

16
octobre
1996

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

Etat au
1^{er} juillet 2026

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

Département

Article premier²⁾ ¹Le Département du développement territorial et de l'environnement³⁾ (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.

³Le département crée un système de gestion des zones d'activités économiques garantissant leur délimitation et leur utilisation rationnelle sur l'ensemble du territoire.

Art. 2⁴⁾

Services
a) principe

Art. 3⁵⁾ 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, de la faune, des forêts et de nature, l'office du patrimoine et de l'archéologie ainsi qu'avec l'architecte cantonal.

³Pour les problèmes spécifiques relatifs aux dangers naturels, le service collabore avec le service des ponts et chaussées et le géologue cantonal.

FO 1996 N° 79

¹⁾ RSN 701.0

²⁾ Teneur selon A du 6 mai 2019 (FO 2019 N° 19) avec effet au 1^{er} mai 2019 et A du 21 octobre 2020 (FO 2020 N° 43) avec effet au 1^{er} novembre 2020

³⁾ Dans tout le texte, la désignation du département a été adaptée en application de l'article 12 de l'A fixant les attributions et l'organisation des départements et de la chancellerie d'Etat, du 26 juillet 2013 (FO 2013 N° 31), avec effet au 1^{er} août 2013.

⁴⁾ Abrogé par A du 6 mai 2019 (FO 2019 N° 19) avec effet au 1^{er} mai 2019

⁵⁾ Teneur selon A du 14 décembre 2016 (FO 2016 N° 50) avec effet au 1^{er} janvier 2017, A du 6 mai 2019 (FO 2019 N° 19) avec effet au 1^{er} mai 2019 et A du 21 octobre 2020 (FO 2020 N° 43) avec effet au 1^{er} novembre 2020

⁴Le service gère un système de gestion des zones d'activités économiques garantissant leur délimitation et leur utilisation rationnelle sur l'ensemble du territoire.

⁵Le service veille au maintien de la surface totale minimale d'assolement attribuée au canton en tenant à jour l'inventaire des surfaces d'assolement (SDA) et en gérant la réserve des SDA.

b) réserve

Art. 4⁶⁾ ¹Le service des ponts et chaussées est chargé de l'élaboration et de l'application des plans d'alignement cantonaux.

²Le service de l'agriculture est chargé de l'application des articles 73 à 75 du règlement.

Division de parcelles

Art. 5⁷⁾ ¹Lors d'une demande de division de parcelles au sens de l'article 10 LCAT, les services consultés rendent un préavis.

²Le service est l'organe d'exécution du département compétent pour appliquer l'article 10, alinéas 3 et 4, LCAT.

CHAPITRE 2

Procédure de rectification de limites (art. 31c à 31g, LCAT)⁸⁾

Art. 6 à 10⁹⁾

CHAPITRE 2A¹⁰⁾

Notions et méthodes de mesure

Section 1: En général¹¹⁾

Principe

Art. 10a¹²⁾ ¹Les notions et méthodes de mesure définies dans le présent règlement sont applicables aux plans d'affectation cantonaux et communaux.

²Le canton et les communes ne peuvent pas les compléter par des notions et méthodes de mesure contraires à celles du présent règlement.

³Le canton et les communes peuvent adopter des dispositions différentes si le présent règlement le permet et aux conditions fixées par celui-ci.

Section 2: Constructions et éléments de bâtiment¹³⁾

Bâtiment, petite construction, annexe

Art. 10b¹⁴⁾ Un bâtiment est une construction immobilière pourvue d'une toiture fixe et généralement fermée abritant des personnes, des animaux ou des choses.

⁶⁾ Teneur selon A du 6 mai 2019 (FO 2019 N° 19) avec effet au 1^{er} mai 2019

⁷⁾ Teneur selon A du 6 mai 2019 (FO 2019 N° 19) avec effet au 1^{er} mai 2019

⁸⁾ Abrogé par A du 6 mai 2019 (FO 2019 N° 19) avec effet au 1^{er} mai 2019

⁹⁾ Abrogés par A du 6 mai 2019 (FO 2019 N° 19) avec effet au 1^{er} mai 2019

¹⁰⁾ Introduit par A du 14 décembre 2016 (FO 2016 N° 50)

¹¹⁾ Introduit par A du 14 décembre 2016 (FO 2016 N° 50)

¹²⁾ Introduit par A du 14 décembre 2016 (FO 2016 N° 50)

¹³⁾ Introduit par A du 14 décembre 2016 (FO 2016 N° 50)

¹⁴⁾ Introduit par A du 14 décembre 2016 (FO 2016 N° 50) puis modifié par A du 10 mai 2023 (FO 2023 N° 19) avec effet immédiat

(annexe 2 de l'AIHC, figure(s) 2.1-2.3)

Petite construction **Art. 10c¹⁵⁾** ¹Une petite construction est une construction non accolée à un bâtiment, qui ne comprend que des surfaces utiles secondaires et qui ne dépasse pas la surface déterminante de 40 mètres carrés et la hauteur totale de 4,50 mètres.

²Par rapport à la limite du bien-fonds voisin, elle observe une distance de 2 mètres au moins.

³Les communes peuvent définir des valeurs plus restrictives que celles du 1^{er} alinéa dans les sites bâtis faisant l'objet de protection ainsi que dans les plans spéciaux et de quartier.

(annexe 2 de l'AIHC, figure(s) 2.1-2.3)

Annexe **Art. 10d¹⁶⁾** ¹Une annexe est une construction accolée à un bâtiment, qui ne comprend que des surfaces utiles secondaires et qui ne dépasse pas la surface déterminante de 40 mètres carrés et la hauteur totale de 4,50 mètres.

²Par rapport à la limite du bien-fonds voisin, elle observe une distance de 2 mètres au moins.

³Les communes peuvent définir des valeurs plus restrictives que celles prévues à l'alinéa 1, dans les sites bâtis faisant l'objet de protection ainsi que dans les plans spéciaux et de quartier.

(annexe 2 de l'AIHC, figure(s) 2.1-2.3)

Construction souterraine **Art. 10e¹⁷⁾** ¹Une construction souterraine est une construction qui se trouve entièrement en-dessous du terrain de référence ou excavé, à l'exception de l'accès et des garde-corps.

²Par rapport à la limite du bien-fonds voisin, elle observe une distance de 1 mètre au moins.

(annexe 2 de l'AIHC, figure(s) 2.4-2.5)

Construction partiellement souterraine **Art. 10f¹⁸⁾** ¹Une construction partiellement souterraine est une construction qui ne dépasse pas le terrain de référence ou excavé d'une hauteur moyenne de plus de 1,50 mètres et sur aucun angle de plus de 3 mètres.

²La hauteur moyenne se mesure aux angles de la construction depuis le terrain de référence ou excavé jusqu'au plan supérieur du plancher fini.

³Par rapport à la limite du bien-fonds voisin, la construction partiellement souterraine observe une distance de 2 mètres au moins.

(annexe 2 de l'AIHC, figure(s) 2.4-2.5)

¹⁵⁾ Introduit par A du 14 décembre 2016 (FO 2016 N° 50) puis modifié par A du 10 mai 2023 (FO 2023 N° 19) avec effet immédiat

¹⁶⁾ Introduit par A du 14 décembre 2016 (FO 2016 N° 50) puis modifié par A du 10 mai 2023 (FO 2023 N° 19) avec effet immédiat

¹⁷⁾ Introduit par A du 14 décembre 2016 (FO 2016 N° 50) puis modifié par A du 10 mai 2023 (FO 2023 N° 19) avec effet immédiat

¹⁸⁾ Introduit par A du 14 décembre 2016 (FO 2016 N° 50) puis modifié par A du 10 mai 2023 (FO 2023 N° 19) avec effet immédiat

Plan de façade, pied de façade	Art. 10g¹⁹⁾ ¹Les plans de façade correspondent à la surface enveloppant le bâtiment définie par les lignes verticales comprises entre les angles extérieurs du corps de bâtiment. Ils sont situés au-dessus du terrain de référence. Les saillies et retraits négligeables ne sont pas pris en considération. ²Le pied de façade est l'intersection entre le plan de la façade et le terrain de référence.
Projection du pied de façade	³Le pied de façade est projeté sur le plan cadastral et reporté sur le plan de situation. (annexe 2 de l'AIHC, figure(s) 3.1-3.3)
Saillies	Art. 10h²⁰⁾ ¹Les saillies sont les parties saillantes du plan de façade dont les proportions par rapport à la façade concernée ne dépassent pas: a) une profondeur maximale de 2,50 mètres et b) une largeur maximale de 7 mètres et c) le tiers de la longueur de la façade concernée. ²L'avant-toit est une saillie à laquelle ne s'applique que la profondeur maximale de 2,50 mètres. ³Les saillies ne peuvent pas empiéter sur la distance à la limite de plus du tiers de celle fixée par le règlement communal d'affectation des zones. ⁴Les communes peuvent définir des valeurs plus restrictives que celles du premier alinéa dans les sites bâtis faisant l'objet de protection ainsi que dans les plans spéciaux et de quartier. ⁵A moins qu'un plan d'affectation ne le permette, les saillies, à l'exception des avant-toits, ne peuvent pas empiéter sur un alignement ou des distances de constructions par rapport à une forêt, une vigne, un cours d'eau ou aux routes. (annexe 2 de l'AIHC, figure(s) 3.4)
Retraits	Art. 10i²¹⁾ ¹Les retraits sont les parties en retrait par rapport à la façade concernée. ²Ils sont négligeables s'ils ont une profondeur de 2,50 mètres au plus par rapport à la façade concernée et, pris dans leur ensemble, s'ils ne couvrent pas plus du tiers de la longueur de la façade. (annexe 2 de l'AIHC, figure(s) 3.5)

¹⁹⁾ Introduit par A du 14 décembre 2016 (FO 2016 N° 50) puis modifié par A du 10 mai 2023 (FO 2023 N° 19) avec effet immédiat

²⁰⁾ Introduit par A du 14 décembre 2016 (FO 2016 N° 50) puis modifié par A du 10 mai 2023 (FO 2023 N° 19) avec effet immédiat

²¹⁾ Introduit par A du 14 décembre 2016 (FO 2016 N° 50) puis modifié par A du 10 mai 2023 (FO 2023 N° 19) avec effet immédiat

CHAPITRE 3

Contenu des plans d'affectation

Section 1: Mesures d'utilisation du sol (art. 59, al. 1, let. b et al. 2, let. a LCAT)²²⁾

Mesures
d'utilisation du sol

Art. 11²³⁾ ¹La mesure d'utilisation du sol peut s'exprimer par l'indice brut d'utilisation du sol (IBUS), l'indice de masse (IM), l'indice d'occupation du sol (IOS) ou l'indice de surfaces vertes (IVer).

²La mesure de l'utilisation du sol peut être remplacée par d'autres notions prévues au chapitre 3 du présent règlement dans les sites bâtis faisant l'objet de protection, dans les zones d'utilité publique, les zones de tourisme, sports, détente et loisirs; et par les règles de l'ordre contigu là où il est prescrit.

Terrain de
référence

Art. 12²⁴⁾ ¹Le terrain de référence équivaut au terrain naturel.

²S'il ne peut être déterminé en raison d'excavations et de remblais antérieurs, la référence est le terrain naturel environnant.

³Si aucune détermination du terrain n'est possible, le terrain de référence est défini selon le relevé LIDAR 2001 disponible sur le Système d'Information du Territoire Neuchâtelois.

⁴Pour des motifs liés à l'aménagement du territoire ou à l'équipement, le terrain de référence peut être déterminé différemment dans le cadre d'une procédure de planification ou d'autorisation de construire.

