

Permis de construire

Les procédures de permis de construire sont régies par la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATeC) et par le Règlement d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (ReLATeC)

Art. 135 LATeC Obligation de permis

¹Sont soumises à l'obligation d'un permis de construire toutes les constructions et installations conçues pour durer, qui ont un lien étroit avec le sol et sont propres à influencer le régime d'affectation de celui-ci, en apportant une modification sensible à l'aspect du terrain, en chargeant les réseaux d'équipement ou en étant susceptibles de porter atteinte à l'environnement.

²L'obligation du permis s'étend également aux changements d'affectation de locaux, aux remblais et déblais, à la démolition de constructions et installations et à l'exploitation de matériaux.

³Ne sont pas soumises à l'obligation de permis les constructions et installations concernant notamment les routes et les améliorations foncières approuvées conformément à la législation spéciale à la suite d'une procédure d'enquête et d'opposition. Pour le surplus, le règlement d'exécution définit les objets dispensés de l'obligation de permis.

⁴Lorsqu'il s'agit de projets de grande envergure, la commune peut exiger du maître de l'ouvrage des justifications ou des garanties financières

Art. 136 LATeC Autorisation spéciale (hors zone à bâtir)

¹Les constructions et installations sises hors de la zone à bâtir sont soumises à une autorisation spéciale de la Direction, délivrée lors de la procédure de permis de construire.

Art. 137 LATeC Demande préalable

¹Tout projet de construction peut faire l'objet d'une demande préalable ayant pour but de renseigner le requérant ou la requérante sur l'admissibilité du projet.

²La procédure de demande de permis est réservée.

Art. 140 LATeC Procédure

¹Toute demande de permis de construire faisant l'objet de la procédure ordinaire doit être mise à l'enquête publique, par insertion dans la Feuille officielle, durant quatorze jours. Ce délai est porté à trente jours dans les cas définis par le règlement d'exécution.

²Les projets relevant de la procédure simplifiée peuvent être dispensés de l'enquête publique; dans ce cas, le conseil communal avise les voisins et voisines intéressés par lettre recommandée, en leur impartissant un délai de quatorze jours pour se déterminer.

³Pendant le délai d'enquête, toute personne intéressée peut faire opposition par le dépôt d'un mémoire motivé auprès du secrétariat communal. L'article 84 est applicable par analogie.

⁴Lorsqu'un projet d'utilité publique au sens de l'article 116 est envisagé sur le bien-fonds d'autrui sans l'accord de ce dernier, le préfet se prononce, dans sa décision, sur l'utilité publique et l'intérêt public prépondérant de l'ouvrage.

⁵Le Conseil d'Etat fixe, dans le règlement d'exécution, la procédure de permis de construire.

En matière de permis de construire, il existe dès lors deux types de procédures :

- La procédure ordinaire (villas, immeubles, routes, etc.)
- La procédure simplifiée (garages, couverts à voitures, cabanons, etc.)

Art. 84 ReLATeC Obligation de permis – Selon la procédure ordinaire

¹Sont soumis à l'obligation d'un permis de construire selon la procédure ordinaire:

- a) la construction de nouveaux bâtiments, les démolitions (sous réserve de l'art. 150 al. 1 LATeC), les reconstructions, les agrandissements et les surélévations;
- b) les réparations et transformations modifiant la structure du bâtiment, ses éléments dignes de protection ou l'affectation des locaux;
- c) les changements d'affectation de locaux et les modifications d'installations susceptibles de porter atteinte à l'environnement, notamment les nouvelles installations au sens de l'article 2 al. 4 let. a de l'ordonnance fédérale du 16 décembre 1985 sur la protection de l'air (OPair), les installations notablement modifiées au sens de l'article 8 al. 2 et 3 de l'ordonnance fédérale du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit (OPB), les installations modifiées au sens de l'article 9 de l'ordonnance fédérale du 23 décembre 1999 sur la protection contre le rayonnement non ionisant (ORNI), les installations soumises à l'étude d'impact sur l'environnement au sens de l'article 10a de la loi fédérale du 7 octobre 1983 sur la protection de l'environnement (LPE) ainsi que les installations susceptibles de porter atteinte aux eaux;
- d) les installations de chauffage et/ou d'eau chaude sanitaire et les équipements qui leur sont liés, sous réserve de l'article 85 al. 1 let. d;
- e) ...
- f) les ouvrages de génie civil tels que remblais, déblais, murs de soutènement d'une hauteur de plus de 1,20 m par rapport au terrain naturel, murs et parois parapetées, conduites, canalisations, captages d'eau, aménagements de cours d'eau, ainsi que les accès à une route publique, les aménagements sommaires de routes communales, les routes et les ponts qui ne sont pas régis par la loi sur les routes;
- g) l'exploitation de gravières, de décharges et de carrières ainsi que toutes les installations liées à ces exploitations;
- g^{bis}) l'extraction de matériaux du domaine public des eaux soumise à notice d'impact (art. 58 RCEaux);
- h) les aménagements et installations destinés aux sports ou aux loisirs tels que places de sport, patinoires, ports, piscines publiques et plages, stands et installations de tir, pistes de motocross, karting, pistes de modèles réduits, installations de fabrication de neige artificielle, aménagements de camping-caravaning;

- i) toute installation et tous travaux de nature à modifier de façon sensible la configuration du sol ou l'aspect d'un paysage, d'un lieu ou d'un quartier, sous réserve de l'article 85 al. 1 let. a;
- j) les travaux d'assainissement qui impliquent une intervention sur le sol;
- k) les stations-service et les distributeurs de carburants, les silos et les réservoirs de tout genre;
- l) les stations émettrices soumises à l'ORNI;
- m) les serres et les tunnels d'exploitation agricole, maraîchère ou horticole à caractère permanent.

