

Document avec dispositions transitoires de la modification du 14 décembre 2016 insérées dans le texte (dans les tableaux figurent les articles applicables avant l'adaptation des plans communaux à l'AIHC (1<sup>ère</sup> colonne) et ceux applicables après cette adaptation (2<sup>ème</sup> colonne))

Document de travail - seuls les textes publiés dans la FO font foi

**701.02**

---

16  
octobre  
1996

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

---

*État au  
1<sup>er</sup> octobre 2020*

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

vu la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT), du 2 octobre 1991<sup>1)</sup> ;

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

*arrête :*

### **CHAPITRE PREMIER**

#### **Autorités compétentes**

Départements

**Article premier**<sup>2)3)</sup> 1Le Département du développement territorial et de l'environnement (ci-après : le département) est chargé de l'application de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT), du 2 octobre 1991.

<sup>2)</sup>Il peut notamment établir des directives.

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

---

FO 1996 n° 79

<sup>1)</sup> RSN 701.0

<sup>2)</sup> 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'État, du 26 juillet 2013 (FO 2013 N° 31), avec effet au 1<sup>er</sup> août 2013.

<sup>3)</sup> Teneur selon A du 6 mai 2019 (FO 2019 N° 19) avec effet au 1<sup>er</sup> mai 2019

### Art. 2<sup>4)</sup>

Services  
a) principe

**Art. 3<sup>5)</sup>** <sup>1</sup>Le service de l'aménagement du territoire (ci-après : le service) est l'organe d'exécution du département.

<sup>2</sup>Il 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.

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

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

<sup>5</sup>Le 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. 4<sup>6)</sup>** <sup>1</sup>Le service des ponts et chaussées est chargé de l'élaboration et de l'application des plans d'alignement cantonaux.

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

Division de  
parcelles

**Art. 5<sup>7)</sup>** <sup>1</sup>Lors d'une demande de division de parcelles au sens de l'article 10 LCAT les services consultés rendent un préavis.

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

---

<sup>4)</sup> Abrogé par A du 6 mai 2019 (FO 2019 N° 19) avec effet au 1<sup>er</sup> mai 2019

<sup>5)</sup> Teneur selon R du 22 juin 2009 (FO 2009 n° 25), A du 22 février 2010 (FO 2010 n° 8), A du 14 décembre 2016 (FO 2016 n° 50) avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2017 et A du 6 mai 2019 (FO 2019 N° 19) avec effet au 1<sup>er</sup> mai 2019

<sup>6)</sup> Teneur selon A du 6 mai 2019 (FO 2019 N° 19) avec effet au 1<sup>er</sup> mai 2019

<sup>7)</sup> Teneur selon A du 6 mai 2019 (FO 2019 N° 19) avec effet au 1<sup>er</sup> mai 2019

CHAPITRE 2<sup>8</sup>**Procédure de rectification de limites (art. 31c à 31g, LCAT)**Enquête publique **Art. 6<sup>9</sup>**Opposition **Art. 7<sup>10)</sup>**Dépôt du dossier **Art. 8<sup>11</sup>**Décision **Art. 9<sup>12</sup>**Inscription au  
registre foncier **Art. 10<sup>13</sup>**CHAPITRE 2<sup>14)</sup>**Notions et méthodes de mesure***Section 1 : En général<sup>15)</sup>*

-	<p>Principe <b>Art. 10a<sup>16)</sup></b> <sup>1</sup>Les notions et méthodes de mesure définies dans le présent règlement sont applicables aux plans d'affectation cantonaux et communaux.</p> <p><sup>2</sup>Le canton et les communes ne peuvent pas les compléter par des notions et méthodes de mesure contraires à celles du présent règlement.</p>
---	---

<sup>8</sup> Abrogé par A du 6 mai 2019 (FO 2019 N° 19) avec effet au 1<sup>er</sup> mai 2019

<sup>9</sup> Abrogé par A du 6 mai 2019 (FO 2019 N° 19) avec effet au 1<sup>er</sup> mai 2019

<sup>10)</sup> Abrogé par A du 6 mai 2019 (FO 2019 N° 19) avec effet au 1<sup>er</sup> mai 2019

<sup>11</sup> Abrogé par A du 6 mai 2019 (FO 2019 N° 19) avec effet au 1<sup>er</sup> mai 2019

<sup>12</sup> Abrogé par A du 6 mai 2019 (FO 2019 N° 19) avec effet au 1<sup>er</sup> mai 2019

<sup>13</sup> Abrogé par A du 6 mai 2019 (FO 2019 N° 19) avec effet au 1<sup>er</sup> mai 2019

<sup>14)</sup> Introduit par A du 14 décembre 2016 (FO 2016 n° 50) et modifié par A du 6 mai 2019 (FO 2019 N° 19) avec effet au 1<sup>er</sup> mai 2019

<sup>15)</sup> Introduit par A du 14 décembre 2016 (FO 2016 n° 50)

<sup>16)</sup> Introduit par A du 14 décembre 2016 (FO 2016 n° 50)

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

### Section 2 : Constructions et éléments de bâtiment<sup>17)</sup>

	<p>Bâtiment, petite construction, annexe  <b>Art. 10b</b><sup>18)</sup> Un bâtiment est une construction immobilière pourvue d'une toiture fixe et généralement fermée abritant des personnes, des animaux ou des choses.</p> <p>(figures 2.1-2.3 de l'AIHC, selon annexe 2 du Décret portant adhésion à l'accord intercantonal harmonisant la terminologie dans le domaine des constructions (AIHC), ci-après : annexe 2 du Décret)</p> <p>Petite construction  <b>Art. 10c</b><sup>19)</sup> <sup>1</sup>Une 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.</p> <p><sup>2</sup>Par rapport à la limite du bien-fonds voisin, elle observe une distance de 2 mètres au moins.</p> <p><sup>3</sup>Les communes peuvent définir des valeurs plus restrictives que celles du 1<sup>er</sup> alinéa dans les sites bâtis faisant l'objet de protection ainsi que dans les plans spéciaux et de quartier.</p> <p>(figures 2.1-2.3 de l'AIHC, selon annexe 2 du Décret)</p> <p>Annexe  <b>Art. 10d</b><sup>20)</sup> <sup>1</sup>Une annexe est une construction accolée à un bâtiment,</p>
--	--

<sup>17)</sup> Introduit par A du 14 décembre 2016 (FO 2016 n° 50)

<sup>18)</sup> Introduit par A du 14 décembre 2016 (FO 2016 n° 50)

<sup>19)</sup> Introduit par A du 14 décembre 2016 (FO 2016 n° 50)

<sup>20)</sup> Introduit par A du 14 décembre 2016 (FO 2016 n° 50)

	<p>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.</p> <p><sup>2</sup>Par rapport à la limite du bien-fonds voisin, elle observe une distance de 2 mètres au moins.</p> <p><sup>3</sup>Les 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.</p> <p>(figures 2.1-2.3 de l'AIHC, selon annexe 2 du Décret)</p> <p>Construction souterraine  <b>Art. 10e</b><sup>21)</sup> <sup>1</sup>Une 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.</p> <p><sup>2</sup>Par rapport à la limite du bien-fonds voisin, elle observe une distance de 1 mètre au moins.</p> <p>(figures 2.4-2.5 de l'AIHC, selon annexe 2 du Décret)</p> <p>Construction partiellement souterraine  <b>Art. 10f</b><sup>22)</sup> <sup>1</sup>Une 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.</p> <p><sup>2</sup>La hauteur moyenne se mesure aux angles de la construction depuis le terrain de référence ou excavé jusqu'au plan supérieur du plancher fini.</p>
--	--

<sup>21)</sup> Introduit par A du 14 décembre 2016 (FO 2016 n° 50)

<sup>22)</sup> Introduit par A du 14 décembre 2016 (FO 2016 n° 50)

	<p><sup>3</sup>Par rapport à la limite du bien-fonds voisin, la construction partiellement souterraine observe une distance de 2 mètres au moins.</p> <p>(figures 2.4-2.5 de l'AIHC, selon annexe 2 du Décret)</p> <p>Plan de façade, pied de façade</p> <p><b>Art. 10g<sup>23)</sup></b> <sup>1</sup>Les 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.</p> <p><sup>2</sup>Le pied de façade est l'intersection entre le plan de la façade et le terrain de référence.</p> <p>Projection du pied de façade</p> <p><sup>3</sup>Le pied de façade est projeté sur le plan cadastral et reporté sur le plan de situation.</p> <p>(figures 3.1-3.3 de l'AIHC, selon annexe 2 du Décret)</p> <p>Saillies</p> <p><b>Art. 10h<sup>24)</sup></b> <sup>1</sup>Les saillies sont les parties saillantes du plan de façade dont les proportions par rapport à la façade considérée ne dépassent pas :</p> <p>a) une profondeur maximale de 2,50 mètres et</p> <p>b) une largeur maximale de 7 mètres et</p> <p>c) le tiers de la longueur de la façade considérée,</p> <p>mais aussi respectent une distance par rapport à la limite du bien-fonds voisin d'au moins 2 mètres.</p> <p><sup>2</sup>L'avant-toit est une saillie dont les proportions par rapport à la façade</p>
--	---

<sup>23)</sup> Introduit par A du 14 décembre 2016 (FO 2016 n° 50)

<sup>24)</sup> Introduit par A du 14 décembre 2016 (FO 2016 n° 50)

	<p>considérée ne dépassent pas une profondeur maximale de 2.50 mètres et qui respecte une distance par rapport à la limite du bien-fonds voisin d'au moins 2 mètres.</p> <p><sup>3</sup>Les 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.</p> <p><sup>4</sup> À 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.</p> <p>(figure 3.4 de l'AIHC, selon annexe 2 du Décret)</p> <p>Retraits  <b>Art. 10i</b><sup>25)</sup> <sup>1</sup>Les retraits sont les parties en retrait par rapport à la façade principale.</p> <p><sup>2</sup>Ils sont négligeables s'ils ont une profondeur de 2,50 mètres au plus par rapport à la façade principale et, pris dans leur ensemble, s'ils ne couvrent pas plus du tiers de la longueur de la façade.</p> <p>(figure 3.5 de l'AIHC, selon annexe 2 du Décret)</p>
--	--

### CHAPITRE 3

#### Contenu des plans d'affectation

<p><i>Section 1 : Degré d'utilisation des terrains (art. 59, al. 1, lettre b, et al. 2, lettre a, LCAT)</i></p>	<p><i>Section 1 : Mesures d'utilisation du sol (art. 59, al. 1, let. b et al. 2, let. a LCAT)<sup>26)</sup></i></p>
<p>Degré d'utilisation des terrains  <b>Art. 11</b> <sup>1</sup>Le degré d'utilisation des</p>	<p>Mesures d'utilisation du sol  <b>Art. 11</b><sup>27)</sup> <sup>1</sup>La mesure d'utilisation du</p>

<sup>25)</sup> Introduit par A du 14 décembre 2016 (FO 2016 n° 50)

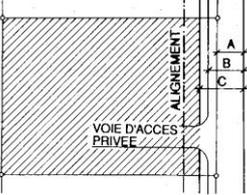
<sup>26)</sup> Teneur selon A du 14 décembre 2016 (FO 2016 n° 50)

<p>terrains s'exprime en principe par le taux d'occupation du sol, ainsi que par la densité ou l'indice d'utilisation.</p> <p><sup>2</sup>Il peut s'exprimer exceptionnellement au moyen d'autres notions reconnues.</p>	<p>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).</p> <p><sup>2</sup>La 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.</p>
<p>Calcul des dimensions des constructions</p> <p><b>Art. 12</b> <sup>1</sup>Les dimensions des constructions sont calculées à partir du terrain naturel, en fonction de la surface constructible de la parcelle.</p> <p>Terrain naturel</p> <p><sup>2</sup>Le 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.</p>	<p>Terrain de référence</p> <p><b>Art. 12</b><sup>28)</sup> <sup>1</sup>Le terrain de référence équivaut au terrain naturel.</p> <p><sup>2</sup>S'il ne peut être déterminé en raison d'excavations et de remblais antérieurs, la référence est le terrain naturel environnant.</p> <p><sup>3</sup>Pour 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.</p>
<p>Surface constructible</p> <p><b>Art. 13</b> <sup>1</sup>La surface constructible d'un bien-fonds correspond à sa surface sise en zone d'urbanisation.</p> <p><sup>2</sup>N'entrent pas en considération :</p> <p>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</p>	<p>Surface de terrain déterminante (STd)</p> <p><b>Art. 13</b><sup>29)</sup> <sup>1</sup>La surface de terrain déterminante (STd) correspond aux terrains ou parties de terrain compris dans la zone à bâtir correspondante.</p> <p><sup>2</sup>La surface des accès au bâtiment, correspondant à l'équipement privé au sens de l'article 111 LCAT, est prise en compte.</p> <p><sup>3</sup>Les surfaces relatives au réseau</p>

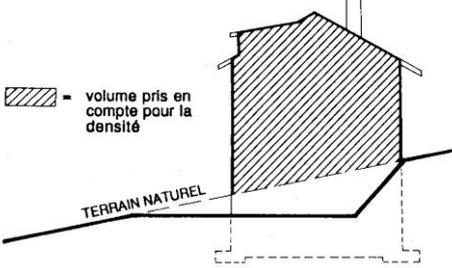
<sup>27)</sup> Teneur selon A du 14 décembre 2016 (FO 2016 n° 50)

<sup>28)</sup> Teneur selon A du 14 décembre 2016 (FO 2016 n° 50)

<sup>29)</sup> Teneur selon A du 14 décembre 2016 (FO 2016 n° 50) et A du 6 mai 2019 (FO 2019 N° 19) avec effet au 1<sup>er</sup> mai 2019

<p>achevée ;</p> <p>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 ;</p> <p>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.</p> <p><sup>3</sup>Les 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.</p> <p><i>Schéma article 13, alinéa 2</i></p> <p>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</p> <p> = surface constructible</p>	<p>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.</p> <p><sup>4</sup>Les 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.</p> <p>(figure 8.1 de l'AIHC, selon annexe 2 du Décret)</p>
<p>Taux d'occupation du sol</p> <p><b>Art. 14</b> <sup>1</sup>Le taux d'occupation du sol est le rapport entre l'emprise au sol des bâtiments et la surface constructible d'un bien-fonds.</p> <p><sup>2</sup>Le taux d'occupation du sol est exprimé en pour-cent.</p> <p><sup>3</sup>Les garages et locaux enterrés (trois faces et toiture sous terre) n'entrent pas dans le calcul du taux d'occupation du sol.</p>	<p>Indice d'occupation du sol (IOS)</p> <p><b>Art. 14</b><sup>30)</sup> <sup>1</sup>L'indice d'occupation du sol (IOS) est le rapport entre la surface déterminante d'une construction (SdC) et la surface de terrain déterminante (STd).</p> <p><sup>2</sup>La surface déterminante de construction comprend la surface située à l'intérieur de la projection du pied de façade.</p> <p><math display="block">IOS = SdC/STd</math></p> <p><sup>3</sup>Les annexes, les petites constructions, les parties émergentes des constructions partiellement souterraines ainsi que les retraits négligeables sont pris en compte.</p> <p>(figure 8.4 de l'AIHC, selon annexe 2 du Décret)</p>

