

GRAND CONSEIL NEUCHÂTELOIS – INTERPELLATION

À compléter par le secrétariat général du Grand Conseil lors de la réception du document déposé

Département(s)	DDTE	Date	17 février 2026
Numéro	26.115	Heure	16h13

Auteur-e(-s) : Céline Barrelet

Titre : LAT 2 : les premiers questionnements parlementaires

Contenu (questions posées au Conseil d'État) :

Nous remercions le Conseil d'État de répondre à ces interrogations :

- Quelles sont les nouvelles dispositions de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT 2) qu'il considère comme particulièrement importantes pour le canton ? Respectivement, quelle posture le Conseil d'État entend-il adopter pour continuer à (faire) respecter le principe de séparation des zones bâties et non bâties ?
- Alors que le service de l'aménagement du territoire travaille encore intensément sur les révisions des plans d'aménagement locaux (PAL) (LAT 1), quel calendrier est pensé pour la révision du plan directeur cantonal en vue d'y intégrer les nouvelles obligations de la LAT 2, et particulièrement sur l'objectif de stabilisation des bâtiments hors de la zone à bâtir ? Envisage-t-il un renforcement du service cantonal de l'aménagement du territoire ?
- Entend-il être proactif en mettant rapidement en place une politique de diminution du rythme de construction hors de la zone à bâtir ? Respectivement, dispose-t-il des données nécessaires pour suivre le développement de la situation ?
- Quelle approche pense-t-il déployer pour les périmètres neuchâtelais de régions d'estivage, régions exclues de l'objectif de stabilisation ?
- Le canton souhaite-t-il profiter de l'instrument de la prime à la démolition ? De quelle manière cette démarche pourra-t-elle être organisée ?
- Finalement, quelle posture prévoit-il d'adopter vis-à-vis des éventuels bâtiments construits illégalement hors de la zone à bâtir (collaboration avec les communes et les propriétaires, recensement, procédure de démolition, etc.) ?

Développement (commentaire aux questions) :

Le 1^{er} juillet 2026 entrera en vigueur la dernière révision de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT 2). Cette nouvelle mouture vise à préserver les terres agricoles et le paysage en stabilisant le nombre de bâtiments et de surfaces imperméabilisées hors de la zone à bâtir à 2% maximum d'une valeur de référence. Pour ce faire, les cantons ont un délai de cinq ans pour adapter leur plan directeur cantonal et se doter ainsi de nouveaux outils pour y parvenir, et notamment d'un concept global de stabilisation et d'une prime à la démolition. À son annexe 1, l'Ordonnance sur l'aménagement du territoire fixe la valeur de référence de l'imperméabilisation à 621 hectares pour le canton de Neuchâtel, et donc à une augmentation possible maximale d'imperméabilisation à 633 hectares. Il est évident qu'il s'agit de prendre dès à présent les mesures politiques adéquates pour éviter que ce quota ne soit approché, voire atteint.

Souhait d'une réponse écrite : OUI

Demande d'urgence : NON

Auteur-e ou premier-ère signataire : *prénom, nom* (obligatoire) :

Céline Barrelet

Autres signataires (<i>prénom, nom</i>) :	Autres signataires suite (<i>prénom, nom</i>) :	Autres signataires suite (<i>prénom, nom</i>) :
Cloé Dutoit	Marina Schneeberger	Christine Ammann Tschopp
Nicolas de Pury	Diane Skartsounis	Monique Erard

Stéphanie Skartsounis	Catherine Loetscher	Laurence Castillon
Barbara Blanc	Jasmine Herrera	Patrick Erard
Richard Gigon		

Réponse écrite du Conseil d'État, transmise aux membres du Grand Conseil le 27 avril 2026

Voici les réponses du Conseil d'État aux questions posées :

- *Quelles sont les nouvelles dispositions de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT 2) qu'il considère comme particulièrement importantes pour le canton ? Respectivement, quelle posture le Conseil d'Etat entend-il adopter pour continuer à (faire) respecter le principe de séparation des zones bâties et non bâties ?*

Les nouvelles dispositions de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) qui sont particulièrement importantes sont les suivantes :

