16 octobre 1996

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

Etat au 1er septembre 2006

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

vu la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT), du 2 octobre 1991[1)];

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

arrête:

CHAPITRE PREMIER
Autorités compétentes

Départements a) principe

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

[2]Il peut notamment établir des directives.

b) réserve

Art. 2[2)] Le Département de l'économie et le service de l'économie agricole sont chargés de l'application des articles 73 à 75 du règlement.

Services a) principe

Art. 3 [1]Le service de l'aménagement du territoire (ci-après: le service) est l'organe d'exécution du département.

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

b) réserve

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

Division de parcelles

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

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

FO 1996 No 79

1) RSN 701.0

2) Teneur selon A du 24 mai 2006 (FO 2006 N° 39)

CHAPITRE 2
Procédure de rectification de limites (art. 31c à 31g, LCAT)

Enquête publique

Art. 6 [1]Le projet de plan de mutation est mis à l'enquête publique.

[2]L'avis est publié deux fois dans la Feuille officielle et dans les journaux locaux, selon l'usage.

[3]Il indique:

a) le nom des propriétaires concernés;
b) la désignation des parcelles et du lieu-dit;
c) le lieu et les dates de dépôt du dossier, ainsi que le délai d'opposition.

Opposition

Art. 7 [1]Le délai d'opposition est de vingt jours dès la première publication dans la Feuille officielle.

[2]Ont, en particulier, qualité pour s'opposer au projet les titulaires de droits réels restreints.

[3]L'opposition, dûment motivée, doit être envoyée au Conseil communal.

Dépôt du dossier

Art. 8 Le projet de plan de mutation est mis à disposition des intéressés auprès de l'administration communale jusqu'à l'expiration du délai d'opposition.

Décision

Art. 9 [1]Dans la décision de rectification de limites, le Conseil communal se prononce sur les oppositions.

[2]La décision est notifiée aux propriétaires concernés et aux opposants.

Inscription au registre foncier

Art. 10 Une fois la décision entrée en force de chose jugée, les nouvelles limites et les nouvelles surfaces sont inscrites au registre foncier sur la base d'un plan du géomètre cantonal, à la requête du Conseil communal.

CHAPITRE 3
Contenu des plans d'affectation

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

Degré d'utilisation des terrains

Art. 11 [1]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.

[2]Il peut s'exprimer exceptionnellement au moyen d'autres notions reconnues.

Calcul des dimensions des constructions

Art. 12 [1]Les dimensions des constructions sont calculées à partir du terrain naturel, en fonction de la surface constructible de la parcelle.

Terrain naturel

[2]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.

Surface constructible

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

[2]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.

[3]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.

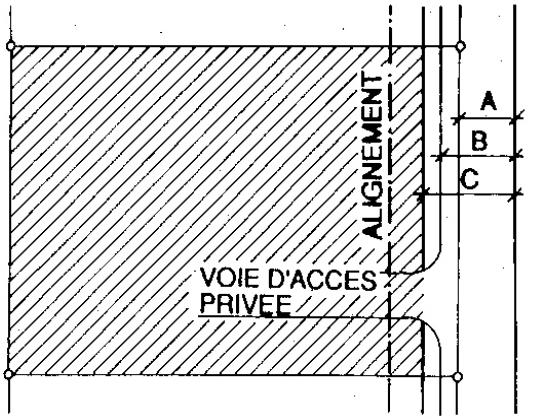
Schéma article 13, alinéa 2

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



Taux d'occupation du sol

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

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

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

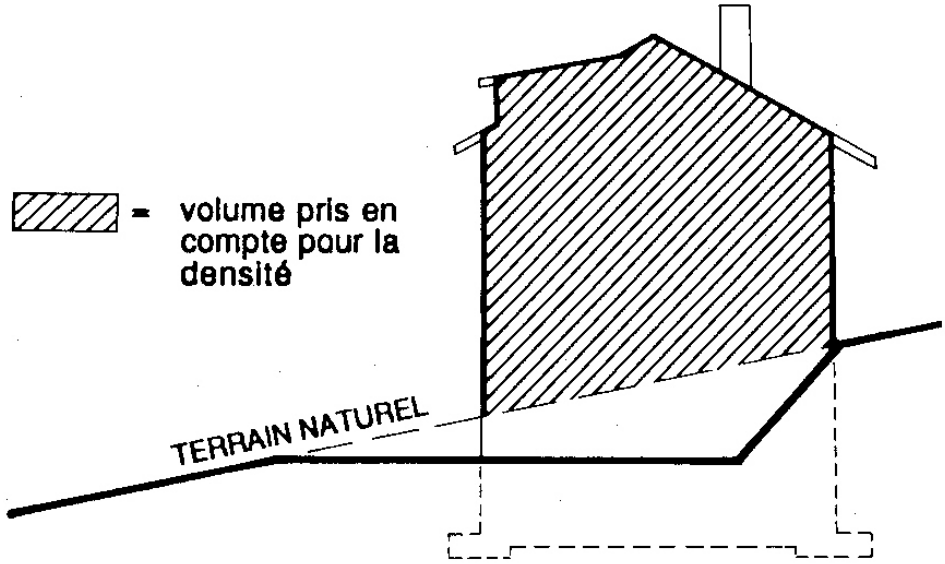
Densité

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

[2]Elle s'exprime en m^3/m^2.

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

Schéma article 15, alinéa 3



Indice d'utilisation du sol

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

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

Indice d'espaces verts

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

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

[3]Il est exprimé en pour-cent.

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

Objectif

Art. 18 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 [1]Le gabarit est un plan dont la trace est au sol.

[2]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.

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

Champ d'application

Art. 20 Les gabarits sont applicables aux bâtiments, qu'ils soient ou non habitables, ainsi qu'aux murs de soutènement.

Principes
a) terrains inclinés et horizontaux

Art. 21 Les gabarits doivent être appliqués de façon à éviter des inégalités entre les terrains inclinés et les terrains horizontaux.

b) bâtiments en ordre contigu

Art. 22 Pour l'application des gabarits, les bâtiments en ordre contigu sont considérés comme formant une seule construction.

c) implantation obligatoire

Art. 23 Lorsqu'un plan d'affectation impose une implantation ou une bande d'implantation, les gabarits ne s'appliquent pas dans la direction concernée.

d) croisement de gabarits

Art. 24 Les traces des gabarits de deux bâtiments ne doivent pas se croiser, même si ceux-ci sont situés sur une même parcelle.

