

16
octobre
1996

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

Etat au
1^{er} juin 2026

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

CHAPITRE PREMIER²⁾

Autorités compétentes et caractère obligatoire du permis de construire

Section 1: Autorités compétentes³⁾

Département

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

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

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

Service

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

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

Plateforme de
coordination pour
les entreprises

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

RLN XII 334

¹⁾ RSN 720.0

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

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

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

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

⁶⁾ RS 151.3

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

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

Service de
l'énergie et de
l'environnement

Art. 2b⁸⁾ Le service de l'énergie et de l'environnement met en œuvre et coordonne la procédure d'annonce applicable aux modifications des stations émettrices pour téléphonie mobile qualifiées de mineures, dispensées de permis de construire, en conformité avec la législation fédérale sur la protection contre le rayonnement non ionisant.

Architecte
cantonal

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

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

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

Architecte-conseil

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

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

Section 2: Caractère obligatoire du permis de construire⁹⁾

Cas nécessitant
un permis de
construire

Art. 4a¹⁰⁾ ¹Sous réserve des articles 4b, 4c et 4d, un permis de construire est nécessaire pour la création, la transformation, le changement d'affectation et la démolition de toute construction ou installation.

²Sont notamment considérés comme des constructions ou des installations:

- a) les bâtiments et parties de bâtiments;
- b) les citernes, les 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 LCAT¹¹⁾ (route, accès, conduites, etc.) ainsi que les places de stationnement;
- h) les places d'amarrage de bateaux, les pontons et les bouées d'amarrage;

⁸⁾ Introduit par A du 26 juin 2023 (FO 2023 N° 26) avec effet rétroactif au 1^{er} juin 2023

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

¹⁰⁾ Introduit par A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1^{er} décembre 2014 et modifié par A du 28 avril 2021 (FO 2021 N° 17) avec effet au 1^{er} mai 2021

¹¹⁾ RSN 701.0

- i) les terrains de camping, les lieux de décharge et les lieux d'extraction de matériaux, à moins que toutes les conditions aient été définies précisément par le plan d'aménagement, le plan spécial ou le plan d'extraction;
- j) l'établissement de résidences mobiles, de caravanes habitables, de tentes, etc., à l'extérieur d'un terrain de camping autorisé, pour autant qu'elles soient installées au même endroit pour plus de 2 mois par année civile;
- k) tous les travaux de nature à modifier de façon sensible la configuration du sol (remblai, talus, mur de soutènement ou travaux d'excavation, etc.) et les travaux en sous-sol ainsi que les modifications apportées à un terrain par le fait de le combler ou de le creuser;
- l) les dépôts de tous genres destinés notamment aux machines de chantier, au matériel de construction, au matériel de camping (y compris les caravanes), à la vente ou à la démolition de véhicules à moteur et à tous autres objets encombrants.

Dispense du
permis de
construire

a) en zone
d'urbanisation

Art. 4b¹²⁾ 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 m² 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 m² et d'une hauteur totale de 2,50 mètres à raison d'une installation par bâtiment de plus de trois logements

¹²⁾ Introduit par A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1^{er} 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^{er} mai 2021

- 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 3m³ ainsi que les piscines et pataugeoires pour enfants posés sur le sol et non chauffés de maximum 10m³;
 - e) les abris pour deux-roues, fermés ou non, d'une surface maximale de 8 m² 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 m³ au plus;
 - g) les aménagements de la surface du sol naturel comme les dallages de terrasse, les escaliers et les sentiers piétonniers privés, tant que l'indice 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 m³ 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 m³.
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. 4c¹³⁾** Hors de la zone d'urbanisation, aucun permis de construire n'est nécessaire pour:

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 3m³ ainsi que les piscines et pataugeoires pour enfants posés sur le sol et non chauffés de maximum 10m³;
 - c) les abris pour deux-roues, fermés ou non, d'une surface maximale de 6 m² 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 2m³ 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 2m³ au plus;
 - g) les serres de jardin d'une surface maximale de 8m² 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 10m³.

¹³⁾ Introduit par A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1^{er} 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^{er} mai 2021

c) capteurs
solaires

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

1. Qu'ils ne soient pas situés:

- a) sur des biens culturels d'importance internationale (AA) ou nationale (A) selon la liste édictée par la Confédération, 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, OAT¹⁵⁾;
- 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:

- a) ne dépassent pas les pans de toit perpendiculairement de plus de 20 cm;
- b) ne dépassent pas du toit vu du dessus;
- c) soient peu réfléchissantes selon l'état des connaissances techniques;
- d) forment un ensemble groupé; des exceptions pour raisons techniques ou une disposition décalée en raison de la surface disponible sont admissibles.

3. Que, sur les toits plats, les installations solaires:

- a) ne dépassent pas l'arrête supérieure du toit de plus de 1.2 m;
- b) soient posées en retrait de 50 cm des façades;

¹⁴⁾ Teneur selon A du 28 avril 2021 (FO 2021 N° 17) avec effet au 1^{er} mai 2021, A du 5 février 2025 (FO 2025 N°6) avec effet au 1^{er} avril 2025 et A du 18 mai 2026 (FO 2026 N° 21) avec effet au 1^{er} juin 2026

¹⁵⁾ RS 700.1

- c) soient peu réfléchissantes selon l'état actuel des connaissances techniques.
4. Qu'en façades, les installations photovoltaïques remplissent au moins l'une des conditions suivantes:
- a) elles sont disposées sous forme d'une surface rectangulaire compacte et contiguë ou de plusieurs surfaces rectangulaires se répétant de manière régulière;
 - b) elles remplacent de manière uniforme des éléments de façades ou parties de construction jusqu'ici uniformes;
 - c) elles couvrent entièrement les surfaces d'un pignon des toits en pente;
 - d) elles présentent une teinte aussi proche que possible que celle des surfaces de façades contiguës non recouvertes de panneaux solaires;
 - e) elles se situent dans une zone d'activités;
 - f) elles tombent dans le champ d'application de prescriptions d'aménagement cantonales ou communales relatives aux installations solaires en façades, dans une zone à bâtir et correspondent à ces dernières;
 - g) elles remplissent une condition prévue par la législation cantonale pour les installations solaires en façades situées dans une zone à bâtir.
5. Qu'en façades, les installations photovoltaïques en outre:
- a) ne recouvrent pas des éléments de structure ou de décoration existants;
 - b) ne dépassent pas, vue de face, les bords de la façade;
 - c) soient placées à une distance maximale de 20 cm de la façade et sont parallèles à celle-ci;
 - d) soient conçues dans des couleurs et des matériaux uniformes et sont peu réfléchissantes selon l'état des connaissances techniques;
 - e) respectent les prescriptions esthétiques communales particulières.
6. Qu'ils soient annoncés aux autorités communales et cantonales 30 jours ouvrables avant le début des travaux au moyen du logiciel GAPE et accompagnés des documents suivants:
- a) un plan de situation de l'installation avec indication des capteurs et du Nord;
 - b) un plan de la toiture et des façades concernées vu de côté, de face et de dessus ou un photomontage.

d) stations émettrices pour la téléphonie mobile

Art. 4e¹⁶⁾ ¹Les modifications des stations émettrices pour téléphonie mobile qualifiées de mineures sont dispensées de permis de construire.

²La modification doit être préalablement annoncée au service de l'énergie et de l'environnement afin qu'il donne son accord dans les 30 jours.

³Le service de l'énergie et de l'environnement édicte une directive sur les modifications considérées comme mineures et la procédure d'annonce.

¹⁶⁾ Teneur selon par A du 6 mai 2019 (FO 2019 N° 19) avec effet au 1^{er} mai 2019, A du 28 avril 2021 (FO 2021 N° 17) avec effet au 1^{er} mai 2021 et A du 26 juin 2023 (FO 2023 N° 26) avec effet rétroactif au 1^{er} juin 2023

Assujettissement à la procédure simplifiée
a) cas

Art. 4f¹⁷⁾ ¹Les constructions de peu d'importance, non chauffées, qui ne sont pas dispensées de la procédure de permis de construire par les articles 4b, 4c, 4d et 4e, 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 36 m²;
- b) leur coût est inférieur à 90.000 francs;
- c) leur hauteur au faîte est inférieure à 3,50 m;
- d) leur hauteur à la corniche ou de leur toiture plate est inférieure à 2,80 m.

