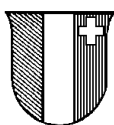


LOIS ET DECRETS PUBLIES DANS LA FEUILLE OFFICIELLE

Feuille officielle numéro 15, du 13 avril 2012

Référendum facultatif:

- délai d'annonce préalable: 3 mai 2012
- délai de dépôt des signatures: 12 juillet 2012



Loi portant révision de la loi sur les constructions (LConstr.) et de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT)

Le Grand Conseil de la République et Canton de Neuchâtel,

vu les articles 5, alinéa 1, lettre *k*), 55 et 69 de la Constitution de la République et Canton de Neuchâtel (Cst. NE), du 24 septembre 2000;

sur la proposition du Conseil d'Etat, du 21 décembre 2011,

décède:

Article premier La loi sur les constructions (LConstr.), du 25 mars 1996, est modifiée comme suit:

Art. 2, al. 2 et 3 (nouveau)

²Sont notamment assimilés à des constructions:

- a) tous les bâtiments en surface ou souterrains;
- b) les constructions analogues ou mobilières;
- c) les abris mobiles installés pour un temps non négligeable en un lieu fixe.

³Le Conseil d'Etat précise les constructions et les installations soumises à la présente loi qui nécessitent un permis de construire au sens de l'article 3a.

Art. 3, al. 1, let. b; c (nouvelle); al. 2 et 3

- b) les routes, voies ferrées, voies cyclables, chemins pour piétons, places publiques et autres installations publiques d'équipement qui sont prévus par un plan d'alignement communal intégrant tous les éléments d'un plan routier au sens de l'article 74, alinéa 2, lettre *d*, de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT), du 2 octobre 1991;

c) les routes, voies ferrées, voies cyclables, chemins pour piétons, places publiques et autres installations publiques d'équipement qui sont prévus par un plan d'alignement cantonal intégrant tous les éléments d'un plan routier au sens de l'article 22, alinéa 2, de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT), du 2 octobre 1991;

²Les plans routiers cantonaux qui sont régis par les articles 29 et suivants de la loi sur les routes et voies publiques (LRVP), du 21 août 1849;

³Les constructions et installations érigées dans le cadre d'une procédure d'améliorations foncières sont régies par la loi sur les améliorations structurelles dans l'agriculture (LASA), du 10 novembre 1999.

²*Abrogé*

³*Abrogé*

Art. 3a (nouveau)

Caractère
obligatoire
du permis
de construire

¹La création, la transformation, le changement d'affectation et la démolition d'une construction ou d'une installation au sens de l'article 2 sont soumis à un permis de construire.

²Les communes peuvent prévoir dans leur règlement de soumettre à la même exigence le choix des matériaux et des couleurs du toit et des façades.

³La réalisation des projets soumis à l'octroi d'un permis de construire ne peut commencer que lorsque la décision portant sur le permis de construire et les autres autorisations nécessaires sont entrées en force; les dispositions relatives aux mesures provisionnelles sont réservées, en particulier le début anticipé des travaux.

Art. 3b (nouveau)

Dispense
du permis
de construire

¹L'entretien, l'édification et la démolition des constructions et installations de minime importance ne sont pas soumis à l'octroi d'un permis de construire pour autant qu'un plan d'aménagement communal, un plan spécial ou un plan de quartier n'en dispose pas autrement; c'est le cas notamment pour:

- a) les constructions et les installations de minime importance ne servant pas à l'habitation ou à l'activité professionnelle et dont l'utilisation est liée à l'occupation du bâtiment principal;
- b) les aménagements extérieurs, les excavations et les travaux de terrassement de minime importance;
- c) les constructions et les installations mises en place pour une durée limitée.

²Le Conseil d'Etat précise les constructions et les installations dispensées de permis de construire.

³Les constructions et installations dispensées du permis de construire ne comptent pas dans le calcul du degré d'utilisation des terrains et de la

longueur des bâtiments et les gabarits ne s'appliquent que vis-à-vis des parcelles limitrophes; au surplus, elles ne sont pas libérées de l'obligation de respecter les autres prescriptions applicables, comme les périmètres d'évolution des constructions, ni de celle de requérir les autres autorisations nécessaires.

