

16  
octobre  
1996

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

Etat au  
1<sup>er</sup> mai 2021

*Le Conseil d'Etat de la République et Canton de Neuchâtel,*  
vu la loi sur les constructions (LConstr.), du 25 mars 1996<sup>1)</sup>;  
sur la proposition du conseiller d'Etat, chef du Département de la gestion du territoire,  
*arrête:*

### CHAPITRE PREMIER<sup>2)</sup>

#### **Autorités compétentes et caractère obligatoire du permis de construire**

##### *Section 1: Autorités compétentes<sup>3)</sup>*

Département

**Article premier<sup>4)</sup>** <sup>1</sup>Le Département du développement territorial et de l'environnement<sup>5)</sup> (ci-après: le département) exerce la surveillance dans le domaine des constructions.

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

<sup>3</sup>Il 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 2002<sup>6)</sup>.

Service

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

<sup>2</sup>Il assure la coordination et collabore étroitement avec l'architecte cantonal.

Plateforme de  
coordination pour  
les entreprises

**Art. 2a<sup>7)</sup>** <sup>1</sup>Le 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.

RLN XII 334

<sup>1)</sup> RSN 720.0

<sup>2)</sup> Teneur selon A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1<sup>er</sup> décembre 2014

<sup>3)</sup> Introduit par A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1<sup>er</sup> décembre 2014

<sup>4)</sup> 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<sup>er</sup> décembre 2014

<sup>5)</sup> 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<sup>er</sup> août 2013

<sup>6)</sup> RS 151.3

<sup>7)</sup> Introduit par A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1<sup>er</sup> décembre 2014

## 720.1

---

<sup>2</sup>Elle 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.

Architecte cantonal

**Art. 3** <sup>1</sup>L'architecte cantonal conseille le Conseil d'Etat dans la définition et la mise en œuvre de la politique architecturale et urbanistique du canton.

<sup>2</sup>Il est consulté sur les questions relevant de l'architecture ou de l'urbanisme.

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

Architecte-conseil

**Art. 4** <sup>1</sup>Les communes peuvent mandater un architecte-conseil.

<sup>2</sup>L'architecte-conseil doit être inscrit au registre.

### *Section 2: Caractère obligatoire du permis de construire<sup>8)</sup>*

Cas nécessitant un permis de construire

**Art. 4a<sup>9)</sup>** <sup>1</sup>Sous 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.

<sup>2</sup>Sont notamment considérés comme des constructions ou des installations:

- a) les bâtiments et parties de bâtiments;
- b) les citernes, les réservoirs et les autres installations de stockage et de distribution d'essence, de mazout ou d'huile de chauffage, de lubrifiant et de gaz;
- c) les installations de chauffage, les cheminées et foyers de cheminées, 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 LCAT<sup>10)</sup> (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

---

<sup>8)</sup> Introduit par A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1<sup>er</sup> décembre 2014

<sup>9)</sup> Introduit par A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1<sup>er</sup> décembre 2014 et modifié par A du 28 avril 2021 (FO 2021 N° 17) avec effet au 1<sup>er</sup> mai 2021

<sup>10)</sup> RSN 701.0

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.

Dispense du permis de construire

a) en zone d'urbanisation

**Art. 4b<sup>11)</sup>** 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 reçu une note de 0 à 4 au recensement architectural du Canton de Neuchâtel (RACN) ou sont mis sous protection ou à l'inventaire. Dans ces cas, l'office du patrimoine et de l'archéologie doit être préalablement consulté afin qu'il détermine si le dépôt d'une demande de permis de construire est nécessaire et si les travaux peuvent être effectués.
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 condition qu'elles respectent toutes les distances légales et alignements sanctionnés 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 m<sup>2</sup> et d'une hauteur totale de 2,50 mètres à raison d'une installation par bâtiment de plus de trois logements et d'une installation par logement pour les bâtiments d'habitation jusqu'à trois logements;
  - b) les pergolas, pour autant qu'elles n'aient pas de couverture ou de toiture amovible, et les terrasses de jardin non couvertes et ouvertes sur 2 côtés au moins d'une surface maximale de 12 m<sup>2</sup> et d'une hauteur totale de 2,50 mètres à raison d'une installation par bâtiment de plus de trois logements et d'une installation par logement pour les bâtiments d'habitation jusqu'à trois logements;
  - c) les bacs à sable et autres jeux pour enfants à usage privé (balançoires, toboggans, trampolines, ...);
  - d) les bassins et pièces d'eau de maximum 3m<sup>3</sup> ainsi que les piscines et pataugeoires pour enfants posés sur le sol et non chauffés de maximum 10m<sup>3</sup>;

<sup>11)</sup> Introduit par A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1<sup>er</sup> décembre 2014, modifié par A du 14 décembre 2016 (FO 2016 N° 50) et A du 28 avril 2021 (FO 2021 N° 17) avec effet au 1<sup>er</sup> mai 2021

- e) les abris pour deux-roues, fermés ou non, d'une surface maximale de 8 m<sup>2</sup> et d'une hauteur totale de 2,50 mètres 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 de plus de trois logements et d'une installation par logement pour les bâtiments d'habitation jusqu'à trois logements;
  - f) les fontaines, sculptures, cheminées de jardin autonomes, barbecues et fours à pizza d'un volume de 2 m<sup>3</sup> 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 de surfaces vertes 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 et les ruchers mobiles, à l'exclusion des poulaillers;
  - j) les récipients tels que robidogs, composteurs, armoire de distribution d'électricité d'une contenance de 2 m<sup>3</sup> au plus.
5. 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 m<sup>3</sup>.
6. Les constructions et les installations mises en place pour une durée limitée telles que:
- a) les constructions mobilières comme halles de fête, chapiteaux de cirque, tribunes et leurs installations annexes pour 1 mois au maximum;
  - b) le stationnement sur des places autorisées de bateaux, de caravanes et de mobilhomes non utilisés, pendant la saison morte;
  - c) les installations de chantiers qui servent à la réalisation d'un projet autorisé et situées à proximité immédiate de celui-ci.
7. Les démolitions de constructions et d'installations non soumises à l'octroi d'un permis de construire au sens du présent article.
8. Sous réserve de dispositions communales contraires, notamment de celles prévues à l'article 3a, alinéa 2, de la loi, la pose d'une isolation périphérique sur le toit et les façades sur tous les bâtiments existants à condition:
- a) qu'ils ne soient pas situés dans un périmètre ou un ensemble figurant dans l'inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS);
  - b) qu'ils n'aient pas reçu une note de 0 à 4 au RACN et qu'ils ne soient ni mis sous protection ni à l'inventaire;
  - c) qu'ils n'affectent pas la ventilation et la sortie de secours d'un abri de protection civile existant.
- b) hors de la zone d'urbanisation **Art. 4c<sup>12)</sup>** Hors de la zone d'urbanisation, aucun permis de construire n'est nécessaire pour:

---

<sup>12)</sup> Introduit par A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1<sup>er</sup> décembre 2014, modifié par A du 14 décembre 2016 (FO 2016 N° 50) et A du 28 avril 2021 (FO 2021 N° 17) avec effet au 1<sup>er</sup> mai 2021

1. Les travaux n'excédant pas l'entretien ordinaire des constructions et installations ainsi que la pose d'antennes paraboliques individuelles d'un diamètre de 90 cm au maximum sont dispensées de permis de construire à condition 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), ou mis sous protection ou à l'inventaire au sens de la législation sur la sauvegarde du patrimoine culturel;
  - b) sur des biens culturels d'importance nationale ou régionale répertoriés dans un autre inventaire adopté par la Confédération (ADAB, HOBIM, etc.);
  - c) sur des monuments, ensembles et sites archéologiques d'importance nationale ou régionale;
  - d) dans des sites marécageux d'importance nationale.
2. Sauf disposition communale contraire et à condition qu'elles respectent toutes les distances légales et alignements sanctionnés 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 et pièces d'eau de maximum 3m<sup>3</sup> ainsi que les piscines et pataugeoires pour enfants posés sur le sol et non chauffés de maximum 10m<sup>3</sup>;
  - c) les abris pour deux-roues, fermés ou non, d'une surface maximale de 6 m<sup>2</sup> et d'une hauteur totale de 2,50 mètres 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;
  - d) les fontaines, sculptures, cheminées de jardin autonomes, barbecues et fours à pizza d'un volume de 2m<sup>3</sup> au plus;
  - e) les clapiers ou enclos pour petits animaux domestiques de compagnie, les ruchers mobiles ainsi que les poulaillers jusqu'à 6 poules;
  - f) les récipients tels que robidogs, composteurs, armoire de distribution d'électricité d'une contenance de 2m<sup>3</sup> au plus;
  - g) les serres de jardin d'une surface maximale de 8m<sup>2</sup> et d'une hauteur totale de 2,50 mètres.
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 10m<sup>3</sup>.

c) capteurs solaires

**Art. 4d<sup>13)</sup>** 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:

<sup>13)</sup> Introduit par A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1<sup>er</sup> décembre 2014 et modifié par A du 28 avril 2021 (FO 2021 N° 17) avec effet au 1<sup>er</sup> mai 2021

- a) sur des biens culturels d'importance internationale (AA) ou nationale (A) selon la liste édictée par la Confédération, sur des biens culturels mis sous protection ou à l'inventaire au sens de la législation sur la sauvegarde du patrimoine culturel ou sur des biens culturels d'importance régionale (B);
  - b) dans des périmètres et des ensembles ou sur 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, ou dans le périmètre de la zone UNESCO des villes de La Chaux-de-Fonds et du Locle;
  - 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 (notes 0 à 3) ou en note 4 reconnues dignes de protection, sises en zones agricoles et entrant dans le champ d'application des articles 24d, alinéa 2, LAT et 39, alinéa 2, OAT<sup>14)</sup>;
  - f) 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);
  - g) *abrogée.*
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 20cm, 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 50cm 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  
a) cas

---

<sup>14)</sup> RS 700.1

**Art. 4e<sup>15)</sup>** 1 Les constructions de peu d'importance, non chauffées, qui ne sont pas dispensées 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 boxes à voiture, les jardins d'hiver ou les fermetures de balcons sans modification de la surface brute de plancher utile, peuvent bénéficier de la procédure simplifiée si les critères cumulatifs suivants sont respectés:

- a) leur occupation au sol est inférieure à 36m<sup>2</sup>;
- b) leur coût est inférieur à 90.000 francs;
- c) leur hauteur au faite est inférieure à 3.50;
- d) leur hauteur à la corniche ou de leur toiture plate est inférieure à 2.80m.

<sup>2</sup>Peuvent également bénéficier de la procédure simplifiée:

- a) les changements d'affectation sans travaux ou avec des travaux ne nécessitant pas de permis de construire;
- b) les ouvertures en façade ou en toiture sans modification de la surface brute de plancher utile, telles 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 1m au maximum par rapport au terrain avant travaux;
- e) les clôtures, palissades et parois pare-vue dont la hauteur dépasse 1m;
- f) les antennes paraboliques de plus de 90cm de diamètre;
- 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, pièces d'eau et piscines posés sur le sol ou semi-enterrés de 20m<sup>3</sup> ou 18m<sup>2</sup> au maximum ainsi que les étangs et les biotopes;
- i) 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 sondes géothermiques, les pompes à chaleur extérieures ainsi que les autres installations de prélèvements thermiques extérieures;
- 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 poulaillers et enclos pour grands animaux;

<sup>15)</sup> Introduit par A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1<sup>er</sup> décembre 2014, modifié par A du 6 mai 2019 (FO 2019 N° 19) avec effet au 1<sup>er</sup> mai 2019 et A du 28 avril 2021 (FO 2021 N° 17) avec effet au 1<sup>er</sup> mai 2021

## 720.1

---

- 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 les articles 4b et 4d;
- q) les places d'amarrage de bateaux, les pontons et les bouées d'amarrage;
- r) les fosses à purin, les fosses à fumier, les installations d'épuration, les fosses de décantation, les puits perdus.

<sup>3</sup>Les installations de chauffage intérieures bénéficient d'office de la procédure simplifiée sans enquête publique ni accord des voisins.

b) préavis de synthèse des services cantonaux

**Art. 4f<sup>16)</sup>** <sup>1</sup>Dans 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.

<sup>2</sup>En 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;
- 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. 4g<sup>17)</sup>** 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;

---

<sup>16)</sup> Introduit par A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1<sup>er</sup> décembre 2014

<sup>17)</sup> Teneur selon A du 3 mai 2017 (FO 2017 N° 18) avec effet au 1<sup>er</sup> mai 2017, A du 6 mai 2019 (FO 2019 N° 19) avec effet au 1<sup>er</sup> mai 2019 et A du 28 avril 2021 (FO 2021 N° 17) avec effet au 1<sup>er</sup> mai 2021

- c) l'office du patrimoine et de l'archéologie pour les projets situés sur un site archéologique et les projets concernant plus de 1000 m<sup>2</sup> 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 des relations et des conditions de travail, rattaché au service de l'emploi 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 (ECAP) pour les projets mentionnés à l'article 4e, alinéas 1 et 2, lettres a à d, g, j, k, l et p;
- 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 2<sup>18)</sup>

### Salubrité et sécurité des constructions

Vue

#### Art. 5<sup>19)</sup>

Hauteur des pièces habitables

**Art. 6<sup>20)</sup>** <sup>1</sup>Les pièces habitables doivent avoir un vide d'étage de 2,40 mètres au moins.

<sup>2</sup>Dans les combles, le vide d'étage est de 2,40 mètres au moins sur le tiers de la surface de la pièce habitable mais au minimum 6 mètres carrés.

