

16
octobre
1996

Règlement d'exécution de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (RELCAT)

Etat au
8 juin 2011

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

vu la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT), du 2 octobre 1991¹⁾;

sur la proposition du conseiller d'Etat, chef du Département de la gestion du territoire,

arrête:

CHAPITRE PREMIER

Autorités compétentes

Départements
a) principe

Article premier ¹Le Département de la gestion du territoire (ci-après: le département) est chargé de l'application de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT), du 2 octobre 1991.

²Il peut notamment établir des directives.

b) réserve

Art. 2²⁾ Le Département de l'économie et le service de l'agriculture sont chargés de l'application des articles 73 à 75 du règlement.

Services
a) principe

Art. 3³⁾ ¹Le service de l'aménagement du territoire (ci-après: le service) est l'organe d'exécution du département.

²Il collabore avec les autres services concernés de l'administration cantonale, en particulier les services des ponts et chaussées, de l'énergie et de l'environnement, de l'agriculture, des forêts et de la protection des monuments et des sites, ainsi qu'avec l'architecte cantonal.

b) réserve

Art. 4 Le service des ponts et chaussées est chargé de l'élaboration et de l'application des plans d'alignement cantonaux.

Division de
parcelles

Art. 5 ¹La division de parcelles au sens de l'article 10, alinéa 1, LCAT est communiquée au service.

²Le département est l'autorité compétente pour appliquer l'article 10, alinéa 2, LCAT.

FO 1996 N° 79

¹⁾ RSN 701.0

²⁾ Teneur selon A du 24 mai 2006 (FO 2006 N° 39) et R du 22 juin 2009 (FO 2009 N°25)

³⁾ Teneur selon R du 22 juin 2009 (FO 2009 N° 25) et A du 22 février 2010 (FO 2010 N° 8)

CHAPITRE 2

Procédure de rectification de limites (art. 31c à 31g, LCAT)

Enquête publique	Art. 6 ¹Le projet de plan de mutation est mis à l'enquête publique. ²L'avis est publié deux fois dans la Feuille officielle et dans les journaux locaux, selon l'usage. ³Il indique: a) le nom des propriétaires concernés; b) la désignation des parcelles et du lieu-dit; c) le lieu et les dates de dépôt du dossier, ainsi que le délai d'opposition.
Opposition	Art. 7 ¹Le délai d'opposition est de vingt jours dès la première publication dans la Feuille officielle. ²Ont, en particulier, qualité pour s'opposer au projet les titulaires de droits réels restreints. ³L'opposition, dûment motivée, doit être envoyée au Conseil communal.
Dépôt du dossier	Art. 8 Le projet de plan de mutation est mis à disposition des intéressés auprès de l'administration communale jusqu'à l'expiration du délai d'opposition.
Décision	Art. 9 ¹Dans la décision de rectification de limites, le Conseil communal se prononce sur les oppositions. ²La décision est notifiée aux propriétaires concernés et aux opposants.
Inscription au registre foncier	Art. 10 Une fois la décision entrée en force de chose jugée, les nouvelles limites et les nouvelles surfaces sont inscrites au registre foncier sur la base d'un plan du géomètre cantonal, à la requête du Conseil communal.

CHAPITRE 3

Contenu des plans d'affectation

Section 1: Degré d'utilisation des terrains (art. 59, al. 1, lettre b, et al. 2, lettre a, LCAT)

Degré d'utilisation des terrains	Art. 11 ¹Le degré d'utilisation des terrains s'exprime en principe par le taux d'occupation du sol, ainsi que par la densité ou l'indice d'utilisation. ²Il peut s'exprimer exceptionnellement au moyen d'autres notions reconnues.
Calcul des dimensions des constructions Terrain naturel	Art. 12 ¹Les dimensions des constructions sont calculées à partir du terrain naturel, en fonction de la surface constructible de la parcelle. ²Le terrain aménagé (remblayé ou excavé) est considéré comme terrain naturel lorsque la modification a touché une zone étendue et qu'elle a été dictée par des motifs d'intérêt public, notamment d'aménagement du territoire ou lorsque l'aménagement remonte à de nombreuses années.

Surface
constructible

Art. 13 ¹La surface constructible d'un bien-fonds correspond à sa surface sise en zone d'urbanisation.

²N'entrent pas en considération:

- a) les surfaces des rues, des accès et des trottoirs destinés au trafic public, existantes ou définies par des projets pour lesquels la procédure de construction est engagée ou achevée;
- b) les zones de verdure ou les zones non constructibles prévues par un plan d'aménagement, ainsi que les forêts et les cours d'eau;
- c) une surface déjà prise en considération pour le calcul d'une densité, d'un indice d'utilisation du sol ou d'un taux d'occupation du sol.

³Les zones non constructibles prévues par un plan spécial ou un plan de quartier lors d'un regroupement des constructions au sens des articles 68 et 80 LCAT peuvent être prises en considération.

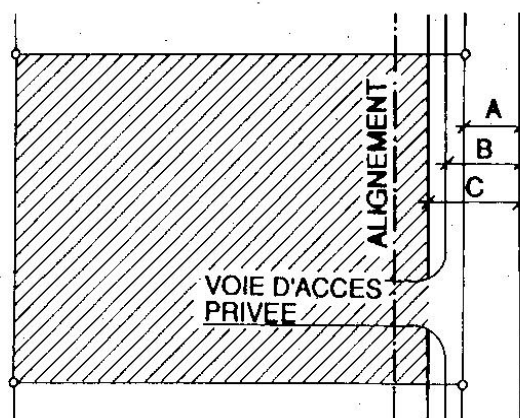
Schéma article 13, alinéa 2

A = largeur chaussée existante

B = largeur chaussée prévue par le plan de construction de la route

C = largeur chaussée prévue par le plan de construction de la route avec trottoir

 = surface constructible



Taux d'occupation
du sol

Art. 14 ¹Le taux d'occupation du sol est le rapport entre l'emprise au sol des bâtiments et la surface constructible d'un bien-fonds.

²Le taux d'occupation du sol est exprimé en pour-cent.

³Les garages et locaux enterrés (trois faces et toiture sous terre) n'entrent pas dans le calcul du taux d'occupation du sol.

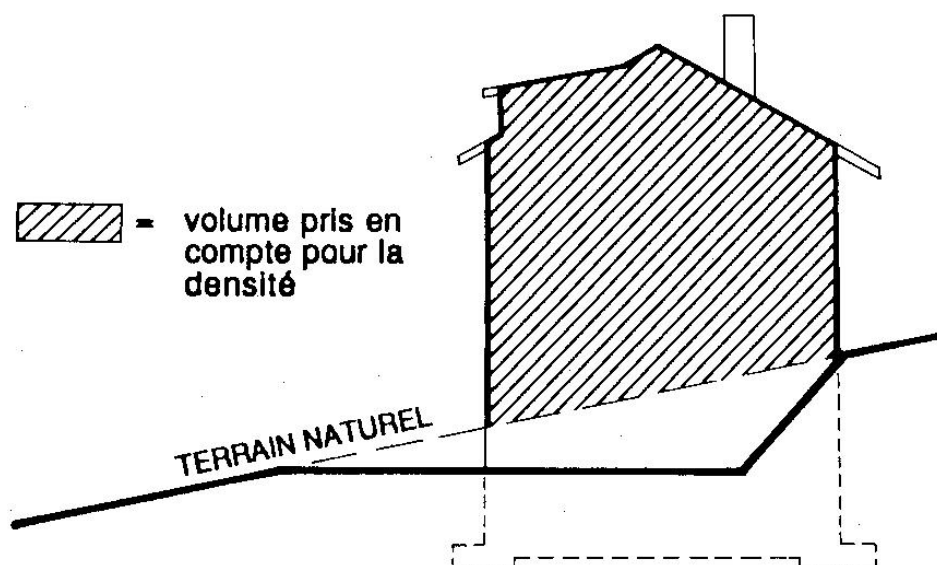
Densité

Art. 15 ¹La densité est le rapport entre le volume apparent des bâtiments et la surface constructible d'un bien-fonds.

²Elle s'exprime en m^3/m^2 .

³Le volume apparent se mesure par rapport au terrain naturel.

Schéma article 15, alinéa 3



Indice d'utilisation
du sol

Art. 16 ¹L'indice d'utilisation du sol est le rapport entre la surface brute de plancher utile et la surface constructible d'un bien-fonds.

²Il est calculé selon la directive de l'institut ORL.

Indice d'espaces
verts

Art. 17 ¹Les plans d'affectation peuvent prévoir un indice d'espaces verts.

²Ce dernier est le rapport entre les surfaces vertes et la surface constructible d'un bien-fonds.

³Il est exprimé en pour-cent.

