

**RAPPORT N° 304** *12 décembre 2006*  
**du Conseil d'Etat au Grand Conseil**  
**sur le postulat N° 260.01 Michel Losey/Charly**  
**Haenni concernant les résidences secondaires sur**  
**la rive sud du lac de Neuchâtel – mise en place**  
**d'un contrat nature entre les propriétaires de**  
**chalets et les collectivités publiques**

Nous avons l'honneur de vous transmettre un rapport sur le postulat Michel Losey/Charly Haenni concernant la mise en place d'un contrat nature entre les propriétaires de chalets sis sur la rive sud du lac de Neuchâtel et les collectivités publiques.

**1. Introduction**

**2. Résumé du postulat**

**3. Historique**

**4. La situation actuelle**

**5. La situation juridique**

**6. La recherche difficile d'une solution «win-win»**

**7. Le «contrat nature» comme élément central de la solution du Conseil d'Etat**

**8. Mise en œuvre**

**1. INTRODUCTION**

Le postulat a été déposé en 2001. Plusieurs raisons expliquent le délai relativement long entre sa prise en considération et la présentation du présent rapport. Au printemps 2002, les deux chefs des Départements concernés ont demandé à un groupe de travail d'étudier la possibilité d'établir un contrat nature et de faire des propositions. Le groupe de travail présidé par le conservateur de la nature du canton de Vaud a remis son rapport au printemps 2003. Le Conseil d'Etat tenait en outre à ce que les deux cantons adoptent une démarche coordonnée. Ces discussions ont pris du temps. Il fallait, enfin, prendre contact avec les principaux intéressés (organisations de protection de la nature, propriétaires de chalets, communes) afin d'évaluer si la solution proposée par le Conseil d'Etat pouvait être acceptée.

La proposition présentée est soutenue par les associations des propriétaires de chalets. Les organisations de protection de la nature la considèrent, par contre, comme une simple solution transitoire. Elles sont en effet opposées à une pérennisation des chalets. La commission de gestion de la Grande Cariçaie a formulé un préavis de principe favorable tout en soulevant le désaccord fondamental des associations de protection de la nature quant à la pérennisation des résidences secondaires.

La nouvelle ordonnance relative aux chalets (cf. annexe) permettra au Conseil d'Etat une mise en œuvre rapide du contrat nature. Le Conseil d'Etat du canton de Vaud prendra une décision dans le même sens pour les chalets situés sur territoire vaudois.

La solution présentée s'applique exclusivement aux résidences secondaires érigées sur le domaine de l'Etat. Elle ne s'applique pas aux constructions situées sur des terrains privés ou communaux ainsi qu'aux cabanes des pêcheurs détenteurs du permis de pêche professionnel.

**2. RÉSUMÉ DU POSTULAT**

Le postulat déposé le 21 juin 2001 et développé le 22 juin 2001 demande que le maintien des chalets construits sur la rive sud du lac de Neuchâtel soit assuré par un contrat nature entre propriétaires de chalets et canton. Ce contrat serait assorti de contraintes respectueuses de l'environnement, comme l'obligation de se raccorder à un système d'épuration, de prendre des mesures contre l'érosion, de laisser le libre passage le long de la rive et de payer les diverses taxes communales. En contrepartie, l'Etat octroierait une concession à chaque propriétaire de chalet.

Dans sa réponse du 20 novembre 2001, le Conseil d'Etat a proposé de prendre en considération ce postulat tout en précisant d'emblée qu'un éventuel contrat nature ne saurait se limiter à concrétiser des obligations légales mais qu'il devra également se traduire par des prestations en faveur de la nature.

Le 1<sup>er</sup> mai 2002, le Grand Conseil a accepté la prise en considération du postulat par 84 voix contre 19 et une abstention et transmis l'objet au Conseil d'Etat pour qu'il lui donne la suite que cette décision implique.

**3. HISTORIQUE**

Les chalets sur la rive sud du lac de Neuchâtel ont été construits sur les terrains exondés suite à l'abaissement du niveau des lacs du pied du Jura dans le cadre de l'assainissement de la région des Grands Marais.

