



# **Rapport du Conseil communal au Conseil général sollicitant une modification de la réglementation concernant la commission d'urbanisme**

(Du 18 janvier 2021)

Madame la Présidente,  
Mesdames, Messieurs,

La récente fusion dont est issue notre nouvelle commune rend nécessaire l'harmonisation de nombreuses pratiques et réglementations. Si une partie de cet important travail relève de la compétence de l'exécutif, l'adaptation de certaines dispositions réglementaires nécessite le concours de votre Autorité.

Pour rappel, l'article 26 de la convention de fusion prévoit le maintien de la réglementation en vigueur à Corcelles-Cormondrèche, Neuchâtel, Peseux et Valangin dans les limites du territoire des anciennes communes aussi longtemps qu'une harmonisation n'a pas été décidée par les Autorités de la commune fusionnée. Ainsi, le Conseil général sera saisi, dans la mesure des besoins, de projets visant une harmonisation de la réglementation dans différents domaines au cours de cette législature.

Le présent rapport traite d'un sujet prioritaire pour le bon fonctionnement de la commune fusionnée. Il convient en effet d'harmoniser la réglementation en ce qui concerne la composition et l'organisation de la commission d'urbanisme.

Cette commission, dont les attributions particulièrement importantes sont définies par les règlements d'aménagement, d'urbanisme et de construction des différentes communes parties à la fusion doit en effet être rapidement constituée afin d'être en mesure de traiter des projets, tant privés que publics, aujourd'hui en attente. Au travers de ce rapport et du projet d'arrêté qui y est lié, notre Conseil vous propose les modifications



réglementaires nécessaires pour sa constitution et son fonctionnement, ainsi que certaines innovations visant à améliorer son efficacité.

## **1. Les commissions d'urbanisme avant la fusion**

Dans chacune des quatre communes parties à la fusion, une commission était chargée de conseiller l'exécutif et de préavisier les dossiers en lien avec l'application de la réglementation en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme. Les attributions précises, le fonctionnement, la composition et le mode de nomination de ses membres différaient toutefois entre les quatre communes.

La composition de ces différentes commissions était réglée comme suit :

- Ville de Neuchâtel : commission d'urbanisme formée de 11 membres dont 5 nommés sur proposition des groupes politiques siégeant au Conseil général (art. 153 du Règlement général).
- Peseux : commission d'urbanisme formée de 7 membres dont 5 désignés par le Conseil général et 2 par le Conseil communal (art. 69 du Règlement d'urbanisme).
- Corcelles-Cormondèche : commission des constructions, de l'aménagement du territoire et de la mobilité formée de 9 membres issus du Conseil général et 1 membre du Conseil communal (art. 135 al. 1 du Règlement général).
- Valangin : commission d'urbanisme formée de 5 membres choisis dans les milieux compétents (art. 5.15 du Règlement général).

Les attributions de ces commissions étaient définies par les règlements d'aménagement, d'urbanisme et des constructions des anciennes communes. Si celles-ci différaient dans leur formulation et pour certaines prérogatives particulières, le rôle des commissions d'urbanisme était défini de manière cohérente comme celui de cellules de préavis et de conseil pour le Conseil communal.

Il est important de relever que le rôle de ces commissions d'urbanisme doit être distingué de celui des commissions répondant directement du législatif. En effet, les commissions d'urbanisme n'étaient pas appelées à se prononcer sous un angle politique sur des projets émanant de l'exécutif ou du législatif, mais à évaluer la conformité de projets avec la réglementation en vigueur sur un plan urbanistique et technique. C'est ainsi qu'en Ville de Neuchâtel, la commission d'urbanisme était

considérée comme une cellule consultative du Conseil communal, avec un rôle clairement différencié des commissions du Conseil général appelées à se prononcer sur des projets urbanistiques d'envergure relevant de la compétence du législatif.

## **2. Commission d'urbanisme 2021-2024**

La commission d'urbanisme doit se constituer au début de chaque nouvelle législature. Comme déjà mentionné, il est essentiel qu'elle puisse rapidement siéger afin de ne pas retarder des projets privés ou publics nécessitant un préavis. Elle sera appelée à se réunir une dizaine de demi-journées par année.

