

Définition des territoires à habitat traditionnellement dispersé dans le canton de Neuchâtel

Etude de base



La Châtagne, vallée de La Brévine (NE)

Septembre 2009

Etude réalisée par le Service d'aménagement du territoire

Collaborateurs engagés dans l'étude :

Anne-Christine Evard-Mesot, juriste
Jérôme Wessner, géographe

Dominique Robyr Soguel
responsable de la planification cantonale

En collaboration avec l'Office de la protection des monuments et sites

Jacque Bujard, conservateur cantonal
Daniel Glauser, collaborateur scientifique

I	INTRODUCTION	4
1.1	Bases légales	5
1.2	Historique de la démarche cantonale	6
1.3	Conclusions des réflexions préliminaires	6
1.4	Actualité de la problématique	7
1.5	L'habitat dispersé dans le plan directeur cantonal	9
II	METHODOLOGIE D'ANALYSE ET ENJEUX TERRITORIAUX	10
2.1	Processus d'analyse	10
2.2	Enjeux pour le territoire rural	11
III	ANALYSE 2009	13
3.1	Description des secteurs d'habitat permanent traditionnellement dispersé	14
3.1.1	<i>Description par district</i>	14
3.1.2	<i>Bilan</i>	15
3.2	Bâtiments potentiellement concernés	18
3.2.1	<i>Bilan</i>	18
3.3	Analyse démographique	21
3.3.1	<i>Bilan</i>	24
3.4	Economie locale et régionale	27
3.5	Contraintes naturelles et culturelles	28
3.5.1	<i>Préservation du patrimoine</i>	28
3.5.2	<i>Protection de la nature et du paysage</i>	28
3.5.3	<i>Sites marécageux</i>	30
3.5.4	<i>Dangers naturels</i>	32
3.5.5	<i>Bilan</i>	32

IV DEVELOPPEMENT SPATIAL SOUHAITE.....	34
4.1 Liens avec le projet de territoire et les contrats de région	34
4.2 Avantages et désavantages d'une telle démarche et pesée d'intérêts	35
4.2.1 Démographie et économie.....	35
4.2.2 Patrimoine.....	35
4.2.3 Nature et paysage	35
4.2.4 Equipements et services de base.....	36
4.2.5 Transports, accessibilité.....	36
4.2.6 Bilan.....	36
4.3 Constats locaux	37
4.3.1 Monts de Buttes et des Verrières/Commune de La Côte-aux-Fées	37
4.3.2 Val-de-Travers.....	38
4.3.3 Vallée de La Brévine	39
4.3.4 Vallée des Ponts et de La Sagne	43
4.3.5 Secteur du Doubs	44
4.4 Territoires proposés	46
4.4.1 Bilan.....	47
4.4.2 Conclusion.....	47
V PROPOSITIONS DE MISE EN OEUVRE	49
5.1 Recommandations d'aménagement	49
5.2 Réglementations annexes.....	50
ANNEXES.....	51
BIBLIOGRAPHIE.....	55

I INTRODUCTION

Actuellement, le canton de Neuchâtel compte environ 3'300 bâtiments avec logements qui sont situés hors de la zone à bâtir. Parmi eux, quelque 55% sont dévolus à l'agriculture et entretenus par elle et 57% sont localisés dans des secteurs qui se trouvent ou se trouveront prochainement en situation de récession démographique. Le potentiel d'habitat fourni par ces bâtiments est donc important et devrait encore augmenter à l'avenir.

Ces chiffres, mis en rapport avec les tendances de diminution du nombre d'exploitations agricoles (perte de 25 exploitations en moyenne par an dans le canton depuis 1990¹) et d'affaiblissement de l'habitat en milieu rural, obligent à une redéfinition du mode d'utilisation de ces territoires afin de garantir une occupation décentralisée du territoire, prévue notamment par les législations cantonale et fédérale². La mise en œuvre de ce principe s'exprime à travers la priorité politique « **solidarité territoriale** » définie par la Conception directrice 2004 et développée dans le projet de territoire.

En dehors des zones d'urbanisation, le patrimoine bâti neuchâtelois comprend des constructions traditionnellement dispersées. Cette forme de colonisation, fondée sur une tradition et qui revêt une valeur historique, est caractérisée par une dispersion assez régulière mais peu dense de fermes isolées, groupes de bâtiments et petits hameaux. Elle représente un élément caractéristique important des paysages jurassiens. Jusqu'à présent, la conservation et l'entretien de ces constructions étaient assurés principalement par les acteurs du monde agricole. Le nombre de ces derniers est cependant en recul, résultat des mutations importantes de rationalisation qui touchent actuellement l'agriculture. La préservation de ce milieu bâti n'est donc plus assurée par ses fonctions d'origine, la diminution de la quantité d'exploitations et la construction de nouvelles fermes de colonisation entraînant un abandon progressif des bâtiments ruraux traditionnels.

Hors de la zone à bâtir, le droit fédéral fixe les conditions de transformation et de changement d'affectation des bâtiments. De manière générale, il offre des possibilités de transformations limitées aux bâtiments abandonnés par l'agriculture. Dans les territoires à habitat traditionnellement dispersé où l'habitat permanent doit être renforcé, l'Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (OAT), du 28 juin 2000 permet toutefois aux cantons de faciliter les changements d'affectation des constructions hors de la zone à bâtir (art. 39 OAT).

Les objectifs qui sous-tendent la conservation et la rénovation/transformation des bâtiments d'habitat dispersé sont les suivants :

- maintien de la population agricole et non-agricole dans les territoires en recul démographique ;
- protection et mise en valeur du patrimoine rural qui joue un rôle important pour l'identité de l'Arc Jurassien ;
- préservation et entretien du paysage à moyen et long terme ;
- soutien au développement régional et à des projets pour l'espace rural, dans le cadre de la politique agricole, régionale et touristique.

¹ Information tirée de l'Office cantonal de la statistique (www.ne.ch/neat/site/jsp/rubrique/rubrique.jsp?StyleType=bleu&DocId=15055). En 1990, on comptait 1446 exploitations agricoles dans le canton de Neuchâtel contre 976 en 2007.

² En référence aux articles 1 de la Loi sur la promotion de l'agriculture (LPagr) du 28 janvier 2009 et de la Loi fédérale sur l'agriculture (Lagr), du 29 avril 1998, respectivement au niveau cantonal et fédéral.

Dans le cadre de la révision du plan directeur cantonal, le canton et les communes concernées par l'habitat traditionnellement dispersé ont l'opportunité de faire bénéficier les territoires soumis à une diminution de la population des possibilités d'affectation accrues offertes par l'article 39 OAT. L'optimisation des volumes bâtis permettrait de favoriser l'habitat permanent, de garantir le maintien d'activités (commerce local et petit artisanat) et d'un certain niveau d'équipements (transports, services de base, etc.) propre à conserver, voire renforcer la vitalité de ces territoires. L'élargissement des possibilités d'affectation permettrait, en plus du maintien, la création de logements supplémentaires et le développement d'alternatives additionnelles en matière d'activités artisanales et commerciales.

La conservation du patrimoine bâti rural du canton ainsi que celle du paysage sont indispensables à la préservation de l'héritage culturel neuchâtelois. En permettant un maintien de l'habitat décentralisé dans des structures existantes, cette disposition vise à favoriser la vitalité des paysages ruraux.

1.1 Bases légales

L'article 39 OAT prévoit que le plan directeur cantonal peut désigner des territoires à habitat traditionnellement dispersé dans lesquels, compte tenu du développement spatial souhaité, l'habitat permanent doit être renforcé.

S'il est fait usage de cette disposition, peuvent être autorisés:

- les changements d'affectation, à des fins d'habitation sans rapport avec l'agriculture, de constructions existantes comportant des logements, si la construction après transformation est habitée à l'année ;
- les changements d'affectation de constructions ou de complexes de bâtiments existants comportant des logements, à des fins servant le petit artisanat et le commerce local (p. ex. les fromageries, les entreprises de transformation du bois, les ateliers mécaniques, les serrureries, les commerces de détail, les cafés); la partie réservée à l'artisanat ou au commerce ne doit en règle générale pas occuper plus de la moitié de la construction ou du complexe de bâtiments existants.

Cette disposition offre donc des possibilités de transformations allant au-delà de ce que permettent les articles 24c et 24d LAT relatif aux installations et constructions dignes de protection. Il faut cependant que l'on soit en présence d'un bâtiment comportant déjà un logement.

Il est encore nécessaire de préciser que dans l'ancienne ordonnance sur l'aménagement du territoire du 2 octobre 1989 (aOAT), une disposition existait déjà concernant l'habitat traditionnellement dispersé. Il s'agissait alors de l'article 24 alinéa 1 aOAT. Pour l'essentiel, les articles 24 aOAT et 39 OAT sont semblables. L'ancien article exigeait toutefois qu'il y ait une diminution **notable** de la population de ces territoires, exigence qui n'a pas été reprise dans la disposition actuelle.

Au vu de l'article 39 OAT, il appartient au canton d'examiner:

- si de tels territoires à habitat traditionnellement dispersé existent ;
- si selon le développement spatial souhaité, l'habitat doit être renforcé dans ces territoires.

Si tel est le cas, le canton doit désigner ces territoires dans le plan directeur avant de faire usage des possibilités offertes par l'article 39 OAT.

1.2 Historique de la démarche cantonale

Dans les années 90, une étude a été réalisée au sein du Service de l'aménagement du territoire du canton de Neuchâtel (ci-après le SAT) afin de définir s'il pouvait être fait application de l'article 24 aOAT. Un rapport intermédiaire a été établi le 6 décembre 1993. Ses conclusions principales sont résumées au point 1.3 du présent rapport.

En 2003, le SAT a décidé de reprendre l'examen de cette question, mais sous un angle plus large, soit celui de l'espace rural. Ceci se justifiait par les modifications de la législation fédérale, entrées en vigueur en 2000, et par les premières discussions sur la révision du plan directeur cantonal. Il s'agissait également de traiter de la zone de hameau (ou zone de maintien de l'habitat rural), des bâtiments caractéristiques du paysage et des bâtiments dignes d'être protégés. Une structure de projet a été mise en place qui comprenait un groupe de projet interne au SAT ainsi qu'un groupe de pilotage et de suivi. Suite à ces études, la fiche sur le maintien de l'habitat rural a été finalisée. S'agissant en revanche de celle sur l'habitat traditionnellement dispersé, il a été décidé d'y renoncer.

1.3 Conclusions des réflexions préliminaires

Les premières réflexions effectuées dans les années 1990 portant sur le thème de l'habitat dispersé n'ont pas abouti sur l'établissement d'une fiche dans le plan directeur. Le service cantonal de l'aménagement du territoire concluait de la manière suivante³ :

- L'éloignement très relatif des territoires à habitat dispersé par rapport aux agglomérations du canton rend cette mesure mal adaptée à la situation neuchâteloise. Et même si l'objectif de maintien de la population est intéressant concernant le Haut du canton de Neuchâtel, le développement économique et le maintien des habitants doivent se faire avant tout de façon centralisée, dans les villes et localités existantes.
- Il n'y a ni besoin réel, ni pression des milieux agricoles, pour favoriser les transformations majeures et les changements d'affectation. L'agriculture est encore vivace et les possibilités annexes offertes par l'article 24, alinéa 2 de l'ancienne loi sur l'aménagement du territoire (ci-après aLAT) étant suffisantes pour garantir la survie des bâtiments. L'article 24, al.2 aLAT offre des possibilités de transformations intéressantes de sorte que l'achat d'une ferme et sa transformation partielle par un non-agriculteur n'est pas un obstacle.
- Peu de bâtiments d'habitat dispersé sont véritablement importants pour le paysage. Leur disparition serait rarement catastrophique, alors que des possibilités accrues en matière d'affectation pourraient engendrer une utilisation du sol et des aménagements périlleux pour le cadre paysager.

³ Procès-verbal de la séance de travail interne du 22 décembre 1993

Dix ans plus tard, soit en 2003, la réflexion a été reprise par le SAT. L'étude réalisée⁴ a permis tout d'abord de confirmer la présence d'habitat traditionnellement dispersé dans le canton de Neuchâtel.

Ensuite, le SAT et le groupe de suivi ont décidé de renoncer à l'établissement d'une fiche sur cette problématique pour les raisons suivantes:

- Au vu du projet de la Conception directrice de l'aménagement et des discussions en cours, il n'apparaissait pas souhaitable de développer l'habitat permanent non-agricole en zone agricole. Le potentiel d'augmentation de la population liée à l'application de l'article 39 OAT était important. Pour les communes pouvant être concernées (soit la Chaux-du-Milieu, les Verrières et la Brévine), l'augmentation de la population était évaluée à 11% par rapport à la population existante. Il était également constaté que les communes précitées avaient déjà des zones à bâtir largement dimensionnées. Leur zone à bâtir devrait donc assurer une croissance démographique suffisante sans qu'il soit nécessaire d'autoriser des changements d'affectation plus importants de bâtiments hors de la zone à bâtir.
- L'habitat traditionnellement dispersé n'offrirait des possibilités qu'à quelques agriculteurs (propriétaires) dans certaines communes. Il y avait donc un risque de disparité.
- Le développement de l'habitat permanent non agricole en zone agricole n'étant pas envisagé, il n'y avait pas de raison non plus d'y permettre le développement d'activités artisanales et commerciales.
- Assouplir les règles de transformations pour l'ensemble des bâtiments compris dans d'éventuels secteurs d'habitat traditionnellement dispersé n'était pas souhaité; l'accent devant être plutôt mis sur les bâtiments dignes d'être protégés, au sens de l'art. 24d LAT, et sur les petites entités urbanisées au sens de l'art. 33 OAT.

Les constats émis durant ces dix dernières années ont souligné les risques de la mise en place de telles mesures pour le maintien de l'habitant et de l'habitat en milieu rural. La reprise du dossier permet de refaire un point de situation sur la **pertinence actuelle d'introduire des mesures en faveur** de l'habitat dispersé et vérifier si les questionnements de l'époque trouvent les mêmes réponses.

1.4 Actualité de la problématique

Plusieurs raisons ont relancé le débat sur l'habitat dispersé, à savoir:

- La conception directrice a finalement été adoptée par le Grand Conseil, le 25 janvier 2005, donc après la 2^{ème} phase de réflexion. Elle prévoit d'accompagner la croissance démographique et de relancer la production de logements en priorité dans les communes urbaines. Dans le territoire rural, le canton souhaite surtout mettre l'accent sur l'agriculture et entreprendre les efforts nécessaires afin que la majorité des agriculteurs puissent vivre de la production de denrées alimentaires et de leurs activités permettant d'assurer un territoire rural vivant, habité et aux valeurs sociales et culturelles préservées.
- La révision du Plan directeur cantonal implique cependant une réflexion globale sur les territoires ruraux, incluant l'habitat dispersé. Le projet de

⁴ Rapport du groupe de projet au groupe de pilotage du 15 janvier 2004 concernant l'habitat traditionnellement dispersé. Réflexions internes

territoire et les projets de fiches du PDC ont fixé des conditions strictes à l'augmentation des zones à bâtir⁵, notamment une bonne accessibilité en transports publics et la clause du besoin établi dans une perspective régionale basée sur les statistiques démographiques et les perspectives d'évolution. Ces dispositions qui visent à lutter contre l'étalement urbain et à favoriser le « retour en ville » rendront très difficile des extensions dans les communes concernées par une baisse de population. A contrario, la réutilisation de volumes existants peut permettre de maintenir la population dans les territoires ruraux périphériques, sans consommation supplémentaire de sol.

- L'espace rural et les interactions qu'il entretient avec le territoire global ont fortement évolué au cours des quinze dernières années. Si aujourd'hui, près de 80% de la population vit en zone urbaine, les attentes de la société envers l'espace rural sont de plus en plus fortes et les ressources limitées. En complément à l'objectif prioritaire de maintenir une agriculture productive, dynamique et diversifiée, il y a lieu de gérer la multifonctionnalité du territoire rural (détente, loisirs, protection de la nature, tourisme, etc.). On est droit de se demander si la charge de la préservation du patrimoine et du paysage, qui constituent des enjeux majeurs pour la qualité du territoire à moyen et long terme, doit reposer sur les seuls agriculteurs. Le cercle des acteurs impliqués dans la gestion du territoire rural mérite d'être élargi.
- A l'instar de nos voisins, le canton de Neuchâtel possède, historiquement et géographiquement, bel et bien des territoires dans lesquels l'habitat rural est dispersé. L'existence culturelle de ces bâtiments est fondée.
- L'établissement de tels territoires a d'ailleurs été décidé par les cantons voisins dans leur Plan Directeur, décisions validées par la Confédération. Berne, Vaud et Jura ont ainsi défini des territoires à habitat traditionnellement dispersé, dont certains sont en contact direct avec les frontières neuchâteloises.
- Le recensement de la maison rural étant terminé, les chiffres concernant les bâtiments dignes d'être protégés sont désormais à disposition et doivent être pris en considération pour apprécier la pertinence de la mise en œuvre de l'article 39 OAT.
- La diminution du nombre d'exploitations se poursuit. Ainsi, en 2007 il y en avait 976 contre 1011 pour l'année 2005⁶. Le rapport final sur les "Territoires ruraux et intermédiaires du canton de Neuchâtel" relève qu'une quarantaine de bâtiments agricoles est passée en mains non agricoles entre 2002 et 2005 sur l'ensemble du canton. Ceci démontre l'existence d'une pression toujours plus forte liée au développement de l'urbanisation. Le rapport précité, souligne certes que la pression est importante sur le Littoral, mais qu'elle est peu préoccupante ailleurs. Cette diminution des exploitations agricoles provoque donc un abandon des fermes, dont l'existence est dès lors mise en péril. Le besoin de réaffecter ces volumes se posent également pour les agriculteurs en exploitations en cas de regroupement de domaines.

Au vu de ce qui précède, la situation a passablement évolué depuis 1993 et 2003, ce qui justifie une nouvelle réflexion.

A contrario, certaines considérations évoquées lors des premières réflexions restent pertinentes et doivent être prises en compte dans la reprise de l'étude. Les problématiques relatives à l'impact paysager et à la dispersion de la population restent toujours d'actualité. Il s'agira de poser clairement les limites du développement souhaité, respectivement non souhaité.

⁵ Fiche no E-01 de la première phase de révision du plan directeur cantonal.

⁶ Rapport du Conseil d'Etat au Grand Conseil concernant l'état de la situation de l'agriculture et de la viticulture, du 1^{er} décembre 2008

Des nuances se sont cependant installées dans l'appréciation du rôle que peuvent/doivent jouer les régions rurales périurbaines et périphériques dans le développement du canton et la stratégie RUN, dont l'un des axes est le renforcement de l'alliance des villes et des régions (solidarité). Le plan directeur cantonal décline des politiques complémentaires, la première visant la densification des zones urbaines existantes, la seconde au maintien de territoires ruraux vivants.