Application des gabarits
a) direction générale d'application

Art. 25 En l'absence de dispositions communales, les gabarits s'appliquent pour chaque façade en fonction des points cardinaux.

b) terrains inclinés vers le sud

Art. 26 [1]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.

[2]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.

c) terrains inclinés différemment

Art. 27 Les principes définis à l'article 26 s'appliquent par analogie, selon la direction de la façade principale.

d) attache du plan

Art. 28 [1]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.

[2]Est assimilée à une limite de propriété la limite fictive fixée par une convention que concluent les propriétaires voisins (art. 11a, LCAT).

[3]Si l'alignement n'existe que du côté où doit être construit le bâtiment, le gabarit est attaché à un alignement fictif.

[4]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.

e) degrés

Art. 29 [1]Le degré des gabarits est de 30°, 45°, 60° ou 75°.

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

f) application au haut des bâtiments

Art. 30 Les gabarits s'attachent:

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

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

Art. 31 [1]Les gabarits, déterminés depuis la limite de la propriété ou l'axe d'une rue sont, pour les bâtiments orientés au sud, les suivants:

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

– plus de 20 m	60	60	60	60

[2]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 m de longueur.

Règles particulières applicables aux bâtiments d'exploitation en zone agricole

Art. 32 [1]En zone agricole, pour les bâtiments d'exploitation agricole, le gabarit est de 75° de tous côtés.

[2]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 [1]En présence d'un plan d'alignement, les gabarits suivants s'appliquent:

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

[2]Le gabarit est attaché à l'alignement opposé.

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

Art. 34 [1]Pour les bâtiments de moins de 20 m de hauteur de corniche, les communes peuvent fixer, dans leurs plans d'affectation, pour l'ensemble de leur territoire, par zones ou par quartiers, une direction générale d'application des gabarits.

[2]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.

[3]Pour les bâtiments de moins de 20 m de hauteur de corniche, les communes peuvent prévoir que les gabarits s'appliquent perpendiculairement aux façades.

b) degrés

Art. 35 Pour les bâtiments de moins de 20 m de hauteur de corniche, les communes peuvent fixer, pour l'ensemble de leur territoire, par zone ou par quartier, le degré des gabarits dans les limites de l'article 29 (degrés des gabarits) et en dérogation aux articles 31 et 33 (règles applicables en fonction de la hauteur de corniche).

Représentation sur les plans
a) en plan

Art. 36 [1]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

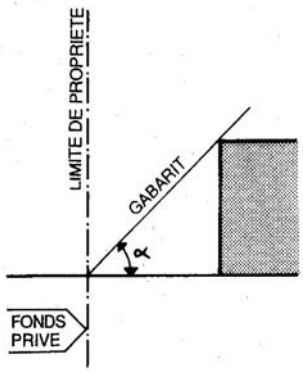
donne la distance minimum des façades au point d'attache.

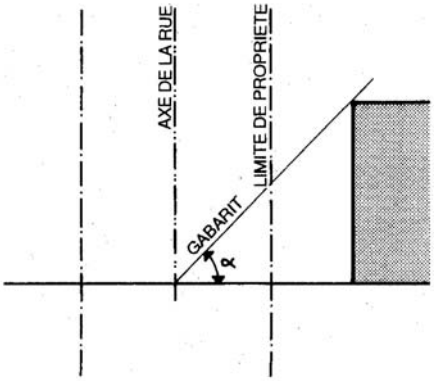
[2]Pour les bâtiments à pignons, les gabarits doivent envelopper cet élément.