⁴Si des constructions ou des installations non soumises à l'octroi d'un permis de construire perturbent l'ordre public, la santé, la sécurité, l'esthétique ou la protection des sites, de la nature, du paysage ou de l'environnement, l'autorité ordonne les mesures nécessaires prévues par les articles 46 et suivants.

⁵Si un projet de construction susceptible d'être dispensé de permis de construire touche ou est situé à moins de trente mètres, ou de toute autre distance légalisée, d'une zone riveraine (lac et cours d'eau), la forêt, une réserve naturelle, un biotope cantonal, une zone de protection de la nature ou des sites, une zone de dangers naturels, une route, un objet naturel protégé, un monument historique ou l'environnement de ce dernier, et qu'il touche l'intérêt correspondant, il est soumis à l'octroi d'un permis de construire.

Art. 8

Toutes les constructions et les installations doivent être conçues, réalisées, transformées, entretenues et démolies conformément aux règles de l'art et à l'état de la technique, afin d'assurer la sécurité des personnes et des biens.

Art. 12, al. 1 et 2

¹Toutes les constructions et les installations doivent être conçues, réalisées, transformées, entretenues et démolies en vue de prévenir tout danger pour la santé de l'homme et des animaux.

²En cas de besoin, le terrain destiné à la construction ou à l'installation, respectivement la construction ou l'installation transformée, entretenue ou démolie, fera préalablement l'objet d'un diagnostic et d'un assainissement.

Art. 23, al. 1, let. f; g et h (nouveaux)

f) les ouvrages dispensés de permis de construire;

g) les ouvrages soumis à la procédure simplifiée et ceux pour lesquels le préavis des services est obligatoire

h) lettre f actuelle.

Art. 27, note marginale, al. 1 et 2; 3 (nouveau)

¹Tout projet de construction, transformation, changement d'affectation ou de démolition doit être soumis à la commune.

²La commune vérifie s'il nécessite un permis de construire et, le cas échéant, détermine:

- a) si les travaux sont de minime importance et, le cas échéant, à quelles exigences elle peut renoncer au sens des articles 28 et suivants;
- b) s'ils ne portent pas atteinte à un intérêt public prépondérant comme la protection de la nature, du paysage, des sites archéologiques, des sites naturels ou construits et des monuments historiques ou à des intérêts privés dignes de protection tels ceux des voisins;
- c) s'ils n'ont pas d'influence sur l'équipement et l'environnement.

³La commune soumet sans délai le dossier au service en charge de l'aménagement du territoire si le projet est situé hors de la zone à bâtir.

Art. 28, note marginale, al. 1; 2 à 4 (nouveaux)

Procédure
simplifiée
a) principe

¹L'autorité communale peut soumettre à la procédure simplifiée les constructions ou les installations de minime importance désignées par le Conseil d'Etat.

²Elle peut alors renoncer à exiger:

- a) la mise à l'enquête publique si aucune dérogation ou décision spéciale n'est nécessaire et avec l'accord écrit préalable des voisins concernés, sous réserve de l'article 28a, alinéa 2;
- b) la production de plans d'architecte si la compréhension du projet le permet et si les surfaces brutes de plancher utiles, le taux d'occupation du sol ou le degré d'utilisation des terrains ne sont pas modifiés;
- c) le préavis des services de l'Etat si aucune dérogation n'est nécessaire et si le préavis n'est pas obligatoire en vertu de l'article 28a, alinéas 2 et 3.

³Le Conseil d'Etat précise les constructions et les installations de minime importance qui peuvent être assujetties à la procédure simplifiée, en ce sens qu'elles n'ont que peu d'incidence sur leur environnement et en particulier pour les voisins.

⁴La procédure simplifiée ne peut être répétée dans le but de réaliser un projet relevant de la procédure ordinaire.