²Peuvent 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 1 m au maximum par rapport au terrain avant travaux;
- e) les clôtures, palissades et parois pare-vue dont la hauteur dépasse 1 m;
- f) les antennes paraboliques de plus de 90 cm de diamètre;
- 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 20 m³ ou 18 m² 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;

¹⁷⁾ Introduit par A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1^{er} décembre 2014 et modifié par A du 26 juin 2023 (FO 2023 N° 26) avec effet rétroactif au 1^{er} juin 2023

- 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.

³Les 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. 4g¹⁸⁾ ¹Dans les procédures simplifiées, le préavis de synthèse des services cantonaux est obligatoire pour les cas nécessitant:

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

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

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

c) préavis
obligatoires

Art. 4h¹⁹⁾ Dans les procédures simplifiées, la commune doit obligatoirement consulter les services cantonaux et entités externes suivants:

¹⁸⁾ Teneur selon A du 6 mai 2019 (FO 2019 N° 19) avec effet au 1^{er} mai 2019, A du 28 avril 2021 (FO 2021 N° 17) avec effet au 1^{er} mai 2021 et A du 26 juin 2023 (FO 2023 N° 26) avec effet rétroactif au 1^{er} juin 2023

¹⁹⁾ Introduit par A du 26 juin 2023 (FO 2023 N° 26) avec effet rétroactif au 1^{er} juin 2023

- 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 chaleur 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 incommodante;
- c) l'office du patrimoine et de l'archéologie pour les projets situés sur un site archéologique et les projets concernant plus de 1000 m² de surface construite;
- d) l'office du patrimoine et de l'archéologie pour les projets dans les périmètres ou les ensembles figurant dans l'inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS) et sur les bâtiments qui ont reçu une note de 0 à 4 au recensement architectural du Canton de Neuchâtel (RACN) ou qui sont mis sous protection ou à l'inventaire;
- e) le service de la faune, des forêts et de la nature pour les projets de biotopes et d'étangs et les projets situés dans une zone de protection communale ou cantonale;
- f) le service des ponts et chaussées pour toutes les places de stationnement;
- g) le géologue cantonal et le service des ponts et chaussées pour les projets situés dans une zone de dangers naturels;
- h) le service de la consommation et des affaires vétérinaires pour les projets concernant la détention ou la garde d'animaux, la production, le traitement ou le stockage de denrées alimentaires ou d'eau potable;
- i) l'office 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 4f, 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 2²⁰⁾

Salubrité et sécurité des constructions

Vue

²⁰⁾ Teneur selon A du 2 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1^{er} décembre 2014

Art. 5²¹⁾

Hauteur des
pièces habitables

Art. 6²²⁾ ¹Les pièces habitables doivent avoir un vide d'étage de 2,40 mètres au moins.

²Pour les pièces dont le plafond suit la pente du toit, 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.

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

Hauteur minimale

Art. 7²³⁾ 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. 8a²⁴⁾ ¹En cas de travaux de démolition ou de transformation importante soumis à permis de construire et portant sur des immeubles construits avant 1994, le requérant joint à sa demande, pour les parties du bâtiment concernées, un diagnostic de présence:

- 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.

²Si une substance précitée est présente et en fonction de sa quantité, de sa localisation et de sa forme, le requérant joindra à sa demande un programme d'assainissement et un plan de gestion des déchets.

³Sont 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.

⁴La commune veille à ce que le diagnostic, l'assainissement et le plan de gestion des déchets soient effectués conformément aux normes édictées en la 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. 8b²⁵⁾ ¹En cas de travaux dans un secteur ayant été identifié comme problématique au niveau des phénomènes sismiques, le requérant joint à sa

²¹⁾ Abrogé par A du 14 décembre 2016 (FO 2016 N° 50) avec effet au 1^{er} janvier 2017

²²⁾ Teneur selon A du 14 décembre 2016 (FO 2016 N° 50) avec effet au 1^{er} janvier 2017 et A du 10 mai 2023 (FO 2023 N° 19) avec effet immédiat

²³⁾ Teneur selon A du 14 décembre 2016 (FO 2016 N° 50) avec effet au 1^{er} janvier 2017

²⁴⁾ Introduit par A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1^{er} décembre 2014 et modifié par A du 3 mai 2017 (FO 2017 N° 18) avec effet au 1^{er} mai 2017

²⁵⁾ Introduit par A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1^{er} décembre 2014

demande un rapport sur la conformité du projet aux normes sismiques de référence, afin d'assurer la sécurité des personnes et des biens.

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

Exigences techniques

Art. 8c²⁶⁾ Les constructions et installations sont réputées conçues, réalisées et entretenues conformément aux règles de l'art et à l'état de la technique lorsqu'elles répondent aux dernières normes professionnelles en vigueur pour l'affectation (habitation, restauration, industrie, etc.) et les éléments concernés (sols, murs, plafond, fenêtres, ventilation, escaliers, toilettes, déchets, etc.).

CHAPITRE 3

Accessibilité des constructions

Section 1: Notions

Constructions nouvelles
a) principe

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

b) constructions destinées à l'activité professionnelle

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

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

Adaptabilité

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

Constructions existantes

Art. 12²⁷⁾ ¹Les mesures prévues aux articles 13 à 23 du règlement sont également applicables en cas de transformations importantes de constructions et installations existantes mentionnées aux articles 9 et 10 si la situation de l'immeuble, sa structure et son organisation intérieure le permettent sans frais disproportionnés.

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

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

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

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

Section 2: Mesures et procédure

Accès

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

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

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

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

Places de stationnement surdimensionnées

Art. 14²⁸⁾ ¹A proximité des entrées des constructions et installations concernées, une ou plusieurs places de parc surdimensionnées, signalées comme telles, sont créées.

²Le nombre et la conception des places de stationnement sont définis selon la norme SIA 500 (2009) éditée par la société suisse des ingénieurs et des architectes.

Informations visuelles

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

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

Informations tactiles et acoustiques

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

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

Circulation verticale et horizontale a) principe

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

²Il convient de prendre des mesures appropriées afin que:

- a) le palier et l'ascenseur soient atteints sans marche;

²⁸⁾ Teneur selon A du 31 mai 2023 (FO 2023 N° 22) avec effet au 1^{er} octobre 2023

- 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. 18²⁹⁾ ¹Les 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.

²Les 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 sous-sol ou moins sont conçues de façon à être adaptables aux besoins des personnes handicapées physiques et sensorielles.

³L'ascenseur est conçu et aménagé afin de permettre facilement l'accès et l'utilisation par des personnes handicapées physiques et sensorielles.

Locaux et
installations
sanitaires
a) principe

Art. 19 ¹Dans chaque groupe de WC, des WC pour personnes handicapées sont prévus.

²S'il est impossible de prévoir les WC pour handicapés au même endroit que les autres toilettes, un local particulier est aménagé et signalé de façon appropriée.

³Les bâtiments affectés à l'accueil temporaire, tels qu'hôtels, pensions, centres de congrès, établissements de soins ou de cures, colonies de vacances, homes, appartements de vacances, campings, ainsi que les installations sportives comprennent au moins un local sanitaire complet (douche ou baignoire, WC, lavabo) permettant de couvrir les besoins des personnes handicapées physiques et sensorielles.

b) constructions
destinées à
l'habitation
collective

Art. 20 Dans les constructions destinées à l'habitation collective, 20% des logements, mais au moins un logement, disposent d'un local sanitaire (douche ou baignoire, WC, lavabo) conçu de manière à être adaptable aux besoins des personnes handicapées physiques et sensorielles.

Salles destinées
au public

Art. 21 ¹Les salles ouvertes au public telles que lieux de conférence, de spectacle, de réunion ainsi que les cinémas doivent être à même d'accueillir un public de personnes handicapées physiques et sensorielles.

²Des installations d'écoute à l'intention des personnes malentendantes sont prévues.