Surface de terrain
déterminante
(STd)

Art. 13²⁵⁾ ¹La surface de terrain déterminante (STd) correspond aux terrains ou parties de terrain compris dans la zone à bâtir correspondante.

²La surface des accès au bâtiment, correspondant à l'équipement privé au sens de l'article 111 LCAT, est prise en compte.

³Les surfaces relatives au réseau routier correspondant à l'équipement de base et de détail ne sont pas comptées si elles sont existantes ou définies par des projets pour lesquels la procédure de construction est engagée ou achevée.

⁴Les 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.

(annexe 2 de l'AIHC, figure(s) 8.1)

Indice
d'occupation du
sol (IOS)

Art. 14²⁶⁾ ¹L'indice d'occupation du sol (IOS) est le rapport entre la surface déterminante d'une construction (SdC) et la surface de terrain déterminante (STd).

²La surface déterminante de construction comprend la surface située à l'intérieur de la projection du pied de façade.

²²⁾ Teneur selon A du 14 décembre 2016 (FO 2016 N° 50)

²³⁾ Teneur selon A du 14 décembre 2016 (FO 2016 N° 50)

²⁴⁾ Teneur selon A du 14 décembre 2016 (FO 2016 N° 50) et A du 10 mai 2023 (FO 2023 N° 19) avec effet immédiat

²⁵⁾ Teneur selon A du 14 décembre 2016 (FO 2016 N° 50), A du 6 mai 2019 (FO 2019 N° 19) avec effet au 1^{er} mai 2019 et A du 10 mai 2023 (FO 2023 N° 19) avec effet immédiat

²⁶⁾ Teneur selon A du 14 décembre 2016 (FO 2016 N° 50) et A du 10 mai 2023 (FO 2023 N° 19) avec effet immédiat

IOS = SdC/STd

³Les annexes, les petites constructions, les parties émergeantes des constructions partiellement souterraines ainsi que les retraits négligeables sont pris en compte.

(annexe 2 de l'AIHC, figure(s) 8.4)

Indice de masse
(IM)

Art. 15²⁷⁾ ¹L'indice de masse bâti (IM) est le rapport entre le volume bâti au-dessus du terrain de référence (VBr) et la surface de terrain déterminante (STd).

²Le volume bâti correspond au volume déterminé par les limites extérieures d'un corps de bâtiment au-dessus du terrain de référence.

³Les parties du bâtiment ouvertes sur plus de la moitié de leur volume ne sont pas prises en compte dans le volume bâti.

IM = VBr/STd

(annexe 2 de l'AIHC, figure(s) 8.3)

Indice brut
d'utilisation du sol
(IBUS)

Art. 16²⁸⁾ ¹L'indice brut d'utilisation du sol (IBUS) est le rapport entre la somme des surfaces de plancher (SP) et la surface de terrain déterminante (STd).

²La somme des surfaces de plancher se compose des éléments suivants:

- a) surface utile principale (SUP);
- b) surface utile secondaire (SUS);
- c) surfaces de dégagement (SD);
- d) surfaces de construction (SC);
- e) surfaces d'installations (SI).

³Ne sont pas prises en compte les surfaces dont le vide d'étage est inférieur à 1,50 mètres.

IBUS = (Σ SP)/STd

(annexe 2 de l'AIHC, figure(s) 8.2)

Indice de surfaces
vertes (IVer)

Art. 17²⁹⁾ ¹L'indice de surfaces vertes (IVer) est le rapport entre la surface verte déterminante (SVer) et la surface de terrain déterminante (STd).

²La surface verte déterminante comprend les surfaces naturelles et/ou végétalisées qui sont perméables et ne servent ni aux dépôts, ni au stationnement.

IVer = SVer/STd

Section 2: Distances (art. 59, al. 1, let. c LCAT)³⁰⁾

Objectifs/Principe

Art. 18³¹⁾ ¹Les distances à la limite et entre bâtiments ont pour objectif d'assurer à chacun l'espace, l'ensoleillement et la lumière nécessaires.

²⁷⁾ Teneur selon A du 14 décembre 2016 (FO 2016 N° 50) et A du 10 mai 2023 (FO 2023 N° 19) avec effet immédiat

²⁸⁾ Teneur selon A du 14 décembre 2016 (FO 2016 N° 50) et A du 10 mai 2023 (FO 2023 N° 19) avec effet immédiat

²⁹⁾ Teneur selon A du 14 décembre 2016 (FO 2016 N° 50)

³⁰⁾ Teneur selon A du 14 décembre 2016 (FO 2016 N° 50)

³¹⁾ Teneur selon A du 30 mars 2009 (FO 2009 N° 13), A du 14 décembre 2016 (FO 2016 N° 50) et A du 10 mai 2023 (FO 2023 N° 19) avec effet immédiat

²Pour les ouvrages qui émergent du terrain de référence, il y a lieu d'observer la grande distance et la petite distance.

³La grande distance et la petite distance peuvent être identiques.

Distances à la limite

Art. 19³²⁾ ¹La distance à la limite est la distance entre la projection du pied de façade et la limite de la parcelle.

²La grande distance se mesure perpendiculairement à la façade orientée au sud; les communes peuvent déterminer dans le plan d'aménagement, pour l'ensemble de leur territoire, par zone ou par quartier, une orientation théorique du sud.

³La petite distance est mesurée perpendiculairement aux autres façades ainsi qu'aux angles du bâtiment.

⁴En présence d'un alignement ou d'une distance de construction par rapport aux routes, la distance à la limite est remplacée par l'alignement ou la distance précitée.

(annexe 2 de l'AIHC, figure(s) 7.1-7.3)

Distance entre les bâtiments

Art. 20³³⁾ ¹La distance entre bâtiments correspond à la distance entre les projections des pieds de façade de deux bâtiments.

²La distance entre bâtiments doit correspondre au moins à la somme des distances à la limite prescrites pour chacun d'eux.

³Si les bâtiments sont implantés sur une même parcelle et si l'un d'eux est une petite construction, la distance prévue à l'alinéa 2 est libre.

⁴La distance entre un nouveau bâtiment et un bâtiment édifié conformément à d'anciennes dispositions légales qui n'observe pas la distance à la limite prescrite est réduite de la distance manquante.

(annexe 2 de l'AIHC, figure(s) 7.1-7.3)

Alignement et périmètre d'évolution

Art. 21³⁴⁾ ¹L'alignement est une limite d'implantation des constructions, dictée notamment par des motifs d'urbanisme ou réservant l'espace à des installations existantes ou projetées.

²Un périmètre d'évolution est une surface constructible délimitée dans le cadre d'un plan d'affectation et qui peut s'écarter des règles de distances.

³Les plans d'aménagement, les plans spéciaux, les plans de quartier et les plans d'alignement déterminent, le cas échéant, si les saillies, annexes, petites constructions, constructions souterraines ou partiellement souterraines peuvent empiéter sur les alignements et les périmètres d'évolution; à défaut, aucun empiétement n'est possible.

(annexe 2 de l'AIHC, figure(s) 7.4)

³²⁾ Teneur selon A du 30 mars 2009 (FO 2009 N° 13), A du 14 décembre 2016 (FO 2016 N° 50) et A du 10 mai 2023 (FO 2023 N° 19) avec effet immédiat

³³⁾ Teneur selon A du 30 mars 2009 (FO 2009 N° 13), A du 14 décembre 2016 (FO 2016 N° 50) et A du 10 mai 2023 (FO 2023 N° 19) avec effet immédiat

³⁴⁾ Teneur selon A du 30 mars 2009 (FO 2009 N° 13), A du 14 décembre 2016 (FO 2016 N° 50) et A du 10 mai 2023 (FO 2023 N° 19) avec effet immédiat

Art. 22 à art. 37³⁵⁾

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

Généralités

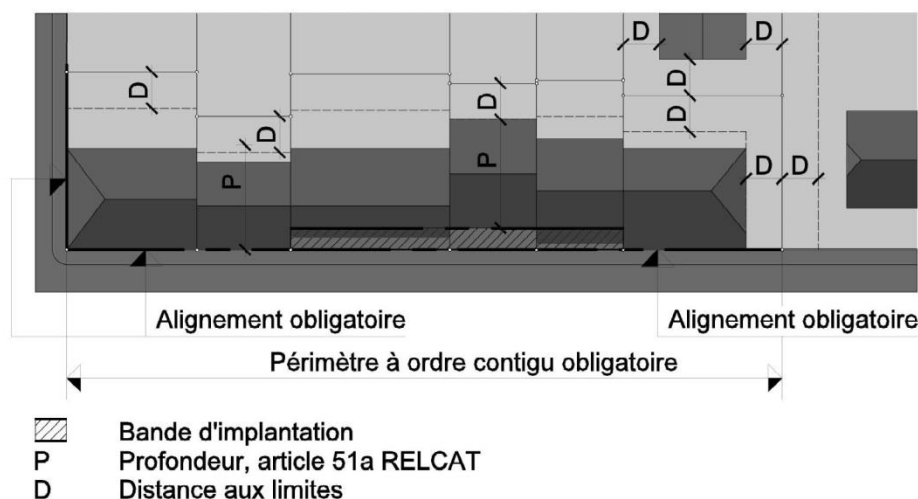
Art. 38 L'ordre des constructions peut être contigu, presque contigu ou non contigu.

Ordre contigu

Art. 39³⁶⁾ 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 distances à la limite;
- e) les secteurs assujettis à l'obligation de construire en ordre contigu.

Schéma article 39



Ordre non contigu

Art. 40³⁷⁾ 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.

²Abrogé.

³Pour autant que les prescriptions sur la longueur des bâtiments et les types d'habitation soient respectées, les constructions peuvent être accolées.

Ordre presque contigu

Art. 41³⁸⁾ 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.

³⁵⁾ Abrogé par A du 14 décembre 2016 (FO 2016 N° 50)

³⁶⁾ Teneur selon A du 14 décembre 2016 (FO 2016 N° 50) et A du 20 février 2017 (FO 2017 N° 8)

³⁷⁾ Teneur selon A du 14 décembre 2016 (FO 2016 N° 50)

³⁸⁾ Teneur selon A du 14 décembre 2016 (FO 2016 N° 50)

Section 4: Types d'habitation

Bâtiments
d'habitation

Art. 42³⁹⁾ ¹Les bâtiments d'habitation peuvent être de deux types:

- bâtiments jusqu'à trois logements;
- bâtiments de plus de trois logements.

²Les locaux de service peuvent être communs à plusieurs logements ou à tous types d'habitations.

Art. 43 à 45⁴⁰⁾

Section 5: Hauteur des bâtiments (art. 59, al. 2, let. c LCAT)⁴¹⁾

Principes

Art. 46⁴²⁾ ¹La hauteur des bâtiments est déterminée dans les plans d'affectation par la hauteur totale, la hauteur de façade ou le nombre d'étages.

²Les plans d'affectation peuvent remplacer la hauteur totale par une cote d'altitude maximum.

³Abrogé.

Art. 47⁴³⁾

Hauteur de façade
a) bâtiments à
toits à pans et
autres

Art. 48⁴⁴⁾ ¹La hauteur de façade est la plus grande hauteur entre l'intersection du plan de façade et le plan supérieur de la charpente du toit mesurée à l'aplomb du pied de façade correspondant.

²Il n'est pas tenu compte de superstructures techniques, telles que cheminées, bouches d'aération dépassant le plan supérieur de la charpente du toit de 1 mètre au plus.

b) bâtiments à
toits plats

Art. 49⁴⁵⁾ ¹La hauteur de façade est la plus grande hauteur entre l'intersection du plan de façade et le plan supérieur de la charpente du toit, de la dalle ou des garde-corps, ajourés ou non, mesurée à l'aplomb du pied de façade correspondant.