<sup>18)</sup> Teneur selon A du 2 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1<sup>er</sup> décembre 2014

<sup>19)</sup> Abrogé par A du 14 décembre 2016 (FO 2016 N° 50) avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2017

<sup>20)</sup> Teneur selon A du 14 décembre 2016 (FO 2016 N° 50) avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2017

## 720.1

---

<sup>3</sup>Le vide d'étages est défini par le règlement d'exécution de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (RELCAT).

Hauteur minimale **Art. 7<sup>21)</sup>** La hauteur minimale prise en compte pour le calcul de la surface de la pièce habitable est de 1,50 mètre sous le plafond ou les chevrons.

Surface d'éclairage **Art. 8** Dans les combles, la surface d'éclairage doit représenter au minimum un dixième de celle du plancher.

Diagnostic bâtiment **Art. 8a<sup>22)</sup>** <sup>1</sup>En 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:

- 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.

<sup>2</sup>Si 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.

<sup>3</sup>Sont en particulier réputées transformation importante au sens de l'alinéa 1:

- 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.

<sup>4</sup>La commune veille à ce que le diagnostic, l'assainissement et le plan de gestion des déchets soient effectués conformément aux normes édictées en la matière par l'office des relations et des conditions de travail, rattaché au service de l'emploi et le service de l'énergie et de l'environnement.

Etude parasismique **Art. 8b<sup>23)</sup>** <sup>1</sup>En 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.

<sup>2</sup>La 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. 8c<sup>24)</sup>** 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

---

<sup>21)</sup> Teneur selon A du 14 décembre 2016 (FO 2016 N° 50) avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2017

<sup>22)</sup> Introduit par A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1<sup>er</sup> décembre 2014 et modifié par A du 3 mai 2017 (FO 2017 N° 18) avec effet au 1<sup>er</sup> mai 2017

<sup>23)</sup> Introduit par A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1<sup>er</sup> décembre 2014

<sup>24)</sup> Introduit par A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1<sup>er</sup> décembre 2014

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** <sup>1</sup>Les 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.

<sup>2</sup>Les 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. 12**<sup>25)</sup> <sup>1</sup>Les 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 l'immeuble, sa structure et son organisation intérieure le permettent sans frais disproportionnés.

<sup>2</sup>Sont 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 m<sup>2</sup>;
- 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

<sup>25)</sup> Teneur selon A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1<sup>er</sup> décembre 2014

## 720.1

---

**Art. 13** <sup>1</sup>Un 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.

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

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

<sup>4</sup>Les 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** <sup>1</sup>A proximité des entrées des constructions et installations concernées, une ou plusieurs places de parc surdimensionnées, signalées comme telles, sont créées.

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

Informations visuelles

**Art. 15** <sup>1</sup>Les 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.

<sup>2</sup>Les accès et installations particulières sont signalés par des pictogrammes reconnus.

Informations tactiles et acoustiques

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

<sup>2</sup>Dans 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** <sup>1</sup>Les constructions et installations sont conçues de manière à permettre une circulation horizontale et verticale aisée aux personnes handicapées physiques et sensorielles.

<sup>2</sup>Il convient de prendre des mesures appropriées afin que:

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**<sup>26)</sup> <sup>1</sup>Les constructions de quatre niveaux sur sous-sol ou plus sont dotées d'un ascenseur et celles comportant moins de quatre niveaux sur sous-sol sont dotées d'une plate-forme ou d'un ascenseur.

<sup>2</sup>Les constructions destinées à l'habitation collective de plus de quatre niveaux sur sous-sol sont dotées d'un ascenseur, alors que celles de quatre niveaux sur

---

<sup>26)</sup> Teneur selon A du 14 décembre 2016 (FO 2016 N° 50)

sous-sol ou moins sont conçues de façon à être adaptables aux besoins des personnes handicapées physiques et sensorielles.

<sup>3</sup>L'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** <sup>1</sup>Dans chaque groupe de WC, des WC pour personnes handicapées sont prévus.

<sup>2</sup>S'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.

<sup>3</sup>Les 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** <sup>1</sup>Les 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.

<sup>2</sup>Des installations d'écoute à l'intention des personnes malentendantes sont prévues.

<sup>3</sup>Les issues de secours sont aménagées de manière à permettre l'évacuation rapide des personnes handicapées physiques et sensorielles.

Autres mesures

**Art. 22** <sup>1</sup>D'autres mesures peuvent être ordonnées en fonction de la destination du bâtiment.

<sup>2</sup>Les 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.

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

Exigences

**Art. 23**<sup>27)</sup> 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** <sup>1</sup>A la demande de sanction définitive est jointe une notice sur les mesures à prendre en faveur des personnes handicapées physiques et sensorielles.

<sup>2</sup>Le préavis de synthèse du service comprend une rubrique relative aux mesures à prendre pour les personnes handicapées physiques et sensorielles.

<sup>27)</sup> Teneur selon A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1<sup>er</sup> décembre 2014

- b) constructions existantes **Art. 25** <sup>1</sup>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.
- <sup>2</sup>Les dispositions du présent règlement relatives à la coordination sont applicables.
- <sup>3</sup>Le département statue sur sa demande.

- c) loi sur l'égalité pour les handicapés **Art. 25a**<sup>28)</sup> 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** <sup>1</sup>Sont considérés comme besoins limites les besoins en places de stationnement d'une construction ou d'une installation desservie exclusivement par la voiture particulière.
- <sup>2</sup>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.
- <sup>3</sup>Pour les centres commerciaux, les besoins limites sont définis dans le cadre des plans spéciaux.
- <sup>4</sup>Les cas non prévus dans l'annexe 1 sont résolus sur la base des normes de l'Union des professionnels suisses de la route.
- 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**<sup>29)</sup> <sup>1</sup>Le Conseil communal détermine le nombre de places de stationnement à réaliser.
- <sup>2</sup>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.