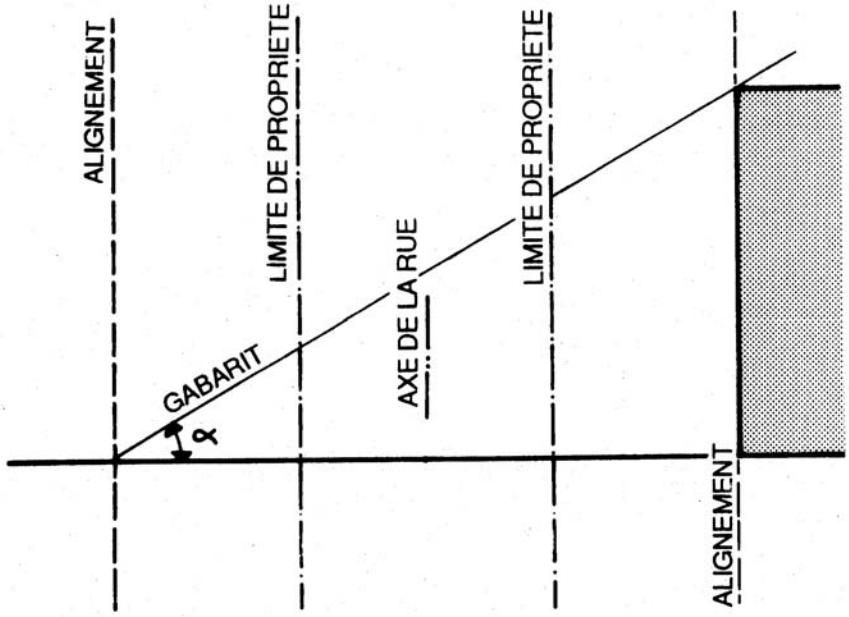
b) en coupe ou en élévation

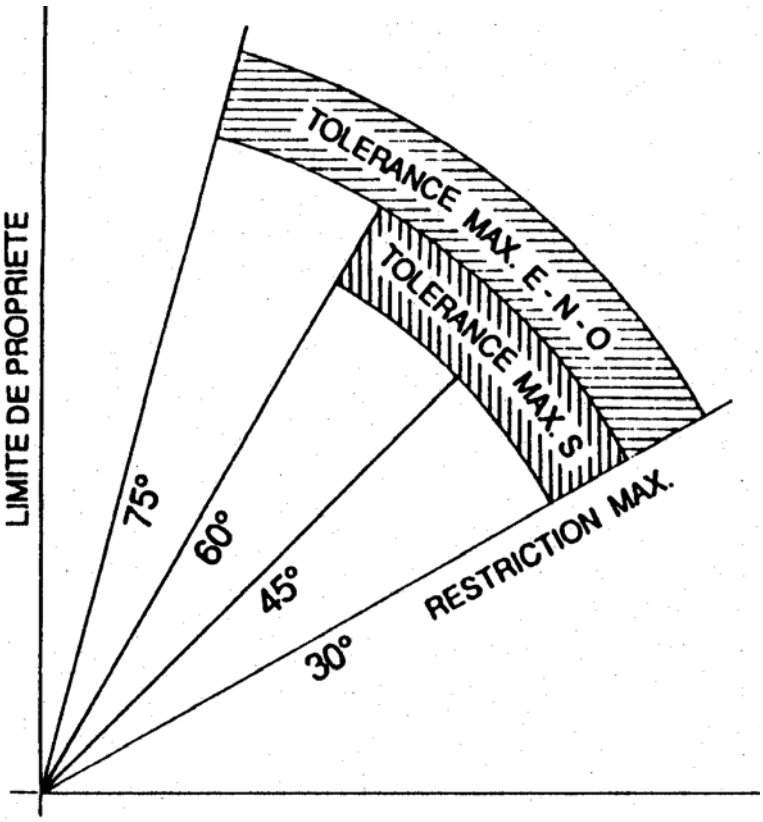
Art. 37 En coupe ou en élévation, le gabarit, représenté linéairement, est l'une des lignes de plus grande pente du gabarit total.