Dans la suite de la réflexion, les considérations ci-dessus ont donc été prises en compte. Elles devront également l'être lors de l'octroi des décisions spéciales.

1.5 L'habitat dispersé dans le plan directeur cantonal

La fiche d'action portant sur les territoires à habitat dispersé s'inscrit dans le thème « **solidarité territoriale** » du plan directeur cantonal. Elle est en lien avec plusieurs autres fiches :

- S_01 Garantir l'accès de la population aux services de base (zones rurales) ;
- S_02 Constructions dignes d'être protégées (art. 24d LAT) ;
- S_05 Assurer la vitalité du territoire rural et accompagner son évolution ;
- S_06 Zone de maintien de l'habitat rural (art. 33 OAT) ;
- S_19 Concept cantonal du paysage ;
- R_04 Stratégie cantonale de développement du tourisme ;
- R_16 Développer les parcs naturels régionaux ;
- E_01 Poursuivre une politique d'urbanisation durable

Les fiches liées à cette priorité politique doivent viser une occupation décentralisée du territoire. *"En particulier, il est résolu à lutter contre le déclin démographique pour garantir la vitalité du territoire rural, permettre sa diversification et l'accomplissement de ses multiples fonctions."*⁷ L'articulation se fait autour de trois lignes d'action :

- S_1 : Garantir l'accessibilité et les services de base ;
- S_2 : Organiser la multifonctionnalité du territoire ;
- S_3 : Préserver le patrimoine

La fiche S_03, qui traite des territoires à habitat traditionnellement dispersé, s'inscrit dans la troisième ligne d'action. Elle entre cependant également dans le cadre des deux premières, étant donné l'envergure thématique qu'elle possède.

⁷ *Projet de territoire du canton de Neuchâtel*, p. 24

II METHODOLOGIE D'ANALYSE ET ENJEUX TERRITORIAUX

2.1 Processus d'analyse

Le processus d'analyse itératif que nous avons utilisé nous a été largement inspiré par le Canton de Vaud, qui a mené une étude similaire sur les territoires à habitat dispersé, en 2006⁸. Ce processus comprend plusieurs étapes successives, qui répondent à différents critères de sélection définis par les bases légales.

- La première étape consiste en une analyse historique, avec une description des secteurs d'habitat dispersé d'après des références traditionnelles et patrimoniales.
→ **3.1 Description des secteurs d'habitat permanent traditionnellement dispersé**
- La deuxième partie du travail reprend le cadre des réflexions datant des années 1990 et 2000 présentées plus haut dans ce dossier. Il s'agit notamment d'actualiser l'évaluation de la pertinence d'une telle mise en œuvre dans le canton, en estimant notamment le nombre de bâtiments potentiellement concernés par ces mesures d'aménagement.
→ **3.2 Bâtiments potentiellement concernés**
- La troisième phase du processus considère l'aspect démographique en définissant les territoires qui sont en situation de dépopulation ou de stagnation démographique.
→ **3.3 Analyse démographique**
- Viennent ensuite quelques considérations relatives à l'économie locale et régionale qui présentent les priorités fixées par les différentes entités exécutives.
→ **3.4 Economie locale et régionale**
- La cinquième étape prend en compte plusieurs éléments d'aménagement du territoire importants tels les contraintes physiques, l'aspect naturel des lieux, le patrimoine culturel, les impératifs environnementaux, etc.
→ **3.5 Contraintes naturelles et culturelles**
- Finalement, ce sont des visions locales qui ont permis de finaliser la dernière sélection selon les caractéristiques de chaque région et d'affiner ainsi les limites des territoires à habitat dispersé.
→ **4.3 Constats locaux**

Basée sur les résultats des différents aspects de l'étude ainsi que sur les visions locales, la définition finale des territoires à habitat dispersé s'est faite à l'échelle régionale.

Cette décision reflète la volonté de considérer les territoires dans leur ensemble, afin d'assurer une cohérence au niveau des possibilités d'aménagement. Les disparités de

⁸ Etat de Vaud • SAT, *Définition de secteurs à habitat traditionnellement dispersé dans le canton de Vaud*, Rapport de synthèse provisoire, 2006

traitement qu'une appréciation communale aurait engendrées n'auraient pas répondu au but visé. La topographie et le découpage en entités paysagères cohérentes⁹ ont donc été des aspects primordiaux lors de la détermination des limites territoriales de l'habitat dispersé.

Les objectifs de cette étude sont donc :

- de préciser le développement spatial souhaité ;
- de fixer les conditions cadre de mise en œuvre ;
- de coordonner les activités à incidence spatiale.

Pour cela, il faudra s'appuyer sur une approche globale, en considérant le territoire rural comme plus que de la zone agricole. La planification doit être conçue comme un processus évolutif permettant d'anticiper les changements en s'appuyant sur une démarche partenariale.

Cette étude de base sur l'habitat dispersé nécessite une consultation au sein des services de l'Etat. Les services de l'agriculture, de la promotion économique et de la faune, forêt et nature seront priés de se prononcer sur les chapitres qui les intéressent directement. L'office de la protection des monuments et sites a, quant à lui, déjà pris part à la rédaction de ce dossier, par l'intermédiaire de Messieurs Bujard et Glauser. La collaboration avec ces derniers a été particulièrement importante dans le processus de localisation historique d'abord, ainsi que sur la définition des règles d'aménagements extérieurs.

Un contact avec les communes concernées par les territoires à habitat dispersé sera également nécessaire. Premièrement afin de prendre connaissance de leur intérêt pour ces mesures et ensuite pour s'accorder sur une éventuelle redéfinition des limites territoriales et des mesures d'aménagement.

2.2 Enjeux pour le territoire rural

L'évolution territoriale des dernières décennies a particulièrement affecté l'espace rural. L'agriculture n'en est plus le seul acteur déterminant. Désormais, elle regroupe plusieurs fonctions (productive, résidentielle, récréative et naturelle) qu'il s'agit de coordonner. Une nouvelle perception territoriale de l'espace rural implique une nouvelle politique de gestion. Dès 1974, la Confédération s'est attelée à définir des éléments permettant une appréciation plus actuelle de l'espace rural. A l'avenir, une politique durable tend à être définie plus précisément.

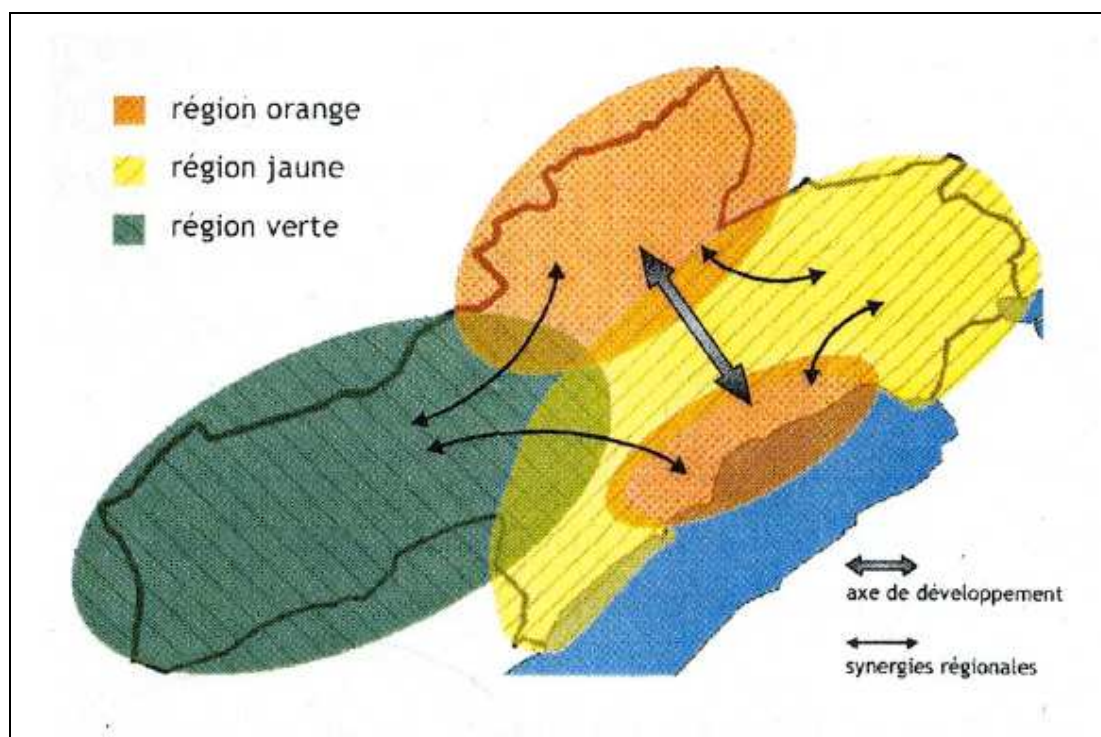
Au niveau cantonal, la politique régionale RUN a divisé le territoire en trois régions (**Encadré 1 : Les axes de développement et les régions RUN**). Le secteur orange comprend les trois villes et les communes qui y sont liées. L'objectif est d'y soutenir la croissance des activités économiques. La région jaune est caractérisée par son attractivité résidentielle qu'il s'agit de renforcer tout comme les services à la population. Le secteur vert comprend les communes où il faut inciter l'implantation et le développement de nouvelles activités économiques et réaliser des projets touristiques de type familial et sportif.

⁹ Ces entités ont été tirées de l'étude paysagère mandatée par le SAT dans le cadre des réflexions sur la révision du plan directeur du canton de Neuchâtel. Etude réalisée sous la direction de Paysagegestion. *Etude de base sur les paysages neuchâtelois*, Groupe d'étude Lasserre Montmollin Quincerot Peddersen, juin 2009

Cette stratégie s'est développée autour d'un triple constat :

- dans le contexte helvétique, le canton ne fait pas partie des agglomérations économiquement significatives ;
- sur le plan neuchâtelois, la concurrence entre le haut et le bas du canton ne favorise pas son développement ;
- la réalité d'une structure territoriale marquée par une nette coupure entre milieux urbains et ruraux a laissé place à une imbrication entre ces deux espaces.

Les enjeux ruraux de cette redéfinition territoriale sont essentiellement axés sur une utilisation et une représentation des espaces ruraux qui dépasse le cadre agricole.



Encadré 1 : Les axes de développement et les régions RUN¹⁰

La mise en œuvre des mesures préconisées par l'article 39 OAT rejoint les nouveaux enjeux de l'espace rural : sa préservation et sa diversification. Maintenir sa population résidente permanente, protéger et mettre en valeur le patrimoine construit par une utilisation des volumes existants, préserver et entretenir le paysage à travers le maintien de la population permanente et des bâtiments caractéristiques, soutenir le développement régional et les projets dans le cadre de la politique agricole, régionale et touristique. La **solidarité territoriale**, qui doit résulter de la nouvelle réalité d'espaces ruraux et urbains plus imbriqués, est renforcée par les possibilités d'affectation offertes par les territoires à habitat traditionnellement dispersé.

¹⁰ Tiré de *Territoires ruraux et intermédiaires du canton de Neuchâtel : tendances, enjeux, diagnostic et recommandations*, p.29

III ANALYSE 2009

La plupart des considérations faites ces dernières années restent pertinentes, l'enjeu est de les restituer dans le contexte actuel.

L'existence de territoires à habitat dispersé ayant été confirmée par l'étude sur le patrimoine¹¹, la question démographique prime, puisqu'une des exigences du droit fédéral est la nécessité de renforcer l'habitat permanent.

Trois conditions techniques posent ensuite les exigences en matière d'affectation des bâtiments pouvant bénéficier des dispositions de l'article 39 OAT. Ils doivent :

- comporter déjà au moins un logement ;
- ne plus être utiles à leur ancienne affectation ;
- être habités à l'année.

Il convient également de prendre en compte l'aspect "préservation du patrimoine" et notamment le nombre de bâtiments qui pourront être considérés comme dignes de protection au sens de l'article 24d, al.2 LAT. Cet article, au même titre que l'article 39 OAT, vise le maintien, à la différence que ce sont les bâtiments dignes de protection qui en sont l'objet. Les objectifs de maintien, de la population pour 39 OAT et du bâti pour 24 LAT, se rejoignent. La pertinence d'établir une politique de territoires à habitat dispersé passe donc par l'appréciation de la quantité des bâtiments dignes d'être protégés au sens de 24dLAT, pris en compte dans la fiche S_02 du PDC, et déjà largement mis en œuvre sur le plan cantonal. Si ces derniers sont en nombre suffisant pour assurer la qualité du paysage et garantir un renforcement de la population, la mise en œuvre des territoires à habitat dispersé pourrait s'avérer superflue.

Un second article de loi est à prendre en compte dans cette réflexion. Il s'agit de 33 OAT qui permet d'assurer le maintien des petites entités urbanisées sises hors de la zone à bâtir telles que les zones de hameaux ou les zones de maintien de l'habitat rural. Une fiche révisée de l'ancien plan directeur cantonal de 1987 est déjà en vigueur concernant ces entités groupées. Il s'agit de la fiche 3-0-05 sur les zones de maintien de l'habitat rural¹², qui deviendra la fiche S_06 dans le plan révisé. Elle constitue une zone spéciale, au sens de l'article 18 LAT, au sein de la zone agricole, afin de préserver la vitalité de l'espace rural. L'objectif général est donc semblable à celui visé par l'habitat dispersé et les possibilités d'aménagement tout à fait comparables.

Enfin, c'est la prise en compte des conséquences spatiales qui achèvera le travail de sélection. Plusieurs aspects restent à consolider lors de l'introduction de ces mesures sur le terrain, notamment l'intégration dans le paysage local, les éventuelles conséquences environnementales, la prise en compte des territoires limitrophes, la présence de l'équipement et de l'accès aux services de base, les incidences sur les zones à bâtir et sur les terres agricoles environnantes, la mobilité induite, etc. Il est prévu que ces critères et les conditions de mise en œuvre sur le plan local et/ou régional de ces mesures soient précisés dans la fiche de coordination du plan directeur.

¹¹ Paysage et patrimoine bâti : vers une définition des paysages et objets dignes de protection, LTH, février 2003

¹² Disponible sur le site Internet du SAT : www.ne.ch/neat/site/jsp/rubrique/rubrique.jsp?DocId=22410

3.1 Description des secteurs d'habitat permanent traditionnellement dispersé

Par habitat traditionnellement dispersé, il faut entendre uniquement ceux dans lesquels l'habitat permanent est fondé sur une tradition et revêt une valeur historique.

Selon Georges Grosjean¹³ (typologie spatiale selon des critères géographiques), il faut entendre par habitat dispersé, un type d'habitat dans lequel les maisons sont, dans une large mesure, régulièrement réparties sur toute la surface de production, compte tenu d'une certaine densité de l'habitat mais sans concentration marquée. Les entités rurales composées de fermes simples ou de groupes de fermes accusent un taux de dispersion moins élevé que les entités formées de fermes disséminées. Un habitat typiquement dispersé naît de fermes disséminées. Il faut encore que ce type d'habitat soit fondé sur une tradition.

En se référant à Weiss¹⁴ et Grosjean, on peut distinguer diverses formes typiques d'habitat dispersé selon les régions. Pour le Jura, les typologies JD1 (habitat dispersé complétant les villages compacts - fermes isolées et petits hameaux en habitat dispersé) et JD2 (villages en enfilade et en chaîne - village le long de la route sous forme de fermes isolées) (**Annexe I : Types d'habitat dispersé selon l'étude de Grosjean**).

L'étude de M.Grosjean a servi de base de travail. Toutefois les études réalisées dans le cadre du recensement de la maison rurale ont permis d'affiner ces typologies et de définir plus précisément les territoires à habitat traditionnellement dispersé dans le canton de Neuchâtel sur les plans géographiques et historiques.

3.1.1 Description par district

Il résulte de l'étude réalisée par M. Daniel Glauser¹⁵, mandaté par l'Office de protection des monuments et des sites en 2002 en tant que collaborateur scientifique, que l'habitat traditionnellement dispersé concerne tous les districts du canton de Neuchâtel, avec une nette prédominance dans les Montagnes.

On distingue trois types de dispersion dans le Pays de Neuchâtel :

- le premier par unité d'exploitation; le cas le plus fréquent se traduit par une dissémination régulière le long d'une route ou d'un chemin à la base d'un versant;
- le deuxième par petits groupes de fermes, en général deux ou trois;
- le troisième par hameaux, configuration qui reste toutefois limitée.

L'habitat temporaire des zones d'alpage du territoire correspond à une utilisation estivale. Il en a été tenu compte dans ce contexte uniquement pour définir les périmètres utiles à l'élaboration de la carte.

Dans le **district de Neuchâtel**, l'habitat dispersé se trouve sur le sommet de l'anticlinal de Chaumont et sur un palier intermédiaire qui s'étend de Saint-Blaise à Lignièrès, comprenant dans sa partie basse un vallon. Il s'agit surtout d'une dispersion par unité

¹³ GROSJEAN Georges, *Raumtypisierung nach geographischen Gesichtspunkten*, Geographisches Institut des Universität Bern, Ber 1997

¹⁴ WEISS, *Häuser und Landschaften des Schweiz*, Erlenbach-Zürich und Stuttgart, 1973

¹⁵ GLAUSER Daniel, *Description des zones d'habitat permanent traditionnellement dispersé du canton de Neuchâtel*, OPMS, octobre 2008.

d'exploitation avec la présence de quelques groupes de fermes et hameaux comme Le Lordel ou Combe-du-Sapin, auxquels s'apparente le village d'Enges.

Au-dessus des villages densifiés du **district de Boudry**, des terrains portant le nom de Prises ont été défrichés entre la fin du Moyen Age et le début de la période moderne¹⁶. Les terrains se répartissent entre 600 et 900 m d'altitude et les bâtiments y sont implantés de manière dispersée par unité d'exploitation.

Sur le versant adret du **Val-de-Ruz**, les territoires communaux sont en lanières ou bandes. Leur partie supérieure, composée au nord-est par trois vallons successifs, contient un habitat dispersé permanent à des altitudes comprises entre 1000 et 1200 m. Plus on se rapproche du col de la Vue-des-Alpes, plus les estivages prennent de l'importance.