Section 2: Gabarits (art. 59, al. 1, lettre c, LCAT)

Objectif

Art. 18⁴⁾ Les gabarits ont pour objectif de fixer les distances entre les bâtiments en fonction de leur hauteur, de façon à assurer à chacun l'espace, l'ensoleillement et la lumière nécessaires.

Définition

Art. 19⁵⁾ ¹Le gabarit est un plan dont la trace est au sol.

²Son degré est déterminé par son inclinaison par rapport à l'horizontale, à partir d'une limite de propriété, d'un alignement ou de l'axe d'une rue.

³La trace du gabarit est représentée par son intersection avec le terrain naturel, sous réserve des articles 26 et 27 du règlement.

⁴ Sur les angles des bâtiments, les gabarits sont raccordés par une section de cône.

Champ
d'application

Art. 20⁶⁾ Les gabarits sont applicables aux bâtiments, qu'ils soient ou non habitables, ainsi qu'aux murs de soutènement.

⁴⁾ Teneur selon A du 30 mars 2009 (FO 2009 N° 13)

⁵⁾ Teneur selon A du 30 mars 2009 (FO 2009 N° 13)

⁶⁾ Teneur selon A du 30 mars 2009 (FO 2009 N° 13)

- Principes
- a) terrains inclinés et horizontaux **Art. 21⁷⁾** Les gabarits doivent être appliqués de façon à éviter des inégalités entre les terrains inclinés et les terrains horizontaux.
- b) bâtiments en ordre contigu **Art. 22⁸⁾** Pour l'application des gabarits, les bâtiments en ordre contigu sont considérés comme formant une seule construction.
- c) implantation obligatoire **Art. 23⁹⁾** Lorsqu'un plan d'affectation impose une implantation ou une bande d'implantation, les gabarits ne s'appliquent pas dans la direction concernée.
- d) croisement de gabarits **Art. 24¹⁰⁾** Les traces des gabarits de deux bâtiments ne doivent pas se croiser, même si ceux-ci sont situés sur une même parcelle.
- Application des gabarits
- a) direction générale d'application **Art. 25¹¹⁾** En l'absence de dispositions communales, les gabarits s'appliquent pour chaque façade en fonction des points cardinaux.
² Les gabarits s'appliquent perpendiculairement aux façades.
- b) terrains inclinés vers le sud **Art. 26¹²⁾** ¹En terrain incliné vers le sud et sur les rues en pente, les gabarits s'appliquent sur les façades ouest, nord et est, jusqu'au droit de la façade sud.
²Pour tracer le gabarit sud, on projette le terrain sur un plan horizontal dont le niveau est situé à la cote moyenne du pied de la façade sud sur terrain naturel.
- c) terrains inclinés différemment **Art. 27¹³⁾** Les principes définis à l'article 26 s'appliquent par analogie, selon la direction de la façade principale.
- d) attache du plan **Art. 28¹⁴⁾** ¹Le gabarit est déterminé à partir:
- d'une limite de propriété, si le terrain est bordé par un fonds privé;
 - d'un alignement, s'il est en vigueur;
 - de l'axe d'une rue, si le terrain est bordé par le domaine public.
- ²Est assimilée à une limite de propriété la limite fictive fixée par une convention que concluent les propriétaires voisins (art. 11a, LCAT).
- ³Si l'alignement n'existe que du côté où doit être construit le bâtiment, le gabarit est attaché à un alignement fictif.
- ⁴Si le bâtiment est prévu sur une place, l'autorité communale donnera un alignement fictif correspondant à l'axe des rues conduisant à cette place.
- e) degrés **Art. 29¹⁵⁾** ¹Le degré des gabarits est de 30°, 45°, 60° ou 75°.

⁷⁾ Teneur selon A du 30 mars 2009 (FO 2009 N° 13)

⁸⁾ Teneur selon A du 30 mars 2009 (FO 2009 N° 13)

⁹⁾ Teneur selon A du 30 mars 2009 (FO 2009 N° 13)

¹⁰⁾ Teneur selon A du 30 mars 2009 (FO 2009 N° 13)

¹¹⁾ Teneur selon A du 30 mars 2009 (FO 2009 N° 13)

¹²⁾ Teneur selon A du 30 mars 2009 (FO 2009 N° 13)

¹³⁾ Teneur selon A du 30 mars 2009 (FO 2009 N° 13)

¹⁴⁾ Teneur selon A du 30 mars 2009 (FO 2009 N° 13)

¹⁵⁾ Teneur selon A du 30 mars 2009 (FO 2009 N° 13)

²L'inclinaison ne peut excéder 60° dans la direction donnée par la façade principale.

f) application au haut des bâtiments

Art. 30¹⁶⁾ Les gabarits s'attachent:

- pour les immeubles à toitures en pente, à la corniche et pour les toitures à la mansarde ou les retraits, à l'intersection des combles supérieurs avec la façade;
- pour les bâtiments à toits plats, au dernier élément plein de la construction, y compris les parapets pleins.

Règles applicables en fonction de la hauteur de corniche (gabarits légaux) en l'absence de plan d'alignement

Art. 31¹⁷⁾ ¹Les gabarits, déterminés depuis la limite de la propriété ou l'axe d'une rue sont, pour les bâtiments orientés au sud, les suivants:

Hauteur de corniche	Degré			
	sud-nord	nord-sud	est-ouest	ouest-est
– jusqu'à 9 m	45	75	75	75
– entre 9 et 20 m	60	60	75	75
– plus de 20 m	60	60	60	60

²Le gabarit de 60° s'applique de tous côtés aux bâtiments dont la façade la plus longue s'oriente dans la direction générale nord-sud et dépasse 15 m de longueur.

Règles particulières applicables aux bâtiments d'exploitation en zone agricole

Art. 32¹⁸⁾ ¹En zone agricole, pour les bâtiments d'exploitation agricole, le gabarit est de 75° de tous côtés.

²Le gabarit de la zone adjacente s'applique en bordure de la zone d'urbanisation.

Règles applicables en fonction de la hauteur de corniche (gabarits légaux) en présence d'un plan d'alignement

Art. 33¹⁹⁾ ¹En présence d'un plan d'alignement, les gabarits suivants s'appliquent:

Hauteur de corniche	Degré du gabarit
– égale ou inférieure à 20 m	45
– supérieure à 20 m	60

²Le gabarit est attaché à l'alignement opposé.

Réserve en faveur des plans d'affectation communaux
a) direction générale applicable

Art. 34²⁰⁾ ¹Pour les bâtiments de moins de 20 m de hauteur de corniche, les communes peuvent fixer, dans leurs plans d'affectation, pour l'ensemble de leur territoire, par zones ou par quartiers, une direction générale d'application des gabarits.

²Ces directions, reportées sur le plan d'aménagement communal, sur le plan spécial ou sur le plan de quartier, sont cotées en degré par rapport aux points cardinaux.

³Abrogé

¹⁶⁾ Teneur selon A du 30 mars 2009 (FO 2009 N° 13)

¹⁷⁾ Teneur selon A du 30 mars 2009 (FO 2009 N° 13)

¹⁸⁾ Teneur selon A du 30 mars 2009 (FO 2009 N° 13)

¹⁹⁾ Teneur selon A du 30 mars 2009 (FO 2009 N° 13)

²⁰⁾ Teneur selon A du 30 mars 2009 (FO 2009 N° 13)

b) degrés

Art. 35²¹⁾ Pour les bâtiments de moins de 20 m de hauteur de corniche, les communes peuvent fixer, pour l'ensemble de leur territoire, par zone ou par quartier, le degré des gabarits dans les limites de l'article 29 (degrés des gabarits) et en dérogation aux articles 31 et 33 (règles applicables en fonction de la hauteur de corniche).

Représentation
sur les plans
a) en plan

Art. 36²²⁾ ¹Le report en plan des gabarits d'une construction se calcule trigonométriquement en divisant la hauteur de corniche par la tangente de l'angle égal au degré des gabarits:

- à 30°, la hauteur divisée par 0,58
- à 45°, la hauteur divisée par 1,00
- à 60°, la hauteur divisée par 1,73
- à 75°, la hauteur divisée par 3,73

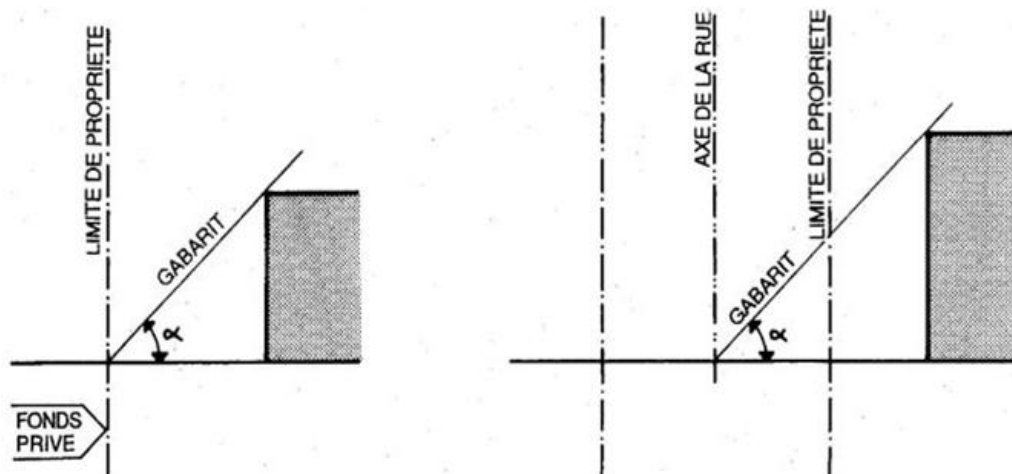
donne la distance minimum des façades au point d'attache.