Les cabanons de loisirs situés sur le domaine privé de l'Etat géré par le Service des forêts et de la faune ont été édifiés, à partir des années cinquante, sur la base d'autorisations délivrées à bien plaisir, révocables dans un délai de six mois.

De la simple cabane de plage, l'on est passé au «chalet» en rondins, puis certaines de ces constructions ont été consolidées et agrandies. Face à ce développement de plus en plus anarchique par rapport au milieu naturel environnant, l'Etat a dû agir

- par un premier arrêté du 27 mai 1952 remplacé par la suite par l'arrêté du 31 décembre 1963 concernant l'utilisation du domaine public ou privé de l'Etat en vue de la construction de maisons de vacances précisant les conditions d'octroi des autorisations et adaptant les tarifs des redevances dues à l'Etat;
- par l'arrêté du 24 juillet 1959, réduisant considérablement les secteurs dans lesquels de telles autorisations pouvaient encore être accordées. La dernière nouvelle construction autorisée à bien plaisir date de 1962;
- par l'élaboration et l'adoption, le 1<sup>er</sup> juin 1982, du plan directeur intercantonal de la rive sud du lac de Neuchâtel;
- par l'arrêté du 26 avril 1983 instaurant des mesures concernant les maisons de vacances sur le domaine public et privé de l'Etat au bord du lac de Neuchâtel.

Ces décisions prévoient le non renouvellement des baux et la suppression de toutes les résidences secondaires à l'issue des autorisations en vigueur.

Elles ont fait l'objet de plusieurs interventions dans les Grands Conseils des deux cantons comme en 1992 et 1995 (interventions G. Loup) sur Vaud et en 1991 (intervention Bise) et 1997 (intervention Volery et Droz) sur Fribourg. Si elles ont permis d'uniformiser les échéances

au 31 décembre 2008, ces interventions parlementaires n'ont, à ce jour, toutefois pas débouché sur une remise en cause du principe de la suppression des résidences secondaires.

#### 4. LA SITUATION ACTUELLE

##### 4.1 Des statuts différents

Aujourd'hui, 163 chalets construits sur des terrains propriété de l'Etat de Fribourg et répartis sur 4 communes sont concernés par les arrêtés de 1983 et 1984.

Mais contrairement à la situation dans le canton de Vaud, ces résidences secondaires n'ont pas toutes le même statut et leurs situations ne sont pas forcément comparables. Chaque secteur de chalets possède des caractéristiques et des conditions cadre particulières. Selon le plan directeur intercantonal de la rive sud du lac de Neuchâtel, on doit faire la distinction entre:

- Les chalets situés en zone naturelle: ces constructions, au nombre de 84, peuvent être en conflit avec certains objectifs de protection des milieux naturels. En vertu de l'arrêté du 26 avril 1983, elles auraient déjà dû être démolies au 31 décembre 1998. Les interventions parlementaires à répétition ont prolongé ce délai jusqu'au 31 décembre 2008.
- Les chalets situés en zone d'aménagements publics: 67 chalets se trouvent à l'intérieur de périmètres que le plan directeur prévoit d'affecter à des aménagements publics. Selon le plan d'affectation cantonal instaurant les réserves naturelles sur la rive sud du lac de Neuchâtel (PAC) du 6 mars 2002, 26 de ces chalets se trouvent à l'intérieur du périmètre de la réserve naturelle de Cheyres. Situés dans le secteur dit «de loisirs» à Font, ils sont toutefois traités comme les autres chalets en zone d'aménagements publics. Pour les résidences secondaires situées dans ce type de zone, ce ne sont pas des arguments de protection des milieux naturels qui motivent la décision de non-renouvellement des autorisations, mais un conflit d'utilisation du sol: à la poursuite d'une utilisation privative du sol s'oppose l'objectif de rendre la rive du lac accessible et utile à un public plus large.  
Les autorisations à bien plaisir accordées dans ces secteurs arrivent à échéance le 31 décembre 2008. L'arrêté du 26 avril 1983 précise toutefois que, cinq ans avant leur terme, les parties examineront si les motifs et circonstances qui ont justifié, en 1983, le non-renouvellement des autorisations restent encore valables. Cet examen n'a, à ce jour, pas encore été effectué.
- Les chalets situés en zone d'habitation primaire ou secondaire: 12 chalets ont été construits dans des secteurs que le plan directeur intercantonal prévoit d'affecter à l'urbanisation (zones d'habitation primaire ou secondaire). Les autorisations accordées pour ces constructions peuvent être prolongées à leur échéance (le 31 décembre 2008) pour autant qu'un intérêt public prépondérant ne s'y oppose pas.