Dès qu'on s'élève sur les versants du **Val-de-Travers**, la dispersion devient la règle. Lorsque la pente le permet, un phénomène comparable aux Prises du Piémont prévaut. Les maisons rurales dispersées du versant ubac sont disposées à proximité de sources, ce qui tend à favoriser des petits regroupements. Le plateau formé par la fin de la vallée de La Sagne et des Ponts, ainsi que le vallon de Trémalmont, sont concernés par une dispersion des domaines en lanières. La présence de hameaux reste rare; elle se rencontre néanmoins sur le territoire de La Côte-aux-Fées favorisée par un relief moins marqué. Les Verrières et Les Bayards résultent de défrichements en bandes liés à la fois à une topographie de vallée et à l'attribution aux défricheurs de larges lanières de terrain sur lesquelles furent érigées les fermes.

Les **districts du Locle et de La Chaux-de-Fonds** se composent de grandes communes disposées longitudinalement, du nord-est vers le sud-ouest, dans l'axe général du plissement géologique. Une dispersion des domaines, en lanières, caractérise ces vallées. Elle est particulièrement bien marquée à La Sagne, aux Ponts-de-Martel, à La Brévine ou encore à La Chaux-du-Milieu et se poursuit même jusqu'au Côté au fond du Val-de-Ruz. Il s'agit d'un modèle qui remonte à une phase d'extension du peuplement, aux XV^e et XVI^e siècles.¹⁷ Les constructions s'égrènent à la base du versant adret, le long de la route et regroupent sur de longues parcelles en lanières, champs, prés et pâturages le plus souvent boisés. Au-dessus des fermes du village de La Sagne, un grand estivage d'une surface de 400 ha, le Communal, domine le parcellaire constitué de bandes plus courtes.

A l'Est du territoire de La Chaux-de-Fonds, une dispersion régulière par unité d'exploitation s'est développée sur des espaces plus ouverts, présentant une sorte de saupoudrage de maisons paysannes rappelant le paysage de bocage.

3.1.2 Bilan

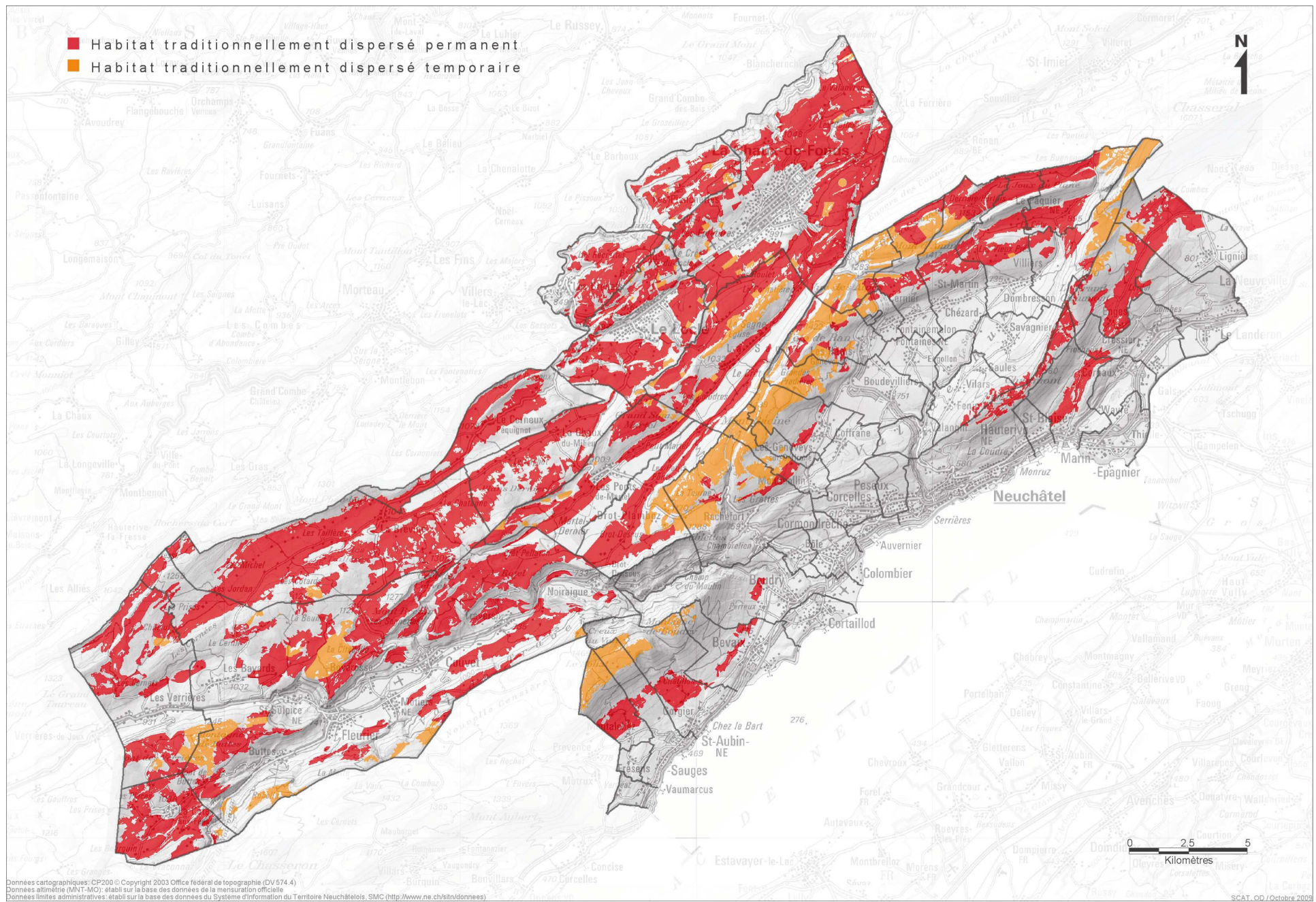
Sur la base de ses recherches fondées sur le caractère traditionnel de l'habitat, M.Glauser a établi une première esquisse de carte délimitant les territoires à habitat dispersé. (**Carte 1 : Carte des territoires à habitat traditionnellement dispersé selon l'étude de M.Glauser**). Cette version distingue l'habitat traditionnel dispersé permanent et temporaire ; habitat temporaire qui rappelons-le n'entre pas dans le cadre légal établi par 39 OAT.

¹⁶ COMBE Annette et RIEDER Julie, *Plateau de Bevaix I. Pour une première approche archéologique: cadastres anciens et géoressources*, coll. Archéologie neuchâteloise n° 30, Neuchâtel 2004.

¹⁷ KREISEL Werner, *Siedlungsgeographische Untersuchungen zur Genese der Waldhufensiedlungen im Schweizer und Französischen Jura mit einem Ausblick auf die Bevölkerungs und Agrargeographische Entwicklung*, Wiesbaden 1972.

Les neuf périmètres suivants peuvent dès lors être identifiés comme pouvant, historiquement, entrer dans le cadre des territoires à habitat traditionnellement dispersé :

- le secteur des **Monts de Buttes et des Verrières** comprenant également la commune de **La Côte-aux-Fées** ;
- plusieurs zones dans le **Val-de-Travers**, principalement situées sur son versant adret ;
- la **vallée de La Brévine** ;
- la **vallée des Ponts et de La Sagne** ;
- les espaces à proximité des centres urbains de La **Chaux-de-Fonds** et du **Locle** ;
- le secteur situé au nord du Val-de-Ruz et comprenant le **Mont d'Amin, Le Côty** et **La Joux du Plâne** ;
- **Chaumont** ;
- le secteur entre le village d'**Enges et les Prés sur Lignière** ;
- le secteur des **Prises** et du **Devens** ;



Carte 1 : Carte des territoires à habitat traditionnellement dispersé selon l'étude de M.Glauser

3.2 Bâtiments potentiellement concernés

La méthode de recensement des bâtiments susceptibles d'entrer dans le cadre de l'article 39 OAT s'est faite par élimination selon les différents critères. L'appréciation du nombre de bâtiments concernés permet de se faire une première idée du besoin d'introduire de telles dispositions dans le canton.

La première étape répertorie les bâtiments situés **hors de la zone à bâtir et comprenant au minimum un logement**. Le canton compte quelques **3'300 bâtiments répondant à ce critère et susceptibles de bénéficier de 39 OAT¹⁸**, sans considérer l'aspect démographique. De cette première base, on soustrait les bâtiments dignes de protection (**Carte 2 : Constructions et installations dignes de protection**), et qui bénéficient déjà de mesures de maintien, afin d'obtenir le **potentiel total**. Le résultat au niveau cantonal est de l'ordre de 2'200 bâtiments, soit 31.6% du nombre total de bâtiments hors de la zone à bâtir. Cette donnée ne nous renseigne cependant pas sur l'état de la situation actuelle puisqu'elle ne différencie pas les bâtiments encore affectés à l'agriculture ni ceux utilisés à titre d'habitation secondaire. Le **potentiel effectif** correspond donc au potentiel total auquel on soustrait le nombre de bâtiments hors de la zone à bâtir avec au moins un logement **qui sont agricoles ou utilisés comme habitations secondaires**. Aucun recensement ne va cependant pas assez loin pour déterminer le potentiel effectif ; par ailleurs en constante évolution.

Nous tenons à préciser que ces chiffres sont à considérer avec retenue, car ils ne se basent pas sur des données statistiques précises. Ils permettent une appréciation très générale de la situation.

Le recensement des bâtiments offre les résultats suivants, présentés par districts :

	Nombre de bâtiments hors-zone à bâtir	Bâtiments susceptibles de bénéficier de 39 OAT (Nombre de bâtiments hors-zone à bâtir comprenant au minimum un logement)	Potentiel total (Nombre de bâtiments hors-zone à bâtir non-classés comprenant au minimum un logement)
Val-de-Travers	1472	625	421
Le Locle	1706	813	489
La Chaux-de-Fonds	1134	571	344
Val-de-Ruz	1311	655	484
Neuchâtel	408	175	117
Boudry	984	479	362
CANTON	7015	3318	2217

Tableau 1 : Recensement des bâtiments hors de la zone à bâtir par district, 2003

3.2.1 Bilan

L'ensemble du canton comprend donc plus de 2'200 bâtiments qui seraient susceptibles de bénéficier des mesures proposées par 39 OAT.

¹⁸ Basé sur les données 2003 de l'ECAP

Parmi ceux-ci, plus de 1'200 se situent dans le Val-de-Travers et les deux districts du Locle et de La Chaux-de-Fonds (ci-après les trois districts) qui remplissent également, comme cela transparaît sous le point 3.3, les conditions en matière de démographie (tendances observées sur le moyen terme, perspectives d'évolution mais également vieillissement marqué). Relativement, cela correspond à près de 30% des bâtiments situés hors de la zone à bâtir, pour les trois districts. Au niveau cantonal, le rapport est proche d'un sur cinq.

L'évaluation des petites entités urbanisées sises en zone agricole a permis d'observer que peu de celles-ci pourraient rentrer dans les critères émis par les nouvelles dispositions. En effet, la fiche sur les zones de maintien de l'habitat rural précise que les zones de hameaux en vigueur du canton devront être reconsidérées conformément à ses principes. Après une rapide évaluation au niveau cantonal, il a été observé que plusieurs hameaux actuels ne pourraient plus bénéficier de mesures d'aménagement avantageuses. La prise en compte dans les territoires à habitat dispersé de ces entités ne répondant plus aux critères de la fiche 3-0-05, serait donc un palliatif à cette évolution défavorable.

REPUBLIQUE ET CANTON DE NEUCHÂTEL
 CONFÉDÉRATION SUISSE
Canton de Neuchâtel

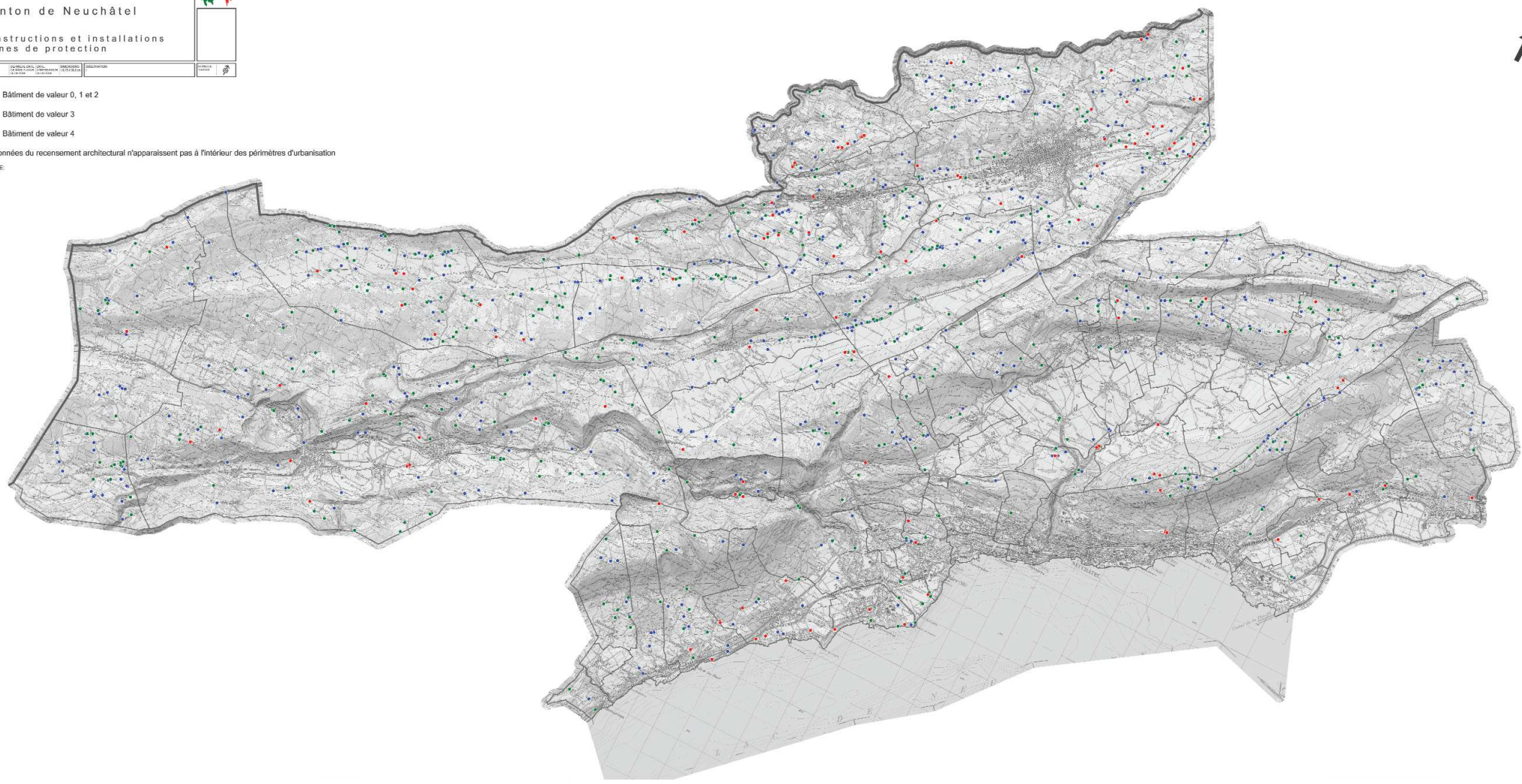
Constructions et installations dignes de protection

PROFANE	SAINTS	SAINTS	SAINTS	SAINTS	SAINTS	SAINTS	SAINTS

- Bâtiment de valeur 0, 1 et 2
- Bâtiment de valeur 3
- Bâtiment de valeur 4

Les données du recensement architectural n'apparaissent pas à l'intérieur des périmètres d'urbanisation

ECHELLE:
1:65'000



Carte 2 : Constructions et installations dignes de protection

3.3 Analyse démographique

La démographie est l'un des aspects à prendre en compte. Avant l'entrée en vigueur de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire du 28 juin 2002, le droit fédéral exigeait que l'on soit en présence de secteur en dépopulation notable. Dans un document explicatif¹⁹, l'Office fédéral de l'aménagement du territoire précisait ceci: *il y a dépopulation lorsque le mouvement de population est négatif pendant une période assez longue. On peut également dire qu'il y a une diminution notable de la population lorsque le solde des naissances est négatif. On peut recenser statistiquement les phénomènes de l'exode rural, Sur ce point il convient de savoir quelles est l'unité de référence géographique adéquate et quelles sont les périodes qu'il paraît opportun de fixer statistiquement.* Il relevait encore que des statistiques séparées relatives aux mouvements de population à l'intérieur et hors des zones à bâtir faisaient encore largement défaut. Il laissait aux cantons le choix entre différents critères pour délimiter ces territoires, soit notamment les régions Lim (pour autant que leur évolution soit dans l'ensemble négative) ou les communes (dont l'évolution démographique est dans l'ensemble négative).

Si l'exigence d'une dépopulation notable n'a pas été reprise, **il faut toutefois que l'on soit en présence de territoires dans lesquels l'habitat permanent doit être renforcé.** Il convient aussi de définir l'échelle de l'examen démographique. Nous avons, dans un premier temps, fait une appréciation au niveau des districts afin de définir les régions qui perdent de la population. L'analyse considère ensuite l'échelle communale afin de cibler les entités qui présentent les plus grandes faiblesses démographiques.

La variation annuelle de la population est l'indicateur retenu. Il présente l'avantage de mettre en relief les tendances démographiques fortes. Trois périodes de référence ont été désignées (**Tableau 2 : Evolution démographique par commune et par district, 1970-2008**). La définition de ces périodes s'est basée autant sur le moyen terme, en considérant l'évolution démographique dès l'année 1970, que sur les tendances récentes, avec la tranche 2000-2008. Cela permet d'éviter les erreurs de jugement fondées sur des fluctuations extraordinaires et de confirmer, pour la situation actuelle, des mouvements de population observés par le passé.

L'appréciation des résultats démographiques sur le plan cantonal montre des différences importantes entre le Littoral et les Montagnes, les secondes étant plus affectées par une dépopulation. Une distinction s'établit donc entre les trois districts que sont La Chaux-de-Fonds, Le Locle et Le Val-de-Travers avec ceux du reste du canton. Notons que les deux districts-villes du Locle et de La Chaux-de-Fonds sont largement influencés par leurs centres urbains qui représentent respectivement 72% et 97% de la population des districts.

L'appréciation démographique régionale (**Cartes 3 à 5 : Variation annuelle de population par district 1970-2000, 1990-2000, 2000-2008**) confirme une situation de dépopulation pour les trois districts qui dure depuis près de quarante ans. La forte dépréciation de population qui a concerné ces régions a néanmoins diminué pour atteindre une relative stagnation ces dernières années.

L'échelle communale de l'étude (**Cartes 6 à 8 : Variation annuelle de population par commune 1970-2000, 1990-2000, 2000-2008**) soutient cette tendance à la baisse dans les trois districts. Malgré une légère amélioration dans les années 1990, douze

¹⁹ OAT, commentaires relatif à la section 3 de l'OAT, article 23 et 24 OAT, bases en vue de l'élaboration d'une aide à l'exécution, mars 1990

communes du haut sur treize présentent des évolutions négatives ou inférieures à 5% entre 2000 et 2008.

