



Rapport explicatif

accompagnant le projet de règlement d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (RELATeC)

I. Introduction

1. Généralités

Le Grand Conseil a adopté la loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions.

Comme cela a déjà été dit à plusieurs reprises dans le cadre des travaux législatifs, la nouvelle LATeC ne constitue pas une révolution, mais elle modifie néanmoins en profondeur le droit cantonal en vigueur. En particulier, des changements significatifs ont été apportés dans les domaines de l'aménagement local, des règles de constructions, de l'exploitation des matériaux et de la procédure en général.

Plusieurs options retenues dans le présent projet découlent directement des mandats législatifs donnés au Conseil d'Etat par la nouvelle LATeC, notamment dans le domaine de la coordination des procédures, des critères de qualification pour déposer des dossiers, de la procédure (planification et permis de construire) et du remaniement parcellaire des terrains en zone à bâtir. D'autre part, le projet tient compte de l'adhésion du Grand Conseil à l'accord intercantonal harmonisant la terminologie dans le domaine des constructions (AIHC), dont certaines notions doivent être transposées dans le droit cantonal pour pouvoir être appliquées.

La nouvelle LATeC et son règlement d'exécution entreront en vigueur le 1^{er} janvier 2010.

2. Objectifs

Les objectifs visés dans le cadre des travaux d'élaboration du nouveau règlement sont les suivants:

- Améliorer la systématique et la lisibilité du texte réglementaire.
- Concrétiser les mandats donnés par le Grand Conseil.
- Assouplir dans la mesure du possible les règles de construction.
- Contribuer à améliorer le traitement des dossiers de permis de construire.

L'un des buts de la révision législative était de diminuer la densité normative. Sans tenir compte des dispositions transitoires et finales, la nouvelle loi contient 26 articles de moins que la LATeC actuelle. Un effort a été fait pour ne pas perdre tout le bénéfice des travaux législatifs sur ce point en étoffant inutilement le règlement d'exécution. Ainsi, les dispositions réglementaires en vigueur qui n'ont pas de véritable portée propre ou qui sont obsolètes ont été supprimées. Des

assouplissements du droit actuel ont également permis d'alléger la densité normative de certaines sections du règlement (surtout dans le domaine des règles de construction). Enfin, les articles 79 à 83 RELATeC n'ont pas été repris dans la mesure où la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC) va établir des directives fixant le contenu minimum des demandes de permis (voir point I.3). Il n'a toutefois pas été possible de diminuer le nombre de dispositions réglementaires. Le projet contient en effet des règles de procédure qui figurent actuellement dans la loi (procédure d'adoption du plan directeur cantonal et du plan d'affectation cantonal, procédure d'approbation des plans et règlements communaux, et procédure de permis de construire). Des dispositions sont ajoutées en raison de certaines nouveautés introduites dans la nouvelle LATeC (AIHC, exploitation de matériaux). D'autres découlent du choix fait par le Grand Conseil de renvoyer au règlement d'exécution le traitement de certains points (qualification pour déposer des dossiers, PAD obligatoires, remaniement parcellaire, distances, indices). Compte tenu de ce qui précède, le projet contient cinq articles de plus que le règlement actuel (dispositions transitoires et finales non incluses).

3. Directives de la DAEC fixant le contenu minimum des dossiers

L'un des principaux objectifs à atteindre dans le cadre de la révision législative est de trouver les moyens de remédier à l'augmentation de la durée des procédures et d'améliorer le traitement des dossiers. S'il est indéniable que des efforts doivent être faits au niveau de l'administration cantonale, notamment sous l'angle de la coordination des procédures et de la rédaction des préavis, on constate que les retards constatés sont trop souvent dus à des dossiers mal ficelés ou incomplets.

S'agissant plus spécifiquement des demandes de permis, il est évident qu'une mauvaise qualité des dossiers rend plus difficile le travail des communes. D'un autre côté, celles-ci devront à l'avenir se montrer encore plus rigoureuses dans leur examen des dossiers.

En plus des dispositions introduites par le projet de règlement pour clarifier certaines étapes de procédure, poser de nouvelles exigences et renforcer le contrôle effectué par les communes, d'autres moyens sont proposés pour améliorer le traitement des dossiers.

- Une nouvelle application pour le suivi électronique des dossiers d'autorisation et d'approbation en aménagement du territoire, environnement et constructions (DATEC) sera mise en place dans le courant 2009. Ce nouveau système permettra d'assurer une plus grande transparence dans le traitement des demandes, de faciliter l'échange d'informations entre l'administration et les requérant-e-s, et de réduire les "temps de réaction" de la part des différents acteurs et actrices en cas de problèmes constatés (complément à apporter, surcharge de travail dans un Service, problèmes de coordination etc.).
- La DAEC prépare des directives fixant le contenu minimum des dossiers. Leur caractère obligatoire est donné par les articles 29 et 88 al. 2 du projet.

Il existe déjà des guides pour l'aménagement local et l'aménagement régional. Dans ces documents figurent également des exigences relatives au contenu des dossiers. Il s'agira de les modifier pour faire ressortir les exigences concernant le contenu minimum que doivent avoir les dossiers en la matière (y compris pour les plans d'aménagement de détail).

En ce qui concerne les dossiers de permis, les directives reprendront le contenu des articles 79 à 83 RELATeC, en apportant les adaptations et compléments nécessaires. Le but est de présenter de manière plus détaillée et lisible le contenu minimum des dossiers et de faciliter la mise à jour des exigences y relatives.

Les directives de la DAEC fixant le contenu minimum des dossiers de demandes de permis seront disponibles (et communiquées) dès le 1^{er} janvier 2010.

II. Travaux préparatoires

Deux groupes de travail, composés de collaborateurs et collaboratrices du Service des constructions et de l'aménagement (SeCA), ont été mis en place afin d'analyser les dispositions réglementaires actuelles, rechercher des concepts et solutions matérielles pour le contenu du nouveau règlement et élaborer des propositions de dispositions réglementaires pour les thèmes qui leur étaient attribués, à l'attention de la direction de projet. Au niveau de l'administration cantonale, les principaux partenaires du SeCA dans le cadre des procédures d'aménagement et de permis de construire ont été associés à l'élaboration du projet, par le biais de discussions bilatérales et de séances d'information.

Un comité de pilotage a été constitué afin d'examiner les solutions proposées par la direction de projet. Il est composé des personnes suivantes :

- George Godel, Conseiller d'Etat, Directeur AEC,
- Christiane Feldmann, Syndique de la Ville de Morat,
- Daniel Lehmann, Préfet du district du Lac,
- Christian Pfammatter, Juge du Tribunal cantonal,
- Bernard Pochon, Conseiller juridique du Service de l'environnement,
- Richard Jordan, Juriste, Préfecture de la Sarine,
- Pascal Genoud, Ingénieur de Ville, Châtel-St-Denis
- Thierry Bruttin, Architecte de Ville, Fribourg
- Dominique Martignoni, architecte, représentant de la SIA, section Fribourg
- Jacques Ayer, architecte, représentant de l'association des mandataires de la construction

Le Comité a tenu 10 séances d'octobre 2008 à avril 2009.

Le projet de règlement a été mis en consultation interne du 17 mars au 17 avril 2009. Il a été accueilli favorablement par les destinataires de la consultation. Les principales options retenues n'ayant pas été remises en cause, le projet n'a pas subi de modification majeure. Sur la base des propositions formulées par destinataires, les dispositions réglementaires et leur commentaire ont été modifiés pour des questions de systématique, de formulation et de cohérence par rapport au cadre fixé par la nouvelle LATeC (ci-après nLATeC).

III. Les grandes lignes du projet

1. Coordination des procédures

Les articles 1 à 4 constituent une nouvelle section qui pose des principes minimaux pour les autorités de décision et les services, en application de l'article 6 de la nLATeC. L'article 1 reprend pour l'essentiel les principes fixés par l'article 25a de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT). Des précisions sont données par rapport aux modalités de mise à l'enquête publique (confirmation de la pratique et de la jurisprudence), aux contenus des préavis

des Services, et aux tâches de coordination qui incombent à chacun d'entre eux (et plus particulièrement au SeCA, en tant que Service chargé de la coordination).

2. Qualification

L'article 8 nLATEC pose une exigence de qualification pour déposer des dossiers d'aménagement et des demandes de permis de construire. D'une façon générale, la solution qui semble la plus cohérente, mais aussi la plus simple à appliquer, est celle du Registre suisse des professionnels de l'ingénierie, de l'architecture et de l'environnement (REG). Ce registre a pour objectif de créer une réglementation dans le domaine des professions techniques (y compris l'aménagement du territoire et le génie civil) et architecturales.

A cette fin, il tient à jour un état des personnes exerçant une de ces professions reconnues et qui remplissent les conditions posées, et met à la disposition du public les informations relatives à leurs qualifications professionnelles. Il publie chaque année un fichier divisé en trois niveaux de formation:

- a) niveau A: formation universitaire EPFZ / EPFL / IAUG / USI¹;
- b) niveau B: Hautes Ecoles spécialisées HES, Ecoles d'ingénieurs ETS;
- c) niveau C: Ecoles supérieures ES.

Les personnes au bénéfice d'un diplôme correspondant aux lettres a) et b), ou diplômées d'une Ecole étrangère reconnue comme équivalente, sont inscrites au Registre sur la base de leur diplôme, lorsqu'elles justifient d'une activité pratique suffisante de trois ans en règle générale. Les personnes ne possédant pas de diplôme correspondant peuvent, après plusieurs années de pratique avérées, être inscrites au Registre sur la base d'une procédure d'examen. Les examens permettant l'inscription sont organisés par les commissions d'examen compétentes, conformément aux règlements d'examen approuvés par le Département fédéral de l'Economie publique (pour d'autres informations, consulter: www.reg.ch).

