Département du développement territorial et de l'environnement (DDTE)
Service de l'aménagement du territoire

ne.ch
RÉPUBLIQUE ET CANTON DE NEUCHÂTEL

SITES TOURISTIQUES PRIORITAIRES PHASE 2

RAPPORT EXPLICATIF

VERSION POUR LA CONSULTATION PUBLIQUE – MAI 2025

Gorges de l'Areuse © Vincent Burrut

Mandat 23N056 – Version 05 du 8 mai 2025

Auteurs :

Gregory Huguelet Meystre	Chef de projet	Géographe UNIL/UNINE, Urbaniste FSU
Anthony Morin	Aménagement du territoire	Géographe UFC
Solène Güder	Urbanisme - SIG	Géographe UNIL/UNINE

RWB Neuchâtel SA
Rue du Crêt-Taconnet 12a
2000 Neuchâtel

T +41 58 220 38 80
neuchatel@rwb.ch
www.rwb.ch

TABLE DES MATIÈRES

1 INTRODUCTION 5

1.1 Contexte fédéral et cantonal 5

1.1.1 Loi fédérale sur l'aménagement du territoire 5

1.1.2 Politique touristique cantonale 6

1.1.3 Plan directeur cantonal 6

1.2 Etude de base « Sites touristiques prioritaires » 7

1.2.1 Etude en deux volets : économie (phase 1) et aménagement du territoire (phase 2) 7

1.2.2 Résultats de la phase 1 (économie) 7

1.2.2.1 Définitions 7

1.2.2.2 Objectifs et critères économiques 9

1.2.2.3 Sites retenus pour la phase 2 9

2 MÉTHODOLOGIE 11

2.1 Généralités 11

2.2 Approfondissement des sites 11

2.3 Participation 12

2.4 Opérationnalisation 13

3 DÉMARCHE 14

3.1 Entrée en matière 16

3.2 Analyse de sites 17

3.2.1 Détermination des intérêts 17

3.2.2 Appréciation des intérêts 19

3.2.3 Résultats de la pesée des intérêts 22

3.2.4 Lien entre pesée des intérêts et les notions « spatiale » et « temporelle » 22

3.3 Détermination 24

3.4 Planification 25

4 FICHES SECTORIELLES 27

4.1 Description des fiches 27

4.2 Objectifs – principes – mesures 27

4.2.1 Description des objectifs et principes 30

4.2.1.1 Économie (ECO) 30

4.2.1.2 Nature & Paysage (NAT) 31

4.2.1.3 Mobilité (MOB) 32

5 HEBERGEMENT INSOLITE 34

5.1 Contexte général 34

5.2 Benchmarking cantonal 35

5.3 Définitions et criteres de localisation de l'hebergement insolite 35
5.3.1 Définition 36
5.3.2 Critères de localisation 36
6 ANNEXES 37
6.1 Annexe 1 : Résultats de la pesée des intérêts 37
6.2 Annexe 2 : Fiches sectorielles 43

1 INTRODUCTION

1.1 CONTEXTE FEDERAL ET CANTONAL

1.1.1 Loi fédérale sur l'aménagement du territoire

La révision de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), entrée en vigueur en 2014, implique un changement de paradigme en matière d'aménagement du territoire. Désormais, une attention particulière est donnée au développement de l'urbanisation vers l'intérieur, à la coordination entre urbanisation et transports publics, à la protection du paysage et des terres agricoles, en particulier les meilleures d'entre elles, les surfaces d'assolement (SDA). A l'instar des autres zones à bâtir, les zones dédiées aux activités de loisirs et touristiques doivent être correctement dimensionnées à 15 ans (art. 15 LAT).

La révision de la LAT a introduit une disposition relative aux « grands projets » à son article 8, alinéa 2 : « *Les projets qui ont des incidences importantes sur le territoire et l'environnement doivent avoir été prévus dans le plan directeur*. »

Le complément au guide de la planification directrice édité par l'ARE en mars 2014[1] détaille, notamment, ce qui est entendu par cette disposition, les exigences générales et le contenu minimal attendu dans le plan directeur cantonal. Les définitions suivantes sont apportées par le complément au guide de la planification directrice :

- **« Incidences importantes** : Les incidences importantes au sens de l'article 8, alinéa 2, LAT sont en particulier une forte consommation de surfaces, des intérêts divergents quant à l'utilisation du sol, une influence significative sur l'occupation du territoire et l'approvisionnement en biens et services du canton, de gros flux de trafic, des pertes importantes de surfaces agricoles ou des atteintes élevées à l'environnement, à la nature ou au paysage. Habituellement, les projets ayant ce type d'incidences présentent, pour des raisons territoriales, organisationnelles ou politiques, un besoin de coordination élevé au niveau cantonal, avec les cantons voisins ou avec la Confédération. »

- « **doivent avoir été prévus dans le plan directeur** : L'expression « doivent avoir été prévus dans le plan directeur » renvoie à l'idée qu'intégrer les projets correspondants directement dans le plan d'affectation, sans qu'ils n'aient été auparavant prévus dans le plan directeur, ne suffit pas. Les bases créées dans le plan directeur sont réputées suffisantes dès lors que celui-ci fournit directement (en définissant la localisation) ou indirectement (au moyen de critères) des indications concrètes pour l'implantation des projets concernés. Les exigences en termes de concrétisation spatiale peuvent varier en fonction du type de projet. [Une liste indicative des projets ayant des incidences importantes sur le territoire et l'environnement est également présentée dans le complément au guide de la planification directrice.] Le fait que les projets soient traités au niveau de planification adéquat assure une certaine sécurité de planification au canton et aux investisseurs. »

L'identification et la définition des sites touristiques prioritaires, qui fait l'objet de la présente étude, répondent principalement aux besoins de spatialiser la thématique et de l'introduire dans le plan directeur cantonal à des fins de coordination avec les différentes politiques publiques (cf. chapitre 1.1.3). Il peut ou pourra s'avérer que certains projets d'installations ou d'équipements dans ces sites répondent à la notion de l'art. 8, al. 2 LAT et devront, par conséquent, faire également l'objet d'une inscription particulière dans le plan directeur cantonal.

Il est encore à relever que la révision en cours de la LAT (« LAT 2 ») invite également à clarifier où se situent les secteurs de développement touristique.

[1] Ce document peut être consulté à l'adresse suivante :
https://www.are.admin.ch/dam/are/fr/dokumente/recht/dokumente/bericht/ergaenzung_des_leitfadensrichtplanunge-lrp.pdf.download.pdf/complement_au_guidedelaplanificationdirectrice.pdf

1.1.2 Politique touristique cantonale

Le tourisme est une branche économique stratégique pour le canton de Neuchâtel. En effet, le tourisme a un impact significatif en matière de retombées économiques, de création d'emplois, de création de valeur ajoutée mais également en matière de visibilité et d'attractivité. Le tourisme crée des emplois dans diverses branches et contribue à donner une image attractive de la région, image dont les retombées économiques (estimée à environ 250 millions de francs en 2022) ne sont pas seulement favorables pour le tourisme mais également pour l'ensemble du secteur économique neuchâtelois. Par ailleurs, il accroît également la qualité de vie des habitants en leur offrant des activités de loisirs plus nombreuses et augmente donc l'attractivité du canton comme lieu d'habitat et de travail.

La stratégie cantonale touristique vise à développer la plus-value économique de ce secteur selon les principes du développement durable avec l'ensemble des acteurs concernés et de contribuer à la bonne image du canton et de son rayonnement. Au vu des enjeux actuels, le tourisme doit être durable et responsable.

Plusieurs actes législatifs, stratégies ou concepts définissent et régissent les contours de la stratégie touristique cantonale. Il peut être cité notamment : la loi sur l'appui au développement touristique (LTour) et son règlement d'exécution (RELTour), le Masterplan Jura & Trois Lacs, la stratégie cantonale du développement du tourisme ou encore les principes directeurs de la politique touristique fixés par l'ACE du 4 juillet 2016.

Les éléments ci-dessous sont repris de l'appel d'offres relatif à l'étude de base « Sites touristiques prioritaires – phase 2 » et permettent de préciser les grandes lignes de la stratégie touristique cantonale :

« ***Le Masterplan Jura & Trois Lacs*** *sert de base à la stratégie touristique cantonale depuis 2014. La « stratégie de développement 2024-2027 – J3L » adoptée en 2022 s'inscrit dans la continuité de ce qui a été réalisé jusqu'ici, en cohérence avec la stratégie touristique de la Confédération. Afin que le tourisme puisse prospérer dans notre canton et dans la destination Jura & Trois-Lacs, il est primordial de valoriser les singularités de l'offre touristique pour se distinguer des autres régions, en parallèle des efforts de marketing.*

*La « **Stratégie cantonale du développement du tourisme** », décrite dans la fiche R_31 du Plan directeur cantonal (PDC), vise à développer la plus-value économique du secteur touristique selon les principes du développement durable avec l'ensemble des acteurs concernés et de contribuer à la bonne image du Canton et de son rayonnement.*

Ainsi, la reconnaissance, le développement et la gestion de sites touristiques prioritaires s'inscrivent dans une perspective de développement durable du tourisme, coordonnée au niveau régional.

*Les « **Principes directeurs de la politique touristique du canton de Neuchâtel** » sont fixés par l'arrêté du Conseil d'État du 4 juillet 2016 (ACE) et assurent une cohérence entre la stratégie et les plans d'actions mis en œuvre. L'ACE confirme à l'art. 7 que le développement de l'offre touristique s'inscrit dans cinq domaines d'activité stratégique (DAS) : « Nature – Culture – Mobilité – MICE - Horlogerie ». Les DAS sont développés dans des zones prioritaires définies sur la base de leur attrait touristique en termes de fréquentation. Dans les DAS, des éléments uniques et différenciateurs sont estampillés « unique selling proposition » (USP) et des éléments phares sont estampillés « propositions touristiques attractives » (PTA). Une liste des zones prioritaires, des sites USP et PTA est inscrite à l'art. 9 et suivants de l'ACE. Cette liste peut être adaptée en fonction de l'évolution du développement touristique.*

*Selon le **règlement d'exécution de la loi d'appui au développement touristique** (RELTour), du 17 décembre 2014, le Département du développement territorial et de l'environnement (DDTE), par son service cantonal de l'aménagement du territoire (SCAT), est en charge de mener les études de planification en vue de mettre en œuvre la Stratégie cantonale de développement du tourisme définie par le Département de l'économie, de la sécurité et de la culture (DESC), par son service de l'économie (NECO).* »

1.1.3 Plan directeur cantonal

Le plan directeur cantonal est le principal instrument d'aménagement du territoire au niveau cantonal. Il sert à la mise en œuvre des priorités politiques définies par le parlement neuchâtelois dans la conception directrice de l'aménagement du territoire. Il permet de répondre aux différentes exigences

législatives mais également de fixer les conditions-cadres pour les autorités (cantonales, régionales ou communales) à travers la définition de principes d'aménagement et de mandats de planification.

Comme mentionné auparavant, la fiche R_31 « Développer le tourisme » permet de détailler la stratégie cantonale du développement du tourisme. Les objectifs spécifiques de la fiche sont les suivants :

- Rayonnement accru du canton par une image positive tant à l'extérieur qu'à l'intérieur, en valorisant ses atouts majeurs ;
- Renforcement du canton de Neuchâtel comme cadre de vie hautement favorable pour l'habitation et l'implantation d'entreprises ;
- Augmentation de la valeur ajoutée de cette branche économique (emplois directs et indirects, nuitées, restauration, transports, etc.) ;
- Offre structurée et diversifiée à partir de produits touristiques innovants et authentiques ;
- Planification des sites touristiques d'importance cantonale et gestion adaptée des flux de visiteurs (TIM, TP, MD).

La fiche S_32 du PDC règle la planification et la gestion des installations de loisirs dans la nature. Ainsi, l'objet de cette étude ne porte pas sur ce type d'installation. Comme cela sera précisé plus loin dans le rapport, il existe une certaine distinction entre activités de loisirs et activités touristiques.

Cette étude vise à fournir la matière première permettant d'établir la rédaction de la fiche de coordination complémentaire « R_32 Développer et gérer les sites touristiques prioritaires » du PDC.

1.2 ETUDE DE BASE « SITES TOURISTIQUES PRIORITAIRES »

1.2.1 Etude en deux volets : économie (phase 1) et aménagement du territoire (phase 2)

L'étude de base Sites touristiques prioritaires s'inscrit dans la volonté des acteurs du développement territorial, de l'économie et de tourisme de disposer des conditions-cadres nécessaires au déploiement des activités touristiques dans le canton. L'étude de base a été envisagée en deux phases, afin de :

- clarifier le besoin de faire remonter dans le plan directeur cantonal les sites qui le justifient ;
- clarifier les conditions-cadres pour les autres sites.

Dans un premier temps (1ère phase), le service de l'économie (NECO) a attribué un mandat à immotour sàrl pour une étude de base qui a permis de clarifier les notions de tourisme vs loisirs, de définir les critères économiques et de retenir les sites touristiques les plus intéressants du point de vue économique. Les résultats de la première phase sont présentés dans le chapitre suivant.

Dans un deuxième temps (2e phase), une évaluation plus large et une pesée des intérêts approfondie seront effectuées pour confirmer les sites touristiques prioritaires et leur éventuel potentiel de développement à inscrire dans la fiche R_32 du plan directeur cantonal. Les réflexions se porteront sur les besoins de planification et d'affectation, site par site, pour accompagner au mieux les porteurs de projets et les acteurs du tourisme. Le présent rapport se réfère à cette deuxième phase.

1.2.2 Résultats de la phase 1 (économie)

1.2.2.1 Définitions

Dans le langage quotidien ou les habitudes courantes, les activités de loisirs et les activités touristiques peuvent parfois se recouper ou avoir la même signification. Cependant, à la lumière de la définition du tourisme selon l'Organisation mondiale du tourisme (OMT) et de celle des loisirs précisé par immotour sàrl dans la phase 1, il apparait que ces deux types d'activités se distinguent par des **notions spatiales** et des **notions temporelles** différentes :

- **Tourisme** : « *Les activités déployées par les personnes au cours de leur voyage et leurs séjours dans les lieux situés en dehors de leur environnement habituel pour une période consécutive (→nuitées) qui ne passe pas une année, à des fins de loisirs, pour affaires ou autres motifs* » (OMT)

- **Loisirs** : « *Les loisirs se réfèrent à l'ensemble des activités récréatives s'exerçant autant dans l'espace local et le temps quotidien* ».

1.2.2.2 Objectifs et critères économiques

La phase 1 réalisée par immotour sàrl a permis de définir les objectifs économiques de développement touristique qui se traduisent ensuite en critères économiques quantitatifs et qualitatifs. Ce sont sur éléments que la phase 1 de l'étude a permis de déterminer la notion de site touristique d'importance cantonale.

Dans ce cadre, il s'agit de prioriser et soutenir les développements touristiques qui :
- correspondent à un véritable besoin ;
- proposent une offre de qualité ;
- génèrent des revenus et des emplois ;
- sont économiquement durables.

Les critères économiques quantitatifs et qualitatifs retenus pour définir une site touristique d'importance cantonal sont les suivants :
- comprend au moins un USP / une singularité ;
- est dans un périmètre stratégique cantonal ;
- est lié à un ou plusieurs DAS et/ou axes stratégiques interrégionaux ;
- s'appuie sur une offre d'équipement, d'infrastructures, d'animations et d'évènement de qualité et équilibré ;
- génère de façon signification / substantielle / prépondérante des revenus et emplois.