²Pour les bâtiments à pignons, les gabarits doivent envelopper cet élément.

b) en coupe ou en
élévation

Art. 37²³⁾ En coupe ou en élévation, le gabarit, représenté linéairement, est l'une des lignes de plus grande pente du gabarit total.

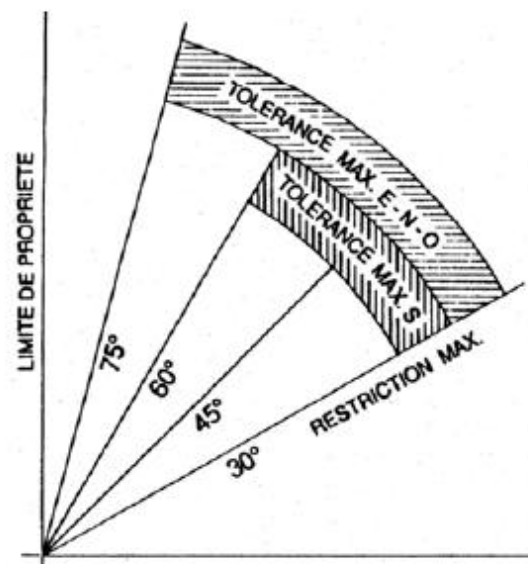
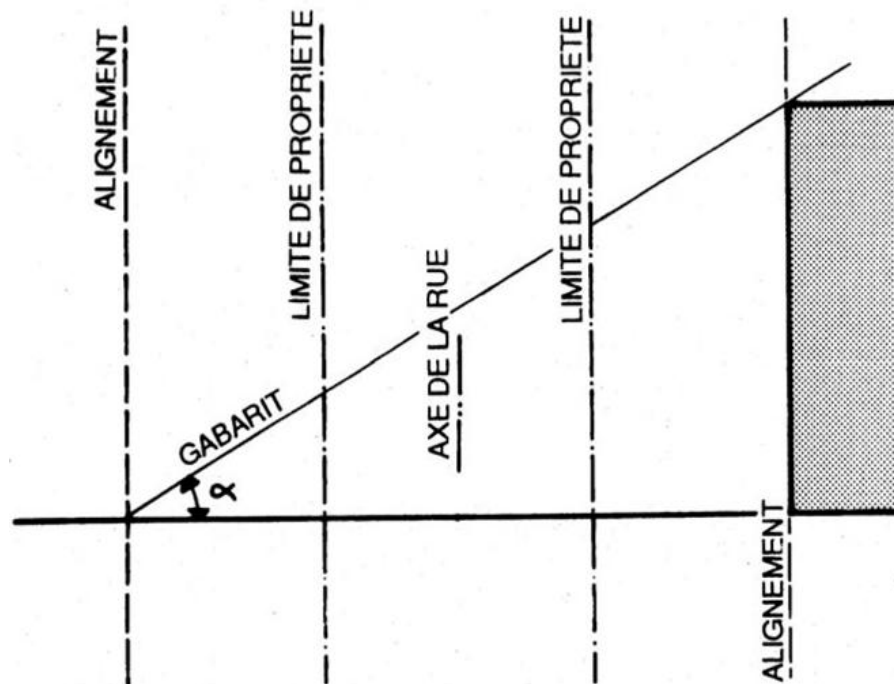
Schémas articles 18 à 37

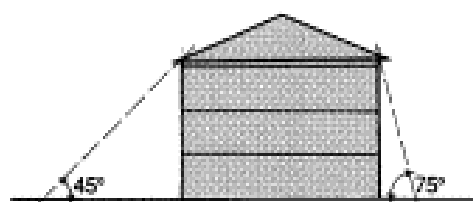
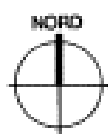
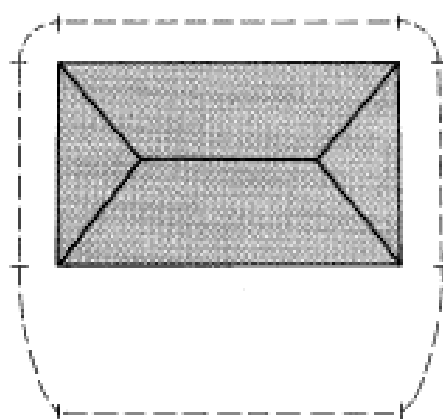
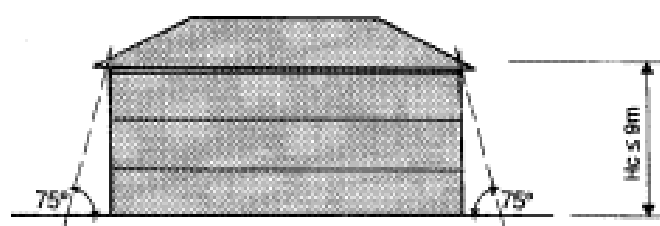


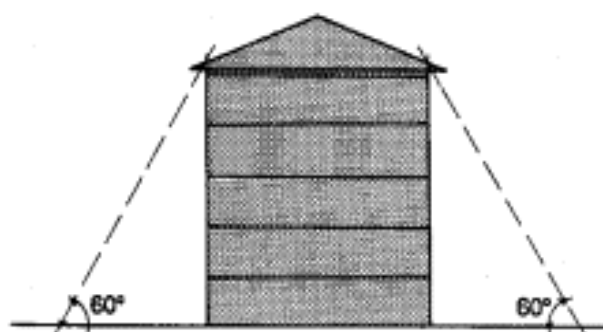
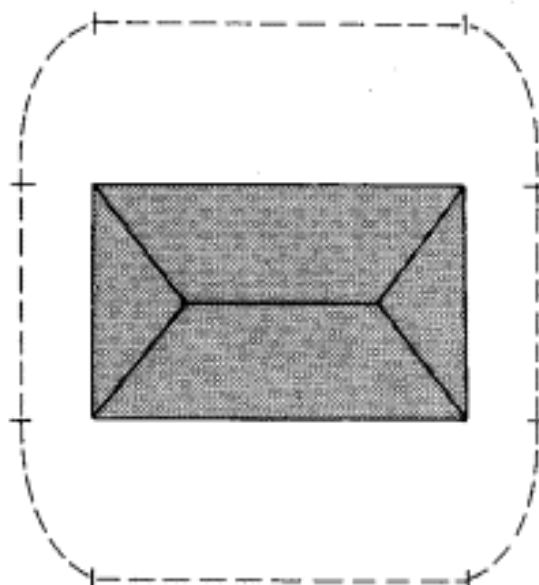
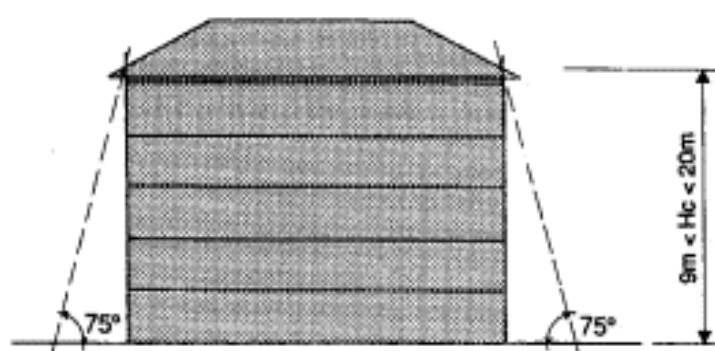
²¹⁾ Teneur selon A du 30 mars 2009 (FO 2009 N° 13)