<sup>30)</sup> Teneur selon A du 14 décembre 2016 (FO 2016 n° 50)

<p>Densité</p> <p><b>Art. 15</b> <sup>1</sup>La densité est le rapport entre le volume apparent des bâtiments et la surface constructible d'un bien-fonds.</p> <p><sup>2</sup>Elle s'exprime en <math>m^3/m^2</math>.</p> <p><sup>3</sup>Le volume apparent se mesure par rapport au terrain naturel.</p> <p style="text-align: center;"><i>Schéma article 15, alinéa 3</i></p> 	<p>Indice de masse (IM)</p> <p><b>Art. 15</b><sup>31)</sup> <sup>1</sup>L'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).</p> <p><sup>2</sup>Le volume bâti correspond au volume déterminé par les limites extérieures d'un corps de bâtiment au-dessus du terrain de référence.</p> <p><sup>3</sup>Les parties du bâtiment ouvertes sur plus de la moitié de leur volume ne sont pas prises en compte dans le volume bâti.</p> <p><math>IM = VBr/STd</math></p> <p>(figure 8.3 de l'AIHC, selon annexe 2 du Décret)</p>
<p>Indice d'utilisation du sol</p> <p><b>Art. 16</b> <sup>1</sup>L'indice d'utilisation du sol est le rapport entre la surface brute de plancher utile et la surface constructible d'un bien-fonds.</p> <p><sup>2</sup>Il est calculé selon la directive de l'institut ORL.</p>	<p>Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)</p> <p><b>Art. 16</b><sup>32)</sup> <sup>1</sup>L'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).</p> <p><sup>2</sup>La somme des surfaces de plancher se compose des éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) surface utile principale (SUP) ;</li> <li>b) surface utile secondaire (SUS) ;</li> <li>c) surfaces de dégagement (SD) ;</li> <li>d) surfaces de construction (SC) ;</li> <li>e) surfaces d'installations (SI).</li> </ul> <p><sup>3</sup>Ne sont pas prises en compte les surfaces dont le vide d'étage est inférieur à 1,50 mètre.</p> <p><math>IBUS = (\sum SP)/STd</math></p> <p>(figure 8.2 de l'AIHC, selon annexe 2 du Décret)</p>
<p>Indice d'espaces verts</p> <p><b>Art. 17</b> <sup>1</sup>Les plans d'affectation peuvent prévoir un indice d'espaces verts.</p>	<p>Indice de surfaces vertes (IVer)</p> <p><b>Art. 17</b><sup>33)</sup> <sup>1</sup>L'indice de surfaces vertes (IVer) est le rapport entre la surface verte déterminante (SVer) et</p>

<sup>31)</sup> Teneur selon A du 14 décembre 2016 (FO 2016 n° 50)

<sup>32)</sup> Teneur selon A du 14 décembre 2016 (FO 2016 n° 50)

<sup>33)</sup> Teneur selon A du 14 décembre 2016 (FO 2016 n° 50)

<p><sup>2</sup>Ce dernier est le rapport entre les surfaces vertes et la surface constructible d'un bien-fonds.</p> <p><sup>3</sup>Il est exprimé en pour-cent.</p>	<p>la surface de terrain déterminante (STd).</p> <p><sup>2</sup>La surface verte déterminante comprend les surfaces naturelles et/ou végétalisées qui sont perméables et ne servent ni aux dépôts, ni au stationnement.</p> <p><math>I_{Ver} = S_{Ver}/STd</math></p>
<p><i>Section 2 : Gabarits (art. 59, al. 1, let. c LCAT)</i></p>	<p><i>Section 2 : Distances (art. 59, al. 1, let. c LCAT)<sup>34)</sup></i></p>
<p>Objectif</p> <p><b>Art. 18</b> 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.</p>	<p>Objectifs/Principe</p> <p><b>Art. 18<sup>35)</sup></b> <sup>1</sup>Les distances à la limite et entre bâtiments ont pour objectif d'assurer à chacun l'espace, l'ensoleillement et la lumière nécessaires.</p> <p><sup>2</sup>Pour les ouvrages qui émergent du terrain de référence, il y a lieu d'observer les grandes et les petites distances.</p>
<p>Définition</p> <p><b>Art. 19</b> <sup>1</sup>Le gabarit est un plan dont la trace est au sol.</p> <p><sup>2</sup>Son 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.</p> <p><sup>3</sup>La trace du gabarit est représentée par son intersection avec le terrain naturel, sous réserve des articles 26 et 27 du règlement.</p> <p><sup>4</sup>Sur les angles des bâtiments, les gabarits sont raccordés par une section de cône.</p>	<p>Distances à la limite</p> <p><b>Art. 19<sup>36)</sup></b> <sup>1</sup>La distance à la limite est la distance entre la projection du pied de façade et la limite de la parcelle.</p> <p><sup>2</sup>La 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.</p> <p><sup>3</sup>La petite distance est mesurée perpendiculairement aux autres façades ainsi qu'aux angles du bâtiment.</p> <p><sup>4</sup>En présence d'un alignement ou d'une distance de construction par rapport aux routes, la distance à la limite est remplacée par l'alignement</p>

<sup>34)</sup> Teneur selon A du 14 décembre 2016 (FO 2016 N° 50)

<sup>35)</sup> Teneur selon A du 30 mars 2009 (FO 2009 N° 13) et A du 14 décembre 2016 (FO 2016 N° 50)

<sup>36)</sup> Teneur selon A du 30 mars 2009 (FO 2009 N° 13) et A du 14 décembre 2016 (FO 2016 N° 50)

<p>Champ d'application</p> <p><b>Art. 20</b> Les gabarits sont applicables aux bâtiments, qu'ils soient ou non habitables, ainsi qu'aux murs de soutènement.</p>	<p>ou la distance précitée.</p> <p>(figures 7.1-7.3 de l'AIHC, selon annexe 2 du Décret)</p> <p>Distance entre les bâtiments</p> <p><b>Art. 20<sup>37)</sup></b> <sup>1</sup>La distance entre bâtiments correspond à la distance entre les projections des pieds de façade de deux bâtiments.</p> <p><sup>2</sup>La distance entre bâtiments doit correspondre au moins à la somme des distances à la limite prescrites pour chacun d'eux.</p> <p><sup>3</sup>Si 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.</p> <p><sup>4</sup>La 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.</p> <p>(figures 7.1-7.3 de l'AIHC, selon annexe 2 du Décret)</p>
<p>Principes</p> <p>a) terrains inclinés et horizontaux</p> <p><b>Art. 21</b> Les gabarits doivent être appliqués de façon à éviter des inégalités entre les terrains inclinés et les terrains horizontaux.</p>	<p>Alignement et périmètre d'évolution</p> <p><b>Art. 21<sup>38)</sup></b> <sup>1</sup>L'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.</p> <p><sup>2</sup>Un 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.</p> <p><sup>3</sup>Les 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</p>

<sup>37)</sup> Teneur selon A du 30 mars 2009 (FO 2009 n° 13) et A du 14 décembre 2016 (FO 2016 n° 50)

<sup>38)</sup> Teneur selon A du 30 mars 2009 (FO 2009 n° 13) et A du 14 décembre 2016 (FO 2016 n° 50)

	<p>souterraines ou partiellement souterraines peuvent empiéter sur les alignements et les périmètres d'évolution ; à défaut, aucun empiètement n'est possible.</p> <p>(figure 7.4 de l'AIHC, selon annexe 2 du Décret)</p>
<p>b) bâtiments en ordre contigu <b>Art. 22</b> Pour l'application des gabarits, les bâtiments en ordre contigu sont considérés comme formant une seule construction.</p> <p>c) implantation obligatoire <b>Art. 23</b> Lorsqu'un plan d'affectation impose une implantation ou une bande d'implantation, les gabarits ne s'appliquent pas dans la direction concernée.</p> <p>d) croisement de gabarits <b>Art. 24</b> Les traces des gabarits de deux bâtiments ne doivent pas se croiser, même si ceux-ci sont situés sur une même parcelle.</p> <p>Application des gabarits a) direction générale d'application <b>Art. 25</b> <sup>1</sup>En l'absence de dispositions communales, les gabarits s'appliquent pour chaque façade en fonction des points cardinaux.</p> <p><sup>2</sup>Les gabarits s'appliquent perpendiculairement aux façades.</p> <p>b) terrains inclinés vers le sud <b>Art. 26</b> <sup>1</sup>En 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.</p> <p><sup>2</sup>Pour 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.</p>	<p>b) bâtiments en ordre contigu <b>Art. 22</b><sup>39)</sup></p> <p>c) implantation obligatoire <b>Art. 23</b><sup>40)</sup></p> <p>d) croisement de gabarits <b>Art. 24</b><sup>41)</sup></p> <p>Application des gabarits a) direction générale d'application <b>Art. 25</b><sup>42)</sup></p> <p>b) terrains inclinés vers le sud <b>Art. 26</b><sup>43)</sup></p>

<sup>39)</sup> Abrogé par A du 14 décembre 2016 (FO 2016 n° 50)

<sup>40)</sup> Abrogé par A du 14 décembre 2016 (FO 2016 n° 50)

<sup>41)</sup> Abrogé par A du 14 décembre 2016 (FO 2016 n° 50)

<sup>42)</sup> Abrogé par A du 14 décembre 2016 (FO 2016 n° 50)

<sup>43)</sup> Abrogé par A du 14 décembre 2016 (FO 2016 n° 50)

<p>c) terrains inclinés différemment  <b>Art. 27</b> Les principes définis à l'article 26 s'appliquent par analogie, selon la direction de la façade principale.</p> <p>d) attache du plan  <b>Art. 28</b><sup>1</sup>Le gabarit est déterminé à partir :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– d'une limite de propriété, si le terrain est bordé par un fonds privé ;</li> <li>– d'un alignement, s'il est en vigueur ;</li> <li>– de l'axe d'une rue, si le terrain est bordé par le domaine public.</li> </ul> <p><sup>2</sup>Est assimilée à une limite de propriété la limite fictive fixée par une convention que concluent les propriétaires voisins (art. 11a LCAT).</p> <p><sup>3</sup>Si l'alignement n'existe que du côté où doit être construit le bâtiment, le gabarit est attaché à un alignement fictif.</p> <p><sup>4</sup>Si le bâtiment est prévu sur une place, l'autorité communale donnera un alignement fictif correspondant à l'axe des rues conduisant à cette place.</p> <p>e) degrés  <b>Art. 29</b> <sup>1</sup>Le degré des gabarits est de 30°, 45°, 60° ou 75°.</p> <p><sup>2</sup>L'inclinaison ne peut excéder 60° dans la direction donnée par la façade principale.</p> <p>) application au haut des bâtiments  <b>Art. 30</b> Les gabarits s'attachent :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 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 ;</li> <li>– pour les bâtiments à toits plats, au dernier élément plein de la construction, y compris les parapets pleins.</li> </ul> <p>Règles applicables en fonction de la hauteur de corniche (gabarits légaux) en l'absence de plan d'alignement  <b>Art. 31</b> <sup>1</sup>Les gabarits, déterminés depuis la limite de la propriété ou l'axe d'une rue sont, pour les bâtiments orientés au sud, les suivants :</p>	<p>c) terrains inclinés différemment  <b>Art. 27</b><sup>44)</sup></p> <p>d) attache du plan  <b>Art. 28</b><sup>45)</sup></p> <p>e) degrés  <b>Art. 29</b><sup>46)</sup></p> <p>f) application au haut des bâtiments  <b>Art. 30</b><sup>47)</sup></p> <p>Règles applicables en fonction de la hauteur de corniche (gabarits légaux) en l'absence de plan d'alignement  <b>Art. 31</b><sup>48)</sup></p>
---	---

<sup>44)</sup> Abrogé par A du 14 décembre 2016 (FO 2016 n° 50)

<sup>45)</sup> Abrogé par A du 14 décembre 2016 (FO 2016 n° 50)

<sup>46)</sup> Abrogé par A du 14 décembre 2016 (FO 2016 n° 50)

<sup>47)</sup> Abrogé par A du 14 décembre 2016 (FO 2016 n° 50)

<sup>48)</sup> Abrogé par A du 14 décembre 2016 (FO 2016 n° 50)

<i>Hauteur de corniche</i>	<i>Degré</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

<sup>2</sup>Le 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.

Règles particulières aux bâtiments d'exploitation en zone agricole  
**Art. 32** <sup>1</sup>En zone agricole, pour les bâtiments d'exploitation agricole, le gabarit est de 75° de tous côtés.

<sup>2</sup>Le 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. 33** <sup>1</sup>En 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

<sup>2</sup>Le gabarit est attaché à l'alignement opposé.

Réserve en faveur des plans d'acceptation communaux  
a) direction générale applicable  
**Art. 34** <sup>1</sup>Pour 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

Règles particulières applicables aux bâtiments d'exploitation en zone agricole  
**Art. 32**<sup>49)</sup>

Règles applicables en fonction de la hauteur de corniche (gabarits légaux) en présence d'un plan d'alignement  
**Art. 33**<sup>50)</sup>

Réserve en faveur des plans d'affectation communaux  
a) direction générale applicable  
**Art. 34**<sup>51)</sup>

<sup>49)</sup> Abrogé par A du 14 décembre 2016 (FO 2016 n° 50)

<sup>50)</sup> Abrogé par A du 14 décembre 2016 (FO 2016 n° 50)

<sup>51)</sup> Abrogé par A du 14 décembre 2016 (FO 2016 n° 50)

générale d'application des gabarits.

<sup>2</sup>Ces 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.

b) degrés

**Art. 35** 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).

Représentation sur les plans

a) en plan

**Art. 36** <sup>1</sup>Le 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

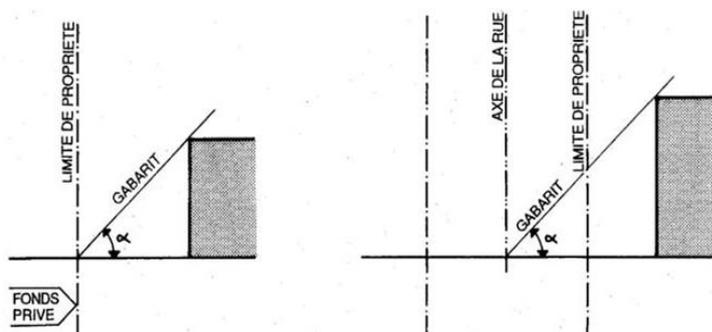
donne la distance minimum des façades au point d'attache.