1.2.2.3 Sites retenus pour la phase 2

L'étape finale de l'étude d'immotour sàrl consistait à regrouper les attractions touristiques d'importance économique en sites touristiques prioritaires du point de vue cantonal sur la base des définitions et des critères définis précédemment.

Ces sites touristiques d'importance économique cantonale qui ont été déterminés et validés par le COPIL sont ceux qui sont à approfondir dans le cadre de la phase 2 de l'étude de base. Ces sites sont les suivants :
- Neuchâtel
- La Chaux-de-Fonds
- Le Locle
- La Robella & Môtiers
- Le Creux-du-Van & Les Gorges d'Areuse
- Chaumont
- La Vue-des-Alpes
- La Brévine

Dans le cadre de la phase 2, le SAT a adapté et complété cette liste. La dénomination des sites a été adaptée pour plus de clarté. Dans ce contexte, la liste retenue est la suivante :
1. Neuchâtel & Chaumont
2. La Chaux-de-Fonds
3. Le Locle et Les Brenets
4. Val-de-Travers : Robella & Môtiers
5. Le Creux-du-Van & Les Gorges d'Areuse
6. Les ports et le lac (LNM)
7. La Vue-des-Alpes
8. La Brévine et Les Taillères

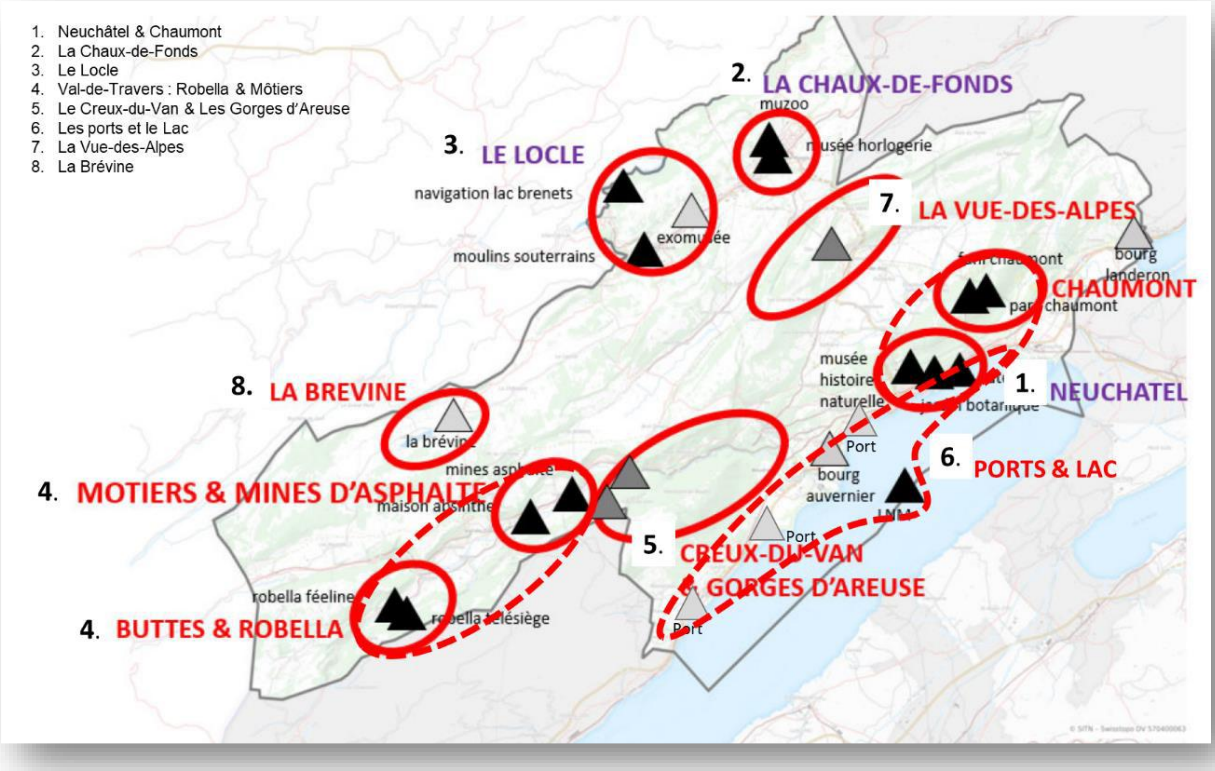

Figure 1 : carte issue du rapport immotour sàrl (phase 1) complétée par le SAT

A la suite d'une décision du COPIL, les sites des Ponts-de-Martel, Noiraigue (dans l'ensemble Creux-du-Van) et Boudry (dans l'ensemble Gorges de l'Areuse) ont été ajoutés à la liste.

Il est à relever également qu'à plusieurs reprises, la question de l'intégration du site Les Bugnenets – Les Savagnières dans le cadre de cette étude de base et, in fine, dans la fiche R_32 s'est posée. Cependant, au regard des définitions mentionnées ci-dessus, il apparait que ce site est à considérer comme un site « loisirs » et non comme « touristique ». Dans ce contexte, ce site n'est pas intégré à la présente étude et entre dans le cadre de la fiche S_32 du plan directeur cantonal « Gérer les installations de loisirs dans la nature » qui présente les règles à suivre pour ce type de site.

2 METHODOLOGIE

2.1 GENERALITES

Le présent rapport illustre les réflexions, études et démarches réalisées dans le cadre de la phase 2 relative à la dimension « aménagement du territoire » de l'étude de base sur les sites touristiques prioritaires. Les objectifs principaux de cette étude sont de :

- Confirmer et localiser les sites touristiques prioritaires d'importance cantonale et régionale (sélection d'un nombre limité) via des critères d'identification et suite à une pesée des intérêts
- Préciser les principes, procédures et outils d'aménagement du territoire pour chaque site prioritaire d'importance cantonale
- Préciser les compétences cantonales et communales.
- Fournir la matière première permettant de rédiger la fiche R_32
- Lister les questions en suspens, notamment en lien avec d'autres fiches du PDC, en particulier la fiche S_32.

Dans le cadre de cette étude, le SAT a souhaité se faire accompagner par un bureau spécialiste afin de mener à bien les différentes études. Le mandat a attribué au bureau RWB Neuchâtel SA.

D'un point de vue organisationnel, la réalisation de cette étude s'articule autour de trois échelons :

- **Décision** : « *le comité de pilotage (COPIL) a un rôle décisionnel et a comme tâche de présenter au Conseil d'Etat les informations permettant la validation de la fiche du plan directeur cantonal R_32. Il est composé du chef du Département du développement territorial et de l'environnement (DDTE), du chef du Département de l'économie, de la sécurité et de la culture (DESC) et des représentant-es hiérarchiques des entités du COPROJ* »[2], ainsi que de Tourisme Neuchâtelois en tant qu'invité

- **Coordination** : le comité de projet (COPROJ) « *est composé des représentant-es du Service cantonal d'aménagement du territoire (SCAT), du Service de l'économie (NECO), du Service cantonal de la faune, des forêts et de la nature (SFFN), du Service cantonal des transports (SCTR) et de Tourisme Neuchâtelois (TN). Il aura un rôle de coordination à mener avec le COPIL et les instances qui seront consultées* »[3].

- **Consultation** : « *le Comité de Tourisme Neuchâtelois, la commission consultative du Conseil d'Etat (CNTLS) et d'autres services cantonaux (Service cantonal des sports (SSPO), Service de l'agriculture (SAGR), Service cantonal des ponts et chaussées (SPCH), Office du patrimoine et de l'archéologie (OPAN)) seront consultés par rapport aux différentes thématiques* »[4].

2.2 APPROFONDISSEMENT DES SITES

La première étape de la phase 2 visait à approfondir la liste des sites retenus à la suite des résultats fournis par la phase 1 et complétée par le site.

Ce travail a été réalisé d'une part par une analyse des différents instruments de planification stratégique mise à disposition : plan directeur cantonal, plan directeur des rives, PAC et ICOP Haut-Plateau et Creux du Van, étude de base relative aux paysages neuchâtelois, rapport UNESCO relatif à l'Urbanisme horloger et différentes études ou visions stratégiques touristiques des villes et régions.

D'autre part, une récolte de l'offre touristique présente dans ces différents sites a été réalisée : culture, loisirs, restauration, hébergement, office du tourisme, stationnement, etc. Les arrêts en transports publics (gare ou arrêt de bus) et les itinéraires touristiques ou de mobilité douce, tant estivaux qu'hivernaux, ont également été identifiés. Cette récolte d'informations a été réalisée à l'aide du site Jura & Trois Lacs, du SITN[5], des connaissances des auteurs de l'étude, des résultats des ateliers et de

[2] Extrait du cahier des charges « Etude de base Sites touristique prioritaires – phase 2 », Service de l'aménagement du territoire du canton de Neuchâtel
[3] Id.
[4] Id.
[5] Système d'Information du Territoire Neuchâtelois

moteur de recherche sur internet. Il convient de relever que cette liste de l'offre touristique n'est pas exhaustive.

L'approfondissement des sites consiste également à identifier les différents enjeux en présence dans les périmètres (économie, mobilités, aménagement du territoire, équipements, nature et paysage, agriculture, etc.) ainsi que les éventuels conflits.

L'identification des enjeux en présence est une démarche nécessaire au développement de la pesée des intérêts à mener dans le cadre de la présente étude. En effet, la pesée des intérêts joue un rôle central en tant qu'outil d'aménagement du territoire. Elle montre comment déterminer, pondérer et coordonner les différents intérêts en présence. La pesée des intérêts est :

- « *une technique d'argumentation permettant de concrétiser, de manière contrôlée, un pouvoir d'appréciation juridique ;*
- *est une procédé standardisé de réflexion permettant de rendre une option prise plausible, compréhensible et défendable.*[6] »

Les éléments détaillés de la pesée des intérêts retenus dans le cadre de la présente étude sont présentés au chapitre 3.2.

2.3 PARTICIPATION

Les enjeux inhérents au développement touristique étant importants pour le canton de Neuchâtel et touchant divers intérêts comme cela a été dit précédemment, la volonté a été de discuter, consolider et affiner les premières réflexions menées avec les différents acteurs concernés.

Dans ce contexte, un atelier participatif a été mis sur pied durant une demi-journée le 21 mars 2024. Cet atelier avait pour objectif d'informer les participants sur les résultats de la première phase de l'étude de base qui portait sur le volet « économique » ainsi que sur les réflexions en cours de la seconde phase de l'étude qui s'attache au volet « planification » ; de réfléchir en groupe quant aux critères de définition des sites touristiques prioritaires ainsi que d'échanger sur les périmètres et les enjeux des sites touristiques prioritaires.

Afin d'enrichir les discussions et de garantir la vision la plus large possible, des représentants des différents intérêts concernés ont été conviés à participer à cet atelier. Ainsi, ont été invités des représentants des :

1. Communes ;
2. Services cantonaux (SAT, NECO, SFFN, SSPO, SAGR, SPCH, SCTR) ;
3. Associations et organismes concernés (tourisme, patrimoine, nature et paysage, agriculture, hôtellerie, gastronomie, mobilité douce, Parcs, transports, etc.).

Un rapport de synthèse a été réalisé, lequel présente le contenu des ateliers participatifs et le résultat des discussions qui y sont tenues.

En ce qui concerne les critères d'identification, le consensus qui émerge des discussions met en avant trois critères essentiels pour le développement touristique : l'«économie», l'«accessibilité/transports publics/mobilité douce» et le «paysage/nature/biodiversité ». Ces critères illustrent l'équilibre nécessaire entre le développement économique et la protection de l'environnement. Les autres critères, bien que secondaires, renforcent l'importance d'un tourisme doux, avec une attention particulière à la mobilité et aux infrastructures.

Pour ce qui est de la qualification des sites, les discussions ont clairement distingué les sites à gérer, principalement les sites « Nature / Quatre-Saisons », de ceux à développer, à savoir les sites « Urbain / Culturel ». La distinction entre site touristique et site de loisirs reste cependant sujette à débat. Parallèlement, un consensus s'est dégagé autour de trois critères prioritaires pour le développement touristique : l'« Économie », l'« Accessibilité/Transports/Mobilité douce » et le « Paysage/Nature/Biodiversité », reflétant l'équilibre à maintenir entre développement économique et protection de l'environnement. Les discussions ont également souligné la nécessité de distinguer les critères entre les sites « Nature/Quatre-Saisons » et « Urbain/Culturel » pour mieux adapter la pesée des intérêts.

---

[6] EspaceSuisse, Territoire et Environnement, « La pesée des intérêts, Garantie d'une utilisation judicieuse et mesurée du sol », Mars 2020

2.4 OPERATIONNALISATION

Comme cela a été mentionné auparavant, l'objectif final de cette étude est de fournir les éléments nécessaires à la rédaction de la fiche R_32 du PDC relative aux sites touristiques prioritaires.

Dans ce contexte, l'étude de base doit comporter un volet d'opérationnalisation qui identifie les besoins en planification (planification directrice, planification de détail, permis de construire) dans le but de faciliter la tâche des porteurs de projet et des communes dans la mise en œuvre de ces sites.

Concrètement, l'opérationnalisation se traduit par la réalisation d'une fiche sectorielle par site retenu. Ces fiches doivent permettre en particulier de lister les principaux enjeux, les principes d'aménagement (où ? quoi ? comment ?) et les mandats de planification (qui ? comment ?) pour atteindre les objectifs souhaités.

Le chapitre 4 précise la visée et le contenu des fiches sectorielles. Il est à relever que le contenu des fiches sectorielles a un caractère indicatif et non exhaustif. Le catalogue des fiches est présenté dans un document ad hoc à la présente étude.

3 DEMARCHE

La démarche développée dans le cadre de la phase 2 s'articule en quatre étapes qui permettent de filtrer, d'analyser, de qualifier et de classer les sites. Les quatre étapes sont les suivantes et sont illustrées sur le schéma de la page suivante :

1. **Entrée en matière** : il s'agit de déterminer si le site répond aux stratégies cantonales en matière de développement durable, de développement territorial ainsi que touristique ;

2. **Analyse des sites** : il s'agit de procéder à la pesée des intérêts et de classer les sites en fonction des résultats attribués aux critères « valorisants » et aux critères « sensibles » ;

3. **Détermination** : il s'agit de déterminer en fonction des résultats de la pesée des intérêts si le site peut se développer, avec ou sans condition particulière, soit dans d'autres termes, si le site est site touristique prioritaire cantonal ou non ;

4. **Planification** : il s'agit de déterminer s'il s'agit d'un site à gérer ou d'un site à développer et de préciser les principes d'aménagement ou mandats de planification y relatifs.

Cette méthode repose sur des bases objectives. Elle a été utilisée, dans le cadre de la présente étude, sur les sites retenus qui ont été listés précédemment. En étant reproductible, elle pourra être utilisée à l'avenir pour toute demande de la part d'une commune ou d'une région pour de définir un nouveau site touristique prioritaire sur son territoire. Elle permettra alors de donner une réponse circonstanciée aux autorités concernées.