En aménagement du territoire, il est rappelé que le canton de Fribourg n'a plus de critère de qualification depuis que le Tribunal fédéral a cassé l'article 2 RELATEC par arrêt du 10 novembre 1986, pour violation de la liberté du commerce et de l'industrie garantie par la Constitution fédérale. Dans l'optique de fixer pour les dossiers de planification des critères de qualification uniformes et euro-compatibles, l'exigence d'une inscription au REG A et B des aménagistes apparaît adéquate. Il se justifie de permettre tant aux architectes qu'aux ingénieur-e-s inscrits au REG A ou B de déposer des dossiers de plans d'aménagement de détail, dans la mesure où les premiers peuvent s'adjoindre la collaboration des deuxièmes pour établir des plans d'équipement de détail (égalité de traitement entre concurrents). Cette réglementation a pour conséquence que les personnes qui déposent actuellement des dossiers d'aménagement sans figurer dans l'un de ces registres, devront passer des examens pour y être inscrites. Le projet leur impartit un délai de deux ans pour le faire (art. 116). Les listes du REG sont consultables sur Internet, ce qui devrait faciliter le travail du SeCA pour le suivi administratif.

Actuellement, la qualification pour déposer des demandes de permis et établir des certificats de conformité est régie par les articles 186 ss LATEC. Pour les motifs évoqués plus haut, l'exigence d'une inscription au REG A et B apparaît également adéquate pour ce qui concerne les demandes de permis de construire. Le projet maintient la solution prévue par le droit en vigueur d'une catégorisation des ouvrages pour lesquels la qualification des architectes et des ingénieurs est reconnue. Les architectes qualifiés peuvent déposer des dossiers pour des ouvrages du bâtiment, alors que les ingénieurs qualifiés le peuvent pour des ouvrages du génie civil.

¹ IAUG: Institut d'architecture de l'Université de Genève; USI: Università della Svizzera italiana.

3. Aménagement cantonal

Les articles 9 à 14 reprennent essentiellement les dispositions de l'actuelle LATeC sur l'élaboration du plan directeur cantonal et le déroulement de la consultation publique, en apportant quelques compléments et précisions. Les articles 15 et 16 donnent des précisions sur la procédure à suivre pour les plans d'affectation cantonaux (voir art. 22 nLATeC).

4. Aménagement régional

L'introduction du programme d'aménagement régional est une nouveauté qui s'inspire du programme d'aménagement cantonal.

Pour ce qui concerne la procédure d'approbation du plan directeur régional, elle suit les mêmes étapes que celle applicable au plan directeur cantonal, sous réserve des compétences spéciales attribuées par la LATeC dans ce domaine (cf. art. 30 ss nLATeC). Le guide pour l'aménagement régional permettra d'énoncer les spécificités de cette procédure.

5. Aménagement local

5.1. Plan d'aménagement local

Les articles 20 à 27 fixent des exigences formelles et matérielles minimales pour les dossiers de plan d'aménagement local (révision générale et modification). On relève plus particulièrement les solutions du projet pour deux thématiques importantes:

Stationnement

Le projet introduit quelques nouveautés concernant la problématique du stationnement des véhicules, actuellement régi par les articles 25a et 25b RELATeC. D'un point de vue systématique, il est logique que le concept de stationnement soit traité en lien avec le plan d'aménagement local (puisque'il est un élément du plan directeur communal). Les articles 24 et 27 reprennent certains éléments des dispositions précitées en clarifiant la systématique et en ajoutant certains éléments jugés nécessaires, compte tenu de l'importance qu'occupe aujourd'hui le stationnement dans la planification. L'art. 24 al. 2 étend l'obligation d'établir un concept de stationnement aux communes de plus de 5000 habitant-e-s ou faisant partie d'un pôle touristique d'importance cantonale. Il semble justifié et raisonnable de soumettre à cette obligation les communes visées (dont le nombre est d'ailleurs limité). Suivant la situation de la commune et les circonstances locales, on peut d'ailleurs envisager qu'un concept ne couvre qu'un seul secteur du territoire communal.

Plans d'aménagement de détail (PAD) obligatoires

L'article 63 al. 2 nLATeC demande au Conseil d'Etat de fixer la liste des projets soumis à un PAD obligatoire. Cette disposition doit être distinguée de l'article 63 al. 1 nLATeC qui prévoit que la commune peut délimiter des secteurs à PAD obligatoires sur le PAZ, moyennant l'inscription dans le RCU des objectifs visés. Dans le cadre d'une révision générale ou d'une modification du PAZ, les services de l'Etat auront donc la possibilité de demander que de tels secteurs soient définis pour régler des questions particulières (p.ex. protection contre le bruit, sites pollués, intégration dans un site construit à protéger, etc.).

S'il est possible de dresser une telle liste pour certains projets importants, identifiés à l'article 28 al. 1 (notamment les grands générateurs de trafic - let. a), il semble en revanche beaucoup plus difficile d'énoncer des critères dans le règlement de façon à établir une liste exhaustive de toutes les constructions ou installations qui devraient être soumises à un PAD obligatoire. En effet, pour

certaines projets, p.ex. les centres commerciaux, la pratique a montré qu'il ne se justifiait pas forcément d'exiger un PAD pour tous les centres ayant une surface de vente d'au moins 1000 m² (conformément à la pratique tirée de la jurisprudence cantonale) étant donné que, dans certains cas, les problèmes pouvaient tout à fait être résolus par le biais de la réglementation de la zone et du permis de construire, et que les plans spéciaux déposés n'apportaient absolument rien de plus.

Conformément au but de simplicité et de célérité des procédures mentionné à l'article 1 al. 2 let. k nLATeC, il faut veiller à ne pas poser des obstacles de procédure inutiles pour la réalisation d'un projet. Dans les cas qui ne tombent pas sous le coup de l'article 28 al. 1, il s'agira d'apprécier les projets concrets, compte tenu des exigences posées par la législation spéciale et des circonstances locales, afin de décider si un échelon intermédiaire entre le PAZ et le permis est nécessaire. Il arrive en effet qu'au moment de la mise en zone d'un secteur, la situation et la destination de la zone n'imposent pas d'emblée que l'obligation de PAD soit inscrite dans le PAZ, mais que le projet de construction déposé par la suite - bien que conforme à l'affectation de la zone - se heurte à des problèmes qui ne pouvaient pas être anticipés au niveau du PAL et qui ne peuvent pas non plus être résolus dans le cadre du permis (p.ex. nuisances sonores, charge de trafic supplémentaire découlant du projet concret). C'est pour ces raisons que l'alinéa 2 donne à la DAEC la compétence d'exiger l'établissement d'un PAD lorsque les circonstances l'exigent. Dans ce cas de figure, et pour prendre l'exemple des centres commerciaux, il serait ainsi possible à la DAEC d'exiger un PAD pour un centre commercial de 1'000 m² (sans forcément l'exiger dans tous les cas). Cette solution apparaît cohérente par rapport à la définition du PAD et les buts qu'un tel instrument doit atteindre.

5.2. Procédure applicable aux plans et règlements

L'article 83 nLATeC pose quelques principes pour la procédure applicable aux plans d'affectation des zones, aux plans d'aménagement de détail et aux règlements y relatifs. L'alinéa 4 de cette disposition prévoit qu'il appartient pour le surplus au Conseil d'Etat de régler la procédure d'opposition, ce qui est fait par le biais de l'article 31. A la différence du droit en vigueur, cette disposition permet au conseil communal de renoncer dans certains cas à organiser une séance de conciliation.

L'article 84 al. 4 nLATeC demande au Conseil d'Etat de faire la liste des associations non affiliées à une association d'importance nationale ("représentatives et traditionnellement établies" selon le texte légal) et dont la qualité pour agir et recourir en application de la LATeC doit être reconnue d'office. Il est choisi de ne pas désigner directement les associations en question dans le règlement, mais plutôt d'y fixer les critères et de faire la liste de ces associations dans un arrêté du Conseil d'Etat. Celui-ci disposera ainsi de critères minimum pour décider d'inclure ou non dans la liste les associations qui en font la demande. La formulation de la lettre b est relativement large tout en s'inscrivant dans le champ d'application de la loi et de ses buts. Est ainsi mentionné en tant que but statutaire possible la mise en place d'un milieu construit de qualité, ceci conformément au but énoncé à l'article 1 al. 2 let. i nLATeC. En vertu de l'alinéa 2 une association ne pourra agir ou recourir dans les domaines visés que si les domaines considérés sont inscrits dans ses statuts depuis au moins vingt ans: cette exigence s'inspire directement du droit fédéral (art. 12 al. 2 de la loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage et art. 55 al. 2 de la loi fédérale sur la protection de l'environnement).

6. Remaniement de terrains à bâtir et régularisation de limites

Les principes et les règles de base pour le remaniement et la régularisation de limites figurent dans les articles 105 ss nLATEC. L'article 113 nLATEC dresse la liste des points que le Conseil d'Etat doit prévoir dans le règlement d'exécution. Les articles 36 ss reprennent pour l'essentiel les dispositions du droit en vigueur (dispositions qui figurent actuellement uniquement dans la LATEC), avec des modifications d'ordre systématique.

7. Règles de construction

D'une manière générale, et dans la mesure du possible, les règles de construction (art. 51 à 82) ont été assouplies. L'idée est de donner aux communes la marge de manœuvre nécessaire pour réglementer les constructions de façon à ce que des solutions de qualité, adaptées aux circonstances locales, puissent être trouvées. Les dispositions du règlement en vigueur qui ont fait leur preuve et n'ont pas posé de problème d'application sont reprises, moyennant quelques adaptations. D'autres, jugées obsolètes ou inutiles, ont été abandonnées.