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

Autres mesures

Art. 22 ¹D'autres mesures peuvent être ordonnées en fonction de la destination du bâtiment.

²Les dispositifs de commande des installations électriques, des automates (bancomat, distributeurs automatiques de billets, etc.) sont placés de manière à être utilisables par des personnes handicapées physiques ou sensorielles.

²⁹⁾ Teneur selon A du 14 décembre 2016 (FO 2016 N° 50)

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

Exigences	Art. 23³⁰⁾ Les mesures prévues aux articles 13 à 22 sont réalisées conformément à la norme SIA 500 éditée par la société suisse des ingénieurs et des architectes.
Procédure a) principe	Art. 24 ¹ A la demande de sanction définitive est jointe une notice sur les mesures à prendre en faveur des personnes handicapées physiques et sensorielles. ² Le préavis de synthèse du service comprend une rubrique relative aux mesures à prendre pour les personnes handicapées physiques et sensorielles.
b) constructions existantes	Art. 25 ¹ Si le requérant entend être dispensé de l'obligation de prendre tout ou partie des mesures en faveur des personnes handicapées physiques et sensorielles, il joint à la demande de sanction définitive une demande écrite et motivée. ² Les dispositions du présent règlement relatives à la coordination sont applicables. ³ Le département statue sur sa demande.
c) loi sur l'égalité pour les handicapés	Art. 25a³¹⁾ 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

Principes	Art. 26³²⁾ ¹ 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, de places de stationnement pour les véhicules automobiles, pour les deux-roues motorisés, pour les vélos ainsi que de places de stationnement destinées à couvrir des besoins particuliers. ² Les places de stationnement définies à l'alinéa 1 créées sur un bien-fonds différent, mais à proximité du projet concerné, font l'objet d'une servitude de droit privé, doublée d'une mention au registre foncier au profit de la commune. ³ 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, d'un plan de quartier ou d'un plan d'affectation cantonal.
Calcul du nombre de places de stationnement à réaliser pour les véhicules automobiles a) besoin brut	Art. 27³³⁾ ¹ Le besoin brut en places de stationnement est calculé selon le tableau 1 de l'annexe 1 (étape 1); les cas non prévus dans celui-ci étant résolus sur la base de la norme VSS 40 281 (2019).

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

³¹⁾ Introduit par A du 21 janvier 2004 (FO 2004 N° 7)

³²⁾ Teneur selon A du 31 mai 2023 (FO 2023 N° 22) avec effet au 1^{er} octobre 2023

³³⁾ Teneur selon A du 31 mai 2023 (FO 2023 N° 22) avec effet au 1^{er} octobre 2023

²La surface brute de plancher (SBP) correspond à la somme des surfaces utiles principales, des surfaces de dégagement et des surfaces de construction au sens de l'article 16 RELCAT.

³Abrogé.

⁴Abrogé.

b) besoin net

Art. 28³⁴⁾ ¹Le besoin net en places de stationnement est calculé par l'application d'un pourcentage au besoin brut en fonction du type de localisation et de l'affectation du projet selon le tableau 2 de l'annexe 1 (étape 2); le type de localisation étant déterminé selon l'annexe 2.

²Pour chaque type de localisation et affectation, la commune peut fixer, dans le plan communal d'affectation des zones et son règlement, ainsi que dans les plans spéciaux, le pourcentage compris entre le maximum et le minimum à appliquer au besoin brut; le canton peut le faire dans un plan d'affectation cantonal.

³A défaut de disposition fixée dans un plan au sens de l'alinéa 2, le requérant applique, pour le projet, un pourcentage compris entre le maximum et le minimum à appliquer au besoin brut.

⁴Le pourcentage à appliquer au besoin brut pour les quartiers durables répondant aux exigences fixées par la législation sur l'aménagement du territoire est le minimum du tableau 2 de l'annexe 1, sauf pour l'affectation logement dans le type de localisation III où il est de 50%.

c) besoin net réduit

Art. 29³⁵⁾ ¹Au besoin net peuvent être appliqués des facteurs de réduction prévus aux articles 31 à 34 pour déterminer le besoin net réduit (étape 3).

²Si le requérant veut faire usage d'un facteur de réduction, il joint à la demande de permis de construire, le cas échéant à la sanction préalable, une demande motivée démontrant la faisabilité du projet.

³La commune valide le facteur de réduction proposé et peut également en imposer un.

d) nombre de places de stationnement à réaliser

Art. 30³⁶⁾ Le nombre de places de stationnement à réaliser pour le projet correspond au besoin net ou, en cas de facteurs de réduction, au besoin net réduit, sous réserve des articles 35 et 36.

Facteurs de réduction
a) plan de mobilité

Art. 31³⁷⁾ ¹Un plan de mobilité peut justifier un facteur de réduction; dans ce cas, la commune s'assure du suivi des mesures prévues par ce plan.

²La commune peut exiger un plan de mobilité dans le plan communal d'affectation des zones et son règlement ainsi que dans les plans spéciaux.

³Par plan de mobilité, on entend un document élaboré à ses frais par le requérant et destiné à toutes les affectations hormis le logement. Ce document contient au minimum:

³⁴⁾ Teneur selon A du 31 mai 2023 (FO 2023 N° 22) avec effet au 1^{er} octobre 2023

³⁵⁾ Teneur selon A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1^{er} décembre 2014 et A du 31 mai 2023 (FO 2023 N° 22) avec effet au 1^{er} octobre 2023

³⁶⁾ Teneur selon A du 31 mai 2023 (FO 2023 N° 22) avec effet au 1^{er} octobre 2023

³⁷⁾ Teneur selon A du 31 mai 2023 (FO 2023 N° 22) avec effet au 1^{er} octobre 2023

- a) un diagnostic de l'accessibilité pour tous les modes de transport disponibles dans la situation existante et future;
- b) des objectifs pour atteindre une part modale alternative au transport individuel motorisé;
- c) des mesures à entreprendre pour garantir l'atteinte des objectifs;
- d) un planning de monitoring pour le suivi de la mise en œuvre des mesures et de l'atteinte des objectifs.

b) utilisation multiple **Art. 32³⁸⁾** Par utilisation multiple, on entend l'utilisation successive dans le temps d'une même place pour plusieurs affectations hormis le logement.

c) protection de l'environnement et sauvegarde du patrimoine **Art. 33³⁹⁾** La législation en vigueur sur l'environnement ou la sauvegarde du patrimoine peut justifier un facteur de réduction ou, à titre exceptionnel, la suppression de l'obligation de créer ces places.

d) logements particuliers **Art. 34⁴⁰⁾** ¹Par logements particuliers, on entend les appartements avec encadrement dédiés aux bénéficiaires AVS/AI et les logements pour les étudiants.

²Le facteur de réduction est d'au maximum 50%.

Projets particuliers d'activités **Art. 35** ¹Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé selon la démarche détaillée de la norme VSS 40 281 (2019) pour les projets particuliers d'activités, notamment lorsqu'une entreprise a une part de transport individuel motorisé plus importante que la moyenne due à un travail par équipes ou à un nombre de places de travail par mètre carré de SBP particulièrement plus important ou au contraire moins important que la moyenne de l'affectation.

²La justification de la démarche est jointe à la demande de permis de construire ou, le cas échéant, à la sanction préalable pour autant qu'elle n'ait pas déjà été jointe à un plan spécial, à un plan de quartier ou à un plan d'affectation cantonal; elle peut notamment être comprise dans un plan de mobilité.

Habitat sans stationnement voitures et deux-roues motorisés **Art. 36⁴¹⁾** ¹Le nombre de places de stationnement à réaliser est compris entre 0 et 0,2 place de stationnement par logement pour les projets d'habitat sans stationnement voitures et deux-roues motorisés.

²Des places de stationnement pour les visiteurs, soit 0,1 place par logement maximum, et des places de stationnement surdimensionnées, conformément à l'article 14, doivent être prévues.

³La justification des mesures prises pour éviter tout report du stationnement sur le domaine public est jointe à la demande de permis de construire ou, le cas échéant, à la sanction préalable pour autant qu'elle n'ait pas déjà été jointe à un plan spécial, à un plan de quartier ou à un plan d'affectation cantonal.