Les perspectives démographiques à 2030 pour le canton de Neuchâtel, présentées dans l'étude SCRIS²⁰, permettent d'affirmer la poursuite de tendances négatives pour les communes des Verrières, de La Côte-aux-Fées, de Val-de-Travers, du Locle et des Brenets. L'étude présente un découpage du canton en onze régions (**Encadré 2 : Découpage du canton selon l'étude SCRIS**). Comme pour le passé, l'évolution sera différenciée entre les trois districts (représentés par les régions 1 à 6 de la carte SCRIS) et le reste du canton (régions 7 à 12). "[...] à court et moyen terme, c'est dans une couronne autour de la région de Neuchâtel (constituée des régions de Saint-Aubin-Sauges, Boudry, Fontainemelon, Cernier et Le Landeron) que devrait se trouver l'essentiel de la croissance démographique. [...] Concernant la partie haute du canton, elle devrait se dépeupler peu à peu, de manière plus importante que pendant la période 2001-2005, mais avec une relative amélioration de la situation après 2010. Cette diminution de la population proviendrait en bonne partie du reflux démographique attendu dans la région du Locle (sans laquelle cette partie haute verrait, comme pendant la période 2001-2005, sa population croître après 2015). Comme pour la partie basse du canton, mais de façon symétrique, on constate que si c'est le solde naturel (négatif) qui a expliqué la diminution de population pendant la période 2001-2005, c'est le solde migratoire qui serait le principal facteur de baisse démographique par la suite."²¹

On constate donc que la disparité démographique entre les trois districts et le reste du canton devrait perdurer d'ici à 2030, au détriment des premiers cités.

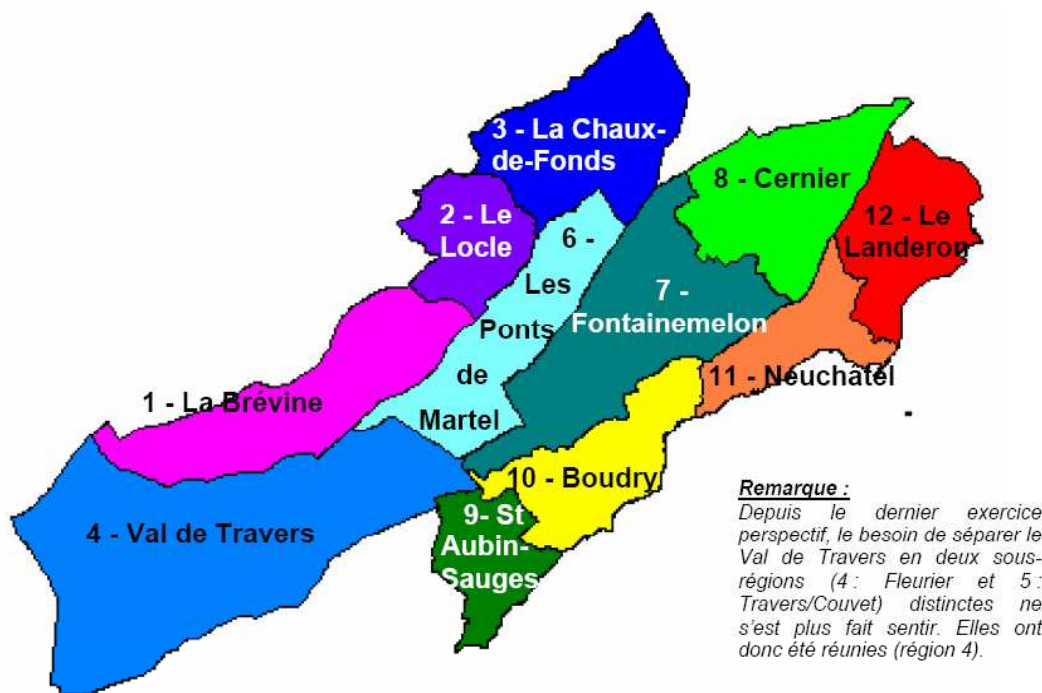
La question du vieillissement de la population mérite également d'être abordée. Le maintien d'une population âgée dans des régions rurales qui sont, par définition, plus périphériques s'avérerait difficile. Un renouvellement des générations est également nécessaire au maintien de la vitalité des territoires à moyen et long terme. Hors, la tendance de cet indicateur se révèle élevée pour les trois districts. Les régions 1, 2 et 4 devraient en effet être particulièrement sensibles au vieillissement de la population pour les années à venir.

²⁰ Perspectives de population (2006-2030), canton de Neuchâtel, Service cantonal de recherche et d'information statistique (SCRIS), Vaud, 2007

²¹ Perspectives de population (2006-2030), canton de Neuchâtel, p.33

Découpage du canton en régions

Un découpage en régions permettant de satisfaire les besoins de différents services du canton a été privilégié. Le découpage retenu permet de reconstituer plus ou moins précisément les districts (le district du Val de Travers correspond à la région 4, le district du Locle aux régions 1, 2 et 6 sans La Sagne, le district de La Chaux-de-Fonds à la région 3 avec La Sagne, le district de Neuchâtel aux régions 11 et 12, le district du Val de Ruz aux régions 7 et 8 avec Rochefort et Brot-Dessous, et le district de Boudry aux régions 9 et 10 sans Rochefort et Brot-Dessous).



Remarque :
Depuis le dernier exercice perspectif, le besoin de séparer le Val de Travers en deux sous-régions (4 : Fleurier et 5 : Travers/Couvvet) distinctes ne s'est plus fait sentir. Elles ont donc été réunies (région 4).

Région	Communes
1	La Brévine, Le Cernier-Péquignot, La Chaux-du-Milieu
2	Les Brenets, Le Locle
3	La Chaux-de-Fonds, Les Planchettes
4	Les Bayards, Buttes, La Côte-aux-Fées, Fleurier, Saint-Sulpice, Les Verrières Boveresse, Couvet, Môtiers, Noiraigue, Travers
6	Brot-Plamboz, Les Ponts-de-Martel, La Sagne
7	Brot-Dessous, Boudevilliers, Coffrane, Engollon, Fenin-Vilars-Saules, Fontainemelon, Fontaines, Les Geneveys-sur-Coffrane, Les Hauts-Geneveys, Montmollin, Rochefort, Valangin
8	Cernier, Chézard-Saint-Martin, Dombresson, Le Pâquier, Savagnier, Villiers
9	Fresens, Gorgier, Montalchez, Saint-Aubin-Sauges, Vaumarcus
10	Auvernier, Bevaix, Bôle, Boudry, Colombier, Corcelles-Cormondèche, Cortaillod, Peseux
11	Hauterive, Marin-Epagnier, Neuchâtel, Saint-Blaise
12	Cornaux, Cressier, Enges, Le Landeron, Lignières, Thielle-Wavre

Encadré 2 : Découpage du canton selon l'étude SCRIS²²

²² Tirée de *Perspectives de population 2000-2025 Neuchâtel*, Service cantonal de recherche et d'information statistique (SCRIS), 2004, p.6

3.3.1 Bilan

L'analyse démographique permet d'exclure les secteurs suivants qui se trouvent dans des situations démographiques favorables :

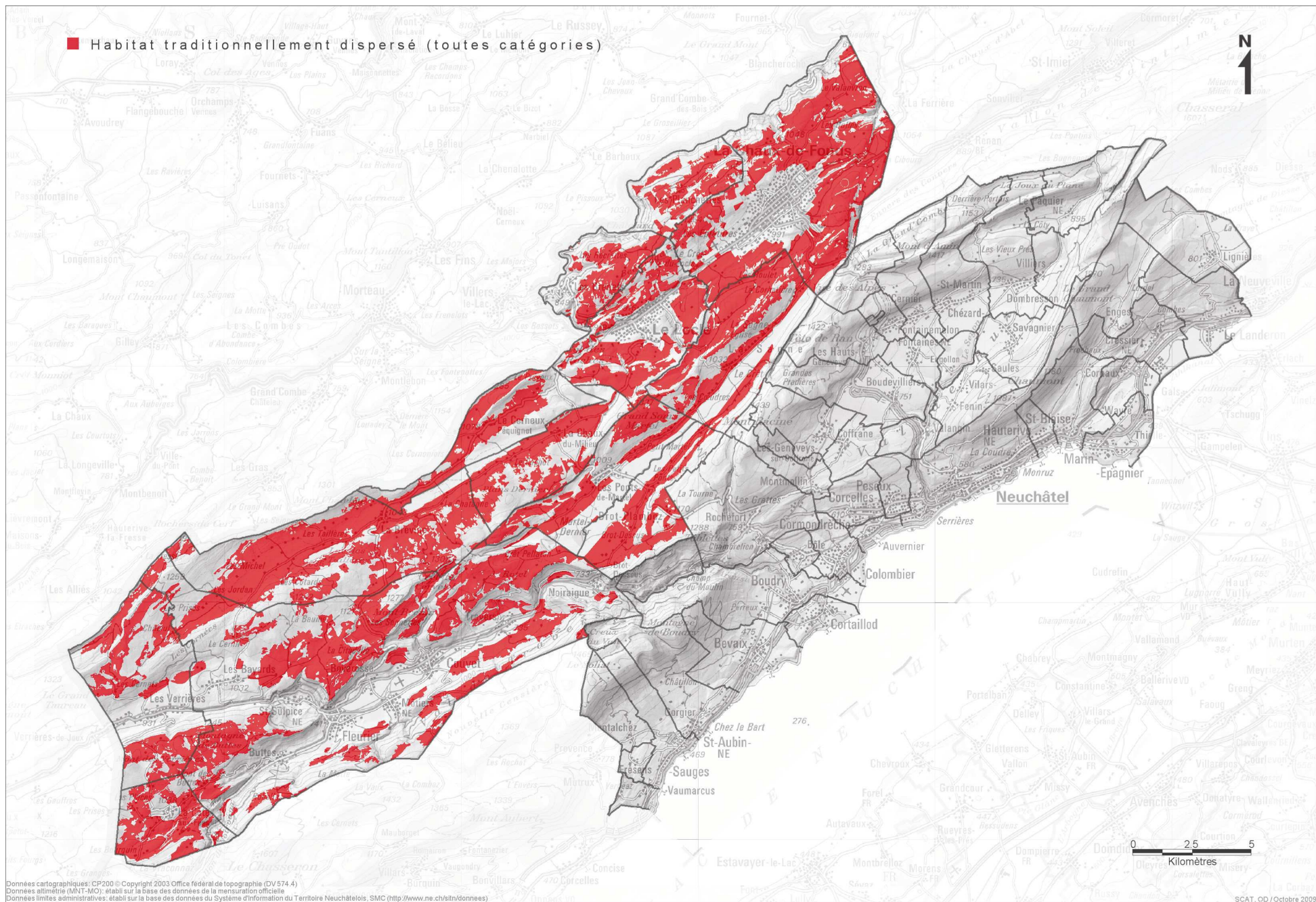
- Le secteur des **Prises** et du **Devens** est situé dans une région qui jouit d'une bonne tendance démographique et où l'agriculture est encore forte.
- Le secteur entre le village d'**Enges et les Prés sur Lignière** est soumis à la pression démographique de Neuchâtel et des communes de l'entre-deux-lacs.
- **Chaumont** est un secteur qui a fait l'objet d'une planification cantonale selon le décret de 1966²³. Le secteur central, au lieu-dit Petit Chaumont, et les anciennes zones de constructions basses ont été affectées à l'habitation par un plan d'aménagement intercommunal (Fenin-Vilars-Saules, Savagnier, Neuchâtel).
- Le secteur situé au nord du Val-de-Ruz et comprenant le **Mont d'Amin, Le Côté** et **La Joux du Plâne** a nécessité une sortie locale qui a confirmé l'exclusion. Le Mont d'Amin présente des constructions dont la plupart sont déjà rénovées et occupées par des non-agriculteurs. Quant au Côté et à La Joux du Plâne, ces secteurs sont encore largement affectés par l'agriculture dont la vitalité est maintenue, notamment grâce à la présence de fromageries.
- Les espaces à proximité des centres urbains de La **Chaux-de-Fonds** et du **Locle** sont soumis à une trop grande pression démographique de la part des deux villes et présente donc un caractère périurbain évident. Seules les zones les plus isolées ont été maintenues dans les territoires à habitat dispersé. Elles seront désormais définies par l'appellation **secteur du Doubs**.

Les périmètres affinés ou supprimés par l'étude démographique (**Carte 9 : Périmètres éventuels**) garantissent les conditions démographiques et historiques exigées par la Confédération.

²³ Le rapport justificatif du 23 mai 2005 intitulé *Modification partielle de la zone de crêtes et forêts définie par le décret concernant la protection des sites naturels du canton du 14 février 1966*, précise les raisons de cette planification.

	1970	1990	2000	2008	1970-2000	1990-2000	2000-2008	%1970-2000	%1990-2000	%2000-2008
La Côte-aux-Fées	532	510	508	450	-24	-2	-58	-4.7%	-0.4%	-11.4%
Les Verrières	943	726	707	673	-236	-19	-34	-33.4%	-2.7%	-4.8%
Commune de Val-de-Travers	12'738	10'745	10'970	10'848	-1'768	225	-122	-16.1%	2.1%	-1.1%
Val-de-Travers	14'213	11'981	12'185	11'971	-2'028	204	-214	-16.6%	1.7%	-1.8%
Le Locle	14'585	11'077	10'408	10'255	-4'177	-669	-153	-40.1%	-6.4%	-1.5%
Les Brenets	1'312	1'123	1'167	1'081	-145	44	-86	-12.4%	3.8%	-7.4%
Le Cerneux-Péquignot	371	317	328	341	-43	11	13	-13.1%	3.4%	4.0%
La Brévine	814	631	664	681	-150	33	17	-22.6%	5.0%	2.6%
La Chaux-du-Milieu	348	426	416	442	68	-10	26	16.3%	-2.4%	6.3%
Les Ponts-de-Martel	1'339	1'184	1'268	1'279	-71	84	11	-5.6%	6.6%	0.9%
Brot-Plamboz	283	246	262	261	-21	16	-1	-8.0%	6.1%	-0.4%
Le Locle	19'052	15'004	14'513	14'340	-4'539	-491	-173	-31.3%	-3.4%	-1.2%
La Chaux-de-Fonds	42'701	36'541	37'219	37'433	-5'482	678	214	-14.7%	1.8%	0.6%
Les Planchettes	192	223	230	219	38	7	-11	16.5%	3.0%	-4.8%
La Sagne	990	892	943	964	-47	51	21	-5.0%	5.4%	2.2%
La Chaux-de-Fonds	43'883	37'656	38'392	38'616	-5'491	736	224	-14.3%	1.9%	0.6%
Cernier	1'701	1'850	1'953	2'133	252	103	180	12.9%	5.3%	9.2%
Chézard-St-Martin	1'108	1'380	1'618	1'725	510	238	107	31.5%	14.7%	6.6%
Dombresson	1'075	1'130	1'473	1'633	398	343	160	27.0%	23.3%	10.9%
Villiers	172	328	400	463	228	72	63	57.0%	18.0%	15.8%
Le Pâquier	185	221	230	217	45	9	-13	19.6%	3.9%	-5.7%
Savagnier	468	713	913	1'124	445	200	211	48.7%	21.9%	23.1%
Finin-Vilars-Saule	278	511	740	801	462	229	61	62.4%	30.9%	8.2%
Fontaines	569	763	917	1'095	348	154	178	37.9%	16.8%	19.4%
Engollon	65	71	72	104	7	1	32	9.7%	1.4%	44.4%
Fontainemelon	1'414	1'424	1'607	1'605	193	183	-2	12.0%	11.4%	-0.1%
Les Hts-Genèveys	523	798	880	819	357	82	-61	40.6%	9.3%	-6.9%
Boudevilliers	465	504	653	775	188	149	122	28.8%	22.8%	18.7%
Valangin	389	400	406	425	17	6	19	4.2%	1.5%	4.7%
Coffrane	469	585	633	635	164	48	2	25.9%	7.6%	0.3%
Les Genèveys sur Coffrane	1'405	1'428	1'399	1'543	-6	-29	144	-0.4%	-2.1%	10.3%
Montmolin	281	447	493	545	212	46	52	43.0%	9.3%	10.5%
Val-de-Ruz	10'567	12'553	14'387	15'642	3'820	1'834	1'255	26.6%	12.7%	8.7%
Neuchâtel	38'025	31'689	31'753	32'505	-6'272	64	752	-19.8%	0.2%	2.4%
Hauterive	2'243	2'380	2'621	2'494	378	241	-127	14.4%	9.2%	-4.8%
St-Blaise	2'531	2'946	3'099	3'096	568	153	-3	18.3%	4.9%	-0.1%
La Tène	2'728	4'118	4'202	4'799	1'474	84	597	35.1%	2.0%	14.2%
Cornaux	1'119	1'588	1'491	1'485	372	-97	-6	24.9%	-6.5%	-0.4%
Cressier	1'453	1'690	1'915	1'910	462	225	-5	24.1%	11.7%	-0.3%
Enges	155	278	293	283	138	15	-10	47.1%	5.1%	-3.4%
Le Landeron	2'753	3'934	4'218	4'339	1'465	284	121	34.7%	6.7%	2.9%
Lignière	504	691	899	943	395	208	44	43.9%	23.1%	4.9%
Neuchâtel	51'511	49'314	50'491	51'854	-1'020	1'177	1'363	-2.0%	2.3%	2.7%
Boudry	3'904	4'868	5'123	4'907	1'219	255	-216	23.8%	5.0%	-4.2%
Cortailod	3'016	4'104	4'369	4'499	1'353	265	130	31.0%	6.1%	3.0%
Colombier	4'112	4'630	4'854	5'542	742	224	688	15.3%	4.6%	14.2%
Auvernier	1'412	1'439	1'555	1'568	143	116	13	9.2%	7.5%	0.8%
Peseux	5'643	5'024	5'513	5'697	-130	489	184	-2.4%	8.9%	3.3%
Corcelles-Cormondèche	3'238	3'339	3'929	4'550	691	590	621	17.6%	15.0%	15.8%
Bôle	1'453	1'688	1'786	1'773	333	98	-13	18.6%	5.5%	-0.7%
Rochefort	528	853	984	1'073	456	131	89	46.3%	13.3%	9.0%
Brot-Dessous	136	126	108	95	-28	-18	-13	-25.9%	-16.7%	-12.0%
Bevaix	1'956	3'318	3'564	3'791	1'608	246	227	45.1%	6.9%	6.4%
Gorgier	1'224	1'685	1'728	1'858	504	43	130	29.2%	2.5%	7.5%
St-Aubin-Sauges	1'985	2'202	2'411	2'442	426	209	31	17.7%	8.7%	1.3%
Fresens	125	180	188	208	63	8	20	33.5%	4.3%	10.6%
Montalchez	138	168	190	226	52	22	36	27.4%	11.6%	18.9%
Vaumarcus	142	190	206	245	64	16	39	31.1%	7.8%	18.9%
Boudry	29'012	33'814	36'508	38'474	7'496	2'694	1'966	20.5%	7.4%	5.4%
CANTON	168'238	160'322	166'476	170'897	-1'762	6'154	4'421	-1.1%	3.7%	2.6%

Tableau 2 : Evolution démographique par commune et par district, 1970-2008



Carte 9 : Périmètres éventuels

3.4 Economie locale et régionale

Les objectifs de développement territorial prônés par la Confédération pour l'Arc jurassien sont de maintenir et d'encourager la qualité du cadre de vie et les activités économiques, d'améliorer les liaisons avec le réseau de villes, de préserver les paysages naturels et caractéristiques de cette région et de favoriser le développement d'un tourisme doux.

