25 septembre 2024

Arrêté dispensant la commune de Neuchâtel de l'obligation de solliciter le préavis des services concernés de l'État dans le cadre de la procédure de permis de construire

État au 1er octobre 2024

Le Conseil d'État de la République et Canton de Neuchâtel,

vu la loi sur les constructions (LConstr.), du 25 mars 1996[1)] ;

vu le règlement d'exécution de la loi sur les constructions (RELConstr.), du 16 octobre 1996[2)] ;

sur la proposition du conseiller d'État, chef du Département du département du développement territorial et de l'environnement,

arrête :

But

Article premier Le présent arrêté a pour but de régler et de clarifier les limites de la dispense pour la commune de Neuchâtel (ci-après: la commune) de solliciter le préavis de synthèse des services de l'État dans le cadre de la procédure de permis de construire selon l'article 31 LConstr.

Département

Art. 2 [1]Le Département du développement territorial et de l'environnement (ci-après : le département) est chargé de l'application et de la surveillance du présent arrêté.

[2]Il charge les services de l'État de documenter toute situation problématique à cet effet.

Dispense
a) principe

Art. 3 Dotée d'un service communal chargé de l'urbanisme qui emploie une personne inscrite au registre en tant qu'architecte au sens de l'article 71, alinéa 2 RELConstr., la commune dispose des moyens de contrôle suffisants au sens de l'article 31, alinéa 2 LConstr.

b) préavis de synthèse des services de l'État

Art. 4 Dans la zone à bâtir, la commune est dispensée du préavis de synthèse des services de l'État au sens des articles 31, alinéa 2 LConstr. et 71 RELConstr.

c) décisions spéciales

Art. 5 La commune est également dispensée des décisions spéciales du département s'agissant des cas suivants :

a) dérogations aux plans d'alignement communaux au sens des articles 75, alinéa 2 et 77, alinéa 2 de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT), du 2 octobre 1991[3)] ;

FO 2024 Nº 39

1) RSN 720.0
2) RSN 720.1
3) RSN 701.0

b) dérogations aux distances minimales à observer pour les routes communales au sens de l'article 60 de la loi sur les routes et voies publiques (LRVP), du 21 janvier 2020[4)] ;

c) dérogations aux dispositions du plan d'aménagement communal, du règlement communal des constructions ou de la LConstr., relatives aux prescriptions architecturales et esthétiques, à la sécurité (art de construire et incendie), à la salubrité, à la longueur et à la profondeur des bâtiments au sens de l'article 40, alinéa 3 LConstr.

Exceptions
a) principe

Art. 6 Pour les projets concernant des problématiques touchant aux domaines mentionnés aux articles suivants, le préavis des services concernés reste obligatoire, indépendamment de la dispense de solliciter le préavis de synthèse des services de l'État.

b) environnement

Art. 7 [1]Le préavis du service de l'énergie et de l'environnement (ci-après: le SENE) reste obligatoire dans les cas suivants :

a) installations de traitement des eaux (LEaux, RS 814.20, OEaux, RS 814.201) ;

b) rejets de polluants dans l'air (OPair, RS 814.318.142.1) et dans les eaux (OEaux) ;

c) secteurs exposés au bruit (OPB, RS 814.41) ;

d) projet en lien avec l'artisanat, l'industrie, un centre commercial ou un établissement public ;

e) changement d'affectation considéré comme modification notable ou visant à créer de nouveaux locaux à usage sensible au bruit (OPB, RS 814.41) ;

f) parkings dès 50 places de stationnement ;

g) études d'impact sur l'environnement (OEIE, RS 814.011) ;

h) protection contre le rayonnement non ionisant (ORNI, RS 814.710) ;

i) investigation, surveillance et assainissement de sites pollués (OSites, RS 814.680) ;

j) utilisation des organismes en milieu confiné (OUC, RS 814.912) ;

k) autre projet nécessitant une décision spéciale de compétence cantonale telle que l'intervention en secteur vulnérable pour les eaux, les forages et les pompes à chaleur, l'exploitation d'une installation de traitement de déchets, le déversement d'eaux, etc.

[2]Le SENE informe les services communaux compétents sur les situations nécessitant une décision spéciale cantonale.

[3]Le SENE peut déléguer tout ou partie de ses propres compétences aux services communaux qui ont les connaissances nécessaires et les moyens de contrôle suffisants.

c) dangers naturels

Art. 8 Le préavis du service des ponts et chaussées (ci-après : le SPCH), par son office des cours d'eau et des dangers naturels (OEDN) reste obligatoire pour tous les projets de constructions ou d'installations localisés dans un secteur de dangers naturels.

4) RSN 735.10

d) cours d'eau, plans d'eau et espace réservé aux eaux

Art. 9 Les préavis du service de l'aménagement du territoire (ci-après : le SCAT), du SENE, du service de la faune, des forêts et de la nature (ci-après : SFFN) ainsi que du SPCH, restent obligatoires pour tous les projets de constructions ou d'installations localisés dans un cours d'eau, un plan d'eau (LFSP, RS 923.0) ou dans l'espace réservé aux eaux selon la loi fédérale sur la protection des eaux (LEaux, RS 814.20) et son ordonnance d'application (OEaux, RS 814.201).

e) faune, forêts et nature

Art. 10 [1]Le préavis du SFFN reste obligatoire pour toutes les mesures prises qui porteraient atteinte à la faune, à la flore, aux milieux naturels ou à la forêt, ainsi que pour ceux qui requièrent des décisions spéciales dans ces mêmes domaines.