²Il n'est cependant pas tenu compte des garde-corps, ajourés ou non, qui sont en retrait des plans de façades d'une distance au moins équivalente à leur hauteur, calculée à partir du plan supérieur du plancher fini.

³Il n'est pas tenu compte des superstructures techniques, telles que cheminées, bouches d'aération ainsi que des armoires techniques d'ascenseurs dépassant le plan supérieur du plancher fini de 2,50 mètres au plus et de 1,20 mètre au plus pour les panneaux solaires.

(annexe 2 de l'AIHC, figure(s) 5.2)

³⁹⁾ Teneur selon A du 14 décembre 2016 (FO 2016 N° 50) et A du 18 mai 2026 (FO 2026 N° 21) avec effet au 1^{er} juin 2026

⁴⁰⁾ Abrogés par A du 14 décembre 2016 (FO 2016 N° 50)

⁴¹⁾ Teneur selon A du 14 décembre 2016 (FO 2016 N° 50)

⁴²⁾ Teneur selon A du 14 décembre 2016 (FO 2016 N° 50)

⁴³⁾ Abrogé par A du 14 décembre 2016 (FO 2016 N° 50)

⁴⁴⁾ Teneur selon A du 14 décembre 2016 (FO 2016 N° 50) et A du 10 mai 2023 (FO 2023 N° 19) avec effet immédiat

⁴⁵⁾ Teneur selon A du 14 décembre 2016 (FO 2016 N° 50) et A du 10 mai 2023 (FO 2023 N° 19) avec effet immédiat

Hauteur totale

Art. 50⁴⁶⁾ ¹La hauteur totale est la plus grande hauteur entre le point le plus haut de la charpente du toit ou de la dalle pour un toit plat, mesurée à l'aplomb du terrain de référence.

²Il n'est pas tenu compte des superstructures techniques, telles que cheminées, bouches d'aération ainsi que des armoires techniques d'ascenseurs dépassant le plan supérieur du plancher fini de 2,50 mètres au plus et de 1,20 mètre au plus pour les panneaux solaires.

³Il n'est pas tenu compte des garde-corps, ajourés ou non, qui sont en retrait des plans de façades d'une distance au moins équivalente à leur hauteur, calculée à partir du plan supérieur du plancher fini.

(annexe 2 de l'AIHC, figure(s) 5.1)

Vide d'étage

Art. 50a⁴⁷⁾ ¹Le vide d'étage est la différence de hauteur:

- a) entre le plancher et le plafond finis, ou;
- b) entre le plancher fini et la face inférieure des solives, espacées de moins de 0,40 mètre, lorsqu'elles déterminent la hauteur utile.

²Le vide d'étage pour les pièces habitables et la hauteur minimale prise en compte pour le calcul de la surface habitable sont définis par le règlement d'exécution de la loi cantonale sur les constructions.

(annexe 2 de l'AIHC, figure(s) 5.4)

Section 6: Longueur, largeur et profondeur du bâtiment (art. 59, al. 2, let. c LCAT)⁴⁸⁾

Longueur et
largeur du
bâtiment

Art. 51⁴⁹⁾ ¹La longueur est le côté le plus long du plus petit rectangle dans lequel s'inscrit la projection du pied de façade.

²La largeur est le côté le plus court du plus petit rectangle dans lequel s'inscrit la projection du pied de façade.

³Les annexes sont prises en compte dans le calcul de la longueur et de la largeur.

(annexe 2 de l'AIHC, figure(s) 4.1-4.2)

Profondeur du
bâtiment

Art. 51a⁵⁰⁾ ¹La profondeur du bâtiment est déterminée selon le schéma prévu pour l'ordre contigu.

²Elle se mesure à partir d'un alignement obligatoire ou du pied de façade en présence d'un front d'implantation.

⁴⁶⁾ Teneur selon A du 30 mars 2009 (FO 2009 N° 13), A du 14 décembre 2016 (FO 2016 N° 50) et A du 10 mai 2023 (FO 2023 N° 19) avec effet immédiat

⁴⁷⁾ Introduit par A du 14 décembre 2016 (FO 2016 N° 50) avec effet au 1er janvier 2017 puis modifié par A du 10 mai 2023 (FO 2023 N° 19) avec effet immédiat

⁴⁸⁾ Teneur selon A du 14 décembre 2016 (FO 2016 N° 50)

⁴⁹⁾ Teneur selon A du 14 décembre 2016 (FO 2016 N° 50) et A du 10 mai 2023 (FO 2023 N° 19) avec effet immédiat

⁵⁰⁾ Introduit par A du 14 décembre 2016 (FO 2016 N° 50)

Section 7: Etages (art. 59, al. 2, let. c LCAT)⁵¹⁾

Etages	Art. 52⁵²⁾ ¹Les étages correspondent aux niveaux d'un bâtiment à l'exception du sous-sol, des combles et de l'attique. ²Le nombre d'étages est compté indépendamment pour chaque corps de bâtiment. (annexe 2 de l'AIHC, figure(s) 6.1)
Sous-sol	Art. 52a⁵³⁾ ¹Le sous-sol est un niveau dont le plancher fini de l'étage supérieur ne dépasse pas la hauteur moyenne de 1,20 mètre par rapport au pied de façade. ²La hauteur moyenne se mesure aux angles du bâtiment à partir du pied de façade et jusqu'au plancher fini de l'étage supérieur. (annexe 2 de l'AIHC, figure(s) 6.2)
Combles	Art. 52b⁵⁴⁾ Les combles sont un niveau dont la hauteur du mur des combles admise n'est pas dépassée. (annexe 2 de l'AIHC, figure(s) 5.3 et 6.3)
Hauteur du mur des combles	Art. 52c⁵⁵⁾ ¹La hauteur du mur des combles est la mesure entre le niveau du sol brut des combles et l'intersection du plan de façade et du plan supérieur de la charpente du toit. ²Elle est de 1,50 mètre en moyenne. ³Les communes peuvent définir des valeurs différentes dans les sites bâtis faisant l'objet de protection ainsi que dans les plans spéciaux et les plans de quartier. (annexe 2 de l'AIHC, figure(s) 5.3 et 6.3)
Attique	Art. 52d⁵⁶⁾ ¹L'attique est un niveau dont une façade au moins est en retrait de la distance d'au moins 2,50 mètres par rapport au niveau inférieur. ²Les communes peuvent adopter des prescriptions différentes dans le plan d'affectation des zones, les plans spéciaux et les plans de quartier et en particulier prescrire un retrait par rapport à toutes les façades du niveau inférieur ou à une façade déterminée. (annexe 2 de l'AIHC, figure(s) 6.4)
Hauteur d'étage	

⁵¹⁾ Teneur selon A du 14 décembre 2016 (FO 2016 N° 50)

⁵²⁾ Teneur selon A du 14 décembre 2016 (FO 2016 N° 50) et A du 10 mai 2023 (FO 2023 N° 19) avec effet immédiat

⁵³⁾ Introduit par A du 14 décembre 2016 (FO 2016 N° 50) avec effet au 1er janvier 2017 et modifié par A du 10 mai 2023 (FO 2023 N° 19) avec effet immédiat

⁵⁴⁾ Introduit par A du 14 décembre 2016 (FO 2016 N° 50) puis modifié par A du 10 mai 2023 (FO 2023 N° 19) avec effet immédiat

⁵⁵⁾ Introduit par A du 14 décembre 2016 (FO 2016 N° 50) puis modifié par A du 10 mai 2023 (FO 2023 N° 19) avec effet immédiat

⁵⁶⁾ Introduit par A du 14 décembre 2016 (FO 2016 N° 50) puis modifié par A du 6 mai 2019 (FO 2019 N° 19) avec effet au 1^{er} mai 2019 et A du 10 mai 2023 (FO 2023 N° 19) avec effet immédiat

Art. 52e⁵⁷⁾ ¹La hauteur d'étage est la différence entre un plancher fini et celui de l'étage supérieur.

²La commune peut fixer une hauteur d'étage si elle reprend la notion d'étages pour le calcul de la hauteur des bâtiments.

³Pour les locaux destinés aux activités économiques au rez-de-chaussée, la commune peut fixer une hauteur d'étage majorée. Si cette majoration est dépassée, le rez-de-chaussée compte pour deux étages.

Section 7a: Aménagements de terrain⁵⁸⁾

Principe

Art. 52f⁵⁹⁾ Les bâtiments doivent être adaptés à la topographie du terrain et seules des modifications mineures du terrain naturel sont admises.

Talus, murs de soutènement et remblais

Art. 52g⁶⁰⁾ ¹Les talus ne peuvent pas avoir une pente supérieure à 34°.

²Les murs de soutènement jusqu'à une hauteur 1,20 mètre par rapport au terrain naturel peuvent être réalisés à la limite du bien-fonds.

³Les murs de soutènement d'une hauteur supérieure à celle fixée à l'alinéa 2 doivent être reculés d'autant de la limite du bien-fonds.

⁴Les propriétaires peuvent convenir par écrit de régler différemment la pente du talus et la hauteur du mur de soutènement moyennant la mise en œuvre de mesures constructives assurant la stabilité du talus et du mur de soutènement.

⁵Dans tous les cas, l'ensemble des remblais sur le même bien-fonds ne peut pas dépasser une hauteur maximale par rapport au terrain naturel; cette hauteur est fixée par les communes dans le plan d'aménagement.

⁶Les dispositions de la loi sur les routes et voies publiques (LRVP), du 21 août 1849⁶¹⁾ sont réservées.

Quartiers durables

Art. 52h⁶²⁾ ¹Les quartiers durables comprennent une surface de référence énergétique, conformément aux normes de la Société suisse des ingénieurs et architectes (SIA), d'au minimum 3'000 m².

²Ils doivent comprendre de l'habitation et des activités; les bâtiments d'habitation sont constitués de plus de trois logements.

³Ils disposent d'une desserte minimale en transports publics de niveau C dans l'espace urbain et de niveau D dans les autres types d'espaces selon le plan directeur cantonal.

⁴Ils doivent répondre aux exigences du Standard de Construction Durable Suisse (SNBS, de l'allemand, Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz).

⁵La certification provisoire du SNBS doit porter sur l'ensemble des bâtiments du quartier comptabilisés dans la surface de référence énergétique et faire partie du dossier mis à l'enquête publique ou de celui soumis à préavis du département.

⁵⁷⁾ Introduit par A du 14 décembre 2016 (FO 2016 N° 50)

⁵⁸⁾ Introduit par A du 14 décembre 2016 (FO 2016 N° 50)

⁵⁹⁾ Introduit par A du 14 décembre 2016 (FO 2016 N° 50)

⁶⁰⁾ Introduit par A du 14 décembre 2016 (FO 2016 N° 50)

⁶¹⁾ RSN 735.10

⁶²⁾ Introduit par A du 18 mai 2026 (FO 2026 N° 21) avec effet au 1^{er} juin 2026

⁶La certification définitive du SNBS doit être obtenue lors de l'achèvement du projet.

⁷Si la certification définitive du SNBS ne peut être obtenue, le gain engendré par l'octroi du bonus doit être restitué.