---

<sup>28)</sup> Introduit par A du 21 janvier 2004 (FO 2004 N° 7)

<sup>29)</sup> Teneur selon A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1<sup>er</sup> décembre 2014

<sup>3</sup>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	<p><b>Art. 30</b> <sup>1</sup>Par transfert modal, on entend le remplacement de la voiture particulière par les transports publics, la marche, le vélo ou le vélomoteur.</p> <p><sup>2</sup>La réduction en fonction du transfert modal est déterminée selon l'annexe 2.</p>
b) utilisation multiple	<p><b>Art. 31</b> <sup>1</sup>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.</p> <p><sup>2</sup>Dans ce cas, le facteur de réduction est au maximum de 50%.</p>
c) protection de l'environnement ou des sites	<p><b>Art. 32</b> 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.</p>
Exigences techniques	<p><b>Art. 33</b> Les places de stationnement doivent être aménagées selon les normes de l'Union des professionnels suisses de la route.</p>
Besoins particuliers	<p><b>Art. 34</b> <sup>1</sup>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.</p> <p><sup>2</sup>Des places de parc pour les personnes handicapées physiques et sensorielles sont créées conformément à l'article 14 du règlement.</p>
Places pour les deux-roues	<p><b>Art. 35</b> <sup>1</sup>Pour les deux-roues, des places de stationnement doivent être aménagées en nombre suffisant.</p> <p><sup>2</sup>Le Conseil communal en fixe le nombre en tenant compte de l'affectation des bâtiments.</p>
Taxe de remplacement a) principe	<p><b>Art. 36</b> <sup>1</sup>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.</p> <p><sup>2</sup>La taxe de remplacement n'est pas due s'agissant des places pour les deux-roues.</p>
b) montant	<p><b>Art. 37</b> <sup>1</sup>Le Conseil général arrête le montant de la taxe de remplacement.</p>
c) exigibilité	<p><sup>2</sup>La taxe est exigible lors de l'octroi du permis de construire.</p>

### CHAPITRE 5 Permis de construire

#### *Section 1: Notions*

- Sanction préalable  
a) définition **Art. 38**<sup>30)</sup> 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.
- b) cas  
d'application **Art. 39**<sup>31)</sup> 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**<sup>32)</sup>

#### *Section 2: Dossier de sanction préalable*

- Présentation de la  
demande de  
sanction préalable **Art. 42**<sup>33)</sup> <sup>1</sup>La demande de sanction préalable est adressée à la commune par l'intermédiaire du système automatisé de traitement des autorisations de construire (SATAC).
- <sup>2</sup>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.
- <sup>3</sup>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).
- <sup>4</sup>Toutes les pièces du dossier doivent être numérisées et remises par l'intermédiaire du SATAC.
- <sup>5</sup>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.
- Plan de situation **Art. 43**<sup>34)</sup> <sup>1</sup>Un 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.
- <sup>2</sup>Le 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;

---

<sup>30)</sup> Teneur selon A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1<sup>er</sup> décembre 2014

<sup>31)</sup> Teneur selon A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1<sup>er</sup> décembre 2014

<sup>32)</sup> Abrogé par A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1<sup>er</sup> décembre 2014

<sup>33)</sup> Teneur selon A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1<sup>er</sup> décembre 2014

<sup>34)</sup> Teneur selon A du 22 décembre 2009 (FO 2009 N° 51), A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1<sup>er</sup> décembre 2014 et A du 14 décembre 2016 (FO 2016 N° 50)

- e) la référence altimétrique sur un point déterminé dont la pérennité est assurée;
- f) la situation, la projection du pied de façade et la surface déterminante de la construction, les longueurs, largeurs de façades de la construction ou de l'installation projetée ainsi que la profondeur, le niveau du terrain naturel (et du terrain de référence s'il diffère du terrain naturel) aux points permettant de déterminer les hauteurs à respecter selon le plan d'affectation des zones;
- 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 et entre bâtiments ainsi que dans les communes fixant la distance aux limites en fonction de la hauteur effective du bâtiment, le niveau du terrain naturel (et du terrain de référence s'il diffère du terrain naturel) aux angles des bâtiments;
- 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.

<sup>3</sup>L'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.

<sup>4</sup>Les 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.

<sup>5</sup>En 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 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. 43a<sup>35)</sup>** <sup>1</sup>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, du pied de façade, des façades des bâtiments voisins et du profil du terrain naturel, du terrain de référence (s'il diffère du terrain naturel) et du terrain aménagé futur jusqu'aux limites cadastrales; la position des coupes sera indiquée sur le plan de situation et sur le plan du rez-de-chaussée.

<sup>35)</sup> 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<sup>er</sup> décembre 2014 et A du 14 décembre 2016 (FO 2016 N° 50)

## 720.1

---

<sup>2</sup>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. 44<sup>36)</sup>** <sup>1</sup>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.

<sup>2</sup>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. 45<sup>37)</sup>** <sup>1</sup>La demande de sanction définitive est adressée à la commune par l'intermédiaire du SATAC.

<sup>2</sup>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.

<sup>3</sup>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.

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

<sup>5</sup>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. 46<sup>38)</sup>** <sup>1</sup>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 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, ainsi que l'indication du pied de façade;

---

<sup>36)</sup> Teneur selon A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1<sup>er</sup> décembre 2014

<sup>37)</sup> Teneur selon A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1<sup>er</sup> décembre 2014

<sup>38)</sup> Teneur selon A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1<sup>er</sup> décembre 2014, A du 14 décembre 2016 (FO 2016 N° 50) et A du 28 avril 2021 (FO 2021 N° 17) avec effet au 1<sup>er</sup> mai 2021

- 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, du terrain de référence (s'il diffère du terrain naturel) et du terrain aménagé 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;
- h) l'accès des véhicules et les places de stationnement sont dessinés sur les plans, avec l'indication de celles qui seront équipées de bornes de recharge électrique ou pré-équipées afin d'en recevoir ultérieurement;
- i) lorsque le projet prévoit des locaux à vélos, les plans indiqueront le nombre de places disponibles et illustreront leur agencement.

<sup>2</sup>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 40m de longueur et extrêmement simples de construction.

<sup>3</sup>Sur les plans des coupes et des façades, on indiquera, en traitillé le terrain naturel, par des points traits le terrain de référence (s'il diffère du terrain naturel) et par une ligne continue le terrain aménagé futur.

<sup>4</sup>Les 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. 47<sup>39)</sup>** <sup>1</sup>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'informations ou de plans nécessaires à la compréhension du projet.