[2]Sont en particulier concernées :

a) les constructions qui ne respectent pas la distance à la lisière de la forêt, qui nécessitent un défrichement ou qui sont considérées comme des exploitations préjudiciables (LFo, RS 921.0; OFo, RS 921.01; LCFo, RSN 921.1) ;

b) les atteintes portées aux dolines, murs de pierres sèches, haies et bosquets (LPN, RS 451; LCPN, RSN 461.10; arrêté concernant la protection des haies, des bosquets, des murs de pierres sèches et des dolines, RSN 461.106) ;

c) les interventions dans et à proximité des cours d'eau (LFSP, RS 923.0; LEaux, RS 814.20; OEaux, RS 814.201).

f) routes cantonales

Art. 11 Le préavis du SPCH reste obligatoire pour tout projet de construction, d'installation ou d'aménagement qui :

a) comporte un accès à partir d'une route cantonale ;

b) ne respecte pas un alignement cantonal au sens de l'article 22 LCAT ou, à défaut d'alignement, une distance à l'axe d'une route cantonale au sens de l'article 60 LRVP ;

c) concerne directement ou indirectement l'exploitation d'une route cantonale, par exemple en raison de la charge de trafic qu'il génère, ou lorsque sa réalisation nécessite des interventions sur ou à partir d'une route cantonale ;

d) prévoit la création, la suppression ou la modification d'un parking dès 50 places de stationnement ;

e) concerne un parking d'échange, quelle que soit sa fonction ;

f) concerne un itinéraire du plan directeur cantonal de mobilité cyclable (PDCMC) ;

g) tombe sous le coup de l'article 33, alinéa 1 du règlement d'exécution de la loi sur les routes et voies publiques (RELRVP), du 1er avril 2020[5)], pour ce qui concerne les réclames sur les voies publiques ou leurs abords.

g) transports publics

Art. 12 Le préavis du service cantonal des transports (SCTR) reste obligatoire pour tout projet susceptible d'avoir des effets sur la performance et la qualité des prestations des transports publics, y compris les arrêts de bus et les interfaces

5) RSN 735.100

de transports, afin d'évaluer les risques d'impacts techniques ou financiers à long terme et durant la phase des travaux.

h) accessibilité

Art. 13 Le préavis du SCAT reste obligatoire pour toutes les demandes de dispense de l'obligation de prendre tout ou partie des mesures en faveur des personnes handicapées physiques et sensorielles au sens des articles 25 et 25a LConstr. et de la loi sur l'élimination des inégalités frappant les personnes handicapées (LHand), du 13 décembre 2002[6)].

i) patrimoine et archéologie

Art. 14 [1]Le préavis de l'office cantonal du patrimoine bâti et immatériel (OCPI) reste obligatoire pour tous les projets concernant des objets mis sous protection cantonale ou fédérale ou mis à l'inventaire ainsi que pour toutes les mesures qui pourraient porter atteinte à des objets figurant en première catégorie du recensement architectural du canton de Neuchâtel (RACN) ou aux périmètres ou ensembles figurant dans l'inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS).

[2]Le préavis de l'office de l'archéologie cantonale (OARC) reste obligatoire pour tous les projets dans le sol et dans les eaux dans un périmètre archéologique.

j) denrées alimentaires

Art. 15 [1]Le préavis du service de la consommation et des affaires vétérinaires (ci-après : le SCAV) reste obligatoire pour tout projet de construction ou de transformation de locaux, d'installation ou d'aménagement où des denrées alimentaires sont fabriquées, traitées, entreposées ou distribuées ainsi que pour les constructions ou modifications de bains accessibles au public.

Sont en particulier concernés :

a) les infrastructures d'eau potable et d'eau de baignade accessibles au public (ordonnance du DFI sur l'eau potable et l'eau des installations de baignade et de douche accessibles au public (OFDB), du 16 décembre 2016, RS 817.022.102) ;

b) les locaux industriels ou artisanaux, les cuisines, les locaux de stockage et les installations sanitaires destinées au personnel qui y travaille (ordonnance du DFI sur l'hygiène dans les activités liées aux denrées alimentaires (OHyg), du 23 novembre 2005, RS 817.024.1) ;

c) les installations de ventilation et séparateurs à graisse (ordonnance du DFI sur l'hygiène dans les activités liées aux denrées alimentaires (OHyg), du 23 novembre 2005, RS 817.024.1).

[2]Le préavis du SCAV reste obligatoire pour tout projet de construction ou de transformation de locaux, d'installation ou d'aménagement où des animaux sont détenus.

Abrogation

Art. 16 Le présent arrêté abroge l'arrêté dispensant la commune de Neuchâtel de l'obligation de solliciter le préavis des services concernés de l'État dans le cadre de la procédure de permis de construire, du 13 mai 2015[7)].

Entrée en vigueur et publication

Art. 17 [1]Le présent arrêté entre en vigueur le 1er octobre 2024.

6) RS 151.3
7) FO 2015 N° 20

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