<sup>2</sup>Pour les bâtiments à pignons, les gabarits doivent envelopper cet élément.

b) en coupe ou en élévation

**Art. 37** En coupe ou en élévation, le gabarit, représenté linéairement, est l'une des lignes de la plus grande pente du gabarit total.

*Schémas articles 18 à 37*



b) degrés

**Art. 35**<sup>52)</sup>

Représentation sur les plans

a) en plan

**Art. 36**<sup>53)</sup>

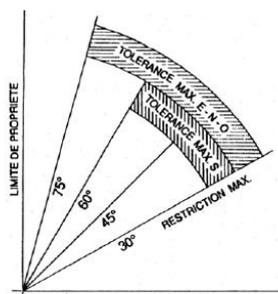
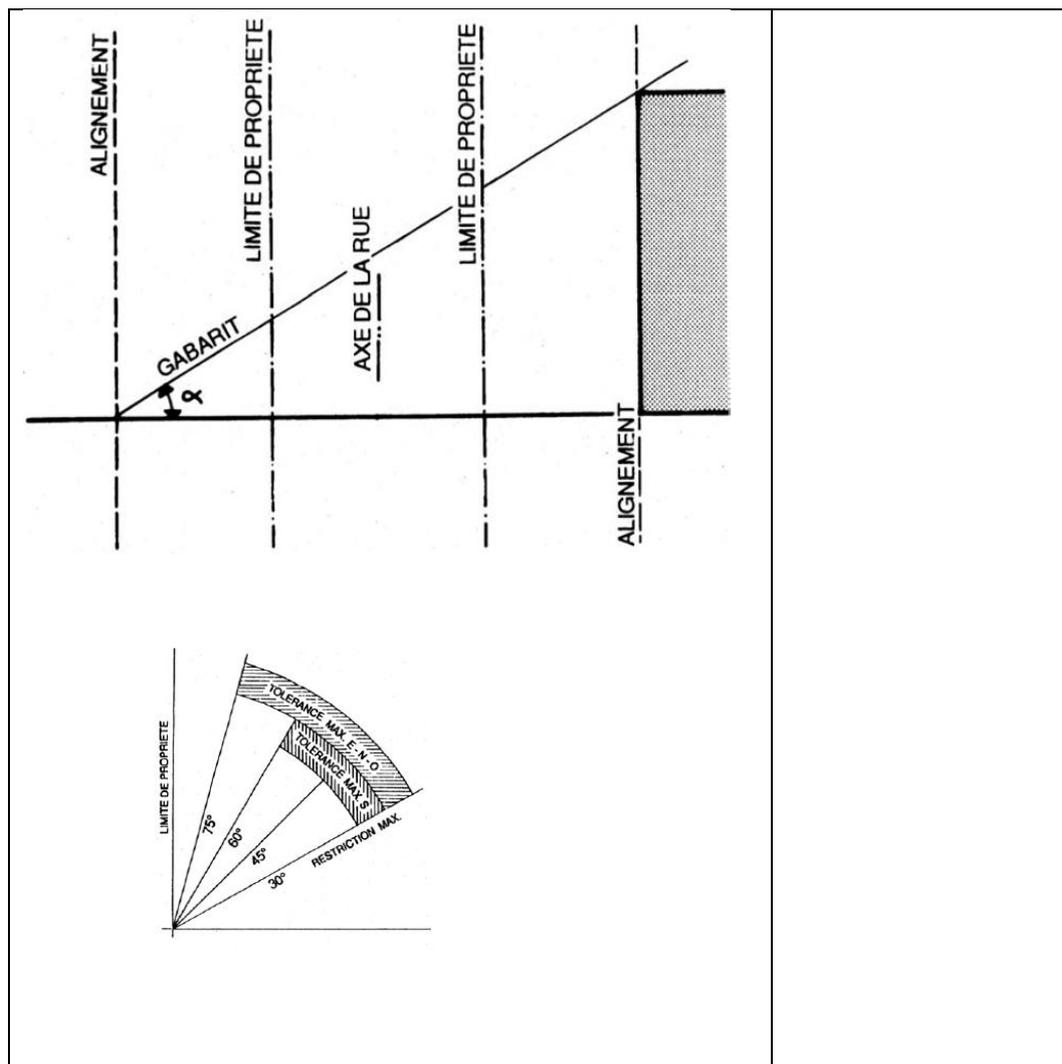
b) en coupe ou en élévation

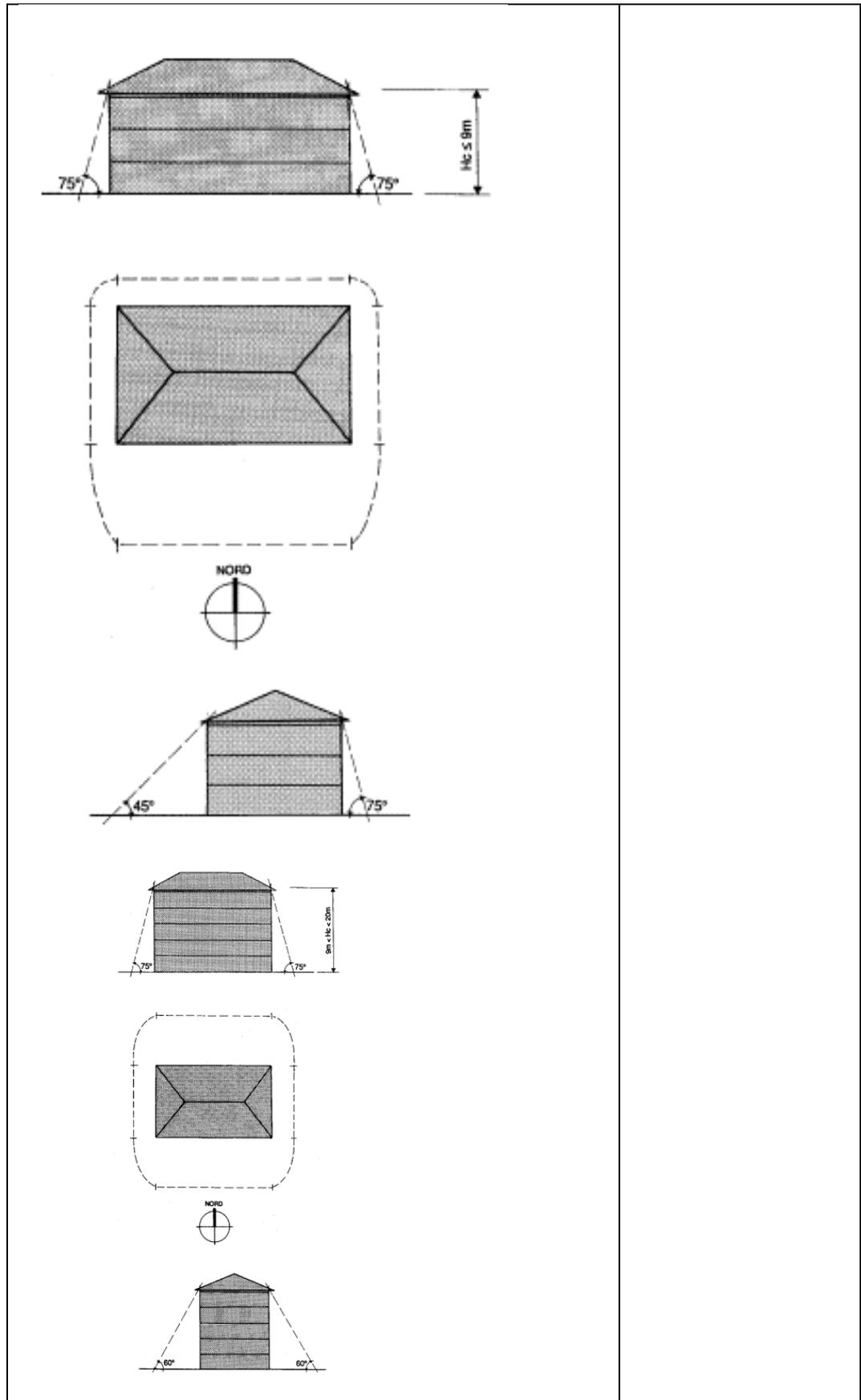
**Art. 37**<sup>54)</sup>

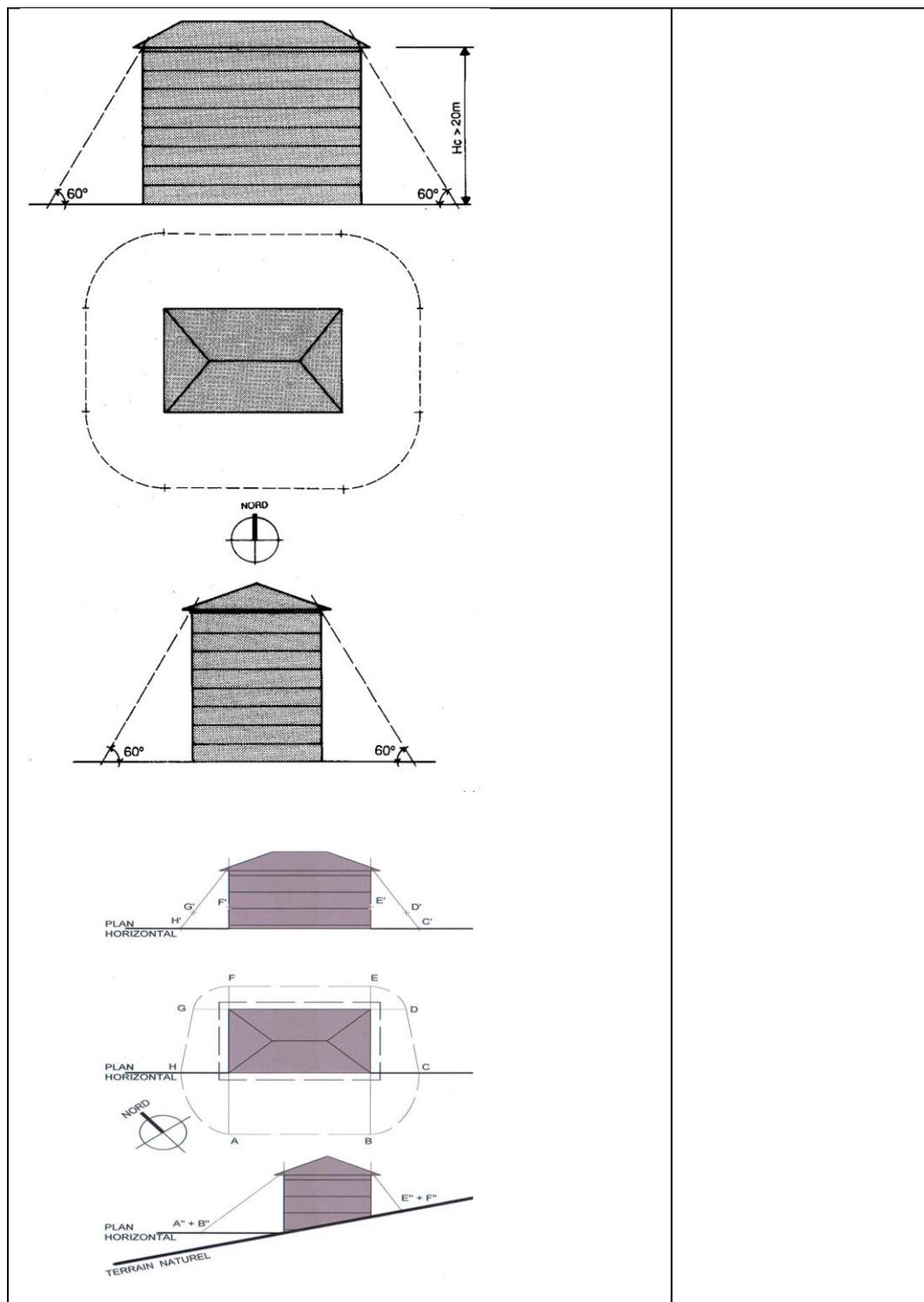
<sup>52)</sup> Abrogé par A du 14 décembre 2016 (FO 2016 n° 50)

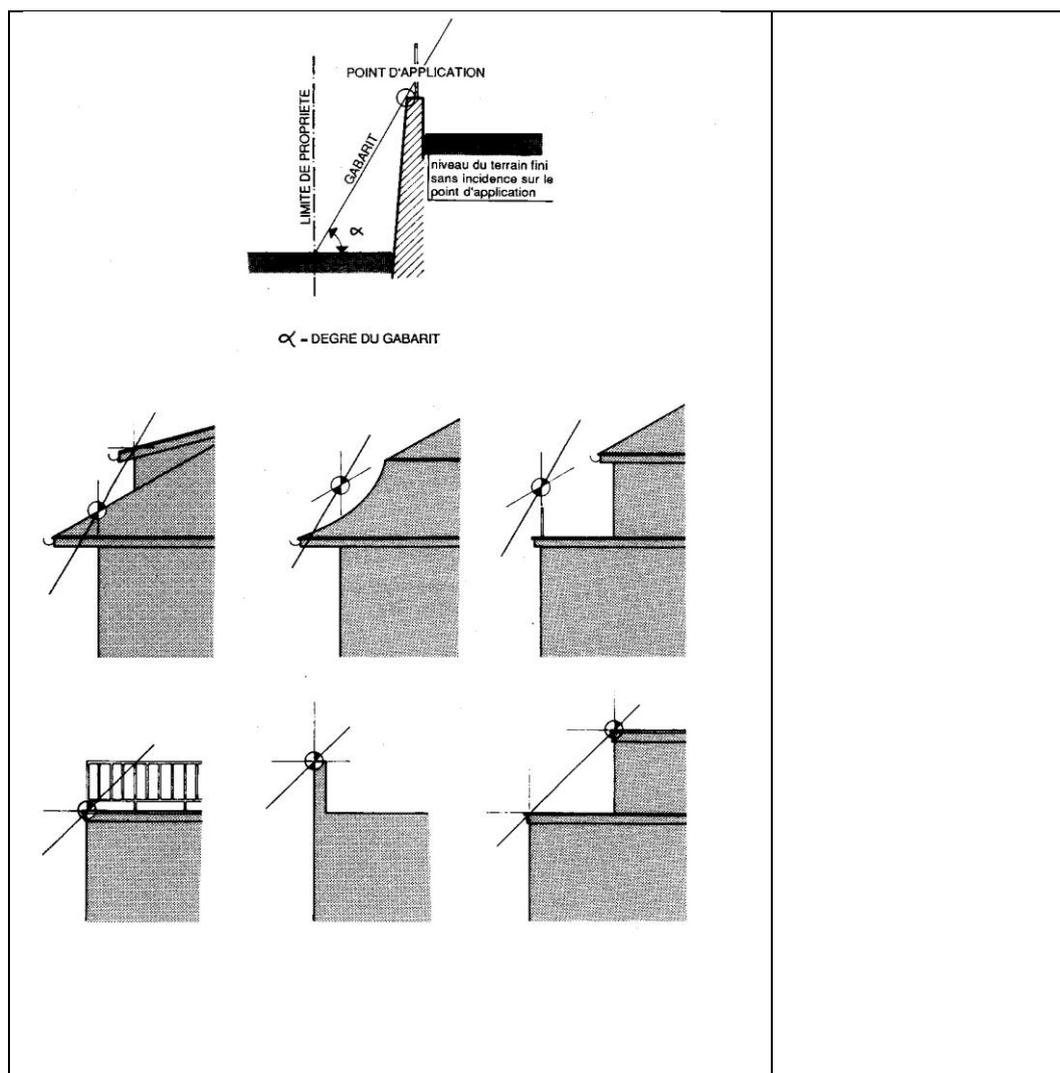
<sup>53)</sup> Abrogé par A du 14 décembre 2016 (FO 2016 n° 50)