Seules les principales nouveautés sont commentées ci-dessous (pour le surplus, il est renvoyé aux commentaires détaillés des dispositions réglementaires).

Stationnement

L'article 61 al. 2 constitue une nouveauté qui vise à spécifier dans le RELATEC le principe d'un aménagement des places de stationnement conforme à une utilisation mesurée et rationnelle du sol. Une exigence supplémentaire est posée à l'alinéa 3 pour les places liées aux centres commerciaux qui doivent en principe être aménagées en sous-sol ou intégrées dans les constructions principales; des exceptions à ce principe ne sont possibles que si la solution prévue, dûment justifiée, répond à un aménagement de qualité et permet de mettre les places de stationnement à la disposition du public. Cette proposition concrétise une des propositions énoncées par le Conseil d'Etat dans son rapport sur le postulat Kolly/Ducotterd (n° 2016.07).

Prescriptions de caractère architectural

La section relative aux prescriptions architecturales est allégée par rapport au droit actuel: il est notamment proposé de ne pas prévoir ici les renvois de l'actuel RELATEC à la réglementation communale, dans la mesure où l'article 26 al. 1 let. h mentionne ce domaine d'une manière générale. Ne sont pas repris les actuels articles 29 (Toitures), 31 (Combles habitables) et 33 (Antennes) RELATEC.

Eléments de bâtiment

Les articles 74 à 78 sont des dispositions de droit matériel prévues en application de l'AIHC auquel le canton a adhéré par loi du 2 septembre 2008. Il s'agit de notions qui ne peuvent être reprises par le droit cantonal et communal que moyennant la fixation de valeurs. Afin d'assurer une certaine uniformité pour des règles de base, le canton propose des valeurs communes dont les communes ne pourront pas s'écarter dans leur réglementation. Pour des questions de conformité avec l'AIHC, les formulations de chacun de ces articles reprennent directement celles contenues dans les définitions de l'accord. A relever que les notions de hauteur (ch. 5 de l'annexe 1 de l'AIHC) figurent dans l'AIHC; aucune prescription particulière ou règle matérielle complémentaire n'est prévue dans le règlement.

Indices

On rappelle que l'indice brut d'utilisation du sol, défini par l'AIHC et repris à l'article 130 nLATEC, est une notion différente de l'indice d'utilisation du sol (art. 162 LATEC et 54, 55 RELATEC), dans la mesure où elle comptabilise aussi dans le calcul les surfaces utiles secondaires (et donc non

utilisables pour l'habitation et le travail). Cette nouvelle définition a notamment pour effet d'augmenter les valeurs d'indice que l'on connaît actuellement (cf. tableau annexé à la nLATeC). D'une manière générale, l'article 79 reprend dans sa structure et ses principes l'actuel article 57 RELATeC, moyennant certaines modifications: les valeurs de l'indice sont adaptées compte tenu non seulement de la nouvelle définition de l'AIHC, mais aussi de la volonté de favoriser la densification du milieu bâti. L'article 79 al. 6 concrétise également le mandat donné par l'article 130 al. 2 nLATeC (promotion des modes de construction durables).

L'indice d'occupation du sol (art. 80; ch. 8.4 de l'annexe 1 AIHC) remplace l'actuel taux d'occupation du sol. A la différence de l'indice brut d'utilisation du sol, les notions/modes de calcul sont similaires. La disposition proposée laisse plus de marge de manœuvre aux communes pour trouver des solutions adaptées dans les PAL et les PAD.

Distances réduites et augmentées

Actuellement, la distance réduite est applicable pour les constructions dites de peu d'importance dont les dimensions maximales sont données par l'article 64 RELATeC (8,00 m en plan et 3,50 m de hauteur totale). Cette solution actuelle pose des problèmes d'application dans la pratique: il faut parfois appliquer la distance de base (4,00 m au minimum) pour une construction qui dépasse 8 m en profondeur alors que l'effet pour le voisin est le même que si la construction en question ne dépassait pas cette dimension. L'idée de l'article 81 est d'assouplir le régime actuel en se préoccupant uniquement de la partie du bâtiment - contenant des surfaces utiles secondaires (voir norme SIA 416 annexée à l'AIHC) - qui se situe à l'extérieur du périmètre d'évolution (ch. 7.4 annexe 1) qui sera indiquée sur le plan de situation (selon les directives DAEC pour le contenu des demandes de permis, voir I.3). L'article 132 al. 4 nLATeC prévoit que le Conseil d'Etat doit fixer les cas dans lesquels la distance à la limite doit être augmentée. Compte tenu des difficultés rencontrées dans la pratique, il est proposé de ne pas reprendre le système actuel de la surlongueur, trop contraignant, surtout en milieu urbain. L'idée proposée à l'article 82 est de donner aux communes la possibilité de prévoir des solutions particulières et adéquates dans le cadre des instruments de planification (PAZ/RCU et PAD), tout en conservant une règle de base pour protéger le voisin dans le cas où aucune prescription particulière n'aurait été prévue. On estime en effet qu'on ne saurait renoncer sans autre à une augmentation de la distance; la règle de l'alinéa 1 est toutefois nettement plus souple que dans le droit actuel. Les communes peuvent aggraver les règles prévues (en application directe de l'art. 60 al. 3 nLATeC), mais aussi les alléger dans le cadre d'une étude particulière d'aménagement.

8. Permis de construire

8.1. Obligation et dispense de permis

D'une manière générale, les articles 83, 84 et 86 prévoient un assouplissement du régime actuel. Le but est de décharger l'administration cantonale, en étendant la compétence des communes à de nouveaux ouvrages (art. 84) et en augmentant le nombre d'objets dispensés du permis (art. 86).

8.2. Procédure de permis de construire

Cette section offre une vision plus détaillée qu'aujourd'hui du déroulement de la procédure de permis. Elle apporte notamment des précisions sur différentes phases de cette procédure, tels que le contrôle des gabarits (art. 90) ou la teneur de l'avis de publication (art. 91).

Des explications supplémentaires sur les questions de procédure seront apportées dans un guide des constructions actuellement en voie d'élaboration, un guide dont les objectifs premiers

sont de vulgariser la matière et de sensibiliser les requérant-e-s aux règles de constructions et de procédure.

Pour le surplus, on relève les nouveautés les plus importantes de cette section:

Contrôle des demandes de permis

L'article 89 vise à responsabiliser les communes dans le contrôle des dossiers avant la mise à l'enquête, tout en leur donnant une base légale explicite pour prendre les mesures nécessaires en cas de dossiers insuffisants (ce qu'elles n'osent souvent pas faire aujourd'hui); d'un autre côté, il fixe des conséquences claires pour le requérant dans les cas où il ne corrige pas les vices formels de son dossier ou ne donne pas suite à une demande de détermination dans un délai de trente jours, lorsque son projet contrevient manifestement au droit ou devrait faire l'objet d'une demande de dérogation qui n'a pas été requise. A noter que pour le contrôle formel, les communes pourront s'appuyer sur les directives de la DAEC fixant le contenu minimum des dossiers de demande de permis de construire, en cours d'élaboration (voir I.3). Le contrôle « matériel » auquel doit procéder la commune consiste à vérifier la conformité de la demande aux lois, plans et règlements en vigueur.

Dérogations

Les dispositions relatives à la procédure de dérogation (art. 97ss) sont adaptées - et simplifiées - en fonction des solutions retenues dans la loi, à savoir le changement de compétence pour statuer sur les demandes de dérogations (préfet et communes, voir art. 147ss nLATeC) et l'abandon de l'exigence fixée par l'actuel article 166 al. 3 LATeC (versement de l'indemnité/dépôt de sûretés).

Début anticipé des travaux

En application de l'article 144 nLATeC, le projet fixe les conditions à remplir pour l'octroi éventuel d'une autorisation de début anticipé des travaux. Comme l'indique le texte de la disposition légale, cette autorisation revêt un caractère exceptionnel. On ne saurait par ce biais contourner le régime d'autorisation, en vertu duquel des travaux ne peuvent en principe être entrepris avant l'octroi du permis de construire. Selon l'article 101, l'autorisation exceptionnelle peut être délivrée par le préfet dans le cadre de la procédure ordinaire et par les communes dans le cadre de la procédure simplifiée. On rappelle qu'il s'agit d'une faculté réservée à l'autorité de décision qui n'est pas obligée de faire droit à la requête, même si les conditions de l'article 101 sont remplies. Par rapport à la pratique actuelle, le RELATeC exige que la demande soit motivée par écrit et que le ou la requérant-e démontre qu'il ou elle subirait un préjudice excessif s'il ou elle ne pouvait pas débiter les travaux de façon anticipée (al. 1 let. a). De plus, il faut qu'aucune opposition en relation avec les travaux faisant l'objet de la demande n'ait été déposée (al. 1 let. c). Dans la procédure ordinaire, le préfet entendra préalablement le SeCA et la commune.

8.3. Exploitation de matériaux

Les dispositions figurant dans le projet (art. 104ss) découlent pour l'essentiel du nouveau système introduit par les articles 154 et suivants nLATeC (autorisation d'exploitation délivrée par la DAEC, caractère public du remblayage, garanties financières). Pour le surplus, elles apportent quelques clarifications par rapport à la pratique actuelle.

9. Police des constructions

Les articles 109 et suivants reprennent pour l'essentiel le droit actuel moyennant quelques adaptations.

