



Les Verts – Réponse à la mise en consultation d'un projet de loi portant modification de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT) - 2017

Madame, Monsieur,

Les Verts ont pris connaissance du projet de rapport du Conseil d'Etat au Grand Conseil relatif au projet de loi portant modification de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT). Ils saluent particulièrement l'introduction de bases légales pour les quartiers durables. Cependant, ce projet suscite quelques questionnements et nécessite plusieurs modifications, dont vous trouverez la liste ci-dessous.

Arti. 13, al. 1 : Cet alinéa ne doit pas être modifié. En effet, la modification proposée prive le Grand Conseil de son pouvoir décisionnel en matière d'aménagement du territoire sur toutes les questions sans effet sur l'organisation du territoire. Elle exclut, par exemple, de la consultation du Grand Conseil toute tâche sans effet sur l'organisation du territoire. Une compréhension étroite de cette notion peut, par exemple, exclure des questions de protection de la nature, de l'environnement et du paysage ou d'autres aspects qualitatifs ou quantitatifs sans effet sur l'organisation du territoire au sens stricte.

Art. 13, al. 4 et 5 : Quelle est la définition de « modifications importantes » respectivement de « modifications mineures » ?

Art. 17, al. 1, let. d : par rapport aux lacs et cours d'eau, par l'espace réservé aux eaux au sens du droit fédéral défini par le département et fixé dans les plans d'affectation des zones.

Art. 18 à 21 : Ces articles, essentiels, doivent être maintenus.

Art. 22, al. 3 : Les dérogations aux alignements peuvent être accordées uniquement pour les petites constructions, telles que garages, annexes et places de stationnement, abris ou places pour les vélos, pour les transformations et pour les agrandissements de constructions existantes et à la condition qu'elles soient accordées à titre précaire et qu'elles fassent l'objet d'une mention au registre foncier.

Art. 26, al. 3 : Il est important d'indiquer un délai pour le traitement d'une opposition. Si le délai actuel de 3 mois est inapplicable, un délai plus long, mais n'excédant pas 8 mois, doit être proposé.

Art. 30a, al. 2 : Il est important d'ajouter à cet article que le canton doit également avoir un droit d'emption et de préemption sur des terrains d'intérêt général, tels que des zones affectées à la protection de la nature (zones tampons, ICOP, bordures de cours d'eau ...).

Art. 31 : Une procédure de remaniement doit être liée à l'utilisation judicieuse du sol. C'est pourquoi l'article actuel doit être maintenu. En outre, la pertinence se pose de réaliser des remaniements parcellaires (qui bénéficient d'argent public pour leur concrétisation) alors que les paysans peuvent acheter des terres dans un rayon de 15 km pour agrandir leur exploitation. Le même questionnement se pose concernant la location de terres par ces derniers, qui peut se faire cette fois sans aucune limite de distance.

Art. 31d : L'article actuel doit être maintenu.

Art. 34, al. 1 : Est considérée comme un avantage majeur constituant une plus-value, l'augmentation de valeur d'un bien-fonds consécutive à :

Art. 34, al. 3, let c : Le classement d'un bien-fonds de la zone agricole à une zone à bâtir à constructibilité restreinte constitue bel et bien une plus-value. Ce paragraphe doit être biffé.

Art. 35, al. 1 : Le montant de la contribution s'élève à 50 % de la plus-value.

L'augmentation de 20 à 30% ne suffira pas à couvrir entièrement les indemnités, sans toucher aux revenus déjà acquis actuellement, impliquant de ce fait une perte des revenus fiscaux.

Art. 39, al. 1 : En cas d'expropriation matérielle, une ~~juste~~ indemnité limitée au pourcentage de la moins-value équivalent à celui de la contribution en cas de plus-value est accordée en application de la loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Art. 45, al. 2 : Il divise en différentes zones l'ensemble du territoire de la commune et détermine des périmètres, des alignements et des objets pour assurer son développement rationnel et harmonieux, ainsi que pour préserver la biodiversité, le caractère des anciens quartiers et l'aspect de certains sites.

Art 47b et 47b, al. 5 : En analogie à l'Art. 30a, al.2, il est important d'ajouter à cet article que le canton doit également avoir un droit d'emption et de préemption sur des terrains d'intérêt général, tels que des zones affectées à la protection de la nature (zones tampons, ICOP, bordures de cours d'eau ...).

Art. 48 : L'introduction de bases légales pour les quartiers durables est appréciée. Cependant, quelques adaptations du texte sont nécessaires. Lorsque l'on parle de développement durable, la notion de culture a également son importance. Nous proposons donc de remplacer le terme « social » par « socioculturel ». En outre, les quartiers durables ont comme objectifs non seulement le bien-être des habitants (aspect social au sens large) et la maîtrise des coûts (aspect économique), mais également une consommation minimale de ressources non renouvelables, telles que le sol, l'énergie, l'eau, la biodiversité (aspects économiques et environnementaux) et une empreinte écologique minimale. De même, toute personne souhaitant mettre à disposition plus de 50% de la surface utile principale pour des logements à loyer modéré doit pouvoir le faire. C'est pourquoi l'introduction d'un « minimum » de 25% serait plus appropriée.

Art. 48, al. 1 : Les quartiers durables poursuivent un objectif de durabilité économique, socioculturelle et environnementale, afin d'améliorer la qualité du cadre de vie de la population et de minimiser l'utilisation des ressources.

Art. 48, al. 3, let. a : au minimum 25 % de la surface utile principale pour des logements à loyer modéré, des logements avec encadrement pour personnes âgées ou d'autres offres permettant de renforcer la mixité sociale et intergénérationnelle ;

De plus, afin que les logements sociaux ne constituent pas un prétexte pour bénéficier du bonus d'utilisation du sol, ce dernier doit être limité à la moitié du pourcentage de logements "sociaux", avec un maximum de 20%.

Art. 58 : Rappeler que les plans fédéraux doivent être reportés sur le plan d'aménagement n'est pas inutile, puisque l'art. 46 ne le mentionne pas.

Art. 59, let. g et Art. 48, al. 3, let. b : Quelle est la définition de « loyer abordable » ?

Art. 75, al 2 : Le département peut toutefois accorder une dérogation pour des petites constructions, telles que abris ou places de stationnement pour vélos, garages, annexes et places de stationnement pour autant qu'aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose.

Les places et abris pour vélo devraient également compter comme petite construction. En outre, une taille maximale, définie en m², devrait être fixée dans le règlement d'application. En effet, la construction de 2 places et plus de stationnement pour voiture ne devrait plus être considérée comme une petite construction.

Art. 83a : Tout nouveau quartier doit correspondre aux critères de quartier durable.

Enfin, les Verts remarquent qu'il n'est nullement fait mention dans cette consultation du projet de centre commercial à Cornaux. Tout en rappelant que notre canton est déjà surpeuplé en centres commerciaux, dont l'atteinte à l'environnement n'est plus à prouver, les Verts trouvent fort peu élégant d'avoir mis à l'enquête ce projet de centre commercial à Cornaux, alors que la consultation sur la LCAT est en cours.

Souhaitant vivement que vous tiendrez compte de nos remarques et suggestions, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

Neuchâtel, le 14 septembre 2017

CONTACTS

Céline Vara, présidente des Verts neuchâtelois et députée au Grand Conseil

Celine@Vara.ch, tél. mobile : 078 878 65 05

Doris Angst, députée au Grand Conseil

doris.angst@bluewin.ch, tél. mobile : 079 452 95 17

Secrétariat cantonal

info@verts-ne.ch, tél. : 032 852 07 26