Une première méthode a été testée afin d'identifier les sites prioritaires cantonaux, les sites régionaux et les autres sites. Il est apparu au cours du processus que ces critères n'étaient pas pertinents dans le cadre de la présente étude. Ainsi, à la suite d'une décision du COPIL (cf. chapitre 3.3), la méthode a été adaptée à partir de la troisième étape (détermination). Cette adaptation vise à ne plus procéder à une classification « verticale » des sites (cantonal, régional, autre) mais de classifier les sites touristiques prioritaires en site à développer ou site à gérer,

Les chapitres suivants détaillent et précisent les différentes étapes de la méthode et présentent les résultats pour les sites retenus dans le cadre de la présente étude.

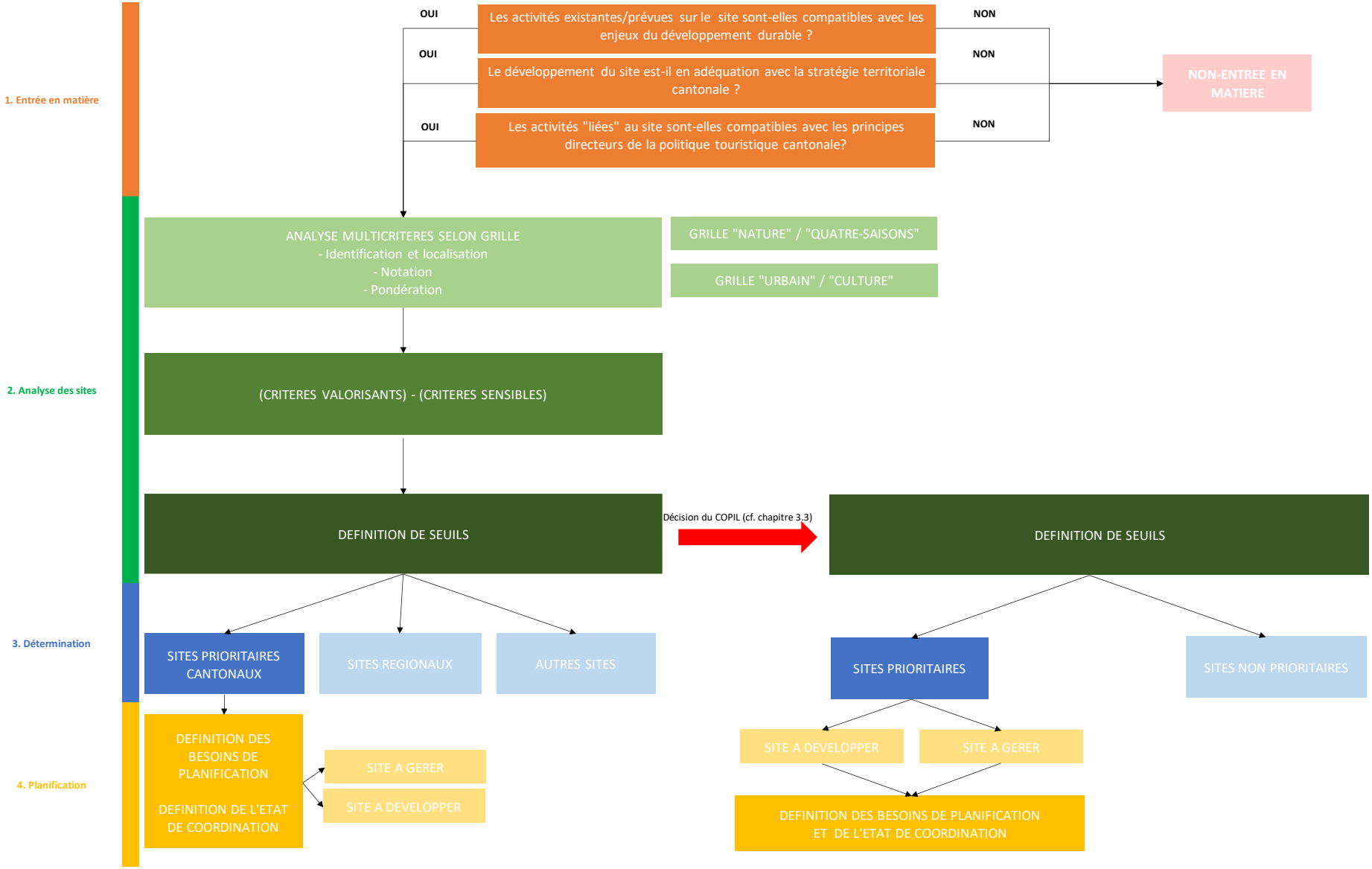

Figure 2 : schéma relatif à la démarche élaborée dans le cadre de la phase 2

3.1 ENTREE EN MATIERE

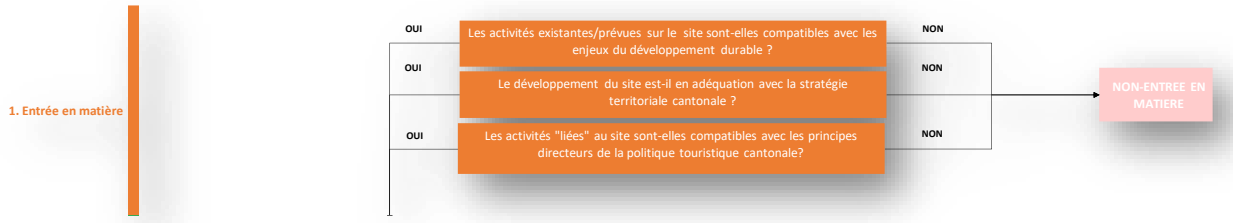

Figure 3 : extrait du schéma relatif à la démarche – étape 1

Cette première étape vise à avoir une analyse qualitative et appréciative des sites retenus avant d'entrer dans une démarche plus « technique », « scientifique » et « objective » des sites. En effet, il convient que les différents sites répondent aux stratégies cantonales y relatives, notamment en matière de développement touristique, de développement territorial et de développement durable.

Pour ce faire, les activités existantes ou prévues sur le site doivent être :

1. Conformes aux enjeux du **<u>développement durable</u>** selon la stratégie cantonale pour le développement durable 2030 :
   - *<u>« Climat et biodiversité</u> : réduire les émissions de gaz à effet de serre et renforcer la résilience du canton face aux changements climatiques*[7]*; conserver, utiliser de manière durable, favoriser et restaurer la biodiversité du canton ;*
   - *<u>Solidarité</u> : garantir l'égalité des chances pour toutes et tous ; assurer et favoriser la participation et la cohésion sociale ;*
   - *<u>Prospérité</u> : favoriser une croissance qualitative ; assurer et développer l'attractivité du canton ; garantir des finances publiques solides ;*
   - *<u>Communication</u> : informer largement sur sa politique de durabilité (politiques publiques et exemplarité de l'État) ; valoriser et diffuser les succès en la matière du canton mais aussi de ses parties prenantes »*[8].

2. En adéquation avec la stratégie territoriale cantonale au sens du plan directeur cantonal ; cette stratégie est présentée dans le projet de territoire et concrétisée dans les différentes fiches du plan directeur cantonal :
   - <u>Projet de territoire</u> : R.3 - Renforcer l'attractivité touristique et la valeur du patrimoine culturel
   - <u>Fiches (liste non exhaustive) :</u> R_31 « Développer le tourisme » / R_33 « Valoriser les réseaux touristiques et de loisirs » / R_34 « Développer les activités équestres » / R_35 « Protéger et valoriser le patrimoine culturel » / R_36 « Valoriser le tissu urbain horloger des villes » / R_37 « Protéger et promouvoir les palafittes » / R_38 « Développer les parcs naturels régionaux » / S_33 « Protéger et gérer les rives des lacs »

3. Compatibles avec les principes directeurs de la politique touristique au sens de l'Arrêté du Conseil d'Etat du 4 juillet 2016, notamment par son article 7 qui concerne plus particulièrement les DAS :
   - Le développement de l'offre s'inscrit dans les cinq DAS « Nature-Culture-Mobilité-MICE-Horlogerie » et les quatre thèmes transversaux « Hébergement-Restauration-Transports publics-Formation » du Masterplan J3L

---

[7] Cette phrase est issue de la stratégie cantonale pour le développement durable 2030 ; dans le cadre de la présente étude, le développement ou la gestion d'un site touristique prioritaire doit viser à limiter au maximum les émissions de gaz à effet de serre et tenir compte du changement climatique.

[8] Extrait du projet de rapport du 15 juin 2023 (mise en consultation) du Conseil d'État au Grand Conseil concernant la stratégie cantonale pour le développement durable à l'horizon 2030 (SDD 2030) et à l'appui d'un projet modifiant la loi sur l'action publique en vue d'un développement durable, du 31 octobre 2006

- Les DAS sont développés dans des zones prioritaires, définies sur la base de leur attrait touristique en termes de fréquentation annuelle ou saisonnière
- Les éléments uniques et différenciateurs des DAS sont estampillées « Unique Selling Propositions (USP)
- Les éléments phares des DAS sont estampillés « Propositions Touristiques Attractives (PTA)

Ainsi, si un site ne devait pas répondre à une de ces trois questions, il serait exclu d'emblée de la suite de l'analyse.

3.2 ANALYSE DE SITES

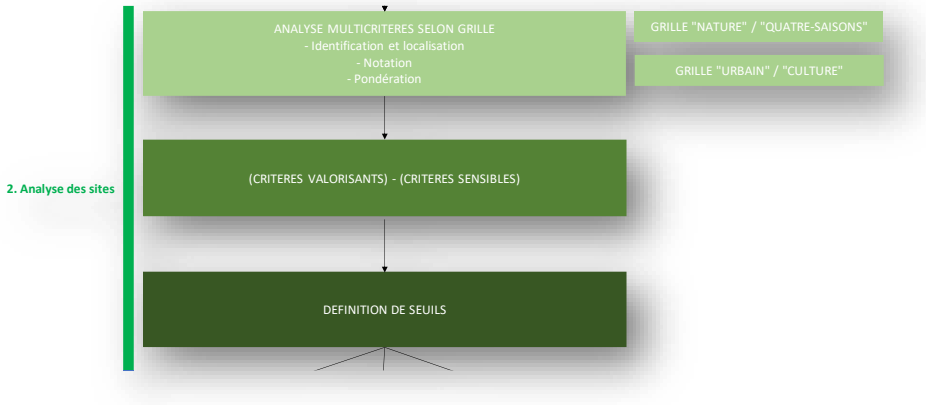

Figure 4 : extrait du schéma relatif à la démarche – étape 2

Cette phase consiste à analyser les sites sous l'angle de la pesée des intérêts. Comme cela a été mentionné auparavant, la pesée des intérêts constitue le cœur de l'aménagement du territoire. Dans ce cadre, les critères retenus doivent être en adéquation avec les objectifs et enjeux visés et la pondération de ceux-ci doivent être précis et explicitée.

3.2.1 Détermination des intérêts

En premier lieu, il a été constaté que les sites se partageait en deux grandes « familles » : les sites « urbain » / « culture » et les sites « nature » / « quatre-saisons ». Les enjeux et les conflits éventuels dans ces deux types de site étant quelque peu différent, il est nécessaire de d'établir deux grilles de pesée des intérêts afin de tenir compte des problématiques liées au type de site.

Par ailleurs, certains critères sont qualifiés de « valorisant » et d'autres de « sensibles ». En effet, les critères « valorisant » sont ceux qui présentent un avantage certain pour le développement touristique du site. Ils répondent positivement et contribuent à sa valorisation et à son développement. Plus le site répond de manière adéquate à ces critères, moins de contraintes de développement ainsi que moins de procédures sont présentes. Les critères « sensibles » sont ceux qui présentent des éventuels conflits avec le développement du site ou qui nécessitent des niveaux de coordination relativement élevées pour trouver des solutions le plus en amont possible de la planification. Plus le site présente des critères « sensibles », moins son développement semble opportun. Pour ces sites, soit le développement est exclu, soit le développement est soumis à condition.

Les différents critères retenus sont les suivants :

	Critères	Sous-critères	Références
Critères « valorisant »	Territoire	Concentration de l'offre / Périmètre compact	Art. 1 al. 2 LAT
		Affectation / Planification maitrisée	Art. 15 LAT, Art. 18 LAT
		Equipement de base (adduction, épuration, électricité) disponible	Art. 19 LAT
	Mobilité	Mobilité collective	Art. 3 al. 3 LAT
		Desserte TIM y.c stationnement	Fiche U_13 PDC / Fiche R_31 PDC
		Proximité des réseaux de mobilité douce	ACE 04.07.2016
	Economie	Offre plurielle et complémentaire	Art. 1 al. 2, let. b^{bis} LAT
		Contribution économique de l'offre	LTour / ReLTour / ACE 04.07.2016 / Fiche R_31 PDC
Critères « sensibles »	Patrimoine	ISOS A	Art. 1 LPN
		Site UNESCO	Convention concernant la protection du patrimoine mondial culturel et naturel
	Paysage	IFP	Art. 3 al. 2 LAT / Art. 1 LPN / Fiche S_31 PDC
	Nature	Biotope d'importance nationale ou cantonale	Art. 1 et 18a LPN
		Réserves naturelles	Fiche S_34 PDC / Fiche S_37 PDC / Fiche S_38 PDC
		PAC / ICOP	ACE 461.12 (21.12.76)
		Périmètre de protection de la faune	
	Forêt	Réserves forestières	Art. 1, al. 2 LAT / Art. 3, al. 2 LAT /Fiche S_39 PDC
	Agriculture	Surface d'assolement	Art. 3 al. 2 LAT / Fiche S_21 PDC
	Environnement	Dangers naturels élevés ou moyens	Art. 58a LCAT / Art. 8 OSites / Art. 20 et 36a LEaux
		Sites pollués	Fiche U_18 PDC / Fiche U_26 PDC
		ERE	PDS « ERE »
		Zone de protection des eaux S1	

3.2.2 Appréciation des intérêts

Une fois les critères déterminés, il s'agit de les pondérer afin de pouvoir réaliser concrètement la pesée des intérêts. La pondération des différents critères se base sur les enjeux y relatifs (intérêt national, intérêt cantonal, intérêt local ou privé) ainsi que pour certains sur des choix politiques.

Dans ce contexte, pour les critères « valorisants », la répartition suivante a été retenue : 30 % pour les critères « Territoire » et « Mobilité » ; un poids plus important a été attribué au critère « Economie », soit 40 %, en raison de son importance dans le contexte du développement touristique. Cette décision d'attribuer un poids plus important au critère « Economie » découle d'une volonté du COPIL de donner un peu plus d'importance à cette notion par rapport aux critères « Territoire » et « Mobilité ». Cette pondération est reprise aussi bien dans la grille pour les sites « Urbain / Culture » que pour les sites « Nature / Quatre-Saisons ».

Concernant les critères « sensibles », comme cela a été mentionné auparavant, certains critères se retrouvent uniquement dans la grille pour les sites « Urbain / Culture » : il s'agit du critère « patrimoine ». En effet, ce critère est intimement lié à la notion de tissu bâti et de patrimoine bâti. Au contraire, les critères relatifs à la « nature » et à la « forêt » sont, par définition, uniquement dans la grille pour les sites « Nature / Quatre-Saisons ».

