



Intervention de M. Raymond Clottu, conseiller national indépendant, membre du groupe parlementaire UDC

L'initiative sur le mitage est à la fois nocive et superflue

La parole prononcée fait foi

L'initiative populaire contre le mitage thématise des inquiétudes réelles de la population. Elle semble donc à première vue très positive.

D'une manière générale, le dispositif central de ce texte est celui proposé par son alinéa 6 qui impose un système de compensation de toute zone à bâtir. Dans sa rédaction, il porte tant sur les zones industrielles, que les zones dédiées aux logements ou à la satisfaction de besoins d'intérêts publics (école, hôpital, sports, cimetières...).

Le système imaginé par les initiants implique que les surfaces proposées en compensation ne sont pas imperméabilisées (non construite) et d'un rendement agricole comparable. La question du rendement agricole comparable pose différents problèmes :

- a) D'un point de vue de la mise en œuvre, il conviendra de disposer de classification et outils de mesure pour évaluer les différences de rendement entre les terres. Ceci se traduira par un développement des activités de l'administration et de nombreuses expertises devront être effectuées.
- b) D'un point de vue de la compensation, il est fort vraisemblable que les surfaces à proposer en compensation seront plus importantes que celles nouvellement affectées à la zone à bâtir. En effet, les surfaces agricoles sacrifiées sont généralement des surfaces de plaines alors que celles proposées en compensation sont moins bien localisées, en pente, moins bien exposées et présentent certainement un rendement agricole inférieur. En conséquence, la compensation sera supérieure à un ratio de 1 :1.

Le fait de devoir compenser – voire surcompenser – l'ensemble des nouvelles affectations se traduira par un problème de financement des expropriations matérielles. En effet, le prélèvement de la plus-value porte sur un taux oscillant entre 20% et 30% dans la plupart des cantons alors que les expropriations matérielles doivent être indemnisées à 100%.

La rédaction de l'article laisse supposer que les nouvelles affectations ne seront possibles que lorsque la compensation sera réalisée. Cela implique une complexification des dossiers, la quasi impossibilité de mettre à disposition des surfaces complémentaires dans de brefs délais pour le développement économique et se traduira par une perte de compétitivité de la Suisse.

Plus particulièrement pour le canton de Neuchâtel – quelques exemples pratiques :

1. Selon le plan directeur cantonal 2018, les nouvelles affectations sont prévues sur le littoral (La Tène, Boudry) et le Val-de-Ruz alors que les réductions de zones sont prévues dans le Val-de-Travers et les Montagnes. Sans grande analyse, il est plus que vraisemblable que le rendement des terres qui seraient affectées à La Tène, sur le plateau de la gare à Boudry, dans le pôle de développement économique de Perreux par exemple sont d'un point de vue agricole de meilleure qualité que les réductions de zones proposées dans les

Montagnes neuchâtelaises ou dans le Val-de-Travers ou les réductions des zones de constructions basses. En conséquence, les réductions de zones que le canton de Neuchâtel devrait opérer pourraient être bien supérieures aux 60 ha retenus à ce jour. Le taux de prélèvement de la plus-value devrait être réexaminé et probablement revu à la hausse.

2. La mise en œuvre des plans d'aménagement serait retardée et l'ensemble des projets nécessitant des adaptations des plans repoussés. En effet, il conviendrait d'attendre les directives d'application. Il n'y aurait plus d'intérêt à réviser les plans d'affectation sans que ces réductions puissent être valorisées par des extensions. Des difficultés complémentaires de mise en œuvre liées au marchandage sur les questions de compensation apparaîtraient.
3. La révision des plans d'aménagement serait complexifiée. En effet, l'ensemble des réglages que les communes effectuent dans le cadre de leur révision seraient d'autant plus délicats vu qu'il conviendrait d'évaluer systématiquement les qualités agricoles des surfaces proposées. Pour l'heure, hors quota et extensions identifiés dans les Plans directeurs régionaux, les communes compensent uniquement les zones mixtes, centrales et celles dédiées à l'habitat. Avec la nouvelle règle, les zones économiques et celles dédiées aux besoins publics devront également être compensées, voir sur compensées...
4. Impacts, à l'horizon 2030, les secteurs suivants identifiés dans le plan directeur cantonal sont concernés :
 - Pôle de développement économique de la Tène, y compris partie logement
 - Pôle de développement économique de Perreux
 - Pôle de gare de Boudry (logements, - mixité)
 - Pôle de développement économique du Chillou (Val-de-Ruz)
5. Impacts immédiats, les dossiers communaux suivants :
 - Reconstruction du site de Montmollin (centre de déchets carnés, centre forestier...)
 - Passage d'une zone de verdure à une zone de faible densité à la Chaux-de-Fonds
 - Egalement touchés quelques manèges (Montmirail, La Sagne, Montmollin).

Suite aux exemples pratiques que nous venons de vous démontrer, nous vous invitons à refuser clairement cette initiative.