Art. 85 ReLATEC Obligation de permis – Selon la procédure simplifiée

¹Sont soumis à l'obligation d'un permis de construire selon la procédure simplifiée:

- a) les murs de soutènement d'une hauteur maximale de 1,20 m par rapport au terrain naturel et les murs de clôture;
- b) les travaux d'entretien, de réparation, de rénovation de façades et de toitures qui modifient sensiblement l'aspect de l'ouvrage;
- c) les changements d'affectation de locaux et les modifications d'installations qui ne nécessitent pas de travaux ni ne sont susceptibles de porter atteinte à l'environnement ou aux eaux;
- c^{bis}) les changements d'affectation en résidences secondaires de logements utilisés comme résidences principales ainsi que les modifications prévues par la législation fédérale sur les résidences secondaires (art. 13 LRS), dans la mesure où cela ne nécessite pas de travaux ni n'est susceptible de porter atteinte à l'environnement ou aux eaux;
- d) les renouvellements de système de chauffage et/ou d'eau chaude sanitaire, y compris les travaux nécessaires qui y sont liés;
- e) les installations sanitaires;
- f) les installations solaires, dans la mesure où elles ne sont pas dispensées de permis en vertu du droit fédéral; sont notamment soumises à l'obligation de permis les installations solaires prévues sur des bâtiments situés dans une zone de protection au sens de l'article 59 LATEC ou dans un périmètre de protection au sens de l'article 72 al. 1 LATEC;
- g) les déblais et remblais d'une hauteur maximale de 1,20 m par rapport au terrain naturel et dont la surface n'excède pas 500 m²;
- h) les panneaux et autres supports destinés aux réclames, sous réserve de l'article 84 let. i;
- i) les distributeurs automatiques;
- i^{bis}) les emplacements destinés au stationnement de cuisines ambulantes;
- j) les autres constructions et installations de peu d'importance qui ne sont pas utilisées ni utilisables pour l'habitation et le travail, telles qu'antennes de radio, abris pour petits animaux (poulaillers, clapiers...), garages, couverts à voitures ou places de stationnement, cabanes de jardin, couverts, jardins d'hiver non chauffés, biotopes, piscines privées.

²En cas de doute, le conseil communal prend préalablement l'avis du préfet.

Art. 86 ReLATEC Obligation de permis – Législation spéciale

¹Sont réservées les dispositions spéciales prévues par la législation fédérale et celles qui concernent notamment:

- a) les réclames (loi du 6 novembre 1986 sur les réclames);

- b) les installations de ventilation, de climatisation et de chauffage en plein air, et le chauffage des piscines (loi du 9 juin 2000 sur l'énergie);
- c) les conduites servant au transport par conduites de combustibles ou carburants liquides ou gazeux non soumis à concession fédérale (arrêté du 5 juin 1979);
- d) les téléphériques servant au transport de personnes sans concession fédérale et les téléskis (arrêté du 9 décembre 1980);
- e) les ascenseurs, les monte-charge et les escaliers mécaniques (règlement du 28 décembre 1965 sur la police du feu et la protection contre les éléments naturels);
- f) les travaux d'améliorations foncières (loi du 2 mars 1999 sur les forêts et la protection contre les catastrophes naturelles et son règlement d'exécution; loi du 30 mai 1990 sur les améliorations foncières).

Art. 87 ReLATEC Dispense de permis (art. 135 al. 3 LATEC)

¹Ne sont pas soumis à permis de construire:

- a) les travaux d'entretien et de réparation qui ne modifient pas sensiblement l'aspect de l'ouvrage;
- b) les petites installations annexes telles qu'antennes paraboliques, terrasses de jardin non couvertes, cheminées de jardin privées, installations privées de jeux pour enfants, piscines (démontables ou gonflables) sans circuit de traitement d'eau non couvertes et non chauffées;
- c) les installations et aménagements des espaces extérieurs ou de jardins tels qu'escaliers, fontaines, sculptures;
- d) les clôtures;
- e) les serres et tunnels d'exploitation maraîchère ou horticole à caractère saisonnier démontés à la fin de la saison;
- f) les caravanes et mobil-homes implantés dans des zones affectées et aménagées à cet effet par le plan d'aménagement local.

²La procédure simplifiée doit toutefois être suivie lorsque les constructions et installations énumérées aux lettres a à d se situent dans un secteur faisant l'objet d'une mesure de protection et lorsqu'elles sont en relation avec un bâtiment protégé.

³Les installations solaires dispensées de permis au sens du droit fédéral doivent être annoncées à la commune trente jours avant le début des travaux. Les plans et documents qui doivent être joints à l'annonce sont définis dans les directives édictées par la Direction (art. 89 al. 2).

⁴Les changements d'utilisation au sens de la législation fédérale sur les résidences secondaires (art. 7 ORSec) doivent être annoncés au préfet, par écrit, dans un délai de trente jours dès l'emménagement. Le préfet avise d'office le Registre foncier des changements d'utilisation afin que celui-ci procède à l'adaptation nécessaire des mentions.