10. Dispositions transitoires et finales

Le délai de cinq ans fixé à l'article 112 se calque sur celui fixé par l'article 175 al. 1 nLATEC. Concernant l'article 113, il est renvoyé au point III.2. Les dispositions finales (art. 114) annexées au projet consistent une simple adaptation formelle (essentiellement de la numérotation des dispositions) des différents règlements, ordonnances et arrêtés à la teneur de la nouvelle législation, à l'exception de la modification du règlement du 28 décembre 1981 d'exécution de la loi sur les communes (RELCO) qui précise la nécessiter d'une coordination du plan financier avec le programme d'équipement (art. 42 nLATEC).

IV. Commentaire des dispositions réglementaires

Art. 1

Les principes fixés par l'article 1 découlent du droit fédéral (art. 25a LAT) et de la jurisprudence. Ils s'appliquent à toutes les autorités de décision désignées par la loi. L'alinéa 3 désigne les autorités de décision compétentes dans le cadre des procédures de plan d'affectation cantonal (Direction), de plans et règlements communaux (conseil communal, puis Direction), et de permis (préfets ou communes). Il est précisé que les motifs de la décision principale doivent rendre compte des éventuels avis divergents des services et organes consultés pour permettre au destinataire de cette décision de voir comment l'autorité compétente a pris en compte les avis divergents dans la pondération des intérêts. L'alinéa 4 relève de la coordination formelle des procédures.

Art. 2

Cette disposition met l'accent sur les tâches de coordination du SeCA et des services en général. Le SeCA est désigné service de coordination dans le cadre de l'application de la loi. S'il exerce un rôle de coordinateur, il est bien évident que ce rôle n'interfère pas avec la compétence de l'autorité principale chargée de la coordination des procédures. En plus d'assurer le suivi et le traitement des dossiers au niveau de l'administration cantonale, le SeCA prépare les éléments nécessaires à la pondération des intérêts qui sera effectuée par l'autorité de décision. Il est également entendu que son appréciation quant à l'admissibilité d'un projet reste faite dans le cadre d'un préavis qui ne lie pas l'autorité de décision. L'alinéa 2 met l'accent sur le contenu minimum des préavis de ce Service qui sont déterminants pour permettre à l'autorité de décision (préfet ou Direction) d'effectuer une pesée complète des intérêts en présence. L'alinéa 3 fixe des principes de coordination pour l'ensemble des services, en précisant que les éventuelles conditions qu'ils fixent dans leur préavis doivent être claires afin que l'autorité puisse facilement identifier leurs conséquences pour le projet et les évaluer par rapport à l'ensemble des circonstances du cas d'espèce. Par exemple, un Service ne saurait émettre un préavis favorable avec conditions, si celles-ci sont si nombreuses ou restrictives qu'elles remettent en cause le projet et/ou ne permettent pas qu'une décision favorable puisse être rendue sur le dossier tel qu'il a été mis à l'enquête, puis soumis à l'administration.

Pour ce qui concerne les constructions hors zone, il appartient à la DAEC d'effectuer la pondération des intérêts en relation avec l'application du droit fédéral, compte tenu de l'article 25 al. 2 LAT. Sous l'angle du droit hors zone, le préfet est lié par la décision rendue par la DAEC sur l'autorisation spéciale ; en revanche, il reste l'autorité compétente pour rendre la décision principale et donc, à ce titre, chargée de la coordination.

Art. 3

L'alinéa 1 rappelle une exigence déjà posée dans la pratique, mais qui doit souvent être rappelée : les intéressés doivent pouvoir apprécier l'ensemble des éléments du dossier pour être en mesure d'éventuellement faire valoir leurs droits dans le délai d'enquête (droit d'être entendu).

L'alinéa 2 apporte une précision sur les délais en cas de mise à l'enquête simultanée d'une demande de permis et d'un objet soumis à une durée d'enquête de trente jours en vertu de la LATeC ou de la législation spéciale. Il est renvoyé à l'alinéa 3 à la législation spéciale en matière d'étude d'impact sur l'environnement, dans la mesure où elle fixe aussi des règles particulières de coordination.

Art. 4

Cette disposition traite du cas où un projet nécessitant une procédure de planification (p.ex. une gravière, une installation de traitement de déchets) s'étend sur le territoire de plusieurs communes. Il s'agit essentiellement de prévoir des règles pour le cas où les communes prendraient des décisions différentes (l'une adoptant le plan pour la partie du projet sis sur son territoire alors que l'autre refuse de l'adopter), avec en conséquence une violation de la coordination matérielle, voire aussi formelle. En conformité avec l'article 35 alinéa 3 nLATeC, les alinéas 2 et 3 prévoit en première ligne l'intervention du préfet pour qu'une entente puisse être trouvée. Son intervention permet de s'assurer que toutes les mesures ont été prises pour rechercher une coordination matérielle, en vue de la transmission du dossier à la DAEC pour la décision finale. Cette première phase permettra aussi aux communes concernées d'échanger leurs points de vue et d'être sensibilisées aux problèmes de coordination (en lien aussi avec d'éventuelles oppositions et recours).

Art. 5 à 7

Voir III.2.

A noter que l'article 7 reprend les articles 189 LATeC et 77-78 RELATeC, avec la modification suivante: il ne se justifie pas de permettre – comme le font les articles 189 al. 2 LATeC et 78 RELATeC – à d'autres personnes que celles dont la qualification est reconnue en vertu du régime ordinaire de pouvoir déposer des dossiers pour des projets de construction agricoles ou forestières qui ne sont pas de minime importance ; cela reviendrait à remettre en cause la cohérence du système. Par conséquent, cette reconnaissance de qualification spécifique se limite aux projets de constructions soumises à la procédure simplifiée (al. 2). Les personnes inscrites au REG C (voir III.2) pourront déposer des dossiers en application l'article 7.

Art. 8 à 10

Voir III.3.

L'article 8 énumère les principaux thèmes des études de base, en se basant sur les thématiques traitées dans le plan directeur cantonal en vigueur (PDCant). Dans la mesure où il n'existe pas de guide dans ce domaine, il semble adéquat de faire cette énumération dans le RELATeC. A relever pour ce qui concerne l'article 9 al. 2 que les préfets et les organes intéressés font également partie des "intéressés".

L'article 10 al. 3 apporte une précision relative à la consultation de la Confédération (en cohérence avec la pratique).

Art. 11

Il est évident que les associations intéressées sont également visées par l'alinéa 1. Les alinéas 2 et 3 reprennent avec une formulation différente l'article 21 al. 4 LATeC, en incluant expressément les préfetures.

Art. 12 et 13

Ces dispositions consistent à clarifier le contenu de l'article 21 al. 5 et 6 LATeC, conformément à la pratique.

Art. 14

Les exemples donnés à l'alinéa 2 permettent de distinguer les modifications majeures des modifications mineures. On peut ainsi qualifier une modification de majeure lorsqu'elle fixe de nouveaux buts pour la politique du canton, de nouveaux principes de planification et/ou qu'elle a des conséquences au niveau des tâches des communes.

Art. 15

Même si la procédure est menée par le canton, il est logique que le dossier puisse être directement consulté dans les communes et les préfectures touchées (al. 2). Les dispositions relatives à la consultation des Services et organes intéressés (art. 30), au traitement des oppositions (art. 31), à la qualité pour agir des associations cantonales non affiliées à une association d'importance nationale (art. 32), ainsi qu'à la publication de la décision (art. 35) sont également applicables dans le cadre de la procédure PAC (al. 4).

Art. 16

Il est rappelé que les communes doivent adapter leur PAL au PAC (al. 1) : compte tenu de la nature et de la portée juridique du PAC aucune procédure n'est requise. Le rapport que doit élaborer la DAEC tous les quinze ans (en relation avec l'art. 15 LAT qui exige de fait que les plans d'affectation des zones - PAZ - soient réexaminés tous les quinze ans) est une nouveauté (al. 2) qui se justifie par rapport à l'exigence posée par l'article 34 alinéa 3 nLATeC pour le réexamen des PAL par les communes.

Art. 17

Les études régionales sont déjà mentionnées à l'article 28 let. e LATeC.

Art. 18

La définition du programme des études est une nouveauté ; il doit être distingué du programme d'aménagement régional (art. 30 nLATeC).

Art. 19

Les phases de la procédure sont identiques à celles de la procédure du plan directeur cantonal. Compte tenu des compétences spéciales dans ce domaine (voir art. 25ss nLATeC), le déroulement détaillé de la procédure sera expliqué dans le guide sur l'aménagement régional.

Art. 20

Cette disposition reprend l'article 6 alinéa 1 RELATeC.

Art. 21

Le rapport explicatif et de conformité est rendu obligatoire par l'article 47 de l'ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT, RS 700.1). Son contenu sera précisé dans les directives de la DAEC relatives aux dossiers d'aménagement local (I.3).

Art. 22

Même si l'aperçu de l'état de l'équipement est un instrument de droit fédéral (art. 31 OAT), il apparaît nécessaire de le préciser dans la réglementation cantonale en tant qu'élément du PAL. On rappelle que cet instrument est à distinguer du programme d'équipement, introduit par l'article 42 nLATeC, qui fait partie du dossier directeur et suit par conséquent la procédure de consultation et d'approbation (art. 78ss nLATeC).

Art. 23

Cette disposition explicite la notion de réseau de transports mentionnée à l'article 41 al. 2 nLATeC.

Art. 24

L'alinéa 1 donne une définition simple du concept de stationnement qui n'existe pas dans le droit en vigueur. Parmi les éléments dont il faut tenir compte pour établir un tel concept (dont la plupart figurent déjà dans l'art. 25b al. 1 RELATeC), ont été ajoutés les objectifs d'urbanisation (let. a). A l'alinéa 2, la lettre a est une reprise de l'actuel art. 25b al. 3 RELATeC. Les lettres b et c sont nouvelles (III.5, stationnement). A préciser qu'une commune non soumise à cette obligation est évidemment libre d'établir un concept si elle le juge nécessaire.