CHAPITRE 4

Constructions et installations hors de la zone à bâtir⁶³⁾

Procédure	Art. 53⁶⁴⁾ ¹Toute demande motivée pour les constructions ou les installations hors de la zone à bâtir 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 4A⁶⁵⁾

Gestion des surfaces d'assolement

Compte de compensation	Art. 57a⁶⁶⁾ ¹Les SDA provenant des réductions de la zone à bâtir et de la zone d'utilisation différée effectuées dans le cadre de la mise en œuvre du plan directeur cantonal sont attribuées à un compte de compensation des SDA. ²Les SDA consommées lors de la révision des plans d'affectation des zones pour la création des pôles de développement économique cantonaux et régionaux, des pôles de gare, des pôles mixtes, des pôles de logement et des extensions de la zone à bâtir, prévus par le plan directeur cantonal, sont compensées par les SDA attribuées au compte de compensation. ³Les SDA consommées hors des cas prévus à l'alinéa 2 sont compensées par l'attribution de nouvelles surfaces équivalentes aux SDA.
Temporalité de la compensation	Art. 57b⁶⁷⁾ ¹Les SDA consommées pour la création des pôles de développement économique cantonaux, des pôles de gare, des pôles mixtes et des pôles de logement sont compensées de manière comptable par le compte de compensation des SDA.

⁶³⁾ Teneur selon A du 6 mai 2019 (FO 2019 N° 19) avec effet au 1^{er} mai 2019

⁶⁴⁾ Teneur selon A du 6 mai 2019 (FO 2019 N° 19) avec effet au 1^{er} mai 2019

⁶⁵⁾ Introduit par A du 21 octobre 2020 (FO 2020 N° 43) avec effet au 1^{er} novembre 2020

⁶⁶⁾ Introduit par A du 21 octobre 2020 (FO 2020 N° 43) avec effet au 1^{er} novembre 2020

⁶⁷⁾ Introduit par A du 21 octobre 2020 (FO 2020 N° 43) avec effet au 1^{er} novembre 2020

²Les SDA consommées hors des cas prévus à l'alinéa 1 sont compensées dans le cadre d'une procédure coordonnée avec la procédure d'affectation des SDA à la zone à bâtir.

Compensation
régionale

Art. 57c⁶⁸⁾ Les compensations de SDA pour la création des pôles de développement économique régionaux et des zones à bâtir hors secteurs stratégiques s'effectuent prioritairement par régions telles que délimitées par les plans directeurs régionaux.

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.

Art. 59⁶⁹⁾

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.

Art. 61⁷⁰⁾

CHAPITRE 6

Dérogation à l'espace réservé aux eaux⁷¹⁾

Procédure

Art. 62⁷²⁾ ¹La demande de dérogation à l'espace réservé aux eaux, 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.

⁶⁸⁾ Introduit par A du 21 octobre 2020 (FO 2020 N° 43) avec effet au 1^{er} novembre 2020

⁶⁹⁾ Abrogé par A du 6 mai 2019 (FO 2019 N° 19) avec effet au 1^{er} mai 2019

⁷⁰⁾ Abrogé par A du 6 mai 2019 (FO 2019 N° 19) avec effet au 1^{er} mai 2019

⁷¹⁾ Teneur selon A du 6 mai 2019 (FO 2019 N° 19) avec effet au 1^{er} mai 2019

⁷²⁾ Teneur selon A du 6 mai 2019 (FO 2019 N° 19) avec effet au 1^{er} mai 2019

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 réservée⁷³⁾

- Zone réservée **Art. 64**⁷⁴⁾ La création d'une zone réservée au sens de l'article 57 LCAT suit la procédure relative aux plans communaux d'affectation des zones.

Art. 65⁷⁵⁾

CHAPITRE 9

Plans de quartier

- Répartition des frais d'élaboration et de modification des plans de quartier **Art. 66**⁷⁶⁾ ¹Lorsqu'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.
- ²Lorsqu'une commune modifie un plan de quartier en vigueur, les frais de modification à partager entre les propriétaires peuvent faire l'objet d'un autre mode de répartition.
- 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.
- Concours de projet **Art. 67a**⁷⁷⁾ ¹Pour que le Conseil communal puisse renoncer au plan de quartier, le concours de projets doit répondre aux règlements 142 et 143 relatifs aux concours de projet de la Société suisse des ingénieurs et architectes (SIA).
- ²Le programme de concours mentionne l'intention de renoncer à l'élaboration d'un plan de quartier et indique les règles contraignantes à respecter en matière d'aménagement du territoire et de constructions.
- ³Avant la publication du concours, il sera soumis à l'approbation du Conseil communal et au préavis du département; en cas d'approbation, le Conseil communal déclare renoncer provisoirement à l'élaboration d'un plan de quartier sous réserve de l'alinéa 5 du présent article.

⁷³⁾ Teneur selon A du 6 mai 2019 (FO 2019 N° 19) avec effet au 1^{er} mai 2019

⁷⁴⁾ Teneur selon A du 6 mai 2019 (FO 2019 N° 19) avec effet au 1^{er} mai 2019

⁷⁵⁾ Abrogé par A du 6 mai 2019 (FO 2019 N° 19) avec effet au 1^{er} mai 2019

⁷⁶⁾ Teneur selon A du 6 mai 2019 (FO 2019 N° 19) avec effet au 1^{er} mai 2019

⁷⁷⁾ Introduit par A du 14 décembre 2016 (FO 2016 N° 50) avec effet au 1^{er} janvier 2017

⁴Lors de la mise à l'enquête publique de la demande de permis de construire, il est indiqué l'intention de renoncer à l'élaboration d'un plan de quartier.

⁵A l'issue de la procédure de permis de construire, le Conseil communal se prononce sur la renonciation définitive à l'élaboration du plan de quartier et notifie sa décision en même temps que celle relative au permis de construire.

CHAPITRE 10

Équipement, 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 1965⁷⁸⁾.

Équipement de la zone à bâtir

Art. 69⁷⁹⁾ ¹La zone à bâtir est équipée en fonction du principe de l'utilisation mesurée du sol.

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

- 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.

Art. 70⁸⁰⁾

CHAPITRE 11

Émoluments⁸¹⁾

Département

⁷⁸⁾ RLN III 612; actuellement R du 1^{er} novembre 2000 (RSN 631.01)

⁷⁹⁾ Teneur selon A du 6 mai 2019 (FO 2019 N° 19) avec effet au 1^{er} mai 2019

⁸⁰⁾ Abrogé par A du 6 mai 2019 (FO 2019 N° 19) avec effet au 1^{er} mai 2019

⁸¹⁾ Teneur selon A du 22 novembre 2017 (FO 2017 N° 47) avec effet au 1^{er} janvier 2018

Art. 71⁸²⁾ Les décisions du département font l'objet d'un émolument d'un montant de 100 à 5'000 francs à charge du requérant.

Préavis du
département et de
ses services
a) principe

Art. 71a⁸³⁾ ¹Le préavis du département et de ses services concernant les révisions générales des plans communaux d'affectation des zones et des plans d'alignement fait l'objet d'un émolument forfaitaire à charge de la commune de 500 francs par dossier.

²Les autres préavis du département et de ses services font l'objet d'un émolument à charge de la commune d'un montant maximum de 25'000 francs calculé conformément aux articles 71b à 71f.

³Les préavis relatifs à la prévention et la défense contre les incendies et les éléments naturels établis dans le cadre des cas prévus aux articles 71a, alinéa 2 et 71b à 71f du présent règlement font dans tous les cas l'objet d'un émolument supplémentaire à charge de la commune selon le tarif arrêté par le Conseil d'Etat.

⁴La commune peut reporter l'émolument sur les propriétaires.

b) plans de
quartier

Art. 71b⁸⁴⁾ ¹L'émolument est calculé à raison d'une taxe de base d'un montant de 500 francs par dossier et de 0,50 franc par m² de surface constructible comprise dans le plan de quartier.

²Il 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, un émolument complémentaire est dû selon le temps consacré, conformément à l'arrêté relatif au tarif horaire des émoluments.

c) plans spéciaux

Art. 71c⁸⁵⁾ ¹L'émolument est calculé à raison d'une taxe de base d'un montant de 500 francs par dossier à laquelle s'ajoute un montant correspondant à:

- a) 2 francs par m² de surface de vente, pour les centres d'achats jusqu'à 2'499 m² de surface de vente;
- b) 4 francs par m² de surface de vente, pour les centres d'achats de plus de 2'500 m² de surface de vente;
- c) 100 francs par boxe de chevaux, pour les plans spéciaux concernant des manèges;
- d) 1% des garanties déposées, pour les plans d'extraction, à verser dès que les garanties à déposer sont connues;

⁸²⁾ Teneur selon A du 20 février 2006 (FO 2006 N° 15), A du 24 mai 2006 (FO 2006 N° 39) et A du 22 novembre 2017 (FO 2017 N° 47) avec effet au 1^{er} janvier 2018

⁸³⁾ Introduit par A du 20 février 2006 (FO 2006 N° 15), modifié par A du 24 mai 2006 (FO 2006 N° 39) et A du 22 novembre 2017 (FO 2017 N° 47) avec effet au 1^{er} janvier 2018

⁸⁴⁾ Teneur selon par A du 24 mai 2006 (FO 2006 N° 39), A du 22 novembre 2017 (FO 2017 N° 47) avec effet au 1^{er} janvier 2018 et A du 1^{er} avril 2020 (FO 2020 N° 14) avec effet au 1^{er} avril 2020

⁸⁵⁾ Teneur selon par A du 24 mai 2006 (FO 2006 N° 39), A du 22 novembre 2017 (FO 2017 N° 47) avec effet au 1^{er} janvier 2018 et A du 1^{er} avril 2020 (FO 2020 N° 14) avec effet au 1^{er} avril 2020

e) 0,50 franc par m² de surface constructible, pour tous les autres plans spéciaux.

²Il 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, un émolument complémentaire est dû selon le temps consacré, conformément à l'arrêté relatif au tarif horaire des émoluments.

d) modification de plans

Art. 71d⁸⁶⁾ ¹Pour les modifications des plans, l'émolument est calculé selon le temps consacré, conformément à l'arrêté relatif au tarif horaire des émoluments.

²Il en va de même des modifications des plans en cours de procédure et après des oppositions.

e) plans spéciaux et plans de quartier valant permis de construire en sanction préalable ou définitive

Art. 71e⁸⁷⁾ ¹L'émolument est calculé conformément à la législation sur les constructions à moins que l'émolument calculé selon les articles 71 à 71d du présent règlement soit plus élevé.

²Si l'émolument calculé selon les articles 71 à 71d du présent règlement est plus élevé que celui calculé conformément à la législation sur les constructions, c'est lui qui s'applique.

f) plans d'affectation cantonaux

Art. 71f⁸⁸⁾ ¹Le préavis du département et de ses services concernant les plans d'affectation cantonaux et leurs modifications fait l'objet d'un émolument à charge de la commune uniquement dans les cas prévus à l'article 16, lettre e LCAT.

²L'émolument est calculé selon le temps consacré, conformément à l'arrêté relatif au tarif horaire des émoluments.

CHAPITRE 12

Fonds cantonal d'aménagement du territoire

Participation

Art. 72⁸⁹⁾ Les participations du fonds sont octroyées en application de l'article 41 LCAT par le Conseil d'Etat.

²Le Conseil d'Etat délègue cette compétence au département s'agissant de la prime de démolition.