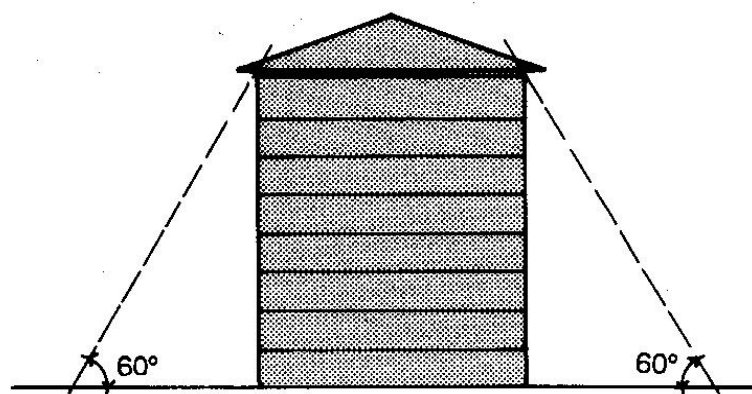
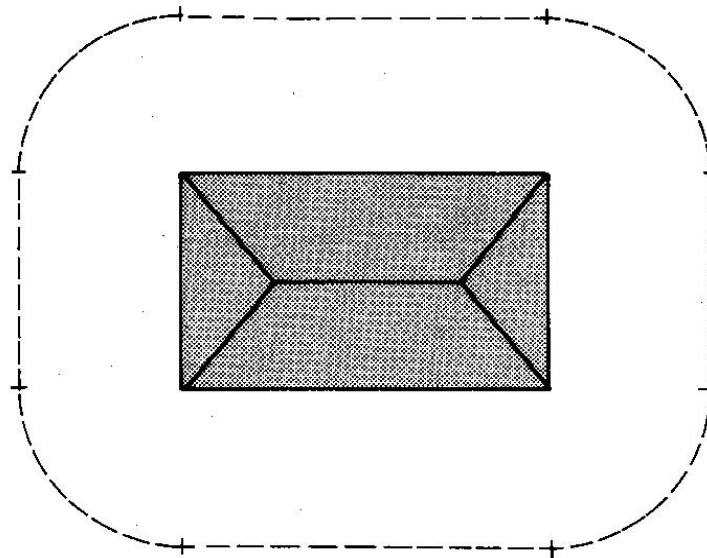
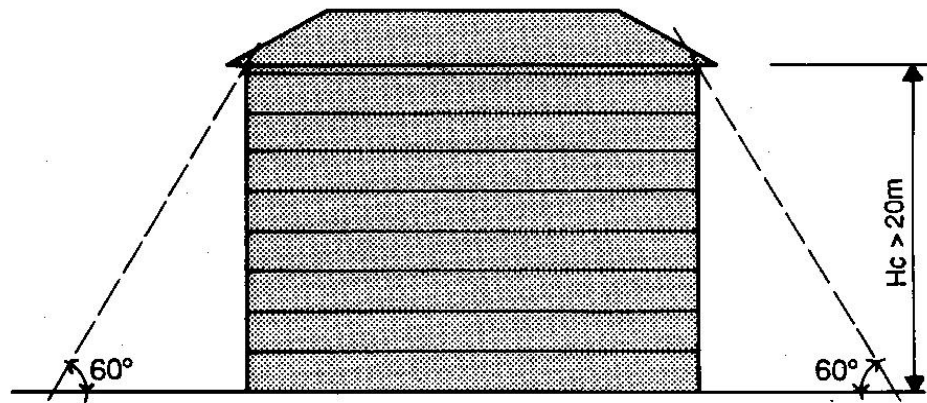
²²⁾ Teneur selon A du 30 mars 2009 (FO 2009 N° 13)

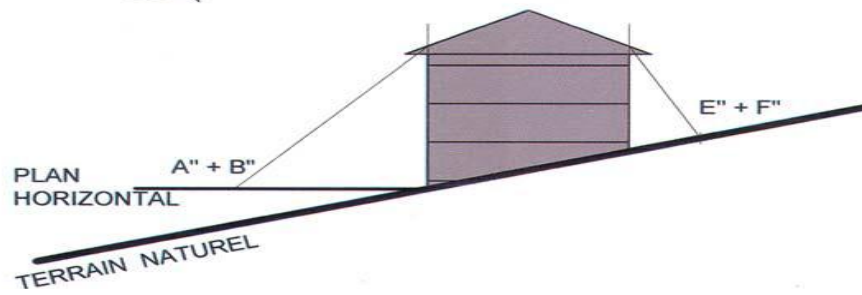
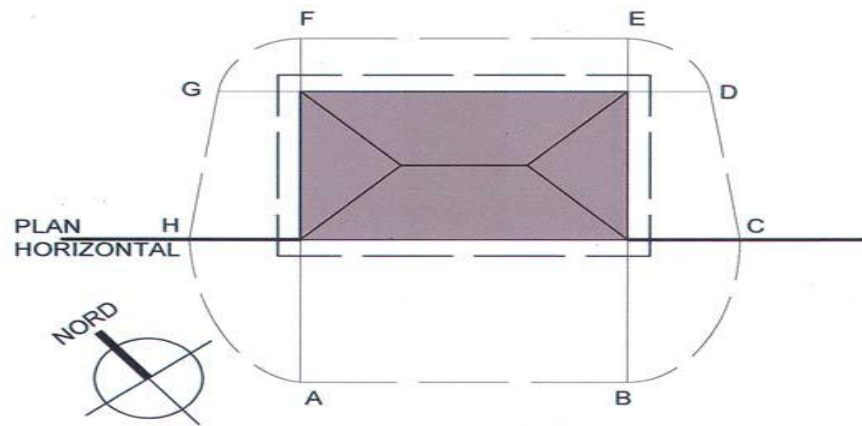
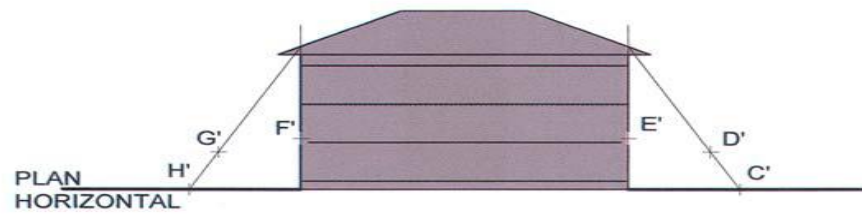
²³⁾ Teneur selon A du 30 mars 2009 (FO 2009 N° 13)

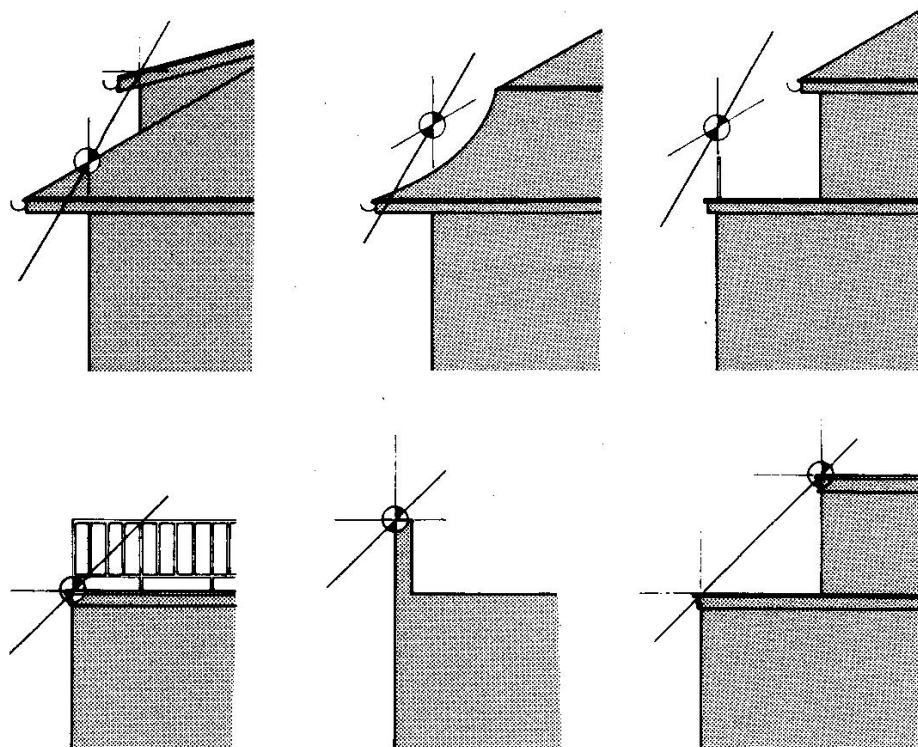
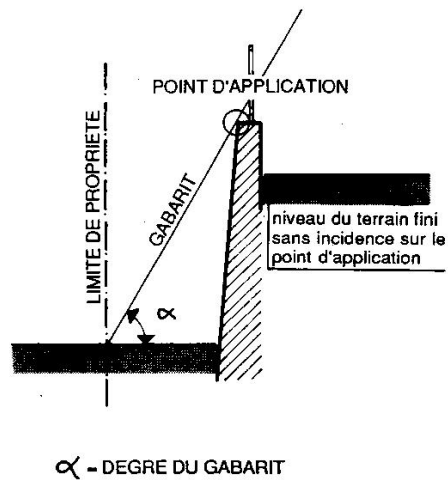