Art. 25

Cette disposition règle les démarches à suivre en application de l'article 47 al. 2 et 3 nLATeC, lorsqu'une commune révoque un déclassement qui avait été approuvé par la DAEC ou lorsque des terrains ont été mis en zone simultanément à un déclassement et que celui-ci est devenu définitif. Dans la mesure où ces deux cas de figure font déjà l'objet de la décision d'approbation rendue par la DAEC, aucune procédure supplémentaire n'est requise. Il s'agit uniquement d'informer la DAEC et de mettre à jour les plans.

Art. 26

Cette disposition est prévue en application de l'article 60 nLATeC. L'alinéa 1 énumère de façon non exhaustive les thèmes à régler par la commune. La lettre b est prévue en application de l'article 63 al. 1, 2^{ème} phrase, nLATeC relatif aux secteurs à PAD obligatoire. La lettre h a été ajoutée compte tenu des modifications apportées dans le chapitre consacré aux prescriptions de caractère architectural. D'un point de vue systématique, la lettre i permet notamment de faire la transition entre les articles 24 et 27. L'alinéa 2 fait référence aux exigences qui découlent par exemple de la protection des biens culturels, de la protection contre les dangers naturels ou de la législation sur l'aménagement des cours d'eau, des exigences qui peuvent amener les communes à devoir élaborer des prescriptions particulières dans leur règlement communal d'urbanisme. L'alinéa 3 est une reprise de l'article 66 al. 3bis LATeC.

Art. 27

C'est dans le cadre de la procédure applicable à la réglementation communale que les mesures découlant d'un concept de stationnement peuvent être contestées. Les normes VSS restent la référence en matière de stationnement (SN 640 280 et SN 640 281), mais les communes ont la possibilité de prévoir d'autres valeurs pour de justes motifs. L'alinéa 2 est une reprise de l'actuel article 25b al. 1 RELATeC.

Art. 28

Voir III.5.1 (PAD obligatoires).

Pour ce qui concerne l'alinéa 1, le critère retenu à la lettre a est repris du plan des mesures pour la protection de l'air (Mesures, M12). Concernant la surface de vente minimale fixée à la lettre b, elle est identique à celle fixée dans le canton de Soleure ou du Jura, inférieure à celle fixée dans le canton du Valais ou de Zoug (5000 m²) et supérieure à celle fixée dans le canton de Neuchâtel (2000 m²) ou de Berne (500 m²). Les centres sportifs d'intérêt régional sont déjà mentionnés à l'article 69 al. 1 let. c LATeC. La mention des ports soumis à étude d'impact sur l'environnement est nouvelle, mais logique, compte tenu de la pratique et de la jurisprudence. Enfin, les camping-caravaning sont déjà mentionnés à l'article 69 al. 1 let. b LATeC, le critère de la surface étant ajouté.

Art. 29

Cette disposition est une nouveauté : elle constitue une base claire permettant au SeCA de retourner des dossiers manifestement insuffisants (au vu du contenu minimum des dossiers fixé par les directives de la DAEC), sans entrer en matière. Pour les demandes de permis, il est renvoyé aux articles 89 et 93 al. 2.

Art. 30

Cette disposition est en partie reprise de l'article 11 alinéa 1bis RELATeC. Le délai d'un mois est également valable pour les préavis émis dans le cadre de la procédure de permis de construire. Dans le cadre de la révision de la LATeC, une enquête sur la durée des procédures et les délais pour le traitement des dossiers a été menée auprès des principaux Services intervenants dans le cadre des procédures. Il en ressort que les délais fixés dans la loi et le règlement d'exécution en vigueur peuvent être considérés comme adéquats ; les résultats de cette enquête font apparaître aussi que la fixation de règles différentes en fonction des catégories de dossiers ou d'examen (p.ex. délais différents pour l'examen préalable et final, dossiers pour lesquels les délais pourraient être réduits) poserait des problèmes d'application et risquerait de diminuer la marge de manœuvre actuelle. Il est jugé que des améliorations dans le traitement des dossiers – et en particulier une réduction de la durée d'examen – passent par d'autres moyens, principalement en fixant des critères de qualité minimale (directives de la DAEC sur le contenu minimum des dossiers) et les conséquences pour les dossiers lacunaires (cf. art. 89) ou par le biais du nouveau système de suivi électronique des dossiers (plans et règlements communaux, demandes de permis). L'alinéa 2 fait référence en particulier aux autorisations de défrichement de compétence cantonale ou aux autorisations pour la plantation de vignes (zone vinicole), délivrées par la DIAF (voir également à ce sujet l'art. 57 al. 2 nLATeC).

Art. 31

L'alinéa 1 fixe un délai raisonnable de quinze jours, en application de l'article 83 al. 3 nLATeC. L'alinéa 2 est identique à l'article 80 alinéa 4 LATeC. L'alinéa 3 consiste pour les communes en un assouplissement du régime actuel, puisque cet alinéa leur permet de ne pas tenir de séance de conciliation dans les cas énumérés dans les let. a à c.

Art. 32

Voir III.5.2.

Art. 33

Cette disposition est la concrétisation de l'article 86 alinéa 2 nLATeC. La publication dans la Feuille officielle permet de toucher tous les intéressés sans que la DAEC ait besoin de les identifier précisément. Le délai de trente jours est celui qui est habituellement prévu dans les différentes phases de la procédure de planification. Certes, cette phase supplémentaire a pour effet de rallonger quelque peu la procédure à ce stade (bien que le SeCA impartisse déjà un délai pour se déterminer aux propriétaires de terrains dont la mise en zone ne pourra pas être approuvée par la DAEC, afin de respecter leur droit d'être entendu). D'un autre côté, elle permet non seulement d'éviter que des contestations sur ce droit soient portées devant le Tribunal cantonal, mais aussi de faciliter la procédure de mise à l'enquête et d'adoption des modifications du PAL qui doivent être apportées par la commune à la suite de la décision d'approbation de la DAEC.

Art. 34

Cette disposition maintient le délai d'ordre de six mois pour les communes (art. 81 al. 1 LATeC), mais introduit un délai de deux mois pour la DAEC, ceci dans une optique de cohérence et de transparence sur le plan du suivi des procédures et du traitement des dossiers. A préciser que le délai d'ordre – qui peut être dépassé pour de justes motifs – imposé à la DAEC ne court pas dès la seule réception du dossier, mais bien une fois la circulation auprès des services consultés terminée et les études complémentaires requises déposées.

Art. 35

La publication de la décision d'approbation est assurée par la DAEC, autorité d'approbation (et non plus par les communes, cf. art. 81 al. 4 LATeC) ; ceci également en cohérence avec les articles 86 alinéa 2 nLATeC et 33 du présent projet.

Art. 36

Cette disposition reprend les articles 135 et 106 al. 4 LATeC.

Art. 37

L'alinéa 1 est repris de l'article 107 LATeC. L'alinéa 2 correspond à l'article 108 LATeC et l'alinéa 3 à l'article 109 al. 1 LATeC.

Art. 38

Les alinéas 1 à 4 correspondent aux alinéas 2 à 5 de l'article 109 LATeC. L'alinéa 5 est une reprise de l'article 115 LATeC.

Art. 39

Les alinéas 1 à 4 correspondent aux alinéas 1 à 4 de l'article 116 LATeC. La 2^{ème} phrase de l'alinéa 4 est reprise des articles 117 al. 1 et 118 al. 1 LATeC, avec la modification suivante : s'agissant de personnes, le terme « organes techniques » est remplacé par celui de « spécialistes » (voir aussi art. 41). L'alinéa 5 reprend l'article 110 al. 2 LATeC. L'alinéa 6 reprend l'article 116 al. 6 LATeC.

Art. 40

Cette disposition reprend l'article 117 LATeC, en intégrant à l'alinéa 4 le contenu de l'actuel 124 LATeC, afin de regrouper dans une seule disposition les tâches et compétences de la commission de classification. Cet alinéa 4 permet à la commission de prendre les mesures nécessaires par rapport aux différentes servitudes et charges foncières, en relation avec les tâches qui lui sont confiées.

Art. 41

Cette disposition reprend l'article 118 LATeC, avec le remplacement du terme « organes techniques » par celui de « spécialistes ».

Art. 42

Cette disposition reprend l'article 119 LATeC.

Art. 43

Cette disposition reprend l'article 112 al. 2 et 4 LATeC.

Art. 44

Cette disposition reprend l'article 122 al. 2 et 3 LATeC.

Art. 45

Cette disposition reprend l'article 123 al. 2 à 5 LATeC.

Art. 46

Cette disposition reprend l'article 125 LATeC.

Art. 47

Cette disposition reprend l'article 126 al. 2, 3 et, en partie, 5 LATeC. L'alinéa 2 apporte une précision sur la teneur de l'article 108 al. 3 nLATeC selon lequel les frais occasionnés par l'exécution du remaniement sont répartis entre les propriétaires proportionnellement aux avantages retirés. Il peut en effet arriver que les travaux de remaniement apportent un avantage à un propriétaire situé à l'extérieur du périmètre.

Art. 48

Cette disposition l'article 129 LATeC.

Art. 49

Cette disposition reprend l'article 131 al. 3 à 5 LATeC.

Art. 50

Cette disposition reprend l'article 120 al. 1, 3 et 4 LATeC.