Expropriation matérielle
a) principe

Art. 72a⁹⁰⁾ ¹Le fonds d'aménagement du territoire peut subventionner les dépenses imposées aux communes dans le cadre des procédures

⁸⁶⁾ Introduit par A du 20 février 2006 (FO 2006 N° 15), modifié par A du 22 novembre 2017 (FO 2017 N° 47) avec effet au 1^{er} janvier 2018 et A du 1^{er} avril 2020 (FO 2020 N° 14) avec effet au 1^{er} avril 2020

⁸⁷⁾ Introduit par A du 22 novembre 2017 (FO 2017 N° 47) avec effet au 1^{er} janvier 2018 puis modifié par A du 1^{er} avril 2020 (FO 2020 N° 14) avec effet au 1^{er} avril 2020 et A du 10 mai 2023 (FO 2023 N° 19) avec effet immédiat

⁸⁸⁾ Introduit par A du 22 novembre 2017 (FO 2017 N° 47) avec effet au 1^{er} janvier 2018 et modifié par A du 1^{er} avril 2020 (FO 2020 N° 14) avec effet au 1^{er} avril 2020

⁸⁹⁾ Teneur selon par A du 29 juin 2026 (FO 2026 N° 27) avec effet au 1^{er} juillet 2026

⁹⁰⁾ Introduit par A du 15 décembre 2010 (FO 2010 N° 50) avec effet au 1^{er} janvier 2011 et modifié par A du 6 mai 2019 (FO 2019 N° 19) avec effet au 1^{er} mai 2019

d'expropriation matérielle, au sens des articles 38, 39 et 41, lettre a LCAT, lorsque:

- a) le canton a été dûment appelé en cause devant la commission;
- b) la demande ne concerne pas des parcelles pour lesquelles le canton avait exclu sa participation en cas d'expropriation matérielle.

²Lorsque les dépenses pour l'indemnisation des cas d'expropriation matérielle sont convenues entre le canton, les communes et les propriétaires dans le cadre d'un contrat de droit administratif au sens de l'article 36a LCAT, la subvention couvre 25% de l'indemnisation au maximum.

b) procédure

Art. 72b⁹¹⁾ 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. 73⁹²⁾ 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) *abrogée*.

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 1991⁹³⁾, jusqu'à concurrence de la moitié du prix d'acquisition admis aux termes de l'article 7.2., lettre b, du règlement.

⁹¹⁾ Introduit par A du 15 décembre 2010 (FO 2010 N° 50) avec effet au 1^{er} janvier 2011

⁹²⁾ 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

⁹³⁾ RS 211.412.11

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.

Gestion

Art. 76⁹⁴⁾ Le fonds est géré par le service.

²La fortune du fonds est administrée par le service financier.

Subventionnement
des mesures
d'aménagement
communales
a) plans directeurs

Art. 77⁹⁵⁾ 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.

b) plans
d'aménagement

Art. 77a⁹⁶⁾ 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. 78⁹⁷⁾ 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.

⁹⁴⁾ 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

⁹⁵⁾ Teneur selon A du 15 décembre 2010 (FO 2010 N° 50) avec effet au 1^{er} janvier 2011

⁹⁶⁾ Introduit par A du 15 décembre 2010 (FO 2010 N° 50) avec effet au 1^{er} janvier 2011

⁹⁷⁾ Teneur selon A du 15 décembre 2010 (FO 2010 N° 50) avec effet au 1^{er} janvier 2011

d) modalités de versement de la subvention

Art. 78a⁹⁸⁾ 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.

Subventionnement des concours et des mandats d'études parallèles
a) principe

Art. 78b⁹⁹⁾ 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. 78c¹⁰⁰⁾ 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.

Subventionnement de la prime de démolition
a) principe

Art. 78d¹⁰¹⁾ ¹Le fonds d'aménagement du territoire prend en partie en charge les dépenses liées à la prime de démolition au sens de l'article 5a LAT.

²La prime de démolition est due pour les constructions et installations érigées légalement hors de la zone à bâtir.

b) procédure

Art. 78e¹⁰²⁾ ¹La demande pour l'obtention d'une prime doit être jointe à la demande de permis de démolir de la construction ou l'installation correspondante.

²La prime de démolition fait l'objet d'une décision du département dans le cadre de la procédure de permis selon la procédure prévue en matière de dérogation par la loi sur les constructions.

³L'octroi de la prime est subordonné aux conditions suivantes:

a) la surface sur laquelle est implantée la construction ou l'installation doit redevenir perméable, les cas de reconstruction à des fins agricoles ou touristiques étant réservés en application de l'article 5a, alinéa 1 de la loi fédérale, du 22 juin 1979¹⁰³⁾ sur l'aménagement du territoire;

b) les éventuelles constructions et installations illicites sises sur la parcelle correspondante et identifiées dans la décision du département doivent être démolies.

⁹⁸⁾ Introduit par A du 15 décembre 2010 (FO 2010 N° 50) avec effet au 1^{er} janvier 2011

⁹⁹⁾ Introduit par A du 15 décembre 2010 (FO 2010 N° 50) avec effet au 1^{er} janvier 2011

¹⁰⁰⁾ Introduit par A du 15 décembre 2010 (FO 2010 N° 50) avec effet au 1^{er} janvier 2011

¹⁰¹⁾ Introduit par A du 29 juin 2026 (FO 2026 N° 27) avec effet au 1^{er} juillet 2026

¹⁰²⁾ Introduit par A du 29 juin 2026 (FO 2026 N° 27) avec effet au 1^{er} juillet 2026

¹⁰³⁾ RS 100

⁴Les critères pour le calcul de la prime sont déterminés selon l'annexe 1.

⁵La décision du département est susceptible d'un recours auprès du Conseil d'Etat, puis au Tribunal cantonal, conformément à la LPA, du 18 mars 2025¹⁰⁴⁾.

⁶Le versement de la prime n'intervient qu'après la transmission de preuves de la démolition de la construction ou de l'installation, ainsi que des potentielles constructions illicites au service.

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 1992¹⁰⁵⁾, 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 2009¹⁰⁶⁾

La hauteur au faîte 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.

Dispositions transitoires à la modification du 14 décembre 2016¹⁰⁷⁾

¹Les articles 10a à 10i, 51a, 52b à 52g s'appliquent dès l'entrée en vigueur de l'adaptation des plans d'affectation cantonaux et communaux, découlant de la loi adaptant la législation cantonale à l'accord intercantonal harmonisant la terminologie dans le domaine des constructions (AIHC), du 6 novembre 2012¹⁰⁸⁾.

²Jusqu'à l'entrée en vigueur de l'adaptation des plans d'affectation cantonaux et communaux, découlant de la loi adaptant la législation cantonale à l'accord intercantonal harmonisant la terminologie dans le domaine des constructions (AIHC), du 6 novembre 2012, les articles 11 à 37, 39 à 50, 51 et 52 RELCAT reproduits ci-dessous dans leur teneur au 31 décembre 2016 restent applicables.

¹⁰⁴⁾ RSN 152.130

¹⁰⁵⁾ RLN XVI 314

¹⁰⁶⁾ FO 2009 N° 13

¹⁰⁷⁾ FO 2016 N° 50 et FO 2017 N° 8

¹⁰⁸⁾ Teneur selon L du 6 novembre 2012 (FO2012 N° 46) promulguée le 14 décembre 2016 avec effet au 1^{er} janvier 2017

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

Art. 11

Degré d'utilisation
des terrains

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.

Art. 12

Calcul des
dimensions des
constructions
Terrain naturel

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.

Art. 13

Surface
constructible

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.

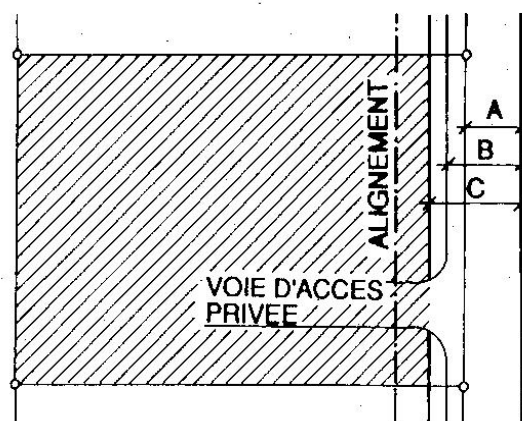
Schéma article 13, alinéa 2

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

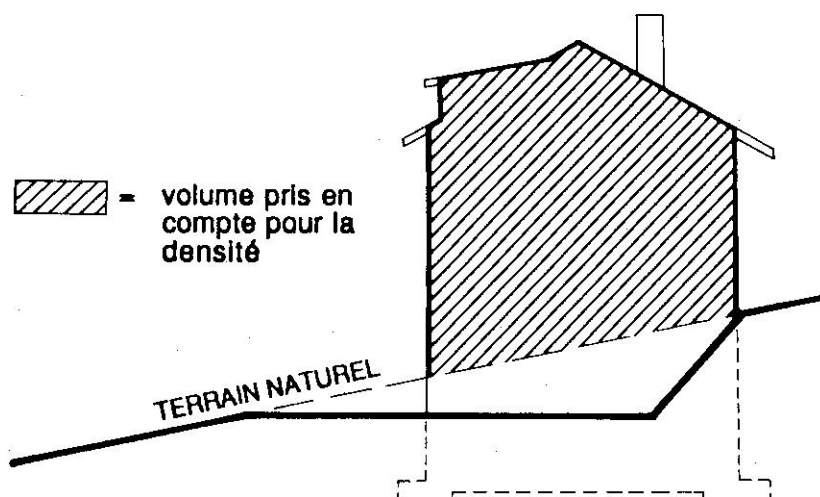
Art. 15

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, let. c LCAT)

Art. 18

Objectif

¹Les 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.

Art.19

Définition

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.

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

Art. 20

Champ d'application

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

Art. 21

Principes
a) terrains inclinés et horizontaux

Les gabarits doivent être appliqués de façon à éviter des inégalités entre les terrains inclinés et les terrains horizontaux.

Art. 22

b) bâtiments en ordre contigu

Pour l'application des gabarits, les bâtiments en ordre contigu sont considérés comme formant une seule construction.

Art. 23

c) implantation obligatoire

Lorsqu'un plan d'affectation impose une implantation ou une bande d'implantation, les gabarits ne s'appliquent pas dans la direction concernée.

Art. 24

d) croisement de gabarits

Les traces des gabarits de deux bâtiments ne doivent pas se croiser, même si ceux-ci sont situés sur une même parcelle.

Art. 25

Application des gabarits
a) direction générale d'application

¹En l'absence de dispositions communales, les gabarits s'appliquent pour chaque façade en fonction des points cardinaux.

²Les gabarits s'appliquent perpendiculairement aux façades.

Art. 26

b) terrains inclinés vers le sud

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.

Art. 27

c) terrains inclinés
différemment

Les principes définis à l'article 26 s'appliquent par analogie, selon la direction de la façade principale.

Art. 28

d) attache du plan

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.

Art. 29

e) degrés

¹Le degré des gabarits est de 30°, 45°, 60° ou 75°.

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

Art. 30

f) application au
haut des
bâtiments

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.

Art. 31

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

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

	<i>Degré</i>				
<i>Hauteur de corniche</i>	<i>sud-nord</i>	<i>nord-sud</i>	<i>est-ouest</i>	<i>ouest-est</i>	
– jusqu'à 9 mètres	45	75	75	75	
– entre 9 et 20 mètres	60	60	75	75	

– plus de 20 mètres 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 mètres de longueur.

Art. 32

Règles particulières aux bâtiments d'exploitation en zone agricole

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.

Art. 33

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

¹En présence d'un plan d'alignement, les gabarits suivants s'appliquent:

<i>Hauteur de corniche</i>	<i>Degré du gabarit</i>
- égale ou inférieure à 20 mètres	45
- supérieure à 20 mètres.....	60

²Le gabarit est attaché à l'alignement opposé.

Art. 34

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

¹Pour les bâtiments de moins de 20 mètres de hauteur de corniche, les communes peuvent fixer, dans leurs plans d'affectation, pour l'ensemble de leur territoire, par zone ou par quartier, 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.