<sup>2</sup>Pour 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.

*Section 3a: Dossier pour les projets soumis à la procédure simplifiée<sup>40)</sup>*

Plan de situation  
en cas de  
procédure  
simplifiée

<sup>39)</sup> Teneur selon A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1<sup>er</sup> décembre 2014

<sup>40)</sup> Introduit par A du 5 juillet 2006 (FO 2006 N° 51)

## 720.1

---

**Art. 47a**<sup>41)</sup> <sup>1</sup>Pour 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.

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

### *Section 4: Information et opposition*

Principe **Art. 48**<sup>42)</sup> <sup>1</sup>L'information des tiers est en principe assurée par la pose de perches-gabarits et par la mise à l'enquête publique du projet.

<sup>2</sup>Lorsque 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. 49**<sup>43)</sup> <sup>1</sup>Pendant 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...).

<sup>2</sup>Les 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.

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

<sup>4</sup>La 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.

<sup>5</sup>Si 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. 50**<sup>44)</sup> <sup>1</sup>L'enquête publique a lieu une fois dans la Feuille officielle.

<sup>2</sup>La 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;
- 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.

---

<sup>41)</sup> Introduit par A du 5 juillet 2006 (FO 2006 N° 51) et A du 22 décembre 2009 (FO 2009 N° 51)

<sup>42)</sup> Teneur selon A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1<sup>er</sup> décembre 2014

<sup>43)</sup> Teneur selon A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1<sup>er</sup> décembre 2014

<sup>44)</sup> Teneur selon A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1<sup>er</sup> décembre 2014 et A du 6 mai 2019 (FO 2019 N° 19) avec effet au 1<sup>er</sup> mai 2019

Procédure simplifiée	<p><b>Art. 51<sup>45)</sup></b> <sup>1</sup>Si 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.</p> <p><sup>2</sup>Si 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.</p>
Opposition	<p><b>Art. 52<sup>46)</sup></b> <sup>1</sup>L'opposition, dûment motivée, doit être envoyée au Conseil communal.</p> <p><sup>2</sup>Si des oppositions sont déposées collectivement, l'autorité peut exiger la désignation d'un représentant commun.</p> <p><sup>3</sup>Abrogé.</p>
Dépôt du dossier	<p><b>Art. 53<sup>47)</sup></b> 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.</p>

### *Section 5: Examen du dossier*

Examen formel a) Renvoi et complément du dossier	<p><b>Art. 54<sup>48)</sup></b> <sup>1</sup>Si 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.</p> <p><sup>2</sup>Le 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.</p> <p><sup>3</sup>Si 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.</p> <p><sup>4</sup>Si après une seconde demande de complément le dossier n'est pas complet ou correct, la demande de permis de construire est déclarée irrecevable.</p> <p><sup>5</sup>La 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.</p>
b) Tâches de la commune	<p><b>Art. 55<sup>49)</sup></b> <sup>1</sup>Dans un délai de 5 jours ouvrables dès réception du dossier informatique, l'autorité communale décide de la procédure à suivre.</p> <p><sup>2</sup>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:</p>

<sup>45)</sup> Teneur selon A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1<sup>er</sup> décembre 2014

<sup>46)</sup> 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<sup>er</sup> décembre 2014

<sup>47)</sup> Teneur selon A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1<sup>er</sup> décembre 2014

<sup>48)</sup> Teneur selon A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1<sup>er</sup> décembre 2014

<sup>49)</sup> Teneur selon A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1<sup>er</sup> décembre 2014

## 720.1

---

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.

<sup>3</sup>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.

<sup>4</sup>Abrogé.

<sup>5</sup>Abrogé.

c) Tâches du service

**Art. 56<sup>50)</sup>** <sup>1</sup>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.

<sup>2</sup>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.

Examen matériel  
a) Tâches de la commune

**Art. 57<sup>51)</sup>** <sup>1</sup>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 de:

a) transmettre immédiatement au service les oppositions qui ont été déposées;

---

<sup>50)</sup> Teneur selon A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1<sup>er</sup> décembre 2014

<sup>51)</sup> Teneur selon A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1<sup>er</sup> décembre 2014

- 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.

<sup>2</sup>Pour 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.

<sup>3</sup>Le préavis de la commune comprend les préavis de ses services et des commissions.

<sup>4</sup>Si 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. 58**<sup>52)</sup> 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. 59**<sup>53)</sup> 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 cas simples, et de 10 jours ouvrables dans les autres cas, sauf justification particulière ou tentative de conciliation des parties.

Sanction préalable

**Art. 60**<sup>54)</sup> 1La sanction préalable n'est valable que pour les questions de volumétrie, d'implantation, d'affectation et d'accès.

<sup>52)</sup> Teneur selon A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1<sup>er</sup> décembre 2014

<sup>53)</sup> Teneur selon A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1<sup>er</sup> décembre 2014

<sup>54)</sup> Teneur selon A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1<sup>er</sup> décembre 2014

## 720.1

---

<sup>2</sup>Elle peut être assortie de conditions et de charges.

<sup>3</sup>Abrogé.

Sanction définitive  
ou permis de  
construire

**Art. 61**<sup>55)</sup> <sup>1</sup>Le 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.

<sup>2</sup>Le permis de construire peut être assorti de conditions et de charges.

<sup>3</sup>Les 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**<sup>56)</sup>

Notification

**Art. 63**<sup>57)</sup> <sup>1</sup>Le 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.

<sup>2</sup>Il en adresse une copie au service.

Procédure  
simplifiée

**Art. 64**<sup>58)</sup> <sup>1</sup>Pour 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.

<sup>2</sup>Pour 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.

<sup>3</sup>Pour 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.

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

### *Section 7: Coordination*

Principe

**Art. 65**<sup>59)</sup> <sup>1</sup>Lorsque l'implantation ou la transformation d'une construction ou d'une installation nécessite des décisions de plusieurs autorités, le service assure une coordination suffisante.

<sup>2</sup>Les dérogations sont des décisions spéciales.

---

<sup>55)</sup> Teneur selon A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1<sup>er</sup> décembre 2014

<sup>56)</sup> Abrogé par A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1<sup>er</sup> décembre 2014

<sup>57)</sup> Teneur selon A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1<sup>er</sup> décembre 2014

<sup>58)</sup> Teneur selon A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1<sup>er</sup> décembre 2014

<sup>59)</sup> Teneur selon A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1<sup>er</sup> décembre 2014

<sup>3</sup>Dans la mesure du possible, l'autorité compétente liquidera dans la procédure de sanction préalable les décisions spéciales pouvant être octroyées à ce stade.