<sup>54)</sup> Abrogé par A du 14 décembre 2016 (FO 2016 n° 50)









### 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

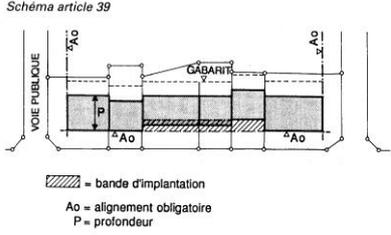
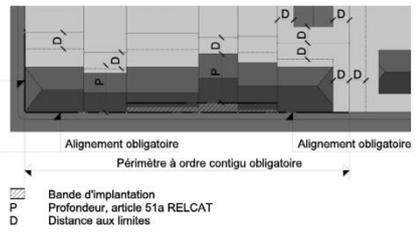
**Art. 39<sup>55)</sup>** L'ordre contigu est illustré par le schéma suivant, sur lequel figurent les prescriptions qui doivent être fixées dans le plan d'aménagement, dans un plan spécial ou dans un plan de quartier, à savoir :

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

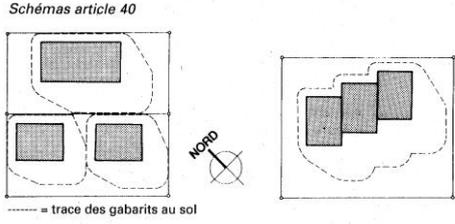
d) les gabarits.

d) les distances à la limite;  
e) les secteurs assujettis à l'obligation

<sup>55)</sup> Teneur selon A du 14 décembre 2016 (FO 2016 n° 50) et A du 20 février 2017 (FO 2017 n° 8)

<p>Schéma article 39</p>  <p>Schéma article 39</p> <p>VOIE PUBLIQUE</p> <p>GABARIT</p> <p><math>^1Ao</math></p> <p><math>^2Ao</math></p> <p>P</p> <p><math>^1Ao</math></p> <p><math>^2Ao</math></p> <p>▨ = bande d'implantation</p> <p>Ao = alignement obligatoire</p> <p>P = profondeur</p>	<p>de construire en ordre contigu</p> <p>Schéma article 39</p>  <p>Alignement obligatoire</p> <p>Alignement obligatoire</p> <p>Périmètre à ordre contigu obligatoire</p> <p>▨ Bande d'implantation</p> <p>P Profondeur, article 51a RELCAT</p> <p>D Distance aux limites</p>
---	--

Ordre non contigu **Art. 40**<sup>56)</sup> <sup>1</sup>L'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.

<p><sup>2</sup>Les distances entre bâtiments sont déterminées par les gabarits.</p> <p><sup>3</sup>Dans les zones d'ordre non contigu, les habitations jumelées et les habitations individuelles groupées ainsi que les maisons-terrasses sont admises.</p>  <p>Schémas article 40</p> <p>tracé des gabarits au sol</p>	<p><sup>2</sup>Abrogé.</p> <p><sup>3</sup>Pour autant que les prescriptions sur la longueur des bâtiments et les types d'habitation soient respectées, les constructions peuvent être accolées.</p> <p>Schémas article 40 (abrogés)</p>
--	---

Ordre presque contigu

**Art. 41**<sup>57)</sup> <sup>1</sup>L'ordre presque contigu est une variante de l'ordre non contigu.

<sup>2</sup>Il peut être prescrit dans les secteurs où il correspond à une tradition urbanistique; dans des secteurs non encore bâtis, sa réalisation est

<sup>2</sup>Il peut être prescrit dans les secteurs où il correspond à une tradition urbanistique.

<sup>56)</sup> Teneur selon A du 14 décembre 2016 (FO 2016 n° 50)

<sup>57)</sup> Teneur selon A du 14 décembre 2016 (FO 2016 n° 50)

subordonnée à l'élaboration d'un plan de quartier.	
--	--

#### Section 4 : Types d'habitation

<p>Habitations individuelles (habitat individuel)</p> <p><b>Art. 42</b> <sup>1</sup>Sont considérées comme habitations individuelles des constructions comportant au maximum trois logements.</p> <p><sup>2</sup>Les logements peuvent être superposés ou juxtaposés à deux unités (habitations jumelées) ou à trois unités. Les locaux de service peuvent être communs.</p>	<p>Bâtiments d'habitation</p> <p><b>Art. 42</b><sup>58)</sup> Les bâtiments d'habitation peuvent être de deux types :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bâtiments jusqu'à trois logements ;</li> <li>- bâtiments de plus de trois logements.</li> </ul>
<p>Habitations individuelles groupées (habitat groupé)</p> <p><b>Art. 43</b> Sont considérées comme habitations individuelles groupées des constructions juxtaposées telles que maisons en rangée, en chaîne ou en bande continue, comprenant au minimum quatre unités.</p>	<p>Habitations individuelles groupées (habitat groupé)</p> <p><b>Art. 43</b><sup>59)</sup></p> <p>abrogé</p>
<p>Maisons-terrasses</p> <p><b>Art. 44</b> 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.</p>	<p>Maisons-terrasses</p> <p><b>Art. 44</b><sup>60)</sup></p> <p>abrogé</p>

<sup>58)</sup> Teneur selon A du 14 décembre 2016 (FO 2016 n° 50)

<sup>59)</sup> Abrogé par A du 14 décembre 2016 (FO 2016 n° 50)

<sup>60)</sup> Abrogé par A du 14 décembre 2016 (FO 2016 n° 50)

Habitations collectives (habitat collectif) <b>Art. 45</b> Sont considérées comme habitations collectives les autres constructions comportant plus de trois logements.	Habitations collectives (habitat collectif) <b>Art. 45<sup>61)</sup></b>  abrogé
---	---

*Section 5 : Hauteur des bâtiments (art. 59, al. 2, let. c LCAT)<sup>62)</sup>*

Principes

**Art. 46<sup>63)</sup>**

<p><sup>1</sup>La hauteur des bâtiments est déterminée dans les plans d'affectation par la hauteur de corniche, le nombre de niveaux ou la hauteur au faîte.</p> <p><sup>2</sup>De plus, les plans de quartier et les plans spéciaux peuvent prévoir une cote d'altitude maximum.</p> <p><sup>3</sup>Les 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.</p>	<p><sup>1</sup>La hauteur des bâtiments est déterminée dans les plans d'affectation par la hauteur totale, la hauteur de façade ou le nombre d'étages.</p> <p><sup>2</sup>Les plans d'affectation peuvent remplacer la hauteur totale par une cote d'altitude maximum.</p> <p><sup>3</sup>Abrogé.</p>
--	---

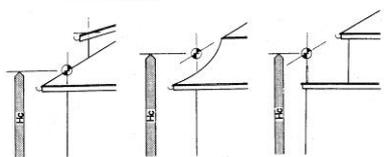
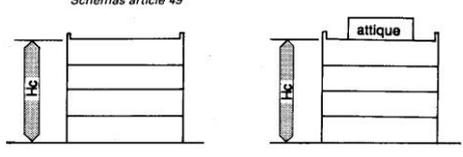
Hauteur moyenne <b>Art. 47</b> <sup>1</sup> La hauteur de corniche est une hauteur moyenne qui se mesure aux angles du bâtiment.  <sup>2</sup> La hauteur au faîte correspond à la moyenne des hauteurs mesurées selon la définition de l'article 50.  <sup>3</sup> Si la construction comporte deux ou plusieurs corps contigus nettement distincts, la hauteur moyenne sera calculée pour chaque élément.	Hauteur moyenne <b>Art. 47<sup>64)</sup></b>  abrogé
--	---

<sup>61)</sup> Abrogé par A du 14 décembre 2016 (FO 2016 n° 50)

<sup>62)</sup> Teneur selon A du 14 décembre 2016 (FO 2016 n° 50)

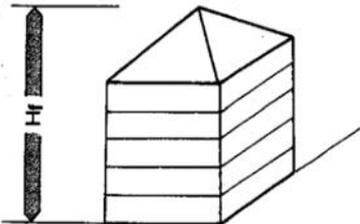
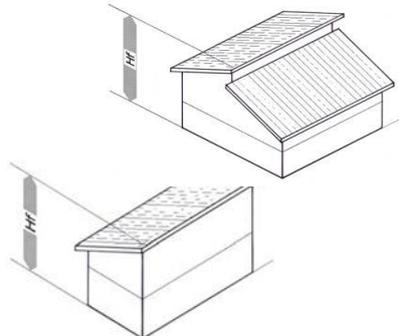
<sup>63)</sup> Teneur selon A du 14 décembre 2016 (FO 2016 n° 50)

<sup>64)</sup> Abrogé par A du 14 décembre 2016 (FO 2016 n° 50)

<p>Hauteur de corniche a) toiture en pente</p> <p><b>Art. 48</b> <sup>1</sup>La hauteur de corniche se mesure à l'intersection du plan du rampant de la toiture avec le plan de la façade considérée.</p> <p><sup>2</sup>Dans les cas de toits à la mansarde et de retrait, on prendra l'intersection des combles supérieurs avec la façade.</p> <p style="text-align: center;"><small>Schémas article 48</small></p>  <p><small>Hc = hauteur de corniche</small></p>	<p>Hauteur de façade a) bâtiments à toits à pans et autres</p> <p><b>Art. 48</b><sup>65)</sup> <sup>1</sup>La 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.</p> <p><sup>2</sup>Il n'est pas tenu compte de superstructures techniques, telles que cheminées, bouches d'aération, etc. dépassant le plan supérieur de la charpente du toit de 1 mètre au plus.</p>
<p>b) toitures plates</p> <p><b>Art. 49</b> <sup>1</sup>Pour les bâtiments à toiture plate, la hauteur est celle de la dalle de couverture même si les gabarits s'attachent aux parapets.</p> <p><sup>2</sup>Il en est de même si les attiques sont admis par la réglementation communale.</p> <p style="text-align: center;"><small>Schémas article 49</small></p>  <p><small>Hc = hauteur de corniche</small></p>	<p>b) bâtiments à toits plats</p> <p><b>Art. 49</b><sup>66)</sup> <sup>1</sup>La hauteur de façade est la plus grande hauteur entre l'intersection du plan de façade et le plan supérieur de la toiture ou du garde-corps, ajouré ou non, mesurée à l'aplomb du pied de façade correspondant.</p> <p><sup>2</sup>Il n'est pas tenu compte des superstructures techniques, telles que cheminées, bouches d'aération ainsi que les armoires techniques d'ascenseurs dépassant le plan supérieur de la toiture de 2,50 mètres au plus et de 1,20 mètre au plus pour les panneaux solaires.</p> <p>(figure 5.2 de l'AIHC, selon annexe 2 du Décret)</p>

<sup>65)</sup> Teneur selon A du 14 décembre 2016 (FO 2016 n° 50)

<sup>66)</sup> Teneur selon A du 14 décembre 2016 (FO 2016 n° 50)

<p>Hauteur au faîte  <b>Art. 50</b> Sauf cas particuliers, la hauteur au faîte se mesure à l'intersection de la ligne du faîte avec le plan de la façade considérée.</p>  <p><i>Exemples de cas particuliers</i></p> 	<p>Hauteur totale  <b>Art. 50<sup>67)</sup></b> <sup>1</sup>La hauteur totale est la plus grande hauteur entre le point le plus haut de la charpente du toit, mesurée à l'aplomb du terrain de référence.</p> <p><sup>2</sup>Il n'est pas tenu compte des superstructures techniques, telles que cheminées, bouches d'aération ainsi que les armoires techniques d'ascenseurs dépassant le point le plus haut de la charpente du toit de 2,50 mètres au plus et de 1,20 mètre au plus pour les panneaux solaires.</p> <p>(figure 5.1 de l'AIHC, selon annexe 2 du Décret)</p>
--	---

Vide d'étage

**Art. 50a<sup>68)</sup>** <sup>1</sup>Le vide d'étage est la différence de hauteur :

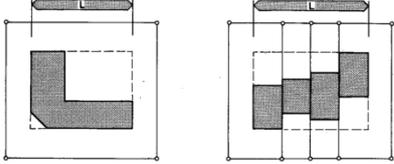
- a) entre le plancher et le plafond finis, ou
- b) entre le plancher fini et la face inférieure des solives, espacées de moins de 0,40 mètre, lorsqu'elles déterminent la hauteur utile.

<sup>2</sup>Le 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.