##### 4.2 Situation selon les communes

- A Font, 16 chalets sont situés en zone naturelle et 39 se trouvent dans des secteurs destinés à des aménagements publics. Les deux tiers de ces dernières

constructions se trouvent à l'intérieur des réserves naturelles définies par le plan d'affectation cantonal, les autres (à la limite communale d'Estavayer-le-Lac) sont situées en dehors de la réserve naturelle. Toutes ces constructions sont raccordées à la STEP toute proche.

- Sur Estavayer-le-Lac, on dénombre 34 chalets de vacances dont 22 en zone d'aménagements publics et 12 en zone d'habitation primaire ou secondaire. Toutes ces constructions sont situées en dehors du périmètre des réserves naturelles instaurées par le PAC.
- A Forel, un seul chalet a été construit sur un terrain appartenant à l'Etat de Fribourg. Situé dans la réserve naturelle, il n'est pas raccordé à une STEP.
- A Delley-Portalban, les 39 chalets érigés sur la dune à l'ouest du camping sont tous situés en zone naturelle. Ils sont cependant raccordés à la STEP. Les 6 chalets situés devant le camping, en dehors des réserves naturelles, se trouvent dans une zone prévue pour des aménagements publics. Quant aux 28 chalets situés à l'est du port sur la dune en direction de Chabrey, ils sont tous situés dans la réserve naturelle et ne sont pas reliés à la STEP. Notons que l'accès aux chalets situés sur territoire communal de Chabrey/VD se fait par Delley.

##### 4.3 En résumé

La situation sur le territoire du canton de Fribourg se présente comme il suit:

	Zone naturelle	Zone d'aménagements publics	Zone d'habitation	Total
<b>Font</b>	16	39	-	<b>55</b>
<b>Estavayer-le-Lac</b>	-	22	12	<b>34</b>
<b>Forel</b>	1	-	-	<b>1</b>
<b>Delley-Portalban</b>	67	6	-	<b>73</b>
<b>Total</b>	<b>84</b>	<b>67</b>	<b>12</b>	<b>163</b>

#### 5. LA SITUATION JURIDIQUE

Dans le canton de Fribourg, les propriétaires de chalets ne sont pas au bénéfice d'un droit de superficie. Ils ont simplement obtenu l'autorisation d'utiliser un terrain de l'Etat en vue de la construction d'une maison de vacances. Cette autorisation est «à bien plaisir» et peut être dénoncée avec un délai de six mois.

Le plan directeur intercantonal prévoit la suppression des résidences secondaires pour des raisons d'aménagement du territoire (séparation des différents types des zones, création de zones d'aménagements publics) et pour des raisons de protection de la nature (valeur écologique). Il s'agit d'un plan directeur sectoriel qui lie les autorités cantonales. Sa modification relève de la compétence des Conseils d'Etat respectifs.

La rive sud du lac de Neuchâtel constitue l'un des sites les plus importants pour la protection de la nature dans notre pays. Elle figure à l'inventaire fédéral des paysages, sites et monuments d'importance nationale, à l'inventaire fédéral des sites marécageux, à l'inventaire fédéral des zones alluviales d'importance nationale, à l'inventaire des refuges d'oiseaux d'eau et de migrateurs d'importance internationale (OROEM) et à l'inventaire des bas-marais d'importance nationale.

Le plan d'affectation cantonal (PAC) du 6 mars 2002 instaurant les réserves naturelles sur la rive sud du lac de Neuchâtel constitue la mise en œuvre, par le canton de Fribourg, des différents inventaires fédéraux. Il ne règle toutefois pas le sort des résidences secondaires mais renvoie expressément à la législation spéciale.

