

Préserver les constructions et installations dignes de protection hors de la zone à bâtir

État d'information création : 25.05.11 actualisation : 12.08.2021

Fiche adoptée par le CE / juin 2011
Approuvée par le CF / juin 2013
Modifications mineures / DDTE mai 2018
Modifications mineures / DDTE 20.11.2024
Approuvé DETEC / xx xxxx

But	Préserver et valoriser les constructions et installations dignes de protection en dehors de la zone à bâtir (art.24d LAT).		Priorité de réalisation :	Moyenne
Objectifs spécifiques	<ul style="list-style-type: none"> Préservation et valorisation des constructions et installations dignes de protection HZ; Respect, lors de transformations, des éléments caractéristiques des constructions et installations et de leurs abords. 			
Priorités politiques	S Solidarité territoriale : renforcer			
Ligne d'action	S.2 Organiser la multifonctionnalité du territoire rural			
Renvois	Conception directrice <input type="checkbox"/>	Projet de territoire <input checked="" type="checkbox"/>	p. 21	Carte PDC <input checked="" type="checkbox"/>

Organisation			
Instances concernées	Réalisation	Ligne d'action	
Confédération:	<input type="checkbox"/> immédiatement (-2018)	<input type="checkbox"/>	générale
Canton: DJSC (OPAN), SAT, SAGR	<input type="checkbox"/> court terme (2018-22)	<input checked="" type="checkbox"/>	spécifique
Régions: Toutes	<input type="checkbox"/> moyen terme (2022-26)		
Communes: Toutes	<input checked="" type="checkbox"/> permanente		
Autres:			
Pilotage:	SAT et OPAN	Etat de coordination des	Mandats / Projets
		<input type="checkbox"/> Coordination réglée	
		<input checked="" type="checkbox"/> Coordination en cours	M1 – M2
		<input type="checkbox"/> Information préalable	

Mise en œuvre

Principes d'aménagement et de coordination valables pour toutes les autorités

- Localisation et mise sous protection communale, dans le cadre des PAL, des constructions et installations dignes de protection (ainsi que de leurs abords et de tous les éléments qui participent à la qualité de l'ensemble), au sens de la LAT (art. 24d, al. 2), en se fondant sur le RACN et sous réserve d'une vérification lors d'une demande de permis de construire :
 - les constructions et installations ayant obtenu la valeur 0 à 3 selon le RACN sont considérées comme dignes d'être protégées;
 - celles ayant obtenu la valeur 4 peuvent l'être si des éléments complémentaires découverts ultérieurement peuvent justifier une modification de la note ou si elles apportent une qualité supplémentaire au paysage et si leur disparition ou leur altération constitue une atteinte à celui-ci.
- Détermination, dans les PAL, des éléments caractéristiques des constructions et installations (y compris de leurs abords et de tous les éléments qui participent à la qualité de l'ensemble) et fixation des mesures de protection et valorisation des constructions et installations ainsi que de leurs abords.
- Prise en compte des exigences du droit fédéral (art. 24d, al. 2 et 3 LAT) pour tous travaux soumis à permis de construire (y compris pour les bâtiments agricoles).

Compétences du canton et des communes

Le canton :

- révise la législation (LCAT et/ou Loi sur les biens culturels);
- établit des recommandations à l'intention des communes pour la rédaction du RAL;
- applique les mesures ci-dessus pour l'approbation des PAL et des autorisations de construire.

Les communes :

- adaptent les PAL à l'occasion de leur révision.

Mandats (éléments à prendre en compte, études à entreprendre, mandats concrets aux autorités, etc.)

M1. Le canton révisé la législation (LCAT et Loi sur les biens culturels) (2012 – 2013 - réalisé);

M2. Le canton établit des recommandations à l'intention des communes pour la rédaction du RAL (2012 –2013 coordination en cours).

Projets au sens de l'art. 8 al.2 LAT

- Néant

Interactions avec d'autres fiches

- R_35 Protéger et valoriser le patrimoine
- S_31 Préserver et valoriser le paysage
- S_21 Préserver les meilleures terres cultivables du canton (SDA) et assurer la vitalité du territoire rural
- S_26 Maintenir l'habitat rural (ZMHR)
- S_27 Maintenir l'habitat traditionnellement dispersé

Autres indications

Références principales

- LAT, LCAT, LSPC, ACE du 21 avril 2021
- *Recensement architectural du canton de Neuchâtel RACN (OPAN 2002-2007)*
- *Territoires ruraux et intermédiaires du canton de Neuchâtel : tendances, enjeux, diagnostic et recommandations (2006)*
- Etude de la maison rurale du canton de Neuchâtel (2010)
- Recommandations concernant l'aménagement des abords des constructions dignes de protection (24d LAT) (OPAN 2012-2013).