Les autorités cantonales, dans leurs réflexions sur la révision du plan directeur cantonal, ont largement repris ces lignes. Le renforcement des alliances existantes entre les agglomérations et les régions est d'ailleurs un des objectifs majeurs du RUN.

Dans le canton de Neuchâtel, les possibilités touristiques sont variées et multiples, mais l'offre mérite d'être diversifiée et mise en valeur, en tirant partie de la proximité entre villes et campagne. Le tourisme proche de la nature, alliant patrimoine et culture, constitue un des piliers du tourisme suisse, axé sur la quête d'authenticité.

L'agriculture tient une place prépondérante dans le secteur primaire neuchâtelois et elle subit, comme ailleurs, une transformation importante. Mise en face des nouvelles réalités économiques, un processus de réforme est en cours. L'objectif est la promotion d'une économie régionale et le développement quantitatif et qualitatif des productions traditionnelles. Les changements structurels qui affectent actuellement le monde agricole ont déjà eu des effets sur l'économie et le territoire. En effet, le nombre d'exploitations agricoles est en baisse. La conséquence territoriale en est l'abandon d'un certain nombre de bâtiments agricoles, qui passent parfois en main de non agriculteurs (**tableau 3 : Transferts des biens agricoles en mains non agricoles**). Cet aspect renforce encore la diversification des fonctionnalités de l'espace rural.

Cette situation offre des problématiques soulevées par le guide pour l'aménagement du territoire rural dans l'Arc jurassien²⁴ :

- la transformation de bâtiments agricoles au sens de la nouvelle législation sur l'aménagement du territoire (diversification, activité non-agricole) ;
- utilisation des volumes existants dans les bâtiments inutilisés par l'exploitation ;
- transformation des bâtiments vendus en dehors de l'agriculture.

	2002	2003	2004	2005	Total par district
District du Locle	5	0	10	2	17
District de La Chaux-de-Fonds	5	4	5	0	14
District de Boudry	5	1	2	2	10
District du Val-de-Ruz	0	0	3	1	4
District de Neuchâtel	0	0	1	0	1
Total par année	15	5	21	5	

Tableau 3 : Transferts des biens agricoles en mains non agricoles²⁵

²⁴ Guide pour l'aménagement du territoire rural dans l'Arc jurassien, p.26

²⁵ Tiré de Territoires ruraux et intermédiaires du canton de Neuchâtel : tendances, enjeux, diagnostic et recommandations, p.65

3.5 Contraintes naturelles et culturelles

3.5.1 Préservation du patrimoine

Les bâtiments ruraux anciens du canton ont fait l'objet d'un recensement achevé en 2007, le Recensement architectural du canton de Neuchâtel (RACN). Les notes O-4 du RACN prennent en compte les bâtiments présentant un intérêt patrimonial global et écartent ceux n'ayant conservé que des traces de leurs qualités architecturales anciennes.

Les zones d'habitat traditionnellement dispersé font partie des paysages caractéristiques du canton méritant d'être préservés. Cette préservation passe d'une part par la conservation des bâtiments caractéristiques de ces paysages et d'autre part par le maintien des divers éléments qui participent à les définir: chemins, murs de clôture, haies, limite de forêt, etc.

Seuls les bâtiments étant concernés par le présent rapport, il importe, du point de vue de la conservation du patrimoine bâti, que les transformations qu'ils pourraient subir à l'avenir préservent les caractéristiques ayant justifié leur notation et ne les dénaturent pas, mais aussi de faire en sorte que leur existence puisse être pérennisée par la possibilité de les habiter ou les utiliser.

Des règles concernant les constructions annexes et les aménagements extérieurs seront également émises afin d'assurer la préservation de l'identité complète du bâtiment. Les éléments tels les puits, murets, annexes rurales, etc. doivent être considérés afin d'appréhender le contexte dans lequel s'intègrent les bâtiments. Le patrimoine est un ensemble qui ne doit pas se limiter à la simple considération du bâtiment principal. Les éléments qui l'entourent et la relation avec le terrain naturel sont tout aussi importants.

Toute nouvelle transformation ou nouvel usage doit donc permettre de s'adapter à l'évolution de l'activité humaine sans pour autant affecter ou mettre en péril la valeur de la construction.

3.5.2 Protection de la nature et du paysage

Le paysage, et la nature dans une autre mesure, sont des éléments identitaires et touristiques très importants pour une région. Leur qualité et leur préservation sont des enjeux permanents des décisions politiques. Hors, l'évolution des rapports à l'espace rural, traduite par une multiplication de ses fonctionnalités, fait peser une pression grandissante sur ces éléments. La volonté politique de renforcer les liens entre les espaces ruraux et urbains y contribue, c'est pourquoi il s'agit de maîtriser les répercussions écologiques et territoriales par des mesures d'aménagement limitées et cohérentes.

La protection de la nature et du paysage dans le canton de Neuchâtel est une tradition qui remonte loin (en 1838, le bloc erratique de Pierre-à-Bot est protégé en tant qu'objet naturel). Cette politique avant-gardiste offre une qualité paysagère globale excellente (forêts et crêtes préservées, urbanisme contenu, marais conservés, rives du lac protégées,...) et des sites emblématiques (Creux-du Van, Pointe du Grain, Chaumont, Vue-de-Alpes/Tête-de-Ran,...)

Cependant, l'étude de base sur les paysages neuchâtelois réalisée dans le cadre de la révision du plan directeur soulève qu'"*aucun dispositif ne s'occupe, jusqu'à présent, de la qualité des paysages ordinaires qui séparent les localités, alors que ces espaces sont soumis à de fortes pressions et dégradations et entrent pourtant pour une part déterminante dans la qualité de vie dans le canton.*"²⁶ Les risques - liés à la déprise agricole, à un tourisme mal maîtrisé et à un desserrement du tissu urbain - peuvent engendrer des modifications paysagères importantes. La définition de territoires à habitat dispersé apparaît, à première vue, comme une ingérence supplémentaire dans l'espace rural. Hors, en limitant strictement le cadre d'action dans ces territoires, il est possible de contribuer, tout en garantissant une utilisation mesurée du sol, à préserver le paysage en maintenant le cadre bâti existant et ses abords par une habitation permanente.

La vitalité des espaces ruraux est un enjeu des mesures préconisées par la Confédération à travers l'article 39 OAT. Cependant, la conservation de la nature et du paysage ne doit pas être compromise par les possibilités d'affectation proposées par la législation. Une coordination entre territoires à habitat dispersé et zones de protection naturelle est donc possible à condition de strictement respecter les règles de protection.

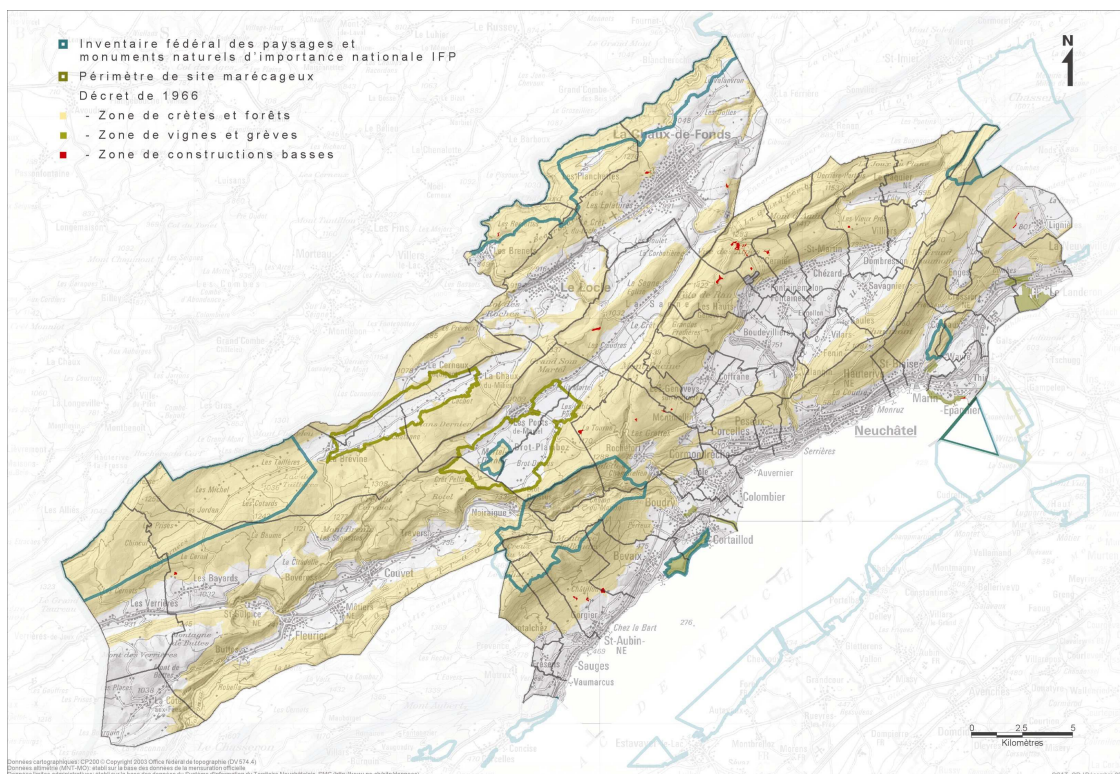
Dans le cadre des inventaires fédéraux de protection, voici ce que nous pouvons dire. Selon l'art. 6 al. 1er de la [LPN](#), l'inscription d'un objet d'importance nationale dans un inventaire fédéral montre qu'il mérite spécialement d'être conservé intact ou en tout cas d'être ménagé le plus possible. Selon le message de cette loi, la notion de "conservation intacte" signifie que "la protection à assurer selon l'inventaire doit l'être dans toute son étendue et que les dangers éventuels doivent être prévenus. L'inscription d'un objet dans un inventaire ne signifie cependant pas que rien ne puisse plus être changé à son état. Ce qui ne doit pas être altéré, c'est l'état d'un objet, considéré du point de vue général de la protection de la nature et du paysage. Si une modification entraînait, le cas échéant, quelques petits inconvénients, ceux-ci devraient pour le moins être compensés par des avantages" (FF 1965 III pp. 107 s.). Afin de déterminer comment conserver intact un objet IFP, il faut se référer au contenu de la protection (cf. [ATF 114 Ib 81 c. 2a = JdT 1990 I 517](#)): les éventuelles atteintes doivent être évaluées à l'aune des différents buts de protection qui sont inscrits dans les descriptions relatives aux éléments de l'inventaire, lesquelles sont publiées séparément (cf. [ATF 115 Ib 472 c. 2e/dd = JdT 1991 I 504](#) avec les renvois).

Une atteinte dépassant celle que l'on peut qualifier de minime, dans l'exécution d'une tâche fédérale, a des conséquences strictes dans la pesée des intérêts. Cette pesée des intérêts est dite "qualifiée" en ce sens que le législateur a fixé les priorités; en cas d'atteinte à l'objet protégé dans l'accomplissement d'une tâche de la Confédération, le projet ne pourra être autorisé que s'il présente un intérêt équivalent ou supérieur, d'importance nationale également (art. 6 al. 2 [LPN](#)).

Dans le cas d'espèce, l'IFP concerné est notamment celui de la Brévine (no 1005). Il est décrit comme un paysage caractéristique du Haut-Jura. Plateau élevé avec petites chaînes parallèles anticlinales, séparées par des vallonnements synclinaux. Bassin fermé du lac des Taillères. Vastes lapiaz (...). Flore riche en diverses formations comprenant des espèces très rares en Suisse.

La transformation des fermes existantes n'altérera nullement le site de la Brévine. Il ne s'agit en effet nullement de réaliser de nouvelles constructions mais de maintenir celles existantes. De plus, différentes mesures seront prises concernant les aménagements extérieurs qui permettront de garder le caractère rural du bâtiment.

²⁶ P.13, *Etude de base sur les paysages neuchâtelois*, Groupe d'étude Lasserre Montmollin Quincerot Feddersen, juin 2009



Carte 10 : Objets naturels d'importance nationale et cantonale

3.5.3 Sites marécageux

Certains secteurs concernés par l'habitat traditionnellement dispersé se trouvent partiellement dans un site marécageux. Il a donc été examiné si le site faisait obstacle à la définition d'un habitat traditionnellement dispersé.

Selon la législation fédérale sur la protection de la nature (LPN), l'aménagement et l'exploitation des sites marécageux sont admissibles, dans la mesure où ils ne portent pas atteinte aux éléments caractéristiques des sites marécageux (art.23d LPN). Sont en particulier admis l'entretien et la rénovation de bâtiments et d'installations réalisés légalement, à la condition précitée.

Quant à l'Ordonnance sur la protection des sites marécageux d'une beauté particulière et d'importance nationale (Ordonnance sur les sites marécageux), du 1^{er} mai 1996, elle précise certains points. Tout d'abord, l'article 4 définit ce qu'il faut entendre par les buts visés par la protection. Il appartient aux cantons de les concrétiser sur la base de la description des objets de la confédération (al.2). L'alinéa premier précise que, dans tous les objets :

- le paysage qui sera protégé contre les modifications qui portent atteinte à la beauté du site marécageux ou à son importance nationale ;
- les éléments et les structures caractéristiques des sites marécageux seront sauvegardés (notamment les éléments culturels ainsi que les constructions et les structures traditionnelles de l'habitat)

De plus, selon l'article 5, il appartient aux cantons de prendre les mesures de protection et d'entretien nécessaires pour atteindre les buts visés par la protection. En matière de

constructions et d'installations, les cantons doivent notamment veiller à ce que des installations et constructions, autres que celles relatives à l'aménagement et l'exploitation réglées sous lettre c, qui ne servent ni à l'entretien des biotopes ni au maintien des habitats typiques, ne soient érigées ou agrandies que si elles ont une importance nationale, ne puissent être réalisées qu'à l'endroit prévu et n'entrent pas en contradiction avec les buts visés par la protection.

L'ordonnance fait donc référence à la notion d'habitats typiques. Ces structures traditionnelles sont un des éléments de la protection. La planification des sites marécageux a pour tâche de transposer les buts de protection établis par la LPN, l'OSM et les plans sectoriels cantonaux en dispositions protectrices opérables (ATA BE du 28 mars 2007). Le canton de Neuchâtel a adopté le PAC marais et prévoit l'adoption de plans partiels d'affectation. Ces plans auront en partie pour but de préciser quelles sont les structures caractéristiques du site et dans quelle mesure les constructions dans les sites marécageux peuvent être transformées, agrandies ou créées.

Il résulte également de la jurisprudence qu'une pesée des intérêts "coordonnée" selon les dispositions de la LPN et celles de la LAT est possible et nécessaire (ATA du 8 juillet 2003 et du 2 février 2007 C. Griette c./DGT, commune des Ponts-de-Martel et Bernard Meylan (construction d'une stabulation libre) et ATF 123 II 248 (traduit au JDT 1998 I p. 530)). Dans ce dernier arrêt, le Tribunal fédéral relève qu'en transformant à des fins d'habitation, la partie de son bâtiment servant à l'exploitation rurale (changement total d'affectation), le recourant est allé au-delà de l'entretien et de la rénovation. Selon le Tribunal fédéral, des travaux de transformation de ce type sont autorisés à l'intérieur d'un site marécageux tout au plus s'ils satisfont aux conditions que pose l'aménagement du territoire; c'est le cas par exemple pour la création d'une zone de hameaux ou la délimitation dans le plan directeur d'un territoire à habitat traditionnellement dispersé (consid. 3cc et Waldmann, Der Schutz von Mooren ou Moorlandschaft, Fribourg 1997, p.318). Il ajoute qu'en l'absence d'une telle zone, la transformation ne peut être assimilée à une affectation admissible au sens de l'article 23d LPN sans examiner si elle porte atteinte aux éléments caractéristiques du site marécageux de Rothenthurm. Le Tribunal fédéral se réfère donc expressément à l'habitat traditionnellement dispersé.

Ces arrêts montrent aussi que l'on peut apprécier la compatibilité d'une construction avec un site marécageux en fonction des éléments que nous avons actuellement à disposition, par exemple l'annexe 2 de l'OSM (description des sites marécageux dans l'inventaire), même si les plans partiels d'affectation n'existent pas encore.

A titre d'exemple, pour le site marécageux des Ponts-de-Martel, l'annexe 2 de l'Ordonnance fédérale sur les sites marécageux (OSM) cite comme objectifs particuliers de protection le maintien et la revitalisation des tourbières. Comme éléments spécifiques du paysage, l'annexe 2 cite notamment les haies, les allées d'arbres, les murets de pierre, les dolines, les cours d'eau et les formes d'habitat traditionnel. Dans le document "description et justification du site marécageux" (DFI/OFEFP, Berne 2001) qui accompagnait la mise en consultation de l'inventaire fédéral des sites marécageux d'une beauté particulière et d'importance nationale, il était précisé, en matière de construction, ceci :

- "Autre élément caractéristique de ce paysage, la localisation d'un habitat traditionnel, avec des fermes en bordure de la plaine, le long de la route. Les constructions peuvent être espacées, ou au contraire former un véritable village-rue...(p. 3)
- Pour ce qui est de l'habitat, il faut encourager le maintien de la structure traditionnelle là où il est bien conservé, comme à Martel-Dernier ou au Voisinage par exemple. Il vaut mieux favoriser la densification de certains

pôles construits, comme les Petits-Ponts ou Les Ponts-de-Martel et éviter ainsi une dispersion des constructions dans le paysage (p.9).