Selon la loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage (LPN) du 1<sup>er</sup> juillet 1966, l'inscription d'un objet d'importance nationale dans un inventaire fédéral indique que l'objet mérite spécialement d'être conservé intact ou en tout cas d'être ménagé le plus possible, y compris au moyen de mesures de reconstitution ou de remplacement adéquates (art. 6 al. 1 LPN). Le Conseil fédéral a fixé dans les ordonnances d'exécution de la LPN les buts à atteindre et les mesures de protection à prendre pour les différents sites inscrits dans les inventaires respectifs. C'est aux cantons de mettre en œuvre ces principes et d'assurer une exécution adéquate et efficace des tâches fixées par la constitution, la loi et les ordonnances d'application (art. 26 al. 1 de l'ordonnance sur la protection de la nature et du paysage – OPN; art. 5 des ordonnances fédérales sur les sites marécageux, les zones alluviales et les bas-marais).

Les buts visés par la protection sont notamment:

- la conservation et le développement de la flore et de la faune et la conservation des éléments écologiques indispensables à leur existence;
- la conservation des particularités géomorphologiques des objets;
- la protection du paysage contre les modifications qui portent atteinte à la beauté du site;
- la protection des espèces végétales et animales;

(cf. art. 4 de l'ordonnance sur les zones alluviales, art. 4 de l'ordonnance sur les bas-marais, art. 4 de l'ordonnance sur les sites marécageux).

Dans le périmètre des sites protégés, les cantons doivent par exemple assurer que:

- les exploitations existantes soient en accord avec le but visé par la protection;
- le maintien des installations et constructions existantes ne porte pas une atteinte supplémentaire au but visé par la protection;
- une exploitation à des fins touristiques et récréatives soient en accord avec les buts visés par la protection;

(cf. art. 5 de l'ordonnance sur les zones alluviales, art. 5 de l'ordonnance sur les bas-marais, art. 5 de l'ordonnance sur les sites marécageux).

En plus, les cantons veillent, chaque fois que l'occasion se présente, à ce que les atteintes portées aux objets soient réparées dans la mesure du possible (cf. art. 8 ordonnance sur les zones alluviales, art. 8 de l'ordonnance sur les Bas-Marais, art. 8 de l'ordonnance sur les sites marécageux).

Le cadre juridique est donc principalement déterminé par le droit fédéral. Il doit être respecté dans la recherche d'une solution pour le sort des chalets de vacances situés dans les réserves naturelles de la rive sud selon le PAC.

La législation cadre de la Confédération laisse toutefois une certaine marge de manœuvre aux cantons quant à la mise en œuvre de la protection des sites. La solution pro-

posée par le Conseil d'Etat utilise cette marge de manœuvre tout en respectant le cadre légal donné.

## 6. LA RECHERCHE DIFFICILE D'UNE SOLUTION «WIN-WIN»

Le rapport du groupe de travail contrat nature a servi comme point de départ pour l'élaboration d'une solution au problème. Dans son analyse de la situation, le Conseil d'Etat a cependant également pris en considération d'autres éléments: l'entrée en vigueur des réserves naturelles et le problème de l'érosion.

Le groupe de travail contrat nature composé de représentants des administrations cantonales (secrétariats généraux des départements concernés, forêt et nature), des communes, des associations de protection de la nature (Pro Natura, WWF), des associations de propriétaires des résidences secondaires (Arsud et Aqua Nostra) et du Groupe d'étude et de gestion de la rive sud du lac de Neuchâtel (GEG) a établi un rapport en définissant les axes et conditions d'un éventuel contrat nature.