Art. 28a (nouveau)

b) exceptions

¹La procédure simplifiée est exclue lorsque le projet touche à des intérêts publics importants, en particulier à ceux de la protection de la nature, des sites et du patrimoine, de la sécurité du trafic ou de l'aménagement local.

²Les constructions ou installations hors de la zone d'urbanisation restent toujours soumises à l'approbation du département, au préavis des services de l'Etat ainsi qu'à la mise à l'enquête publique (art. 62 LCAT).

³Le Conseil d'Etat détermine les autres cas pour lesquels un préavis des services de l'Etat est obligatoire pour la procédure simplifiée.

Art. 30, al. 1; 3 et 4 (nouveau)

¹Lorsque la création, la transformation, le changement d'affectation ou la démolition d'une construction ou d'une installation nécessite des décisions de plusieurs autorités, une coordination suffisante est assurée par le service désigné par le Conseil d'Etat ou par les communes qui disposent des moyens de contrôle suffisants.

³Pour les projets situés hors de la zone à bâtir, la coordination est toujours assurée par le service désigné par le Conseil d'Etat.

⁴Pour les projets industriels ou commerciaux, la coordination peut être assurée par une plate-forme pour les entreprises destinées à accélérer la procédure.

Art. 31, al. 2

²A l'exception des projets situés hors de la zone à bâtir, le Conseil d'Etat dispense les communes qui disposent des moyens de contrôle suffisants de cette obligation.

Art. 32, al. 2 à 4 (nouveaux)

²Si un délai d'ordre fixé par le Conseil d'Etat ne peut être respecté par une autorité, un service ou tout autre intervenant dans la procédure, il leur appartient de solliciter une prolongation de délai qui ne pourra excéder le délai prévu initialement.

³À défaut de réponse ou de demande de prolongation de délai dans le délai imparti initialement, l'autorité ou le service amené à prendre en compte la réponse attendue peut admettre que le retardataire renonce à s'exprimer et que son préavis est positif, si les circonstances le permettent et si le projet ne nécessite pas de décisions spéciales.

⁴Si le Conseil communal néglige de prendre une décision dans les délais d'ordre fixés par le Conseil d'Etat et après l'avoir mis en demeure d'agir dans un délai de 30 jours, le département est autorisé à décider à sa place.

Art. 33a (nouveau)

Gestion et traitement
informatique
des demandes de
permis de construire

¹Sur l'ensemble du canton, la gestion et le traitement des demandes de permis de construire sont réalisés à partir d'un système d'information unique mis à disposition par l'Etat.

²L'autorité, l'entité ou la société autorisée à utiliser ou consulter ce système d'information est habilitée à traiter toutes les données personnelles, y compris les données personnelles sensibles, qui sont nécessaires à la gestion des permis de construire.

³Les développements et les processus d'utilisation du système informatique sont gérés par le service désigné par le Conseil d'Etat.

⁴Le service désigné par le Conseil d'Etat est le maître du fichier, au sens de la loi sur la protection des données (LCPD), du 30 septembre 2008, des données introduites dans le système d'information.

⁵Les données collectées par le système informatique peuvent être traitées à des fins de recherche, de planification et de statistique, sous réserve du respect des règles de la protection des données personnelles.

Art. 33b (nouveau)

Dépôt de
la demande
de permis de
construire

¹Le requérant doit obligatoirement saisir sa demande de permis de construire de manière informatique et numériser les plans et les annexes.

²Toutes les communes et tous les services cantonaux ont l'obligation de traiter les demandes de permis de construire sur le système d'information et de gestion des permis de construire.

³Le formulaire informatique de demande de permis de construire peut contenir des champs obligatoires qui sont destinés à renseigner des indicateurs statistiques en lien avec les constructions; les requérants, les communes et les services cantonaux sont tenus de les renseigner.

⁴Le Conseil d'Etat détermine les conditions auxquelles la commune et le service qu'il désigne peuvent :

- a) exceptionnellement et contre émolument effectuer la saisie et la numérisation de la demande de permis de construire en lieu et place du requérant;
- b) exiger le dépôt de dossiers papiers en nombre suffisant.