Au vu de ce qui précède, la superposition du site marécageux et de l'habitat traditionnellement dispersé est envisageable. Une coordination entre les plans partiels d'affectation et l'habitat traditionnellement dispersé sera nécessaire. Il conviendra, dans le cadre des plans partiels d'affectation, de déterminer les structures traditionnelles qu'il convient de préserver.

3.5.4 Dangers naturels

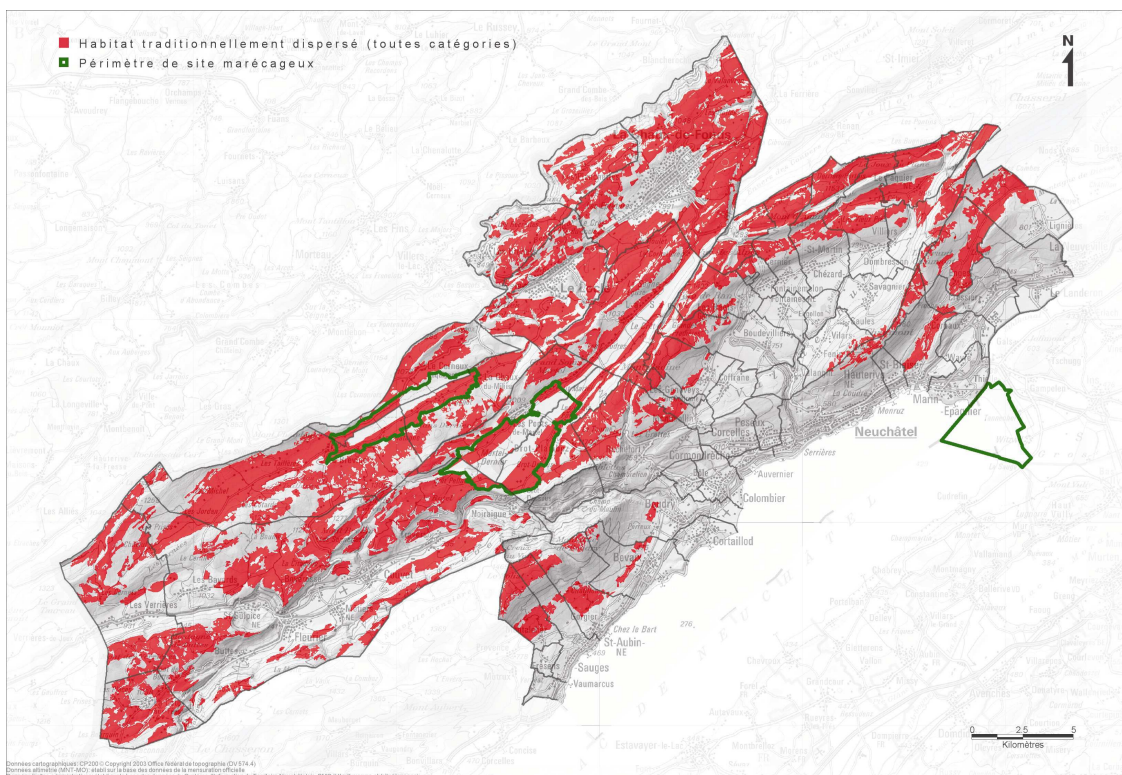
La question des dangers naturels présente, de manière générale, relativement peu de confrontations avec des secteurs habités. Les zones à hauts risques n'en présentent aucune. La carte cantonale n'est cependant pas encore totalement mise à jour.

Par mesure de précaution, un parallélisme a néanmoins été effectué entre les zones de dangers naturels et les potentiels territoires à habitat traditionnellement dispersé.

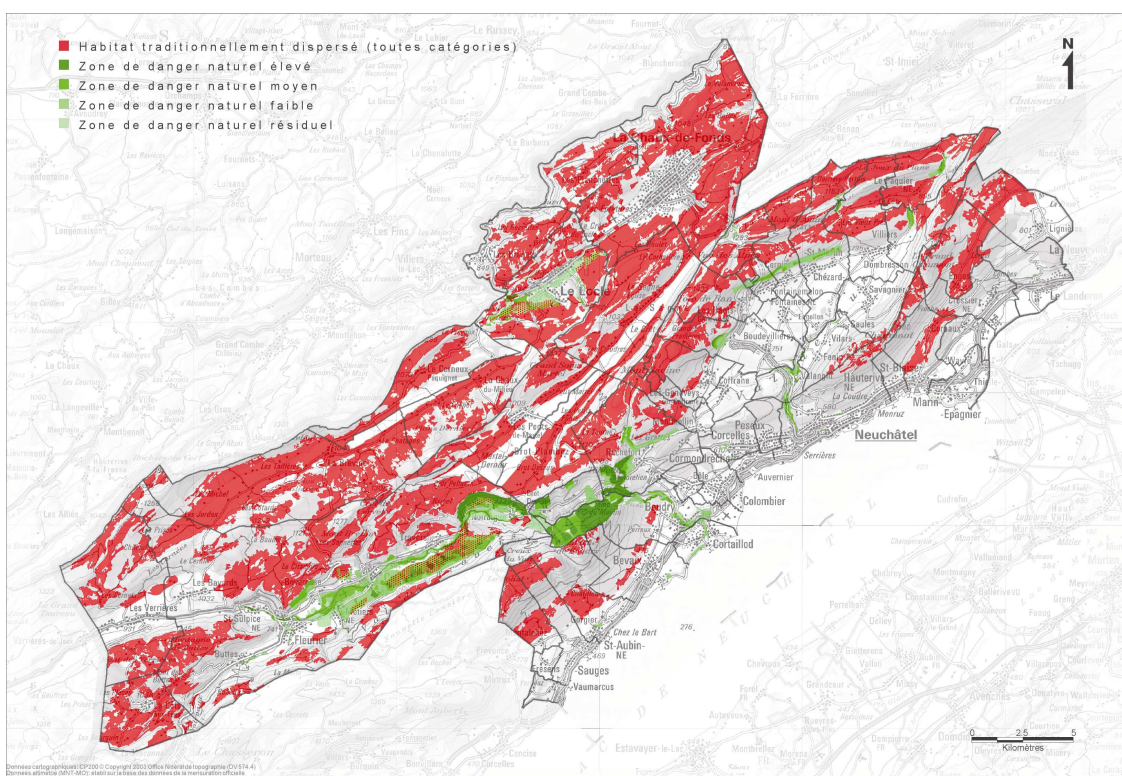
3.5.5 Bilan

Les éléments qui ont été présentés ci-dessus ne sont pas absolument déterminants dans l'exclusion de territoires à habitat dispersé, mais ils permettent d'affiner les limites de ces secteurs et de les établir dans une considération globale, multifonctionnelle, du territoire cantonal.

Les dispositions de protection de la nature et du paysage en vigueur doivent donc impérativement être prises en compte lors de l'application des mesures de maintien et de revalorisation des habitations existantes, offertes par l'article 39 OAT.



Carte 11 : Sites marécageux



Carte 12 : Dangers naturels

IV Développement spatial souhaité

4.1 Liens avec le projet de territoire et les contrats de région

La définition de territoires à habitat dispersé entre dans une logique d'aménagement qui se situe autant à l'échelle cantonale qu'au niveau régional.

Le projet de territoire fait partie du plan directeur en composant, avec la Conception directrice 2004, le volet stratégique du document. Il indique d'une part l'inscription territoriale des priorités fixées par la conception directrice. Il précise, d'autre part, la mise en œuvre opérationnelle en considérant l'ensemble des enjeux territoriaux du canton. Décliné en cinq priorités politiques²⁷, ce document établit donc le lien entre stratégie et mise en œuvre. Dans ce cadre, le chapitre dédié à la **solidarité territoriale** traite notamment de la préservation du patrimoine naturel et culturel.

La volonté de préserver les paysages caractéristiques des crêtes du Jura date de plus de quarante ans dans le canton de Neuchâtel. En 1966, une initiative populaire aboutit à un décret sur la protection des sites naturels. Le projet de territoire rappelle cette volonté « *La préservation du patrimoine concerne aussi les objets bâtis et les valeurs culturelles, qui fondent en grande partie l'identité des villes et villages neuchâtelois [...] Le développement du canton doit respecter ces valeurs patrimoniales.* »²⁸ L'intime relation qui lie l'aspect culturel du patrimoine à son côté naturel se retrouve dans les mesures relatives à l'habitat dispersé. Ces dernières permettent autant le maintien de bâtiments, à travers celui de la population, que la préservation de la nature, à travers celle de milieux bâtis qui en sont caractéristiques. En incitant au maintien de la population, la solidarité territoriale est clairement un enjeu des territoires à habitat dispersé. Le fait d'accorder la priorité à la rénovation/transformation de volumes existants plutôt que la création de nouvelles constructions est compatible avec la stratégie RUN.

Cette politique n'entre pas en conflit avec celle qui vise à la densification urbaine de la population, puisqu'elle ne cherche pas à développer le milieu rural, mais à y maintenir une vitalité qui tend à s'affaiblir progressivement.

Au niveau régional, les contrats de région²⁹ reflètent les intentions politiques locales sur la question du développement territorial et qui sont déclinées sous forme de fiches d'action. En considérant certains objectifs des régions concernées par les territoires à habitat dispersé, on observe un parallélisme entre les volontés politiques locales et les possibilités offertes par l'habitat dispersé.

Les régions Centre-Jura³⁰ et Val-de-Travers, dans leur contrat de région, prévoient des objectifs tels que la valorisation des qualités paysagères, la promotion du tourisme vert, une satisfaction en matière d'approvisionnement et de services, garantir l'accessibilité en transports publics, etc.

²⁷ **Relations extérieures** : rayonner ; **Economie** : inciter ; **Accessibilité** : relier ; **Espaces urbains** : valoriser ; **Solidarité territoriale** : renforcer

²⁸ *Projet de territoire du canton de Neuchâtel*, p. 25

²⁹ Les contrats de région sont disponibles sur le site Internet du RUN (www.lerun.ch/projets)

³⁰ Qui regroupe les communes des Brenets, du Cerneux-Péquignot, de La Brévine, de La Chaux-du-Milieu, des Ponts-de-Martel, de Brot-Plamboz, des Planchettes, de La Sagne, du Locle et de La Chaux-de-Fonds

4.2 Avantages et désavantages d'une telle démarche et pesée d'intérêts

4.2.1 Démographie et économie

Le maintien de la vitalité étant l'objectif principal visé par les mesures concernant l'habitat dispersé, les aspects démographique et économique des territoires ruraux devraient profiter d'une habitation permanente. Une population - certes non-agricole, mais certainement plus jeune et de type familial - devrait contribuer au dynamisme de l'espace rural.

De plus, l'appui à la politique agricole, touristique et régionale que représentent les possibilités accrues d'affectation des anciens bâtiments agricoles ; comme la mise en valeur des produits du terroir, la création de chambres d'hôtes, l'artisanat et le commerce local ; permet un suivi du développement économique.

Malgré cela, le risque d'étalement des zones urbaines existantes est réel. La maîtrise des nouvelles fonctionnalités de l'espace rural est, dans ce sens, une nécessité absolue. Afin de ne pas provoquer un glissement ou une dilution des limites entre espaces urbains et ruraux, au détriment de ces derniers.

4.2.2 Patrimoine

L'habitat dispersé, en favorisant le maintien de la population, contribue largement à préserver les bâtiments ruraux de moindre importance, qui ne bénéficieraient pas de mesures de protection pour leurs qualités architecturales et patrimoniales. Malgré cela, ces constructions, leur structure dispersée et leur nombre sont compris dans le paysage rural et en sont une caractéristique majeure. La valeur d'ensemble qu'elles forment méritent d'être considérée de façon à préserver cet aspect paysager des espaces jurassiens.

Il convient toutefois de soulever le risque entraîné par des possibilités d'aménagement accrues en zone agricole. Celles-ci peuvent dénaturer l'identité du bâti et de ses alentours. Un regard critique sur chaque intervention d'aménagement doit accompagner la prise de décision. L'idéal résiderait évidemment dans une sensibilité adéquate des nouveaux habitants qui souhaiteraient procéder à des aménagements dans de l'habitat dispersé.

4.2.3 Nature et paysage

Comme il a été signifié aux paragraphes précédents, l'identité et la qualité paysagères tiennent en partie à la conservation des bâtiments ruraux qui composent l'espace. Les mesures relatives à l'article 39 OAT sont donc une garantie de la qualité paysagère grâce au maintien d'habitations caractéristiques et traditionnelles.

Mais à nouveau, une indolence dans le respect des règles d'aménagement prescrites serait de nature à modifier le paysage et à lui faire perdre une partie de son identité typique des territoires jurassiens.

4.2.4 Equipements et services de base

Le maintien de la vitalité et d'une population permanente en milieu rural assurerait une préoccupation de garantir un certain niveau des services de base (fiche S_01) dans les régions les plus périphériques du canton. Les épiceries ou petits commerces d'appoint comprenant des produits de première nécessité avec des services postaux basiques, un dépôt de pain ou encore un guichet informatique, seraient des exemples. Ce type de services serait également profitable à l'activité touristique des fins de semaine.

Il faut cependant relever que cette politique peut engendrer des coûts éventuellement importants. Une justification solide et avérée à tout investissement d'équipements ou de services devrait être fournie.

4.2.5 Transports, accessibilité

L'habitat dispersé ne devrait pas être susceptible d'améliorer l'accessibilité ou d'augmenter le nombre de lignes de transports publics dans les régions concernées. Le potentiel de population ne serait pas assez important et il serait surtout trop dispersé. En favorisant la vitalité rurale, il permettrait en revanche de maintenir une offre minimale en transports publics dans les régions les plus reculées du canton (ligne PTT, publicar, etc.).

4.2.6 Bilan

	Avantages	Désavantages
Démographie et économie	- Maintien de la vitalité démographique - Appui à la politique agricole, touristique et régionale	- Risque d'étalement urbain et de dédensification de la population
Patrimoine	- Maintien des bâtiments ruraux qui n'ont singulièrement pas une grande valeur patrimoniale	- Risque de dénaturation des bâtiments
Nature et paysage	- Conservation de la qualité et de l'identité paysagère	- Risque de dénaturation de l'identité paysagère
Equipements et services de base	- Garantie d'un certain niveau d'équipements et de services à la population dans les régions les plus périphériques	- Risque de surcoûts entraînés par la création de nouveaux équipements
Transports, accessibilité	- Maintien d'une offre minimale de transports publics dans les régions les plus périphériques	

Tableau 4 : Synthèse des éléments à considérer dans la pesée d'intérêts

4.3 Constats locaux

Les brèves descriptions qui suivent se basent sur les visions locales qui ont été effectuées. Illustrées par des photographies, elles permettent de consolider la présence des sites suivants dans la liste des territoires à habitat dispersé du canton de Neuchâtel.

4.3.1 *Monts de Buttes et des Verrières/Commune de La Côte-aux-Fées*

Ce secteur est situé au Sud-Ouest du canton de Neuchâtel et marque la transition entre le Val-de-Travers et les hauts plateaux du Jura vaudois. Il comprend plusieurs bâtiments isolés ainsi que des hameaux, tous situés sur la commune de la Côte-aux-Fées. Ces derniers n'entrent cependant pas dans les critères pour être affectés en **zone de maintien de l'habitat rural** et ne pourront vraisemblablement pas bénéficier des possibilités d'aménagement accrues y relatives. Les constructions sont de qualité différente, les plus remarquables bénéficiant déjà de mesures découlant des **bâtiments dignes de protection**. Il s'agit malgré tout de considérer l'intégralité de l'habitat rural afin de garder un ensemble bâti cohérent et d'offrir à cette région un moyen de mettre en valeur les bâtiments qui n'auraient pas de qualités suffisantes pour obtenir une reconnaissance patrimoniale en tant qu'objet singulier. Il s'agira néanmoins d'être attentifs aux coûts engendrés par le besoin éventuel de devoir compléter l'offre en équipement et services.

La situation reculée ainsi que l'accessibilité restreinte de cette région en font, qui plus est, une des plus touchées par la déprise démographique. La nécessité de renforcer la solidarité territoriale pour cette région s'accorde également avec la planification cantonale vaudoise qui a retenu, lors de la révision de son plan directeur entré en vigueur en août 2008, le secteur de Sainte-Croix, limitrophe de celui proposé ici, dans ses territoires à habitat traditionnellement dispersé.



Les Bourquins de Vents



Les Places



Saint-Olivier

4.3.2 Val-de-Travers

Le Val-de-Travers recouvre un vaste territoire et s'affiche désormais comme une région plus urbaine. Le secteur retenu pour faire partie de l'habitat dispersé contient des bâtiments assez éloignés les uns des autres. Ils s'inscrivent plus dans la continuité des vallées de La Brévine et de Ponts. Par souci de cohérence territoriale et d'égalité de traitement, le secteur situé sur le versant adret du Val-de-Travers a également été visité. Il en résulte des observations mitigées en fonction des sous-secteurs examinés. Le sous-secteur au lieu-dit Rotel, au Nord entre les localités de Noiraigue et Travers, présente une agriculture encore forte qui ne semble pas nécessiter de possibilités d'aménagement accrues. D'autres sous-secteurs, plus isolés, présentant des bâtiments intéressants au niveau patrimonial, se voient progressivement abandonnés par l'activité agricole et nécessitent donc de nouvelles dispositions d'aménagement. Par souci de planification cohérente, la réflexion et la décision finale doivent considérer l'ensemble du secteur sans tenir compte des disparités locales qui pourraient exister entre deux sous-secteurs voisins.

Le district du Val-de-Travers connaît, dans son ensemble, une faiblesse démographique récurrente depuis plusieurs dizaines d'années. L'essentiel du bâti isolé présente pourtant un enjeu pour la vitalité des territoires reculés.

4.3.3 Vallée de La Brévine

Cette région comprend un habitat dispersé réparti de façon relativement régulière sur l'ensemble du secteur, sous forme d'habitat linéaire dispersé en fond de vallée avec une deuxième rangée mineure sur le flan nord (Armont de Bise – Armont-de-Vent) et sous forme d'habitat dispersé au sud. Ce type de colonisation du territoire, fort ancien et très original sur le plan national, créé une ambiance et une identité forte à ce coin de pays, renforcées par un climat particulier connu loin à la ronde. Quelques groupements de bâtiments, parmi lesquels des hameaux, sont existants mais aucun ne se trouve en « **zone de maintien de l'habitat rural** » au sens de la fiche 3-0-05 du PDC, la distance entre les bâtiments étant généralement trop importante et la distance avec les zones d'urbanisation insuffisante au sens des critères retenus. L'agriculture est encore vivace dans cette région et on y observe une mixité relativement importante des activités, mais la démographie est instable, malgré une très légère tendance à la hausse.