Section 3: Ordre des constructions (art. 59, al. 2, lettre b, LCAT)

Généralités

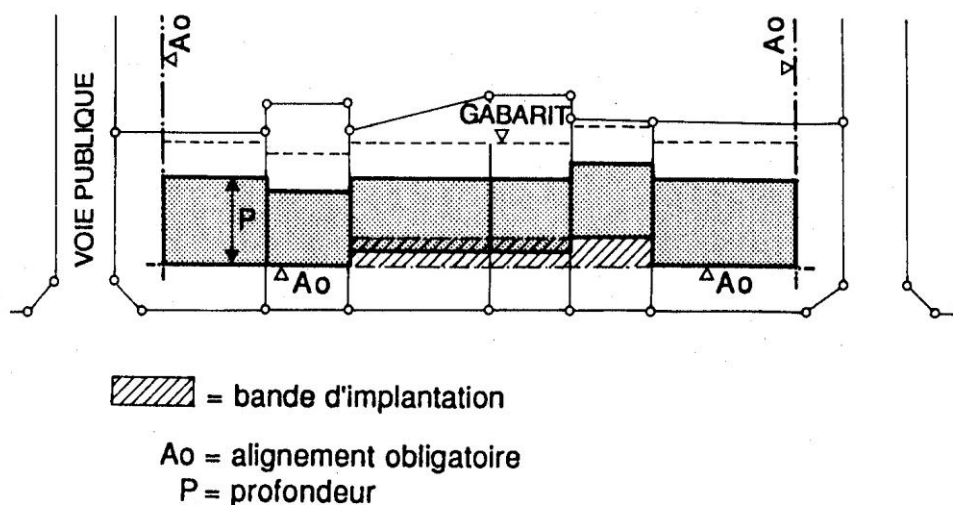
Art. 38 L'ordre des constructions peut être contigu, presque contigu ou non contigu.

Ordre contigu

Art. 39 L'ordre contigu est illustré par le schéma suivant, sur lequel figurent les prescriptions qui doivent être fixées dans le plan d'aménagement, dans un plan spécial ou dans un plan de quartier, à savoir:

- a) l'alignement obligatoire ou/et la bande d'implantation;
- b) la profondeur;
- c) la hauteur;
- d) les gabarits.

Schéma article 39

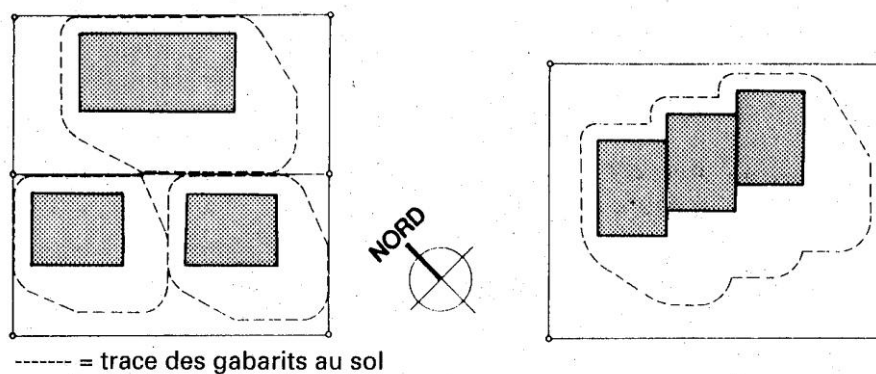


Ordre non contigu **Art. 40** ¹L'ordre non contigu est caractérisé par le dégagement complet des bâtiments et par les distances à observer entre bâtiments et limites de propriété, ou entre bâtiments situés sur une même parcelle.

²Les distances entre bâtiments sont déterminées par les gabarits.

³Dans les zones d'ordre non contigu, les habitations jumelées et les habitations individuelles groupées ainsi que les maisons-terrasses sont admises.

Schémas article 40



Ordre presque contigu

Art. 41 ¹L'ordre presque contigu est une variante de l'ordre non contigu.

²Il peut être prescrit dans les secteurs où il correspond à une tradition urbanistique; dans des secteurs non encore bâtis, sa réalisation est subordonnée à l'élaboration d'un plan de quartier.

Section 4: Types d'habitation

Habitations individuelles (habitat individuel)

Art. 42 ¹Sont considérées comme habitations individuelles des constructions comportant au maximum trois logements.

²Les logements peuvent être superposés ou juxtaposés à deux unités (habitations jumelées) ou à trois unités. Les locaux de service peuvent être communs.

Habitations individuelles groupées (habitat groupé)

Art. 43 Sont considérées comme habitations individuelles groupées des constructions juxtaposées telles que maisons en rangée, en chaîne ou en bande continues, comprenant au minimum quatre unités.

Maisons-terrasses

Art. 44²⁴⁾ Sont considérées comme maisons en terrasses des habitations superposées mais décalées les unes par rapport aux autres selon un angle parallèle (ou proche) de celui de la pente du terrain naturel, ce décalage permettant de doter chaque niveau d'une terrasse ouverte aménagée sur la dalle qui couvre le niveau immédiatement inférieur.

Habitations collectives (habitat collectif)

Art. 45 Sont considérées comme habitations collectives les autres constructions comportant plus de trois logements.

Section 5: Hauteur des bâtiments (art. 59, al. 2, lettre b, LCAT)

Principes

Art. 46 ¹La hauteur des bâtiments est déterminée dans les plans d'affectation par la hauteur de corniche, le nombre de niveaux ou la hauteur au faîte.

²De plus, les plans de quartier et les plans spéciaux peuvent prévoir une cote d'altitude maximum.

³Les hauteurs de corniche et au faîte se mesurent par rapport au terrain naturel. Le terrain aménagé est considéré comme naturel aux conditions fixées à l'article 12.

Hauteur moyenne

Art. 47 ¹La hauteur de corniche est une hauteur moyenne qui se mesure aux angles du bâtiment.

²La hauteur au faîte correspond à la moyenne des hauteurs mesurées selon la définition de l'article 50.

³Si la construction comporte deux ou plusieurs corps contigus nettement distincts, la hauteur moyenne sera calculée pour chaque élément.

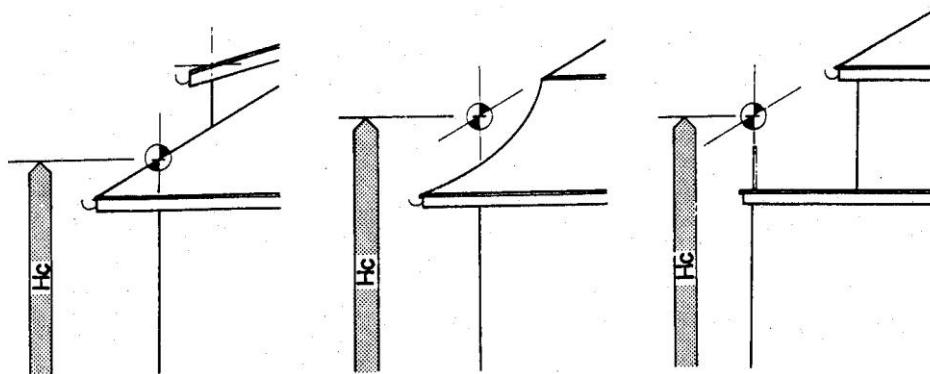
Hauteur de corniche
a) toiture en pente

Art. 48 ¹La hauteur de corniche se mesure à l'intersection du plan du rampant de la toiture avec le plan de la façade considérée.

²Dans les cas de toits à la mansarde et de retrait, on prendra l'intersection des combles supérieurs avec la façade.

²⁴⁾ Teneur selon A du 5 juillet 2006 (FO 2006 N° 51)

Schémas article 48



Hc = hauteur de corniche

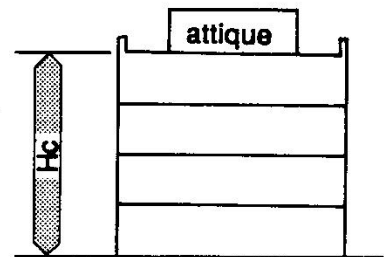
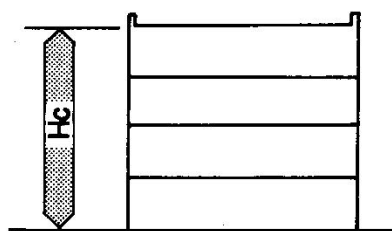
b) toitures plates

Art. 49 ¹Pour les bâtiments à toiture plate, la hauteur est celle de la dalle de couverture même si les gabarits s'attachent aux parapets.

²Il en est de même si les attiques sont admis par la réglementation communale.



