



**VILLE DE LA CHAUX-DE-FONDS**

**RAPPORT DU CONSEIL COMMUNAL**

relatif à la modification du règlement de la commission d'urbanisme

(du 29 avril 2010)

**AU CONSEIL GENERAL  
DE LA VILLE DE LA CHAUX-DE-FONDS**

Monsieur le président,  
Mesdames les conseillères générales,  
Messieurs les conseillers généraux,

Le 29 juin 2009, vous avez adopté la modification de plusieurs règlements de commissions du dicastère de l'économie, de l'urbanisme et des ressources humaines, dont celui de la commission d'urbanisme.

A cette occasion, un amendement demandant qu'un-e conseiller/ère général-e de chaque groupe politique représenté au Conseil général soit membre de cette commission a été transformé en demande d'étude (postulat) et adopté tacitement. Le Conseil communal s'est par ailleurs engagé à traiter cette question dans un délai de 6 à 12 mois.

Comme il a déjà eu l'occasion de l'indiquer dans le débat du 29 juin 2009, le Conseil communal s'appuie sur les préavis de la commission d'urbanisme pour étayer ses décisions portant sur des questions qui laissent une importante marge d'appréciation en matière de police des constructions (esthétique, intégration, etc.). Sur ce point, il lui paraît dès lors important que les débats de la commission soient menés par des spécialistes ou des professionnels du domaine, de façon à éviter d'exposer la Ville à la critique de l'arbitraire lorsque ces décisions sont contestées et portées devant les autorités de recours.

En revanche, le Conseil communal partage l'avis selon lequel il y a un intérêt aujourd'hui à ce que la politique générale menée dans ce domaine soit mieux comprise et qu'elle puisse également intégrer les préoccupations exprimées par les représentants de la population que sont les élus politiques.

Après avoir effectué aussi un bilan du fonctionnement actuel avec la commission d'urbanisme, le Conseil communal est aujourd'hui à même de vous proposer de prendre en considération le souci exprimé par votre autorité, tout en tenant compte des préoccupations qu'il a exprimées le 29 juin 2009, de la façon suivante :

- élargissement de la commission plénière à un-e représentant-e par groupe politique représenté au Conseil général (de façon à ne pas surcharger les conseillers/ères généraux/ales, les partis seront libres de désigner un-e représentant membre ou non du Conseil général);
- limitation du mandat de la commission plénière aux questions de portée générale (questions relatives par exemple à la façon d'envisager l'implantation de garages dans les jardins de la ville, aux règles applicables en matière d'installation de panneaux solaires ou de velux en toitures, règles permettant d'arbitrer les intérêts parfois contradictoires entre préservation de la substance patrimoniale et assainissement énergétique des bâtiments, orientations à suivre en matière d'installation d'éoliennes, révision de la réglementation communale, principes défendus en matière de constructions rurales, etc.) et à l'examen des plans de quartiers (les plans spéciaux relèvent de la compétence de la commission intercommunale d'aménagement du territoire dans la mesure où ils doivent ensuite être adoptés par le Conseil général);
- désignation d'une sous-commission des constructions, composée exclusivement de professionnels et de spécialistes, chargée d'émettre des préavis sur les dossiers individuels donnant lieu à permis de construire.

Le Conseil communal s'est également interrogé sur la réponse à donner à la critique souvent formulée selon laquelle les préavis de la commission d'urbanisme seraient moins sévères lorsqu'ils portent sur des projets soumis par des architectes connus et appréciés des commissaires que lorsqu'ils émanent de professionnels extérieurs à la région.

Bien qu'il tienne à démentir cette affirmation, le Conseil communal a souhaité tenir compte de cette critique dans la solution qu'il vous propose, de façon à renforcer le sentiment de neutralité qu'il souhaite voir associé aux appréciations de la commission d'urbanisme. A l'instar de la solution retenue par d'autres villes de Suisse, il a ainsi imaginé confier l'appréciation des dossiers de permis de construire à une sous-commission composée exclusivement de membres externes à la Ville.

A la réflexion, il a toutefois estimé que la connaissance des lieux était aussi importante pour l'appréciation des projets, en particulier pour juger de leur intégration au site.

La solution qui vous est proposée est ainsi une solution intermédiaire, dans laquelle la sous-commission des constructions est composée non pas exclusivement, mais majoritairement, de membres externes à la Ville.

Enfin, le Conseil communal a également entendu la remarque formulée dans certains cas supposant une influence grandissante du chef du dicastère dans l'appréciation des dossiers de police des constructions. Il rappelle à ce sujet que, pour tous les dossiers d'une certaine complexité ou sensibilité, c'est bien le Conseil communal qui se prononce et qu'il n'a délégué sa compétence au chef du dicastère que pour les dossiers considérés comme courants. De même, les décisions prises sont largement influencées par les appréciations du service avec lequel les divergences sont d'ailleurs rares. Pour clarifier encore mieux les rôles de chacun, il propose néanmoins de confier la présidence de la sous-commission des constructions à l'architecte communal, sans exclure pour autant la participation, pour quelques dossiers, du directeur du dicastère à ses travaux.