Pour les critères « sensibles » de la grille des sites « Urbain / Culture », une pondération plus élevée a été attribuée au critère « patrimoine » en raison de l'importance des exigences qui découlent de l'ISOS ou du patrimoine UNESCO. Pour les critères « agriculture » et « environnement », une pondération équivalente a été attribuée étant donné que pour ces sites les enjeux y relatifs sont similaires.

Pour les critères « sensibles » de la grille des sites « Nature / Quatre-Saisons », une pondération plus élevée a été attribuée au critère « nature ». En effet, c'est dans cette thématique que les enjeux et les conflits éventuels sont les plus prégnants. Une pondération plus élevée semble donc opportune dans le cadre de la pesée des intérêts. Ensuite, une pondération similaire a été attribuée aux critères « paysage », « forêt » et « agriculture ». Enfin, pour ces sites, le critère « environnement » se voit attribué la pondération la plus faible.

Les deux grilles ci-après récapitulent la pondération des intérêts (PDI) attribuée par critère et détaillent quelles sont les conditions d'attribution des notes y relatives.

Sites « Urbain » ou « Culture »

				Sites "Urbain" ou "Culture"		
				Exemple : Môtiers, Mines d'Asphalte, Neuchâtel, La Chaux-de-Fonds, Le Locle		
			PDI	1	2	3
Critères "valorisants"	Territoire	Concentration de l'offre / Périmètre compact	30%	Tissu ouvert	Tissu compact	Tissu urbain
		Affectation / Planification maîtrisé		24 LAT	18 LAT	15 LAT
		Equipement de base (adduction, épuration, électricité) disponible		Pas équipé	Part. équipé	Equipé
	Mobilité	Mobilité collective	30%	Hors classe et aucune navette journalière	D et/ou navette journalière	A-B-C
		Desserte TIM (dimensionnement y.c stationnement)		Accès contraint	Accès suffisant	Accès facilité
		Proximité des réseaux touristiques de mobilité douce		Hors réseau	Connecté à 1 réseau	Connecté à au moins 3 réseaux
	Economie	Offre plurielle et complémentaire	40%	Offre mono orientée	Offre duale	Offre diversifiée
		Contribution économique de l'offre		<5 mio CHF	5-10 mio CHF	>10 mio CHF
			PDI	0		3
Critères "sensibles"	Patrimoine	ISOS A	40%	Non		Oui
		Site UNESCO		Non		Oui
	Paysage	Périmètre IFP	Critères non applicables			
	Nature	Biotope d'importance nationale ou cantonale				
		Réserves naturelles				
		PAC / ICOP				
		Périmètre de protection de la faune				
	Forêt	Réserves forestières				
	Agriculture	Surface d'assolement	30%	Non		Oui
	Environnement	Dangers naturels élevés ou moyens	30%	Non		Oui
		Sites pollués		Oui		Non
		ERE		Non		Oui
		Zone de protection des eaux S1		Non		Oui

Sites « Nature » ou « Quatre-Saisons »

				Sites "Nature" ou "4 saisons"		
				Exemple : La Vue des Alpes, Creux du Van, La Brévine, La Robella, Les Brenets		
			PDI	1	2	3
Critères "valorisants"	Territoire	Concentration de l'offre / Périmètre compact	30%	Tissu ouvert	Tissu compact	Tissu urbain
		Affectation / Planification maîtrisé		24 LAT	18 LAT	15 LAT
		Equipement de base (adduction, épuration, électricité) disponible		Pas équipé	Part. équipé	Equipé
	Mobilité	Mobilité collective	30%	Hors classe et/ou aucune navette journalière	D et/ou navette journalière	A-B-C
		Desserte TIM (dimensionnement y.c stationnement)		Accès contraint	Accès suffisant	Accès facilité
		Proximité des réseaux touristiques de mobilité douce		Hors réseau	Connecté à 1 ou 2 réseaux	Connecté à au moins 3 réseaux
	Economie	Offre plurielle et complémentaire	40%	Offre mono orientée	Offre duale	Offre diversifiée
		Contribution économique de l'offre		<5 mio CHF	5-10 mio CHF	>10 mio CHF
			PDI	0		3
Critères "sensibles"	Patrimoine	ISOS A	Critères non applicables			
		Site UNESCO				
	Paysage	Périmètre IFP	20%	Non		Oui
	Nature	Biotope d'importance nationale ou cantonale	30%	Non		Oui
		Réserves naturelles		Non		Oui
		PAC / ICOP		Non		Oui
		Périmètre de protection de la faune		Non		Oui
	Forêt	Réserves forestières	20%	Non		Oui
	Agriculture	Surface d'assolement	20%	Non		Oui
	Environnement	Dangers naturels élevés ou moyens	10%	Non		Oui
		Sites pollués		Oui		Non
		ERE		Non		Oui
		Zone de protection des eaux S1		Non		Oui

3.2.3 Résultats de la pesée des intérêts

La pesée des intérêts a été réalisée à l'aide des grilles présentées au chapitre précédent sur les sites retenus en phase 2 (cf. chapitre 1.2.2.3). Il est à noter que le site « Le lac et les ports » n'a pas été évalué dans le cadre de cette étude, étant donné qu'une pesée des intérêts a déjà eu lieu dans le cadre du PDRives. Les résultats détaillés de la pesée des intérêts sont présentés à l'annexe 6.1.

La pesée des intérêts a pour but de mettre en relation les critères « valorisants » et les critères « sensibles » afin de déterminer les potentialités de développement de chaque site analysé. La mise en relation des critères « valorisants » et des critères « sensibles » constitue une aide à la décision afin de déterminer s'il s'agit d'un site à développer ou d'un site à gérer (voir chapitres suivants). Ainsi, lorsque les critères « valorisants » sont forts et les critères « sensibles » faibles, le site présente des conditions de développement touristique favorable. Dans le cas contraire, avec des critères « sensibles » élevés et des critères « valorisants » faibles, des mesures de gestion sur le site sont à mettre en œuvre afin de limiter voire réduire l'impact anthropique lié au tourisme.

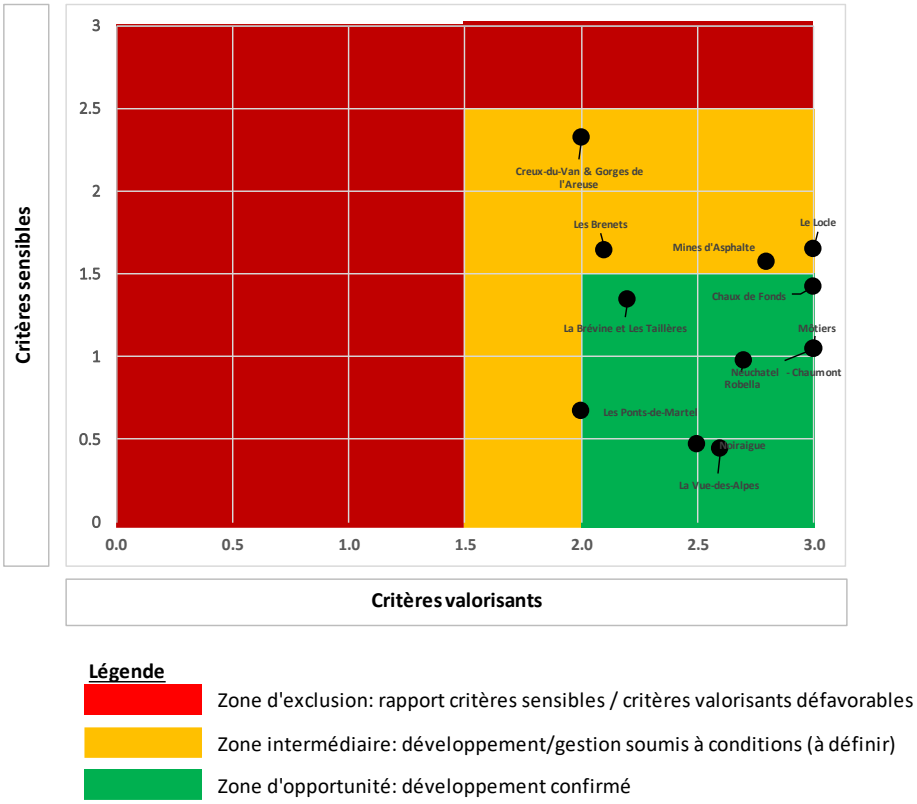

Figure 5 : résultats de la pesée des intérêts et mise en relation des critères « valorisations » et des critères « sensibles »

3.2.4 Lien entre pesée des intérêts et les notions « spatiale » et « temporelle »

Outre le résultat de la pesée des intérêts, il convient également de prendre en considération la question des notions « spatiale » et « temporelle » telles qu'elles ont été définies précédemment pour distinguer les activités de loisirs et les activités touristiques afin de qualifier les sites d'importance cantonale et les autres sites.

A la lumière des définitions des notions « spatiale » et « temporelle » mentionnées plus haut, une première catégorisation a été réalisée afin de déterminer qu'elles sont les attentes ou les conditions par type de site et par notion. Le tableau ci-dessous présente cette classification.

	Site Cantonal	Site Régional	Site Local
Notion spatiale	Rayonnement extracantonal: offre attractive au-delà du périmètre cantonal	Rayonnement cantonal: offre attractive à l'échelle cantonale	Rayonnement régional: offre attractive à l'échelle d'une région
Notion temporelle	Séjour (min. 1 nuit) Possibilités d'hébergements / restauration Offres complémentaires disponibles Offre 4 saisons	Excursion journalière uniq. Possibilité de restauration Offres complémentaires disponibles	Excursion ½ journée Possibilité de restauration

Figure 6 : classification des sites selon les notions spatiale et temporelle

En fonction du tableau ci-dessus et du résultat de la pesée des intérêts, une classification des sites cantonaux et des autres sites a été réalisée avec ces variables. Le résultat de cette classification est présenté ci-dessous.

	Site Cantonal	Site Régional	Site Local
Notion spatiale	Rayonnement extracantonal: offre attractive au-delà du périmètre cantonal	Rayonnement cantonal: offre attractive à l'échelle cantonale	Rayonnement régional: offre attractive à l'échelle d'une région
Notion temporelle	Séjour (min. 1 nuit) Possibilités d'hébergements / restauration Offres complémentaires disponibles Offre 4 saisons	Excursion journalière uniq. Possibilité de restauration Offres complémentaires disponibles	Excursion ½ journée Possibilité de restauration
Pesée des intérêts	Rapport impact-valorisation ≤75%	Rapport impact-valorisation ≤85%	Rapport impact-valorisation ≤100%

Figure 7 : mise en relation de la pesée des intérêts et des notions « spatiale » et « temporelle »

3.3 DETERMINATION

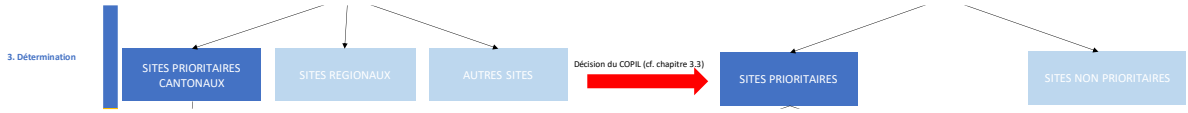

Figure 8 : extrait du schéma relatif à la démarche – étape 3

Cette étape visait à déterminer, respectivement à hiérarchiser, les sites retenus en tant que sites prioritaires cantonaux, sites régionaux et autres sites. Cette hiérarchisation se base sur les éléments de méthode présentés précédemment.

En juxtaposant les résultats de la pesée des intérêts avec les notions spatiale et temporelle, on n'observe pas de clivage net qui permette de distinguer les sites cantonaux, régionaux et locaux. En effet, la hiérarchisation proposée (site cantonal, site régional, site local) dans le cadre de la méthodologie et testée pour les sites retenus dans le cadre de la présente étude, similaire à l'approche qui est réalisée pour la stratégie des pôles de développement économique, n'est pas aussi évidente dans sa définition pour les sites touristiques, en raison notamment des notions spatiales et temporelles.

Par ailleurs, cette classification « verticale » pose des questions relatives aux rôles, compétences et responsabilités des différents collectivités (un site cantonal est-il forcément géré par le canton ?). Il est à noter également que la plupart des sites retenus agrègent plusieurs offres et sont souvent mixtes (local, régional voire cantonal).

Par leur identification dans le cadre de la phase 1 en tant que site d'importance cantonale du point de vue économique et du résultat de la pesée des intérêts expliqué auparavant, il a été décidé par le COPIL que chaque site représente finalement un site touristique prioritaire. **Le COPIL a également décidé de ne plus effectuer une classification « verticale » mais de s'attacher aux notions de sites prioritaires à gérer ou sites prioritaires à développer.**

Avec cette approche, les compétences des collectivités (commune / région / canton) peuvent être ainsi adaptées à chaque site, voire activités, en fonction des enjeux et problématiques du lieu.

Les notions de sites à gérer ou sites à développer doivent être entendus comme suit :

- **Site à développer** : Neuchâtel – Chaumont, La Chaux-de-Fonds, Le Locle – Les Brenets, Le Val-de-Travers, La Vue-des-Alpes, Les ports de Neuchâtel, Epagnier et Auvergnier selon le PDRives.

Ce type de site est reconnu pour sa vocation touristique et peut faire l'objet d'un développement touristique important.

Ce type de site peut accueillir de nouvelles constructions, installations ou équipements touristiques d'envergure qui s'inscrivent dans un développement touristique durable. En dehors des zones affectées à des fins publiques ou au tourisme, les nouvelles constructions, installations ou équipements doivent répondre à un besoin avéré et faire l'objet d'une pesée complète des intérêts concernant leur localisation et les conditions de leur déploiement (rapport 47 OAT). Hors zone à bâtir, la reconversion de bâtiments existants est à privilégier avant toutes nouvelles constructions et installations.

- **Site à gérer** : Le Creux-du-Van, Les Gorges de l'Areuse, La Brévine (Lac des Taillères), Les Ponts-de-Martel (Maison de la Tourbière), Les ports à gérer selon le PDRives, le secteur depuis Les Brenets et direction du Saut du Doubs

Ce type de site est reconnu pour sa vocation touristique et fait l'objet d'un développement touristique modeste.

L'enjeu dans ces sites est de mieux préserver leurs valeurs naturelles et paysagères ainsi que de résoudre les potentiels conflits qui peuvent exister (par exemple entre flux de visiteurs et protection de la nature). Les solutions proposées répondent aux enjeux du développement durable tout en promouvant de manière douce l'attrait touristique de ces sites.

Dans ce contexte, en zone à bâtir, des nouvelles constructions, installations ou équipements sont possibles conformément à l'affectation de la zone. Hors zone à bâtir, aucun nouvel attracteur touristique d'importance ne peut être réalisé dans ce périmètre. Une pesée des intérêts est attendue pour toute nouvelle construction, installation ou équipement afin de ne pas péjorer la situation actuelle.

En raison de leur superficie et des enjeux spécifiques, certains sites identifiés comme site à développer peuvent, pour certains secteurs dans ces sites, comprendre des mesures spécifiques de gestion et non de développement. Il s'agit notamment des sites « Le lac et les ports » mentionnés comme ports à gérer dans le PDRives, ainsi que le port du Landeron, et « Le Locle – Les Brenets » avec le secteur depuis Les Brenets vers le Saut-du-Doubs.

