



## Rapport du Conseil communal

### relatif à la révision du plan de site et à la constitution d'une commission consultative temporaire ad hoc

(du 11 mars 2020)

### au Conseil général

de la Ville de La Chaux-de-Fonds

Madame la présidente,  
Mesdames les conseillères générales,  
Messieurs les conseillers généraux,

### **Démarche de la révision du Plan et règlement d'aménagement**

Le Plan et règlement d'aménagement communal (PRAC)<sup>1</sup> de la Ville de La Chaux-de-Fonds a été sanctionné par le Conseil d'Etat le 11 août 1999. Il a, depuis, subi de nombreuses modifications et notamment une révision importante de son règlement en 2012.

Selon la pratique, un Plan d'aménagement local (PAL), qui comprend notamment le PRAC, a une "durée de vie" de 15 ans.

La révision du PAL est nécessaire car les planifications supérieures suivantes ont été sanctionnées :

- plan directeur cantonal (PDC) : approbation par la Confédération le 27 février 2019;

---

<sup>1</sup> On parle généralement d'un plan d'aménagement local. À La Chaux-de-Fonds, il a pris la dénomination de plan et règlement d'aménagement communal (PRAC).

- adaptation de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT) : adoption par le Grand Conseil le 26 mars 2019;
- plan directeur régional (PDR) : adopté par le Département du développement territorial et de l'environnement le 2 mai 2018.

Le Conseil d'Etat demande à toutes les communes de mettre à l'enquête publique le dossier de la révision du PAL d'ici mai 2023.



Figure 1: coordination et calendrier entre les différents instruments de planification

## Plan de site actuel

Parmi les nombreux travaux en lien à la révision du PAL figure celui du Plan de site.

L'article 119 du Règlement d'aménagement communal (RAC) en vigueur, basé sur la Loi cantonale sur la sauvegarde du patrimoine culturel (LSPC) du 4 septembre 2018, définit les objectifs du Plan de site de la manière suivante :

*<sup>1</sup>Le plan de site vise à préserver et à améliorer les caractéristiques architecturales et urbaines des différentes zones et quartiers selon des critères explicites et objectifs, dans un souci d'égalité de traitement, afin d'éviter toute atteinte à l'aspect historique et esthétique des ensembles urbains ou bâtiments isolés dignes d'intérêt.*

*<sup>2</sup>Les espaces tels que jardins, murs, placettes, passages, escaliers; les modénatures, vitraux, cages d'escaliers, ferronneries et autres éléments architectoniques dignes d'intérêt, doivent être préservés au même titre que l'ensemble des bâtiments.*

*<sup>3</sup>Les caractéristiques typologiques des bâtiments doivent être conservées.*

*<sup>4</sup>Préalablement à toute intervention pour les bâtiments remarquables et bien intégrés, le Service d'urbanisme, des mobilités et de l'environnement, est consulté, indépendamment des règles des diverses zones fixées dans le présent règlement.*

*<sup>5</sup>Dans toutes les zones, les objectifs du plan de site visent à améliorer l'intégration des bâtiments perturbants et à préserver, voire améliorer, les qualités intrinsèques et d'intégration des bâtiments remarquables et bien intégrés.*

*<sup>6</sup>Le plan de site prévoit également des objectifs particuliers pour certaines zones."*

Le Plan de site actuel, qui fait partie intégrante du PRAC, recense 2180 bâtiments classés selon les trois catégories suivantes :

- a) bâtiments remarquables (notes 0 à 3);
- b) bâtiments bien intégrés (notes 4 à 6);
- c) bâtiments perturbants (notes 7 à 9).

Ce recensement ne concerne qu'un périmètre bien défini à l'intérieur de la zone urbaine, la zone agricole n'étant pas concernée. Cette dernière est en effet comprise dans un recensement architectural du canton de Neuchâtel réalisé par l'Office du patrimoine et de l'archéologie (OPAN) pour notre commune entre 2006 et 2007. Les objectifs et valeurs légales de ce recensement, qui est et qui restera en vigueur, sont similaires à ceux du Plan de site.

L'efficacité du Plan de site ainsi que sa valeur d'usage au quotidien sont reconnus. Cette base légale solide et informative permet une identification rapide des bâtiments et d'en définir leurs caractéristiques constructives et

patrimoniales principales. Elle facilite également le dialogue avec les propriétaires, les professionnels du bâtiment et le public au sens large.

Les fiches, réalisées dans les années 1990, présentent des photographies imprimées en noir et blanc ainsi qu'une description sommaire relevant principalement les transformations importantes ou, au contraire, des détails patrimoniaux d'importance (en annexe vous trouverez un exemple de fiche; en outre toutes les fiches sont disponibles librement sur le site de la Ville).