(figure 5.4 de l'AIHC, selon annexe 2 du Décret)

<sup>67)</sup> Teneur selon A du 30 mars 2009 (FO 2009 n° 13) et A du 14 décembre 2016 (FO 2016 n° 50)

<sup>68)</sup> Introduit par A du 14 décembre 2016 (FO 2016 n° 50) avec effet au 1er janvier 2017

<p><i>Section 6 : Longueur des bâtiments (art. 59, al. 2, let. b LCAT)</i></p>	<p><i>Section 6 : Longueur, largeur et profondeur du bâtiment (art. 59, al. 2, let. c LCAT)<sup>69)</sup></i></p>
<p>Longueur  <b>Art. 51<sup>70)</sup></b> <sup>1</sup>La longueur est la dimension la plus grande du quadrilatère rectangle dans lequel s'inscrit la construction.  <sup>2</sup>La longueur maximale est L.</p> <p style="text-align: center;"><small>Schémas article 51</small></p> 	<p>Longueur et largeur du bâtiment  <b>Art. 51<sup>71)</sup></b> <sup>1</sup>La longueur est le côté le plus long du plus petit rectangle dans lequel s'inscrit la projection du pied de façade.  <sup>2</sup>La largeur est le côté le plus court du plus petit rectangle dans lequel s'inscrit la projection du pied de façade.  <sup>3</sup>Les annexes sont prises en compte dans le calcul de la longueur et de la largeur.          (figures 4.1-4.2 de l'AIHC, selon annexe 2 du Décret)</p>
	<p>Profondeur du bâtiment  <b>Art. 51a<sup>72)</sup></b> <sup>1</sup>La profondeur du bâtiment est déterminée selon le schéma prévu pour l'ordre contigu.  <sup>2</sup>Elle se mesure à partir d'un alignement obligatoire ou du pied de façade en présence d'un front d'implantation.</p>

<sup>69)</sup> Teneur selon A du 14 décembre 2016 (FO 2016 N° 50)

<sup>70)</sup> Teneur selon A du 6 mai 2019 (FO 2019 n° 19) avec effet au 1<sup>er</sup> mai 2019

<sup>71)</sup> Teneur selon A du 14 décembre 2016 (FO 2016 N° 50)

<sup>72)</sup> Introduit par A du 14 décembre 2016 (FO 2016 N° 50)

<i>Section 7 : Niveaux (art. 59, al. 2, let. c LCAT)</i>	<i>Section 7 : Étages (art. 59, al. 2, let. c LCAT)<sup>73)</sup></i>
<p>Niveaux</p> <p><b>Art. 52</b> <sup>1</sup>Les niveaux prescrits par les plans d'affectation sont les niveaux apparents.</p> <p><sup>2</sup>Par niveaux apparents, il faut entendre un niveau visible de l'extérieur, les niveaux étant comptés sur chaque façade.</p>	<p>Étages</p> <p><b>Art. 52</b><sup>74)</sup> <sup>1</sup>Les étages correspondent aux niveaux d'un bâtiment à l'exception du sous-sol, des combles et de l'attique.</p> <p><sup>2</sup>Le nombre d'étages est compté indépendamment pour chaque corps de bâtiment.</p> <p>(figure 6.1 de l'AIHC, selon annexe 2 du Décret)</p>

Sous-sol

**Art. 52a**<sup>75)</sup> <sup>1</sup>Le 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.

<sup>2</sup>La hauteur moyenne se mesure aux angles du bâtiment à partir du pied de façade et jusqu'au plancher fini de l'étage supérieur.

(figure 6.2 de l'AIHC, selon annexe 2 du Décret)

	<p>Combles</p> <p><b>Art. 52b</b><sup>76)</sup> Les combles sont un niveau dont la hauteur du mur des combles admise n'est pas dépassée.</p> <p>(figure 6.3 de l'AIHC, selon annexe 2 du Décret)</p>
	<p>Hauteur du mur des combles</p> <p><b>Art. 52c</b><sup>77)</sup> <sup>1</sup>La 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.</p> <p><sup>2</sup>Elle est de 1,50 mètre en moyenne.</p> <p><sup>3</sup>Les communes peuvent définir des valeurs différentes dans les sites bâtis faisant l'objet de protection ainsi que dans les plans spéciaux et les</p>

<sup>73)</sup> Teneur selon A du 14 décembre 2016 (FO 2016 n° 50)

<sup>74)</sup> Teneur selon A du 14 décembre 2016 (FO 2016 n° 50)

<sup>75)</sup> Introduit par A du 14 décembre 2016 (FO 2016 n° 50) avec effet au 1er janvier 2017

<sup>76)</sup> Introduit par A du 14 décembre 2016 (FO 2016 n° 50)

<sup>77)</sup> Introduit par A du 14 décembre 2016 (FO 2016 n° 50)

	<p>plans de quartier.</p> <p>(figure 6.3 de l'AIHC, selon annexe 2 du Décret)</p>
	<p>Attique</p> <p><b>Art. 52d</b><sup>78)</sup> <sup>1</sup>L'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.</p> <p><sup>2</sup>Les 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.</p> <p>(figure 6.4 de l'AIHC, selon annexe 2 du Décret)</p>
	<p>Hauteur d'étage</p> <p><b>Art. 52e</b><sup>79)</sup> <sup>1</sup>La hauteur d'étage est la différence entre un plancher fini et celui de l'étage supérieur.</p> <p><sup>2</sup>La commune peut fixer une hauteur d'étage si elle reprend la notion d'étages pour le calcul de la hauteur des bâtiments.</p> <p><sup>3</sup>Pour 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.</p>

---

<sup>78)</sup> Introduit par A du 14 décembre 2016 (FO 2016 n° 50) et modifié par A du 6 mai 2019 (FO 2019 n° 19)

<sup>79)</sup> Introduit par A du 14 décembre 2016 (FO 2016 n° 50)

	<p><i>Section 7a : Aménagements de terrain<sup>80)</sup></i></p> <p>Principe  <b>Art. 52f<sup>81)</sup></b> Les bâtiments doivent être adaptés à la topographie du terrain et seules des modifications mineures du terrain naturel sont admises.</p> <p>Talus, murs de soutènement et remblais  <b>Art. 52g<sup>82)</sup></b> <sup>1</sup>Les talus ne peuvent pas avoir une pente supérieure à 34°.</p> <p><sup>2</sup>Les murs de soutènement jusqu'à une hauteur 1,20 mètre par rapport au terrain naturel peuvent être réalisés à la limite du bien-fonds.</p> <p><sup>3</sup>Les 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.</p> <p><sup>4</sup>Les 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.</p> <p><sup>5</sup>Dans 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.</p> <p><sup>6</sup>Les dispositions de la loi sur les routes et voies publiques (LRVP), du 21 août 1849<sup>83)</sup> sont réservées.</p>
--	--

---

<sup>80)</sup> Introduit par A du 14 décembre 2016 (FO 2016 n° 50)

<sup>81)</sup> Introduit par A du 14 décembre 2016 (FO 2016 n° 50)

<sup>82)</sup> Introduit par A du 14 décembre 2016 (FO 2016 n° 50)

<sup>83)</sup> RSN 735.10

## CHAPITRE 4<sup>84</sup>

### Constructions et installations hors de la zone à bâtir

Procédure	<p><b>Art. 53<sup>85</sup></b> <sup>1</sup>Toute 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.</p> <p><sup>2</sup>Les dispositions du règlement d'exécution de la loi sur les constructions relatives à la coordination sont applicables.</p>
Préavis	<p><b>Art. 54</b> Le Conseil communal envoie son préavis au service en même temps que son préavis relatif à la demande de sanction préalable ou définitive.</p>
Décisions	<p><b>Art. 55</b> Les décisions du département prises en application des articles 62 et 63 LCAT sont notifiées conformément aux règles de la coordination.</p>
Procédure simplifiée	<p><b>Art. 56</b> Si le Conseil communal entend soumettre un projet à la procédure simplifiée, il consulte au préalable le service.</p>
Formulaires officiels	<p><b>Art. 57</b> Le service établit les formulaires officiels nécessaires et les tient à la disposition des intéressés.</p>

## CHAPITRE 4a

### Gestion des surfaces d'assolément

Compte de compensation	<p><b>Art.°57a</b> <sup>1</sup>Les 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.</p> <p><sup>2</sup>Les 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.</p> <p><sup>3</sup>Les SDA consommées hors des cas prévus à l'alinéa 2 sont compensées par l'attribution de nouvelles surfaces équivalentes aux SDA.</p>
Temporalité de la compensation	<p><b>Art.°57b<sup>°°°1</sup></b> Les 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.</p>

---

<sup>84</sup> Teneur selon A du 6 mai 2019 (FO 2019 n° 19) avec effet au 1<sup>er</sup> mai 2019

<sup>85</sup> Teneur selon A du 6 mai 2019 (FO 2019 n° 19) avec effet au 1<sup>er</sup> mai 2019

<sup>2</sup>Les 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.°57c°°°** 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** <sup>1</sup>La 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.

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

Convention de précarité

**Art. 59**<sup>86</sup>

#### *Section 2 : Plans d'alignement cantonaux*

Procédure

**Art. 60** <sup>1</sup>La 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.

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

Convention de précarité

**Art. 61**<sup>87</sup>

## CHAPITRE 6<sup>88</sup>

### Dérogation à l'espace réservé aux eaux

Procédure

**Art. 62**<sup>89</sup> <sup>1</sup>La 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.

---

<sup>86</sup> Abrogé par A du 6 mai 2019 (FO 2019 n° 19) avec effet au 1<sup>er</sup> mai 2019

<sup>87</sup> Abrogé par A du 6 mai 2019 (FO 2019 n° 19) avec effet au 1<sup>er</sup> mai 2019

<sup>88</sup> Teneur selon A du 6 mai 2019 (FO 2019 n° 19) avec effet au 1<sup>er</sup> mai 2019

<sup>89</sup> Teneur selon A du 6 mai 2019 (FO 2019 n° 19) avec effet au 1<sup>er</sup> mai 2019

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

## CHAPITRE 7

### Échelle des plans

Plans cadastraux **Art. 63** <sup>1</sup>Les plans d'affectation sont établis sur la base des plans cadastraux à une échelle appropriée, définie en accord avec le service.

<sup>2</sup>Les plans de quartier et de lotissement sont établis en règle générale à l'échelle 1:500.

## CHAPITRE 8<sup>90</sup>

### Zone réservée

Zone réservée **Art. 64<sup>91</sup>** La création d'une zone réservée au sens de l'article 57 LCAT suit la procédure relative aux plans communaux d'affectation des zones

Interdiction temporaire de bâtir **Art. 65<sup>92</sup>**

## CHAPITRE 9

### Plans de quartier

Répartition des frais d'élaboration et de modification des plans de quartier **Art. 66<sup>93</sup>** <sup>1</sup>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 bâissable selon le plan de quartier.

<sup>2</sup>Lorsqu'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** <sup>1</sup>La 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 <sup>2</sup>Lorsque 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.

---

<sup>90</sup> Teneur selon A du 6 mai 2019 (FO 2019 n° 19) avec effet au 1<sup>er</sup> mai 2019

<sup>91</sup> Teneur selon A du 6 mai 2019 (FO 2019 n° 19) avec effet au 1<sup>er</sup> mai 2019

<sup>92</sup> Abrogé par A du 6 mai 2019 (FO 2019 n° 19) avec effet au 1<sup>er</sup> mai 2019

<sup>93</sup> Teneur selon A du 6 mai 2019 (FO 2019 n° 19) avec effet au 1<sup>er</sup> mai 2019

Concours de projet **Art. 67a**<sup>94)</sup> <sup>1</sup>Pour 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).

<sup>2</sup>Le 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.

<sup>3</sup>Avant 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.

<sup>4</sup>Lors 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.

<sup>5</sup>À 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** <sup>1</sup>Sont 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.

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

Intérêt moratoire <sup>3</sup>Les 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 1965<sup>95)</sup>.

<sup>94)</sup> Introduit par A du 14 décembre 2016 (FO 2016 n° 50) avec effet au 1er janvier 2017

<sup>95)</sup> RLN III 612; actuellement R du 1<sup>er</sup> novembre 2000 (RSN 631.01)

Equipement de la zone à bâtir **Art. 69<sup>96</sup>** <sup>1</sup>La zone à bâtir est équipée en fonction du principe de l'utilisation mesurée du sol.

<sup>2</sup>Les 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.

Largeur des chaussées **Art. 70<sup>97</sup>**

### CHAPITRE 11<sup>98</sup>

#### Émoluments

Département **Art. 71<sup>99</sup>** 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. 71a<sup>100</sup>** <sup>1</sup>Le 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.

<sup>2</sup>Les 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 à l'article 71b à 71f.

<sup>3</sup>Les préavis relatifs à la prévention et à 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.

<sup>4</sup>La commune peut reporter l'émolument sur les propriétaires.

---

<sup>96</sup> Teneur selon A du 6 mai 2019 (FO 2019 n° 19) avec effet au 1<sup>er</sup> mai 2019

<sup>97</sup> Abrogé par A du 6 mai 2019 (FO 2019 n° 19) avec effet au 1<sup>er</sup> mai 2019

<sup>98</sup> Teneur selon A du 22 novembre 2017 (FO 2017 N° 47) avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2018

<sup>99</sup> 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<sup>er</sup> janvier 2018

<sup>100</sup> Introduit par A du 20 février 2006 (FO 2006 n° 15) et modifié par A du 24 mai 2006 (FO 2006 n° 39) et par A du 22 novembre 2017 (FO 2017 N° 47) avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2018

b) plans de quartier

**Art. 71b<sup>101)</sup>** <sup>1</sup>L'émolument est calculé à raison d'une taxe de base d'un montant de 500 francs par dossier et de 0,50 franc par m<sup>2</sup> de surface constructible comprise dans le plan de quartier.

<sup>2</sup>Il 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.

<sup>3</sup>Pour toute prestation supplémentaire par rapport à celles définies à l'alinéa 2, un émolument complémentaire est dû 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<sup>102)</sup>** <sup>1</sup>L'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 franc par m<sup>2</sup> de surface de vente, pour les centres d'achats jusqu'à 2'499 m<sup>2</sup> de surface de vente ;

b) 4 franc par m<sup>2</sup> de surface de vente, pour les centres d'achats de plus de 2'500 m<sup>2</sup> de surface de vente ;

c) 100 francs par box 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 ;

e) 0,50 franc par m<sup>2</sup> de surface constructible, pour tous les autres plans spéciaux.

<sup>2</sup>Il 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.

<sup>3</sup>Pour 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

**Art. 71d<sup>103)</sup>** <sup>1</sup>Pour les modifications de plans, l'émolument est calculé 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.

<sup>101)</sup> Introduit par A du 20 février 2006 (FO 2006 n° 15) et modifié par A du 24 mai 2006 (FO 2006 n° 39) et par A du 22 novembre 2017 (FO 2017 N° 47) avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2018

<sup>102)</sup> Introduit par A du 20 février 2006 (FO 2006 n° 15) et modifié par A du 24 mai 2006 (FO 2006 n° 39) et par A du 22 novembre 2017 (FO 2017 N° 47) avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2018

<sup>2</sup>Il en va de même des modifications des plans en cours de procédure et après des oppositions.

e) plans de quartier valant permis de construire en sanction préalable

**Art. 71e**<sup>104)</sup> <sup>1</sup>L'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.

<sup>2</sup>Si 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. 71f**<sup>105)</sup> <sup>1</sup>Le préavis du département et de ses services concernant les plans d'affectation cantonaux et leurs modifications fait l'objet d'un émoulement à charge de la commune uniquement dans les cas prévus à l'article 16, lettre e, LCAT.

<sup>2</sup>L'émolument est calculé 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'État.

Expropriation matérielle  
a) principe

**Art. 72a**<sup>106)</sup> <sup>1</sup>Le fonds d'aménagement du territoire peut subventionner les dépenses imposées aux communes dans le cadre des procédures 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.

