ne.ch
RÉPUBLIQUE ET CANTON DE NEUCHÂTEL

DÉPARTEMENT DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL ET DE L'ENVIRONNEMENT
SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Directive sur la mise en œuvre de la LAT2

La présente directive informe des nouveaux renseignements à fournir par les requérant.e.s lors du dépôt d'une demande de permis de construire hors zone à bâtir. Ces exigences découlent de la révision de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT2), adoptée le 29 septembre 2023. Cette révision vise à stabiliser le nombre de bâtiments ainsi que les surfaces imperméabilisées situées hors zone à bâtir.

En application de cette loi, le Conseil fédéral a fixé, dans l'ordonnance correspondante, des limites pour chaque canton concernant le nombre de bâtiments et la surface totale imperméabilisée. Ces limites correspondent à 2% d'une valeur de référence établie au 29 septembre 2023.

Les cantons doivent assurer un suivi des bâtiments et surfaces imperméabilisées ajoutés ou supprimés depuis cette date afin de vérifier le respect de ces limites. Les informations demandées permettent ainsi d'assurer un suivi de l'évolution des bâtiments et des surfaces imperméabilisées.

1. Renseignements à fournir pour les demandes de permis de construire/démolir hors zone à bâtir

Il est demandé aux requérant-e-s de renseigner le formulaire disponible en ligne (https://www.ne.ch/themes/territoire-amenagement-et-constructions/permis-de-construire.ch) afin de renseigner le nombre de bâtiments et les surfaces imperméabilisées. Les sous-chapitres suivants détaillent la manière de renseigner.

1.1 Bâtiments

Le/la requérant-e renseigne le nombre de nouveau-x bâtiment-s construit-s et démoli-s dans le cadre du projet déposé.

Un bâtiment est une construction immobilière durable couverte, bien ancrée dans le sol, pouvant accueillir des personnes et utilisée pour l'habitat, le travail, la formation, la culture, le sport ou pour toute autre activité humaine[1].

Les bâtiments ayant une surface au sol inférieure à 6m² ne sont pas comptabilisés. Les constructions souterraines et partiellement souterraines ne sont pas comptabilisées comme des bâtiments.

Le/la requérant-e renseigne la surface déterminante de construction (AIHC) [m²] des bâtiment-s construit-s et démoli-s dans le cadre du projet déposé. La surface déterminante de construction comprend la surface située à l'intérieur de la projection du pied de façade (art. 14 RELCAT).

[1]La législation fédérale reprend la définition de l'art. 2 let. b de l'ordonnance sur le Registre fédéral des bâtiments et des logements pour les bâtiments.

1.2 Surfaces imperméables

Le/la requérant-e renseigne la surface [m²] des surfaces nouvellement imperméabilisées et désimperméabilisées dans le cadre du projet déposé.

Une surface imperméabilisée est une surface aménagée avec tout type de béton, d'asphalte ou de bitume ou toute surface au-dessus d'un bâtiment ou d'un bâtiment souterrain. Le critère de perméabilité à l'eau est prépondérant.

2. Prime de démolition

Les propriétaires de constructions et d'installations implantées hors de la zone à bâtir peuvent prétendre à recevoir, lors de la démolition de celles-ci, une prime correspondant aux frais de démolition (art. 5a LAT et art. 43d OAT ; art. 78d et 78e RELCAT). Pour cela, le/la requérant-e complète le formulaire en indiquant qu'il/elle souhaite prétendre à recevoir la prime de démolition. Le/la requérant-e renseigne le volume bâti [m³] selon la norme 416 SIA du bâtiment dans le cadre du projet déposé afin de prétendre à recevoir une prime de démolition. Pour les constructions et les installations dont un calcul au volume bâti n'est pas possible, une analyse au cas par cas est effectuée par le service.

La prime de démolition est éligible dans les cas suivants :

- Les constructions/installations à vocation agricole ou touristique qui ont été érigés légalement, avec ou sans reconstruction.
- Les constructions/installations à vocation non agricole ou touristique qui ont été érigés légalement, sans reconstruction.
- Les constructions/installations situés sur une parcelle ne comportant pas de constructions ou d'aménagements illicites.

Aucune prime de démolition ne sera versée pour la démolition d'une construction ou installation illicite.

3. Aide et contact

Le service de l'aménagement du territoire est à disposition pour fournir de l'aide et des informations complémentaires aux requérant-e-s. Il peut être contacté via téléphone au 032 889 67 40 ou par e-mail : service.amenagementterritoire@ne.ch

Neuchâtel, le 30 octobre 2026

Le Chef du Département du développement territorial et de l'environnement

Laurent Favre