⁵Le Conseil d'Etat fixe l'entrée en vigueur des alinéas précédents en fonction de l'évolution et de l'avancement du logiciel de gestion des permis de construire.

Art. 33c (nouveau)

Consultation
et utilisation de
la base de données
du système
d'information

Le Conseil d'Etat définit les conditions de consultation et d'utilisation du système d'information et du stockage des données dans un règlement.

Art. 34, al. 3 et 4; 5 (nouveau)

³Le délai d'opposition est de 30 jours dès la première publication dans la Feuille officielle.

⁴Pour toute demande de permis de construire mise à l'enquête entre le 7 juillet et le 25 juillet, le délai d'opposition échoit le 25 août.

⁵Le délai n'est pas suspendu pendant les vacances judiciaires prévues à

l'article 145 du code de procédure civile (CPC), du 19 décembre 2008; au surplus, la loi sur la procédure et la juridiction administratives (LPJA), du 27 juin 1979, et ses dispositions d'exécution sont applicables par analogie.

⁶*Alinéa 4 actuel*

⁷Les avis d'enquêtes publiques publiés dans la Feuille officielle et les dossiers informatiques sont disponibles en libre accès sur le système informatique pendant le délai d'opposition.

Art. 35, al. 2 et 3 (nouveaux); 4

²*Alinéa 4 actuel*

³Les perches-gabarits doivent rester en place jusqu'à la décision du Conseil communal sur leur maintien.

⁴Le Conseil communal et l'autorité de recours peuvent ordonner la pose ou le maintien des perches-gabarits pendant la durée de la procédure d'opposition ou de recours.

Art. 36, al. 4 (nouveau)

⁴Le plan de quartier a valeur de sanction préalable lorsqu'il définit le projet avec la précision d'une telle sanction.

Art. 37, al. 2 à 4; 5 (nouveau)

²Un projet est réputé commencé dès l'exécution de travaux, d'un changement d'affectation ou d'autres mesures qui ressortent des plans sanctionnés et qui, à eux seuls, nécessiteraient un permis de construire.

³Les aménagements extérieurs doivent être terminés dans le délai d'un an à compter de la fin des travaux de la construction ou de l'installation et conformément aux plans sanctionnés.

⁴*Alinéa 2 actuel*

⁵*Alinéa 3 actuel*

⁶*Alinéa 4 actuel*

Art. 38

Abrogé

Art. 39

Abrogé

Art. 40, al. 1, 2 et 3; 4 (nouveau)

¹Des dérogations au plan d'aménagement, à la présente loi ou au

règlement communal des constructions peuvent être octroyées par l'autorité compétente si les trois conditions cumulatives suivantes sont remplies:

- a) elles sont justifiées par des circonstances particulières;
- b) elles ne portent pas atteinte à un intérêt public important, notamment à l'aspect historique, esthétique ou pittoresque d'une localité, d'un quartier, d'une rue ou d'un bâtiment ou à la protection de l'environnement, de la nature ou du paysage;
- c) elles ne causent pas un préjudice sérieux aux voisins.

²Les dérogations sont accordées par le département qui rend des décisions spéciales, sous réserve des cas prévus par l'alinéa suivant.

³Les communes disposant des moyens de contrôle suffisants sont compétentes pour accorder les dérogations concernant les dispositions traitant des thématiques suivantes:

- a) les prescriptions architecturales et esthétiques au sens de l'article 7 de la loi;
- b) la sécurité et la salubrité des constructions au sens des articles 8 et suivants de la loi;
- c) la longueur et la profondeur des bâtiments.

⁴*Alinéa 3 actuel*

Art. 46, al. 1 à 3; 4 (nouveau)

¹Lorsqu'une construction ou une installation n'est pas conforme aux prescriptions de la présente loi ou aux autorisations délivrées, la commune peut ordonner notamment les mesures suivantes:

- a) la suspension des travaux;
- b) l'interdiction d'utiliser des installations ou leur mise hors service;
- c) l'interdiction d'occuper, d'utiliser ou d'exploiter tout ou partie d'un bâtiment ou de locaux;
- d) l'évacuation de tout ou partie d'un bâtiment ou de locaux;
- e) les réparations, les transformations, les améliorations et l'entretien jugés nécessaires;
- f) la remise en état, la suppression ou la démolition.