Indications pour le controlling et le monitoring

- Suivi de réalisation de la démarche
- Efficacité des mesures prises (ainsi qu'évolution des décisions prises en application de l'article 24d, al.2 LAT)

Dossier

Tout le canton

Localisation

Problématique et enjeux

Le recensement architectural du canton de Neuchâtel (RACN 2002-2007) attribue aux bâtiments les notes 0 à 9.

Les notes 0 à 4 correspondent aux définitions suivantes :

0. Remarquable

Les qualités sont reconnues unanimement et sont susceptibles de jouer un rôle dans l'identification des habitants à leur site.

1. Intérêts multiples

Moins prestigieux, mais présentant un ensemble de qualités indéniables.

2. Intérêt évident

Présentant au moins par un aspect des qualités indéniables.

3. Intérêt probable

Généralement moins élaboré mais présentant des qualités invitant, à la suite d'une analyse sommaire, à la poursuite de recherches historiques ou archéologiques plus approfondies.

4. Typique

Possède des qualités d'une construction courante, sans pour autant présenter l'intérêt d'un exemple, et s'intègre bien au site.

Les éléments qui participent à la qualité de l'ensemble et des abords peuvent être des annexes mais aussi des aménagements extérieurs (jardins, murs, chemins, vergers, etc.).

Mesures de protection

Les mesures de protection, fixées par les communes lors de tout projet de construction, doivent permettre de préserver et de mettre en valeur :

- les éléments caractéristiques des constructions et des installations qui ont justifié leur valeur RACN et leur mise sous protection communale voire cantonale;
- leurs abords.

La loi sur la sauvegarde du patrimoine culturel, du 4 septembre 2018, et son règlement d'application, du 25 janvier 2021, fixent les modalités de la mise en œuvre du RACN.

Mise en œuvre du principe 1, let b

Si l'habitat rural traditionnel du Littoral neuchâtelois est marqué par la viticulture et donc constitué pour l'essentiel de bâtiments villageois le plus souvent disposés en ordre contigu, celui des Montagnes et des Vallées, essentiellement tournées vers l'agriculture et l'élevage jusqu'au 19e siècle, est formé en large partie de bâtiments ruraux isolés au centre de vastes parcelles agricoles dessinées dès le Moyen Age au gré des étapes de défrichement. Cette situation a créé un paysage très particulier, souvent bien conservé, montrant à intervalles assez réguliers des bâtiments ruraux dont les origines remontent fréquemment au 17e ou au 18e siècle, voire au 16e siècle.

Un recensement systématique de ces édifices (Recensement architectural cantonal RACN) a été dressé par l'office cantonal du patrimoine et de l'archéologie et le canton a pris des mesures légales pour assurer la préservation de ces bâtiments lorsque leurs qualités patrimoniales et paysagères le justifient.

Selon la loi cantonale sur la sauvegarde du patrimoine culturel (LSPC) de 2018, le plan communal d'affectation des zones (PCAZ) doit désigner, sur la base du RACN, les immeubles bâtis situés hors zone à bâtir ayant la valeur 0 à 3 ainsi que ceux ayant la valeur 4. Les immeubles bâtis en 1ère catégorie (valeurs 0 à 3) sont considérés comme dignes d'être protégés au sens de l'article 24d de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), du 22 juin 1979.

Selon l'arrêté du Conseil d'Etat du 21 avril 2021 les communes peuvent également reconnaître comme dignes d'être protégés au sens de l'article 24d de la LAT des immeubles bâtis ayant la valeur 4 au RACN s'ils sont situés dans un paysage reconnu de valeur patrimoniale particulière. Sont considérés comme tels les périmètres d'habitat traditionnellement dispersé (Fiche S_27) et la zone tampon du site Unesco du Locle et de La Chaux-de-Fonds (Fiche R_36). D'autres zones pourraient être déterminées d'un commun accord par le canton et la commune après une étude paysagère menée dans le cadre de la révision des plans d'aménagement locaux. Quelque 335 bâtiments en 1ère catégorie et 327 en valeur 4 sont à ce jour concernés.

Habitat rural

S 28 Préserver et valoriser les constructions et installations dignes de protection hors de la zone à bâtir

Données de base
Mesures du PDC

Recensement architectural du canton de Neuchâtel RACN :

Construction et installation de valeur 0 à 3

Construction et installation de valeur 4

Report carte de synthèse

○

○