Convaincu qu'avec les propositions qu'il vous soumet, il répond aux préoccupations que vous avez exprimées le 29 juin dernier et contribue à une meilleure compréhension de la politique d'urbanisme menée dans notre ville, le Conseil communal espère que vous pourrez adopter la modification du règlement de la commission d'urbanisme qui vous est proposée.

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

Cet élément a été développé dans le rapport du 17 juin, auquel nous vous recommandons de vous référer.

### **Conséquences sur les finances**

Aucune conséquence financière ne découle de la proposition qui vous est faite.

### **Conséquences sur les ressources humaines**

La formule proposée s'inscrit aussi dans la volonté de traiter de façon plus systématique avec la commission, en plus des dossiers de demande de permis de construire, les questions relevant de problématiques générales.

Les travaux de la commission devront être alimentés sur ces sujets, ce qui impliquera une charge travail légèrement supérieure pour le service d'urbanisme. Cette orientation n'est toutefois pas motivée uniquement par les réflexions sur le fonctionnement de la commission, mais par le souhait de rendre les prestations du service d'urbanisme plus lisibles de façon générale.

Cette charge a dès lors été prise en considération dans l'organisation du service annoncée au début de l'année et qui se mettra progressivement en œuvre à compter du mois de mai 2010.

### **Collaboration intercommunale**

Aucun élément à signaler à ce titre non plus, si ce n'est pour rappeler que toutes les décisions relevant du législatif en matière d'aménagement du territoire sont désormais obligatoirement soumises préalablement à la commission intercommunale (La Chaux-de-Fonds – Le Locle) d'aménagement du territoire instituée à l'occasion du projet d'aménagement du Crêt-du-Locle.

### **Éléments relatifs au développement durable**

Cette dimension a été développée dans le rapport du 17 juin, auquel nous vous recommandons de vous référer.

### **Préavis de la commission**

La commission d'urbanisme a mené un important débat sur son fonctionnement lors de sa séance du 12 novembre 2009. Les propositions qui vous sont faites sont inspirées de ce débat et ont recueilli l'aval unanime de la commission au cours de sa séance du 29 avril.

Au vu de ce qui précède, nous vous remercions, Monsieur le président, Mesdames les conseillères générales, Messieurs les conseillers généraux, de bien vouloir voter l'arrêté ci-dessous et classer le postulat du 29 juin 2009.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le président  
Didier Berberat

La chancelière  
Muriel Barrelet

LE CONSEIL GENERAL  
DE LA VILLE DE LA CHAUX-DE-FONDS  
Vu un rapport du Conseil communal

arrête:

Formation de la  
Commission

**Article premier**

<sup>1</sup>La commission d'urbanisme se compose d'au minimum 15 membres nommés au début de chaque période administrative par le Conseil communal sur proposition de la direction de l'Urbanisme, et du membre du Conseil communal directeur/trice de l'urbanisme.

<sup>2</sup>Elle est présidée par le/la conseiller/ère communal-e directeur/trice de l'urbanisme. En son absence, l'architecte communal-e le/la remplace.

<sup>3</sup>La commission est composée d'une part d'un-e représentant-e de chaque groupe politique représenté au Conseil général et d'autre part de personnes compétentes en matière de constructions et d'urbanisme. Plusieurs d'entre elles doivent être inscrites au Registre neuchâtelois des architectes et ingénieurs.

<sup>4</sup>Le Conseil communal désigne au début de chaque législature parmi les membres de la commission d'urbanisme les membres de la sous-commission des constructions, composée exclusivement de professionnels ou de spécialistes de l'architecture et de l'urbanisme (architectes, urbanistes, ingénieurs ou paysagistes), et majoritairement domiciliés hors de La Chaux-de-Fonds.

<sup>5</sup>La sous-commission est présidée par l'architecte communal-e et, en son absence, par un-e collaborateur/trice du service d'urbanisme et de l'environnement (le service) en charge des permis de construire. Le/la directeur/trice de l'urbanisme peut assister aux séances de la sous-commission.

<sup>6</sup>Le service présente les dossiers et tient le secrétariat de la commission et de la sous-commission.

Convocation

**Art. 2**

<sup>1</sup>Le service convoque la commission et la sous-commission en envoyant une semaine au moins avant la date de la séance la liste des dossiers et l'ordre du jour.

<sup>2</sup>La commission se réunit au moins deux fois par année en séance plénière pour examiner des questions de portée

générale et donner des préavis sur des projets de plans de quartiers ou de directives d'application dans des domaines particuliers.