La fiche R_32 pourra également apporter des nuances ou « garde fous » pour chacun des sites en fonction des enjeux et renvoyer vers d'autres fiches du PDC ou des planifications existantes (par exemple fiche S_33 ou PDRives). Par ailleurs, les fiches sectorielles (voir chapitre suivant) permettront de détailler les enjeux et les mesures à mettre en place pour gérer ou développer ces sites. Les analyses réalisées et les discussions lors des ateliers participatifs, du COPROJ et du COPIL ont permis de classifier les sites comme suit :

Sites à développer	Sites à gérer
Neuchâtel – Chaumont	Le Creux-du-Van
La Chaux-de-Fonds	Les Gorges de l'Areuse
Le Locle – Les Brenets (le secteur depuis Les Brenets vers le Saut du Doubs est à gérer)	La Brévine (Lac des Taillères)
Le Val-de-Travers	Les Ponts-de-Martel (Maison des Tourbières)
La Vue-des-Alpes	Les ports à gérer selon PDRives et le port du Landeron
Les ports de Neuchâtel, Epagnier et Auvergnier (cf. PDRives) et le port des Brenets	

3.4 PLANIFICATION

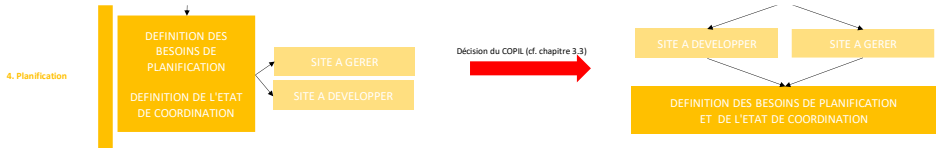

Figure 9 : extrait du schéma relatif à la démarche – étape 4

Finalement, la dernière étape de la démarche est de clarifier les besoins de planification. La méthode mise en œuvre permet d'avoir une classification des sites prioritaires en tant que site à gérer ou site à développer (parfois les deux pour certains de ces sites).

Il s'agit désormais de clarifier les objectifs, les enjeux, les éventuels conflits et les besoins de planification et de coordination. Pour ce faire, une fiche sectorielle par site est réalisée. Cette fiche sectorielle permet également de préciser le périmètre de ces sites. Dans le cadre de la présente étude, deux périmètres ont été définis. Ces périmètres sont ventilés par type de site :

	Site à développer	Site à gérer
Périmètre restreint	Il correspond au périmètre qui concentre l'essentiel des installations d'accueil du public et des grands attracteurs touristiques (arrêt TP, stationnement, musée, restaurant, « hotspot » touristique, offre touristique localisée, etc.). Pour certains sites, il correspond généralement au point de départ des activités liées à la mobilité touristique tant estivale qu'hivernale. Afin de répondre aux enjeux du développement vers l'intérieur ainsi que pour favoriser les synergies, les nouvelles constructions, installations ou équipements touristiques sont prioritairement réalisés dans ce périmètre. Si une mise en zone à bâtir s'avère nécessaire, une étude d'opportunité et de faisabilité ainsi qu'une pesée des intérêts sont attendues.	Il correspond au périmètre qui concentre l'essentiel des installations d'accueil du public et des attracteurs touristiques existants (arrêt TP, stationnement, musée, restaurant, « hotspot » touristique, offre touristique localisée, etc.). Pour certains sites, il correspond généralement au point de départ des activités liées à la mobilité de loisirs tant estivale qu'hivernale. Afin de répondre aux enjeux du développement vers l'intérieur et au principe de concentration du bâti, de favoriser les synergies et de préserver les valeurs naturelles et paysagères du site, seules les nouvelles constructions, installations ou équipements ayant vocation à améliorer la situation existante peuvent être réalisés dans ce périmètre. Hors zone à bâtir, aucun nouvel attracteur touristique ne peut être réalisé dans ce périmètre. En zone à bâtir, des nouvelles constructions, installations ou équipements sont possibles conformément à l'affectation de la zone. Une pesée des intérêts est attendue pour toute nouvelle construction, installation ou équipement.
Périmètre élargi	Il participe à l'attractivité du site sous l'angle des réseaux de mobilité douce touristique ou par l'offre ponctuelle touristique existante. Ce périmètre peut accueillir, ponctuellement, de nouvelles installations ou constructions qui participent à la valorisation touristique du site. La reconversion de bâtiment existant à des fins touristiques peut être autorisée dans ce périmètre pour autant que le besoin est avéré. Une pesée des intérêts est attendue pour toute nouvelle installation, construction ou reconversion de bâtiment, en particulier pour les bâtiments sis hors de la zone à bâtir.	Il participe à l'attractivité du site sous l'angle des réseaux de mobilité douce touristique ou par l'offre ponctuelle touristique existante. Seuls les aménagements permettant l'amélioration des infrastructures existantes peuvent être autorisés dans ce périmètre. En zone à bâtir, des nouvelles constructions, installations ou équipements sont possibles conformément à l'affectation de la zone. Une pesée des intérêts est attendue pour tout nouvel aménagement.

Le chapitre suivant relatif aux fiches sectorielles détaille plus précisément le contenu des fiches.

4 FICHES SECTORIELLES

4.1 DESCRIPTION DES FICHES

Les fiches sectorielles constituent la base pour la rédaction de la future fiche du plan directeur cantonal R_32 « Sites touristiques prioritaires ». Ces fiches sectorielles constituent un contenu de l'étude de base. Seuls les éléments remontés dans le PDC ont une portée liante. Elles doivent permettre de présenter la délimitation du site, les principaux enjeux et les besoins en planifications et coordinations.

Le contenu principal des fiches est le suivant :

- **Type de site** : site à gérer ou site à développer.
- **Description du site** : brève description du site présentant sa situation géographique, sa vocation prioritaire, son accessibilité.
- **Enjeux territoire-tourisme** : identification des enjeux économiques, nature et mobilités.
- **Public-cible** : description des publics-cibles.
- **Lien avec les fiches du PDC** : énumération des fiches du plan directeur cantonal concernées.
- **Etat des planifications et documents de référence** : les planifications en vigueur ou en cours (stratégie, concept, planification directrice, planification d'affectation, planification de détail, etc.) et les documents de références sont listés ici.
- **Tableau objectifs – principes – mesures** : identification de la déclinaison des mesures à l'échelle des sites (opérationnalisation) : les acteurs concernés (communes et autres (services de l'Etat, associations, acteurs touristiques, propriétaires privés, etc.)) sont identifiés.
- **Cartographie des mesures** : localisation du site avec distinction du périmètre restreint et du périmètre élargi et localisation des mesures spatiales.

4.2 OBJECTIFS – PRINCIPES – MESURES

Le tableau des "Objectifs-Principes-Mesures", présenté à la figure 10, constitue un outil stratégique dans le cadre de l'étude sur les sites touristiques prioritaires. Il permet de structurer et d'organiser les actions à entreprendre pour atteindre des objectifs spécifiques liés au développement durable, à la préservation de l'environnement, et à la valorisation des ressources locales.

Cette matrice est conçue pour identifier et aligner les objectifs stratégiques avec les principes d'action qui guident leur mise en œuvre, tout en détaillant des exemples de mesures concrètes à développer sur les sites. Elle vise à assurer une cohérence entre les différents niveaux de planification, en tenant compte des spécificités locales et des besoins de gestion des sites.

En regroupant les objectifs, les principes directeurs, les mesures à mettre en place, ainsi que les outils nécessaires et les entités responsables, cette matrice offre une vision claire et intégrée des efforts à déployer pour optimiser l'impact des interventions sur les sites touristiques prioritaires. Elle favorise ainsi une approche globale qui englobe les dimensions économiques, environnementales et sociales du développement touristique.

Voici une description générale des sections du tableau général (cf. figure 10 ci-après) et des tableaux présents dans les différentes fiches :

Thème : cette colonne identifie les grands thèmes ou axes stratégiques abordés dans l'étude : économie, nature et mobilité. Il s'agit des trois thèmes qui ont guidé la pesée des intérêts.

Objectifs : cette colonne décrit les objectifs spécifiques associés à chaque thème. Ces objectifs sont ce que l'on souhaite accomplir à travers les différentes actions et mesures. Ils peuvent inclure des aspects comme le développement touristique durable, la préservation de l'environnement, la promotion des activités locales, etc.

Principes / lignes d'action : cette colonne liste les lignes directrices ou les approches générales à suivre pour atteindre les objectifs. Ces principes guident la mise en œuvre des actions en assurant qu'elles soient alignées avec les valeurs ou les priorités identifiées (par exemple, minimiser l'impact environnemental, maximiser les bénéfices locaux, etc.).

Mesures : cette section liste des actions concrètes ou des initiatives spécifiques qui seront mises en œuvre pour réaliser les objectifs. Cela pourrait inclure des projets spécifiques, des programmes ou des interventions planifiées. Cette liste, en particulier dans les fiches, n'est évidemment pas exhaustive et la faisabilité concrète des propositions reste à confirmer, de même que la formalisation (outils de mise en œuvre, entités concernées).

Outils de mise en œuvre : cette colonne énumère les outils, ressources, ou méthodes qui seront utilisés pour appliquer les mesures. Cela pourrait inclure des politiques, des financements, des partenariats ou des technologies spécifiques.

Entités concernées : enfin, cette colonne identifie les parties prenantes ou les organisations responsables de la mise en œuvre des mesures. Cela pourrait inclure des autorités locales, des entreprises, des associations et ONG ou d'autres acteurs pertinents.

Les fiches réalisées sont les suivantes et sont annexées au présent rapport :

1. Neuchâtel - Chaumont
2. La Chaux-de-Fonds
3. Le Locle - Les Brenets
4. Val-de-Travers
5. La Vue-des-Alpes
6. Le Lac et les rives
7. Le Creux-du-Van
8. Les Gorges d'Areuse
9. La Brévine
10. Les Ponts-de Martel

Thèmes	Objectifs		Principes/lignes d'action		Mesures
ECONOMIE	**Elaborer les conditions-cadres au développement touristique dans les sites à développer (afin de pérenniser et de développer l'activité touristique)**	**ECO-A**	Priorisation des infrastructures touristiques pérennes dans les périmètres restreints	**ECO-A1**	Elaborer des planifications directrices
				ECO-A2	Affecter en zone à bâtir les secteurs qui le nécessitent
	Promouvoir un tourisme durable et responsable (qui tienne compte des enjeux de protection de la nature et de l'environnement)	**ECO-B**	Gestion optimale de l'accueil des visiteurs	**ECO-B1**	Aménager des portes d'entrée aux sites touristiques prioritaires
				ECO-B2	Gérer les flux de visiteurs (répartition sur la journée/saison)
		ECO-C	Promotion des pratiques touristiques respectueuses de l'environnement	**ECO-C1**	Encourager l'obtention du label Swisstainable
				ECO-C2	Sensibiliser les acteurs du tourisme aux enjeux environnementaux
	Capter les revenus de l'activité touristique localement (afin de financer les investissements et le maintien des infrastructures)	**ECO-D**	Mise en réseau des acteurs (chaîne de valeurs)	**ECO-D1**	Créer des réseaux locaux (par destination/région) d'acteurs
		ECO-E	Augmentation des séjours de courte-moyenne durée	**ECO-E1**	Créer des offres combinées comprenant une nuitée
				ECO-E2	Développer l'offre en hébergement
				ECO-E3	Développer l'offre en hébergement insolite dans les périmètres élargis des sites à développer
		ECO-F	Valorisation des produits du terroir dans les sites touristiques prioritaires	**ECO-F1**	Identifier / créer de points de vente dans les périmètres restreints et élargis des sites à développer
				ECO-F2	Valoriser les produits du terroirs auprès des restaurateurs / hôteliers
	Répartir les flux touristiques sur les 4 saisons pour réduire la pression sur les infrastructures en haute saison et sur les milieux naturels et lors des périodes sensibles (floraison, reproduction, tranquillité de la faune)	**ECO-G**	Développement de l'offre culturelle et événementielle comme attracteur touristique	**ECO-G1**	Promouvoir les (exo-)musées et installations culturelles
				ECO-G2	Maintenir voire développer l'offre événementielle de portée extracantonale
				ECO-G3	Valoriser le patrimoine culturel local
		ECO-H	Développement d'offres complémentaires/alternatives à la saison haute	**ECO-H1**	Adapter au besoin les infrastructures
				ECO-H2	Développer de nouvelles offres pour la saison basse
Nature & Paysage	**Préserver les valeurs paysagères (pour maintenir et protéger la beauté, l'intégrité et les caractéristiques uniques des paysages naturels)**	**NAT-A**	Limitation des nouvelles constructions dans les périmètres des inventaires fédéraux et cantonaux ainsi que dans les zones protégées cantonales et communales	**NAT-A1**	Tenir compte des périmètres de secteurs sensibles
		NAT-B	Réhabilitation des constructions existantes pour préserver les caractéristiques paysagères actuelles	**NAT-B1**	Définir des critères de réhabilitation (sans intensification de l'usage)
	Préserver le patrimoine naturel (pour protéger les éléments naturels, la biodiversité, les écosystèmes et les ressources naturelles)	**NAT-C**	Limitation des activités touristiques dans les biotopes dignes de protection d'importance nationale, régionale et locale	**NAT-C1**	Canaliser les flux de visiteurs
				NAT-C2	Protéger et mettre en valeur les biotopes
	Limiter le dérangement à la faune (pour réduire les impacts négatifs des activités touristiques sur les animaux sauvages et leurs habitats)	**NAT-D**	Limitation du dérangement à la faune lié aux activités touristiques	**NAT-D1**	Réévaluer les secteurs sensibles de la faune
				NAT-D2	Etablir des zones tampons
				NAT-D3	Préciser les périodes de limitation du dérangement à la faune
Mobilité	**Définir les conditions-cadres pour garantir une mobilité durable pour l'activité touristique**	**MOB-A**	Optimisation de l'offre en transports collectifs	**MOB-A1**	Optimiser l'offre en transports publics selon les principes du PDC et du plan directeur des transports publics, partie bus
				MOB-A2	Développer des alternatives collectives aux transports publics
		MOB-B	Développement d'une gestion tarifaire du stationnement	**MOB-B1**	Définir une tarification cohérente et coordonnée du stationnement
				MOB-B2	Répartir les produits financiers du stationnement pour l'amélioration des infrastructures pour l'accueil du public
	Développer les mobilités actives comme support de l'activité touristique	**MOB-C**	Valorisation des mobilités actives	**MOB-C1**	Mettre en œuvre le plan directeur cantonal des chemins pédestres
				MOB-C2	Améliorer les liaisons et, si besoin, sécuriser les chemins de mobilité piétonne et cyclable
				MOB-C3	Développer l'offre en VTT et une offre en mobilité cyclable électrique

Figure 10 : tableau « Objectifs-Principes-Mesures »

4.2.1 Description des objectifs et principes

4.2.1.1 Économie (ECO)

Élaborer les conditions-cadres au développement touristique : cet objectif vise à créer un environnement favorable pour le développement durable du tourisme, garantissant ainsi la pérennité des activités touristiques dans les sites identifiés pour leur potentiel de croissance. Il s'agit de poser les bases nécessaires, notamment en matière d'aménagement du territoire, pour soutenir le tourisme à long terme tout en préservant les intérêts en présence.