<sup>2</sup>Lorsque 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.

---

<sup>103)</sup> Introduit par A du 20 février 2006 (FO 2006 n° 15) et par A du 22 novembre 2017 (FO 2017 N° 47) avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2018

<sup>104)</sup> Introduit par A du 22 novembre 2017 (FO 2017 N° 47) avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2018

<sup>105)</sup> Introduit par A du 22 novembre 2017 (FO 2017 N° 47) avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2018

<sup>106)</sup> Introduit par A du 15 décembre 2010 (FO 2010 n° 50) avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2011 et modifié par A du 6 mai 2019 (FO 2019 n° 19) avec effet au 1<sup>er</sup> mai 2019

- b) procédure **Art. 72b**<sup>107)</sup> <sup>1</sup>Les demandes de subvention doivent être adressées au service dès réception de la demande d'indemnité.
- <sup>2</sup>Si la demande est approuvée par le département, elle est transmise au Conseil d'État qui arrête le montant de la subvention et fixe les modalités de son versement.
- <sup>3</sup>Le 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**<sup>108)</sup> <sup>1</sup>Les 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*.
- <sup>2</sup>La 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'État arrête le montant de la subvention et fixe les modalités de son versement.
- <sup>3</sup>Le 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** <sup>1</sup>La 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 1991<sup>109)</sup>, jusqu'à concurrence de la moitié du prix d'acquisition admis aux termes de l'article 7.2., lettre b, du règlement.
- <sup>2</sup>Les 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** <sup>1</sup>La prise en charge d'intérêts cesse au plus tard :

---

<sup>107)</sup> Introduit par A du 15 décembre 2010 (FO 2010 n° 50) avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2011

<sup>108)</sup> Teneur selon R du 22 juin 2009 (FO 2009 n°25), A du 15 décembre 2010 (FO 2010 n° 50) avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2011 et A du 8 juin 2011 (FO 2011 n° 23) avec effet au 8 juin 2011

<sup>109)</sup> RS 211.412.11

- a) à l'extinction de l'emprunt ;
- b) en cas d'aliénation de tout ou partie de l'entreprise agricole à un tiers.

<sup>2</sup>En 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. 76**<sup>110)</sup> Le fonds est géré par le service.

<sup>2</sup>La fortune du fonds est administrée par le service financier.

Subventionnement des mesures d'aménagement communales  
a) plans directeurs **Art. 77**<sup>111)</sup> 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. 77a**<sup>112)</sup> <sup>1</sup>Pour 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.

<sup>2</sup>La subvention pour les plans d'aménagement communaux, intercommunaux ou régionaux peut aller jusqu'à 20 % des frais engagés, mais au maximum 20'000 francs.

<sup>3</sup>Dans les cas exceptionnels, comme en cas de fusion de communes, l'aide peut être portée à 50'000 francs.

c) procédure **Art. 78**<sup>113)</sup> <sup>1</sup>Les 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.

<sup>2</sup>Si le budget et la pré-étude sont approuvés par le département, la demande de subvention est transmise au Conseil d'État.

<sup>3</sup>Le Conseil d'État 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 ;

---

<sup>110)</sup> 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<sup>er</sup> janvier 2011

<sup>111)</sup> Teneur selon A du 15 décembre 2010 (FO 2010 n° 50) avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2011

<sup>112)</sup> Introduit par A du 15 décembre 2010 (FO 2010 n° 50) avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2011

<sup>113)</sup> Teneur selon A du 15 décembre 2010 (FO 2010 n° 50) avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2011

c) de la politique cantonale en matière de développement territorial.

d) modalités de versement de la subvention

**Art. 78a**<sup>114)</sup> 1Les montants arrêtés par le Conseil d'État sont versés uniquement sur présentation des factures acquittées par le requérant de la subvention et après la sanction du Conseil d'État.

<sup>2</sup>Le Conseil d'État 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'État peut entraîner la révocation de la subvention.

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

**Art. 78b**<sup>115)</sup> 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.

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

b) procédure

**Art. 78c**<sup>116)</sup> 1Les montants arrêtés par le Conseil d'État 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.

<sup>2</sup>Pour 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<sup>er</sup> avril 1992<sup>117)</sup>, est abrogé.

Entrée en vigueur

**Art. 81** 1Le présent règlement entre en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 1997.

<sup>2</sup>Il sera publié dans la Feuille officielle et inséré au Recueil de la législation neuchâteloise

<sup>114)</sup> Introduit par A du 15 décembre 2010 (FO 2010 n° 50) avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2011

<sup>115)</sup> Introduit par A du 15 décembre 2010 (FO 2010 n° 50) avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2011

<sup>116)</sup> Introduit par A du 15 décembre 2010 (FO 2010 n° 50) avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2011

<sup>117)</sup> RLN XVI 314

### **Disposition transitoire à la modification du 30 mars 2009<sup>118)</sup>**

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.

### **Dispositions transitoires à la modification du 14 décembre 2016<sup>119)</sup>**

<sup>1</sup>Les 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 2012<sup>120)</sup>.

<sup>2</sup>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, les articles 11 à 37, 39 à 50, 51 et 52 RELCAT reproduits ci-dessous dans leur teneur au 31 décembre 2016 restent applicables.

#### *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

<sup>1</sup>Le 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.

<sup>2</sup>Il peut s'exprimer exceptionnellement au moyen d'autres notions reconnues.

##### *Art. 12*

Calcul des  
dimensions des  
constructions  
Terrain naturel

<sup>1</sup>Les dimensions des constructions sont calculées à partir du terrain naturel, en fonction de la surface constructible de la parcelle.

<sup>2</sup>Le 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.

---

<sup>118)</sup> FO 2009 n° 13

<sup>119)</sup> FO 2016 n° 50 et FO 2017 n° 8

<sup>120)</sup> Teneur selon L du 6 novembre 2012 (FO2012 n° 46) promulguée le 14 décembre 2016 avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2017

Surface  
constructible**Art. 13**

<sup>1</sup>La surface constructible d'un bien-fonds correspond à sa surface sise en zone d'urbanisation.

<sup>2</sup>N'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.

<sup>3</sup>Les 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.

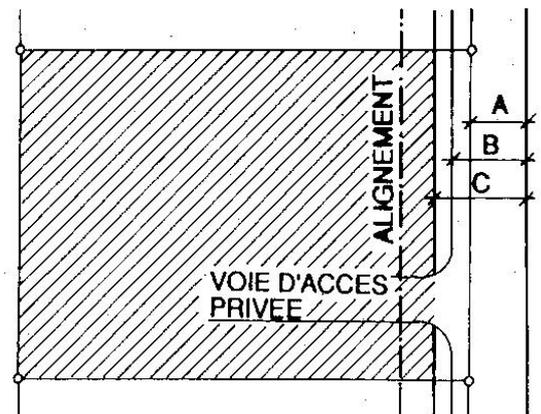
**Schéma article 13, alinéa 2**

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

**Art. 14**Taux d'occupation  
du sol

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

<sup>2</sup>Le taux d'occupation du sol est exprimé en pour-cent.

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

**Art. 15**

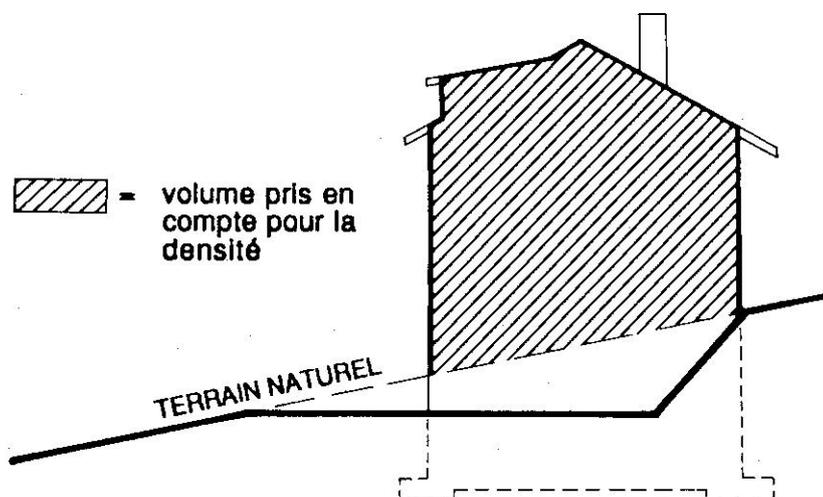
Densité

<sup>1</sup>La densité est le rapport entre le volume apparent des bâtiments et la surface constructible d'un bien-fonds.

<sup>2</sup>Elle s'exprime en  $m^3/m^2$ .

<sup>3</sup>Le volume apparent se mesure par rapport au terrain naturel.

## Schéma article 15, alinéa 3



Indice d'utilisation du sol

## Art. 16

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

<sup>2</sup>Il est calculé selon la directive de l'institut ORL.

Indice d'espaces verts

## Art. 17

<sup>1</sup>Les plans d'affectation peuvent prévoir un indice d'espaces verts.

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

<sup>3</sup>Il est exprimé en pour-cent.

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

Objectif

## Art. 18

<sup>1</sup>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. 19

<sup>1</sup>Le gabarit est un plan dont la trace est au sol.

<sup>2</sup>Son 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.

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

	<p><sup>4</sup>Sur les angles des bâtiments, les gabarits sont raccordés par une section de cône.</p>
	<p><i>Art. 20</i></p>
Champ d'application	Les gabarits sont applicables aux bâtiments, qu'ils soient ou non habitables, ainsi qu'aux murs de soutènement.
	<p><i>Art. 21</i></p>
Principes	Les gabarits doivent être appliqués de façon à éviter des inégalités entre les terrains inclinés et les terrains horizontaux.
a) terrains inclinés et horizontaux	
	<p><i>Art. 22</i></p>
b) bâtiments en ordre contigu	Pour l'application des gabarits, les bâtiments en ordre contigu sont considérés comme formant une seule construction.
	<p><i>Art. 23</i></p>
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.
	<p><i>Art. 24</i></p>
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.
	<p><i>Art. 25</i></p>
Application des gabarits	<sup>1</sup> En l'absence de dispositions communales, les gabarits s'appliquent pour chaque façade en fonction des points cardinaux.
c) direction générale d'application	<sup>2</sup> Les gabarits s'appliquent perpendiculairement aux façades.
	<p><i>Art. 26</i></p>
d) terrains inclinés vers le sud	<sup>1</sup> En 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.
	<sup>2</sup> Pour 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.
	<p><i>Art. 27</i></p>
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
- <sup>1</sup>Le 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.
- <sup>2</sup>Est assimilée à une limite de propriété la limite fictive fixée par une convention que concluent les propriétaires voisins (art. 11a LCAT).
- <sup>3</sup>Si l'alignement n'existe que du côté où doit être construit le bâtiment, le gabarit est attaché à un alignement fictif.
- <sup>4</sup>Si 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
- <sup>1</sup>Le degré des gabarits est de 30°, 45°, 60° ou 75°.
- <sup>2</sup>L'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
- <sup>1</sup>Les gabarits, déterminés depuis la limite de la propriété ou l'axe d'une rue sont, pour les bâtiments orientés au sud, les suivants:
- | <i>Hauteur de corniche</i> | <i>Degré</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               |
- <sup>2</sup>Le 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.

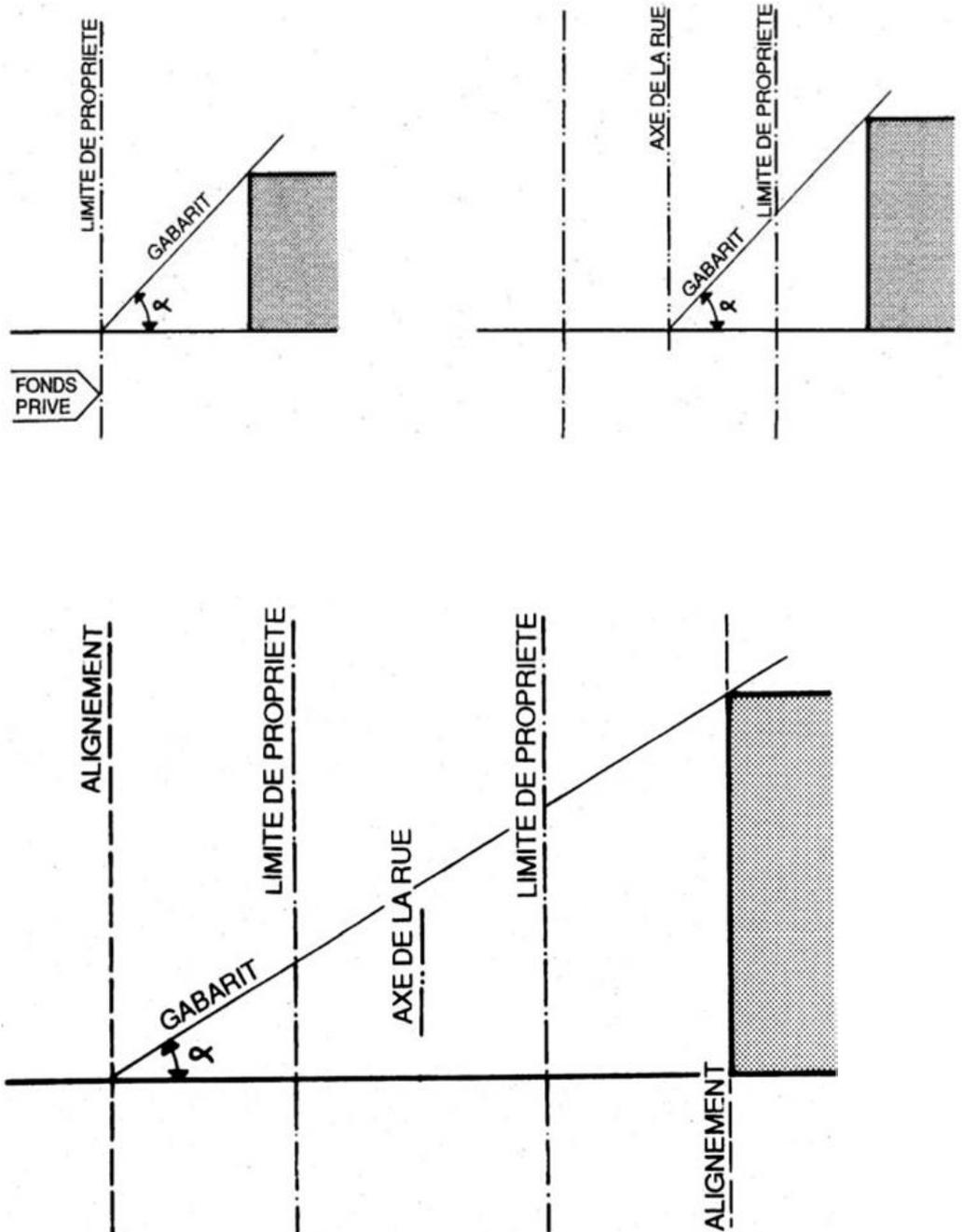
Règles particulières aux bâtiments d'exploitation en zone agricole	<i>Art. 32</i>	<p><sup>1</sup>En zone agricole, pour les bâtiments d'exploitation agricole, le gabarit est de 75° de tous côtés.</p> <p><sup>2</sup>Le gabarit de la zone adjacente s'applique en bordure de la zone d'urbanisation.</p>						
Règles applicables en fonction de la hauteur de corniche (gabarits légaux) en présence d'un plan d'alignement	<i>Art. 33</i>	<p><sup>1</sup>En présence d'un plan d'alignement, les gabarits suivants s'appliquent:</p> <table border="0" data-bbox="483 607 1449 786"> <thead> <tr> <th data-bbox="483 607 754 642"><i>Hauteur de corniche</i></th> <th data-bbox="1294 607 1449 674"><i>Degré du gabarit</i></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="483 689 1145 725">- égale ou inférieure à 20 mètres .....</td> <td data-bbox="1294 689 1334 725">45</td> </tr> <tr> <td data-bbox="483 748 1145 784">- supérieure à 20 mètres .....</td> <td data-bbox="1294 748 1334 784">60</td> </tr> </tbody> </table> <p><sup>2</sup>Le gabarit est attaché à l'alignement opposé.</p>	<i>Hauteur de corniche</i>	<i>Degré du gabarit</i>	- égale ou inférieure à 20 mètres .....	45	- supérieure à 20 mètres .....	60
<i>Hauteur de corniche</i>	<i>Degré du gabarit</i>							
- égale ou inférieure à 20 mètres .....	45							
- supérieure à 20 mètres .....	60							
Réserve en faveur des plans d'acceptation communaux a) direction générale applicable	<i>Art. 34</i>	<p><sup>1</sup>Pour 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.</p> <p><sup>2</sup>Ces 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.</p>						
b) degrés	<i>Art. 35</i>	<p>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).</p>						
Représentation sur les plans a) en plan	<i>Art. 36</i>	<p><sup>1</sup>Le 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- à 30°, la hauteur divisée par 0.58</li> <li>- à 45°, la hauteur divisée par 1.00</li> <li>- à 60°, la hauteur divisée par 1.73</li> <li>- à 75°, la hauteur divisée par 3.73</li> </ul> <p>donne la distance minimum des façades au point d'attache.</p> <p><sup>2</sup>Pour les bâtiments à pignons, les gabarits doivent envelopper cet élément.</p>						

