b) et si elles sont formellement déposées devant l'autorité communale avant le 1^{er} juillet 2015.

Dispositions transitoires du 18 novembre 2015⁹²⁾

Pour les communes de Brot-Dessous, Cornaux, Enges, Fresens, Gorgier, La Brévine, La Côte-aux-Fées, La Tène, Le Cerneux-Péquignot, Le Landeron, Le Locle, Les Planchettes, Les Verrières, Lignièrès, Montalchez, Peseux, Rochefort, Saint-Blaise, Valangin, Val-de-Ruz et Vaumarcus

¹Le nouveau droit s'applique à toutes les demandes de permis de construire pendantes au 1^{er} décembre 2015, sous réserve de l'alinéa suivant.

⁹¹⁾ FO 2015 N° 20

⁹²⁾ FO 2015 N° 46

720.1

²Les demandes de permis de construire peuvent toutefois encore être traitées selon la procédure prévue pour les autres communes dans les dispositions transitoires du 12 novembre 2014:

- a) si elles sont déjà saisies dans un système informatique au 1^{er} décembre 2015;
- b) et si elles sont formellement déposées devant l'autorité communale avant le 1^{er} décembre 2015.

ANNEXE 1

Tableau 1: Besoins limites en cases de stationnement

Source: norme VSS 641.400

<i>Activités</i>	<i>Nombre de cases nécessaires</i>
Habitations	
– habitation individuelle	– 1 case/80 m ² de SBP ⁹³⁾ minimum 2 cases par habitation
– habitations individuelles groupées et collectives, maisons-terrasses	– 1 case/80-100 m ² de SBP, minimum 1 case par appartement + 10% pour visiteurs
– maison du personnel, maison d'étudiants	– 1 case/2-3 lits ou chambres
– maison pour personnes âgées	– 1 case/1-4 appartements
Entreprises industrielles et artisanales	
– personnel	– 0,6 case/place de travail, minimum 1 case par entreprise
– visiteurs	– 0,13 case/place de travail, minimum 1 case par entreprise
Services	
– personnel	– 0,6 case/place de travail, minimum 1 case par établissement
– visiteurs de services du groupe 1 ⁹⁴⁾	– 0,3 – 0,4 case/place de travail
– visiteurs de services du groupe 2 ⁹⁵⁾	– 0,1 – 0,3 case/place de travail
Magasins	
– personnel	– 0,6 place de travail ou 2 cases/100 m ² de surface de vente
– visiteurs de magasins du groupe 1 ⁹⁶⁾	– 8 cases/100 m ² de surface de vente
– visiteurs de magasins du groupe 2 ⁹⁷⁾	– 3 cases/100 m ² de surface de vente

La surface brute de plancher est calculée conformément à l'article 16 RELCAT et la surface de vente conformément à l'article 69 LCAT.

⁹³⁾ SBP = surface brute de plancher

⁹⁴⁾ Etablissements recevant un nombreux public: administration publique, banque, poste, agence de voyage, cabinet médical, salon de coiffure, etc.

⁹⁵⁾ Etablissements ne recevant que peu de visiteurs: études d'avocats, bureaux d'ingénieurs, d'architectes, etc.

⁹⁶⁾ Magasins recevant une clientèle nombreuse: magasin d'alimentation, grand magasin, kiosque, etc.

⁹⁷⁾ Autres magasins tels que bijouterie, librairie, articles de ménage.

ANNEXE 2

Tableau 2: Détermination des catégories d'arrêts

Cadence	Moyen de transport			
	Groupe A		Groupe B	
	Noeud ferroviaire	Ligne ferroviaire	Ligne de bus régionale	Lignes urbaines
< 5 min	I	I	II	III
5 A 9 min	I	II	III	IV
10 A 19 min	II	III	IV	V
20 A 39 min	III	IV	V	V
40 A 60 min	IV	V	V	–

En cas de desserte par des moyens de transport des deux groupes A et B, la catégorie d'arrêts sera déterminée pour chaque groupe. Le type de moyens de transport auquel correspond le chiffre romain le moins élevé détermine la qualité de la desserte selon le tableau 3.

Un noeud ferroviaire comporte plusieurs lignes ferroviaires dans différentes directions.

Tableau 3: Niveau de qualité de desserte par les transports collectifs

Catégorie d'arrêt	Accessibilité aux arrêts (distance en m)			
	< 300 m	300 à 500 m	501 à 750 m	751 à 1000 m
I	niveau A	niveau A	niveau B	niveau C
II	niveau A	niveau B	niveau C	niveau D
III	niveau B	niveau C	niveau D	–
IV	niveau C	niveau D	–	–
V	niveau D	–	–	–

L'accessibilité de l'arrêt est déterminée par la distance à vol d'oiseau qui sépare l'objet considéré de l'arrêt. Les distances à vol d'oiseau figurant dans le tableau prennent en considération un facteur moyen de détour de 30%. Si les détours sont relativement importants ou si la déclivité est forte, les distances à vol d'oiseau sont adaptées en conséquence.