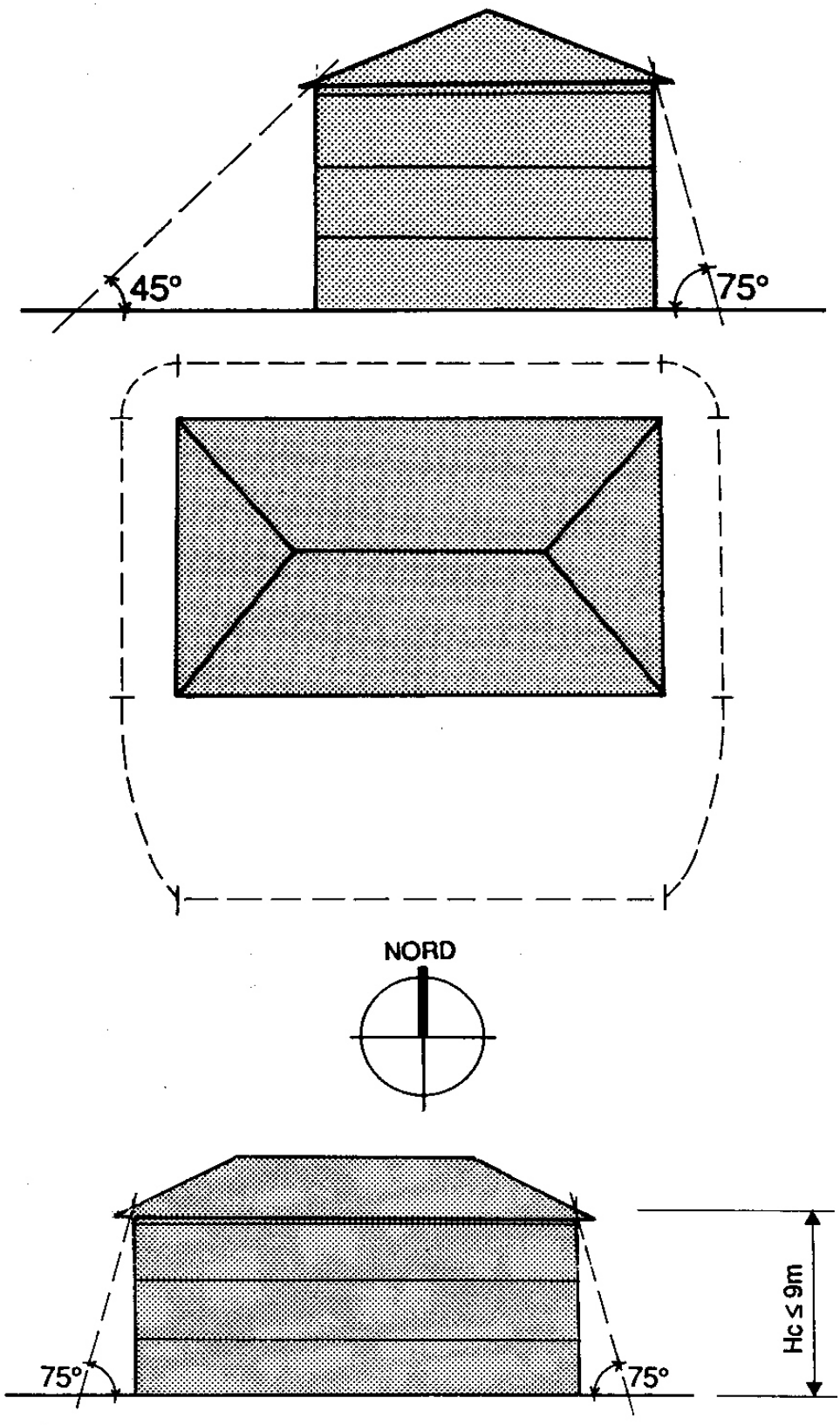
Schémas articles 18 à 37

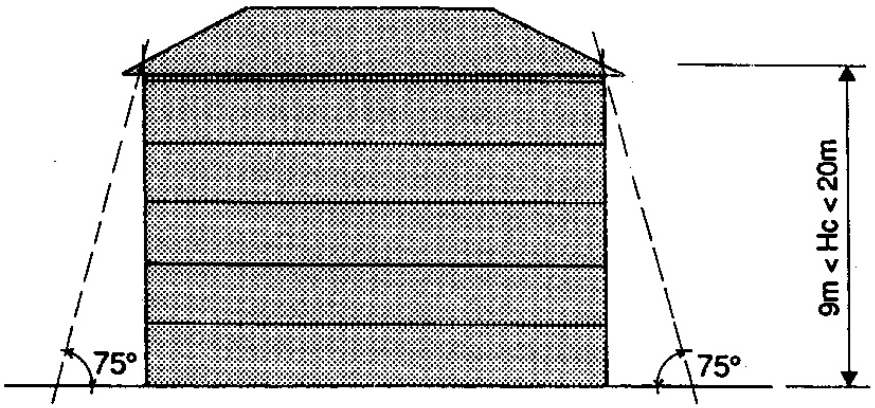


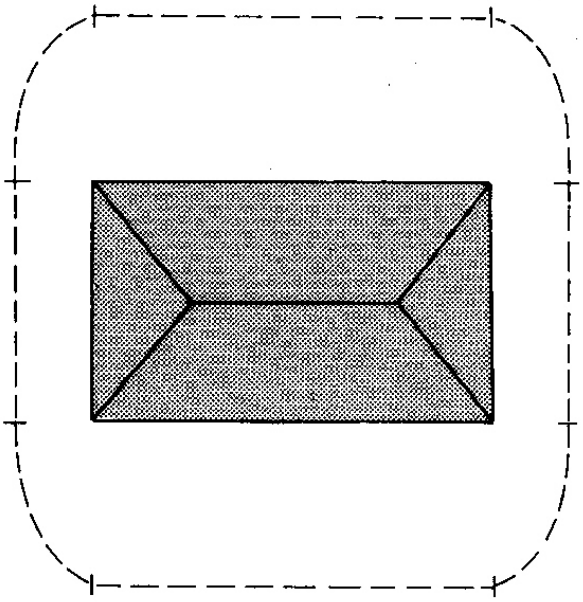




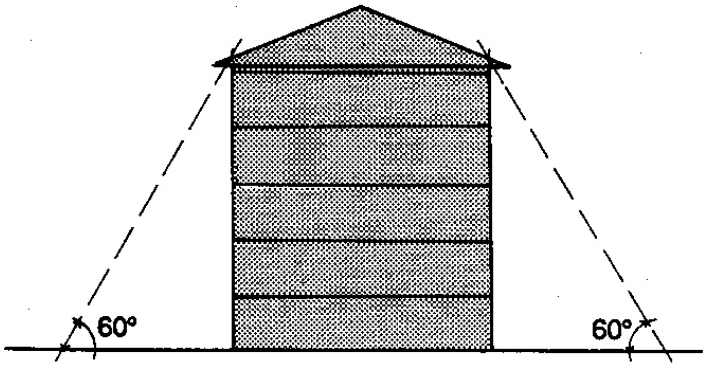

LIMITE DE PROPRIETE
75°
60°
45°
30°
TOLERANCE MAX. E.N.O
TOLERANCE MAX. S
RESTRICTION MAX.

