

Quelques nouveautés du droit de la construction :

AIHC, règlement-type et garantie de la situation acquise

Anne-Christine Evard Mesot
avocate (SAT)

AIHC: qu'est-ce?

- Accord intercantonal sur l'harmonisation de la terminologie dans le domaine de la construction (AIHC)
- Harmonise les notions et méthodes de mesures soit 30 notions telles que
 - hauteur, indices
 - distances aux limites et entre bâtiments (qui remplaceront les gabarits)
- Comprend deux annexes

AIHC et canton de Neuchâtel

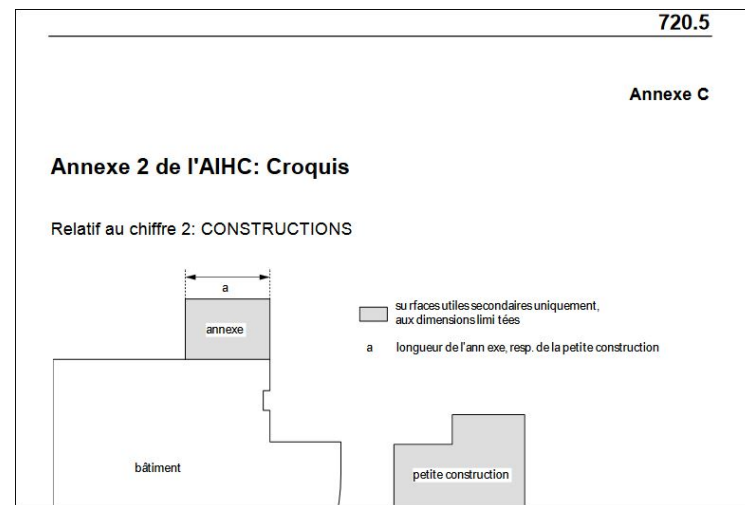
- Canton de Neuchâtel a adhéré à cet accord (décret de 2010 entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2011)
- Puis a adapté la législation cantonale (loi du 6 novembre 2012, entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2017)

Où retrouver les notions AIHC?

RELCAT

Notions et méthodes
de mesure

Décret portant adhésion
à l'AIHC,
annexe C-Croquis



(<https://www.dtap.ch/fr/dtap/concordats/aihc/>)

Quelles conséquences pour les communes?

- Reprendre les notions de l'AIHC lors de la révision du PAL en lieu et place des notions actuelles
- Quelles notions reprendre
⇒ Outil d'appui: le règlement-type

Règlement-type d'aménagement

GUIDE DU PAL

2^{ème} partie: Outils
d'appui

2. Règlement-type



Règlement-type d'aménagement

1. Buts poursuivis

- Aider les communes à passer des anciennes notions à celles de l'AIHC
- Intégrer dans le règlement d'aménagement les dispositions de police des constructions
- Se coordonner avec modèles de géodonnées minimaux de la Confédération – nouvelle légende-type

Règlement-type d'aménagement

1. Buts poursuivis

- Viser à la simplification des dispositions communales et à une certaine harmonisation afin
 - de simplifier et faciliter le traitement des demandes de permis de construire