ECO-A : le principe **"Priorisation des infrastructures pérennes dans les périmètres restreints"** se réfère à l'importance de la planification territoriale pour les sites touristiques. Cela implique l'élaboration de plans d'aménagement/planifications de détail et de gestion spécifiques qui tiennent compte des caractéristiques uniques des sites touristiques, des infrastructures nécessaires et des impacts potentiels sur l'environnement. Dans ce contexte, les infrastructures touristiques pérennes sont à localiser prioritairement dans les périmètres restreints désignés. Une planification efficace est essentielle pour garantir que le développement touristique se fait de manière ordonnée, durable et respectueuse des écosystèmes locaux, tout en maximisant les bénéfices économiques. Ce processus peut inclure des études d'impact, la délimitation de zones de protection et la planification des infrastructures.

Promouvoir un tourisme durable et responsable : ce point insiste sur l'importance de développer un tourisme qui respecte les principes de durabilité, en tenant compte des impacts sur la nature et l'environnement.

ECO-B : le principe de **"Gestion optimale de l'accueil des visiteurs"** est une composante clé du succès d'un site touristique. Cela implique de s'assurer que les infrastructures d'accueil soient bien développées et adaptées aux besoins des visiteurs. Une gestion efficace inclut également l'orientation, la sécurité et la satisfaction des touristes, ainsi que la gestion des flux de visiteurs pour éviter les surcharges et préserver l'expérience de qualité. Il s'agit également de coordonner les activités touristiques de manière à minimiser l'impact sur les ressources et à maximiser les bénéfices économiques à l'échelle de la région. Une bonne gestion de l'accueil contribue à créer une image positive de la destination et encourage les visiteurs à revenir.

ECO-C: le principe de **"Promotion des pratiques touristiques respectueuses de l'environnement"** vise à sensibiliser et à encourager les visiteurs à adopter des comportements qui minimisent leur impact écologique. La promotion de ces pratiques est essentielle pour préserver les ressources naturelles de la destination à long terme et pour s'assurer que le tourisme ne contribue pas à la dégradation de l'environnement. Ce volet implique souvent des campagnes d'information, des partenariats avec des organisations environnementales, et des certifications écologiques pour les entreprises touristiques.

Capter les revenus de l'activité touristique localement : l'objectif ici est de s'assurer que les bénéfices générés par le tourisme restent dans les communautés locales et régionales, pour soutenir les investissements dans les infrastructures et garantir leur entretien. Cela contribue à renforcer l'économie locale et à soutenir les initiatives de développement.

ECO-D : le principe de **"Mise en réseau des acteurs (chaîne de valeurs)"** fait référence à l'importance de créer des synergies entre les différents acteurs du secteur touristique, tels que les entreprises locales, les artisans, les producteurs, les restaurateurs, et les gestionnaires de sites touristiques. L'idée est de renforcer la coopération et la coordination entre ces acteurs pour développer une chaîne de valeur intégrée, où chaque maillon contribue à enrichir l'expérience touristique globale. Cela peut inclure des partenariats pour la promotion conjointe, le développement de produits touristiques combinés, ou l'organisation d'événements communs. Une bonne mise en réseau peut renforcer la compétitivité de la destination en offrant une offre touristique plus cohérente et diversifiée.

ECO-E : le principe de **"Augmentation de circuits touristiques de courte-moyenne durée"** vise à développer des itinéraires de visite qui encouragent les visiteurs à prolonger leur séjour, augmentant ainsi l'impact économique du tourisme sur la région. Ces circuits peuvent être

thématiques (par exemple, patrimoine culturel, nature et aventure, gastronomie), et sont conçus pour offrir une expérience immersive sur plusieurs jours. Cela permet non seulement d'attirer des visiteurs pour des séjours plus longs, mais aussi de répartir les flux touristiques de manière plus uniforme, réduisant ainsi la pression sur les sites très fréquentés et favorisant une découverte plus approfondie de la région.

ECO-F : le principe de **"Valorisation des produits du terroir"** met l'accent sur l'importance de promouvoir les produits locaux comme partie intégrante de l'offre touristique. Cela inclut la mise en avant des spécialités culinaires, des produits artisanaux, et des traditions locales, qui peuvent devenir des attractions touristiques en elles-mêmes. En valorisant le terroir, les acteurs touristiques peuvent non seulement renforcer l'identité et l'authenticité de la destination, mais aussi soutenir l'économie locale en favorisant la consommation de produits locaux. Cela peut se traduire par des marchés de producteurs, des ateliers de découverte, ou l'intégration de produits locaux dans les offres de restauration et d'hébergement.

Répartir les flux touristiques sur les 4 saisons : cet objectif vise à équilibrer la fréquentation touristique tout au long de l'année, afin d'éviter la surcharge des infrastructures pendant la haute saison et de protéger les milieux naturels lors des périodes sensibles, comme la floraison ou la reproduction de la faune. Cela permet également de maximiser l'utilisation des ressources touristiques tout au long de l'année.

ECO-G : le principe de **"Développement de l'offre culturelle et événementielle"** consiste à enrichir l'attractivité touristique d'une destination en proposant des événements culturels, des festivals, des expositions, et d'autres activités qui célèbrent le patrimoine culturel local. Cela peut inclure des concerts, des fêtes traditionnelles, des foires artisanales, et des spectacles en plein air. L'objectif est de diversifier l'offre touristique pour attirer un public plus large, y compris ceux intéressés par la culture et les événements spécifiques. Une offre culturelle et événementielle bien développée peut également encourager les visiteurs à prolonger leur séjour et à découvrir d'autres aspects de la région, tout en soutenant l'économie locale par une augmentation des dépenses des touristes.

ECO-H : le principe de "**Développement d'offres complémentaires à la saison haute"** vise à étendre l'activité touristique en créant des produits et services qui attirent les visiteurs en dehors des périodes traditionnelles de forte affluence. Cela peut inclure des activités de bien-être, des randonnées guidées, des ateliers créatifs, ou des expériences culinaires, proposées pendant les saisons intermédiaires ou basses. L'objectif est de lisser la fréquentation touristique tout au long de l'année, réduisant ainsi la pression sur les infrastructures pendant la haute saison et offrant aux entreprises locales des revenus plus stables. Cette diversification aide également à atténuer les effets du tourisme de masse en répartissant les visiteurs sur une période plus longue.

4.2.1.2 Nature & Paysage (NAT)

Préserver les valeurs paysagères : cet objectif met en avant la nécessité de conserver la beauté naturelle, l'intégrité et les caractéristiques uniques des paysages. L'objectif est de protéger l'identité visuelle des sites, en maintenant leurs aspects naturels et pittoresques qui sont souvent les principales attractions pour les visiteurs.

NAT-A : le principe de **"Limitation des nouvelles constructions dans les périmètres des inventaires fédéraux et cantonaux ainsi que dans les zones protégées cantonales et communales**" est une mesure visant à protéger les zones sensibles sur le plan paysager. Ces inventaires et périmètres sont souvent des régions de haute valeur écologique, esthétique ou culturelle, où les nouvelles constructions peuvent altérer l'intégrité du paysage ou causer des perturbations. Limiter les nouvelles constructions dans ces zones est donc essentiel pour préserver ces espaces et réduire l'empreinte humaine. Cette politique favorise le développement durable en protégeant les paysages naturels tout en contrôlant l'anthropisation et les impacts environnementaux associés.

NAT-B : le principe de **"Réhabilitation des constructions existantes"** consiste à encourager la rénovation, la restauration, ou la réutilisation des bâtiments déjà présents dans ces zones sensibles, plutôt que de permettre de nouvelles constructions. Cette approche permet de minimiser l'impact sur l'environnement, tout en améliorant l'efficacité énergétique et la fonctionnalité des structures existantes. La réhabilitation peut également contribuer à la

préservation du patrimoine architectural et à la revitalisation des zones rurales ou des paysages traditionnels. En réutilisant ce qui existe déjà, cette stratégie favorise une approche plus durable et respectueuse des ressources.

Préserver le patrimoine naturel : la préservation des éléments naturels, de la biodiversité, des écosystèmes et des ressources naturelles est essentielle pour garantir que les sites touristiques restent attractifs et écologiquement sains. Cet objectif souligne l'importance de la conservation de la nature comme base du tourisme durable.

NAT-C : le principe **"Limitation des activités touristiques dans les biotopes dignes de protection d'importance nationale, régionale et locale"** vise à protéger les écosystèmes les plus sensibles en limitant l'impact des activités touristiques dans les réserves naturelles et les biotopes protégés. Ces zones sont souvent des sanctuaires pour la biodiversité, abritant des espèces rares et des habitats fragiles. La pression touristique, si elle n'est pas gérée, peut entraîner la dégradation de ces écosystèmes, par exemple par le piétinement de la végétation, la perturbation de la faune, ou la pollution. En limitant les activités humaines dans ces zones, il s'agit de préserver l'intégrité écologique de ces milieux tout en permettant un accès responsable et éduqué des visiteurs. Cela peut inclure des mesures telles que la restriction de l'accès à certaines périodes de l'année, l'encadrement des visites, ou l'imposition de quotas pour limiter le nombre de visiteurs (mesures applicables également pour le principe NAT-D).

Limiter le dérangement à la faune : cet objectif vise à réduire les impacts négatifs des activités touristiques sur les animaux et leurs habitats. Il est crucial de minimiser les perturbations causées par l'afflux de touristes, afin de protéger la faune et de maintenir un équilibre écologique.

NAT-D : le principe de **"Limitation du dérangement à la faune"** vise à minimiser les perturbations que les activités touristiques peuvent causer à la faune locale. Les animaux sauvages sont souvent sensibles aux présences humaines, et les activités touristiques comme la randonnée, le ski, le camping, ou même la simple observation de la faune peuvent avoir des impacts négatifs. Ces impacts peuvent inclure le stress chez les animaux, des perturbations dans leurs habitudes alimentaires, de reproduction ou de migration, et même un déplacement forcé de leur habitat naturel.

4.2.1.3 Mobilité (MOB)

Définir les conditions-cadres pour une mobilité durable : l'objectif ici est de garantir que les déplacements touristiques soient écologiquement responsables et soutiennent la durabilité des sites. Cela inclut l'intégration de systèmes de transport qui réduisent l'empreinte carbone et protègent l'environnement.

MOB-A : le principe de **"Optimisation de l'offre en transports collectifs"** est clé pour encourager les visiteurs à utiliser des modes de transport plus durables et réduire la dépendance aux voitures individuelles. Cela peut inclure l'amélioration des services de bus, de trains, de navettes touristiques, de système partagé (taxi partagé, covoiturage, etc.), ainsi que l'augmentation de la fréquence des trajets et l'expansion des itinéraires pour couvrir les zones touristiques. Cela s'inscrit dans une approche plus large de mobilité durable, visant à réduire l'impact environnemental du tourisme tout en offrant des options de transport pratiques et économiques pour les visiteurs. La promotion de la « Neuchâtel Tourist Card » doit permettre également de favoriser le recours aux transports publics neuchâtelois. Il convient de relever que tout développement de l'offre en transports publics (TP) doit être conforme à la planification cantonale des transports publics. Dans ce contexte, quelques renforcements sont prévus à l'horizon 2030 et 2040.

MOB-B : le principe de **"Gestion tarifaire du stationnement"** est destiné à réguler l'utilisation des parkings dans les zones touristiques. En ajustant les tarifs de stationnement, les gestionnaires de sites peuvent inciter les visiteurs à utiliser les transports collectifs ou à choisir des options de mobilité douce (comme le vélo ou la marche). Une gestion tarifaire efficace peut inclure des tarifs dégressifs pour les séjours courts, des augmentations de prix en période de forte affluence, ou même des réductions pour les véhicules partagés ou électriques. Cette mesure vise à désengorger les parkings, à réduire la circulation automobile dans les zones sensibles, et à générer des revenus supplémentaires qui peuvent être réinvestis dans des infrastructures de mobilité durable. La gestion tarifaire du stationnement est un levier important pour orienter

les comportements des visiteurs vers des choix de transport plus respectueux de l'environnement.

Développer les mobilités actives : cet objectif encourage l'utilisation de moyens de transport actifs, comme la marche, le vélo, ou d'autres formes de déplacement non motorisé, comme soutien à l'activité touristique. Cela aide à réduire les émissions de gaz à effet de serre et à promouvoir une expérience touristique plus intime avec la nature.

MOB-C : le principe de **"Valorisation des mobilités actives"** se réfère à la promotion et au développement des mobilités douces, tels que la marche ou le vélo. Ces formes de mobilité sont considérées comme "actives" parce qu'elles impliquent une activité physique et ne génèrent pas de pollution, ce qui en fait des options écologiquement durables et bénéfiques pour la santé des utilisateurs.

5 HEBERGEMENT INSOLITE

5.1 CONTEXTE GENERAL

L'offre en hébergement joue un rôle central dans le développement touristique, agissant comme un pilier essentiel pour l'attraction et la rétention des visiteurs dans une destination. En effet, la qualité, la diversité et l'accessibilité des infrastructures d'hébergement influencent directement l'expérience des touristes, leur niveau de satisfaction et leur propension à recommander la destination ou à y revenir.

Un hébergement bien adapté aux besoins variés des visiteurs, qu'il s'agisse de familles, de voyageurs d'affaires, de touristes de luxe ou de routards, permet non seulement de répondre aux attentes spécifiques, mais aussi de prolonger la durée des séjours et de stimuler les dépenses locales. De plus, une offre d'hébergement diversifiée peut attirer une plus large gamme de touristes, augmentant ainsi la résilience économique de la destination en s'adressant à différents segments de marché.

En outre, l'hébergement est souvent le premier point de contact physique avec une destination, jouant un rôle clé dans la perception globale du lieu. Un établissement qui reflète la culture locale, intègre des pratiques de durabilité ou offre des services exceptionnels peut enrichir l'expérience touristique et contribuer à une image de marque positive pour la destination.

Dans un contexte de développement touristique, l'importance de l'offre en hébergement va au-delà de la simple capacité d'accueil. Elle est un facteur déterminant dans la compétitivité d'une destination, contribuant à créer une offre touristique intégrée qui soutient l'économie locale tout en valorisant les atouts naturels et culturels du territoire. Ainsi, un investissement stratégique dans l'amélioration et la diversification de l'offre d'hébergement est essentiel pour favoriser un développement touristique durable et prospère.

En 2023, l'offre hôtelière du canton de Neuchâtel se compose de 56 établissements (ouverts), de 1 216 chambres disponibles et de 2 255 lits. Le canton de Neuchâtel a enregistré 277 577 nuitées en 2023, il s'agit d'une hausse de 1.3 % depuis 2022. Le nombre d'arrivées se monte, quant à lui, à 163 045, en progression de 1.1 % en une année.

En 2023, les 13 campings du canton de Neuchâtel ont enregistré 84 979 nuitées, malgré une baisse de 10.6 % entre 2022 et 2023, les nuitées sont toujours supérieures à celles enregistrées depuis 2006. Les arrivées, quant à elles, se montent à 26 770. L'offre de campings se compose de 1 887 emplacements, dont 838 sont des emplacements de passage (soit 44.4 % de l'ensemble des emplacements de campings).[9]

L'hébergement insolite, qui englobe des formes d'hébergement originales telles que les cabanes dans les arbres, les yourtes, les bulles transparentes ou autres formes, connaît un regain d'intérêt significatif dans le secteur du tourisme. Ces types d'hébergement offrent aux visiteurs une expérience originale et répondent à une demande croissante pour des séjours authentiques, mémorables et en harmonie avec la nature. Cependant, leur développement doit être envisagé avec attention au regard des exigences légales, notamment celles fixées par la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT).