Art. 51

Le premier alinéa n'exclut évidemment pas les prescriptions communales qui restent applicables (pour autant qu'elles soient conformes au droit). L'alinéa 2 renvoie de façon générale aux normes techniques établies par les organismes spécialisés, au lieu de les mentionner expressément dans chaque article topique. On évite ainsi de devoir mettre à jour le règlement d'exécution en fonction de l'évolution de ces normes. En vertu de l'article 119 nLATeC, il faut que le Conseil d'Etat prescrive l'application de ces normes pour que celles-ci puissent être considérées comme du droit cantonal (c'est le cas aux art. 27 al. 1 et 73). L'alinéa 3 est une reprise de l'article 12 RELATeC; à cet égard, il faut relever que la pondération des intérêts en présence qui doit être effectuée par l'autorité de décision est réservée. Conformément à l'al. 4, on rappelle que même si un ouvrage est dispensé de l'obligation de permis, il reste soumis aux dispositions de la loi d'application du code civil suisse (à examiner sous l'angle du droit privé).

Art. 52

Cette disposition est reprise de l'article 21 RELATeC, à la différence que le règlement charge expressément le ou la géomètre breveté-e, de veiller au respect des différentes prescriptions. A cet effet, celui-ci ou celle-ci doit aussi consulter la commune, autorité responsable de l'aménagement local (art. 36 al. 1 nLATeC). Le but est de responsabiliser le ou la spécialiste procédant à l'opération ainsi que la commune.

Art. 53

La définition de l'ordre contigu est donnée par l'article 124 al. 2 nLATeC. L'objectif est de compléter le schéma actuel en prévoyant quelques règles supplémentaires dans la définition de cette notion. Le projet propose ainsi un front d'implantation obligatoire et non plus seulement un alignement (ligne d'implantation obligatoire) : il serait ainsi possible aux constructions d'évoluer légèrement dans une bande d'implantation (solution s'inspirant du canton de Neuchâtel). A noter que les communes qui prévoient d'instaurer un ordre contigu devront également intégrer dans leurs réflexions la question des saillies. Autres nouveautés par rapport au régime actuel : la possibilité de fixer une profondeur de bâtiments minimale et de faire une différenciation au niveau de la profondeur maximale pour les rez-de-chaussée.

Concernant le schéma, on relève les points suivants:

- le front d'implantation obligatoire peut se réduire à une ligne d'implantation;
- la Pmax peut être différenciée pour le rez-de-chaussée;
- la DL n'est pas applicable pour la parcelle d'angle.

Art. 54 à 56

Ces dispositions reprennent le droit actuel (art. 53 A, B et C RELATeC), à la différence que le champ d'application des articles 55 et 56 est mieux défini : tombent sous le coup de l'article 56 toutes les constructions qui n'entrent pas dans le champ d'application de l'article 55.

Art. 57

Le champ d'application de cette disposition se définit en relation avec le titre de la section : il va de soi que d'importants remblais et déblais effectués par exemple pour les besoins d'une exploitation agricole pourront être admis (moyennant le respect des autres conditions légales liées p.ex. au régime juridique applicable aux constructions sises hors zone à bâtir, à la gestion des déchets etc.). Dans la pratique, il est courant que les modifications de terrain dépassent la valeur de 1,50 m fixée par l'article 22 al. 2 RELATeC, de façon licite (par le biais d'une demande

de dérogation) ou illicite. De même, cette valeur est souvent considérée à tort comme un minimum, dû dans tous les cas, alors que, par exemple, elle ne devrait pas être admise en principe pour un terrain plat. L'article 57 renonce à cette valeur, tout en précisant que les projets doivent être adaptés à la topographie du terrain.

Art. 58

Selon le texte de l'article 23 RELATeC, le rapport de 1:2 ne doit pas être respecté dès que le talus n'est plus aménagé en bordure de propriété; cette interprétation a été confirmée par la jurisprudence cantonale. La portée de la règle générale s'en trouve considérablement réduite. Pour y remédier, il est proposé à l'alinéa 1 que le rapport de 1:2 s'inscrive dans une ligne tirée depuis la bordure de la propriété à partir du terrain naturel ou depuis le sommet ou le pied du mur de soutènement (ce dernier cas représentant un assouplissement du droit actuel). L'alinéa 2 prévoit que, plutôt que de passer par une demande de dérogation, les particuliers peuvent déroger par écrit à cette prescription pour autant que des mesures soient prises pour assurer la stabilité du talus: il est jugé que cet aménagement reste en premier lieu l'affaire des propriétaires voisins, si ceux-ci parviennent à s'entendre.

Art. 59

L'alinéa 1 reprend une règle fixée par les articles 267 et 268 de la loi d'application du code civil suisse pour les clôtures, dans la mesure où il s'agit d'une prescription ayant un caractère public. Il est proposé de ne pas fixer une hauteur maximale pour ces murs (on précise que selon l'art. 86 al. 1 let. d, les clôtures sont dispensées de permis). L'alinéa 2 se réfère à l'article 93a de la loi sur les routes.

Art. 60

Cette disposition est reprise de l'art. 25 RELATeC, avec, pour les rampes d'accès un renvoi général aux normes techniques applicables. A noter que l'article 25 al. 7 RELATeC n'est pas repris, dans la mesure où l'exigence qu'il pose doit être respectée d'une manière générale.

Art. 61

L'alinéa 1 reprend la première phrase de l'art. 25a RELATeC (en renvoyant à l'art. 27 qui fixe les règles pour la gestion du stationnement par le biais de la réglementation communale). Pour ce qui concerne les alinéas 2 et 3, il est renvoyé au point III.7 (stationnement).

Art. 62

Cette disposition vise les places de jeux (titre médian de l'art. 26 RELATeC) et de détente. Elle simplifie le calcul en fixant comme valeur un pourcentage minimum (20 %) de la surface totale des logements d'un bâtiment d'habitation collective. Autres différences avec le droit actuel :

- il est possible de pondérer cette valeur dans le cadre d'un PAD (al. 1) ;
- le conseil communal peut exiger par le biais de la réglementation communale la création de ces places dans les quartiers réservés aux habitations individuelles (al. 3).

Art. 63

Cette disposition reprend l'article 28 RELATeC, en supprimant les restrictions explicites quant aux teintes des constructions: il s'agit pour ce dernier point d'une question très subjective qui relève d'abord de l'appréciation des communes et ne justifie aucune restriction dans une réglementation cantonale. Les prescriptions communales sont donc réservées (art. 26 al. 1 let. h).

Art. 64

La disposition simplifie le régime actuel. Il est renvoyé pour l'essentiel à la réglementation communale, les exigences posées en application de la législation spéciale étant implicitement réservées (art. 26 al. 2).

Art. 65

Repris de l'article 50 RELATeC.

Art. 66

Cet article fixe des principes généraux et renvoie aux normes techniques, conformément à l'article 54. S'agissant de règles de sécurité, la disposition ne prévoit pas d'exception possible (dans le sens prévu aux art. 67 à 70), mais la procédure de dérogation (art. 147ss nLATeC) reste bien entendu réservée.

Art. 67

Cette disposition reprend pour l'essentiel l'article 41 RELATeC, moyennant l'adaptation de la référence à la législation en matière de protection des travailleurs et la suppression de la lettre b de l'alinéa 4, dont le contenu va aujourd'hui de soi.

Art. 68

La disposition reprend l'article 42 RELATeC, moyennant la modification suivante : il n'est pas nécessaire de déposer une demande de dérogation pour faire exception aux règles fixées aux alinéas 2 à 4. Les alinéas 2 et 3 reprennent les valeurs fixées dans l'ordonnance concernant la surface nette habitable, le nombre et la dimension des pièces (programme), l'aménagement de la cuisine et l'équipement sanitaire du 12 mai 1989 (RS 843.142.3).

Art. 69

Le vide d'étage est défini à l'article 5.4 de l'annexe 1 de l'AIHC. La disposition reprend essentiellement l'article 43 RELATeC.

Art. 70

Cet article reprend des éléments des articles 44 et 45 RELATeC. L'alinéa 1 mentionne le principe d'un ensoleillement suffisant ; ne sont pas repris les alinéas 1 et 2 de l'article 45 RELATeC, de même que les règles sur les ombres portées (art. 46 RELATeC) pour le motif que celles-ci sont inapplicables en pratique, et plus particulièrement, en milieu urbain. Les exceptions (al. 3, notion différente de la dérogation) doivent être admises pour tenir compte de la réalité du milieu construit et garder la souplesse nécessaire. Compte tenu de l'évolution technique dans ce domaine (p.ex. construction Minergie), l'alinéa 4 mentionne aussi les systèmes mécaniques d'aération.

Art. 71 et 72

Les articles 71 et 72 reprennent le contenu essentiel des articles 47 et 48 RELATeC, moyennant quelques modifications terminologiques. L'article 49 RELATeC (isolation phonique) n'est pas repris, le renvoi aux normes étant assuré par l'article 54 al. 2.

Art. 73

Il est choisi de faire un renvoi général aux normes techniques applicables aux constructions et installations qui tombent sous le coup de l'article 129, plutôt que de mentionner expressément la norme SIA 500, ceci pour tenir compte de l'évolution de ces normes, notamment dans ce domaine. L'actuelle norme fixe dans le détail les prescriptions à respecter pour ce qui concerne certaines constructions et installations (mais non les routes), y compris pour ce qui concerne les équipements répondant aux besoins des personnes malvoyantes et malentendantes.

Art. 74

La définition de la construction partiellement souterraine n'a d'utilité que si une commune prévoit dans sa réglementation des prescriptions relatives aux niveaux.

Art. 75

A la différence du droit actuel (art. 62 al. 4 RELATeC), la notion de saillie prévue par l'AIHC introduit le critère de la proportion de la surface de l'élément en relation avec celle de la façade considérée.