- L'objectif de stabilisation du nombre de bâtiments en dehors de la zone à bâtir (article 1, al. 2, let. *b^{ter}*). Il s'agit de ne pas dépasser de plus de 2% la valeur du nombre de bâtiments hors zone à bâtir définie au 29 septembre 2023. Pour le canton de Neuchâtel, il s'agit de 11'676 bâtiments. Une augmentation de 233 bâtiments est ainsi possible.
- L'objectif de stabilisation de l'imperméabilisation du sol en dehors de la zone à bâtir, à l'exception de la zone d'estivage (article 1, al. 2, let. *b^{quater}*). Il s'agit de ne pas dépasser de plus de 2% la valeur de la surface imperméabilisée définie au 29 septembre 2023. Pour le canton de Neuchâtel, la surface imperméabilisée s'élève à 621 hectares. Une augmentation de 12 hectares est donc possible.
- La définition d'une prime de démolition (article 5a). Les détails de cette disposition sont évoqués ci-après en réponse à la question qui a trait à la prime de démolition.
- La possibilité de mettre des panneaux solaires en façade sans permis de construire en zone à bâtir et en zone agricole (article 18a LAT). Comme c'est déjà le cas actuellement pour les panneaux en toiture, les panneaux solaires en façade sont dispensés de demande de permis de construire, sous certaines conditions.
- La possibilité d'ériger des installations solaires au sol, hors de la zone à bâtir et sans intérêt national (article 24ter). Il s'agit de permettre l'installation de panneaux solaires au sol, hors de la zone à bâtir et également en zone agricole.

Les dispositions sous les lettres a) à c) entreront en vigueur le 1^{er} juillet 2026. Les dispositions sous les lettres d) et e) sont déjà entrées en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2026 et une modification du règlement sur les constructions est en cours d'élaboration.

Le projet de LAT2 ne remet pas en question la séparation entre zone à bâtir et hors zone à bâtir. Le projet réaffirme que les constructions nécessaires au développement de l'activité agricole restent prioritaires hors de la zone à bâtir. De plus, avec le système de stabilisation qui doit être mis en œuvre, un suivi plus strict sera fait, garantissant ainsi que les constructions hors zone à bâtir sont réellement essentielles pour l'agriculture ou tout autre bâtiment imposé par sa destination, le tout sans augmentation totale du nombre. Le Conseil d'État veillera à un développement territorial cantonal conforme aux dispositions de la LAT2 et à une claire séparation entre la zone à bâtir et le hors zone à bâtir. Enfin, la Confédération effectuera des contrôles de la bonne mise en œuvre de la LAT2, via notamment les rapports que les cantons doivent fournir à la Confédération à intervalles réguliers.

- *Alors que le service de l'aménagement du territoire travaille encore intensément sur les révisions des plans d'aménagement locaux (PAL) (LAT 1), quel calendrier est pensé pour la révision du plan directeur cantonal en vue d'y intégrer les nouvelles obligations de la LAT 2, et particulièrement sur l'objectif de stabilisation des bâtiments hors de la zone à bâtir ? Envisage-t-il un renforcement du service cantonal de l'aménagement du territoire ?*

Pour la mise en œuvre de la LAT2, la priorité actuelle du Conseil d'État est d'adapter la réglementation cantonale en vue de l'entrée en vigueur des dispositions relatives à la prime de démolition au 1^{er} juillet 2026. En parallèle, il élabore la stratégie de stabilisation jusqu'à fin 2026, laquelle sera décrite dans le rapport quadriennal sur l'aménagement du territoire (RAT) qui sera rédigé en 2027 et présenté au Grand Conseil. S'ensuivra, entre 2028 et 2029, l'adaptation du plan directeur cantonal pour y inscrire la stratégie de stabilisation de la LAT2, avec une approbation du Conseil fédéral en 2030. Avec ce calendrier, l'échéance fixée au 1^{er} juillet 2031 est ainsi respectée. Les ressources au sein du service de l'aménagement du territoire (SCAT) ont récemment été renforcées en prévision du travail sur la révision des PAL.