³⁸⁾ Teneur selon A du 31 mai 2023 (FO 2023 N° 22) avec effet au 1^{er} octobre 2023

³⁹⁾ Teneur selon A du 31 mai 2023 (FO 2023 N° 22) avec effet au 1^{er} octobre 2023

⁴⁰⁾ Teneur selon A du 31 mai 2023 (FO 2023 N° 22) avec effet au 1^{er} octobre 2023

⁴¹⁾ Teneur selon A du 31 mai 2023 (FO 2023 N° 22) avec effet au 1^{er} octobre 2023

Exigences techniques pour les places de stationnement pour les véhicules automobiles

Art. 37⁴²⁾ ¹Les exigences techniques pour les places de stationnement pour les véhicules automobiles sont conformes à la norme VSS 40 291 (2021).

²L'équipement des places de stationnement des bâtiments à construire pour les voitures électriques est réglé par la législation sur l'énergie.

Places de stationnement pour besoins particuliers

Art. 37a⁴³⁾ ¹En plus du nombre de places de stationnement à réaliser, des places de stationnement pour les véhicules d'entreprise ou des places d'autopartage peuvent être réalisées.

²Le requérant joint à la demande de permis de construire, le cas échéant de sanction préalable une demande écrite et motivée pour autant qu'elle n'ait pas déjà été jointe à un plan spécial, un plan de quartier ou à plan d'affectation cantonal.

³Les places de stationnement pour les personnes handicapées physiques et sensorielles sont créées conformément à l'article 14 du règlement.

Places de stationnement à réaliser pour les vélos

Art. 37b⁴⁴⁾ ¹Le nombre de places de stationnement pour les vélos est établi selon la norme VSS 40 065 (2019).

²Les exigences techniques pour l'aménagement et l'accessibilité des places de stationnement sont conformes à la norme VSS 40 066 (2019).

³5 à 10% du nombre de places de stationnement à réaliser pour les vélos est prévu pour les vélos spéciaux tels que vélos tandems, vélos attelés, vélos avec remorques, poussettes et 30% pour les vélos à assistance électrique.

⁴Un minimum d'une place de stationnement pour les vélos par appartement peut être admis pour les logements avec encadrement dédiés aux bénéficiaires AVS/AI.

Places de stationnement à réaliser pour les deux-roues motorisés

Art. 37c⁴⁵⁾ ¹Pour les habitations de plus de trois logements et les activités, le nombre de places de stationnement pour les deux-roues motorisés (catégories supérieures à 45km/h) est d'au minimum 15% du nombre de places de stationnement à réaliser pour les véhicules automobiles, arrondi à l'entier supérieur.

²Les exigences techniques pour l'aménagement des places de stationnement sont conformes à la norme VSS 40 291 (2019).

Taxe de remplacement

Art. 37d⁴⁶⁾ ¹Si 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.

²La taxe de remplacement peut également être due pour les places deux-roues motorisés et les places vélos non réalisées.

³Le Conseil général arrête le montant de la taxe de remplacement.

⁴La taxe est exigible lors de l'octroi du permis de construire.

⁴²⁾ Teneur selon A du 31 mai 2023 (FO 2023 N° 22) avec effet au 1^{er} octobre 2023 et A du 25 mars 2024 (FO 2024 N° 13) avec effet au 1^{er} juillet 2024

⁴³⁾ Introduit par A du 31 mai 2023 (FO 2023 N° 22) avec effet au 1^{er} octobre 2023

⁴⁴⁾ Introduit par A du 31 mai 2023 (FO 2023 N° 22) avec effet au 1^{er} octobre 2023

⁴⁵⁾ Introduit par A du 31 mai 2023 (FO 2023 N° 22) avec effet au 1^{er} octobre 2023

⁴⁶⁾ Introduit par A du 31 mai 2023 (FO 2023 N° 22) avec effet au 1^{er} octobre 2023

CHAPITRE 5

Permis de construire

Section 1: Notions

Sanction préalable a) définition	Art. 38⁴⁷⁾ 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. 39⁴⁸⁾ 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. 41⁴⁹⁾

Section 2: Dossier de sanction préalable

Présentation de la demande de sanction préalable	Art. 42⁵⁰⁾ ¹La demande de sanction préalable est adressée à la commune par l'intermédiaire du système automatisé de traitement des autorisations de construire (SATAC). ²Le 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. ³La demande doit être accompagnée d'un plan de situation (art. 43, al. 1 et 2) et des plans du projet (art. 43a). ⁴Toutes les pièces du dossier doivent être numérisées et remises par l'intermédiaire du SATAC. ⁵Les 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. 43⁵¹⁾ ¹Un ingénieur géomètre inscrit au registre des géomètres établit le plan de situation sur un extrait du plan du registre foncier récent, délivré par le service cantonal compétent à qui il remet ensuite gratuitement les données numériques collectées. ²Le plan de situation indique notamment: a) le nom et prénom ou la raison sociale du propriétaire du bien-fonds; b) les noms et prénoms ou la raison sociale des propriétaires voisins; c) l'échelle;

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

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

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

⁵⁰⁾ Teneur selon A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1^{er} décembre 2014 et A du 1^{er} décembre 2025 (FO 2025 N° 49) avec effet au 1^{er} janvier 2026

⁵¹⁾ Teneur selon A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1^{er} décembre 2014, A du 14 décembre 2016 (FO 2016 N° 50) et A du 10 mai 2023 (FO 2023 N° 19) avec effet immédiat

- d) les coordonnées nationales de la construction ou de l'installation projetée;
- e) la référence altimétrique sur un point déterminé dont la pérennité est assurée;
- f) la situation, la projection du pied de façade et la surface déterminante de la construction, les saillies, 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 périmètres d'évolution et les alignements découlant des plans d'affectation cantonaux, des plans communaux d'affectation des zones, des plans d'alignement, des plans spéciaux et des plans de quartier;
- 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.

³L'ingénieur géomètre inscrit au registre des géomètres authentifie la conformité du plan de situation au plan du registre foncier mis à jour et les indications qui y figurent.

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

⁵En cas de dispense de la production d'un plan de situation par un ingénieur géomètre inscrit au registre, le plan de situation à fournir doit être issu du 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. 43a⁵²⁾ ¹A 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

⁵²⁾ Introduit par A du 5 juillet 2006 (FO 2006 N° 51) et modifié par A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1^{er} décembre 2014 et A du 14 décembre 2016 (FO 2016 N° 50)

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.

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

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

Exigences
spéciales

Art. 44⁵³⁾ ¹L'autorité communale et les autorités cantonales peuvent exiger d'autres pièces telles qu'une maquette ou un montage photographique ainsi que tout autre complément d'information nécessaire à la compréhension du projet.

²Pour les projets soumis à décisions spéciales, le département et le service compétents peuvent notamment requérir les pièces comptables et 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. 45⁵⁴⁾ ¹La demande de sanction définitive est adressée à la commune par l'intermédiaire du SATAC.

²Le 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.

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

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

⁵Les 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. 46⁵⁵⁾ ¹A 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;

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

⁵⁴⁾ Teneur selon A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1^{er} décembre 2014 et A du 1^{er} décembre 2025 (FO 2025 N° 49) avec effet au 1^{er} janvier 2026

⁵⁵⁾ Teneur selon A du 14 décembre 2016 (FO 2016 N° 50), A du 28 avril 2021 (FO 2021 N° 17) avec effet au 1^{er} mai 2021 et A du 10 mai 2023 (FO 2023 N° 19) avec effet immédiat

- c) les plans de toutes les façades avec indication de la cote du plancher fini au rez-de-chaussée, de la hauteur de construction (cote altimétrique des points supérieur et inférieur de référence), ainsi que l'indication du pied de façade;
- 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.

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

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

³Sur 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.

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

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

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

Exigences
spéciales

Art. 47⁵⁶⁾ ¹L'autorité communale et les autorités cantonales peuvent exiger d'autres pièces telles qu'une maquette ou un montage photographique ainsi que tout autre complément d'informations ou de plans nécessaires à la compréhension du projet.