Art. 76

Même remarque que pour l'article 74.

Art. 77

Même remarque que pour l'article 74.

Art. 78

A noter que la définition de l'attique est moins stricte que celle du droit actuel (art. 32 RELATeC) qui exige le retrait de l'attique sur tous les côtés par rapport à l'aplomb de la façade.

Art. 79

D'une manière générale, l'article 79 reprend dans sa structure et ses principes l'actuel article 57 RELATeC, moyennant certaines modifications : à l'alinéa 1, il est renoncé à faire une distinction entre les types de zones résidentielles (faible, moyenne et haute densité) et à fixer une fourchette pour chacun de ces types. Les valeurs de l'indice sont adaptées compte tenu non seulement de la nouvelle définition de l'AIHC, mais aussi de la volonté de favoriser la densification du milieu bâti. Ainsi (en se référant à la table en annexe de la loi), la valeur minimale de 0,5 correspond plus ou moins à un indice – actuel – de 0,35 (au lieu de 0,25) et la valeur maximale, à un indice de 1,25 (au lieu de 0,85). Cette disposition n'empêche pas les communes de prévoir dans leur RCU des types de zones résidentielles. A l'alinéa 2, la valeur adaptée en fonction de la nouvelle définition et augmentée (valeur actuelle : 0,85). La possibilité actuelle donnée par l'alinéa 3 est étendue aux zones résidentielles. L'alinéa 4 est une reprise de l'article 57 al. 4 RELATeC. L'alinéa 5 reprend l'article 57 al. 5 RELATeC, en abandonnant la condition que les bâtiments doivent avoir été construits avant le 1er août 1962 : dans les faits, cette condition n'est sans doute déjà pas toujours respectée ; il s'agit plutôt pour la commune de faire une réflexion à ce sujet dans le cadre de sa révision du PAL, en fonction du tissu bâti, du parcellaire et de la typologie des bâtiments qui pourraient bénéficier de cette exception.

L'alinéa 6 prévoit une solution – qui se veut la plus simple possible pour faciliter le calcul – afin de concrétiser le mandat donné par l'article 130 al. 2, 2ème phrase, nLATeC. La solution tient aussi compte de l'évolution technologique et des adaptations en cours et à venir de la législation en matière d'énergie. Les exigences légales et normatives formulées pour les nouvelles constructions sont aujourd'hui très proches de celles définies par le label Minergie. Par conséquent, il est logique pour les nouveaux bâtiments, le bonus ne soit accordé qu'aux constructions qui respectent le label Minergie-P dont les critères sont plus exigeants que ceux exigés pour le label Minergie.

L'alinéa 7 reprend l'article 57 al. 6 RELATeC.

Art. 80

Les alinéas 1 et 2 ne font pas mention des différentes catégories de zones résidentielles. Toujours dans l'idée de favoriser une densification du milieu bâti, la valeur maximale de l'indice est augmentée à 0,4 pour ce type de zone (aujourd'hui 25 %). Une limite maximale est fixée à 0,6, sans faire de distinction entre les différentes zones citées (aujourd'hui 35 % pour les zones mixtes et 50 % pour les zones de centre, aucune valeur n'étant fixée pour la zone d'intérêt général, ce qui est en contradiction avec l'actuel art. 60 al. 3 RELATeC). Il est renoncé à prévoir une valeur maximale d'indice pour les zones d'activités (actuellement maximum fixé à 65 %). A l'alinéa 3, la possibilité de renoncer à fixer une valeur maximale est étendue aux zones

résidentielles. En plus des solutions qui peuvent être trouvées par le biais des prescriptions d'une autre nature que les indices, il est tenu compte de la nouvelle notion d'indice de surface verte introduite par le biais de l'AIHC (ch. 8.5 annexe 1) : cet indice constitue une alternative intéressante pour régir les surfaces au sol occupées par les bâtiments. L'alinéa 4 est une reprise de l'article 60 al. 5 RELATeC. L'actuel article 60 al. 4 RELATeC (qui prévoit l'application subsidiaire d'un taux de 25 % pour toute zone si la commune ne prévoit aucune disposition) est problématique et doit être abandonné.

Art. 81

Voir III.7 (distances réduites et augmentées).

Art. 82

Voir III.7 (distances réduites et augmentées).

Les alinéas 2 et 4 reprennent des règles actuelles : concernant l'alinéa 4, le texte de loi (cf. en particulier l'art. 134 nLATeC) ne s'oppose plus à ce que la réserve d'une application exclusive de la loi sur les routes soit prévue.

Art. 83

Cette disposition reprend essentiellement l'article 72 RELATeC actuel, avec quelques adaptations et précisions (let. e, f, g, h, i, j et l). Sont nouvellement mentionnées en tant qu'aménagements et installations destinées aux sports ou loisirs, les ports, pistes de motocross, karting, pistes de modèles réduits et installations de fabrication de neige artificielle (let. i). A relever que la rénovation de façades et toitures qui modifie sensiblement l'aspect de l'ouvrage ainsi que les installations sanitaires, ne sont plus soumises à la procédure ordinaire, mais à la procédure simplifiée (voir art. 84 al. 1 let. b et e).

Le règlement propose aussi un assouplissement pour les installations solaires, avec une solution différenciée en fonction de la surface de l'installation projetée (procédure simplifiée jusqu'à 50 m² ; procédure ordinaire au-dessus de 50 m²).

Concernant les installations de chauffage (let. d), le projet abandonne l'article 88 RELATeC, qui prévoit une procédure ordinaire spéciale (transmission du dossier par la commune à l'ECAB, consultation du SEN, puis transmission du dossier par l'ECAB au préfet pour décision). Pour des motifs d'économie de procédure, mais aussi de contrôle, il sera exigé dans les directives de la DAEC sur le contenu des demandes de permis, que le dossier relatif à l'installation de chauffage fasse partie du dossier relatif au bâtiment principal. Même s'il s'agit d'une exigence supplémentaire par rapport à la pratique actuelle, elle permettra de faire l'économie d'une procédure et ainsi de diminuer les coûts de traitement de la demande, mais aussi de s'assurer que les installations de chauffage soient bien mises à l'enquête, ce qui n'est souvent pas le cas aujourd'hui. La lettre d réserve l'article 84 al. 1 let. d qui soumet les changements de système de chauffage (p.ex. remplaçant d'un système de chauffage à mazout par une pompe à chaleur).

Art. 84

Cette disposition soumet à la procédure simplifiée de nouveaux objets mentionnés aux lettres a, b, d, e, f, g, h et i. Pour les let. d et e, il est renvoyé au commentaire ci-dessus. La principale nouveauté est de définir les objets de peu d'importance mentionnés à la let. j, non pas en fixant une dimension maximale (8 x 8 x 3,50 m selon l'art. 64 RELATeC), mais selon leur destination et leur typologie : il est clair que des ouvrages utilisables pour l'habitation et le travail restent soumis à la procédure ordinaire. En revanche, il ne se justifie pas, pour des ouvrages n'ayant pas d'impact significatif sur leur environnement, de faire une distinction quant à la procédure applicable en fonction de valeurs précises (p.ex. on ne voit pas pourquoi une piscine privée de 9 m de long devrait faire l'objet d'une procédure ordinaire alors que ce ne serait pas le cas si sa plus grande dimension atteignait 8 m). D'une autre côté, il est clair que l'aménagement de

plusieurs places de stationnement liées p.ex. à une activité ou la construction d'un biotope étendu ne pourraient pas être considérés comme étant de peu d'importance et qu'ils devraient donc être soumis à la procédure ordinaire. Les règles sur les distances réduites pour les constructions de peu d'importance sont en revanche maintenues (voir art. 81).

Art. 85

Cette disposition reprend l'article 72 alinéa 2 RELATeC, en réservant en plus la législation applicable aux réclames (let. a) et aux travaux d'améliorations foncières (let. f).

Art. 86

Cette disposition introduit de nouveaux objets dispensés de l'obligation de permis, mentionnés aux lettres a, b, c et d. La procédure simplifiée reste réservée lorsque l'intérêt public à la protection des biens culturels est en jeu (al. 2).

Art. 87

Par rapport au texte de l'article 184 al. 2 LATeC en vigueur, cette disposition apporte des clarifications sur le dépôt et le traitement de cette demande. En pratique, la demande préalable n'est pas soumise au préavis du préfet (autorité de décision dans la procédure ordinaire), raison pour laquelle il n'est plus mentionné dans les destinataires des préavis. L'article 155 nLATeC mentionné à l'alinéa 3 fait référence aux objets soumis à l'autorisation d'exploitation. En règle générale, la demande préalable est facultative, mais tous les objets qui nécessitent également une modification du PAL doivent faire l'objet d'un examen préalable. Dans la pratique, on doit constater que les éléments qui figurent dans le dossier de planification ne sont pas suffisants pour apprécier correctement la demande. De plus, bon nombre d'objets visés par l'article 155 nLATeC ne doivent pas faire simultanément l'objet d'une modification du PAL. Or on constate que les dossiers en la matière qui sont directement mis à l'enquête publique sans examen préalable de la part de l'Etat sont lacunaires et doivent souvent être retournés au requérant ou à la requérante pour compléments. Par conséquent, il semble justifié d'imposer cette demande préalable dans ces cas particuliers, compte tenu de la complexité technique des dossiers : il en va en premier lieu de l'intérêt du requérant ou de la requérante, surtout dans le cas où l'objet est soumis à étude d'impact sur l'environnement.

Art. 88

L'alinéa 2 renvoie aux directives (obligatoires) de la DAEC sur le contenu des demandes de permis.

Art. 89

Voir III.8.2 (Contrôle des demandes de permis).

