

Hauterive

Dézonage du quartier des Fins: le comité référendaire s'exprime

En tant que membres du Comité de l'Association pour la Sauvegarde des Fins et de la qualité de vie Altarienne (ASFA), association constituée dans le but de préserver la qualité de vie des Fins et de la Commune d'Hauterive au sens large, nous tenons à partager avec les lecteurs de ce journal notre avis et arguments appuyant notre recommandation de voter NON à la modification du Plan d'aménagement (ou «dézonage») soumise aux urnes le 18 mai prochain.

Dézonage, un processus dépassé et pas nécessaire

Tout d'abord, nous voulons attirer l'attention du lecteur sur un sujet largement débattu lors des dernières années. Il s'agit des questions de «densification», c'est-à-dire de la croissance par utilisation optimale de terrain à bâtir déjà existant et cela en tant qu'alternative au «dézonage» (ou «déclassement»), c'est-à-dire à la suppression de terres agricoles et viticoles restantes. Suite à des décennies lors desquelles la pratique courante en Suisse a été celle de dézoner des zones vertes en faveur de la construction, il y a eu récemment une prise de conscience que le dézonage doit être freiné afin de préserver notre territoire ainsi que notre qualité de vie. Dans le Canton de Neuchâtel, il y a déjà suffisamment de terrain prêt à être bâti pour satisfaire les besoins de croissance des prochaines quarante années. Dès lors, la priorité doit être mise en tout premier lieu sur l'utilisation optimale des terrains à bâtir disponibles et non sur des dézonages supplémentaires.

Cette prise de conscience s'est notamment traduite par l'approbation récente de la Loi sur l'Aménagement du Territoire (LAT), appuyée par le Conseil Fédéral, le Parlement, et par le peuple suisse, y compris une large partie de la population d'Hauterive. Le dézonage du terrain viticole des Fins va clairement à l'encontre d'une telle volonté et démarche politique. Des recherches et études des écoles polytechniques fédérales vont aussi dans ce sens. L'alarme est donnée: les terres agricoles et viticoles se raréfient à une vitesse alarmante. En Suisse, chaque seconde, un mètre carré de terrain agricole disparaît.

Voulons-nous, en dépit de cela et au moment même où la LAT nous donne un moyen de gérer le territoire de façon optimale (la loi entre en vigueur le premier mai), renoncer à nos terres et donner feu vert aux bétonnières? La contradiction évidente entre le

projet des Fins et la nouvelle législation et volonté populaire privilégiant la densification aux dézonages s'explique clairement si on considère que le projet a été conçu il y a déjà 30 ans, comme affirmé à plusieurs reprises par les autorités communales, alors qu'il est évident que d'autres conditions et nécessités prévalaient dans la Commune il y a trois décennies. Les exigences actuelles visent à considérer les terrains à bâtir à niveau régional et Cantonal et non uniquement dans une perspective communale.

Sommes-nous prêts à donner l'aval à un projet manifestement obsolète qui ne va qu'ajouter du terrain à bâtir à celui déjà abondamment disponible dans notre canton? Voulons-nous rayer de la carte et du paysage d'Hauterive de façon irréversible une zone verte dont la valeur ajoutée réside précisément dans son contraste et diversité par rapport aux zones construites avoisinantes?

Nous sommes clairement de l'opinion que la réponse à ces questions est NON, avec aussi à l'appui la constatation qu'en plus des arguments précédents, déjà forts en soi, le dézonage n'amènera pas de bénéfices financiers à la Commune. Les seuls bénéficiaires seront les promoteurs immobiliers et les propriétaires des terrains concernés qui sont d'ailleurs à l'origine même du projet (en ne faisant que relever un passage du texte d'accompagnement au vote préparé par les autorités: «Voilà environ 30 ans, quelques propriétaires des parcelles incluses dans cette zone viticole ont exprimé le souhait de voir ce secteur réaffecté en zone à bâtir»).