- *Entend-il être proactif en mettant rapidement en place une politique de diminution du rythme de construction hors de la zone à bâtir ? Respectivement, dispose-t-il des données nécessaires pour suivre le développement de la situation ?*

Oui, le canton prévoit d'être proactif en stabilisant le nombre de bâtiments et les surfaces imperméables construites hors de la zone à bâtir. Les modalités d'application des objectifs de stabilisation ne sont connues que depuis octobre 2025, date d'adoption de la révision de l'Ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT). Depuis cette date, le SCAT, en étroite collaboration avec le service de la géomatique et du registre foncier (SGRF), a mis en place un

système de suivi du nombre de bâtiments construits et des surfaces imperméabilisées depuis la date de référence fixée par la Confédération, soit le 29 septembre 2023. Un important travail a été effectué dans ce cadre. Les données du cadastre ainsi que le logiciel des permis de construire SATAC permettent d'avoir un système robuste de suivi. Comme précédemment mentionné, des mesures pour stabiliser le nombre de bâtiments construits et les surfaces imperméabilisées sont en train d'être élaborées et seront définitives à la fin de l'année 2026. Le canton dispose donc des données nécessaires pour garantir les objectifs de stabilisation hors de la zone à bâtir.

– *Quelle approche pense-t-il déployer pour les périmètres neuchâtelois de régions d'estivage, régions exclues de l'objectif de stabilisation ?*

Selon la définition de la région d'estivage donnée dans l'OAT (article 25c), le canton de Neuchâtel dispose de 7'127 hectares de surface d'estivage. Cela correspond à environ 10% de la surface du hors zone à bâtir. Selon l'article précité, les imperméabilisations dans la région d'estivage ne sont pas comptabilisées, à l'inverse des bâtiments qui doivent être pris en compte. Pour les régions d'estivage, le Conseil d'État se conforme aux objectifs imposés dans la loi fédérale et comptabilise donc le nombre de bâtiments construits mais pas les surfaces imperméabilisées. Selon l'analyse des permis de construire délivrés hors de la zone à bâtir sur la période du 29 octobre 2023 au 29 octobre 2025, environ 2% des permis sont en zone d'estivage. C'est donc une part très marginale du total des nouvelles constructions.

– *Le canton souhaite-t-il profiter de l'instrument de la prime à la démolition ? De quelle manière cette démarche pourra-t-elle être organisée ?*

Le concept de prime de démolition est introduit à l'article 5a LAT, qui entrera en vigueur le 1^{er} juillet 2026. Les cantons ne peuvent pas choisir d'utiliser cet instrument ou non, chaque ayant droit pouvant l'exiger à partir de l'entrée en vigueur de la LAT. L'objectif de cette prime est d'inciter la démolition de constructions et installations devenues inutiles, afin de participer à la stabilisation des bâtiments et à l'imperméabilisation du sol hors zone à bâtir, objectif cardinal du projet de LAT2.

Les propriétaires de constructions et d'installations situées en dehors de la zone à bâtir reçoivent, en cas de démolition, une prime équivalant aux coûts de démolition. Elle n'est accordée que si aucune autre obligation légale ne prévoit la prise en charge des coûts de démolition. La prime est également versée lorsque des constructions ou installations à usage agricole ou touristique sont démolies pour être remplacées par de nouvelles constructions.

La prime de démolition étant effective au 1^{er} juillet 2026 au niveau fédéral, la réglementation cantonale doit donc être adaptée en conséquence d'ici cette date. En effet, comme la prime de démolition représente une dépense liée pour les cantons, cela signifie que les ayants droit peuvent faire valoir leur droit même si le droit cantonal n'a pas été adapté. Les requérants peuvent donc exiger que leurs demandes soient examinées.

Le service de l'aménagement du territoire est actuellement en train d'élaborer l'adaptation de la réglementation cantonale à la nouvelle législation fédérale. Il est notamment travaillé la procédure d'octroi de la prime, son calcul et son financement. Pour ce dernier point, la LAT2 stipule qu'il revient aux cantons de financer la prime de démolition et que ce financement doit provenir principalement des recettes issues de la compensation de la plus-value.

– *Finalement, quelle posture prévoit-il d'adopter vis-à-vis des éventuels bâtiments construits illégalement hors de la zone à bâtir (collaboration avec les communes et les propriétaires, recensement, procédure de démolition, etc.) ?*

Actuellement, le SCAT dispose de 0,6 équivalent plein temps (EPT) pour le traitement des constructions illicites. Par ailleurs, la législation cantonale est d'ores et déjà conforme en matière de police des constructions situées hors zone à bâtir. Le SCAT entend dès lors poursuivre l'application de sa pratique actuelle s'agissant des constructions illicites.

En outre, dans le cadre de l'octroi de la prime de démolition, il est prévu d'exiger la mise en conformité des constructions illicites existant sur la parcelle du/de la requérant-e.