Règlement-type d'aménagement

2. Portée du document

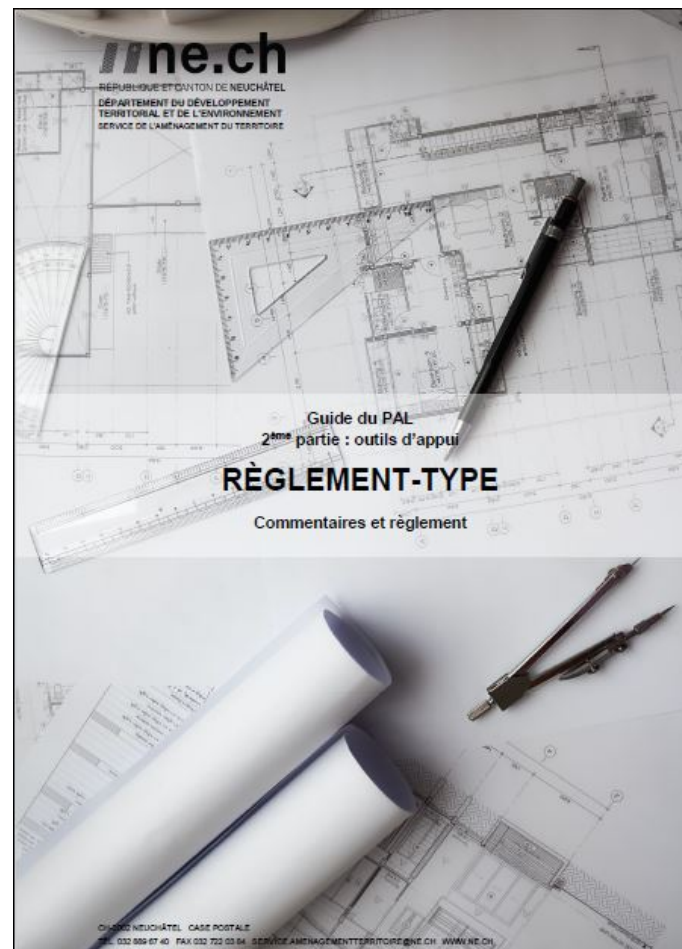
- Recommandations à l'intention des communes afin de faciliter le travail de rédaction et de justification des règles
- Si la commune reprend structure et rédaction des articles
 - ⇒ Temps d'examen par les services et le SAT allégé

Règlement-type d'aménagement

3. Contenu

Règlement-type comprend:

1. Des commentaires
2. Le règlement-type proprement dit



Règlement-type d'aménagement

3. Contenu

Commentaires du règlement-type:

- Introduction
- Principes rédactionnels
- Densification et mixité: quelle mise en oeuvre
- Des commentaires article par article

Règlement-type d'aménagement

2. Contenu

Règlement-type proprement dit

		Fond gris : contenu minimal du règlement Fond blanc : contenu que la commune ne doit traiter que si elle rencontre cette problématique <i>Texte en italique : exemple de formulation, variantes, ou texte nécessitant adaptation</i>
Règlement-type d'aménagement (RA-type)⁴⁵		
<i>Le Conseil général de la commune de X</i>		
vu la loi sur les communes (LCo), du 21 décembre 1964 ; vu la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT), du 2 octobre 1991 ; vu le règlement d'exécution de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (RELCAT), du 16 octobre 1996 ; vu la loi sur les constructions (LConstr.), du 25 mars 1996 ; vu le règlement d'exécution de la loi sur les constructions (RELConstr.), du 16 octobre 1996, sur la proposition du Conseil communal		
		<i>arrête :</i>
NOTE MARGINALE	TEXTE	COMMENTAIRES ET DISPOSITIONS LÉGALES CANTONALES ET FÉDÉRALES
TITRE 1		
DISPOSITIONS GÉNÉRALES		

Garantie de la situation acquise

Quelle solution pour les constructions
autorisées légalement et **qui ne sont plus conformes à l'affectation de la zone** et **aux prescriptions de constructions** prévues par le plan d'aménagement en vigueur?

 Article 12a LCAT

Garantie de la situation acquise

Maintien, entretien, rénovation—possibles sans conditions

- ----permis de construire ordinaire

Changement d'affectation et agrandissement autorisés si:

- pas d'aggravation fondamentale au droit en vigueur
- aucun intérêt prépondérant privé ou public ne s'y oppose

- ----permis de construire ordinaire

En conclusion

- AIHC : de nouvelles notions
- Règlement-type : un outil d'aide aux communes
- Art. 12a LCAT : des facilités pour les constructions qui deviendraient non conformes aux dispositions du PAL