Ce document témoigne toutefois d'approches différenciées en fonction des milieux concernés:

- Les propriétaires de chalet sont favorables au contrat nature. Ils souhaitent toutefois alléger au maximum le contenu d'un tel contrat et invoquent le manque de preuves, voire le peu d'importance des nuisances provoquées actuellement (notamment par rapport à une utilisation publique plus intensive), le rôle des chalets dans la lutte contre l'érosion ainsi que l'apport de ces derniers pour l'économie régionale.
- Les communes et les habitants de la région sont majoritairement favorables au contrat nature. Mais les communes ne sont pas unanimes à souhaiter le maintien des résidences secondaires à tout prix. Certaines souhaitent, en effet, pouvoir développer les secteurs d'intérêt public prévus par le plan directeur. Une éventuelle décision donnant aux propriétaires des résidences secondaires la possibilité de rester peut, dès lors, entrer en conflit avec les objectifs des communes qui, s'appuyant sur les objectifs du plan directeur intercantonal de 1982 attendaient la suppression des chalets pour réaliser leurs objectifs d'aménagements publics. Avant toute décision définitive quant à l'avenir des chalets dans ces secteurs, le Conseil d'Etat a donc décidé de faire participer les communes concernées aux réflexions à mener.
- Les milieux de protection de la nature considèrent le contrat nature comme une solution temporaire. Ils sont opposés à une «pérennisation» des chalets, car les résidences secondaires et leur utilisation auraient des effets directs et indirects sur les milieux naturels de la rive sud.

Ces différents points de vue ont été pris en considération dans la recherche d'une solution et la pesée des intérêts effectuée par le Conseil d'Etat.

## 7. LE CONTRAT NATURE COMME ÉLÉMENT CENTRAL DE LA SOLUTION DU CONSEIL D'ÉTAT

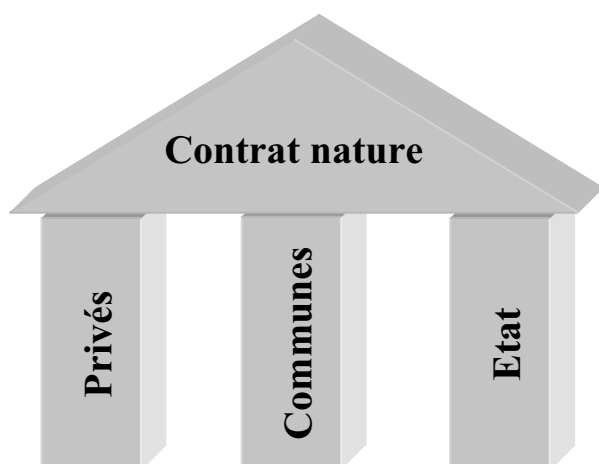
S'appuyant sur une analyse approfondie de la situation, le Conseil d'Etat estime qu'il est judicieux de définir les

conditions cadre qui doivent être remplies pour envisager un éventuel maintien des résidences secondaires.

Dans cette optique, le Conseil d'Etat défend le point de vue que seule une solution comportant de véritables avantages pour l'ensemble des intéressés peut être envisagée. Une telle situation «win-win» qui mérite son nom de contrat nature ne saurait donc se contenter de répondre aux seuls souhaits des propriétaires des chalets. Une solution crédible et défendable par rapport aux milieux de protection de la nature nécessite aussi des prestations supplémentaires et concrètes en faveur de la nature et la prise en compte des objectifs des communes.

Suite à ces réflexions et en accord avec le Conseil d'Etat du canton de Vaud, le Conseil d'Etat décide que le régime actuel des autorisations annuelles prendra fin le 31 décembre 2008. Mais les propriétaires des chalets qui souhaitent rester peuvent requérir la conclusion d'un contrat avec l'Etat aux conditions fixées par le Conseil d'Etat.

Le système de ce contrat nature s'appuie sur trois piliers représentés par les privés, les communes et le canton. Chacun de ces piliers est indispensable à la stabilité de l'édifice.



### 7.1 Le pilier «Privés»

Ce pilier touche essentiellement les propriétaires de chalets. Il comporte notamment les éléments suivants:

- pour les chalets situés à l'intérieur des zones naturelles, la durée du contrat est limitée à cinq ans, avec renouvellement possible si le contrat a été dûment respecté. Dans les secteurs à aménagements publics, la durée du contrat peut être adaptée aux projets définis par les communes concernées.
- les loyers seront fixés en fonction de la surface effectivement occupée par la construction, son importance et les aménagements extérieurs. Ils seront indexés et représenteront un montant sensiblement plus élevé que les actuels montants versés à l'Etat;
- les frais pour assurer la conformité des équipements sont à charge du bénéficiaire du contrat nature;
- les propriétaires doivent assurer l'évacuation ou le traitement des eaux usées;
- la lutte contre l'érosion devant les chalets est une tâche à la charge des propriétaires. Mais elle doit se faire uniquement par des méthodes conformes au statut du

site. De ce fait, elle doit être réalisée sous la surveillance des cantons;