Art. 35

b) degrés

Pour les bâtiments de moins de 20 mètres 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).

Art. 36

Représentation sur les plans
a) en plan

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.

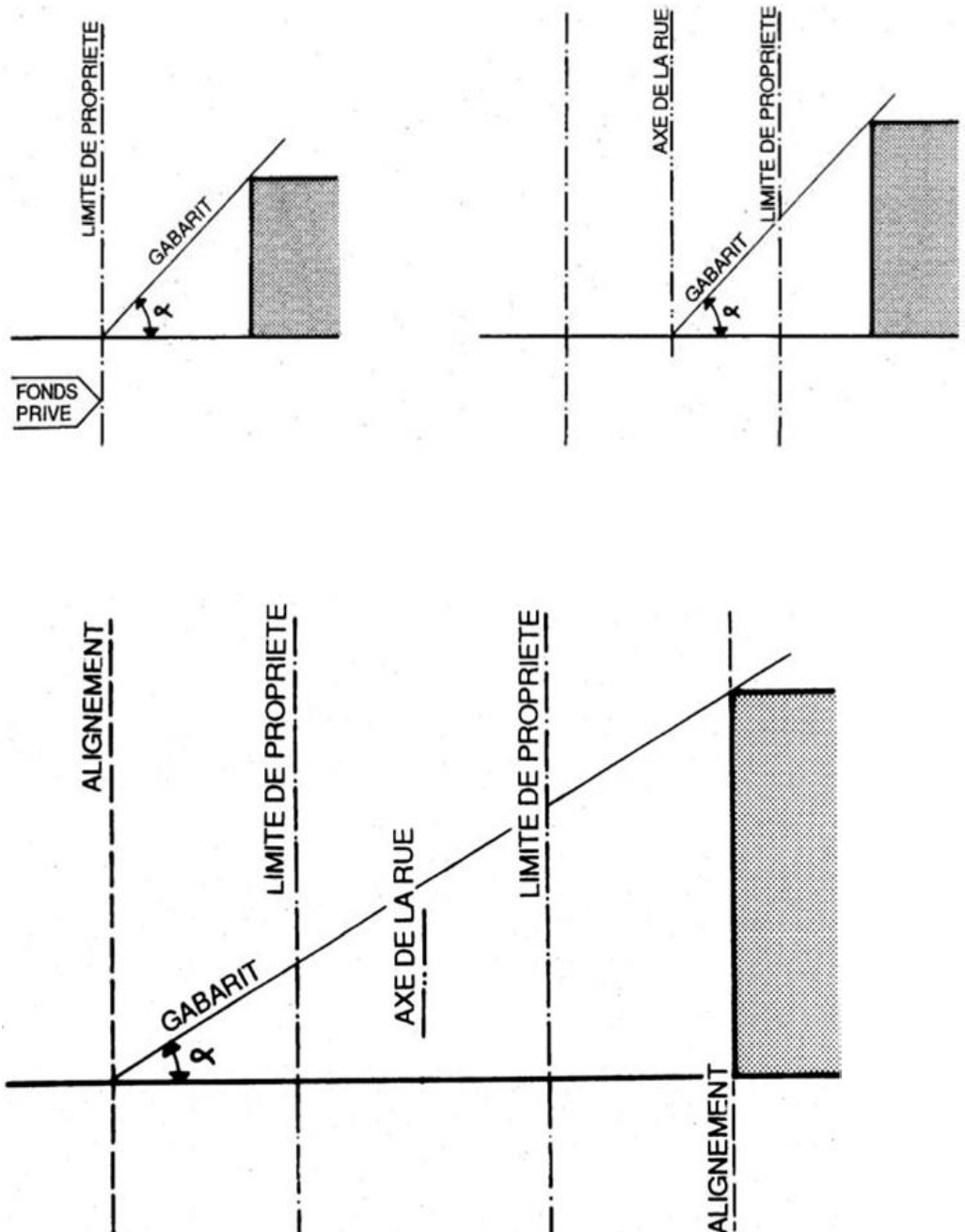
²Pour les bâtiments à pignons, les gabarits doivent envelopper cet élément.

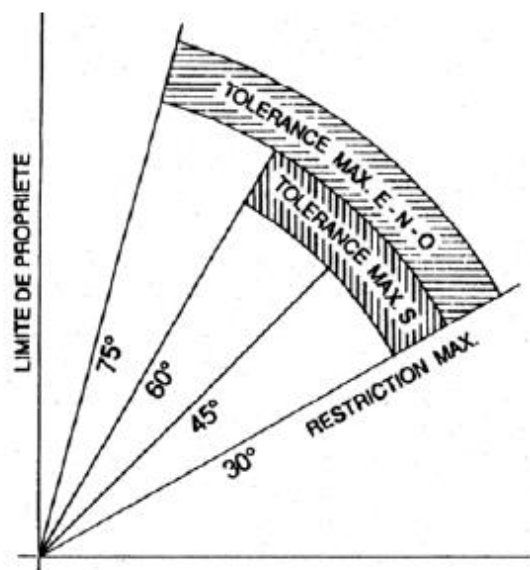
Art. 37

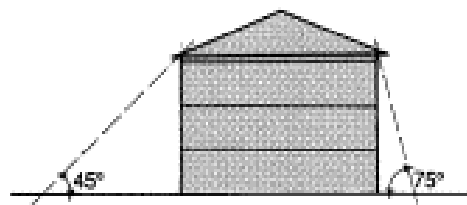
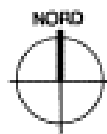
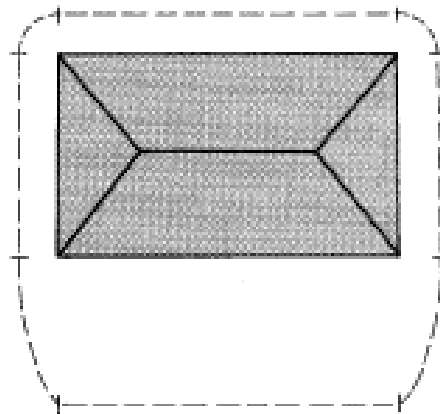
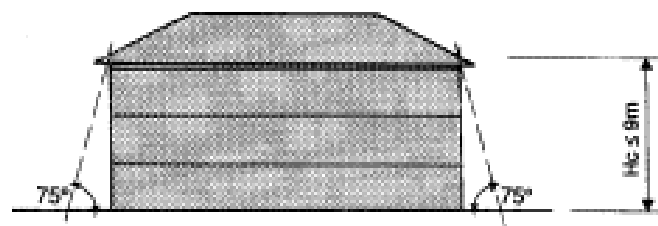
b) en coupe ou en élévation

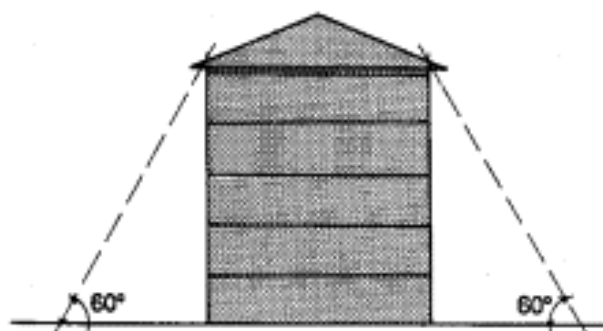
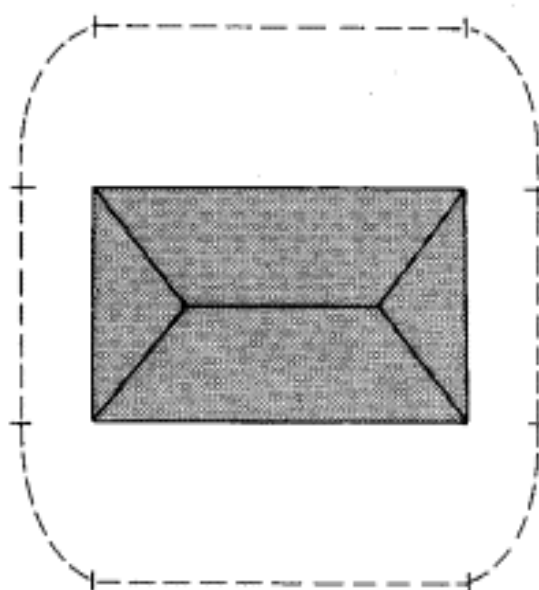
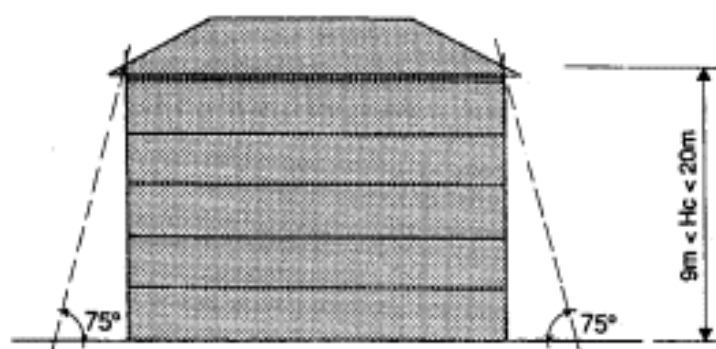
En coupe ou en élévation, le gabarit, représenté linéairement, est l'une des lignes de plus grande pente du gabarit total.