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

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

Section 3a: Dossier pour les projets soumis à la procédure simplifiée⁵⁷⁾

Plan de situation
en cas de
procédure
simplifiée

Art. 47a⁵⁸⁾ ¹Pour les projets soumis à la procédure simplifiée, le plan de situation n'a pas besoin d'être élaboré par un ingénieur géomètre inscrit au registre des géomètres.

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

Section 4: Information et opposition

Principe

Art. 48⁵⁹⁾ ¹L'information des tiers est en principe assurée par la pose de perches-gabarits et par la mise à l'enquête publique du projet.

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

Perches-gabarits

Art. 49⁶⁰⁾ ¹Pendant la durée de l'enquête publique, les limites extérieures des constructions et installations projetées sont en principe marquées par la pose de perches-gabarits, ou de tout autre moyen adéquat (ballons d'hélium, piquetage...).

²Les perches-gabarits indiquent:

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

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

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

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

Enquête publique

Art. 50⁶¹⁾ ¹L'enquête publique a lieu une fois dans la Feuille officielle.

²La publication contient:

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

⁵⁷⁾ Introduit par A du 5 juillet 2006 (FO 2006 N° 51)

⁵⁸⁾ Introduit par A du 5 juillet 2006 (FO 2006 N° 51) et A du 22 décembre 2009 (FO 2009 N° 51)

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

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

⁶¹⁾ Teneur selon A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1^{er} décembre 2014 et A du 6 mai 2019 (FO 2019 N° 19) avec effet au 1^{er} mai 2019

f) l'indication des éventuelles décisions spéciales demandées.

Procédure
simplifiée

Art. 51⁶²⁾ ¹Si l'autorité communale soumet le projet à la procédure simplifiée et le dispense de l'enquête publique, le requérant doit joindre à sa demande l'accord écrit des voisins concernés.

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

Opposition

Art. 52⁶³⁾ ¹L'opposition, dûment motivée, doit être envoyée au Conseil communal.

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

³Abrogé.

Dépôt du dossier

Art. 53⁶⁴⁾ La demande, les plans et les autres pièces du dossier sont mis à disposition des intéressés auprès de l'administration communale et du service jusqu'à l'expiration du délai d'opposition.

Section 5: Examen du dossier

Examen formel

a) Renvoi et
complément du
dossier

Art. 54⁶⁵⁾ ¹Si l'autorité communale ou le service constatent d'emblée que le dossier est incomplet ou incorrect, leur préavis négatif, respectivement leur demande de complément ou de modification du dossier sont communiqués au requérant par celle de ces autorités qui pilote la procédure, dans les 10 jours ouvrables dès réception du dossier informatique.

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

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

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

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

b) Tâches de la
commune

Art. 55⁶⁶⁾ ¹Dans un délai de 5 jours ouvrables dès réception du dossier informatique, l'autorité communale décide de la procédure à suivre.

²Pour les procédures ordinaires, les projets nécessitant une ou plusieurs décisions spéciales et les procédures simplifiées nécessitant un préavis

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

⁶³⁾ Teneur selon A du 17 décembre 2003 (FO 2003 N° 98) et A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1^{er} décembre 2014

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

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

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

obligatoire des services de l'Etat, l'autorité communale est chargée, dans un délai de 5 jours ouvrables dès réception du dossier informatique:

- a) si le dossier est incomplet ou incorrect, de procéder à l'envoi du dossier informatique et de son préavis négatif, respectivement de sa demande de complément ou de modification du dossier au service;
- b) si le dossier est complet et correct, de procéder à l'envoi du dossier informatique au service et de l'informer de son intention de renoncer ou non à l'exigence de la pose des perches-gabarits.

³Pour 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.

⁴Abrogé.

⁵Abrogé.

c) Tâches du service

Art. 56⁶⁷⁾ ¹Si 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.

²Si 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. 57⁶⁸⁾ ¹Pour les procédures ordinaires, les projets nécessitant une ou plusieurs décisions spéciales et les procédures simplifiées nécessitant un préavis obligatoire des services de l'Etat, l'autorité communale est chargée de:

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

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

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

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

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

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

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

b) Tâches du service

Art. 58⁶⁹⁾ 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. 59⁷⁰⁾ 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

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

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

Art. 60⁷¹⁾ ¹La sanction préalable n'est valable que pour les questions de volumétrie, d'implantation, d'affectation et d'accès.

²Elle peut être assortie de conditions et de charges.

³Abrogé.

Sanction définitive
ou permis de
construire

Art. 61⁷²⁾ ¹Le permis de construire est octroyé lorsque le projet est conforme aux dispositions de la législation sur l'aménagement du territoire et sur les constructions, ainsi qu'aux prescriptions des autres lois applicables dans le cadre de la procédure d'octroi du permis de construire.

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

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

b) contenu

Art. 62⁷³⁾

Notification

Art. 63⁷⁴⁾ ¹Le Conseil communal notifie sa décision d'octroi ou de refus de la sanction préalable ou du permis de construire ainsi que de levée ou d'admission des oppositions au requérant et aux opposants.

²Il en adresse une copie au service.

Procédure
simplifiée

Art. 64⁷⁵⁾ ¹Pour les projets dispensés du préavis des services de l'Etat et de la mise à l'enquête publique dans le cadre d'une procédure simplifiée, le Conseil communal statue dans un délai de 30 jours ouvrables dès réception du dossier complet dans les cas simples, et de 35 jours ouvrables dans les autres cas, sauf justification particulière ou tentative de conciliation des parties.

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

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

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

Section 7: Coordination

Principe

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

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

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

⁷⁴⁾ Teneur selon A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1^{er} décembre 2014

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

Art. 65⁷⁶⁾ ¹Lorsque l'implantation ou la transformation d'une construction ou d'une installation nécessite des décisions de plusieurs autorités, le service assure une coordination suffisante.

²Les dérogations sont des décisions spéciales.

³Dans 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. 66⁷⁷⁾ ¹Toute demande de décision spéciale doit faire l'objet d'une requête motivée, qui sera jointe à la demande de sanction préalable, définitive ou de minime importance (procédure simplifiée) par l'intermédiaire du SATAC.

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

Oppositions

Art. 67⁷⁸⁾ L'autorité compétente se prononce sur les oppositions à la décision spéciale sollicitée dans ladite décision.

Décisions
spéciales
négatives

Art. 68⁷⁹⁾ 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. 69⁸⁰⁾ 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. 70⁸¹⁾ 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

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

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

⁷⁸⁾ Teneur selon A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1^{er} décembre 2014

⁷⁹⁾ Teneur selon A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1^{er} décembre 2014

⁸⁰⁾ Teneur selon A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1^{er} décembre 2014

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

Art. 71⁸²⁾ ¹Le Conseil d'Etat peut dispenser de l'obligation de solliciter le préavis des services concernés de l'Etat, les communes qui disposent de moyens de contrôle suffisants.

²Ne peuvent être considérées comme telles que les communes qui disposent d'un service communal chargé de l'urbanisme (ci-après: le service communal), dirigé par une personne inscrite au registre en tant qu'architecte ou qui emploie une personne inscrite au registre en tant qu'architecte.

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

Renvoi

Art. 72⁸³⁾ 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. 73⁸⁴⁾ ¹Pour les projets qui concernent la zone à bâtir, les tâches du Conseil communal et de son service chargé de l'urbanisme sont celles décrites à l'article 56 du présent règlement.

²Pour les projets qui ne concernent pas la zone à bâtir, les tâches du Conseil communal et de son service chargé de l'urbanisme sont celles décrites à l'article 55, alinéas 1 et 2 du présent règlement.

³Si le Conseil communal ou les services communaux constatent d'emblée que le dossier est incomplet ou incorrect, il le renvoie au requérant conformément à la procédure de l'article 54 du présent règlement.

Examen matériel

Art. 74⁸⁵⁾ ¹Pour les projets qui concernent la zone à bâtir, les tâches du Conseil communal et de son service chargé de l'urbanisme sont celles décrites aux articles 57, alinéa 1, lettre a, et 58 du présent règlement.