Exigences formelles

**Art. 66<sup>60)</sup>** <sup>1</sup>Toute 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.

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

Oppositions

**Art. 67<sup>61)</sup>** L'autorité compétente se prononce sur les oppositions à la décision spéciale sollicitée dans ladite décision.

Décisions spéciales négatives

**Art. 68<sup>62)</sup>** 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.

Tâches du service

**Art. 69<sup>63)</sup>** Le service est chargé de:

- 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

**Art. 70<sup>64)</sup>** 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.

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

Principe

**Art. 71<sup>65)</sup>** <sup>1</sup>Le 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.

<sup>2</sup>Ne 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.

<sup>60)</sup> Teneur selon A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1<sup>er</sup> décembre 2014

<sup>61)</sup> Teneur selon A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1<sup>er</sup> décembre 2014

<sup>62)</sup> Teneur selon A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1<sup>er</sup> décembre 2014

<sup>63)</sup> Teneur selon A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1<sup>er</sup> décembre 2014

<sup>64)</sup> Teneur selon A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1<sup>er</sup> décembre 2014

<sup>65)</sup> Teneur selon A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1<sup>er</sup> décembre 2014

## 720.1

---

<sup>3</sup>Les projets déposés dans les communes dispensées du préavis des services de l'Etat doivent obligatoirement être saisis dans le SATAC.

- Renvoi **Art. 72**<sup>66)</sup> 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.
- Examen formel **Art. 73**<sup>67)</sup> <sup>1</sup>Pour 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.
- <sup>2</sup>Pour 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.
- <sup>3</sup>Si 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.
- Examen matériel **Art. 74**<sup>68)</sup> <sup>1</sup>Pour 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.
- <sup>2</sup>Pour 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.
- <sup>3</sup>Le 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.
- b) tâches du Conseil communal **Art. 75**<sup>69)</sup>
- c) tâches du service communal **Art. 76**<sup>70)</sup>
- Décisions a) principe **Art. 77**<sup>71)</sup> 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.
- b) délai **Art. 78**<sup>72)</sup> 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.

---

<sup>66)</sup> Teneur selon A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1<sup>er</sup> décembre 2014

<sup>67)</sup> Teneur selon A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1<sup>er</sup> décembre 2014

<sup>68)</sup> Teneur selon A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1<sup>er</sup> décembre 2014

<sup>69)</sup> Abrogé par A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1<sup>er</sup> décembre 2014

<sup>70)</sup> Abrogé par A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1<sup>er</sup> décembre 2014

<sup>71)</sup> Teneur selon A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1<sup>er</sup> décembre 2014

<sup>72)</sup> Teneur selon A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1<sup>er</sup> décembre 2014

- c) procédure simplifiée **Art. 79**<sup>73)</sup>
- 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**<sup>74)</sup> <sup>1</sup>Hors 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.
- <sup>2</sup>Le service exerce les tâches prévues à l'article 69 du présent règlement.
- <sup>3</sup>Le 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**<sup>75)</sup> 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**<sup>76)</sup> 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** <sup>1</sup>Il 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.
- <sup>2</sup>Le 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

<sup>73)</sup> Abrogé par A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1<sup>er</sup> décembre 2014

<sup>74)</sup> Teneur selon A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1<sup>er</sup> décembre 2014

<sup>75)</sup> Teneur selon A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1<sup>er</sup> décembre 2014

<sup>76)</sup> Teneur selon A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1<sup>er</sup> décembre 2014

## 720.1

---

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

<sup>2</sup>Le décret concernant la démolition et la transformation de maisons d'habitation, du 18 juin 1963<sup>77)</sup>, est réservé.

- Conditions **Art. 88**<sup>78)</sup> 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**<sup>79)</sup> <sup>1</sup>Le 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.

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

<sup>3</sup>Le 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.

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

- Implantation **Art. 89a**<sup>80)</sup>

## CHAPITRE 8

### Émoluments<sup>81)</sup>

- Département

---

<sup>77)</sup> RSN 844.10

<sup>78)</sup> Teneur selon A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1<sup>er</sup> décembre 2014

<sup>79)</sup> Teneur selon A du 24 mai 2006 (FO 2006 N° 39), A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1<sup>er</sup> décembre 2014

<sup>80)</sup> Abrogé par A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1<sup>er</sup> décembre 2014

<sup>81)</sup> Teneur selon A du 22 novembre 2017 (FO 2017 N° 47) avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2018

**Art. 90**<sup>82)</sup> 1 Les décisions du département font l'objet d'un émoulement d'un montant de 100 à 5.000 francs à charge du requérant.

<sup>2</sup> Les démarches effectuées par le département et les services afin d'obtenir du requérant le dépôt d'une demande de permis de construire ou l'exécution d'une décision de remise en état des lieux ne sont pas soumises au maximum de 5'000 francs et font l'objet d'un émoulement calculé selon le temps consacré, conformément à l'arrêté relatif au tarif horaire des émoulements.

Service  
a) préavis de  
synthèse

**Art. 91**<sup>83)</sup> 1 Le préavis de synthèse du service qu'il soit positif ou négatif fait l'objet d'un émoulement à charge de la commune d'un montant maximum de 50.000 francs calculé à raison d'une taxe de base de 120 francs par dossier plus 2,5‰ du prix de la construction.

<sup>2</sup> En cas de sanction préalable, les préavis de synthèse des sanctions préalable et définitive font chacun l'objet d'un émoulement à charge de la commune d'un montant maximum de 25.000 francs calculé à raison d'une taxe de base de 120 francs par dossier plus 2,5‰ du prix de la construction divisé par deux.

<sup>3</sup> Le préavis de synthèse qui intervient sur un deuxième dossier identique après la péremption du permis de construire, le retrait du dossier ou un préavis négatif, fait l'objet d'un émoulement à charge de la commune d'un montant maximum de 25.000 francs calculé à raison d'une taxe de base de 120 francs par dossier plus 2,5‰ du prix de la construction divisé par deux.

<sup>4</sup> La commune peut reporter l'émoulement sur le maître de l'ouvrage.

b) préavis de  
préconsultation

**Art. 91a**<sup>84)</sup> 1 Le préavis du service, sollicité par un requérant, avant une demande de sanction préalable ou définitive, fait l'objet d'un émoulement calculé selon le temps consacré, conformément à l'arrêté relatif au tarif horaire des émoulements.

<sup>2</sup> L'émoulement est à charge du requérant.