<sup>3</sup>La sous-commission se réunit au moins huit fois par année pour l'examen de dossiers de demande de permis de construire.

<sup>4</sup>Des séances spéciales peuvent être organisées pour l'étude de projets particulièrement importants ou des visites.

<sup>5</sup>Des dossiers supplémentaires peuvent être ajoutés à l'ordre du jour.

<sup>6</sup>Le règlement général du 28 septembre 1994 est applicable s'agissant du quorum.

Vote

### **Art. 3**

<sup>1</sup>La commission et la sous-commission donnent des préavis consultatifs sur les dossiers que le/la directeur/trice de l'urbanisme, respectivement l'architecte communal-e, lui soumettent, exprimés à la majorité des voix des membres présents.

<sup>2</sup>Les préavis de la commission sont transmis au Conseil communal par le/la directeur/trice de l'urbanisme. Ils font partie du dossier.

Informations  
complémentaires

### **Art. 4**

<sup>1</sup>Sur les dossiers qui lui sont soumis, la commission, respectivement la sous-commission, peut demander que le requérant fournisse des compléments d'information, par exemple croquis, perspectives, photomontages, images de synthèse, maquettes, etc.

<sup>2</sup>Le/la président-e examine et se prononce sur la requête de complément.

<sup>3</sup>La commission et la sous-commission peuvent convier à leurs séances des fonctionnaires spécialisé-e-s ainsi que les auteurs des projets.

Conflit d'intérêt

### **Art. 5**

Les commissaires directement impliqué-e-s par un projet doivent quitter la séance pendant la discussion et le vote y relatifs.

Secret

**Art. 6**

<sup>1</sup>Les membres de la commission et de la sous-commission tiendront secrètes les affaires qu'ils sont appelés à traiter et s'abstiendront d'utiliser à des fins personnelles ou en faveur de tiers les renseignements obtenus au cours des délibérations.

<sup>2</sup>Le Conseil communal peut révoquer tout membre coupable de manquement grave.

Dispositions  
finales

**Art. 7**

Le présent règlement abroge et remplace le règlement de la commission d'urbanisme du 29 juin 2009. Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté après les formalités légales.

AU NOM DU CONSEIL GENERAL

Le président  
Marc Schafroth

La secrétaire  
Aline Fleury

## **Tableau comparatif des anciennes et nouvelles dispositions**

<b>Nouvelles dispositions</b>	<b>Anciennes dispositions</b>
<p><b>Article premier</b></p> <p><sup>1</sup>La commission d'urbanisme se compose d'au minimum 15 membres nommés au début de chaque période administrative par le Conseil communal sur proposition de la direction de l'Urbanisme, et du membre du Conseil communal directeur/trice de l'urbanisme.</p> <p><sup>2</sup>Elle est présidée par le/la conseiller/ère communal-e directeur/trice de l'urbanisme. En son absence, l'architecte communal-e le/la remplace.</p> <p><sup>3</sup>La commission est composée d'une part d'un-e représentant-e de chaque groupe politique représenté au Conseil général et d'autre part de personnes compétentes en matière de constructions et d'urbanisme. Plusieurs d'entre elles doivent être inscrites au Registre neuchâtelois des architectes et ingénieurs.</p> <p><sup>4</sup>Le Conseil communal désigne au début de chaque législature parmi les membres de la commission d'urbanisme les membres de la sous-commission des constructions, composée exclusivement de professionnels ou de spécialistes de l'architecture et de l'urbanisme (architectes, urbanistes, ingénieurs ou paysagistes), et majoritairement domiciliés hors de La Chaux-de-Fonds.</p> <p><sup>5</sup>La sous-commission est présidée par l'architecte communal-e et, en son absence, par un-e collaborateur/trice du service d'urbanisme et de l'environnement (le service) en charge des permis de construire. Le/la directeur/trice de l'urbanisme peut assister aux séances de la sous-commission.</p> <p><sup>6</sup>Le service présente les dossiers et tient le secrétariat de la commission et de la sous-commission.</p>	<p><b>Article premier</b></p> <p><sup>1</sup>La commission d'urbanisme se compose d'au minimum 11 membres nommés au début de chaque période administrative par le Conseil communal sur proposition de la direction de l'Urbanisme, et du membre du Conseil communal directeur/trice de l'urbanisme.</p> <p><sup>2</sup>Elle est présidée par le/la conseiller/ère communal-e directeur/trice de l'urbanisme. En son absence, l'architecte communal-e le/la remplace. Le service d'urbanisme et de l'environnement (le service) présente les dossiers et tient le secrétariat.</p> <p><sup>3</sup>Les membres de la commission sont des personnes compétentes en matière de constructions et d'urbanisme. Plusieurs doivent être inscrits au Registre neuchâtelois des architectes et ingénieurs.</p>