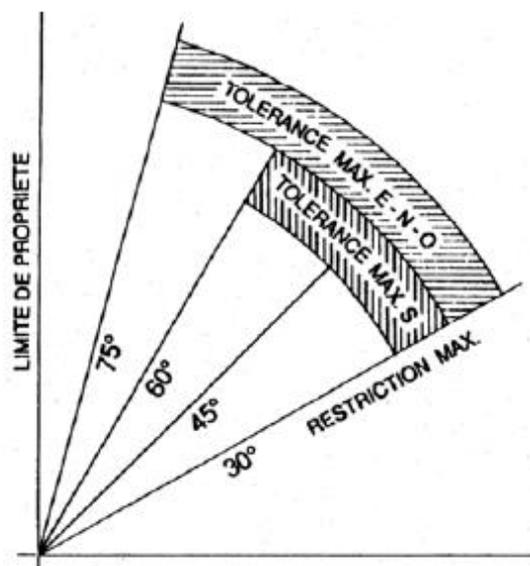
b) en coupe ou en élévation

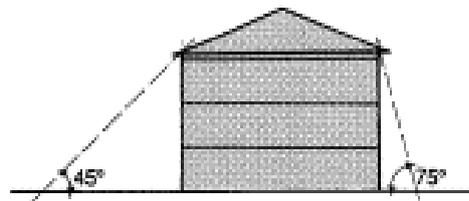
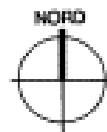
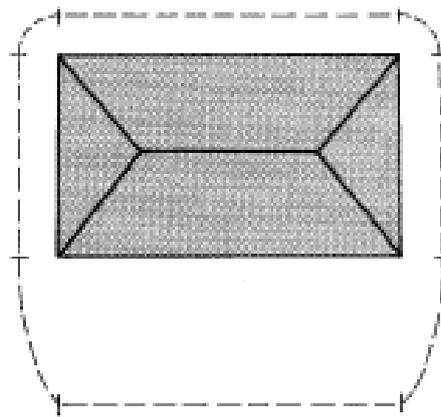
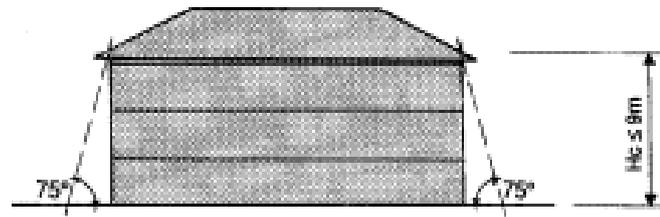
Art. 37

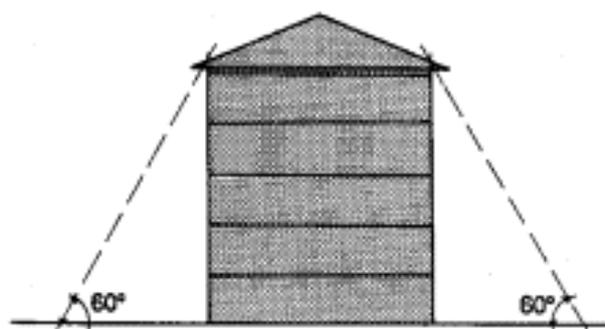
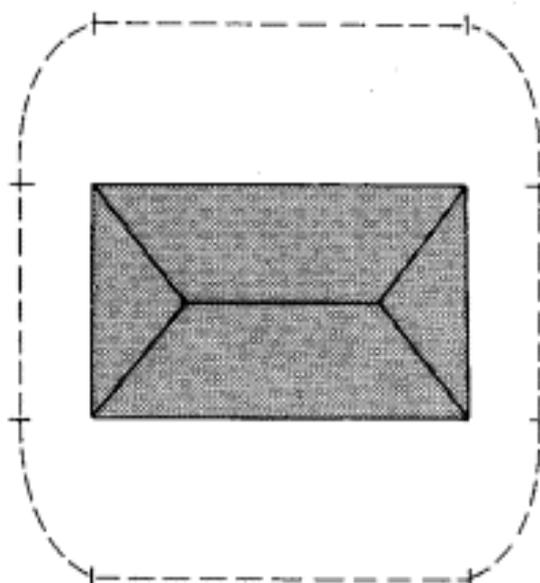
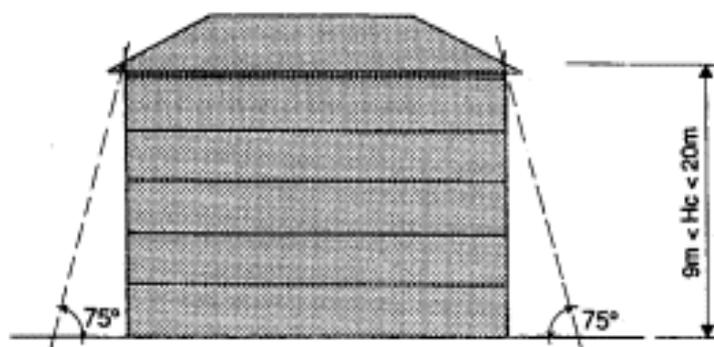
En coupe ou en élévation, le gabarit, représenté linéairement, est l'une des lignes de plus grande pente du gabarit total.

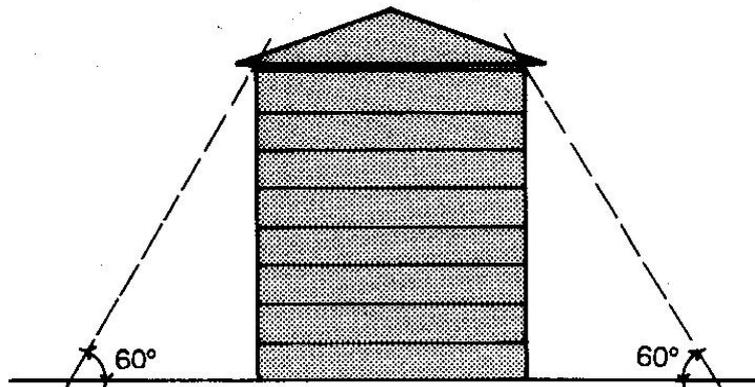
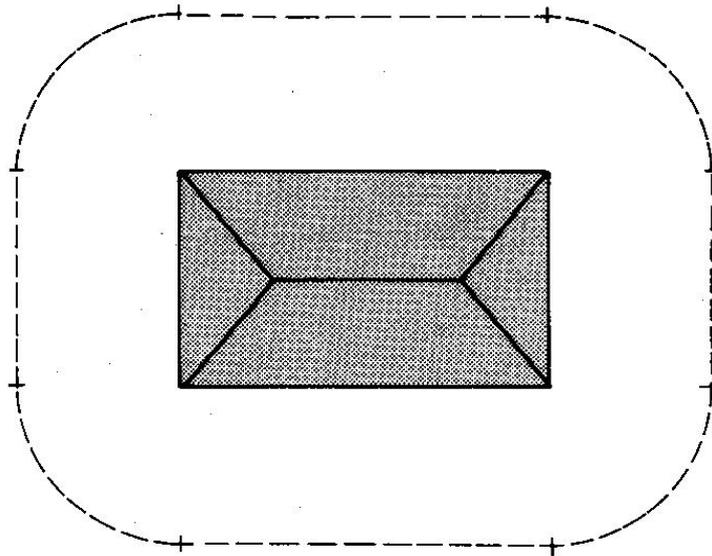
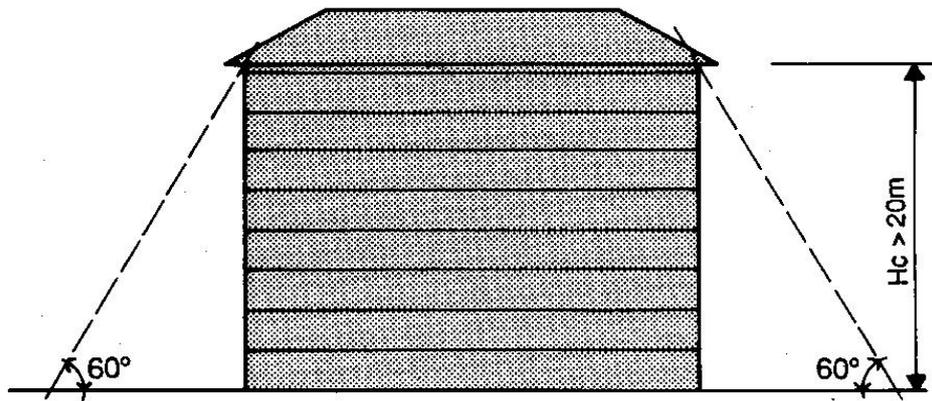
Schémas articles 18 à 37