<sup>3</sup> *Abrogé.*

c) retrait de la  
demande et  
préavis négatif

**Art. 91b**<sup>85)</sup> 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, l'émoulement à charge de la commune est d'un montant maximum de 50'000 francs, calculé à raison d'une taxe de base de 120 francs par dossier plus une taxe en fonction du temps consacré, conformément à l'arrêté relatif au tarif horaire des émoulements.

<sup>2</sup> 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, l'émoulement à charge de la commune est d'un montant maximum de 50.000 francs calculé à raison

<sup>82)</sup> Teneur selon A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1<sup>er</sup> décembre 2014, A du 22 novembre 2017 (FO 2017 N° 47) avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2018 et A du 1<sup>er</sup> avril 2020 (FO 2020 N° 14) avec effet au 1<sup>er</sup> avril 2020

<sup>83)</sup> Teneur selon A du 16 décembre 2009 (FO 2009 N° 50), A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1<sup>er</sup> décembre 2014 et A du 22 novembre 2017 (FO 2017 N° 47) avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2018

<sup>84)</sup> Teneur selon A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1<sup>er</sup> décembre 2014, A du 22 novembre 2017 (FO 2017 N° 47) avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2018 et A du 1<sup>er</sup> avril 2020 (FO 2020 N° 14) avec effet au 1<sup>er</sup> avril 2020

<sup>85)</sup> Introduit par A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1<sup>er</sup> décembre 2014, modifié par A du 22 novembre 2017 (FO 2017 N° 47) avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2018 et A du 1<sup>er</sup> avril 2020 (FO 2020 N° 14) avec effet au 1<sup>er</sup> avril 2020

d'une taxe de base de 120 francs par dossier plus 2,5‰ du prix de la construction divisé par deux.

<sup>3</sup>La commune peut reporter l'émolument sur le maître de l'ouvrage.

d) préavis relatifs à la prévention et la défense contre les incendies et les éléments naturels **Art. 91b<sup>bis86)</sup>** <sup>1</sup>Les préavis relatifs à la prévention et la défense contre les incendies et les éléments naturels établis dans le cadre des cas prévus aux articles 91 à 91b du présent règlement font dans tous les cas l'objet d'un émolument supplémentaire à charge de la commune selon le tarif arrêté par le Conseil d'Etat.

<sup>2</sup>La commune peut reporter l'émolument sur le maître de l'ouvrage.

Saisie informatique du dossier par le service ou la commune **Art. 91c<sup>87)</sup>** <sup>1</sup>Sur 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.

<sup>2</sup>La saisie par le service fait l'objet d'un émolument à charge du requérant qui est calculé conformément à l'article 91a du présent règlement.

<sup>3</sup>La saisie par la commune fait l'objet d'un émolument à charge du requérant selon le tarif communal.

Voies de droit **Art. 91d<sup>88)</sup>** 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** <sup>1</sup>Sont abrogés dès l'entrée en vigueur du présent règlement:

a) le règlement d'application de la loi sur les constructions, du 12 novembre 1957<sup>89)</sup>;

b) l'arrêté concernant les mesures à prendre en faveur des handicapés physiques dans le domaine de la construction, du 5 décembre 1983<sup>90)</sup>;

c) l'arrêté concernant l'interdiction des cultures de champignons dans les caves des immeubles habités, du 19 juillet 1950<sup>91)</sup>.

<sup>2</sup>L'article 8, alinéa 2, du règlement d'exécution de la loi sur la protection de la nature, du 21 décembre 1994<sup>92)</sup>, est abrogé.

---

<sup>86)</sup> Introduit par A du 22 novembre 2017 (FO 2017 N° 47) avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2018

<sup>87)</sup> Introduit par A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1<sup>er</sup> décembre 2014 et modifié par A du 22 novembre 2017 (FO 2017 N° 47) avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2018

<sup>88)</sup> Introduit par A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1<sup>er</sup> décembre 2014

<sup>89)</sup> RLN II 672

<sup>90)</sup> RLN X 33

<sup>91)</sup> RLN II 238

<sup>92)</sup> RSN 461.100

Disposition nouvelle **Art. 94** Le règlement d'exécution de la loi sur la protection de la nature, du 21 décembre 1994<sup>93)</sup>, est complété par la disposition suivante:

d) coordination *Art. 8a*<sup>94)</sup>

Entrée en vigueur **Art. 95** <sup>1</sup>Le présent règlement entre en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 1997.  
<sup>2</sup>Il sera publié dans la Feuille officielle et inséré au Recueil de la législation neuchâteloise.

### **Dispositions transitoires à la modification du 12 novembre 2014<sup>95)</sup>**

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

<sup>1</sup>Le nouveau droit s'applique à toutes les demandes de permis de construire pendantes au 1<sup>er</sup> décembre 2014.

<sup>2</sup>Les 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<sup>er</sup> décembre 2014;

b) et si elles sont formellement déposées devant l'autorité communale avant le 1<sup>er</sup> janvier 2015.

#### **Pour les autres communes**

<sup>1</sup>Le nouveau droit s'applique à toutes les demandes de permis de construire pendantes au 1<sup>er</sup> décembre 2014, sous réserve des alinéas qui suivent.

<sup>2</sup>Les 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.

<sup>3</sup>Les 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.

<sup>4</sup>Les 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**

<sup>1</sup>La demande de sanction préalable est adressée au Conseil communal.

<sup>2</sup>Le 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.

<sup>93)</sup> RSN 461.100

<sup>94)</sup> Texte inséré dans ledit R

<sup>95)</sup> FO 2014 N° 46

## 720.1

---

<sup>3</sup>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).

<sup>4</sup>Toutes les pièces du dossier doivent être remises en sept exemplaires.

### Art. 45

<sup>1</sup>La demande de sanction définitive est adressée au Conseil communal.

<sup>2</sup>Le 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.

<sup>3</sup>La 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.

<sup>4</sup>Toutes 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

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

<sup>2</sup>Le 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 2015<sup>96)</sup>

### **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**

<sup>1</sup>Le nouveau droit s'applique à toutes les demandes de permis de construire pendantes au 1<sup>er</sup> décembre 2014, sous réserve de l'alinéa suivant.

<sup>2</sup>Les 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<sup>er</sup> juin 2015;
- b) et si elles sont formellement déposées devant l'autorité communale avant le 1<sup>er</sup> juillet 2015.