²Avant de décider de telles mesures, les instances compétentes peuvent ordonner une expertise et en faire supporter les frais, en tout ou en partie, au propriétaire.

³Si l'immeuble est hypothéqué, les instances compétentes invitent les créanciers hypothécaires à prendre, dans le même délai que le propriétaire, les mesures qui lui sont imposées en vertu de l'alinéa 1 du présent article.

⁴Les instances compétente informent l'ECAP de sa décision et du délai imparti au propriétaire ou aux créanciers hypothécaires pour remédier aux défauts constatés.

Art. 46a

Les mesures mentionnées aux articles 46 et suivants sont de la compétence du département pour les constructions ou installations situées hors de la zone d'urbanisation.

Art. 49, note marginale, al. 1 et 2

Nouvelle inspection

Après l'expiration du délai fixé dans la décision ou, en cas de recours, lorsque cette dernière est définitive, une nouvelle inspection a lieu dans le but de vérifier l'exécution des mesures ordonnées.

²*Abrogé*

Art. 49a (nouveau)

Inexécution
1. Avis

En cas d'inexécution, le Conseil communal en avise l'ECAP, qui peut suspendre partiellement ou totalement l'assurance du bâtiment, tant et aussi longtemps que les mesures ordonnées n'ont pas été exécutées par le propriétaire ou par les créanciers hypothécaires à la satisfaction de l'autorité.

Art. 49b (nouveau)

2. Exécution par substitution

¹Le Conseil communal peut faire exécuter les décisions entrées en force aux frais du propriétaire, si ce dernier ou les créanciers hypothécaires n'obtempèrent pas dans le délai qui leur a été imparti.

²Cette exécution ne libère pas le propriétaire des conséquences civiles ou pénales de son insoumission.

³Les frais d'exécution font l'objet d'une décision.

Art. 50a (nouveau)

Cession de la créance

Dans l'ordre de leurs inscriptions, les créanciers hypothécaires peuvent exiger de la commune ou du canton la cession de sa créance privilégiée contre paiement du capital, des intérêts et des accessoires.

Art. 55, al. 3 (nouveau)

³Les architectes, ingénieurs, entrepreneurs et maîtres d'état s'occupant de constructions qui contreviennent aux dispositions de la présente loi et de ses dispositions d'exécution sont passibles, comme les propriétaires eux-mêmes, de la peine prévue à l'alinéa 1.

Art. 2 La loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT), du 2 octobre 1991, est modifiée comme suit:

Art. 22, al. 2

²Si les travaux de construction ou de correction d'une route s'exécutent à l'intérieur d'alignements cantonaux existants, la procédure de permis de construire ne s'applique pas et l'adoption des plans routiers cantonaux selon la procédure définie aux articles 29 et suivants de la loi sur les routes et voies publiques (LRVP), du 21 août 1849, est suffisante.

Art. 72, al. 2

²Si les travaux de construction ou de correction d'une route s'exécutent à l'intérieur d'alignements existants, la procédure du permis de construire suffit.

Art. 74, al. 2, let. d

d) le tracé, la largeur et le niveau des chaussées, des trottoirs, des passages pour piétons, des passages souterrains, des ouvrages antibruit, des éléments de modération du trafic, ainsi que tout élément lié aux routes (plan routier); dans un tel cas, la procédure du permis de construire ne s'applique pas.

Art. 3 La présente loi est soumise au référendum facultatif.

Art. 4 ¹Le Conseil d'Etat fixe la date d'entrée en vigueur de la présente loi en échelonnant, si besoin, l'entrée en vigueur de l'article 33a et de ses alinéas.

²Il pourvoit, s'il y a lieu, à sa promulgation et à son exécution.

Neuchâtel, le 27 mars 2012

Au nom du Grand Conseil:

Le président,
A. Laurent

Les secrétaires,
A. Flury
Y. Botteron