<p><b>Art. 2</b></p> <p><sup>1</sup>Le service convoque la commission et la sous-commission en envoyant une semaine au moins avant la date de la séance la liste des dossiers et l'ordre du jour.</p> <p><sup>2</sup>La commission se réunit au moins deux fois par année en séance plénière pour examiner des questions de portée générale et donner des préavis sur des projets de plans de quartiers ou de directives d'application dans des domaines particuliers.</p> <p><sup>3</sup>La sous-commission se réunit au moins huit fois par année pour l'examen de dossiers de demande de permis de construire.</p> <p><sup>4</sup>Des séances spéciales peuvent être organisées pour l'étude de projets particulièrement importants ou des visites.</p> <p><sup>5</sup>Des dossiers supplémentaires peuvent être ajoutés à l'ordre du jour.</p> <p><sup>6</sup>Le règlement général du 28 septembre 1994 est applicable s'agissant du quorum.</p>	<p><b>Art. 2</b></p> <p><sup>1</sup>Le service convoque la Commission en envoyant une semaine au moins avant la date de la séance la liste des dossiers et l'ordre du jour.</p> <p><sup>2</sup>La commission se réunit une dizaine de fois par année en séance ordinaire. Des séances spéciales peuvent être organisées pour l'étude de projets particulièrement importants ou des visites.</p> <p><sup>3</sup>Des dossiers supplémentaires peuvent être ajoutés à l'ordre du jour.</p> <p><sup>4</sup>Le règlement général du 28 septembre 1994 est applicable s'agissant du quorum.</p>
<p><b>Art. 3</b></p> <p><sup>1</sup>La commission et la sous-commission donnent des préavis consultatifs sur les dossiers que le/la directeur/trice de l'urbanisme, respectivement l'architecte communal-e, lui soumettent, exprimés à la majorité des voix des membres présents.</p> <p><sup>2</sup>Les préavis de la commission sont transmis au Conseil communal par le/la directeur/trice de l'urbanisme. Ils font partie du dossier.</p>	<p><b>Art. 3</b></p> <p><sup>1</sup>La Commission d'urbanisme donne un préavis consultatif sur les dossiers que le/la directeur/trice de l'urbanisme lui soumet, exprimé à la majorité des voix des membres présents.</p> <p><sup>2</sup>Les préavis de la Commission sont transmis au Conseil communal par le/la directeur/trice de l'urbanisme. Ils font partie du dossier.</p>
<p><b>Art. 4</b></p> <p><sup>1</sup>Sur les dossiers qui lui sont soumis, la commission, respectivement la sous-commission, peut demander que le requérant fournisse des compléments d'information, par exemple croquis, perspectives, photomontages, images de synthèse, maquettes, etc.</p> <p><sup>2</sup>Le/la président-e examine et se prononce sur la requête de complément.</p> <p><sup>3</sup>La commission et la sous-commission peuvent convier à leurs séances des fonctionnaires spécialisé-e-s ainsi que les auteurs des projets.</p>	<p><b>Art. 4</b></p> <p><sup>1</sup>Sur les dossiers qui lui sont soumis, la commission peut demander que le requérant fournisse des compléments d'information, par exemple croquis, perspectives, photomontages, maquettes, etc.</p> <p><sup>2</sup>Le/la président-e examine et se prononce sur la requête de complément.</p> <p><sup>3</sup>La Commission peut convier à ses séances des fonctionnaires spécialisé-e-s ainsi que les auteurs des projets.</p>

<p><b>Art. 5</b> Les commissaires directement impliqués par un projet doivent quitter la séance pendant la discussion et le vote y relatifs.</p>	<p><b>Art. 5</b> Les commissaires directement impliqués par un projet doivent quitter la séance pendant la discussion et le vote y relatifs.</p>
<p><b>Art. 6</b> <sup>1</sup>Les membres de la commission et de la sous-commission tiendront secrètes les affaires qu'ils sont appelés à traiter et s'abstiendront d'utiliser à des fins personnelles ou en faveur de tiers les renseignements obtenus au cours des délibérations. <sup>2</sup>Le Conseil communal peut révoquer tout membre coupable de manquement grave.</p>	<p><b>Art. 6</b> <sup>1</sup>Les membres de la Commission tiendront secrètes les affaires qu'ils sont appelés à traiter et s'abstiendront d'utiliser à des fins personnelles ou en faveur de tiers les renseignements obtenus au cours des délibérations. <sup>2</sup>Le Conseil communal peut révoquer tout membre coupable de manquement grave.</p>
<p><b>Art. 7</b> Le présent règlement abroge et remplace le règlement de la commission d'urbanisme du 29 juin 2009. Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté après les formalités légales.</p>	<p><b>Art. 7</b> Le présent règlement abroge et remplace le règlement de la commission d'urbanisme du 12 mai 2004. Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté après les formalités légales.</p>