Art. 90

Cette disposition reprend l'article 85 RELATeC avec les modifications suivantes : il est précisé à l'alinéa 1 que la pose des gabarits doit intervenir avant la mise à l'enquête et que la commune est tenue de les contrôler pour s'assurer qu'ils sont conformes au projet faisant l'objet de la demande. Comme elle doit se rendre sur place pour ce contrôle, elle est également tenue de vérifier à cette occasion la position du terrain naturel indiqué sur les plans. L'alinéa 2 modifie le droit actuel dans la mesure où il réserve l'accord de l'autorité de décision (en procédure ordinaire, le préfet) et non plus uniquement celui de la commune. Les alinéas 3 et 4 reprennent le droit actuel.

Art. 91

La 2ème phrase de l'al. 1 fait mention des autres moyens à disposition de la commune pour assurer la publication de la demande. Les nouveaux alinéas 2 et 3 donnent des précisions sur le contenu de l'avis d'enquête.

Art. 92

Cette disposition confirme le droit et la pratique actuelle.

Art. 93

Les articles 93 à 96 reprennent en substance le droit actuel, moyennant quelques modifications. L'article 93 al. 2 renvoie notamment à l'article 30, lequel fixe aux services et organes consultés un délai d'ordre de trente jours pour émettre leur préavis. Le renvoi à l'article 89 signifie que le SeCA a les mêmes possibilités/tâches que la commune s'il constate des vices formels (qui n'auraient pas été relevé par la commune) ou si le projet contrevient manifestement aux prescriptions de droit public sur les constructions ou nécessite une dérogation qui n'a pas été requise.

Art. 94

Cet article précise les cas où les Services concernés doivent systématiquement être consultés par la commune ; celle-ci est tenue de prendre les mesures nécessaires pour veiller à la coordination des procédures en vertu des articles 1ss relatifs à la coordination des procédures (notamment par rapport aux éventuelles autorisations préalables qui doivent être obtenues). Il est prévu que la DAEC établisse une directive dans laquelle elle indiquera, par types d'objets soumis à la procédure simplifiée, les services qui doivent être obligatoirement consultés par la commune.

Art. 95

A noter que l'actuel article 174 al. 5 LATeC (possibilité pour le préfet de suspendre sa décision lorsque le droit privé de l'opposant paraît évident) n'est pas repris. La précision apportée à l'alinéa 2 let. a est une nouveauté par rapport au droit actuel. En pratique, il est difficile de respecter le délai de soixante jours lorsque des oppositions ont été déposées (délai supplémentaire en raison des fréquentes séances de conciliation organisées par les préfets).

Art. 96

A noter que tous les services consultés auront accès au permis par le biais de DATEC (voir I.3) et qu'il n'est donc plus nécessaire que le préfet leur communique une copie du permis. L'alinéa 3 signifie notamment que le SeCA ne reçoit pas de copie du permis communal s'il ne devait pas être consulté (que ce soit pour des objets en zone à bâtir ou hors zone).

Art. 97

Voir III.8.2 (dérogations).

Art. 98

L'alinéa 2 de cette disposition reprend l'article 97 RELATeC.

Art. 99

Dans la mesure où le permis peut être délivré indépendamment de la question de l'indemnisation, il ne se justifie plus de prévoir une tentative de conciliation, comme le fait l'article 98 RELATeC. Dans le même ordre d'idée, il est proposé que le délai pour ouvrir l'action en indemnisation soit fixé simultanément à l'octroi du permis (al. 3).

Art. 100

Cette disposition reprend l'article 103 RELATeC.

Art. 101

Voir III.8.2 (début anticipé des travaux). L'alinéa 3 se réfère aux autorisations qui doivent être obtenues préalablement à la décision sur la demande de permis, en particulier l'autorisation spéciale pour les ouvrages prévus hors de la zone à bâtir ou l'autorisation de défrichement.

Art. 102

La notion de début des travaux est déterminante pour juger de la validité d'un permis et d'une demande de prolongation de celui-ci. Les éléments fixés par cette disposition s'inspirent de la doctrine et de la jurisprudence.

Art. 103

Cette disposition reprend l'article 87 RELATeC.

Art. 104

Cette disposition est proposée en réaction à des problèmes constatés dans la pratique lorsqu'une commune ou un agriculteur dépose une demande alors que l'objet de la demande est exploité par une entreprise. Ce manque de concordance est problématique par rapport aux garanties financières qui sont exigées et au suivi de l'exploitation. La disposition permet de faire coïncider le titulaire de l'autorisation et l'exploitant ou l'exploitante ; cette solution est également cohérente par rapport à l'introduction de l'autorisation d'exploitation qui est délivrée simultanément au permis et qui peut ensuite être renouvelée au fur et à mesure de l'exploitation.

Art. 105

Cette disposition découle de l'introduction du caractère public du remblayage : elle propose un contenu pour le règlement d'exploitation relatif au remblayage qui doit être joint à la demande de permis et qui constitue une condition pour la délivrance de l'autorisation d'exploitation par la DAEC. On rappelle que si l'Etat ne fixera pas les tarifs, il contrôlera que ceux-ci ne soient pas prohibitifs.

Art. 106

L'alinéa 1 découle directement de l'article 155 al. 4 nLATeC. On rappelle que l'autorisation ne peut être délivrée et renouvelée que si les conditions du permis sont respectées.

Art. 107

Il s'agit d'une adaptation de l'article 180 al. 3 LATeC au nouveau système prévu par la nouvelle loi.

Art. 108

L'article 158 nLATeC utilise les termes de "garanties financières" (et non uniquement bancaires) pour tenir compte du fait que, dans la pratique, certaines garanties sont également déposées par des sociétés d'assurance. Les garanties financières (gérées par la DAEC et la DIAF) constituent un moyen de pression important pour s'assurer que les obligations légales soient remplies par l'exploitant ou l'exploitante. Il est proposé de demander à l'exploitant ou à l'exploitante qu'il ou elle fournisse des garanties irrévocables et payables dès que la Direction en exige le paiement pour garantir l'exécution d'une obligation qu'il ou elle ne peut plus remplir. Il s'agit d'éviter que l'Etat ne dispose de plus aucun montant en cas de faillite de l'exploitant ou de l'exploitante, lorsque l'exploitation n'est pas reprise et que le ou la garant-e révoque le cautionnement simple. Dans la pratique, la forme prévue dans le règlement est déjà exigée et obtenue de la part des banques. Celles-ci s'engagent ainsi, de manière irrévocable, à payer l'Etat à première réquisition, indépendamment de la validité et des effets juridiques de l'autorisation, sans faire valoir d'exception ni d'objection résultant de dite autorisation.

Art. 109

L'alinéa 1 reprend l'article 104 al. 1 RELATeC avec une autre formulation et une réserve des cas particuliers (permis de démolir et autorisation de début anticipé des travaux). L'alinéa 2 est une reprise des éléments actuels à l'exception de l'échantillonnage des matériaux et des teintes. Les alinéas 3 à 7 correspondent aux alinéas 4 à 8 de l'article 104 RELATeC.

Art. 110

Cette disposition est identique à l'article 105 RELATeC.

Art. 111

Cette disposition reprend dans le règlement un contenu qui figure actuellement à l'article 192 al. 3 LATeC, avec la précision que le certificat doit également être remis au SBC lorsqu'il s'agit d'un bâtiment protégé.

Art. 112 à 114

Voir III. 10.

La modification du RELCo (annexe ch. 1) doit être mise en relation avec l'alinéa 1 de l'article 43c de ce règlement, un alinéa qui traite des éléments à répertorier dans le plan financier par rapport aux cinq dernières années. Le nouvel alinéa 1bis tient compte du fait qu'il existe de plus en plus de politiques faisant l'objet de planifications projetées sur plusieurs années tels que, au niveau régional, les plans directeurs régionaux et les projets d'agglomération. Au niveau communal, l'article 42 nLATeC introduit le programme d'équipement qui implique des investissements futurs à prendre en compte. Ce programme fait état d'engagements liant le conseil communal à moins d'une modification dudit programme ou du plan d'affectation des zones (cf. art. 49 nLATeC). Il importe dès lors que le plan financier en tienne compte pour assurer une coordination entre les planifications financières et sectorielles.

V. Conséquences financières et en personnel

Les conséquences financières et en personnel de la nouvelle LATeC ont été évaluées dans le message accompagnant le projet de loi du 20 novembre 2007. Elles n'ont pas été remises en cause par le Grand Conseil lors des débats parlementaires.

Le règlement n'attribue pas de nouvelles tâches fondamentales aux communes, ni aux préfets, ces autorités conservant leur compétences (moyennant quelques adaptations mineures) telles qu'elles sont définies dans la loi et le règlement en vigueur.

VI. Conformité au droit supérieur

Le projet respecte le droit fédéral en vigueur dans les domaines régis par celui-ci (coordination des procédures, plan directeur cantonal, rapport explicatif selon l'art. 47 OAT, accessibilité des constructions aux personnes handicapées, obligation et dispense de permis).

Il est également conforme à l'AIHC auquel le canton a adhéré (et auquel renvoie expressément la nouvelle LATeC). En particulier, lorsqu'il fait référence à des notions définies à l'annexe 1 de l'accord, il en reprend exactement le texte. Il a également été veillé à ce que d'autres dispositions ne soient pas en contradiction matérielle avec les notions définies par l'AIHC.

Le projet n'est pas directement concerné par la législation européenne, excepté pour ce qui concerne l'exigence de qualification pour déposer des dossiers d'aménagement et de permis. Compte tenu du fait que le règlement renvoie au REG et que celui-ci est euro-compatible, la conformité au droit européen est donnée.