La situation géographique, reculée, du secteur le rend propice à bénéficier de 39 OAT, il faudra cependant être prudent au niveau des coûts entraînés par la demande en équipement et en accessibilité lors de l'octroi des autorisations.



Les Bornels et Armont de Vent



Les Taillères



Les Tailières





Moulin du Lac



La Châtagne



Au Maix Baillod



Le Cachot de Vent



La Clef d'Or



La Croix

4.3.4 Vallée des Ponts et de La Sagne

La vallée des Ponts et de la Sagne est caractérisée par un habitat dispersé de type linéaire. Situé principalement en fond de vallée, le long de la voie de chemin de fer ainsi que sur le flan sud (le long de la route dite du Marmoud, Brot-Plamboz) et de façon plus mineure dans le secteur Martel-Dernier – Les Favarges, il regroupe des bâtiments principalement occupés par l'agriculture. Plusieurs maisons strictement vouées à l'habitation sont toutefois déjà répertoriées. Cette forme d'habitat typique des vallées jurassiennes reflète une forte adéquation entre constructions et topographie, contribuant à caractériser le paysage.

La situation centrale du secteur en fait une région suffisamment équipée en services et en transports, ce qui induit des charges peu importantes. Mais cette centralité implique également une concurrence démographique avec les centres urbains du haut et du bas du canton. Il en résulte une fragilité au niveau de la stabilité de la population impliquant une évolution démographique plutôt à la baisse.

La qualité du bâti ainsi que la situation démographique et la localisation du site lui permettent de remplir les conditions d'entrée en matière sans générer des frais d'équipement importants.



Vers chez les Brandts



Marmoud



La Corbatière



La Corbatière

4.3.5 Secteur du Doubs

Les limites de ce secteur ont largement été définies par l'étude paysagère sur le concept éolien. Cette dernière présente une unité paysagère caractérisée par une rupture nette avec l'espace urbain des villes du Locle et de La Chaux-de-Fonds. Il s'agit d'une zone de crêtes située entre la vallée du Doubs et les cités horlogères. Ce site est marqué par la présence de fermes isolées qui s'articulent autour de zones de prairies et de pâturages.



Le Daxenet



Prés des Planchettes

4.4 Territoires proposés

Nous proposons ici la liste des secteurs retenus avec une synthèse de l'argumentaire.

Territoires retenus	Critères			Argumentaire
	Histoire	Démographie	Paysage	
Monts de Buttes et des Verrières et commune de La Côte-aux-Fées	Habitat dispersé et hameaux	Net dépeuplement	Sites classés aux inventaires cantonaux de protection	Retenu pour garantir la cohérence de l'ensemble du milieu paysager et bâti, pour la faiblesse démographique de la région ainsi que pour la liaison avec le secteur vaudois de Sainte-Croix
Val-de-Travers	Habitat très dispersé	Tendance au dépeuplement	Sites classés aux inventaires cantonaux de protection	Retenu pour assurer la vitalité des territoires les plus reculés ainsi que le maintien de leurs bâtiments ruraux
Vallée de La Brévine	Habitat linéaire dispersé et habitat dispersé	Tendance au dépeuplement	Sites classés aux inventaires cantonaux et fédéraux de protection	Retenu pour la présence importante d'habitat dispersé qui caractérise l'ensemble de la vallée ainsi que pour des raisons démographiques
Vallée des Ponts et de La Sagne	Habitat linéaire dispersé	Tendance au dépeuplement avec une variation selon les communes	Sites classés aux inventaires cantonaux de protection	Retenu pour assurer la vitalité du secteur ainsi que le maintien de l'habitat linéaire, caractéristique des vallées jurassiennes
Secteur du Doubs	Habitat dispersé	Tendance au dépeuplement	Sites classés aux inventaires cantonaux de protection	Retenu pour assurer la vitalité des territoires les plus reculés ainsi que le maintien de leurs bâtiments ruraux

Tableau 5 : Synthèse des constats locaux effectués en 2009

4.4.1 Bilan

Les communes et les régions qui ont été retenues dans l'établissement des territoires à habitat traditionnellement dispersé répondent toutes aux critères de sélection dégagés des recommandations de la Confédération et des réflexions au niveau cantonal.

Une fois la présence d'habitat dispersé fondée par l'étude historique, c'est l'aspect démographique qui entre en ligne de compte. Les régions retenues ne présentent pas toutes des évolutions de population négatives. Certaines se trouvent cependant en situation d'instabilité démographique qui justifie leur prise en compte dans la définition de ces territoires. Ce sont les questions paysagères qui aboutissent à une délimitation définitive de l'habitat dispersé, l'objectif étant de considérer des entités entières dans les réflexions afin de ne pas créer d'inégalités de traitement pour une même région.

La carte finale (**Carte 13 : Territoires à habitat traditionnellement dispersé**) présente donc les territoires à habitat traditionnellement dispersé que cette étude considère comme les plus justifiables selon les critères de la Confédération et en fonction du contexte territorial et historique du canton. Le mitage qui caractérise certains secteurs est dû aux secteurs suivants, qui ont été sortis des territoires à habitat traditionnellement dispersé :

- au niveau cantonal :
 - zones d'urbanisation cantonales ;
 - réserves naturelles ;
 - zones de protection cantonales (ZP1) ;
 - hauts-marais et bas-marais
- au niveau communal :
 - zones d'urbanisation communale ;
 - zones de protection communales (ZP2) ;
 - zones spécifiques (à part les zones de hameau) ;
 - zones de captage des eaux SI

Les possibilités d'aménagement et d'affectation de l'habitat dispersé ainsi que la condition de se trouver dans la zone agricole ne pouvaient correspondre aux affectations de ces secteurs.

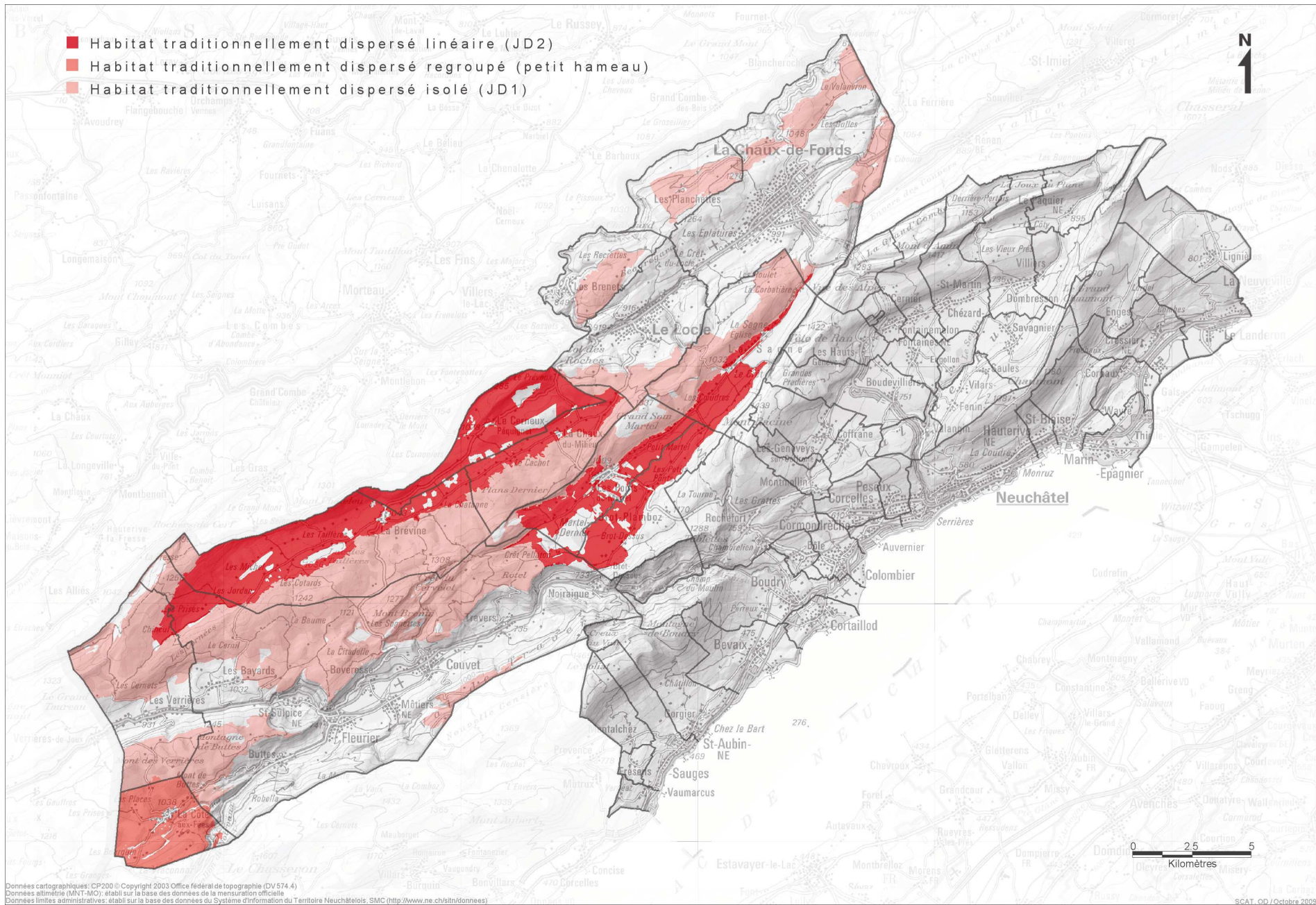
La carte finale présente les territoires à habitat traditionnellement dispersé selon leur typologie :

- Habitat traditionnellement dispersé linéaire ;
- Habitat traditionnellement dispersé isolé ;
- Habitat traditionnellement dispersé regroupé

4.4.2 Conclusion

Dans le diagnostic établi par l'étude CEAT sur les territoires ruraux et intermédiaires du canton de Neuchâtel³¹, il est souligné que l'agriculture neuchâteloise est encore forte et importante, que l'extension du bâti est bien maîtrisée et que les paysages et milieux naturels sont bien préservés. Mais le développement qui affecte actuellement le territoire rural nécessite d'anticiper certaines évolutions qui pourraient en modifier l'identité, telle la déprise agricole, l'augmentation des fonctionnalités de l'espace rural, la pression de l'urbanisation, etc.

³¹ *Territoires ruraux et intermédiaires du canton de Neuchâtel : tendances, enjeux, diagnostic et recommandations*, CEAT, 2002



Carte 13 : Territoires à habitat traditionnellement dispersé

V Propositions de mise en oeuvre

5.1 Recommandations d'aménagement

Les possibilités offertes en matière d'aménagement de l'habitat dispersé et de changement d'affectation ne doivent pas porter atteinte de manière prononcée à la structure et à l'identité du bâtiment. Sa fonction primitive doit encore être clairement reconnaissable.

La législation fédérale, à travers l'alinéa 3 de l'article 39 OAT, précise d'ailleurs que des autorisations ne peuvent être délivrées qu'à certaines conditions garantissant l'identité originelle du bâtiment. Il est notamment précisé que :

- le changement d'affectation ne doit pas impliquer de construction de remplacement que n'imposerait aucune nécessité ;
- que l'aspect extérieur et la structure architecturale de la construction demeurent inchangés pour l'essentiel ;
- que, tout au plus, une légère extension des équipements existants est nécessaire et que tous les coûts supplémentaires d'infrastructure occasionnés par le changement complet d'affectation soient à la charge du propriétaire.

Les prescriptions fédérales peuvent être complétées par des recommandations cantonales en matière d'aménagements et de changements d'affectation des bâtiments sis en territoires à habitat traditionnellement dispersé.

Les directives cantonales sont les suivantes :

Aménagements extérieurs

Les aménagements extérieurs devront respecter l'identité des lieux, ne modifier que très peu la topographie naturelle ainsi que le contexte végétal. On évitera donc d'augmenter les surfaces imperméables, on favorisera les matériaux et végétaux locaux pour les aménagements. On s'abstiendra d'ériger des clôtures aux abords de la propriété, mais les enclos utilitaires, pour potager ou pâturage, seront tolérés à condition qu'ils ne soient pas de type citadin.

Stationnement

L'aménagement de places de stationnement ne devra pas avoir d'impact négatif sur le paysage, c'est pourquoi on favorisera leur création à l'intérieur de la partie rurale des constructions, à moins qu'elles soient particulièrement bien intégrées au site. On limitera leur nombre à deux par logement. Les garages prévus hors des volumes construits existants sont à bannir.

Structure du bâtiment

Le bâtiment en soi ne devra pas présenter des modifications de sa structure trop importantes afin de respecter son identité primitive. On évitera de modifier les volumes de façon irrémédiable et on favorisera la préservation des matériaux d'origine. Les encadrements ne pourront connaître que peu de modifications, la pente de la toiture aucune.

Une extension de deux logements au maximum sera acceptée. Une entrée en matière serait possible pour trois logements dans le cas de volumes particulièrement importants.

Equipements et services

Le canton ne souhaite pas fixer de limites chiffrées en matière d'extension des équipements que nécessiterait un changement d'affectation. Il préconise néanmoins que ces **extensions soient limitées au strict besoin**.

La question des services à la population, tels que déneigement ou ramassage scolaire mérite également d'être traitée. Le canton invite chaque commune à régler la question préalablement à l'octroi de permis dans des territoires à habitat dispersé par le biais d'une convention avec le propriétaire concerné.

5.2 Réglementations annexes

Outre les recommandations d'aménagement émises par le canton, une série de règles doit être prise connues et considérées par les communes.

Le canton précise que l'article 24d LAT concernant les constructions et installations dignes de protection prend le dessus sur l'article 39 OAT en cas de conflit d'intérêt.

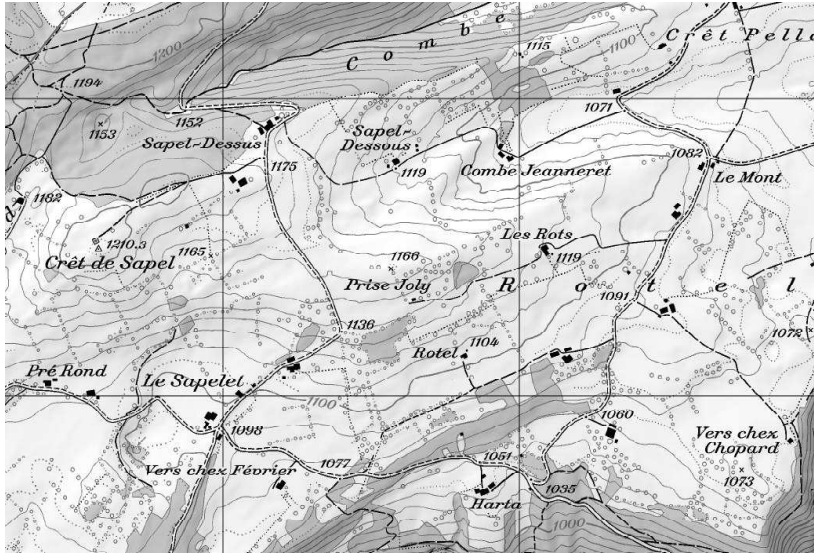
Les communes concernées par de l'habitat dispersé ont la possibilité d'affiner les limites de ces territoires lorsqu'ils leur seront soumis lors de la consultation. Cette mesure doit leur offrir la possibilité d'améliorer la délimitation des secteurs en fonction de leurs connaissances du territoire communal.

Elles peuvent également, de manière concertée et avec une considération régionale, émettre des règles qualitatives concernant les aménagements, dans le respect des recommandations fédérales et cantonales. Une planification intercommunale permet une coordination au niveau de la procédure et favorise une égalité de traitement entre les propriétaires d'une même entité paysagère et d'une même région.

Les communes devront tenir compte dans les calculs liés à la zone à bâtir de ce potentiel en habitants et/ou surfaces d'activités.

ANNEXES

I Types d'habitat dispersé selon l'étude de Grosjean



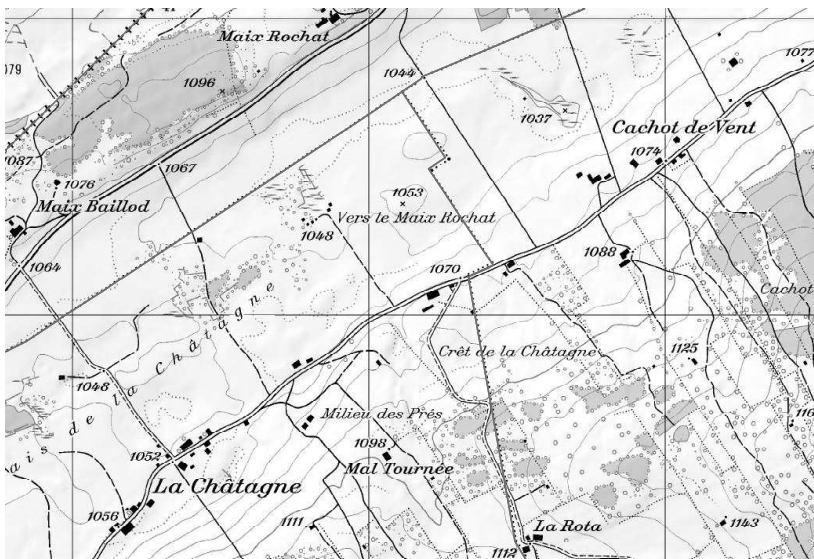
échelle 1 : 10'000

Type d'habitat JD1 :

Structure de l'habitat : habitat dispersé sur le Plateau et la Chaîne du Jura, complétant les villages compacts.

Type d'habitat : fermes isolées et petits hameaux en habitat dispersé.

Genre de bâtiment : ferme d'un seul tenant groupant sous un même toit bâtiment d'exploitation et d'habitation.