²Pour les projets qui ne concernent pas la zone à bâtir, les tâches du Conseil communal et de son service chargé de l'urbanisme sont celles décrites à l'article 57, alinéa 1 du présent règlement.

³Le service communal a également pour tâches de formuler un préavis s'agissant des mesures à prendre pour les personnes handicapées physiques et sensorielles conformément à l'article 24, alinéa 2, du présent règlement.

b) tâches du
Conseil
communal

Art. 75⁸⁶⁾

c) tâches du
service
communal

Art. 76⁸⁷⁾

Décisions
a) principe

Art. 77⁸⁸⁾ 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.

⁸²⁾ Teneur selon A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1^{er} décembre 2014 et A du 25 septembre 2024 (FO 2024 N° 39) avec effet au 1^{er} octobre 2024

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

⁸⁴⁾ Teneur selon A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1^{er} décembre 2014

⁸⁵⁾ Teneur selon A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1^{er} décembre 2014

⁸⁶⁾ Abrogé par A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1^{er} décembre 2014

⁸⁷⁾ Abrogé par A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1^{er} décembre 2014

⁸⁸⁾ Teneur selon A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1^{er} décembre 2014

- b) délai **Art. 78⁸⁹⁾** Le Conseil communal se prononce sur les demandes de sanction préalable ou définitive ainsi que sur les éventuelles oppositions dans un délai de 5 jours ouvrables dès réception des préavis des services concernés, transmis par le service communal, dans les cas simples, et de 10 jours ouvrables dans les autres cas, sauf justification particulière ou tentative de conciliation des parties.
- c) procédure simplifiée **Art. 79⁹⁰⁾**
- 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. 81⁹¹⁾** ¹Hors de la zone d'urbanisation, le service assure une coordination suffisante; les dossiers de sanction préalable ou définitive doivent lui être transmis avant l'échéance d'un délai de 5 jours ouvrables dès réception par la commune du dossier informatique.
²Le service exerce les tâches prévues à l'article 69 du présent règlement.
³Le service envoie simultanément les décisions spéciales et son préavis de synthèse au Conseil communal pour qu'il les notifie avec sa décision sur la demande de permis de construire et les oppositions.
- c) coordination dans la zone d'urbanisation **Art. 82⁹²⁾** 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. 83⁹³⁾** Le permis de construire et les décisions spéciales donnent droit à l'exécution du projet, dès qu'ils sont entrés en force.
- Début anticipé des travaux **Art. 84** Si le projet bénéficie d'une procédure simplifiée, le Conseil communal peut autoriser le commencement des travaux dès qu'il a reçu l'accord écrit des voisins concernés.

Section 10: Modification et ajustement du projet

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

⁸⁹⁾ Teneur selon A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1^{er} décembre 2014

⁹⁰⁾ Abrogé par A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1^{er} décembre 2014

⁹¹⁾ Teneur selon A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1^{er} décembre 2014

⁹²⁾ Teneur selon A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1^{er} décembre 2014

⁹³⁾ Teneur selon A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1^{er} décembre 2014

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

CHAPITRE 6

Permis de démolir

Principe

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

²Le décret concernant la démolition et la transformation de maisons d'habitation, du 18 juin 1963⁹⁴⁾, est réservé.

Conditions

Art. 88⁹⁵⁾ 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. 89⁹⁶⁾ ¹Le maître de l'ouvrage doit annoncer par écrit à la commune et au service:

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

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

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

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

Implantation

Art. 89a⁹⁷⁾

⁹⁴⁾ RSN 844.10

⁹⁵⁾ Teneur selon A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1^{er} décembre 2014

⁹⁶⁾ Teneur selon A du 24 mai 2006 (FO 2006 N° 39), A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1^{er} décembre 2014

⁹⁷⁾ Abrogé par A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1^{er} décembre 2014

CHAPITRE 8

Émoluments⁹⁸⁾

Département	Art. 90⁹⁹⁾ ¹Les décisions du département font l'objet d'un émolument d'un montant de 100 à 5.000 francs à charge du requérant. ²Les 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 émolument calculé selon le temps consacré, conformément à l'arrêté relatif au tarif horaire des émoluments.
Service a) préavis de synthèse	Art. 91¹⁰⁰⁾ ¹Le préavis de synthèse du service qu'il soit positif ou négatif fait l'objet d'un émolument 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. ²En cas de sanction préalable, les préavis de synthèse des sanctions préalable et définitive font chacun l'objet d'un émolument 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. ³Le 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 émolument 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. ⁴La commune peut reporter l'émolument sur le maître de l'ouvrage.
b) préavis de préconsultation	Art. 91a¹⁰¹⁾ ¹Le préavis du service, sollicité par un requérant, avant une demande de sanction préalable ou définitive, fait l'objet d'un émolument calculé selon le temps consacré, conformément à l'arrêté relatif au tarif horaire des émoluments. ²L'émolument est à charge du requérant. ³Abrogé.
c) retrait de la demande et préavis négatif	Art. 91b¹⁰²⁾ ¹En 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'émolument 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

⁹⁸⁾ Teneur selon A du 22 novembre 2017 (FO 2017 N° 47) avec effet au 1^{er} janvier 2018

⁹⁹⁾ Teneur selon A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1^{er} décembre 2014, A du 22 novembre 2017 (FO 2017 N° 47) avec effet au 1^{er} janvier 2018 et A du 1^{er} avril 2020 (FO 2020 N° 14) avec effet au 1^{er} avril 2020

¹⁰⁰⁾ Teneur selon A du 16 décembre 2009 (FO 2009 N° 50), A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1^{er} décembre 2014 et A du 22 novembre 2017 (FO 2017 N° 47) avec effet au 1^{er} janvier 2018

¹⁰¹⁾ Teneur selon A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1^{er} décembre 2014, A du 22 novembre 2017 (FO 2017 N° 47) avec effet au 1^{er} janvier 2018 et A du 1^{er} avril 2020 (FO 2020 N° 14) avec effet au 1^{er} avril 2020

¹⁰²⁾ Introduit par A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1^{er} décembre 2014, modifié par A du 22 novembre 2017 (FO 2017 N° 47) avec effet au 1^{er} janvier 2018 et A du 1^{er} avril 2020 (FO 2020 N° 14) avec effet au 1^{er} avril 2020

taxe en fonction du temps consacré, conformément à l'arrêté relatif au tarif horaire des émoluments.

²En 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'émolument 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 2,5‰ du prix de la construction divisé par deux.

³La 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^{bis103)} ¹Les 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.

²La commune peut reporter l'émolument sur le maître de l'ouvrage.

Service de l'énergie et de l'environnement

Art. 91b^{ter104)} ¹Les préavis relatifs aux questions énergétiques établis par le service de l'énergie et de l'environnement dans le cadre des demandes de permis de construire font dans tous les cas l'objet d'un émolument spécifique à charge de la commune selon le tarif arrêté par le Conseil d'Etat.

²La commune reporte l'émolument sur le maître d'ouvrage.

Saisie informatique du dossier par le service ou la commune

Art. 91c¹⁰⁵⁾ ¹Sur requête motivée du requérant qui ne dispose pas des moyens informatiques adéquats, le service ou la commune peut saisir le dossier dans le SATAC à sa place.

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

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

Voies de droit

Art. 91d¹⁰⁶⁾ 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.