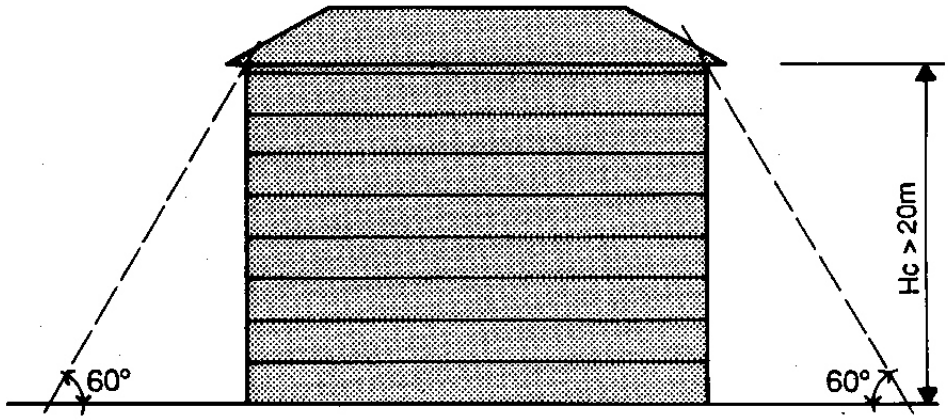

45°
75°
NORD
75°
75°
Hc ≤ 9m

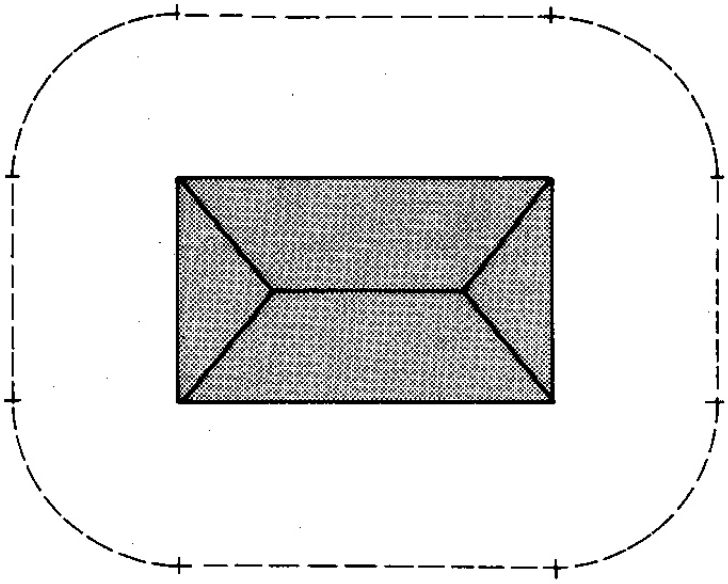

75°
75°
9m < Hc < 20m



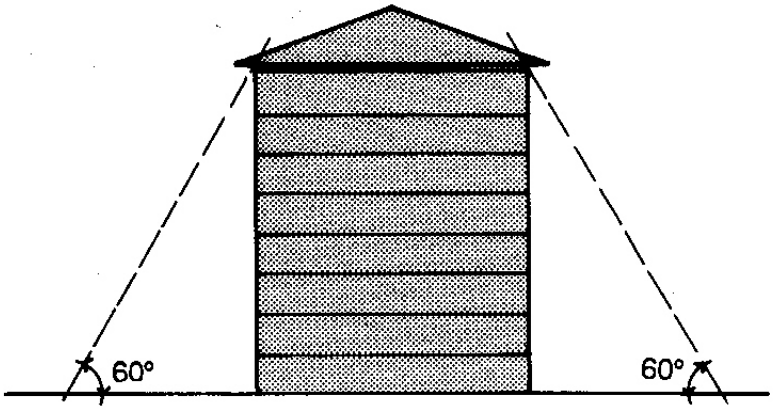
NORD

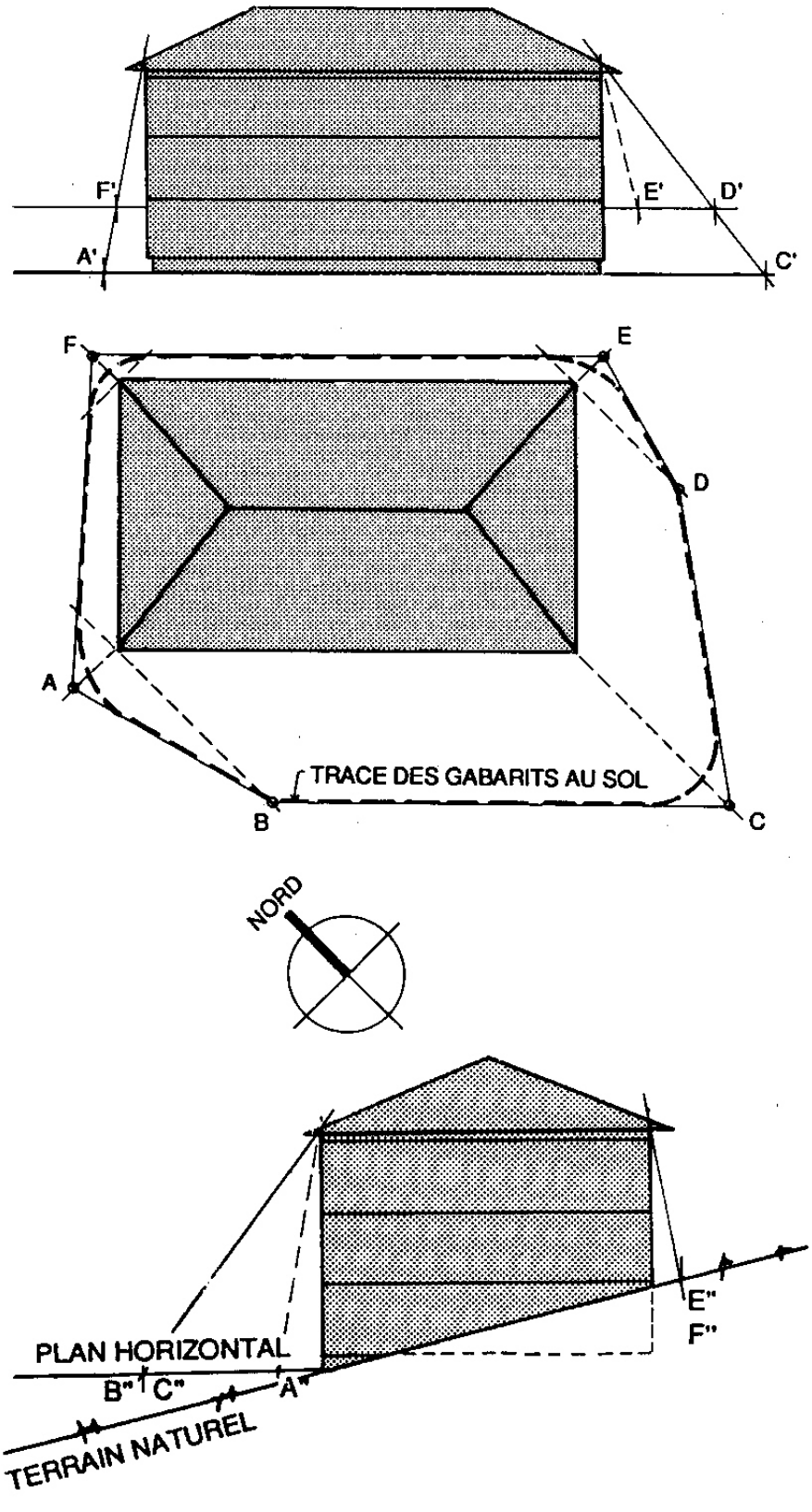

60°
60°

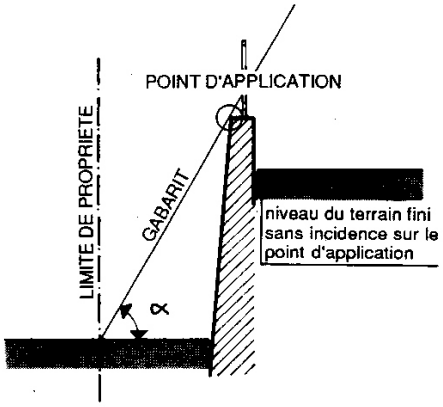

Hc > 20m
60°
60°



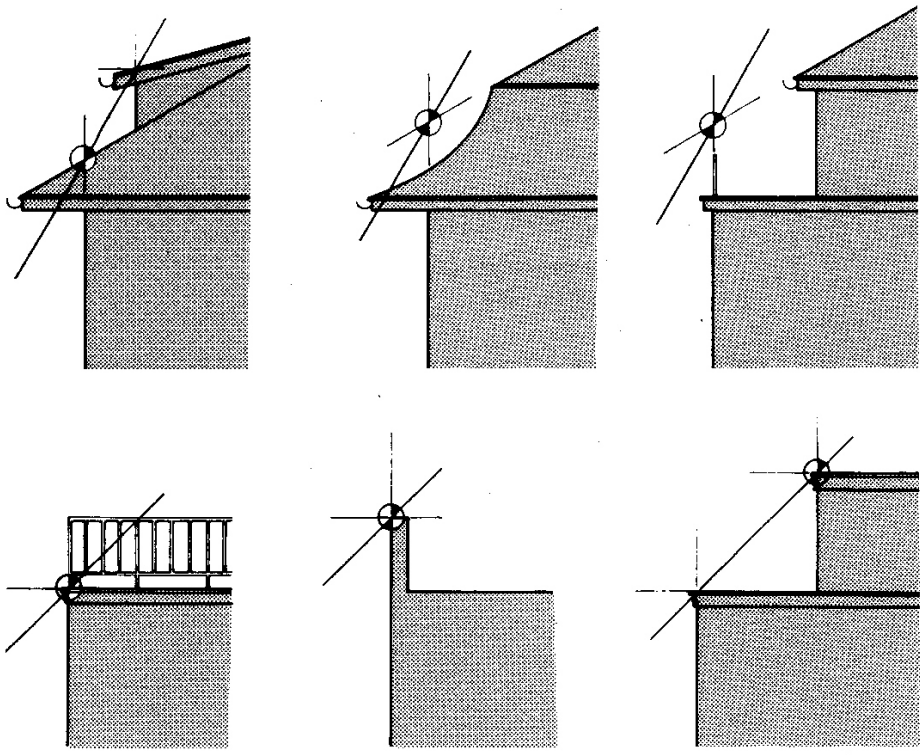
NORD


60°
60°


F'
E'
D'
A'
C'
F
E
D
A
TRACE DES GABARITS AU SOL
B
C
NORD
E"
F"
PLAN HORIZONTAL
B"
C"
A"
TERRAIN NATUREL



α = DEGRE DU GABARIT



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

Généralités

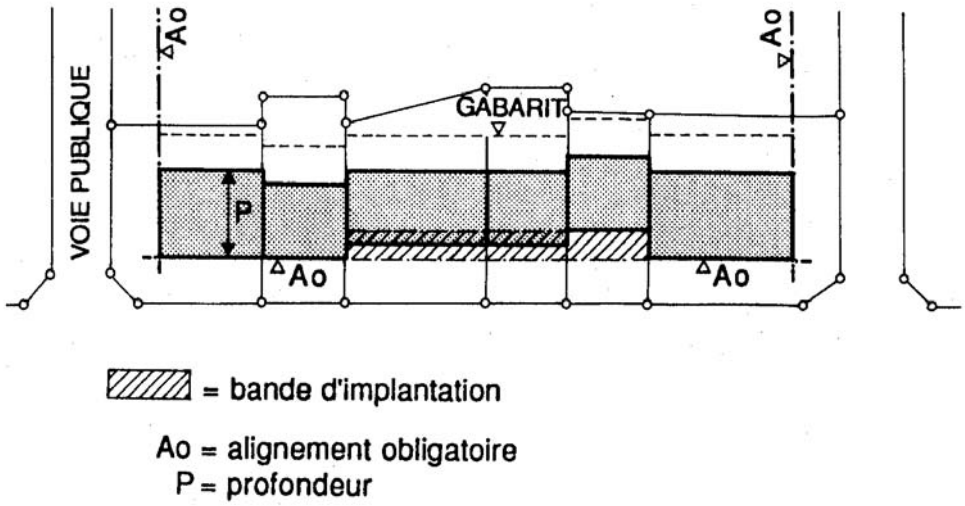
Art. 38 L'ordre des constructions peut être contigu, presque contigu ou non contigu.

Ordre contigu

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

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

Schéma article 39



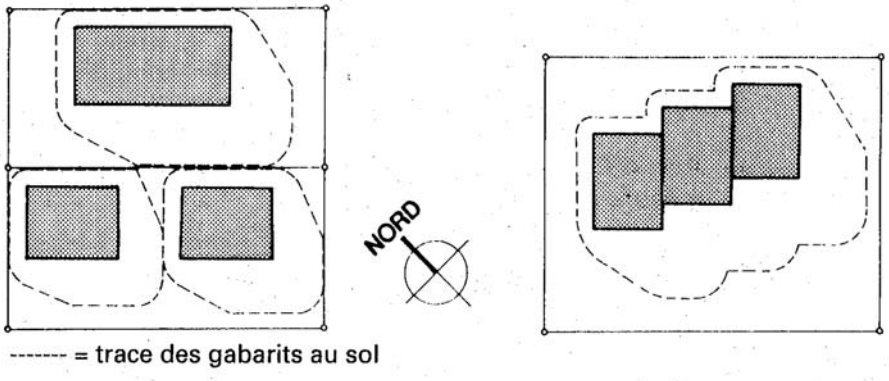
Ordre non contigu

Art. 40 [1]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.

[2]Les distances entre bâtiments sont déterminées par les gabarits.

[3]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



Ordre presque contigu

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

[2]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

Habitations individuelles (habitat individuel)

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

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

Habitations individuelles groupées (habitat groupé)

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

Maisons-terrasses

Art. 44[3)] Sont considérées comme maisons en terrasses des habitations superposées mais décalées les unes par rapport aux autres selon un angle parallèle (ou proche) de celui de la pente du terrain naturel, ce décalage permettant de doter chaque niveau d'une terrasse ouverte aménagée sur la dalle qui couvre le niveau immédiatement inférieur.

Habitations collectives (habitat collectif)

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

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

Principes

Art. 46 [1]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.

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

[3]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.