Déclassement des Fins, une opération financière perdante

En termes de bénéfices pour la Commune, la question des recettes fiscales a été au centre des discussions et largement débattue. Pour s'en tenir aux éléments essentiels: les calculs effectués par les autorités se basent sur des nouveaux contribuables ayant un revenu imposable annuel entre 80'000 et 137'000 francs et un nombre de 0.56 enfants en âge de scolarité par famille (les enfants réduisent les recettes car ils génèrent des coûts pour la Commune). Avec ces chiffres, les experts mandatés par la Commune avaient calculé que l'opération pouvait conduire, suivant les paramètres utilisés, à un bénéfice de 160'000 francs par année, ou alors une perte annuelle de 42'000 francs.

Mais ceci était avant la décision du Conseil Général de classer 20% des logements comme étant d'Utilité Publique (LUP – réservés à des locataires à revenu plus modeste que les 80'000 à 137'000 francs espérés).

Après inclusion du facteur amené par les LUP et d'une correction sur le nombre d'enfants (en s'appuyant sur les statistiques nationales, il n'est pas concevable que l'on assume seulement 0.56 enfants en âge de scolarité par famille tel que dans les calculs de la Commune), le dézonage ne devient plus rentable, mais, au contraire, une source de pertes pour Hauterive. Dit en passant, nous attirons l'attention sur le fait que, dans l'information de vote aux citoyens, les autorités ne reportent aucun chiffre financier, ce qui est inadmissible car élément décisionnel important pour les électeurs. Cette attitude est aussi révélatrice de la faiblesse financière du projet.

Sommes-nous prêts à signer un chèque en blanc? Voulons-nous sacrifier nos vignes et zones vertes pour un projet qui va graver les finances communales?

En votant NON le 18 mai à la modification partielle du Plan d'aménagement de la zone des Fins nous ne choisisons pas l'inaction, bien au contraire: voter NON signifie valoriser nos terres dans l'intérêt général des citoyens d'Hauterive, ainsi que se protéger des risques financiers importants que le projet comporte.

L'Association pour la Sauvegarde des Fins et de la qualité de vie Altarienne (ASFA)

L'ASFA est de nature apolitique et ne se compose pas que de riverains directement intéressés par le projet du secteur des Fins. Nous comptons en effet parmi nos membres des citoyens vivant autant dans la partie basse que dans la partie haute de la Commune.

Nous restons volontiers à disposition des lecteurs pour toute question ou clarification ultérieure, le comité de l'ASFA pouvant être contacté à l'adresse email suivante:

info@les-fins.ch

Le Comité de l'ASFA

A louer au Landeron

Dès le 1^{er} juillet, **locaux commerciaux avec deux vitrines**, surface de 60 m², WC, belle situation. Contact 079 413 43 78.

Dézonage des Fins: les raisons de voter NON

Même si le refus ou l'acceptation du dézonage des terrains viticoles du quartier des Fins est avant tout une question de cœur et de qualité de vie, les citoyennes et les citoyens d'Hauterive ont assurément besoin de connaître quelques chiffres pour se prononcer en connaissance de cause.

Terrains à bâtir

L'office fédéral de l'aménagement du territoire l'a calculé: Neuchâtel a actuellement trop de zones à bâtir inutilisées. Même dans une Suisse à 11 millions d'habitants (= en 2050), Neuchâtel aura toujours trop de terrains à bâtir inutilisés et doit dès maintenant, en application de la Loi sur l'aménagement du territoire (LAT) qui entre en vigueur cette semaine, remettre en zone agricole des terrains réservés à la construction. Les autorités communales d'Hauterive, qui est pourtant la troisième commune la plus dense du Canton, essaie de nous convaincre de faire l'inverse: refusons ce non-sens, votons NON!

Finances communales

Contrairement à ce qu'on entend ici et là, une commune plus peuplée n'est pas «obligatoirement» une commune qui se porte mieux financièrement! Parmi les scénarios calculés par les experts engagés par la Commune, le plus optimiste prévoit que la commune gagnerait 162'000 francs d'un dézonage. Le bémol est que cette prévision n'est pas réaliste puisque basée sur 45 logements habités par 54 contribuables dont le revenu imposable serait de 136'000 francs chacun(!). Il suffit que le revenu imposable ne soit «que» de 80'000 francs (ce qui est déjà pourtant un bon revenu!) par nouveau contribuable pour que le projet soit déficitaire et que la commune perde 42'000 francs chaque année – ce sont-là les chiffres du rapport officiel de la commune. Or, le revenu imposable médian dans le canton de Neuchâtel est de 42'150 francs!...cherchez l'erreur, mais ne vous trompez pas: votez NON!