¹⁰³⁾ Introduit par A du 22 novembre 2017 (FO 2017 N° 47) avec effet au 1^{er} janvier 2018

¹⁰⁴⁾ Introduit par A du 3 juillet 2024 (FO 2024 N° 27) avec effet au 1^{er} septembre 2024 et modifié par A du 18 décembre 2024 (FO 2024 N° 51) avec effet au 1^{er} janvier 2025

¹⁰⁵⁾ Introduit par A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1^{er} décembre 2014 et modifié par A du 22 novembre 2017 (FO 2017 N° 47) avec effet au 1^{er} janvier 2018

¹⁰⁶⁾ Introduit par A du 12 novembre 2014 (FO 2014 N° 46) avec effet au 1^{er} décembre 2014

- Abrogation du droit antérieur **Art. 93** ¹Sont abrogés dès l'entrée en vigueur du présent règlement:
- a) le règlement d'application de la loi sur les constructions, du 12 novembre 1957¹⁰⁷⁾;
 - b) l'arrêté concernant les mesures à prendre en faveur des handicapés physiques dans le domaine de la construction, du 5 décembre 1983¹⁰⁸⁾;
 - c) l'arrêté concernant l'interdiction des cultures de champignons dans les caves des immeubles habités, du 19 juillet 1950¹⁰⁹⁾.
- ²L'article 8, alinéa 2, du règlement d'exécution de la loi sur la protection de la nature, du 21 décembre 1994¹¹⁰⁾, est abrogé.
- Disposition nouvelle **Art. 94** Le règlement d'exécution de la loi sur la protection de la nature, du 21 décembre 1994¹¹¹⁾, est complété par la disposition suivante:
- d) coordination *Art. 8a* ¹¹²⁾
- Entrée en vigueur **Art. 95** ¹Le présent règlement entre en vigueur le 1^{er} janvier 1997.
- ²Il sera publié dans la Feuille officielle et inséré au Recueil de la législation neuchâteloise.

Dispositions transitoires à la modification du 12 novembre 2014¹¹³⁾

Dispositions transitoires du 13 mai 2015¹¹⁴⁾

Dispositions transitoires du 18 novembre 2015¹¹⁵⁾

Dispositions transitoires du 14 décembre 2016¹¹⁶⁾

¹Jusqu'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 2012¹¹⁷⁾, 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.

¹⁰⁷⁾ RLN II 672

¹⁰⁸⁾ RLN X 33

¹⁰⁹⁾ RLN II 238

¹¹⁰⁾ RSN 461.100

¹¹¹⁾ RSN 461.100

¹¹²⁾ Texte inséré dans ledit R

¹¹³⁾ Abrogé par A du 1^{er} décembre 2025 (FO 2025 N° 49) avec effet au 1^{er} janvier 2026

¹¹⁴⁾ Abrogé par A du 1^{er} décembre 2025 (FO 2025 N° 49) avec effet au 1^{er} janvier 2026

¹¹⁵⁾ Abrogé par A du 1^{er} décembre 2025 (FO 2025 N° 49) avec effet au 1^{er} janvier 2026

¹¹⁶⁾ FO 2016 N° 50 et FO 2017 N° 8

¹¹⁷⁾ Teneur selon L du 6 novembre 2012 (FO 2012 N° 46) promulguée le 14 décembre 2016 avec effet au 1^{er} janvier 2017

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.

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

¹Les constructions de trois niveaux apparents ou moins sont dotées d'un ascenseur ou d'une plate-forme élévatrice et les constructions de plus de quatre niveaux apparents sont dotées d'un ascenseur.

²Les constructions destinées à l'habitation collective de plus de quatre niveaux apparents sont dotées d'un ascenseur, alors que celles de quatre niveaux ou moins sont conçues de façon à être adaptables aux besoins des personnes handicapées physiques et sensorielles.

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.

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

Art. 43a

¹A 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.

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

²*Abrogé.*

Dispositions transitoires à la modification du 31 mai 2023 (places de stationnement sur fonds privés)¹¹⁸⁾

¹Les demandes de permis de construire pendantes au moment de l'entrée en vigueur du présent arrêté seront traitées selon le nouveau droit, si elles n'ont pas encore été mises à l'enquête publique.

²Les plans de quartier, les plans spéciaux et les plans d'affectation cantonaux ainsi que ceux qui valent sanction préalable ou définitive qui n'ont pas été mis à l'enquête publique au moment de l'entrée en vigueur du présent arrêté sont traités selon le nouveau droit.

³Les modifications apportées à un projet de plan de quartier, plan spécial ou plan d'affectation cantonal ainsi qu'à ceux qui valent sanction préalable ou définitive, en cours de procédure ou suite à des oppositions respectivement des recours, restent soumises à l'ancien droit si le plan lui-même a été mis à l'enquête publique avant l'entrée en vigueur du présent arrêté. Il en va de même pour les demandes de permis de construire nécessitant une enquête complémentaire.

¹¹⁸⁾ FO 2023 N° 22

ANNEXE 1¹¹⁹⁾**ANNEXE 1 - Calcul du nombre de places de stationnement à réaliser pour les voitures automobiles****Étape 1 : définition du besoin brut¹**

Tableau 1: Ratios pour les places de stationnement voiture selon l'affectation

		Habitants	Visiteurs
Affectation logements		1 place / 100 m ² de SBP mais min. 1 place par logement	0.1 place / 100 m ² de SBP
Affectation activités		Employés	Visiteurs et clients
	Industrie et artisanat	1 place / 100 m ² de SBP	0.2 place / 100 m ² de SBP
	Entrepôts et dépôts	0.1 place / 100 m ² de SBP	0.01 place / 100 m ² de SBP
	Services à nombreuse clientèle	2 places / 100 m ² de SBP	1 place / 100 m ² de SBP
	Autres services	2 places / 100 m ² de SBP	0.5 place / 100 m ² de SBP
	Magasins à nombreuse clientèle	2 places / 100 m ² de SV	8 places / 100 m ² de SV
	Autres magasins	1.5 place / 100 m ² de SV	3.5 places / 100 m ² de SV

Pour les affectations non prévues dans le tableau 1, le besoin brut en places de stationnement est défini selon le tableau 1 de la norme VSS 40 281 (2019) de l'Union des professionnels suisses de la route.

La surface brute de plancher (SBP) est définie à l'article 27, alinéa 4 RELConstr. et la surface de vente (SV) à l'article 69 LCAT.

Étape 2 : définition du besoin net²

Tableau 2: Pourcentages selon le type de localisation et l'affectation

		Affectation logements (habitants et visiteurs)		Affectation activités (employés, visiteurs et clients)	
		Minimum	Maximum	Minimum	Maximum
Type de localisation	I	20%	50%	0%	40%
	II	50%	70%	20%	50%
	III	70%	100%	40%	70%
	IV	70%	100%	50%	80%
	V	70%	100%	70%	100%
	VI	70%	100%	90%	100%

Le pourcentage indiqué est à appliquer au besoin brut. Le résultat obtenu est le besoin net.

Le type de localisation du projet est défini selon l'annexe 2.