Outre le développement de projets d'hébergement en zone à bâtir, l'offre en hébergement touristique peut également trouver ponctuellement place hors de la zone à bâtir lorsque les conditions sont réunies. Les installations d'hôtellerie et de restauration dans la zone agricole ne sont pas conformes à l'affectation de la zone. Elles ne peuvent donc pas être autorisées à titre de développement interne d'une exploitation agricole (art. 16a, al. 2 LAT). Il ne s'agit pas d'une branche d'activité proche de l'agriculture, même si ce sont principalement les produits de la ferme qui sont proposés. Dans la zone agricole, seules les activités d'hôtellerie et de restauration qui ne nécessitent pas de permis de construire ou qui peuvent faire l'objet d'une dérogation au sens des articles 24 ss LAT sont donc admises. Ainsi, les hébergements hors de la zone à bâtir peuvent être autorisés en vertu du droit des constructions et de l'aménagement du territoire aux conditions suivantes :

[9] Service de statistique du canton de Neuchâtel

- Si leur implantation est imposée par leur destination (art. 24 LAT) ;
- S'ils sont exploités dans le cadre d'une activité accessoire non agricole liée à une exploitation agricole (art. 24b LAT et art. 40 OAT) ;
- Ou qu'ils ont été autorisés sous l'ancien droit (art. 37a LAT, art. 43 OAT).

Par ailleurs, des exceptions sont prévues pour les constructions et installations hors de la zone à bâtir dans les territoires à habitat traditionnellement dispersé et les constructions en tant qu'éléments caractéristiques du paysage (cf. art. 39 LAT_P – anc. art. 39 OAT).

En outre, il s'agit également de prendre en considération la deuxième étape de la révision partielle de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT 2), adoptée le 29 septembre 2023, qui vise à freiner et stabiliser la construction hors des zones à bâtir. Le Conseil fédéral propose de limiter l'augmentation des constructions et des surfaces imperméabilisées.

5.2 BENCHMARKING CANTONAL

Un benchmarking a été réalisé auprès de six cantons (Jura, Vaud, Berne, Valais, Fribourg et Genève) afin d'identifier si la notion d'hébergement d'insolite était traitée dans les planifications cantonales en matière d'aménagement du territoire et si oui, comment elle était abordée.

Il apparait que seuls les cantons du Jura et du Valais utilisent le terme « insolite » (ou « innovant ») pour parler de ce type d'hébergement dans les planifications d'aménagement du territoire. Pour les autres cantons, ce terme n'est pas utilisé dans une planification territoriale. Seul le canton de Vaud fait référence à ce type d'hébergement (« hébergement atypique ») dans le cadre de son programme cantonal de mise en œuvre de la NPR (pour la période 2024-2027).

La notion d'hébergement insolite (ou innovant) est abordée dans la fiche B.2[10] du plan directeur cantonal du Valais et dans la fiche T.02[11] du plan directeur cantonal du Jura. Les principes d'aménagement et les mandats de planification de ces fiches fixent les conditions pour permettre le développement de ce type d'hébergement. Ces conditions sont celles usuellement utilisées dans le cadre de procédures d'aménagement du territoire (accessibilité, synergies avec l'offre touristique existante (infrastructures et réseaux de mobilité), préservation de l'environnement, intégration dans le paysage, démantèlement des infrastructures en cas de cessation des activités, etc.).

Ainsi, bien que des critères de localisation soient définis dans ces fiches des plans directeurs cantonaux respectées, il apparait que cela ne facilite pas la procédure pour le développement de ce type d'hébergement, en particulier hors de la zone à bâtir.

Au regard des éléments mentionnés ci-dessus, l'intégration de la thématique de l'hébergement insolite dans le plan directeur cantonal vise essentiellement à clarifier et identifier les secteurs souhaitables pour le développement de ce type de projet ainsi que la procédure applicable.

5.3 DEFINITIONS ET CRITERES DE LOCALISATION DE L'HEBERGEMENT INSOLITE

Les précédents chapitres ont permis de présenter le contexte général en lien avec le développement de l'hébergement insolite et comment cette thématique était traitée dans les autres cantons au niveau de la planification directrice cantonale.

Afin de contextualiser cette thématique au niveau du canton de Neuchâtel, une définition et des critères de localisation sont donnés ci-dessous.

[10] Fiche approuvée en 2020 par la Confédération
[11] Fiche en traitement au Parlement cantonal au moment de la rédaction du présent rapport

5.3.1 Définition

Un hébergement peut être considéré comme insolite lorsque sa localisation, sa conception ou son activité proposée présente un caractère original et unique. Il s'agit ainsi de projet « non-reproductible » à l'échelle de tout le territoire cantonal et qui présente des infrastructures ayant un faible impact sur le territoire et l'environnement. Cela se caractérise par la réalisation de projet modeste par leur ampleur, le nombre de structure mis à disposition ainsi qu'une certaine autonomie des infrastructures. Les projets d'hébergement insolite s'inscrivent pleinement dans les principes du développement durable. Un démantèlement complet doit être exigé en cas de cessation des activités.

5.3.2 Critères de localisation

Leur développement doit être envisagé avec attention au regard des exigences légales. En plus du développement de projets d'hébergement en zone à bâtir, l'offre en hébergement insolite peut également trouver ponctuellement place hors de la zone à bâtir lorsque les conditions sont réunies. Dans la zone agricole, seules les activités d'hôtellerie et de restauration qui ne nécessitent pas de permis de construire ou qui peuvent faire l'objet d'une dérogation au sens des articles 24 ss LAT sont donc admises.

Les projets d'hébergement insolite sont localisés (critères cumulatifs) :

- dans un périmètre restreint ou élargi d'un site touristique prioritaire à développer
- à proximité d'un réseau touristique d'importance nationale ou régionale

La synergie avec des sites d'accroche et de bonnes conditions d'accessibilité est recherchée. Pour jouer leur rôle, ces hébergements devraient être réversibles (en cas de cessation d'activité) et de taille modeste (10 à 15 lits au maximum).

En dehors de ces périmètres, il est possible de développer, à certaines conditions strictes définies par le droit fédéral, des projets d'hébergement insolite hors de la zone à bâtir :

- s'ils sont exploités dans le cadre d'une activité accessoire non agricole liée à une exploitation agricole (art. 24b LAT et art. 40 OAT) ;
- si leur implantation est imposée par leur destination (art. 24 LAT) ; dans le cas d'espèce en lien avec les sites touristiques prioritaires ;
- si les bâtiments concernés ont été autorisés sous l'ancien droit (art. 37a LAT et art. 43 OAT) ;
- s'ils permettent la rénovation de logements existants et la réhabilitation d'hébergements collectifs désaffectés ou vacants (art. 24c LAT) ;
- s'ils permettent la rénovation de bâtiments protégés (art. 9 LRS) ;
- dans tous les cas, s'ils respectent toutes les dispositions légales concernant la protection de l'environnement, de la nature et des forêts.

6 ANNEXES

6.1 ANNEXE 1 : RESULTATS DE LA PESEE DES INTERETS

				Neuchatel-Chaumont		
			Pondération	Note	Note pondérée	Commentaire
Critères "valorisants"	Territoire	Concentration de l'offre / Périmètre compact		3.00		Site contenu
		Affectation / Planification maitrisé		3.00		15 LAT
		Equipement de base (adduction, épuration, électricité) disponible		3.00		*A détailler*
		Moyenne "Territoire"	***30%***	***3.00***	***0.90***	
	Mobilité	Mobilité collective		3.00		
		Desserte TIM (dimensionnement y.c stationnement)		3.00		RC Autoroute
		Proximité des réseaux touristiques de mobilité douce		3.00		VTT / Pédestre / Cycle
		Moyenne "Mobilité"	***30%***	***3.00***	***0.90***	
	Economie	Offre plurielle et complémentaire		3.00		Culture - Nature - Restauration - Loisirs - ETC
		Retombée économique et création d'emplois significative (estimation)		3.00		*Estimation*
		Moyenne "Economie"	***40%***	***3.00***	***1.20***	
		Total "Valorisants"			**3.00**	
Critères "sensibles"	Patrimoine	ISOS A		3.00		
		Site UNESCO		0.00		
		Moyenne "Patrimoine"	***40%***	***1.50***	***0.60***	
	Paysage	Périmètre IFP				
	Nature	Biotope d'importance nationale ou cantonale				
		Réserves naturelles				
		PAC / ICOP				
		Périmètre de protection de la faune				
		Moyenne "Nature"				
	Forêt	Réserves forestières				
	Agriculture	Surface d'assolement	***30%***	***0.00***	***0.00***	
	Environnement	Dangers naturels élevé ou moyen		3.00		
		Sites pollués		0.00		
		ERE		3.00		
		Zone de protection des eaux S1		0.00		
		Moyenne "Environnement"	***30%***	***1.50***	***0.45***	
		Total "Sensibles"			**1.05**	
		BILAN: Rapport "Critères sensibles"/"Critères valorisant"			**35%**	

				Chaux de Fonds		
			Pondération	Note	Note pondérée	Commentaire
Critères "valorisants"	Territoire	Concentration de l'offre / Périmètre compact		3.00		Site contenu
		Affectation / Planification maitrisé		3.00		15 LAT
		Equipement de base (adduction, épuration, électricité) disponible		3.00		*A détailler*
		Moyenne "Territoire"	***30%***	***3.00***	***0.90***	
	Mobilité	Mobilité collective		3.00		
		Desserte TIM (dimensionnement y.c stationnement)		3.00		RC RN
		Proximité des réseaux touristiques de mobilité douce		3.00		VTT / Pédestre / Cycle
		Moyenne "Mobilité"	***30%***	***3.00***	***0.90***	
	Economie	Offre plurielle et complémentaire		3.00		Culture - Nature - Restauration - Loisirs - ETC
		Retombée économique et création d'emplois significative (estimation)		3.00		*Estimation*
		Moyenne "Economie"	***40%***	***3.00***	***1.20***	
		Total "Valorisants"			**3.00**	
Critères "sensibles"	Patrimoine	ISOS A		3.00		
		Site UNESCO		3.00		
		Moyenne "Patrimoine"	***40%***	***3.00***	***1.20***	
	Paysage	Périmètre IFP				
	Nature	Biotope d'importance nationale ou cantonale				
		Réserves naturelles				
		PAC / ICOP				
		Périmètre de protection de la faune				
		Moyenne "Nature"				
	Forêt	Réserves forestières				
	Agriculture	Surface d'assolement	***30%***	***0.00***	***0.00***	
	Environnement	Dangers naturels élevé ou moyen		0.00		
		Sites pollués		0.00		Plusieurs sites pollués
		ERE		3.00		
		Zone de protection des eaux S1		0.00		
		Moyenne "Environnement"	***30%***	***0.75***	***0.23***	
		Total "Sensibles"			**1.43**	
		BILAN: Rapport "Critères sensibles"/"Critères valorisant"			**48%**	

			Pondération	Le Locle Note	Note pondérée	Commentaire
Critères "valorisants"	Territoire	Concentration de l'offre / Périmètre compact		3.00		Site contenu
		Affectation / Planification maitrisé		3.00		15 LAT
		Equipement de base (adduction, épuration, électricité) disponible		3.00		*A détailler*
		Moyenne "Territoire"	***30%***	***3.00***	***0.90***	
	Mobilité	Mobilité collective		3.00		
		Desserte TIM (dimensionnement y.c stationnement)		3.00		RC RN
		Proximité des réseaux touristiques de mobilité douce		3.00		VTT / Pédestre / Cycle
		Moyenne "Mobilité"	***30%***	***3.00***	***0.90***	
	Economie	Offre plurielle et complémentaire		3.00		Culture - Nature - Restauration - Loisirs - ETC
		Retombée économique et création d'emplois significative (estimation)		3.00		*Estimation*
		Moyenne "Economie"	***40%***	***3.00***	***1.20***	
		Total "Valorisants"			**3.00**	
Critères "sensibles"	Patrimoine	ISOS A		3.00		
		Site UNESCO		3.00		
		Moyenne "Patrimoine"	***40%***	***3.00***	***1.20***	
	Paysage	Périmètre IFP				
	Nature	Biotope d'importance nationale ou cantonale				
		Réserves naturelles				
		PAC / ICOP				
		Périmètre de protection de la faune				
		Moyenne "Nature"				
	Forêt	Réserves forestières				
	Agriculture	Surface d'assolement	***30%***	***0.00***	***0.00***	
	Environnement	Dangers naturels élevé ou moyen		3.00		
		Sites pollués		0.00		Plusieurs sites pollués
		ERE		3.00		
		Zone de protection des eaux S1		0.00		
		Moyenne "Environnement"	***30%***	***1.50***	***0.45***	
		Total "Sensibles"			**1.65**	
		BILAN: Rapport "Critères sensibles"/"Critères valorisant"			**55%**	

			Pondération	Les Brenets Note	Note pondérée	Commentaire
Critères "valorisants"	Territoire	Concentration de l'offre / Périmètre compact		2.00		Offre partiellement regroupée
		Affectation / Planification maitrisé		2.00		15 LAT pour le "village" 24 LAT pour autre
		Equipement de base (adduction, épuration, électricité) disponible		2.00		*A détailler*
		Moyenne "Territoire"	***30%***	***2.00***	***0.60***	
	Mobilité	Mobilité collective		2.00		Classe D au village.
		Desserte TIM (dimensionnement y.c stationnement)		3.00		RC
		Proximité des réseaux touristiques de mobilité douce		2.00		VTT / Pedestre
		Moyenne "Mobilité"	***30%***	***2.33***	***0.70***	
	Economie	Offre plurielle et complémentaire		2.00		Nature / Restauration
		Retombée économique et création d'emplois significative (estimation)		2.00		*Estimation selon Immotour*
		Moyenne "Economie"	***40%***	***2.00***	***0.80***	
		Total "Valorisants"			**2.10**	
Critères "sensibles"	Patrimoine	ISOS A				
		Site UNESCO				
		Moyenne "Patrimoine"				
	Paysage	Périmètre IFP	***20%***	***3.00***	***0.60***	Vallée du Doubs
	Nature	Biotope d'importance nationale ou cantonale		0.00		
		Réserves naturelles		0.00		
		PAC / ICOP		3.00		Les Cotes du Doubs
		Périmètre de protection de la faune		0.00		
		Moyenne "Nature"	***30%***	***0.75***	***0.23***	
	Forêt	Réserves forestières	***20%***	***3.00***	***0.60***	L'Arvoux-Combe à l'Ours
	Agriculture	Surface d'assolement	***20%***	***0.00***	***0.00***	
	Environnement	Dangers naturels élevés ou moyen		3.00		Inondation
		Sites pollués		3.00		3 sites pollués (nécessitant ni surveill. ni investigation)
		ERE		3.00		Doubs
		Zone de protection des eaux S1		0.00		
		Moyenne "Environnement"	***10%***	***2.25***	***0.23***	
		Total "Sensibles"			**1.65**	
		BILAN: Rapport "Critères sensibles"/"Critères valorisants"			**79%**	