Tableau 4: Nombre de places de stationnement à réaliser en % des besoins limites

Catégories d'usagers	Visiteurs clients		Personnel	
	min	max	min	max
Niveau de la qualité de la desserte par les transports collectifs	%	%	%	%
Niveau A	30	50	20	40
Niveau B	40	60	35	50
Niveau C	50	80	50	75
Niveau D	70	100	70	100
Non classé	100	100	100	100

TABLE DES MATIERES

	<i>Article</i>
CHAPITRE PREMIER	
Autorités compétentes et caractère obligatoire du permis de construire	
Département	1
Service	2
Plateforme de coordination pour les entreprises	2a
Architecte cantonal	3
Architecte-conseil	4
Cas nécessitant un permis de construire	4a
Dispense du permis de construire	4b
a) en zone d'urbanisation.....	4b
b) hors de la zone d'urbanisation	4c
c) capteurs solaires	4d
Assujettissement à la procédure simplifiée	4e
a) cas	4e
b) préavis de synthèse des services centraux	4f
c) préavis obligatoires	4g
CHAPITRE 2	
Salubrité et sécurité des constructions	
Vue	5
Hauteur des locaux dans les combles	6
Surface minimale	7
Surface d'éclairage	8
Diagnostic bâtiment	8a
Etude parasismique	8b
Exigences techniques	8c
CHAPITRE 3	
Accessibilité des constructions	
<i>Section 1: Notions</i>	
Constructions nouvelles	9
a) principe	9
b) constructions destinées à l'activité professionnelle	10
Adaptabilité	11
Constructions existantes	12
<i>Section 2: Mesures et procédure</i>	
Accès	13
Places de parc	14
Informations visuelles	15
Informations tactiles et acoustiques	16
Circulation verticale et horizontale	17
a) principe	17
b) ascenseur	18
Locaux et installations sanitaires	19
a) principe	19
b) constructions destinées à l'habitation collective	20
Salles destinées au public	21
Autres mesures	22
Exigences	23
Procédure	24

a) principe	24
b) constructions existantes	25
c) loi sur l'égalité pour les handicapés	25a
CHAPITRE 4	
Places de stationnement sur fonds privés	
Principe	26
Besoins limites en places de stationnement pour les véhicules automobiles	27
Nombre de places de stationnement à réaliser	28
Procédure	29
Facteurs de réduction	30
a) transfert modal	30
b) utilisation multiple	31
c) protection de l'environnement ou des sites	32
Exigences techniques	33
Besoins particuliers	34
Places pour les deux-roues	35
Taxe de remplacement	36
a) principe	36
b) montant	37
c) exigibilité	37
CHAPITRE 5	
Permis de construire	
<i>Section 1: Notions</i>	
Sanction préalable	38
a) définition	38
b) cas d'application	39
Sanction définitive	40
<i>Abrogé</i>	41
<i>Section 2: Dossier de sanction préalable</i>	
Présentation de la demande de sanction préalable	42
Plan de situation	43
Plans de sanction préalable	43a
Exigences spéciales	44
<i>Section 3: Dossier de sanction définitive</i>	
Présentation de la demande de sanction définitive	45
Plans de sanction définitive	46
Exigences spéciales	47
<i>Section 3a: Dossier pour les projets soumis à la procédure simplifiée</i>	
Plan de situation en cas de procédure simplifiée	47a
<i>Section 4: Information et opposition</i>	
Principe	48
Perches-gabarits	49
Enquête publique	50
Procédure simplifiée	51
Opposition	52
Dépôt du dossier	53
<i>Section 5: Examen du dossier</i>	

Examen formel	
a) Renvoi et complément du dossier.....	54
b) Tâches de la commune	55
c) Tâches du service	56
Examen matériel	57
a) Tâches de la commune	57
b) Tâches du service	58
<i>Section 6: Décisions</i>	
Délai	59
Sanction préalable	60
Sanction définitive ou permis de construire	61
<i>Abrogé</i>	62
Notification	63
Procédure simplifiée	64
<i>Section 7: Coordination</i>	
Principe	65
Exigences formelles	66
Oppositions	67
Décisions spéciales négatives	68
Tâches du service	69
Permis de construire	70
<i>Section 8: Communes dispensées du préavis des services de l'Etat</i>	
Principe	71
Renvoi	72
Examen formel.....	73
Examen matériel	74
<i>Abrogé</i>	75
<i>Abrogé</i>	76
Décisions	77
a) principe	77
b) délai	78
<i>Abrogé</i>	79
Coordination	80
a) principe	80
b) coordination hors de la zone d'urbanisation	81
c) coordination dans la zone d'urbanisation	82
<i>Section 9: Portée du permis de construire</i>	
Principe	83
Début anticipé des travaux	84
<i>Section 10: Modification et ajustement du projet</i>	
Interdiction de modifier	85
Ajustement	86
CHAPITRE 6	
Permis de démolir	
Principe	87
Conditions	88
CHAPITRE 7	
Exécution des travaux	
Avis obligatoire	89
<i>Abrogé</i>	89a

CHAPITRE 8**Taxes d'administration**

Département	90
Service	91
a) préavis de synthèse	91
b) préavis de préconsultation.....	91a
c) retrait de la demande et préavis négatif.....	91b
Saisie informatique du dossier par le service ou la commune	91c
Voies de droit	91d

CHAPITRE 9**Dispositions transitoires et finales**

Disposition transitoire	92
Abrogation du droit antérieur	93
Disposition nouvelle	94
Entrée en vigueur	95

ANNEXE 1

Tableau 1: Besoins limites en cases de stationnement

ANNEXE 2

Tableau 2: Détermination des catégories d'arrêts

Tableau 3: Niveau de qualité de desserte par les transports collectifs

Tableau 4: Nombre de places de stationnement à réaliser en % des besoins limites