Hauteur moyenne

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

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

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

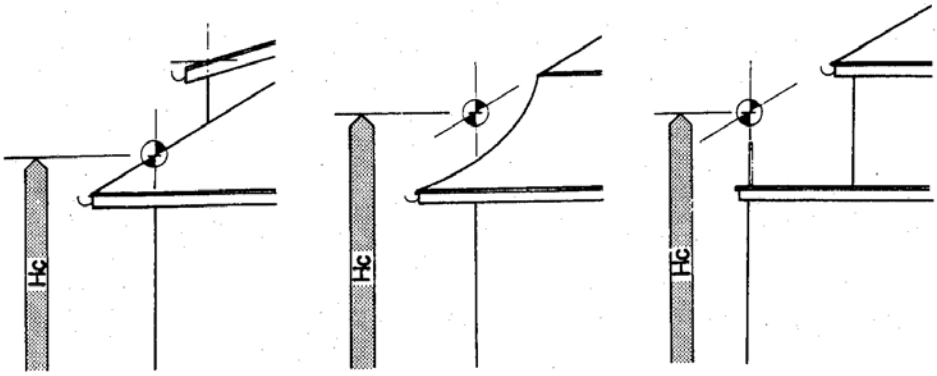
Hauteur de corniche
a) toiture en pente

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

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

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

Schémas article 48



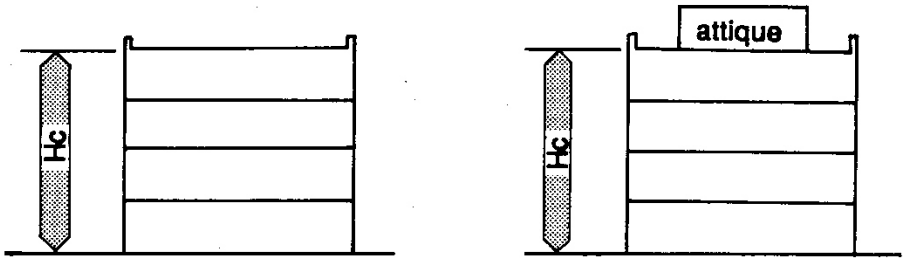
Hc = hauteur de corniche

b) toitures plates

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

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

Schémas article 49

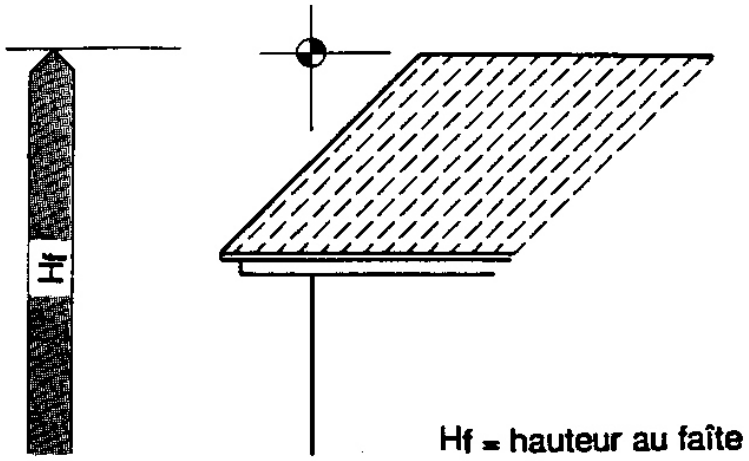


Hc = hauteur de corniche

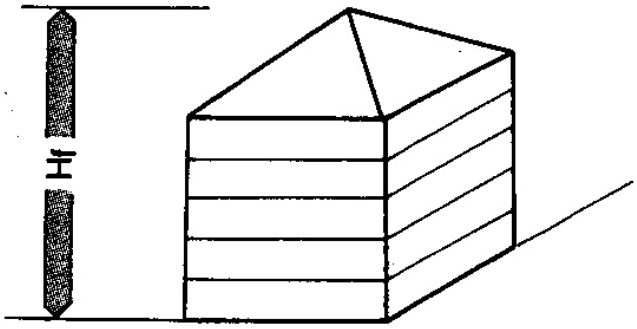
Hauteur au faîte

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

Schémas article 50



Exemple de cas particulier



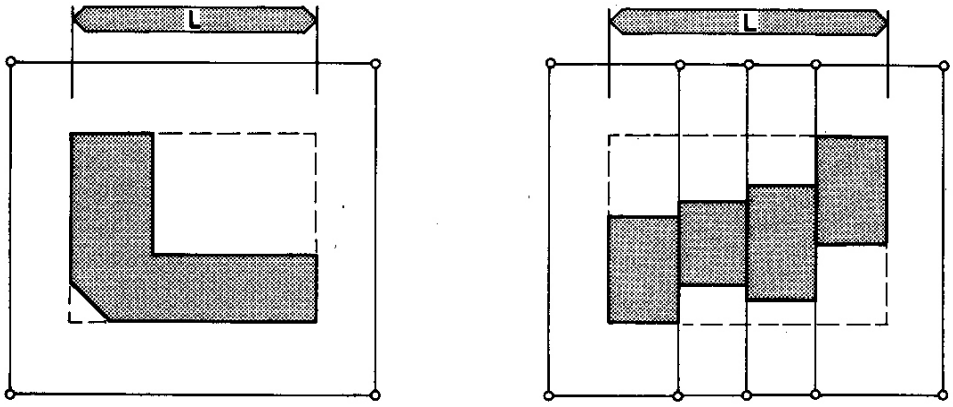
Section 6: Longueur des bâtiments (art. 59, al. 2, lettre b, LCAT)

Longueur

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

[2]La longueur maximale est L.

Schémas article 51



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

Niveaux

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

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

CHAPITRE 4
Constructions et installations hors de la zone d'urbanisation

Procédure

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

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

Préavis

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

Décisions

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

Procédure simplifiée

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

Formulaires officiels

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

CHAPITRE 5
Dérogations aux plans d'alignement

Section 1: Plans d'alignement communaux

Procédure

Art. 58 [1]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.

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

Convention de précarité

Art. 59 Si le département envisage d'approuver la dérogation, il invite la commune à faire élaborer et signer une convention de précarité.

Section 2: Plans d'alignement cantonaux

Procédure

Art. 60 [1]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.

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

Convention de précarité

Art. 61 La convention de précarité, qui doit être signée par le Conseil d'Etat, est élaborée par le département.

CHAPITRE 6
Dérogations à la distance par rapport aux cours d'eau

Procédure

Art. 62 [1]La demande de dérogation à la distance par rapport aux cours d'eau, écrite et motivée, est adressée au Conseil communal en même temps que la demande de sanction préalable ou définitive.

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

CHAPITRE 7
Echelle des plans

Plans cadastraux

Art. 63 [1]Les plans d'affectation sont établis sur la base des plans cadastraux à une échelle appropriée, définie en accord avec le service.

[2]Les plans de quartier et de lotissement sont établis en règle générale à l'échelle 1:500.

CHAPITRE 8
Zone réservée et interdiction de bâtir

Zone réservée

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

Interdiction temporaire de bâtir

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

CHAPITRE 9
Plans de quartier

Répartition des frais d'élaboration des plans de quartier

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

Exigibilité

Art. 67 [1]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

[2]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.

CHAPITRE 10
Equipement, contributions et taxes

Contributions

Art. 68 [1]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.

[2]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

[3]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[4)].

Equipement de la zone d'urbanisation

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

[2]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;

4) RLN **III** 612; actuellement R du 1er novembre 2000 (RSN 631.01)

e) des transports publics.

Largeur des chaussées

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

[2]En règle générale, la largeur sera:

– de 3 mètres pour les routes à sens unique;

– de 4,5 mètres pour les routes ouvertes à la circulation dans les deux sens;

– au maximum de 5 mètres pour les routes de desserte;

– au maximum de 6 mètres pour les routes collectrices.

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

CHAPITRE 11
Taxes d'administration

Département

Art. 71[5)] Les décisions du département font l'objet d'une taxe d'administration d'un montant de 100 à 3000 francs à charge du requérant.

Préavis du département
a) principe

Art. 71a[6)] [1]Le préavis du département concernant des plans spéciaux ou des plans de quartier fait l'objet d'une taxe d'administration à charge de la commune, d'un montant maximum de 5000 francs.

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

b) plans de quartier

Art. 71b[7)] [1]La taxe d'administration est calculée à raison d'une taxe de base d'un montant de 500 francs par dossier et de 0,40 franc par m^2 de surface constructible comprise dans le plan de quartier.

[2]Elle 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.