		Pondération	Robella		
			Note	Note pondérée	Commentaire
Territoire	Concentration de l'offre / Périmètre compact		2.00		Offre partiellement regroupée
	Affectation / Planification maitrisé		2.00		15 LAT pour le "départ" 24 LAT pour autre
	Equipement de base (adduction, épuration, électricité) disponible		2.00		*A détailler*
	Moyenne "Territoire"	***30%***	***2.00***	***0.60***	
Mobilité	Mobilité collective		3.00		Classe desserte C au "départ"
	Desserte TIM (dimensionnement y.c stationnement)		3.00		RC à proximité mais pas directe. Accès et parking facilité
	Proximité des réseaux touristiques de mobilité douce		3.00		Cycle / Pedestre / Equestre
	Moyenne "Mobilité"	***30%***	***3.00***	***0.90***	
Economie	Offre plurielle et complémentaire		3.00		Loisirs 4 saisons - Restauration - Hébergement
	Retombée économique et création d'emplois significative (estimation)		3.00		*Estimation sur l'ensemble du périmètre*
	Moyenne "Economie"	***40%***	***3.00***	***1.20***	
	Total "Valorisants"			**2.70**	
Patrimoine	ISOS A				
	Site UNESCO				
	Moyenne "Patrimoine"				
Paysage	Périmètre IFP	***20%***	***0.00***	***0.00***	
Nature	Biotope d'importance nationale ou cantonale		0.00		
	Réserves naturelles		0.00		
	PAC / ICOP		0.00		
	Périmètre de protection de la faune		3.00		
	Moyenne "Nature"	***30%***	***0.75***	***0.23***	
Forêt	Réserves forestières	***20%***	***3.00***	***0.60***	Ilot de sénescence à l'Est
Agriculture	Surface d'assolement	***20%***	***0.00***	***0.00***	
Environnement	Dangers naturels élevés ou moyen		3.00		
	Sites pollués		0.00		
	ERE		3.00		
	Zone de protection des eaux S1		0.00		
	Moyenne "Environnement"	***10%***	***1.50***	***0.15***	
	Total "Sensibles"			**0.98**	
	BILAN: Rapport "Critères sensibles"/"Critères valorisants"			**36%**	

				Môtiers		
			Pondération	Note	Note pondérée	Commentaire
Critères "valorisants"	Territoire	Concentration de l'offre / Périmètre compact		3.00		Site contenu
		Affectation / Planification maitrisé		3.00		15 LAT
		Equipement de base (adduction, épuration, électricité) disponible		3.00		*A détailler*
		Moyenne "Territoire"	***30%***	***3.00***	***0.90***	
	Mobilité	Mobilité collective		3.00		Desserte C
		Desserte TIM (dimensionnement y.c stationnement)		3.00		Route cantonale
		Proximité des réseaux touristiques de mobilité douce		3.00		VTT / Pédestre / Equestre
		Moyenne "Mobilité"	***30%***	***3.00***	***0.90***	
	Economie	Offre plurielle et complémentaire		3.00		Culture - Nature - Patrimoine - Restauration
		Retombée économique et création d'emplois significative (estimation)		3.00		*Estimation*
		Moyenne "Economie"	***40%***	***3.00***	***1.20***	
		Total "Valorisants"			**3.00**	
Critères "sensibles"	Patrimoine	ISOS A		3.00		
		Site UNESCO		0.00		
		Moyenne "Patrimoine"	***40%***	***1.50***	***0.60***	
	Paysage	Périmètre IFP				
	Nature	Biotope d'importance nationale ou cantonale				
		Réserves naturelles				
		PAC / ICOP				
		Périmètre de protection de la faune				
		Moyenne "Nature"				
	Forêt	Réserves forestières				
	Agriculture	Surface d'assolement	***30%***	***0.00***	***0.00***	
	Environnement	Dangers naturels élevé ou moyen		3.00		
		Sites pollués		0.00		
		ERE		3.00		
		Zone de protection des eaux S1		0.00		
		Moyenne "Environnement"	***30%***	***1.50***	***0.45***	
		Total "Sensibles"			**1.05**	
		BILAN: Rapport "Critères sensibles"/"Critères valorisant"			**35%**	

				Mines d'Asphalte		
			Pondération	Note	Note pondérée	Commentaire
Critères "valorisants"	Territoire	Concentration de l'offre / Périmètre compact		3.00		Site contenu
		Affectation / Planification maitrisé		3.00		15 LAT
		Equipement de base (adduction, épuration, électricité) disponible		3.00		*A détailler*
		Moyenne "Territoire"	***30%***	***3.00***	***0.90***	
	Mobilité	Mobilité collective		3.00		Desserte C et D
		Desserte TIM (dimensionnement y.c stationnement)		3.00		Route cantonale à proximité mais pas accès direct. Accès et parking fac
		Proximité des réseaux touristiques de mobilité douce		3.00		VTT / Pédestre / Equestre
		Moyenne "Mobilité"	***30%***	***3.00***	***0.90***	
	Economie	Offre plurielle et complémentaire		2.00		Culture - Nature
		Retombée économique et création d'emplois significative (estimation)		3.00		*Estimation*
		Moyenne "Economie"	***40%***	***2.50***	***1.00***	
		Total "Valorisants"			**2.80**	
Critères "sensibles"	Patrimoine	ISOS A		0.00		
		Site UNESCO		0.00		
		Moyenne "Patrimoine"	***40%***	***0.00***	***0.00***	
	Paysage	Périmètre IFP				
	Nature	Biotope d'importance nationale ou cantonale				
		Réserves naturelles				
		PAC / ICOP				
		Périmètre de protection de la faune				
		Moyenne "Nature"				
	Forêt	Réserves forestières				
	Agriculture	Surface d'assolement	***30%***	***3.00***	***0.90***	
	Environnement	Dangers naturels élevé ou moyen		3.00		Inondation
		Sites pollués		0.00		
		ERE		3.00		
		Zone de protection des eaux S1		3.00		Aquifère de la Presta
		Moyenne "Environnement"	***30%***	***2.25***	***0.68***	
		Total "Sensibles"			**1.58**	
		BILAN: Rapport "Critères sensibles"/"Critères valorisant"			**56%**	

				Creux-du-Van & Gorges de l'Areuse		
			Pondération	Note moyenne	Moyenne pondérée	Commentaire
Critères "valorisants"	Territoire	Concentration de l'offre / Périmètre compact		1.00		Plusieurs centralités, peu compact
		Affectation / Planification maitrisé		1.00		Essentiellement 24LAT
		Equipement de base (adduction, épuration, électricité) disponible		2.00		*A détailler*
		Moyenne "Territoire"	***30%***	***1.33***	***0.40***	
	Mobilité	Mobilité collective		1.00		Selon départ/arrivée Gorges de l'Areuse. Rien pour le Creux
		Desserte TIM (dimensionnement y.c stationnement)		2.00		Accès dimensionné pour un usage non touristique
		Proximité des réseaux touristiques de mobilité douce		3.00		VTT / Pedestre / Equestre
		Moyenne "Mobilité"	***30%***	***2.00***	***0.60***	
	Economie	Offre plurielle et complémentaire		3.00		Nature / Culture / Restauration
		Retombée économique et création d'emplois significative (estimation)		2.00		*Estimation selon Immotour*
		Moyenne "Economie"	***40%***	***2.50***	***1.00***	
		Total "Valorisants"			**2.00**	
Critères "sensibles"	Patrimoine	ISOS A				
		Site UNESCO				
		Moyenne "Patrimoine"				
	Paysage	Périmètre IFP	***20%***	***3.00***	***0.60***	Creux du Van et Gorges de l'Areuse
	Nature	Biotope d'importance nationale ou cantonale		3.00		PPS Creux du Van / La Baronne
		Réserves naturelles		3.00		Réserve du Creux du Van
		PAC / ICOP		3.00		PAC Creux du Van
		Périmètre de protection de la faune		3.00		
		Moyenne "Nature"	***30%***	***3.00***	***0.90***	
	Forêt	Réserves forestières	***20%***	***3.00***	***0.60***	Champ-du-Moulin
	Agriculture	Surface d'assolement	***20%***	***0.00***	***0.00***	
	Environnement	Dangers naturels élevés ou moyen		3.00		
		Sites pollués		0.00		
		ERE		3.00		Areuse
		Zone de protection des eaux S1		3.00		Zone S1 Champ-du-Moulin
		Moyenne "Environnement"	***10%***	***2.25***	***0.23***	
		Total "Sensibles"			**2.33**	
		BILAN: Rapport "Critères sensibles"/"Critères valorisants"			**116%**	

			Pondération	Vue des Alpes Note moyenne	Moyenne pondérée	Commentaire
Critères "valorisants"	Territoire	Concentration de l'offre / Périmètre compact		2.00		Offre partiellement regroupée
		Affectation / Planification maitrisé		3.00		Planification de détail en vigueur (15LAT)
		Equipement de base (adduction, épuration, électricité) disponible		2.00		*A détailler*
		Moyenne "Territoire"	***30%***	***2.33***	***0.70***	
	Mobilité	Mobilité collective		1.00		Ligne 370 TransN / Nordic Bus
		Desserte TIM (dimensionnement y.c stationnement)		3.00		Col routier
		Proximité des réseaux touristiques de mobilité douce		3.00		Ski de fond / VTT / Pedestre / Equestre / Hivernal
		Moyenne "Mobilité"	***30%***	***2.33***	***0.70***	
	Economie	Offre plurielle et complémentaire		3.00		Offre 4 saisons / nature / loisirs / restauration-hébergement
		Retombée économique et création d'emplois significative (estimation)		3.00		*Selon Immotour*
		Moyenne "Economie"	***40%***	***3.00***	***1.20***	
		Total "Valorisants"			**2.60**	
Critères "sensibles"	Patrimoine	ISOS A				
		Site UNESCO				
		Moyenne "Patrimoine"				
	Paysage	Périmètre IFP	***20%***	***0.00***	***0.00***	-
	Nature	Biotope d'importance nationale ou cantonale		3.00		PPS La Serment
		Réserves naturelles		0.00		-
		PAC / ICOP		3.00		Derrière Tête-de-Ran
		Périmètre de protection de la faune		0.00		-
		Moyenne "Nature"	***30%***	***1.50***	***0.45***	
	Forêt	Réserves forestières	***20%***	***0.00***	***0.00***	-
	Agriculture	Surface d'assolement	***20%***	***0.00***	***0.00***	-
	Environnement	Dangers naturels élevés ou moyen		0.00		-
		Sites pollués		0.00		-
		ERE		0.00		-
		Zone de protection des eaux S1		0.00		-
		Moyenne "Environnement"	***10%***	***0.00***	***0.00***	
		Total "Sensibles"			**0.45**	
		BILAN: Rapport "Critères sensibles"/"Critères valorisants"			**17%**	

			Pondération	La Brévine et Les Taillères Note	Note pondérée	Commentaire
Critères "valorisants"	Territoire	Concentration de l'offre / Périmètre compact		2.00		Plusieurs centralités villageoises
		Affectation / Planification maitrisé		2.00		Essentiellement 15 LAT. mais pas vers le lac
		Equipement de base (adduction, épuration, électricité) disponible		2.00		*A détailler*
		Moyenne "Territoire"	***30%***	***2.00***	***0.60***	
	Mobilité	Mobilité collective		2.00		Lignes CarPostal 21.381-2-3
		Desserte TIM (dimensionnement y.c stationnement)		3.00		Routes cantonales
		Proximité des réseaux touristiques de mobilité douce		3.00		Ski de fonds / Pédestre / Equestre
		Moyenne "Mobilité"	***30%***	***2.67***	***0.80***	
	Economie	Offre plurielle et complémentaire		3.00		Nature / Culture / Restauration
		Retombée économique et création d'emplois significative (estimation)		1.00		*Estimation selon Immotour*
		Moyenne "Economie"	***40%***	***2.00***	***0.80***	
		Total "Valorisants"			**2.20**	
Critères "sensibles"	Patrimoine	ISOS A				
		Site UNESCO				
		Moyenne "Patrimoine"				
	Paysage	Périmètre IFP	***20%***	***3.00***	***0.60***	Vallée de La Brévine
	Nature	Biotope d'importance nationale ou cantonale		3.00		Bas/Haut Marais / Site Marécageux / Biotope Rond-Buissc
		Réserves naturelles		0.00		-
		PAC / ICOP		3.00		Le Lac des Taillères
		Périmètre de protection de la faune		0.00		-
		Moyenne "Nature"	***30%***	***1.50***	***0.45***	
	Forêt	Réserves forestières	***20%***	***0.00***	***0.00***	-
	Agriculture	Surface d'assolement	***20%***	***0.00***	***0.00***	-
	Environnement	Dangers naturels élevés ou moyen		3.00		-
		Sites pollués		3.00		6 sites pollués (nécessitant ni surveill. ni investigation)
		ERE		3.00		Lac des Taillères
		Zone de protection des eaux S1		3.00		S1 La Brévine
		Moyenne "Environnement"	***10%***	***3.00***	***0.30***	
		Total "Sensibles"			**1.35**	
		BILAN: Rapport "Critères sensibles"/"Critères valorisants"			**61%**	

				Les Ponts-de-Martel		
			Pondération	Note	Note pondérée	Commentaire
Critères "valorisants"	Territoire	Concentration de l'offre / Périmètre compact		2.00		Offre partiellement regroupée
		Affectation / Planification maitrisé		2.00		15 LAT pour la maison de la Tourbière / 24 LAT pour le reste
		Equipement de base (adduction, épuration, électricité) disponible		2.00		*A détailler*
		Moyenne "Territoire"	***30%***	***2.00***	***0.60***	
	Mobilité	Mobilité collective		2.00		Classe D
		Desserte TIM (dimensionnement y.c stationnement)		3.00		RC
		Proximité des réseaux touristiques de mobilité douce		3.00		VTT / Pédestre / Ski de fond
		Moyenne "Mobilité"	***30%***	***2.67***	***0.80***	
	Economie	Offre plurielle et complémentaire		2.00		Nature / Restauration
		Retombée économique et création d'emplois significative (estimation)		1.00		
		Moyenne "Economie"	***40%***	***1.50***	***0.60***	
		Total "Valorisants"			**2.00**	
Critères "sensibles"	Patrimoine	ISOS A				
		Site UNESCO				
		Moyenne "Patrimoine"				
	Paysage	Périmètre IFP	***20%***	0.00	-	
	Nature	Biotope d'importance nationale ou cantonale		3.00		Sites marécageux / Haut-Marais
		Réserves naturelles		0.00		
		PAC / ICOP		3.00		
		Périmètre de protection de la faune		0.00		
		Moyenne "Nature"	***30%***	***1.50***	***0.45***	
	Forêt	Réserves forestières	***20%***	0.00	-	
	Agriculture	Surface d'assolement	***20%***	0.00	***0.00***	
	Environnement	Dangers naturels élevés ou moyen		3.00		inondation
		Sites pollués		3.00		
		ERE		3.00		Le Grand Bied
		Zone de protection des eaux S1		0.00		
		Moyenne "Environnement"	***10%***	***2.25***	***0.23***	
		Total "Sensibles"			**0.68**	
		BILAN: Rapport "Critères sensibles"/"Critères valorisants"			**34%**	

6.2 ANNEXE 2 : FICHES SECTORIELLES

Voir document séparé