### **Plan de site révisé**

Trente ans plus tard, de nombreux bâtiments ont été restaurés ou rénovés, les techniques et modalités de recensement ont évolué et une mise à jour des fiches s'impose. Plutôt qu'une refonte complète, c'est un "toiletage" du Plan de site qui est proposé. Ce dernier permettra en effet le maintien d'une grande partie des notes tout en ouvrant la voie à des modernisations de forme et, parfois seulement, de fond.

Les objectifs principaux du "toiletage" du Plan de site sont les suivants :

- Analyse des notes de chaque bâtiment et éventuelles corrections.
- Prise en compte du patrimoine bâti contemporain (construit avant 1990) nécessitant de fait un léger agrandissement du périmètre à recenser, afin d'intégrer le patrimoine du XX<sup>e</sup> siècle, à l'exemple du quartier des Forges.
- Analyse du périmètre du plan de site et du périmètre UNESCO pour augmenter l'homogénéité des secteurs.
- Identification des éléments patrimoniaux encore à risque afin d'en assurer une sauvegarde pérenne.
- Identification des îlots ou quartiers pouvant justifier une réflexion d'un recensement d'ensemble, à l'exemple de la rue du Promenade.
- Modernisation du format du plan de site : recensement, prises photographiques, descriptifs sommaires.

Ce "toiletage" nécessitera aussi la migration des éléments du Plan de site actuel sur un logiciel informatique, développé conjointement par le Service informatique de l'entité neuchâteloise (SIEN) et l'OPAN.

Cette nouvelle base de données permettra de conserver le savoir déjà accumulé (migration des données) tout en assurant une mise à jour des données textuelles et iconographiques régulière et aisée des fiches ainsi informatisées (information relatives à des nouveaux travaux, photos réactualisées, changement de propriétaire, etc.) ce qui, à l'heure actuelle, est impossible avec les fiches existantes au format papier.

Une partie "active" des fiches permettra d'assurer leur tenue à jour régulière et leur pérennité, au gré des interventions réalisées sur les immeubles. En effet, les textes comme les photographies du Plan de site actuel sont souvent surannés voire obsolètes.

La partie "active" permettra également l'intégration graduelle d'informations aujourd'hui manquantes telles que les années de construction et les architectes de chaque immeuble. Ces informations sont essentielles pour une meilleure compréhension du développement de la ville et du rôle des entrepreneurs trop souvent méconnus qui ont façonné la Métropole horlogère. Des recherches sont en cours pour identifier des bases de données, même partielles, relatives à ces sujets.

Le Plan de site ayant avant tout une valeur légale, il s'agira toutefois d'assurer qu'une partie de la fiche, objet de la description de l'immeuble, du recensement et de la note, ne puisse, dès son entrée en force, être modifiée.

Ainsi, ce système informatisé offrira donc un outil adapté aux besoins de la gestion de la conservation du patrimoine au sens large. En effet, le Plan de site n'est pas seulement un instrument légal indispensable à la préservation de notre patrimoine, il est aussi un outil utilisé quotidiennement pour le traitement des demandes de permis de construire ou pour répondre aux interrogations des requérants et des professionnels de la construction ou encore pour aider les propriétaires dans leur démarche de rénovation. Il est aussi une mémoire et un résumé de l'histoire de notre patrimoine.

### **Méthodologie et calendrier**

Le Service de l'urbanisme, des mobilités et de l'environnement (SUME) travaille depuis un certain temps déjà sur la méthodologie à mettre en place pour ce projet de révision et prévoit le calendrier idéal des travaux suivants :

- Début du recensement au plus tôt, dès que la méthodologie sera en place et que les recenseurs seront recrutés.

- Constitution et 1<sup>ère</sup> réunion de la Commission du Plan de site, automne 2020.
- Fin du recensement, automne 2021.
- Fin des travaux de notation de la Commission du Plan de site, fin 2021.
- Dépôt du dossier de révision du PAL pour examen au SAT, fin 2021 (selon les directives du Conseil d'Etat).

Le SUME est conscient que ce calendrier sera difficile à tenir; cas échéant, il sera revu en concertation avec le Service de l'aménagement du territoire (SAT) pour être décalé de 6 à 12 mois au maximum. La réalisation de ce recensement nécessitera obligatoirement des ressources humaines supplémentaires sachant toutefois que le recrutement pour ce faire ne sera pas forcément aisé. Le SUME est en train d'évaluer ce besoin et une somme sera inscrite au budget 2021. Le budget octroyé en 2020 pour la révision du PAL permet d'absorber le travail des recruteurs prévus en 2020.