---

<sup>96)</sup> FO 2015 N° 20

**Dispositions transitoires du 18 novembre 2015<sup>97)</sup>**

**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, Lignières, Montalchez, Peseux, Rochefort, Saint-Blaise, Valangin, Val-de-Ruz et Vaumarcus**

<sup>1</sup>Le nouveau droit s'applique à toutes les demandes de permis de construire pendantes au 1<sup>er</sup> décembre 2015, sous réserve de l'alinéa suivant.

<sup>2</sup>Les 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<sup>er</sup> décembre 2015;
- b) et si elles sont formellement déposées devant l'autorité communale avant le 1<sup>er</sup> décembre 2015.

**Dispositions transitoires du 14 décembre 2016<sup>98)</sup>**

<sup>1</sup>Jusqu'à l'entrée en vigueur de l'adaptation des plans d'affectation cantonaux et communaux, découlant de la loi adaptant la législation cantonale à l'accord intercantonal harmonisant la terminologie dans le domaine des constructions (AIHC), du 6 novembre 2012<sup>99)</sup>, les articles 4b, chiffre 4, lettres *a*, *b*, *e* et *g*; 4c, chiffre 2, lettre *c*; 18, alinéas 1 et 2; 43, alinéa 2, lettres *f*, *i* et alinéa 3; 43a, alinéa 1; 46, alinéa 1, lettres *c*, *e* et alinéa 3 reproduits ci-dessous dans leur teneur au 31 décembre 2016 restent applicables.

*Art. 4b*

- a) les bûchers, cabanons de jardin et serres d'une surface maximale de 8 mètres carrés et d'une hauteur totale de 2,50 mètres 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 mètres carrés et d'une hauteur maximale de 2,50 mètres à raison d'une installation par bâtiment ou unité d'habitations individuelles ou groupées;
- e) les abris pour deux-roues, fermés ou non, d'une surface maximale de 6 mètres carrés et d'une hauteur maximale de 2,50 mètres 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;
- 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.

<sup>97)</sup> FO 2015 N° 46

<sup>98)</sup> FO 2016 N° 50 et FO 2017 N° 8

<sup>99)</sup> Teneur selon L du 6 novembre 2012 (FO 2012 N° 46) promulguée le 14 décembre 2016 avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2017

### *Art. 4c*

- c) les abris pour deux-roues, fermés ou non, d'une surface maximale de 6 mètres carrés et d'une hauteur maximale de 2,50 mètres 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;

### *Art. 18*

<sup>1</sup>Les 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.

<sup>2</sup>Les 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.

### *Art. 43*

- 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;

- i) les distances par rapport aux limites cadastrales.

<sup>3</sup>L'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.

### *Art. 43a*

<sup>1</sup>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.

### *Art. 46*

- 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;

- 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.

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

<sup>2</sup>*Abrogé.*

## ANNEXE 1

**Tableau 1: Besoins limites en cases de stationnement**

Source: norme VSS 641.400

<i>Activités</i>	<i>Nombre de cases nécessaires</i>
<b>Habitations</b>	
– habitation individuelle	– 1 case/80 m <sup>2</sup> de SBP <sup>100)</sup> minimum 2 cases par habitation
– habitations individuelles groupées et collectives, maisons-terrasses	– 1 case/80-100 m <sup>2</sup> 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
<b>Entreprises industrielles et artisanales</b>	
– personnel	– 0,6 case/place de travail, minimum 1 case par entreprise
– visiteurs	– 0,13 case/place de travail, minimum 1 case par entreprise
<b>Services</b>	
– personnel	– 0,6 case/place de travail, minimum 1 case par établissement
– visiteurs de services du groupe 1 <sup>101)</sup>	– 0,3 – 0,4 case/place de travail
– visiteurs de services du groupe 2 <sup>102)</sup>	– 0,1 – 0,3 case/place de travail
<b>Magasins</b>	
– personnel	– 0,6 place de travail ou 2 cases/100 m <sup>2</sup> de surface de vente
– visiteurs de magasins du groupe 1 <sup>103)</sup>	– 8 cases/100 m <sup>2</sup> de surface de vente
– visiteurs de magasins du groupe 2 <sup>104)</sup>	– 3 cases/100 m <sup>2</sup> 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.

---

<sup>100)</sup> SBP = surface brute de plancher

<sup>101)</sup> Etablissements recevant un nombreux public: administration publique, banque, poste, agence de voyage, cabinet médical, salon de coiffure, etc.

<sup>102)</sup> Etablissements ne recevant que peu de visiteurs: études d'avocats, bureaux d'ingénieurs, d'architectes, etc.

<sup>103)</sup> Magasins recevant une clientèle nombreuse: magasin d'alimentation, grand magasin, kiosque, etc.

<sup>104)</sup> 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	
<b>Autorités compétentes et caractère obligatoire du permis de construire</b>	
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
.....	
principe	
.....	
principe	
.....	
principe	
.....	
b) hors de la zone d'urbanisation	4c
.....	
principe	
.....	
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	
<b>Salubrité et sécurité des constructions</b>	
<i>Abrogé</i>	5
.....	
Hauteur des pièces habitables	6
.....	
Hauteur minimale	7
.....	

Surface d'éclairage	8
.....	
Diagnostic bâtiment	8a
.....	
Etude parasismique	8b
.....	
Exigences techniques	8c
.....	
<b>CHAPITRE 3</b>	
<b>Accessibilité des constructions</b>	
<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
.....	
<b>CHAPITRE 4</b>	
<b>Places de stationnement sur fonds privés</b>	
Principe	26
.....	
Besoins limités 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
.....	
<b>CHAPITRE 5</b>	
<b>Permis de construire</b>	
<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
.....	

## 720.1

---

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	73
formel	
.....	
service communal	
.....	
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
.....	
<b>CHAPITRE 6</b>	
<b>Permis de démolir</b>	
Principe	87
.....	
Conditions	88
.....	
<b>CHAPITRE 7</b>	
<b>Exécution des travaux</b>	
Avis obligatoire	89
.....	
<i>Abrogé</i>	89a
.....	
<b>CHAPITRE 8</b>	
<b>Émoluments</b>	
Département	90
.....	
Service	91
.....	
a) préavis de synthèse	91
.....	
b) préavis de préconsultation	91a
.....	
c) retrait de la demande et préavis négatif	91b
.....	
d) préavis relatifs à la prévention et la défense contre les incendies et les éléments naturels	91b <sup>bis</sup>
.....	
Saisie informatique du dossier par le service ou la commune	91c
.....	
Voies de droit	91d
.....	
<b>CHAPITRE 9</b>	
<b>Dispositions transitoires et finales</b>	
Disposition transitoire	92
.....	

## 720.1

---

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*