échelle 1 : 10'000

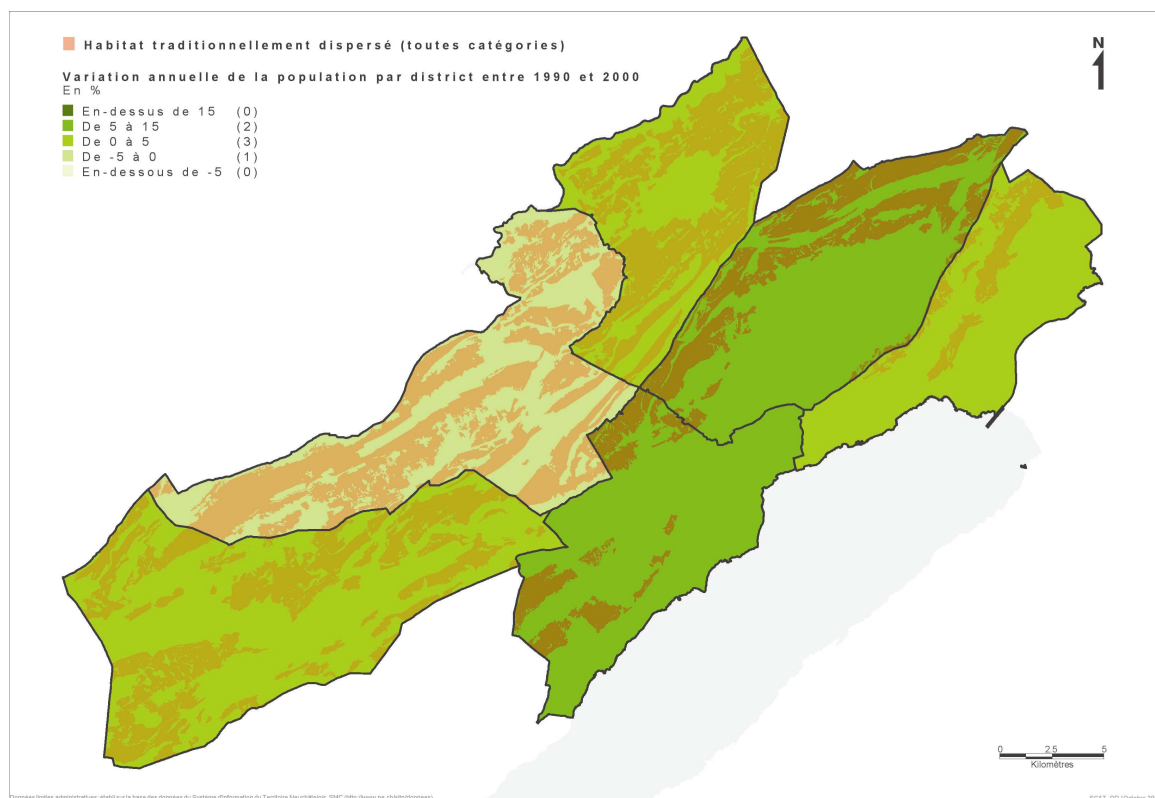
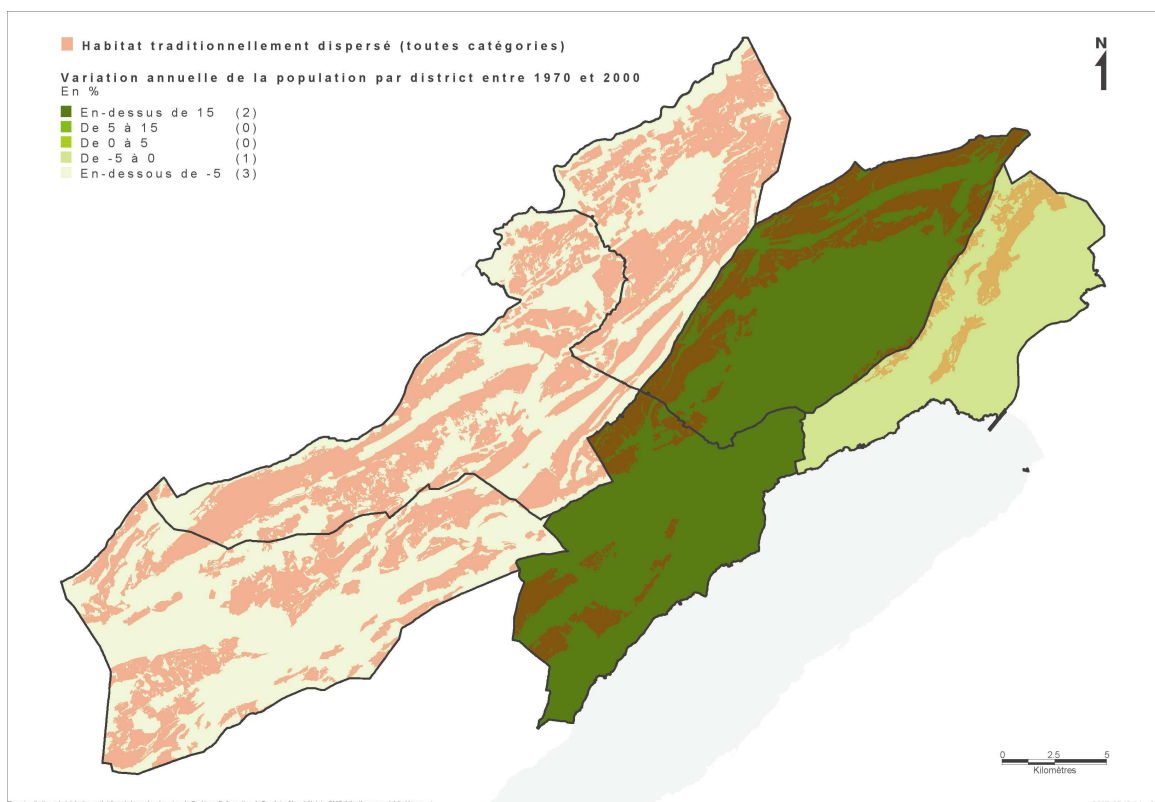
Type d'habitat JD2 :

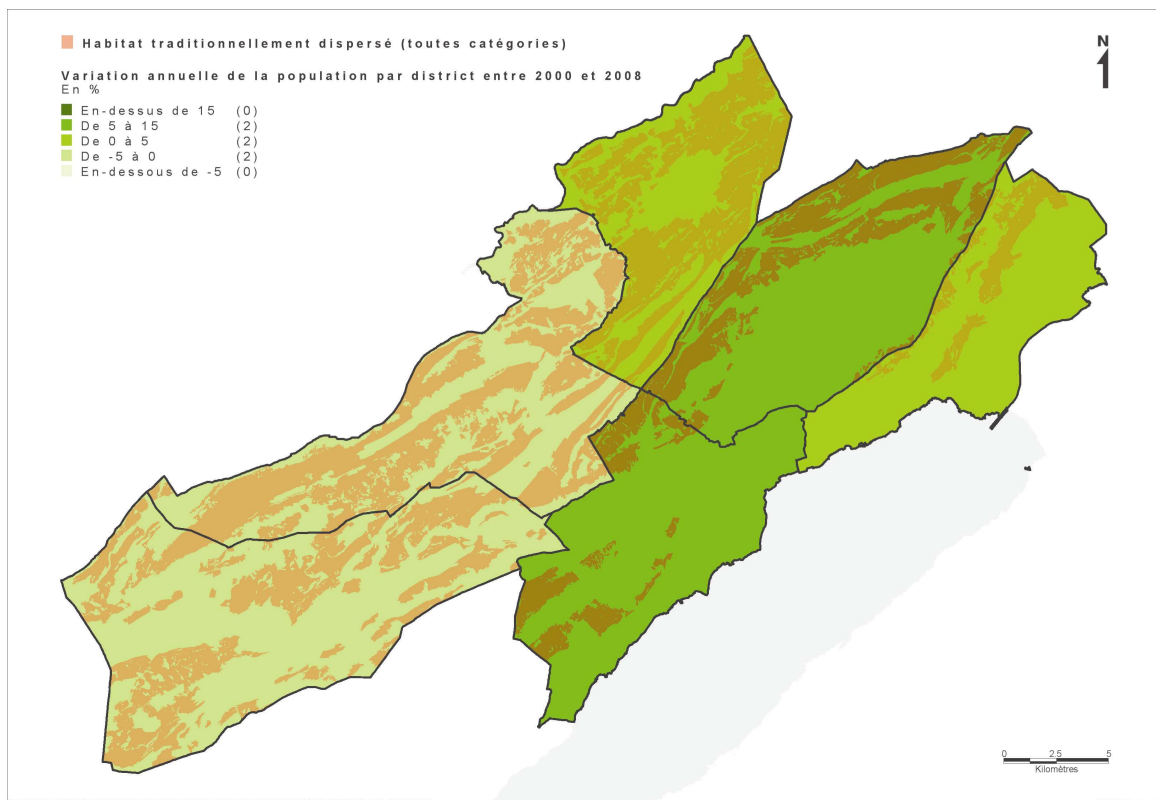
Structure de l'habitat : village en enfilade et en chaîne dans le Haut-Jura.

Type d'habitat : village le long de la route sous forme de fermes isolées.

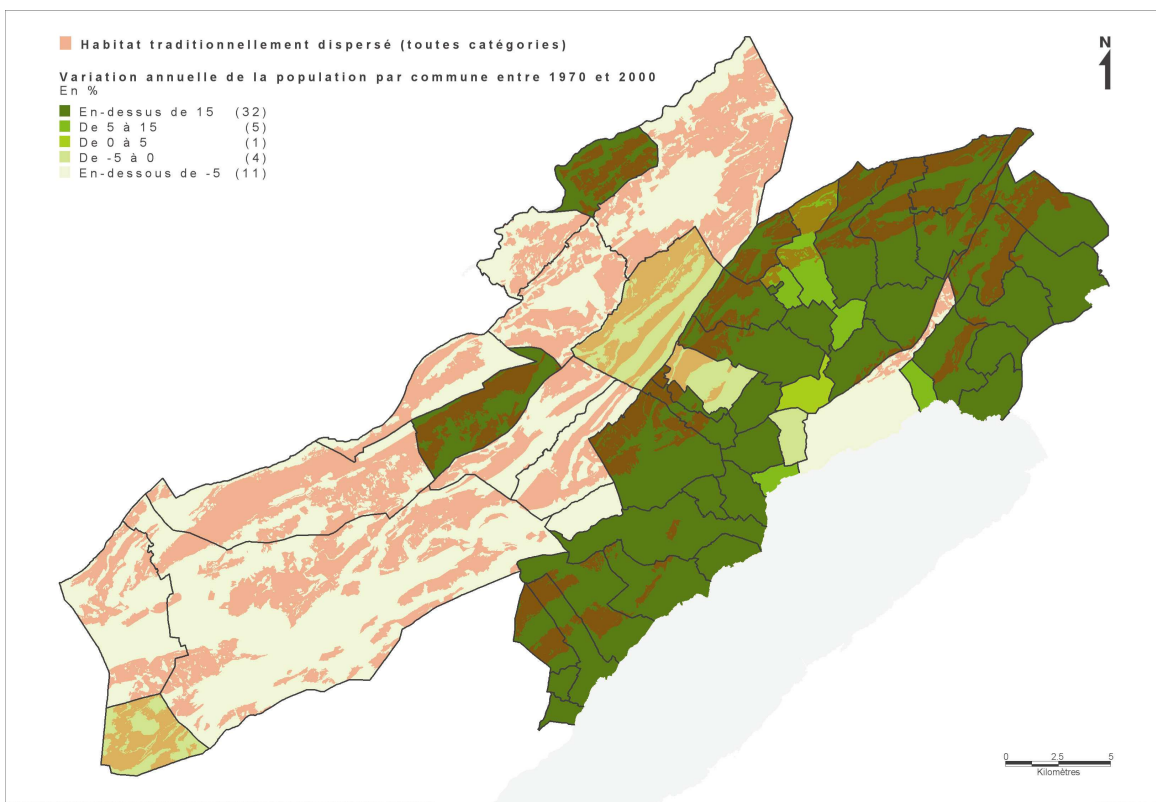
Genre de bâtiment : ferme d'un seul tenant, groupant sous le même toit bâtiment d'exploitation et habitation.

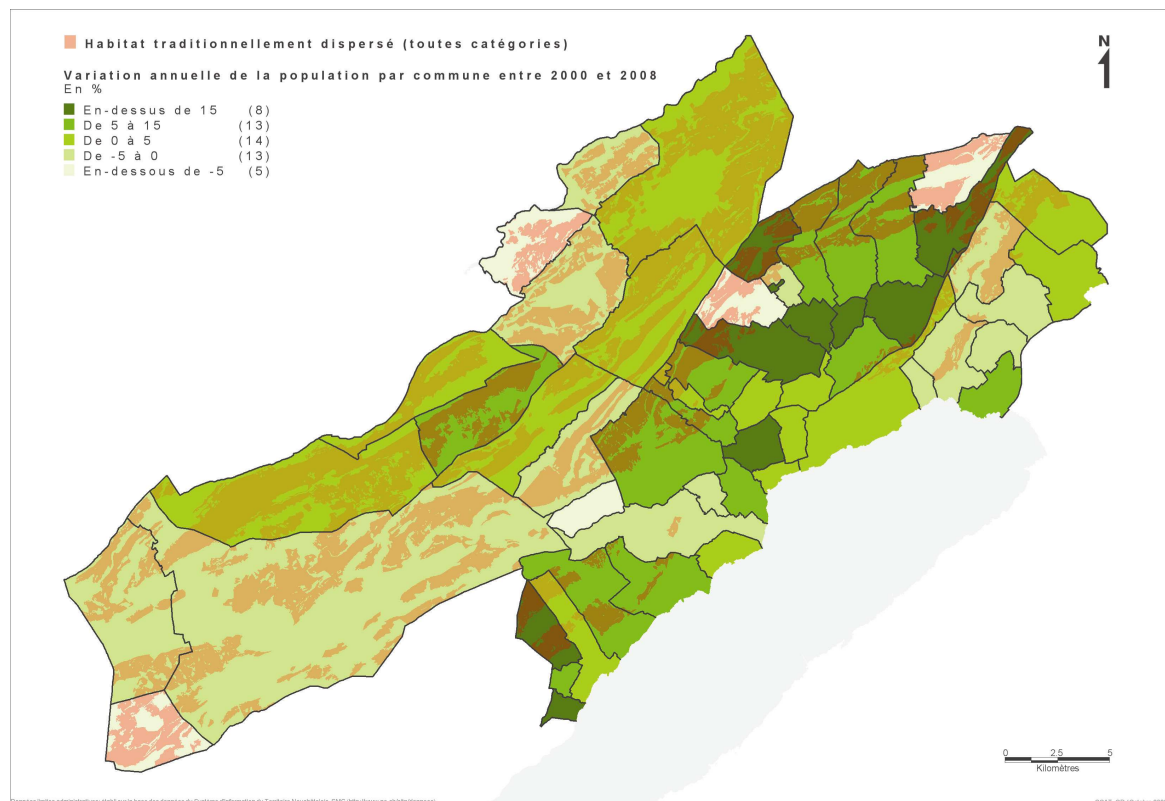
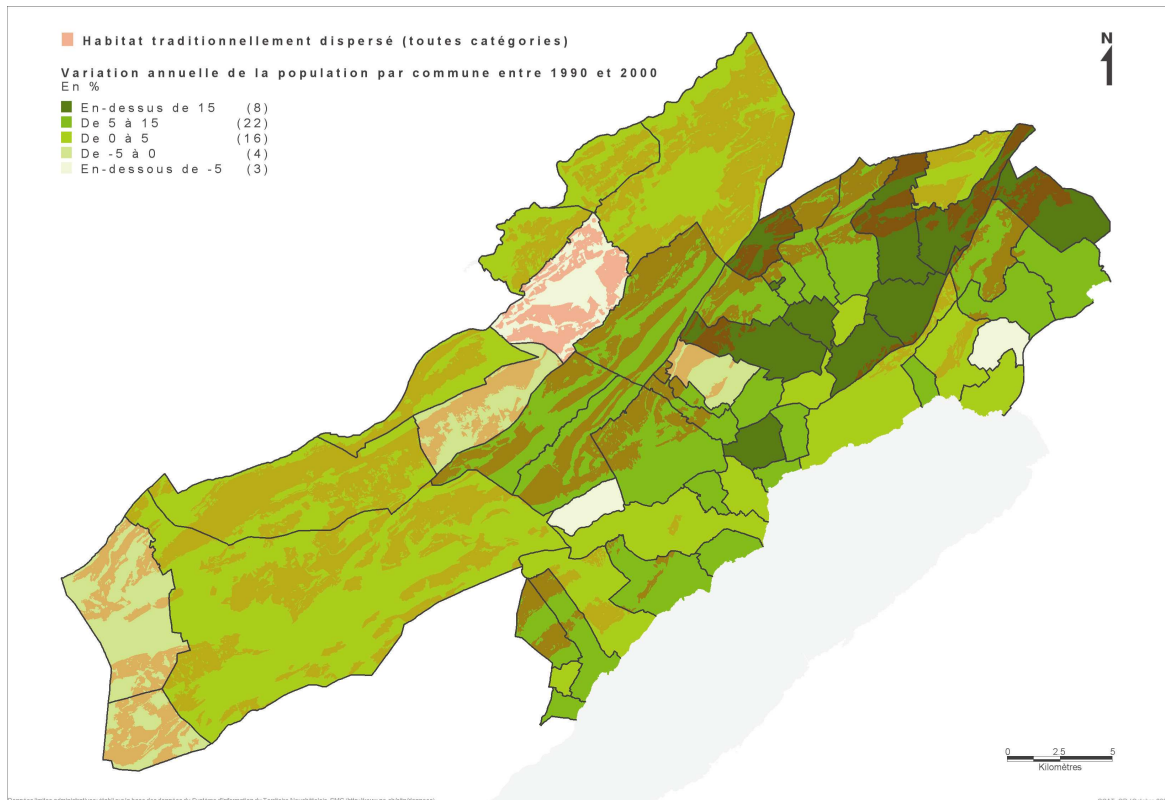
II Cartes 3 à 5 : Variation annuelle de population par district 1970-2000, 1990-2000, 2000-2008





III Cartes 6 à 8 : Variation annuelle de population par commune 1970-2000, 1990-2000, 2000-2008





BIBLIOGRAPHIE

Annuaire, publications générales, ouvrages collectifs et études de base

- *Cahier de l'ASPAN*, janvier 1991
- *Constructions et installations dignes d'être protégées*, Département de l'économie et Service du développement territorial de l'Etat de Vaud, 2009
- *Territoires ruraux et intermédiaires du canton de Neuchâtel : tendances, enjeux, diagnostic et recommandations*, CEAT, mars 2006
- *Perspectives de population 2000-2025 Neuchâtel*, Service cantonal de recherche et d'information statistique (SCRIS), 2004
- *Guide pour l'aménagement du territoire rural dans l'Arc jurassien*, CEAT, mai 2002
- *Paysage et patrimoine bâti : vers une définition des paysages et objets dignes de protection*, LTH, février 2003
- *Etude de base sur les paysages neuchâtelois*, Groupe d'étude Lasserre Montmollin Quincerot Feddersen, juin 2009
- *Bâtiments situés à l'intérieur et hors de la zone à bâtir : état 2007*, ARE, octobre 2008

Personnes de contact hors SAT

- Jacques Bujard, conservateur cantonal, Office de la protection des monuments et sites de l'Etat de Neuchâtel
- Daniel Glauser, collaborateur scientifique à l'Office de la protection des monuments et sites de l'Etat de Neuchâtel