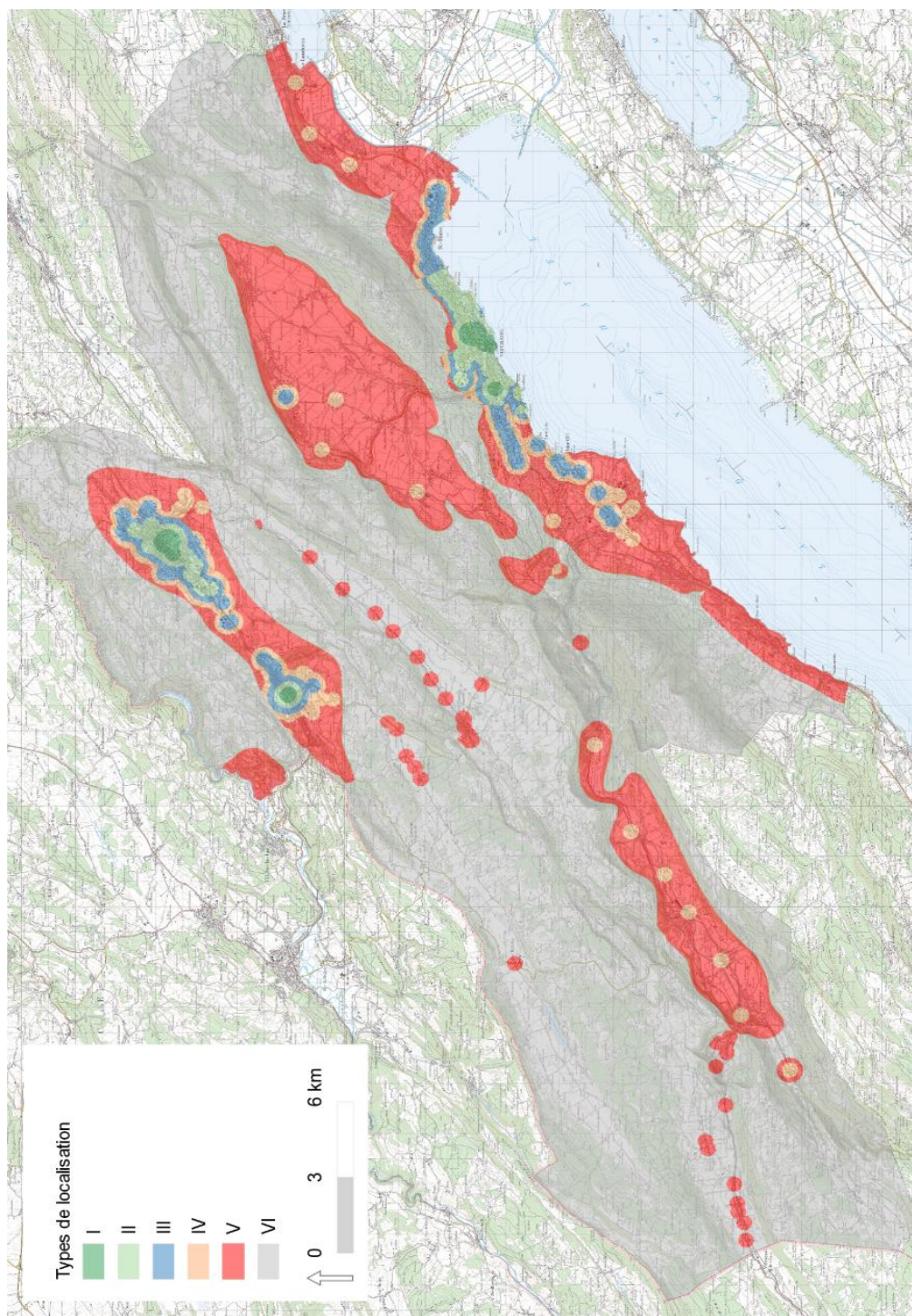
¹Les arrondis sont appliqués uniquement à la fin du calcul à l'entier supérieur, soit au besoin net lorsqu'il n'y a pas de facteur de réduction ou au besoin net réduit lorsqu'il y en a.

²Les arrondis sont appliqués uniquement à la fin du calcul à l'entier supérieur, soit au besoin net lorsqu'il n'y a pas de facteur de réduction ou au besoin net réduit lorsqu'il y en a.

¹¹⁹⁾ Teneur selon A du 31 mai 2023 (FO 2023 N° 22) avec effet au 1^{er} octobre 2023

Étape 3 : définition du besoin net réduit

Si des facteurs de réduction sont définis (articles 31 à 34 du RELConstr.), ils sont à porter en déduction du besoin net. Le résultat de ce calcul définit le besoin net réduit.

ANNEXE 2¹²⁰⁾**ANNEXE 2 - Carte des types de localisation**

La carte a été établie selon l'horaire des transports publics 2022

¹²⁰⁾ Teneur selon A du 31 mai 2023 (FO 2023 N° 22) avec effet au 1^{er} octobre 2023

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE PREMIER	<i>Artic le</i>
Autorités compétentes et caractère obligatoire du permis de construire	
Département	1
Service	2
Plateforme de coordination pour les entreprises	2a
Service de l'énergie et de l'environnement.....	2b
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
d) stations émettrices pour la téléphonie mobile	4e
Assujettissement à la procédure simplifiée	4f
a) cas	4f
b) préavis de synthèse des services centraux	4g
c) préavis obligatoires	4h
CHAPITRE 2	
Salubrité et sécurité des constructions	
<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
CHAPITRE 3	
Accessibilité des constructions	
<i>Section 1: Notions</i>	
Constructions nouvelles	9
a) principe	9
b) constructions destinées à l'activité professionnelle	10
Adaptabilité	11
Constructions existantes	12
<i>Section 2: Mesures et procédure</i>	
Accès	13
Places de stationnement surdimensionnées	14
Informations visuelles	15
Informations tactiles et acoustiques	16

Circulation verticale et horizontale	17
a) principe	17
b) ascenseur	18
Locaux et installations sanitaires	19
a) principe	19
b) constructions destinées à l'habitation collective	20
Salles destinées au public	21
Autres mesures	22
Exigences	23
Procédure	24
a) principe	24
b) constructions existantes	25
c) loi sur l'égalité pour les handicapés	25a

CHAPITRE 4

Places de stationnement sur fonds privés

Principes	26
Calcul du nombre de places de stationnement à réaliser pour les véhicules automobiles	27
a) besoin brut	27
b) besoin net	28
c) besoin net réduit	29
d) nombre de places de stationnement à réaliser	30
Facteurs de réduction	31
a) plan de mobilité	32
b) utilisation multiple	32
c) protection de l'environnement et sauvegarde du patrimoine	33
d) logements particuliers	34
Projets particuliers d'activités	35
Habitat sans stationnement voitures et deux roues motorisés	36
Exigences techniques pour les places de stationnement pour les véhicules automobiles	37
Places de stationnement pour besoins particuliers	37a
Places de stationnement à réaliser pour les vélos	37b
Places de stationnement à réaliser pour les deux-roues motorisés....	37c
Taxe de remplacement	37d

CHAPITRE 5

Permis de construire

Section 1: Notions

Sanction préalable	38
a) définition	38
b) cas d'application	39
Sanction définitive	40
Abrogé	41

Section 2: Dossier de sanction préalable

Présentation de la demande de sanction préalable	42
Plan de situation	43
Plans de sanction préalable	43a
Exigences spéciales	44

Section 3: Dossier de sanction définitive

Présentation de la demande de sanction définitive	45
Plans de sanction définitive	46

Exigences spéciales	47
<i>Section 3a: Dossier pour les projets soumis à la procédure simplifiée</i>	
Plan de situation en cas de procédure simplifiée	47a
<i>Section 4: Information et opposition</i>	
Principe	48
Perches-gabarits	49
Enquête publique	50
Procédure simplifiée	51
Opposition	52
Dépôt du dossier	53
<i>Section 5: Examen du dossier</i>	
Examen formel	
a) Renvoi et complément du dossier	54
b) Tâches de la commune	55
c) Tâches du service	56
Examen matériel	57
a) Tâches de la commune	57
b) Tâches du service	58
<i>Section 6: Décisions</i>	
Délai	59
Sanction préalable	60
Sanction définitive ou permis de construire	61
Abrogé	62
Notification	63
Procédure simplifiée	64
<i>Section 7: Coordination</i>	
Principe	65
Exigences formelles	66
Oppositions	67
Décisions spéciales négatives	68
Tâches du service	69
Permis de construire	70
<i>Section 8: Communes dispensées du préavis des services de l'Etat</i>	
Principe	71
Renvoi	72
Examen formel	73
..... S	
Service communal	
Examen matériel	74
Abrogé	75
Abrogé	76
Décisions	77
a) principe	77
b) délai	78
Abrogé	79
Coordination	80
a) principe	80
b) coordination hors de la zone d'urbanisation	81
c) coordination dans la zone d'urbanisation	82
<i>Section 9: Portée du permis de construire</i>	

Principe	83
Début anticipé des travaux	84
<i>Section 10: Modification et ajustement du projet</i>	
Interdiction de modifier	85
Ajustement	86
CHAPITRE 6	
Permis de démolir	
Principe	87
Conditions	88
CHAPITRE 7	
Exécution des travaux	
Avis obligatoire	89
<i>Abrogé</i>	89a
CHAPITRE 8	
Émoluments	
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 ^{bis}
Service de l'énergie et de l'environnement.....	91b ^{ter}
Saisie informatique du dossier par le service ou la commune	91c
Voies de droit	91d
CHAPITRE 9	
Dispositions transitoires et finales	
Disposition transitoire	92
Abrogation du droit antérieur	93
Disposition nouvelle	94
Entrée en vigueur	95
ANNEXE 1	
<i>Calcul du nombre de places de stationnement à réaliser pour les voitures automobiles</i>	
ANNEXE 2	
<i>Carte des types de localisation</i>	