- la délimitation précise du bâtiment et de la surface louée est également à la charge du bénéficiaire;
- l'utilisation des constructions est soumise à des restrictions:
  - pas d'habitation à l'année;
  - pas de location à des tiers;
  - animaux de compagnie sous contrôle;
  - plantations selon les directives établies par la DIAF;
  - les aménagements réalisés sont à régulariser, voire à supprimer s'ils sont contraires au statut de protection.
- les bâtiments peuvent être transmis uniquement aux héritiers les plus proches, soit les enfants, les petits enfants, le conjoint ou le partenaire enregistré pour autant que les nouveaux propriétaires signent au préalable un contrat nature. Seuls ces personnes peuvent, en effet, se prévaloir d'un rapport affectif particulier avec le chalet. Pour la même raison, et afin d'éviter toute spéculation, la vente à des tiers n'est pas autorisée.
- des travaux d'entretien des bâtiments sont admis, mais pas de nouvelles constructions, ni d'agrandissements.

### 7.2 Le pilier «Communes»

Ce pilier touche les intérêts des communes. Environ la moitié des résidences secondaires (79) ont, en effet, été érigées dans des secteurs que le plan directeur intercantonal de 1982 destine à des aménagements publics, voire à des secteurs d'habitat.

Les communes, principales bénéficiaires des ces dispositions, sont appelées à se déterminer quant à leurs intentions pour ces secteurs. Elles le feront par le biais de plans d'aménagements de détail à établir en étroite collaboration avec les principaux intéressés (services de l'Etat, propriétaires de chalets). Ces plans fixeront le sort des chalets situés dans les secteurs en question. Les aménagements prévus par les communes devront toutefois être d'utilité publique au sens strict.

Dans l'intervalle (c'est-à-dire jusqu'à la réalisation des principes d'aménagement définis par les plans d'aménagement de détail), les conditions du contrat nature (voir ci-dessus: 7.1 pilier privé) seront appliquées aux chalets concernés.

### 7.3 Le pilier «Etat»

Seule une solution comportant également des améliorations conséquentes pour les milieux naturels mérite de porter le label de contrat nature. De telles mesures ne peuvent cependant pas être prises individuellement par les propriétaires des chalets. Elles doivent être coordonnées par l'Etat.

Le pilier cantonal concerne les moyens financiers mis à disposition pour les milieux naturels sur la rive sud du lac de Neuchâtel. Actuellement, la contribution cantonale à la gestion de la rive se monte à 150 000 francs par année fixés dans la convention du 16 juin 2002 relative à la ges-

tion des réserves naturelles de la rive sud du lac de Neuchâtel.

Désormais, la DIAF, par le Service des forêts et de la faune, affectera une part significative des redevances perçues pour les chalets construits sur les parcelles propriété du canton se trouvant à l'intérieur des réserves naturelles, à des mesures de conservation durable des milieux naturels et du paysage de la rive sud, de la fonction de délaçement des forêts et de la protection de la faune. Ces montants seront principalement affectés à la protection de la faune et de la flore, à la surveillance, à l'entretien et la revalorisation de milieux naturels à l'intérieur des réserves naturelles (les traitements de lisières, le creusement d'étangs et les décapages de roselières sont les mesures qui présentent le meilleur rapport investissement/bénéfice pour la nature). Le solde pourra être affecté à la lutte contre l'érosion ou à des mesures d'intérêt public répondant aux buts de protection mais situées à l'extérieur des réserves naturelles.

La DIAF, par son Service des forêts et de la faune, restera gestionnaire des montants de location.