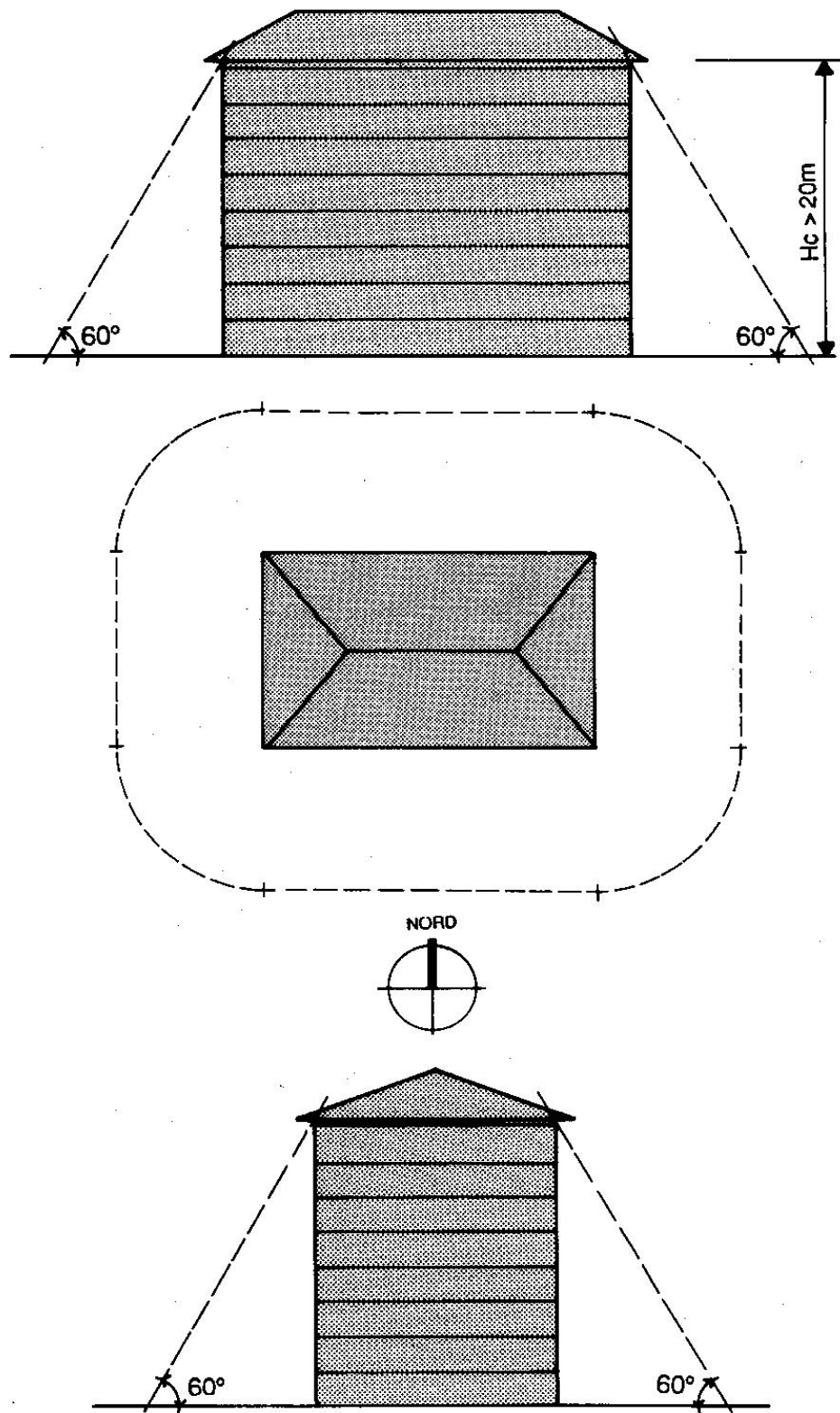
Schémas articles 18 à 37

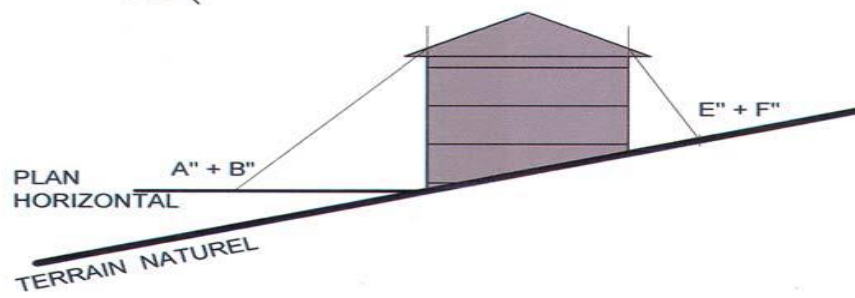
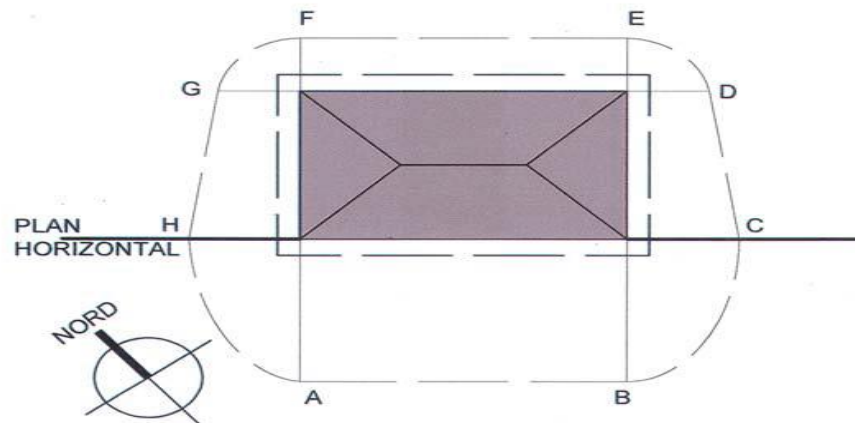
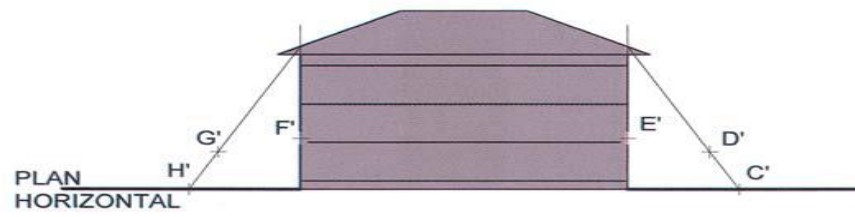


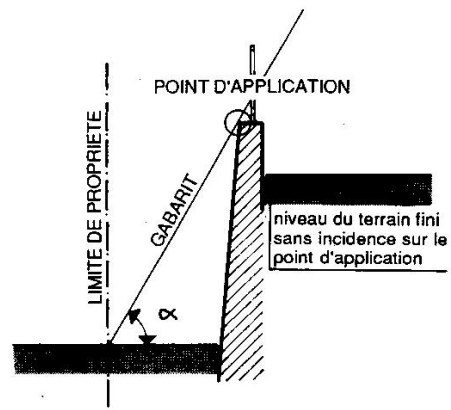




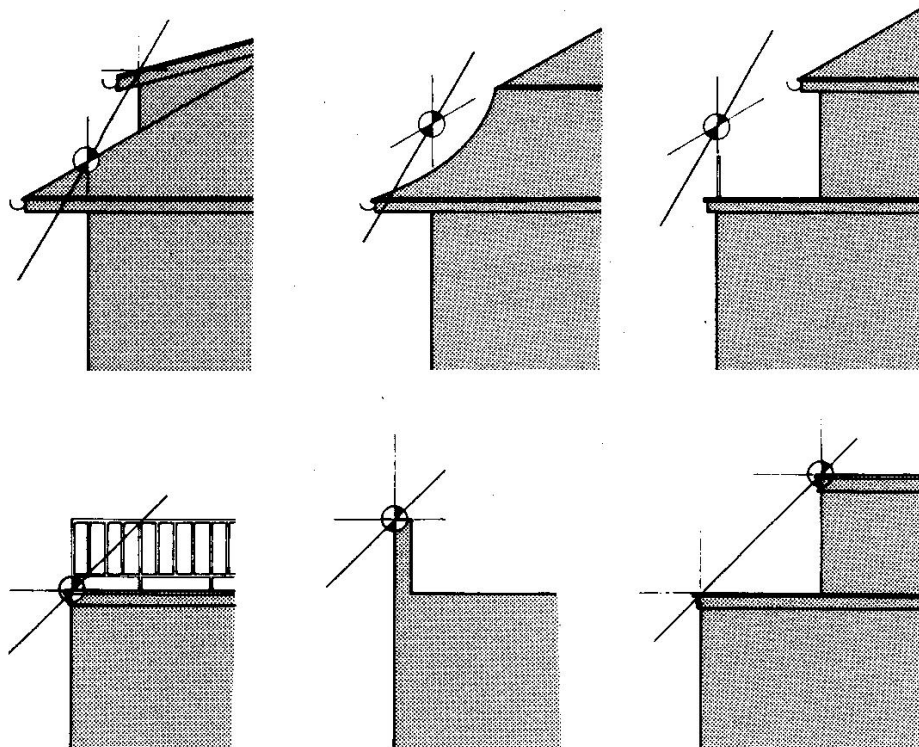








α - DEGRE DU GABARIT



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

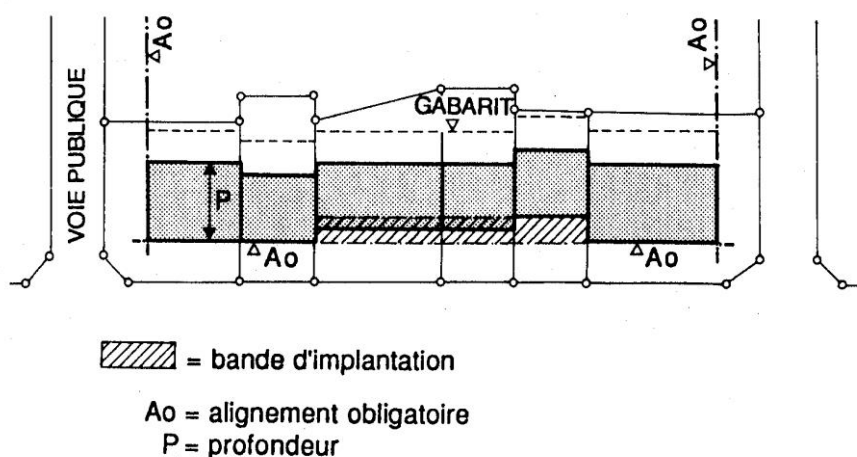
Art. 39

Ordre contigu

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



Art. 40

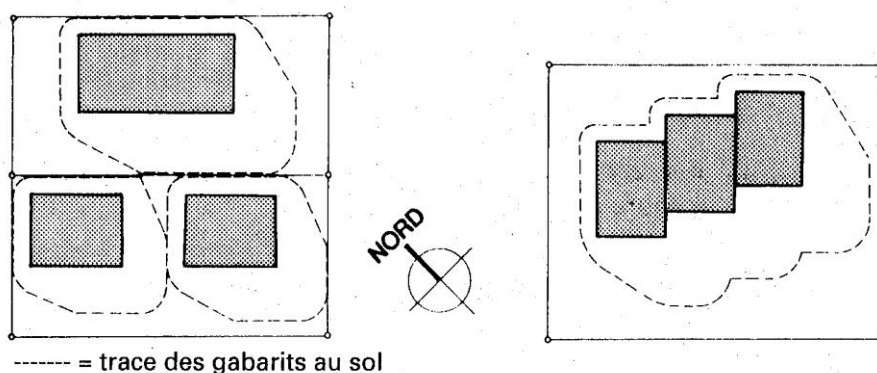
Ordre non contigu

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	<i>Art. 41</i>	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.
	<i>Section 4: Types d'habitation</i>	
Habitations individuelles (habitat individuel)	<i>Art. 42¹⁰⁹⁾</i>	¹Sont considérées comme habitations individuelles des constructions comportant au maximum trois logements. ²Ces logements peuvent être superposés ou juxtaposés. ³Les locaux de service peuvent être communs à plusieurs logements ou à tous types d'habitations.
	<i>Art. 43¹¹⁰⁾</i>	¹Sont considérées comme habitations individuelles groupées des constructions juxtaposées telles que maisons en rangée, en chaîne ou en bande continue, comprenant au minimum quatre unités. ²Les locaux de service peuvent être communs à plusieurs logements ou à tous types d'habitations.
Maisons-terrasses	<i>Art. 44¹¹¹⁾</i>	¹Sont 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. ²Les locaux de service peuvent être communs à plusieurs logements ou à tous types d'habitations.
	<i>Art. 45¹¹²⁾</i>	¹Sont considérées comme habitations collectives les autres constructions comportant plus de trois logements. ²Les locaux de service peuvent être communs à plusieurs logements ou à tous types d'habitations.
Principes	<i>Section 5: Hauteur des bâtiments (art. 59, al. 2, let. b LCAT)</i>	
	<i>Art. 46</i>	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.

¹⁰⁹⁾ Teneur selon A du 18 mai 2026 (FO 2026 N° 21) avec effet au 1^{er} juin 2026

¹¹⁰⁾ Teneur selon A du 18 mai 2026 (FO 2026 N° 21) avec effet au 1^{er} juin 2026

¹¹¹⁾ Teneur selon A du 18 mai 2026 (FO 2026 N° 21) avec effet au 1^{er} juin 2026

¹¹²⁾ Teneur selon A du 18 mai 2026 (FO 2026 N° 21) avec effet au 1^{er} juin 2026

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.

Art. 47

Hauteur moyenne

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.