[3]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.

c) plans spéciaux

Art. 71c[8)] [1]La taxe d'administration est calculée à raison d'une taxe de base d'un montant de 500 francs par dossier à laquelle s'ajoute un montant correspondant à:

a) 0,80 franc par m^2 de surface de vente, pour les centres d'achats jusqu'à 2499 m^2 de surface de vente;

---

5) Teneur selon A du 20 février 2006 (FO 2006 N° 15) et A du 24 mai 2006 (FO 2006 N° 39)
6) Introduit par A du 20 février 2006 (FO 2006 N° 15) et modifié par A du 24 mai 2006 (FO 2006 N° 39)
7) Introduit par A du 20 février 2006 (FO 2006 N° 15) et modifié par A du 24 mai 2006 (FO 2006 N° 39)
8) Introduit par A du 20 février 2006 (FO 2006 N° 15) et modifié par A du 24 mai 2006 (FO 2006 N° 39)

b) 1 franc par m^2 de surface de vente, pour les centres d'achats de plus de 2500 m^2 de surface de vente;

c) 100 francs par boxe de chevaux, pour les plans spéciaux concernant des manèges;

d) 5‰ des garanties déposées, pour les plans d'extraction;

e) 0,40 franc par m^2 de surface constructible, pour tous les autres plans spéciaux.

[2]Elle 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.

[3]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 de quartier et de plans spéciaux

Art. 71d[9)] En cas de modification d'un plan de quartier ou d'un plan spécial, la taxe d'administration est calculée selon le temps consacré, aux 80% du tarif "honoraires des bureaux d'études" prévu par le service des ponts et chaussées pour l'année en cours.

CHAPITRE 12

Fonds cantonal d'aménagement du territoire

Participation

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

Prise en charge d'intérêts
Conditions de l'aide
a) quant à l'objet

Art. 73 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 le prix maximum pouvant être admis pour les achats de parcelles à l'aide des crédits institués par la loi fédérale sur les crédits d'investissements dans l'agriculture et l'aide aux exploitations paysannes;

c) le requérant engage ses propres ressources financières autant qu'on peut l'attendre de lui;

d) la requête est introduite auprès du service de l'économie agricole avant la conclusion de la transaction immobilière.

b) quant à l'emprunt

Art. 74 [1]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[10)], jusqu'à concurrence

9) Introduit par A du 20 février 2006 (FO 2006 N° 15)
10) RS 211.412.11

de la moitié du prix d'acquisition admis aux termes de l'article 7.2., lettre *b*, du règlement.

[2]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 [1]La prise en charge d'intérêts cesse au plus tard:

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

[2]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[11] Le fonds est géré par le Département de la justice, de la sécurité et des finances.

Subventionnement des plans d'aménagement communaux
a) principe

Art. 77 Les études relatives aux plans d'aménagement communaux peuvent faire l'objet d'une subvention maximale jusqu'à 30% des frais engagés, mais en principe au plus de 25.000 francs par commune. Dans des cas exceptionnels, l'aide peut être portée à 50.000 francs.

b) procédure

Art. 78 [1]Les demandes de subvention doivent être adressées au service, accompagnées d'un budget, avant le début des études.

[2]Le budget est examiné par le service et approuvé par le département.

[3]Le Conseil d'Etat arrête le montant de la subvention.

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 1er avril 1992[12], est abrogé.

Entrée en vigueur

Art. 81 [1]Le présent règlement entre en vigueur le 1er janvier 1997.

[2]Il sera publié dans la Feuille officielle et inséré au Recueil de la législation neuchâteloise

11) Teneur selon A du 24 mai 2006 (FO 2006 N° 39)
12) RLN **XVI** 314

TABLE DES MATIERES

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

CHAPITRE PREMIER *Article*

Autorités compétentes

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

CHAPITRE 2

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

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

CHAPITRE 3

Contenu des plans d'affectation

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

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

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

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

légaux) en l'absence de plan d'alignement 31
Règles particulières applicables aux bâtiments d'exploitation en zone agricole 32
Règles applicables en fonction de la hauteur de corniche (gabarits légaux) en présence d'un plan d'alignement 33
Réserve en faveur des plans d'affectation communaux 34
a) direction générale applicable 34
b) degrés 35
Représentation sur les plans 36
a) en plan 36
b) en coupe ou en élévation 37

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

Généralités 38
Ordre contigu 39
Ordre non contigu 40
Ordre presque contigu 41

Section 4: Types d'habitation

Habitations individuelles (habitat individuel) 42
Habitations individuelles groupées (habitat groupé) 43
Maisons-terrasses 44
Habitations collectives (habitat collectif) 45

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

Principes 46
Hauteur moyenne 47
Hauteur de corniche 48
a) toiture en pente 48
b) toitures plates 49
Hauteur au faîte 50

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

Longueur 51

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

Niveaux 52

CHAPITRE 4

Constructions et installations hors de la zone d'urbanisation

Procédure 53
Préavis 54
Décisions 55
Procédure simplifiée 56
Formulaires officiels 57

CHAPITRE 5

Dérogations aux plans d'alignement

Section 1: Plans d'alignement communaux

Procédure 58
Convention de précarité 59

Section 2: Plans d'alignement cantonaux

Procédure 60

Convention de précarité 61

CHAPITRE 6

Dérogations à la distance par rapport aux cours d'eau

Procédure 62

CHAPITRE 7

Echelle des plans

Plans cadastraux 63

CHAPITRE 8

Zone réservée et interdiction de bâtir

Zone réservée 64
Interdiction temporaire de bâtir 65

CHAPITRE 9

Plans de quartier

Répartition des frais d'élaboration des plans de quartier 66
Exigibilité 67
Intérêt moratoire 67

CHAPITRE 10

Equipement, contributions et taxes

Contributions 68
Intérêt moratoire 68
Equipement de la zone d'urbanisation 69
Largeur des chaussées 70

CHAPITRE 11

Taxes d'administration

Département 71
Préavis du département
a) principe 71a
b) plans de quartier 71b
c) plans spéciaux 71c
d) modification de plans de quartier et de plans spéciaux 71d

CHAPITRE 12

Fonds cantonal d'aménagement du territoire

Participation 72
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 plans d'aménagement communaux 77
a) principe 77
b) procédure 78

CHAPITRE 13

Dispositions transitoires et finales

Dispositions transitoires 79

Disposition abrogée 80
Entrée en vigueur 81