Schémas article 49

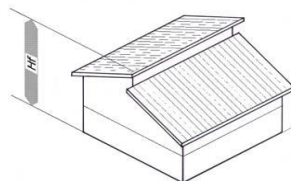
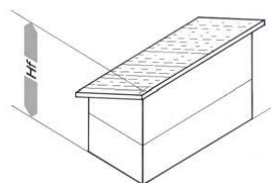
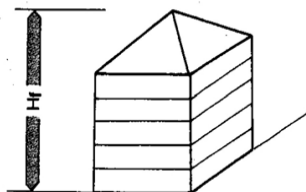


Hc = hauteur de corniche

Hauteur au faîte

Art. 50 ²⁵⁾ Sauf cas particuliers, la hauteur au faîte se mesure à l'intersection de la ligne du faîte avec le plan de la façade considérée.

Exemples de cas particuliers



²⁵⁾ Teneur selon A du 30 mars 2009 (FO 2009 N° 13)

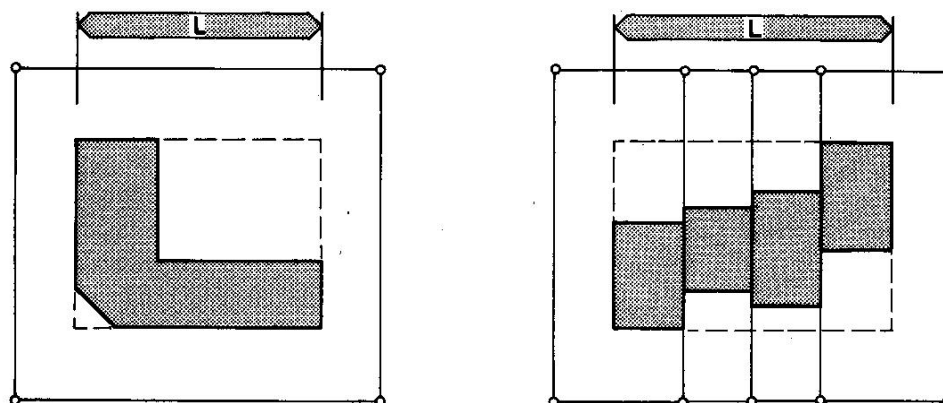
Section 6: Longueur des bâtiments (art. 59, al. 2, lettre b, LCAT)

Longueur

Art. 51 ¹La longueur est la dimension la plus grande du quadrilatère dans lequel s'inscrit la construction.

²La longueur maximale est L.

Schémas article 51



Section 7: Niveaux (art. 59, al. 2, lettre c, LCAT)

Niveaux

Art. 52 ¹Les niveaux prescrits par les plans d'affectation sont les niveaux apparents.

²Par niveaux apparents, il faut entendre un niveau visible de l'extérieur, les niveaux étant comptés sur chaque façade.

CHAPITRE 4

Constructions et installations hors de la zone d'urbanisation

Procédure

Art. 53 ¹Toute demande motivée pour les constructions ou les installations hors de la zone d'urbanisation est adressée au Conseil communal en même temps que la demande de sanction préalable ou définitive.

²Les dispositions du règlement d'exécution de la loi sur les constructions relatives à la coordination sont applicables.

Préavis

Art. 54 Le Conseil communal envoie son préavis au service en même temps que son préavis relatif à la demande de sanction préalable ou définitive.

Décisions

Art. 55 Les décisions du département prises en application des articles 62 et 63 LCAT sont notifiées conformément aux règles de la coordination.

Procédure simplifiée

Art. 56 Si le Conseil communal entend soumettre un projet à la procédure simplifiée, il consulte au préalable le service.

Formulaires officiels

Art. 57 Le service établit les formulaires officiels nécessaires et les tient à la disposition des intéressés.

CHAPITRE 5

Dérogations aux plans d'alignement

Section 1: Plans d'alignement communaux

- Procédure **Art. 58** ¹La demande de dérogation aux plans d'alignement communaux, écrite et motivée, est adressée au Conseil communal en même temps que la demande de sanction préalable ou définitive.
- ²Les dispositions du règlement d'exécution de la loi sur les constructions relatives à la coordination sont applicables.
- Convention de précarité **Art. 59** Si le département envisage d'approuver la dérogation, il invite la commune à faire élaborer et signer une convention de précarité.

Section 2: Plans d'alignement cantonaux

- Procédure **Art. 60** ¹La demande de dérogation aux plans d'alignement cantonaux, écrite et motivée, est adressée au Conseil communal en même temps que la demande de sanction préalable ou définitive.
- ²Les dispositions du règlement d'exécution de la loi sur les constructions relatives à la coordination sont applicables.
- Convention de précarité **Art. 61** La convention de précarité, qui doit être signée par le Conseil d'Etat, est élaborée par le département.

CHAPITRE 6

Dérogations à la distance par rapport aux cours d'eau

- Procédure **Art. 62** ¹La demande de dérogation à la distance par rapport aux cours d'eau, écrite et motivée, est adressée au Conseil communal en même temps que la demande de sanction préalable ou définitive.
- ²Les dispositions du règlement d'exécution de la loi sur les constructions relatives à la coordination sont applicables.

CHAPITRE 7

Echelle des plans

- Plans cadastraux **Art. 63** ¹Les plans d'affectation sont établis sur la base des plans cadastraux à une échelle appropriée, définie en accord avec le service.
- ²Les plans de quartier et de lotissement sont établis en règle générale à l'échelle 1:500.

CHAPITRE 8

Zone réservée et interdiction de bâtir

Zone réservée **Art. 64** La création d'une zone réservée au sens de l'article 57 LCAT suit la procédure relative aux plans d'aménagement. Il n'est toutefois pas nécessaire que le plan soit signé par une personne autorisée.

Interdiction temporaire de bâtir **Art. 65** Le Conseil communal est l'autorité compétente pour prononcer une interdiction temporaire de bâtir selon l'article 48 LCAT.

CHAPITRE 9

Plans de quartier

Répartition des frais d'élaboration des plans de quartier **Art. 66** Lorsqu'une commune élabore un plan de quartier, les frais d'élaboration à partager entre les propriétaires le sont en fonction du plus grand volume bâtissable selon le plan de quartier.

Exigibilité **Art. 67** ¹La participation des propriétaires aux frais est exigible dès l'entrée en force du plan de quartier. La commune peut demander des avances en proportion des travaux entrepris ou, dans des cas particuliers, différer la perception de la participation aux frais.

Intérêt moratoire ²Lorsque la perception de la participation aux frais est différée, un intérêt moratoire dont le taux est fixé par le règlement d'exécution de la loi sur les contributions directes, du 30 novembre 1965, est dû.

CHAPITRE 10

Equipement, contributions et taxes

Contributions **Art. 68** ¹Sont notamment pris en considération pour le calcul de la contribution les frais engagés:

- a) pour l'établissement des projets;
- b) pour la conduite des projets;
- c) pour l'acquisition des terrains ou d'autres droits immobiliers nécessaires à l'exécution des projets, y compris la valeur vénale des surfaces appartenant déjà à la commune;
- d) pour les intérêts du crédit de construction;
- e) pour les constructions proprement dites sur le domaine public, tels que routes, trottoirs, éclairage public, canalisations, clôtures.

²Les subventions reçues pour les projets et leur exécution doivent être déduites des dépenses avant de fixer la contribution aux frais d'équipement.

Intérêt moratoire ³Les contributions qui ne sont pas payées à l'échéance du délai de paiement ou qui sont différées sont soumises à un intérêt moratoire dont le taux est celui fixé par le règlement d'exécution de la loi sur les contributions directes, du 30 novembre 1965²⁶⁾.

Equipement de la zone d'urbanisation **Art. 69** ¹La zone d'urbanisation est équipée en fonction du principe de l'utilisation mesurée du sol.

²Les voies d'accès sont aménagées de manière à tenir compte:

²⁶⁾ RLN III 612; actuellement R du 1^{er} novembre 2000 (RSN 631.01)

- a) de la sécurité de tous les usagers;
- b) de la lutte contre le bruit et la pollution de l'air;
- c) des particularités du site et de la topographie;
- d) de la modération de la circulation;
- e) des transports publics.

Largeur des
chaussées

Art. 70 ¹La largeur des chaussées est déterminée par l'intensité existante ou planifiée du trafic.

²En règle générale, la largeur sera:

- de 3 mètres pour les routes à sens unique;
- de 4,5 mètres pour les routes ouvertes à la circulation dans les deux sens;
- au maximum de 5 mètres pour les routes de desserte;
- au maximum de 6 mètres pour les routes collectrices.

³D'autres dispositions peuvent être prises par les communes, sur la base des normes de l'USPR (VSS).

CHAPITRE 11

Taxes d'administration

Département

Art. 71 ²⁷⁾ Les décisions du département font l'objet d'une taxe d'administration d'un montant de 100 à 3000 francs à charge du requérant.