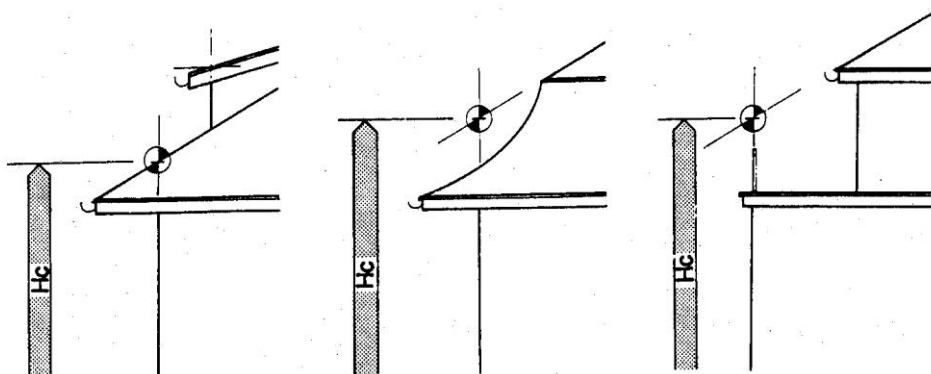
Art. 48

Hauteur de corniche
a) toiture en pente

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.

Schémas article 48



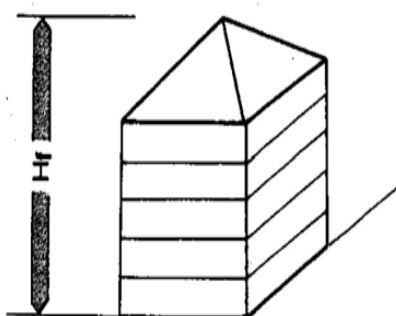
Hc = hauteur de corniche

Art. 49

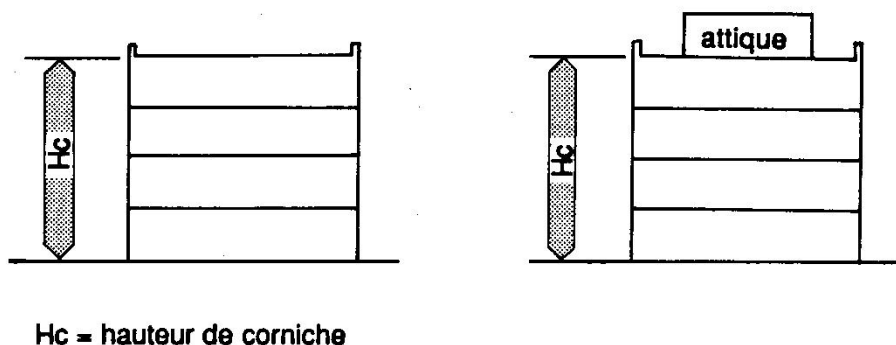
b) toitures plates

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

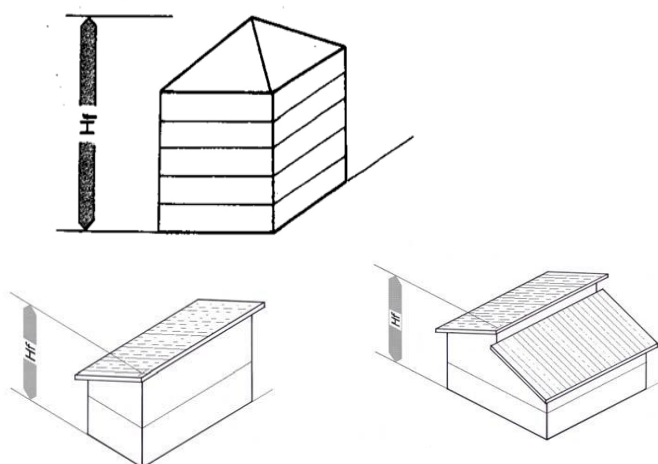


Art. 50

Hauteur au faîte

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



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

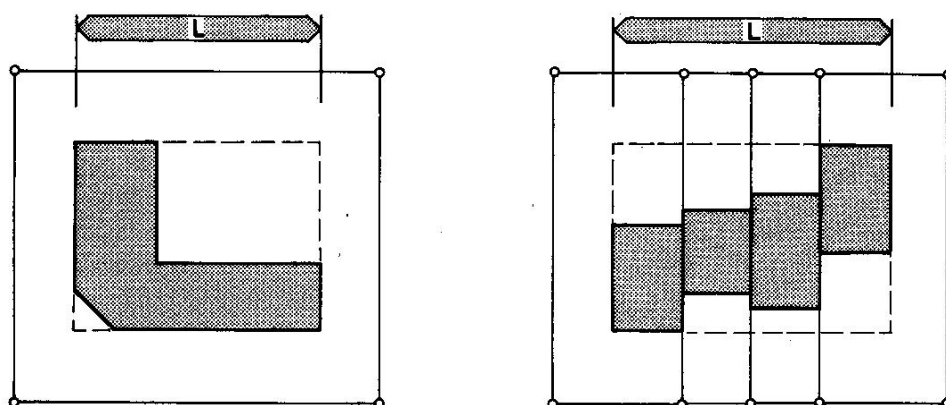
Art. 51

Longueur

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, let. c LCAT)

Art. 52

Niveaux

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.

Dispositions transitoires à la modification du 6 mai 2019¹¹³⁾

Jusqu'à l'entrée en vigueur de l'adaptation des plans d'affectation cantonaux et communaux, découlant de la loi adaptant la législation cantonale à l'accord intercantonal harmonisant la terminologie dans le domaine des constructions (AIHC), du 6 novembre 2012, l'article 51, alinéa 1, du règlement d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire (RELCAT), du 16 octobre 1996, reste applicable dans sa version modifiée et reproduite ci-dessous.

Art. 51, al. 1

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

Dispositions transitoires à la modification du 29 juin 2026¹¹⁴⁾

Les articles 72, alinéa 2, 78d et 78e ne s'appliquent qu'aux demandes de permis de démolir déposées dès le 1^{er} juillet 2026.

¹¹³⁾ FO 2019 N° 19

¹¹⁴⁾ FO 2026 N° 27

Annexe 1: Critères pour le calcul de la prime de démolition ¹¹⁵⁾

Aménagement du territoire

ANNEXE 1

Critères pour le calcul de la prime de démolition

Type d'objet démolé		Montant forfaitaire par m ³
1)	Volume démolé d'une construction lourde (ex : béton, moellon, brique, ...) avec cloisonnement.	CHF 30.00
2)	Volume démolé d'une construction en ossature (ex : métal, bois, ...) avec peu ou pas de cloisonnement.	CHF 15.00
3)	Volume démolé d'une construction légère de petite dimension (ex : couvert, cabane, abri-tunnel, ...).	CHF 5.00

Le volume est calculé selon la norme SIA 416.

¹¹⁵⁾ Introduit par A du 29 juin 2026 (FO 2027 N° 27) avec effet au 1^{er} juillet 2026

TABLE DES MATIERES

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

CHAPITRE PREMIER	Art.
Autorités compétentes	
Départements	1
Abrogé	2
Services	3
a) principe	3
b) réserve	4
Division de parcelles	5
CHAPITRE 2	
Abrogé	
Abrogé	6
Abrogé	7
Abrogé	8
Abrogé	9
Abrogé	10
CHAPITRE 2A	
Notions et méthodes de mesure	
<i>Section 1: En général</i>	
Principe	10a
<i>Section 2: Constructions et éléments de bâtiment</i>	
Bâtiment, petite construction, annexe	10b
Petite construction	10c
Annexe	10d
Construction souterraine	10e
Construction partiellement souterraine	10f
Plan de façade, pied de façade	10g
Projection du pied de façade	10g
Saillies	10h
Retraits	10i
CHAPITRE 3	
Contenu des plans d'affectation	
<i>Section 1: Mesures d'utilisation du sol (art. 59, al. 1, let. b et al. 2, let. a LCAT)</i>	
Mesures d'utilisation du sol	11
Terrain de référence	12
Surface de terrain déterminante (STd)	13
Indice d'occupation du sol (IOS)	14
Indice de masse (IM)	15
Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)	16
Indice de surfaces vertes (IVer)	17
<i>Section 2: Distances (art. 59, al. 1, let. c LCAT)</i>	
Objectifs/Principe	18
Distances à la limite	19

Distance entre les bâtiments	20
Alignement et périmètre d'évolution	21
Abrogés	22 à 37
<i>Section 3: Ordre des constructions (art. 59, al. 2, let. b LCAT)</i>	
Généralités	38
Ordre contigu	39
Ordre non contigu	40
Ordre presque contigu	41
<i>Section 4: Types d'habitation</i>	
Bâtiments d'habitation	42
Abrogés	43 à 45
<i>Section 5: Hauteur des bâtiments (art. 59, al. 2, let. c LCAT)</i>	
Principes	46
Abrogé	47
Hauteur de façade	48
a) bâtiments à toits à pans et autres	48
b) bâtiments à toits plats	49
Hauteur totale	50
Vide d'étage	50a
<i>Section 6: Longueur, largeur et profondeur du bâtiment (art. 59, al. 2, let. c LCAT)</i>	
Longueur et largeur du bâtiment	51
Profondeur du bâtiment	51a
<i>Section 7: Etages (art. 59, al. 2, let. c LCAT))</i>	
Etages	52
Sous-sol	52a
Combles	52b
Hauteur du mur des combles	52c
Attique	52d
Hauteur d'étage	52e
<i>Section 7a: Aménagements de terrain</i>	
Principe	52f
Talus, murs de soutènement et remblais	52g
Quartiers durables	52h
CHAPITRE 4	
Constructions et installations hors de la zone à bâtir	
Procédure	53
Préavis	54
Décisions	55
Procédure simplifiée	56
Formulaires officiels	57
CHAPITRE 4A	
Gestion des surfaces d'assolément	
Compte de compensation	57a
Temporalité de la compensation	57b

Compensation régionale	57c
CHAPITRE 5	
Déroptions aux plans d'alignement	
<i>Section 1: Plans d'alignement communaux</i>	
Procédure	58
Abrogé	59
<i>Section 2: Plans d'alignement cantonaux</i>	
Procédure	60
Abrogé	61
CHAPITRE 6	
Déroptions à l'espace réservé aux eaux	
Procédure	62
CHAPITRE 7	
Echelle des plans	
Plans cadastraux	63
CHAPITRE 8	
Zone réservée	
Zone réservée	64
Abrogé	65
CHAPITRE 9	
Plans de quartier	
Répartition des frais d'élaboration et de modification des plans de quartier	66
Exigibilité	67
Intérêt moratoire	67
Concours de projet	67a
CHAPITRE 10	
Equipement, contributions et taxes	
Contributions	68
Intérêt moratoire	68
Equipement de la zone à bâtir	69
Abrogé	70
CHAPITRE 11	
Emoluments	
Département	71
Préavis du département et de ses services	
a) principe	71a
b) plans de quartier	71b
c) plans spéciaux	71c
d) modification de plans	71d
e) plans spéciaux et plans de quartier valant permis de construire en sanction préalable ou définitive	71e
f) plans d'affectation cantonaux	71f

CHAPITRE 12

Fonds cantonal d'aménagement du territoire

Participation	72
Expropriation matérielle	
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	
a) plan directeur	77
b) plans d'aménagement	77a
c) procédure	78
d) modalités de versement de la subvention.....	78a
Subventionnement des concours et des mandats d'études parallèles...	
a) principe	78b
b) procédure	78c
Subventionnement	
a) principe	78d
b) procédure	78e

CHAPITRE 13

Dispositions transitoires et finales

Dispositions transitoires	79
Disposition abrogée	80
Entrée en vigueur	81