

## **Consultation des États : Révision partielle de la loi sur l'aménagement du territoire (2<sup>e</sup> étape avec un contre-projet à l'initiative sur le paysage)**

Monsieur le président de la commission,  
Mesdames, Messieurs,

Par courrier du 21 mai 2021, vous avez invité les cantons à participer à la consultation sur le projet du Conseil fédéral remanié par la CEATE-E dans le but de le simplifier et de réduire la complexité des mesures proposées. Le projet de la commission reprend les aspects qui ont fait l'objet d'un large consensus parmi les organisations et cantons auditionnés. Au cours des délibérations, la CEATE-E a également introduit des dispositions qui reprennent les préoccupations essentielles de l'initiative fédérale « Contre le bétonnage de notre paysage (Initiative paysage) ». Nous vous remercions de nous associer à cette procédure et nous vous remercions pour le travail effectué.

Notre canton a déjà eu l'occasion de s'exprimer sur cet objet à travers la prise de position commune des cantons, coordonnée par la Conférence suisse des directeurs des travaux publics, de l'aménagement du territoire et de la protection de l'environnement (DTAP), et les Conférences des directeurs cantonaux de l'énergie, COSAC et CDNP. Nous renvoyons à cette prise de position que nous soutenons.

### **Remarques générales**

Le gouvernement neuchâtelois est fortement attaché à une séparation claire entre zone à bâtir et hors zone, et est d'avis qu'il ne doit pas être dérogé à ce principe fondateur. De nouveaux outils pour gérer l'activité de construction en dehors de la zone à bâtir sont en effet indispensables, ainsi que des dispositifs complémentaires pour agir lors de constructions illégales. La multiplication des pressions en dehors des zones à bâtir nous conduit à devoir affirmer la priorité à l'agriculture dans la zone agricole.

Nous partageons l'avis que le système actuel de gestion des constructions hors zone n'est pas pleinement satisfaisant, ce qui justifie une révision et une refonte complète du texte. Malheureusement ce qui est proposé n'est pas encore abouti, et présente encore des difficultés de mise en œuvre susceptibles de fragiliser l'aménagement du territoire en Suisse et les équilibres trouvés entre les cantons et la Confédération d'une part, et entre les milieux intéressés (agriculture, protection de la nature, patrimoine, paysage, économie) d'autre part.

Le terme « stabiliser », portant à la fois sur le nombre total de bâtiments et l'imperméabilisation du sol causée par des constructions et installations non agricoles, n'est pas clair. Si l'idée est de conserver une certaine souplesse, il n'offre pas une sécurité juridique très solide. Logiquement le maintien d'un nombre équivalent de bâtiments ne pourra être atteint qu'en obligeant la compensation des nouveaux bâtiments par la démolition d'anciens bâtiments dans pratiquement tous les cas. Or le projet ne prévoit la compensation obligatoire que si, dans le délai de 11 ans, la stabilisation n'est pas acquise. Nous demandons que la définition et la fixation des objectifs de stabilisation pour les constructions HZ soient précisées, en collaboration avec les cantons. Il nous semble irréaliste de vouloir pratiquement geler un état effectif.

Si nous pouvons soutenir l'idée d'une prime à la démolition pour les constructions légales devenues inutiles (stratégie d'incitation), nous recommandons un certain pragmatisme. Les possibilités de compensation de nouvelles constructions par l'élimination d'anciennes sont en effet limitées et la mise en œuvre peut s'avérer particulièrement délicate. Par ailleurs nous pensons que cette prime devrait être limitée dans le temps. En effet les nouvelles constructions devraient intégrer dans leur modèle d'affaire un montant pour la démolition lorsqu'elles ne seront plus nécessaires.

La taxe de la plus-value est prévue pour le financement des tâches de l'aménagement du territoire à l'intérieur de la zone à bâtir, et ne sera pas aussi profitable dans certains cantons, notamment ceux qui doivent redimensionner à la baisse les zones à bâtir. Le prélèvement de la plus-value dans le canton de Neuchâtel, calculé pour la mise en œuvre de la LAT1, ne permettra pas de prendre en charge des tâches complémentaires. La Confédération devrait prendre en charge au moins 50% de ces primes incitatives à la démolition, au motif de la préservation du paysage, de la biodiversité et de la préservation des meilleures terres agricoles.

L'approche par planification dans des territoires préalablement définis dans le plan directeur cantonal, pour des buts de planification particuliers, et le traitement des exceptions moyennant la transposition des règles dans le droit cantonal, apportent une marge de manœuvre complémentaire bienvenue aux cantons. Concernant l'approche par planification, nous demandons de reprendre le projet du Conseil fédéral du 31 octobre 2018, qui avait reçu l'aval de la plupart des cantons.

En vous remerciant pour l'attention portée à ces lignes, nous vous prions d'agréer, Monsieur le président de la commission, Mesdames, Messieurs, nos meilleures salutations.

Neuchâtel, le 27 septembre 2021

Au nom du Conseil d'État :

*Le président,*  
L. FAVRE

*La chancelière,*  
S. DESPLAND