Nombre d'enfants

Difficile de croire les chiffres présentés par la Commune: Elle ne prévoit que 25 enfants à l'école obligatoire (degrés Harmos 1H-11H, enfants de 4 ans à 16 ans)...répartis dans 45 logements...habités par 150 personnes!?

Prenons une hypothèse: en considérant dans le calcul 28 enfants au lieu de 25 dans le calcul, le déficit communal se creuse de 25'000 francs chaque année. Or, selon des chiffres du canton de Genève, à la population pourtant urbaine, c'est plutôt 39 enfants pour 45 logements.

Les calculs de la Commune ne convainquent personne, votons NON!

Population vieillissante?

L'argument de la nécessité de rajeunir la population de notre village ne résiste pas à l'analyse et est aussi surprenant que les autres chiffres présentés: la pyramide des âges dans notre village est pratiquement identique à celle du district de Neuchâtel!

Hauterive: 0-14 ans = 14% de la population; 15-19 ans = 6%.
District de Neuchâtel: 0-14 ans = 15% de la population; 15-19 ans = 5%.

Trafic

Le bulletin d'informations sur le dézonage projeté mentionne moins de dix véhicules supplémentaires par heure sur la place du village. Les chiffres sont trompeurs: le flot de véhicules supplémentaires a été réparti par l'expert mandaté sur toutes les heures du jour et de la nuit et partagé pour moitié avec Neuchâtel. En réalité, les véhicules passeront essentiellement entre 7 h et 8 h de matin, à midi puis à 17 h.

Habitants et touristes:

oubliez le charme de la place du village et attendez-vous à devoir patienter encore plus!...ou votez NON!

Coûts du projet

Les chiffres les plus inquiétants sont ceux qui ne sont pas présentés par la notice de vote. Questions irrésolues: combien coûtera la démolition de la crèche La Souris verte, pourtant achetée il y a 10 ans seulement? Combien faudra-t-il déboursier pour construire le futur bâtiment devant regrouper en un seul endroit les enfants de la crèche, de la structure parascolaire et les toutes les classes des 8 degrés Harmos? Et quelle surface auront ces enfants pour jouer dehors, entre les différentes routes cernant le futur bâtiment?

Vous ne voulez pas d'un projet hasardeux dont les conséquences financières les plus importantes n'ont même pas été calculées... alors votez NON!

Sécurité

En cas de dézonage, encore plus de voitures traverseront la place du village et la visibilité sera toujours aussi mauvaise.

La lancinante question de la sécurité des piétons sur la place du village ne sera pas résolue par une zone 20 km/h annoncée en période de campagne: les voitures ne roulent déjà pas plus vite!

La Commune évoque un tunnel d'évitement sans mentionner comment celui-ci sera financé... il est permis de rêver!

Mais entretemps, où ira la circulation engendrée par les constructions envisagées?

Vision à long terme

D'aucuns affirment qu'il vaut mieux dézoner maintenant «librement» que devoir le faire plus tard sous la contrainte des communes avec lesquelles nous fusionnerons bientôt. Cela revient à jeter par la fenêtre nos bijoux par crainte que le fiancé ne nous les vole! En réalité, le refus du dézonage protégera durablement les vignes et les espaces verts, grâce à la LAT. Nos futurs amis concitoyens nous remercieront d'avoir sauvé ce patrimoine auquel ils seront tout autant sensibles que nous. Si personne ne s'était battu à l'époque, New-York n'aurait pas son Central Park. Conservons nos zones vertes et votons NON au dézonage!

Comité de l'ASFA

La convivialité, c'est...



Se retrouver sur la place du village, papoter entre amis, partager des moments privilégiés, déguster une soupe aux pois artisanale, déguster du jambon et du saucisson régional, soutenir le commerce local (vignerons, boulanger, restaurateur), ce n'est que du bonheur.

Ces tranches de vie sont appréciées surtout quand la météo est douce et ensoleillée. Quelle belle journée, merci à l'Emulation ainsi qu'aux autorités pour avoir fermé la place publique à la voracité des véhicules.

JD



DSCHANE
Café-Théâtre de la Tour de Rive La Neuveville
Vendredi 9 mai à 20 h 30