Préavis du
département
a) principe

Art. 71a ²⁸⁾ ¹Le préavis du département concernant des plans spéciaux ou des plans de quartier fait l'objet d'une taxe d'administration à charge de la commune, d'un montant maximum de 5000 francs.

²La commune peut reporter la taxe d'administration sur les propriétaires.

b) plans de
quartier

Art. 71b ²⁹⁾ ¹La taxe d'administration est calculée à raison d'une taxe de base d'un montant de 500 francs par dossier et de 0,40 franc par m² de surface constructible comprise dans le plan de quartier.

²Elle couvre les prestations usuelles du service pour l'examen d'un plan de quartier, depuis les premiers contacts et jusqu'au préavis du département, à savoir l'élaboration et la rédaction du préavis et trois séances au maximum avec le service.

³Pour toute prestation supplémentaire par rapport à celles définies à l'alinéa 2, une taxe d'administration complémentaire est due selon le temps consacré, aux 80% du tarif "honoraires des bureaux d'études" prévu par le service des ponts et chaussées pour l'année en cours.

c) plans spéciaux

Art. 71c ³⁰⁾ ¹La taxe d'administration est calculée à raison d'une taxe de base d'un montant de 500 francs par dossier à laquelle s'ajoute un montant correspondant à:

²⁷⁾ Teneur selon A du 20 février 2006 (FO 2006 N° 15) et A du 24 mai 2006 (FO 2006 N° 39)

²⁸⁾ Introduit par A du 20 février 2006 (FO 2006 N° 15) et modifié par A du 24 mai 2006 (FO 2006 N° 39)

²⁹⁾ Introduit par A du 20 février 2006 (FO 2006 N° 15) et modifié par A du 24 mai 2006 (FO 2006 N° 39)

- a) 0,80 franc par m² de surface de vente, pour les centres d'achats jusqu'à 2499 m² de surface de vente;
- b) 1 franc par m² de surface de vente, pour les centres d'achats de plus de 2500 m² de surface de vente;
- c) 100 francs par boxe de chevaux, pour les plans spéciaux concernant des manèges;
- d) 5‰ des garanties déposées, pour les plans d'extraction;
- e) 0,40 franc par m² de surface constructible, pour tous les autres plans spéciaux.

²Elle couvre les prestations usuelles du service pour l'examen d'un plan spécial, depuis les premiers contacts et jusqu'au préavis du département, à savoir l'élaboration et la rédaction du préavis et trois séances au maximum avec le service.

³Pour toute prestation supplémentaire par rapport à celles définies à l'alinéa 2, une taxe d'administration complémentaire est due selon le temps consacré, aux 80% du tarif "honoraires des bureaux d'études" prévu par le service des ponts et chaussées pour l'année en cours.

d) modification de plans de quartier et de plans spéciaux

Art. 71d³¹⁾ En cas de modification d'un plan de quartier ou d'un plan spécial, la taxe d'administration est calculée selon le temps consacré, aux 80% du tarif "honoraires des bureaux d'études" prévu par le service des ponts et chaussées pour l'année en cours.

CHAPITRE 12

Fonds cantonal d'aménagement du territoire

Participation

Art. 72 Les participations du fonds sont octroyées en application de l'article 41 LCAT par le Conseil d'Etat.

Expropriation matérielle
a) principe

Art. 72a³²⁾ ¹Les dépenses imposées aux communes dans le cadre des procédures d'expropriation matérielle, au sens des articles 38, 39 et 41, lettre a LCAT, peuvent être prises en charge lorsque:

- a) la demande d'indemnité pour expropriation matérielle adressée à la commune a été transmise au Conseil d'Etat dès réception;
- b) la demande ne concerne pas des parcelles pour lesquelles l'Etat avait exclu sa participation en cas d'expropriation matérielle;

²La subvention couvre 20% à 50% des dépenses imposées aux communes et dépend:

- a) de la capacité économique des communes et de la péréquation financière;
- b) du dimensionnement de la zone à bâtir de la commune;
- c) de la politique cantonale en matière de développement territorial.

³⁰⁾ Introduit par A du 20 février 2006 (FO 2006 N° 15) et modifié par A du 24 mai 2006 (FO 2006 N° 39)

³¹⁾ Introduit par A du 20 février 2006 (FO 2006 N° 15)

³²⁾ Introduit par A du 15 décembre 2010 (FO 2010 N° 50) avec effet au 1^{er} janvier 2011

- b) procédure **Art. 72b**³³⁾ ¹Les demandes de subvention doivent être adressées au service dès réception de la demande d'indemnité.
- ²Si la demande est approuvée par le département, elle est transmise au Conseil d'Etat qui arrête le montant de la subvention et fixe les modalités de son versement.
- ³Le montant est versé en mains de la commune qui requiert la subvention sur présentation des factures.
- Prise en charge d'intérêts
Conditions de l'aide
a) quant à l'objet **Art. 73**³⁴⁾ ¹Les intérêts peuvent être pris en charge, au sens de l'article 41, lettre b, LCAT, lorsque:
- a) l'achat de biens-fonds, situés dans le rayon usuel d'exploitation, permet de consolider l'entreprise agricole, sans compromettre les objectifs du droit foncier rural, en particulier ceux relatifs à l'accaparement de terres et au démantèlement de domaines entiers;
- b) le prix d'acquisition du bien-fonds n'excède pas huit fois la valeur de rendement établie selon la loi fédérale sur le droit foncier rural (LDFR) du 4 octobre 1991.
- c) le requérant engage ses propres ressources financières autant qu'on peut l'attendre de lui;
- d) *abrogé*.
- ²La requête est introduite auprès du service de l'agriculture avant la conclusion de la transaction immobilière, puis elle est transmise au service de l'aménagement du territoire pour préavis avant que le Conseil d'Etat arrête le montant de la subvention et fixe les modalités de son versement.
- ³Le service de l'agriculture informe régulièrement le service de l'aménagement du territoire des sommes engagées pour la prise en charge d'intérêts.
- b) quant à l'emprunt **Art. 74** ¹La part des emprunts pouvant bénéficier d'une prise en charge d'intérêts est celle dépassant la charge maximale, au sens de l'article 73 de la loi fédérale sur le droit foncier rural, du 4 octobre 1991³⁵⁾, jusqu'à concurrence de la moitié du prix d'acquisition admis aux termes de l'article 7.2., lettre b, du règlement.
- ²Les emprunts, garantis par un droit de gage sous la forme d'hypothèque, seront amortis par des annuités équivalant au moins à la quinzième partie du capital primitif.
- Fin de l'aide **Art. 75** ¹La prise en charge d'intérêts cesse au plus tard:
- a) à l'extinction de l'emprunt;
- b) en cas d'aliénation de tout ou partie de l'entreprise agricole à un tiers.
- ²En cas d'amélioration sensible de la situation financière du bénéficiaire, l'aide peut être dénoncée prématurément et des intérêts aux taux usuels peuvent lui être réclamés en tout ou partie pour la durée pendant laquelle il a bénéficié de l'aide.

³³⁾ Introduit par A du 15 décembre 2010 (FO 2010 N° 50) avec effet au 1^{er} janvier 2011

³⁴⁾ Teneur selon R du 22 juin 2009 (FO 2009 N°25), A du 15 décembre 2010 (FO 2010 N° 50) avec effet au 1^{er} janvier 2011 et A du 8 juin 2011 (FO 2011 N° 23) avec effet au 8 juin 2011

³⁵⁾ RS 211.412.11

Gestion	Art. 76³⁶⁾ Le fonds est géré par le service. ²La fortune du fonds est administrée par le service financier.
Subventionnement des mesures d'aménagement communales	Art. 77³⁷⁾ Les études relatives aux plans directeurs régionaux, intercommunaux ou de communes fusionnées peuvent faire l'objet d'une subvention jusqu'à 50% des frais engagés par les communes, mais au maximum 50.000 francs par projet.
a) plans directeurs	
b) plans d'aménagement	Art. 77a³⁸⁾ ¹Pour autant qu'elles aient été précédées d'une planification directrice régionale, intercommunale ou de communes fusionnées, les études relatives aux plans d'aménagement communaux, intercommunaux ou régionaux peuvent faire l'objet d'une subvention. ²La subvention pour les plans d'aménagement communaux, intercommunaux ou régionaux peut aller jusqu'à 20% des frais engagés, mais au maximum 20.000 francs. ³Dans les cas exceptionnels, comme en cas de fusion de communes, l'aide peut être portée à 50.000 francs.
c) procédure	Art. 78³⁹⁾ ¹Les demandes de subvention pour les cas visés aux articles 77 et 77a doivent être adressées au service accompagnées d'un budget et d'une pré-étude effectuée par un mandataire professionnel qualifié avant le début des études proprement dites. ²Si le budget et la pré-étude sont approuvés par le département, la demande de subvention est transmise au Conseil d'Etat. ³Le Conseil d'Etat arrête le montant de la subvention en tenant compte, notamment: a) de la capacité économique des communes et de la péréquation financière; b) de la superficie et de la population de la collectivité concernée par la mesure d'aménagement; c) de la politique cantonale en matière de développement territorial.
d) modalités de versement de la subvention	Art. 78a⁴⁰⁾ ¹Les montants arrêtés par le Conseil d'Etat sont versés uniquement sur présentation des factures acquittées par le requérant de la subvention et après la sanction du Conseil d'Etat. ²Le Conseil d'Etat fixe les autres modalités du versement de la subvention et notamment le délai dans lequel la révision du plan d'aménagement doit lui être soumise pour sanction. Le non respect du délai fixé par le Conseil d'Etat peut entraîner la révocation de la subvention.