## 8. MISE EN ŒUVRE

Après discussion du présent rapport au Grand Conseil, le Conseil d'Etat arrêtera l'Ordonnance relative à l'établissement d'un contrat nature pour les chalets de vacances sur le domaine de l'Etat au bord du lac de Neuchâtel (cf. annexe). Sur cette base, le présent concept pourra désormais être mis en œuvre.

Comme mentionné dans l'introduction, ce concept a fait l'objet d'une coordination avec le canton de Vaud. Des discussions ont également été menées avec les milieux intéressés (organisation de protection de la nature, représentants de propriétaires de chalets, communes).

La mise en œuvre du présent concept se fera sous la responsabilité de la DIAF. Le Service des forêts et de la faune est l'interlocuteur pour toutes les questions liées au contrat nature. Au besoin, il fera appel à la collaboration d'autres services. Les moyens financiers et en personnel supplémentaires nécessaires pour la phase de mise en place des contrats nature seront mis à sa disposition.

La réalisation du concept fera l'objet de contrôles au niveau individuel, mais également quant à l'efficacité du système en tant que tel.

En ce qui concerne le respect des conditions contractuelles, des contrôles réguliers seront organisés par les services de l'Etat. En cas de non respect des conditions, les sanctions peuvent aller jusqu'à la résiliation du contrat nature et la démolition du bâtiment aux frais du contrevenant.

Le système de contrat nature fera, en outre, l'objet d'un examen de son efficacité. Après 25 ans, le Conseil d'Etat tirera un bilan général en mettant en exergue les mesures et aménagements réalisés grâce au système proposé.

Les principales échéances de la mise en œuvre du présent concept sont les suivantes:

<b>Conseil d'Etat</b>	Adoption de l'ordonnance relative aux chalets de vacances sur le domaine public et privé de l'Etat au bord du lac de Neuchâtel et le contrat nature	Après discussion du présent rapport au Grand Conseil
<b>DIAF</b>	Information aux propriétaires sur la nouvelle ordonnance du Conseil d'Etat et invitation à déposer une demande de conclusion de contrat nature Information aux communes et invitation à réaliser les études	Après acceptation du présent rapport
<b>SFF</b>	Conclusion contrat nature avec les propriétaires qui le demandent	7-12 2007
<b>Communes</b>	Détermination et établissement de PAD pour les secteurs en zone d'aménagements publics (ZAP et en zone d'habitation primaire au secondaire (ZHP/S)	1.7.08
<b>Propriétaires de chalets</b>	Démolition du bâtiment en cas de non-conclusion d'un contrat nature	31.12.08

Nous vous invitons à prendre acte de ce rapport et du projet d'ordonnance.

**Annexe:** projet d'ordonnance du ... relative à l'établissement d'un contrat nature pour les chalets de vacances sur le domaine de l'Etat au bord du lac de Neuchâtel

### **BERICHT Nr. 304** 12. Dezember 2006 **des Staatsrats an den Grossen Rat** **zum Postulat Nr. 260.01 Michel Losey/Charly Haenni über die Einführung von «contrats nature-Verträgen» zwischen Besitzern von Ferienhäusern am Südufer des Neuenburgersees und öffentlich-rechtlichen Körperschaften**

Um der Annahme durch den Grossen Rat des Postulats Michel Losey/Charly Haenni über die Einführung von «contrats nature-Verträgen» zwischen Besitzern von Ferienhäusern am Südufer des Neuenburgersees und öffentlich-rechtlichen Körperschaften Folge zu leisten, unterbreiten wir Ihnen den vorliegenden Bericht, der wie folgt gegliedert ist:

- 1. Einführung**
- 2. Zusammenfassung des Postulats**
- 3. Rückblick**
- 4. Die heutige Situation**
- 5. Rechtliche Lage**
- 6. Der schwierige Weg zu einer Lösung, bei der alle gewinnen**
- 7. Der Naturvertrag als Hauptelement der staatsrätlichen Lösung**
- 8. Umsetzung**

#### **1. EINFÜHRUNG**

Das Postulat ist 2001 eingereicht worden. Es gibt mehrere Gründe, weshalb relativ viel Zeit zwischen der Erheblicherklärung des Postulats und der Unterbreitung dieses Berichts verstrichen ist: Zum einen gaben die