Afin d'accompagner le SUME dans cette démarche, il est proposé de créer une commission consultative pour le plan de site, comme cela avait été le cas en 1992. Elle serait composée d'au minimum 15 membres, avec un représentant par parti présent au Conseil général et des professionnels du patrimoine. Elle serait dissoute à la sanction du nouveau Plan de site par le Conseil d'Etat.

## **Commissions**

Le rapport a été préavisé favorablement, à l'unanimité des membres présents, par la commission de gestion des infrastructures, de l'urbanisme et de l'énergie (INFRUEN) le 10 mars 2020.

## **Respect des lignes prioritaires fixées par le programme de législature**

Le rapport de la stratégie du Conseil communal pour la législature 2016 – 2020 indique la finalisation des plans directeurs communaux. La révision du PAL et de ce fait du Plan de site, vont donc dans la suite de ces planifications.

## **Conséquences sur les finances et budgets**

La révision du plan de site nécessitera l'engagement de recenseurs.

L'évaluation est en cours quant au volume de travail que générera ce recensement et la méthodologie définitive sera présentée pour validation à la commission de suivi du plan de site. Les engagements seront inscrits aux budgets des investissements de 2021.

## **Conséquences sur les ressources humaines**

La révision du plan de site et du PAL va nécessiter une très forte mobilisation du SUME.

## **Collaboration intercommunale**

Des réflexions sont en cours avec la Ville du Locle pour une coordination sur la révision du plan de site, comme cela avait été le cas lors de la précédente révision du PRAC.

## **Éléments relatifs au développement durable**

Le patrimoine est un élément central du développement durable qui nécessite de trouver des manières de le faire évoluer en respectant sa substance.

Au vu de ce qui précède, nous vous remercions, Madame la présidente, Mesdames les conseillères générales, Messieurs les conseillers généraux, de bien vouloir prendre acte du présent rapport et d'adopter l'arrêté.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL  
Le président                      Le chancelier  
Théo Bregnard                  Daniel Schwaar

LE CONSEIL GENERAL  
DE LA VILLE DE LA CHAUX-DE-FONDS,

vu le rapport du Conseil communal du 11 mars 2020,  
vu les articles 108 et suivants du Règlement général du 28 septembre  
1994 (RSC 10.10),

arrête :

Rôle	<p><b><u>Article premier</u></b> .-</p> <p><sup>1</sup> Une Commission du Plan de site est constituée. Il s'agit d'une commission consultative du Conseil général au sens de l'article 112 du Règlement général, du 28 septembre 1994.</p>
Composition et fonctionnement	<p><b><u>Article 2</u></b></p> <p><sup>1</sup> La Commission se compose d'au minimum 15 membres nommés par le Conseil communal sur proposition de la direction du dicastère Urbanisme, bâtiments et relations extérieures (DUBRE).</p> <p><sup>2</sup> Le Conseil communal veille à ce qu'en soient membres :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un-e conseiller/ère général-e de chaque parti représenté au Conseil général,</li> <li>- plusieurs personnes représentatives des groupes d'intérêts et associations en relation avec le patrimoine.</li> </ul> <p><sup>3</sup> La direction du DUBRE la préside.</p>

Tiers et secrétariat	<p><b><u>Article 3</u></b></p> <p><sup>1</sup> Les collaborateurs de l'administration communale responsables des questions liées au patrimoine et à l'aménagement du territoire participent aux séances de la Commission en tant qu'experts. Ils ne votent pas.</p> <p><sup>2</sup> D'autres personnes peuvent être invitées selon les objets traités, comme d'autres membres du Conseil communal par exemple. Ces personnes ne votent pas.</p> <p><sup>3</sup> Le secrétariat est assuré par le service de l'urbanisme, des mobilités et de l'environnement (SUME).</p>
Tâches	<p><b><u>Article 4</u></b></p> <p>La Commission est chargée d'accompagner la révision générale du plan de site.</p>
Séances et convocations	<p><b><u>Article 5</u></b></p> <p><sup>1</sup> La Commission se réunit sur convocation de sa présidence.</p> <p><sup>2</sup> Les convocations aux séances sont faites par écrit. Le courrier envoyé contient une proposition d'ordre du jour. Les propos tenus en séance sont résumés dans un compte-rendu qui est envoyé à chaque commissaire.</p>
Règlementation supplétive	<p><b><u>Article 6</u></b></p> <p><sup>1</sup> Le Règlement général est applicable s'agissant du quorum, de la prise de décision, des procès-verbaux, du secret de fonction et de toute question que le présent règlement ne traite pas.</p>
Dispositions finales	<p><b><u>Article 7</u></b></p> <p><sup>1</sup> La Commission du Plan de site est dissoute dès la sanction de la révision générale du Plan d'aménagement local (PAL) dont fait partie le Plan de site.</p> <p><sup>2</sup> Le présent règlement entre en vigueur après les formalités légales.</p>