³⁶⁾ Teneur selon A du 24 mai 2006 (FO 2006 N° 39) et A du 15 décembre 2010 (FO 2010 N° 50) avec effet au 1^{er} janvier 2011

³⁷⁾ Teneur selon A du 15 décembre 2010 (FO 2010 N° 50) avec effet au 1^{er} janvier 2011

³⁸⁾ Introduit par A du 15 décembre 2010 (FO 2010 N° 50) avec effet au 1^{er} janvier 2011

³⁹⁾ Teneur selon A du 15 décembre 2010 (FO 2010 N° 50) avec effet au 1^{er} janvier 2011

⁴⁰⁾ Introduit par A du 15 décembre 2010 (FO 2010 N° 50) avec effet au 1^{er} janvier 2011

Subventionnement des concours et des mandats d'études parallèles
a) principe **Art. 78b**⁴¹⁾ ¹Les concours, au sens de l'article 15 de la loi cantonale sur les marchés publics, du 23 mars 1999, ainsi que les mandats d'études parallèles peuvent faire l'objet d'une subvention jusqu'à 30% des frais engagés, mais au maximum de 50.000 francs par projet, s'ils poursuivent un objectif de valorisation de l'espace urbain.

²Dans des cas exceptionnels, l'aide peut faire l'objet d'un accord et être plus élevée.

b) procédure **Art. 78c**⁴²⁾ ¹Les montants arrêtés par le Conseil d'Etat sont versés uniquement sur présentation des factures acquittées par le requérant de la subvention et après la remise du rapport final du jury ou de la commission d'experts.

²Pour le surplus, la procédure de subventionnement des plans directeurs et des plans d'aménagement est applicable.

CHAPITRE 13

Dispositions transitoires et finales

Dispositions transitoires **Art. 79** Le présent règlement s'applique aux plans d'affectation indépendamment de la date de leur adoption.

Disposition abrogée **Art. 80** Le règlement d'exécution de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (RELCAT), du 1^{er} avril 1992⁴³⁾, est abrogé.

Entrée en vigueur **Art. 81** ¹Le présent règlement entre en vigueur le 1^{er} janvier 1997.
²Il sera publié dans la Feuille officielle et inséré au Recueil de la législation neuchâteloise

Disposition transitoire à la modification du 30 mars 2009⁴⁴⁾

La hauteur au faite du règlement d'exécution de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire du 16 octobre 1996 reste applicable aux plans de quartier et plans spéciaux entrés en vigueur avant l'adoption du présent arrêté.

⁴¹⁾ Introduit par A du 15 décembre 2010 (FO 2010 N° 50) avec effet au 1^{er} janvier 2011

⁴²⁾ Introduit par A du 15 décembre 2010 (FO 2010 N° 50) avec effet au 1^{er} janvier 2011

⁴³⁾ RLN XVI 314

⁴⁴⁾ FO 2009 N° 13

TABLE DES MATIERES

Règlement d'exécution de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (RELCAT)

CHAPITRE PREMIER

Article

Autorités compétentes

Départements	1
a) principe	1
b) réserve	2
Services	3
a) principe	3
b) réserve	4
Division de parcelles	5

CHAPITRE 2

Procédure de rectification de limites (art. 31c à 31g, LCAT)

Enquête publique	6
Opposition	7
Dépôt du dossier	8
Décision	9
Inscription au registre foncier	10

CHAPITRE 3

Contenu des plans d'affectation

Section 1: Degré d'utilisation des terrains (art. 59, al. 1, lettre b, et al. 2, lettre a, LCAT)

Degré d'utilisation des terrains	11
Calcul des dimensions des constructions	12
Terrain naturel	12
Surface constructible	13
Taux d'occupation du sol	14
Densité	15
Indice d'utilisation du sol	16
Indice d'espaces verts	17

Section 2: Gabarits (art. 59, al. 1, lettre c, LCAT)

Objectif	18
Définition	19
Champ d'application	20
Principes	21
a) terrains inclinés et horizontaux	21
b) bâtiments en ordre contigu	22
c) implantation obligatoire	23
d) croisement de gabarits	24
Application des gabarits	25
a) direction générale d'application	25
b) terrains inclinés vers le sud	26
c) terrains inclinés différemment	27
d) attache du plan	28
e) degrés	29
f) application au haut des bâtiments	30
Règles applicables en fonction de la hauteur de corniche (gabarits)	

légaux) en l'absence de plan d'alignement	31
Règles particulières applicables aux bâtiments d'exploitation en zone agricole	32
Règles applicables en fonction de la hauteur de corniche (gabarits légaux) en présence d'un plan d'alignement	33
Réserve en faveur des plans d'affectation communaux	34
a) direction générale applicable	34
b) degrés	35
Représentation sur les plans	36
a) en plan	36
b) en coupe ou en élévation	37
<i>Section 3: Ordre des constructions (art. 59, al. 2, lettre b, LCAT)</i>	
Généralités	38
Ordre contigu	39
Ordre non contigu	40
Ordre presque contigu	41
<i>Section 4: Types d'habitation</i>	
Habitations individuelles (habitat individuel)	42
Habitations individuelles groupées (habitat groupé)	43
Maisons-terrasses	44
Habitations collectives (habitat collectif)	45
<i>Section 5: Hauteur des bâtiments (art. 59, al. 2, lettre b, LCAT)</i>	
Principes	46
Hauteur moyenne	47
Hauteur de corniche	48
a) toiture en pente	48
b) toitures plates	49
Hauteur au faîte	50
<i>Section 6: Longueur des bâtiments (art. 59, al. 2, lettre b, LCAT)</i>	
Longueur	51
<i>Section 7: Niveaux (art. 59, al. 2, lettre c, LCAT)</i>	
Niveaux	52
CHAPITRE 4	
Constructions et installations hors de la zone d'urbanisation	
Procédure	53
Préavis	54
Décisions	55
Procédure simplifiée	56
Formulaires officiels	57
CHAPITRE 5	
Dérogations aux plans d'alignement	
<i>Section 1: Plans d'alignement communaux</i>	
Procédure	58
Convention de précarité	59
<i>Section 2: Plans d'alignement cantonaux</i>	
Procédure	60

Convention de précarité	61
CHAPITRE 6	
Dérogations à la distance par rapport aux cours d'eau	
Procédure	62
CHAPITRE 7	
Echelle des plans	
Plans cadastraux	63
CHAPITRE 8	
Zone réservée et interdiction de bâtir	
Zone réservée	64
Interdiction temporaire de bâtir	65
CHAPITRE 9	
Plans de quartier	
Répartition des frais d'élaboration des plans de quartier	66
Exigibilité	67
Intérêt moratoire	67
CHAPITRE 10	
Equipement, contributions et taxes	
Contributions	68
Intérêt moratoire	68
Equipement de la zone d'urbanisation	69
Largeur des chaussées	70
CHAPITRE 11	
Taxes d'administration	
Département	71
Préavis du département	
a) principe	71a
b) plans de quartier	71b
c) plans spéciaux	71c
d) modification de plans de quartier et de plans spéciaux	71d
CHAPITRE 12	
Fonds cantonal d'aménagement du territoire	
Participation	72
Expropriation matérielle	72a
a) principe.....	72a
b) procédure.....	72b
Prise en charge d'intérêts	73
Conditions de l'aide	73
a) quant à l'objet	73
b) quant à l'emprunt	74
Fin de l'aide	75
Gestion	76
Subventionnement des mesures d'aménagement communales	77
a) plan directeur	77
b) plans d'aménagement	77a
c) procédure	78

701.02

d) modalités de versement de la subvention.....	78a
Subventionnement des concours et des mandats d'études parallèles	78b
a) principe.....	78b
b) procédure	78c

CHAPITRE 13

Dispositions transitoires et finales

Dispositions transitoires	79
Disposition abrogée	80
Entrée en vigueur	81