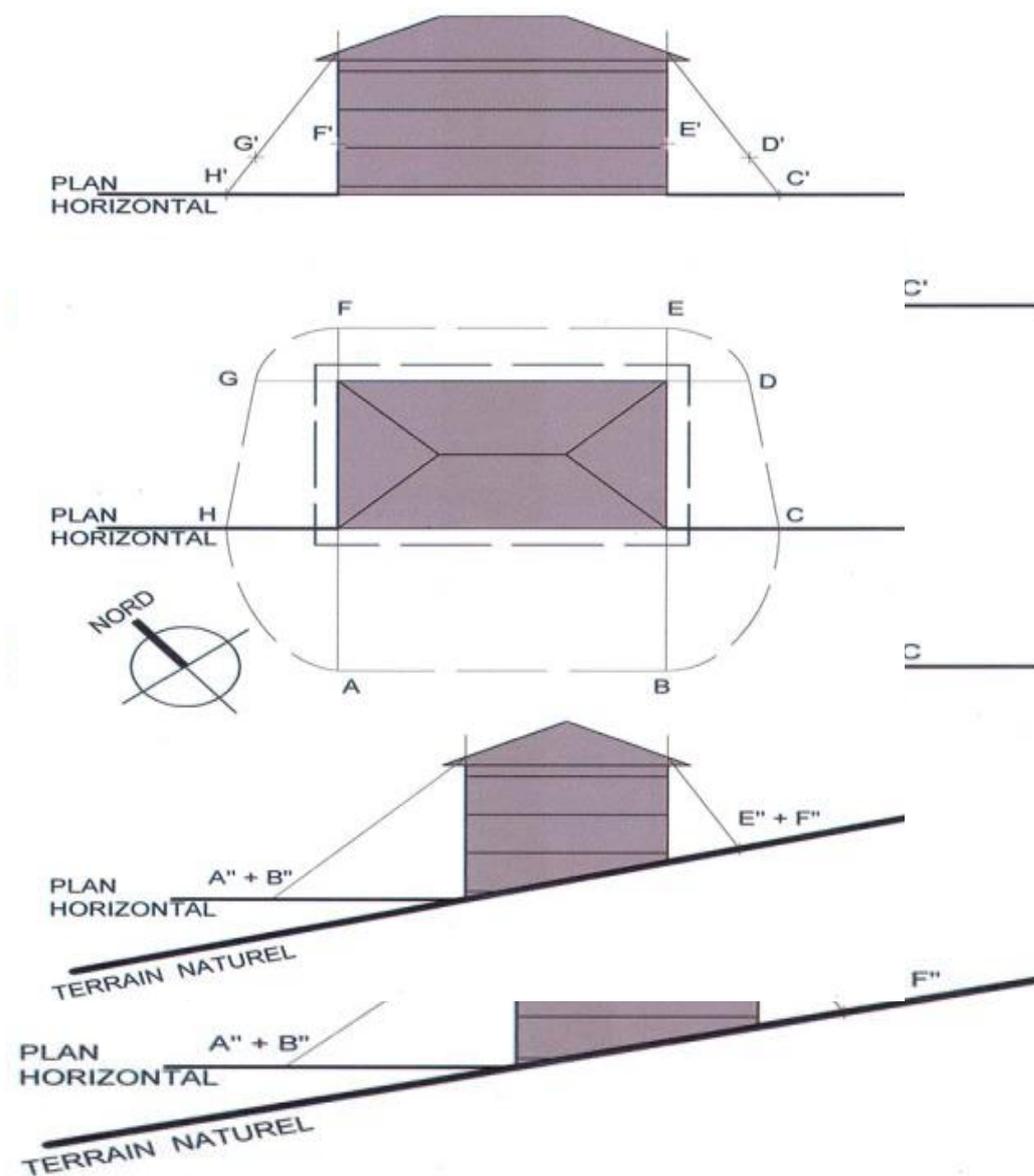


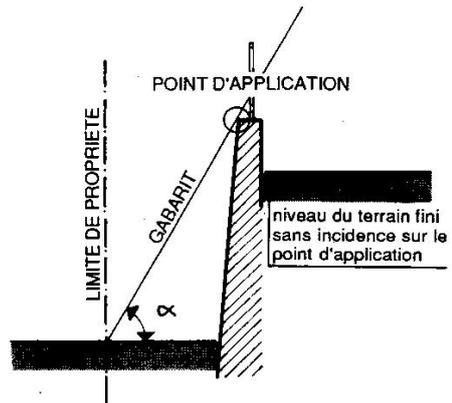




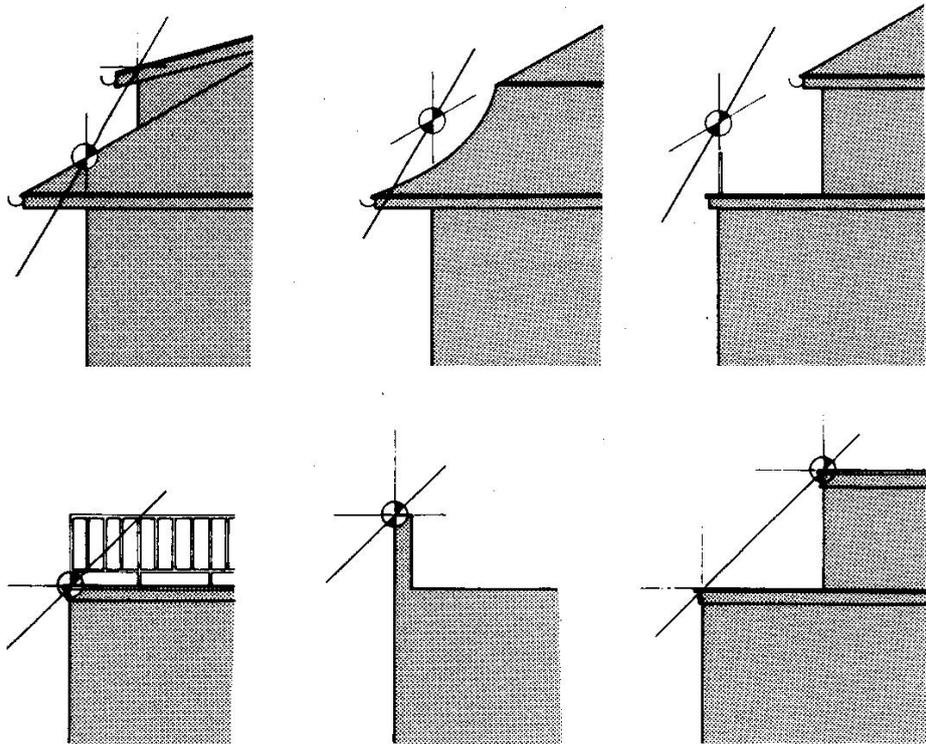








$\alpha$  - DEGRE DU GABARIT



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

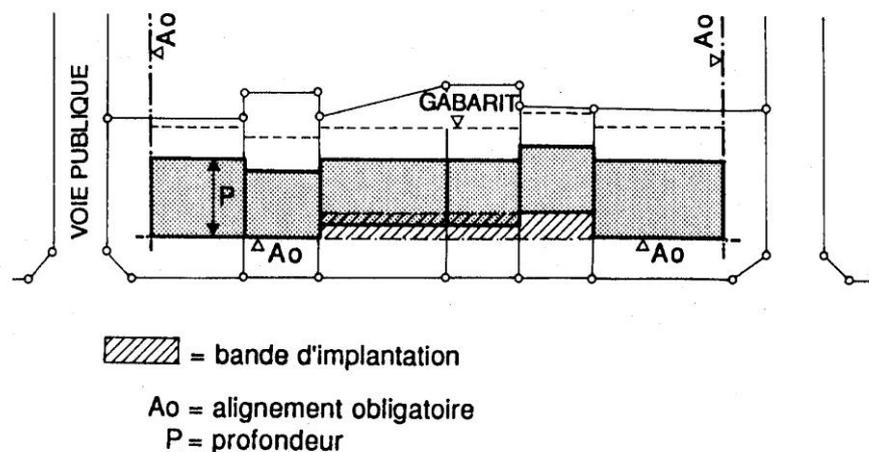
Art. 39

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

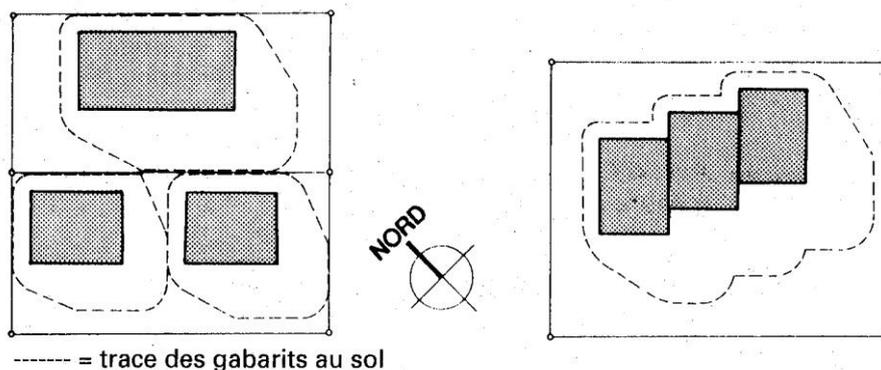
Ordre non contigu

<sup>1</sup>L'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.

<sup>2</sup>Les distances entre bâtiments sont déterminées par les gabarits.

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

## Schémas article 40



----- = trace des gabarits au sol

## Art. 41

Ordre presque  
contigu

<sup>1</sup>L'ordre presque contigu est une variante de l'ordre non contigu.

<sup>2</sup>Il 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

## Art. 42

Habitations  
individuelles  
(habitat individuel)

<sup>1</sup>Sont considérées comme habitations individuelles des constructions comportant au maximum trois logements.

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

## Art. 43

Habitations  
individuelles  
groupées (habitat  
groupé)

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

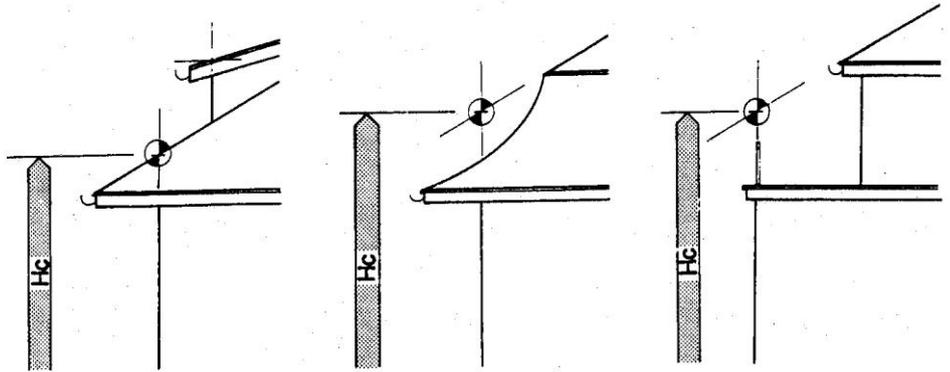
## Art. 44

Maisons-terrasses

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)	<p><i>Art. 45</i></p> <p>Sont considérées comme habitations collectives les autres constructions comportant plus de trois logements.</p>
<p><i>Section 5 : Hauteur des bâtiments (art. 59, al. 2, let. b LCAT)</i></p>	
Principes	<p><i>Art. 46</i></p> <p><sup>1</sup>La hauteur des bâtiments est déterminée dans les plans d'affectation par la hauteur de corniche, le nombre de niveaux ou la hauteur au faîte.</p> <p><sup>2</sup>De plus, les plans de quartier et les plans spéciaux peuvent prévoir une cote d'altitude maximum.</p> <p><sup>3</sup>Les 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.</p>
Hauteur moyenne	<p><i>Art. 47</i></p> <p><sup>1</sup>La hauteur de corniche est une hauteur moyenne qui se mesure aux angles du bâtiment.</p> <p><sup>2</sup>La hauteur au faîte correspond à la moyenne des hauteurs mesurées selon la définition de l'article 50.</p> <p><sup>3</sup>Si la construction comporte deux ou plusieurs corps contigus nettement distincts, la hauteur moyenne sera calculée pour chaque élément.</p>
Hauteur de corniche a) toiture en pente	<p><i>Art. 48</i></p> <p><sup>1</sup>La hauteur de corniche se mesure à l'intersection du plan du rampant de la toiture avec le plan de la façade considérée.</p> <p><sup>2</sup>Dans les cas de toits à la mansarde et de retrait, on prendra l'intersection des combles supérieurs avec la façade.</p>

Schémas article 48



Hc = hauteur de corniche

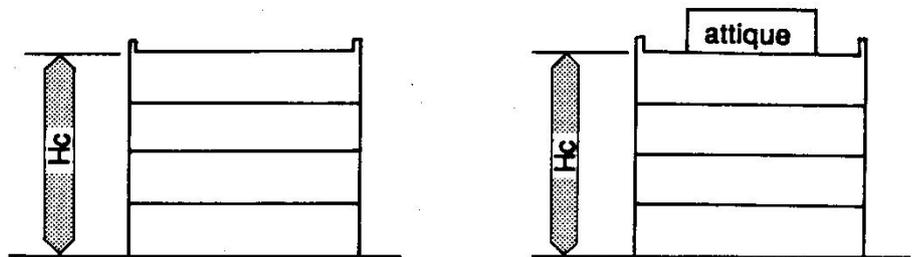
Art. 49

a) toitures plates

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

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

Schémas article 49



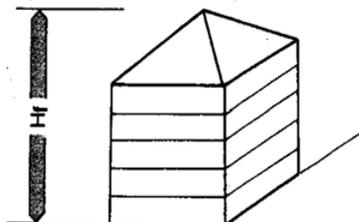
Hc = hauteur de corniche

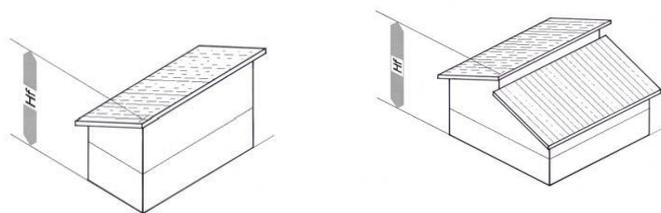
Art. 50

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)*

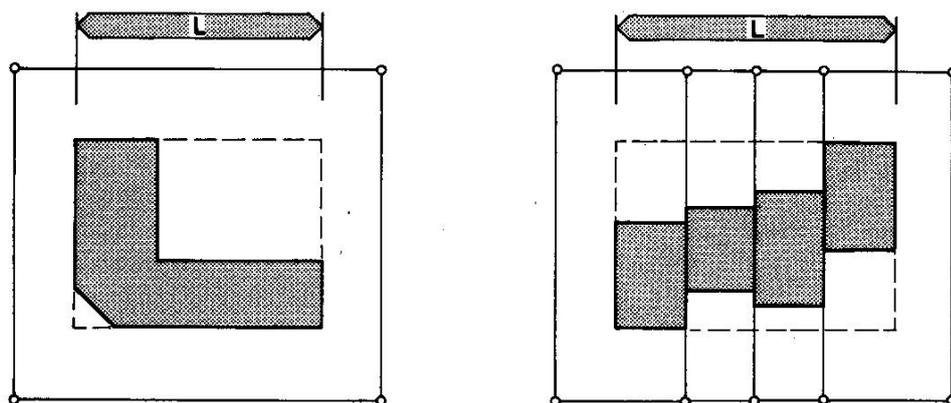
*Art. 51*

Longueur

<sup>1</sup>La longueur est la dimension la plus grande du quadrilatère dans lequel s'inscrit la construction.

<sup>2</sup>La longueur maximale est L.

*Schémas article 51*



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

*Art. 52*

Niveaux

<sup>1</sup>Les niveaux prescrits par les plans d'affectation sont les niveaux apparents.

<sup>2</sup>Par 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 2019<sup>121)</sup>**

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*

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

---

<sup>121)</sup> FO 2016 n° 50 et FO 2017 n° 8

## TABLE DES MATIERES

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

CHAPITRE PREMIER	<i>Article</i>
<b>Autorités compétentes</b>	
Départements .....	1
b) réserve .....	2
Services .....	3
a) principe .....	3
b) réserve .....	4
Division de parcelles .....	5
 CHAPITRE 2	
<b>Notions et méthodes de mesure</b>	
<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	
<b>Contenu des plans d'affectation</b>	
<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
<i>Abrogés</i> .....	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
<i>Abrogés</i> .....	43 à 45
<i>Section 5 : Hauteur des bâtiments (art. 59, al. 2, let. c LCAT)</i>	
Principes .....	46
<i>Abrogé</i> .....	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 : Étages (art. 59, al. 2, let. c LCAT)</i>	
Étages .....	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
<b>CHAPITRE 4</b>	
<b>Constructions et installations hors de la zone à bâtir</b>	
Procédure .....	53
Préavis .....	54
Décisions .....	55
Procédure simplifiée .....	56
Formulaires officiels .....	57

## CHAPITRE 4A

**Gestion des surfaces d'assolement**

Compte de compensation .....	57a
Temporalité de la compensation .....	57b
Compensation régionale .....	57c

## CHAPITRE 5

**Dérogations aux plans d'alignement***Section 1 : Plans d'alignement communaux*

Procédure .....	58
-----------------	----

*Section 2 : Plans d'alignement cantonaux*

Procédure .....	60
-----------------	----

## CHAPITRE 6

**Dérogation à l'espace réservé aux eaux**

Procédure .....	62
-----------------	----

## CHAPITRE 7

**Échelle des plans**

Plans cadastraux .....	63
------------------------	----

## CHAPITRE 8

**Zone réservée**

Zone réservée .....	64
---------------------	----

## 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

**Équipement, contributions et taxes**

Contributions .....	68
Intérêt moratoire .....	68
Équipement de la zone à bâtir .....	69

## CHAPITRE 11

**Émoluments**

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 de quartier valant permis de construire en sanction préalable ..	71e
f) plans d'affectation cantonaux .....	71f

## 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
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