Au travers de ce rapport, notre Conseil propose les bases règlementaires nécessaires à la constitution d'une commission d'urbanisme pour l'ensemble du territoire de la nouvelle commune et d'en optimiser le fonctionnement. Cette commission aura un rôle essentiel à jouer afin de permettre la réalisation de projet urbanistiques et d'aménagement de qualité dans la commune fusionnée. Repenser son organisation s'inscrit ainsi en cohérence avec les objectifs portés par le processus de fusion de donner envie de vivre à Neuchâtel et d'optimiser les procédures administratives.

Il convient de relever que la commission d'urbanisme aura la tâche difficile d'appliquer de manière provisoire quatre réglementations différentes en parallèle. En effet, les règlements d'urbanisme, d'aménagement et de construction issus des communes parties à la fusion ne seront pas harmonisés avant 2023, date à laquelle est prévue la révision du Plan d'aménagement pour la nouvelle commune. La réglementation applicable aux projets sera ainsi différente suivant que leur localisation se situe dans les anciennes communes de Corcelles-Cormondrèche, Neuchâtel, Peseux ou Valangin. Notre Conseil considère en revanche qu'il est essentiel de constituer une commission d'urbanisme unique pour l'ensemble de la commune, afin de garantir une cohérence dans le traitement des demandes et d'envisager le développement de la commune fusionnée de manière intégrée.

Notre Conseil propose que la commission d'urbanisme de la commune fusionnée soit composée principalement de professionnel-les du domaine externes à l'administration et que la présence d'un membre proposé par chaque groupe politique formé au Conseil général soit maintenue. Si l'examen des pratiques dans d'autres collectivités publiques indique une professionnalisation complète de ce type de commissions, la présence d'un membre proposé par chaque groupe garantit un lien entre les

réflexions techniques menées au sein de la commission d'urbanisme et des considérations plus politiques. Cela paraît en outre cohérent avec l'organisation retenue au sein des anciennes communes parties à la fusion.

Les modifications réglementaires qui vous sont soumises doivent également permettre la délégation de la présidence de la commission à un-e externe, alors que cette fonction incombait jusqu'ici le plus souvent à un membre de l'exécutif. Une présidence externe assumée par un-e professionnel-le compétent-e permettrait d'optimiser le fonctionnement de cette commission technique, notamment par une préparation approfondie et une priorisation des dossiers en amont.

La cheffe de dicastère en charge du développement territorial siègerait en tant qu'invitée sans droit de vote à la commission et pourrait ainsi se focaliser sur les aspects stratégiques, sans charge d'animation de débats sur des points techniques.

De plus, la délégation de la présidence à l'externe s'inscrit dans la volonté de notre Conseil de constituer une commission d'urbanisme moderne pour la nouvelle législature, capable d'accompagner rapidement les projets privés et de répondre à leurs demandes, en particulier suite à des préavis négatifs de la commission.

Une fois les bases réglementaires adoptées par votre Autorité, notre Conseil procédera à la nomination des membres professionnels de la commission, ce qui relève pleinement de sa compétence. Les considérations suivantes, en plus des compétences professionnelles des expert-e-s externes, joueront un rôle prépondérant pour ces nominations :

- La volonté d'opérer un renouvellement complet de la commission. Dans l'optique de la création d'une nouvelle commune, il nous paraît essentiel d'oser changer et de ne pas reprendre l'organisation et la composition des commissions des anciennes communes.
- La dimension intergénérationnelle de la commission. Le mode de vie, l'expérience et la perception urbanistique évoluent avec l'âge et nous tenons à valoriser la diversité des points de vue.
- Le caractère interdisciplinaire de la commission. Les projets soumis pour approbation à la commission d'urbanisme sont par nature transversaux et nécessitent une évaluation sous plusieurs angles, notamment architecturaux, urbanistiques, sociétaux, environnementaux et culturels.

- Un bon équilibre femmes-hommes au sein de la commission. La représentation notamment en termes de genre de l'ensemble de la population doit permettre une inclusion des différentes sensibilités dans le développement des espaces publics et privés.

### **3. Règlementation en vigueur et adaptations**

#### **3.1. Situation suite à l'entrée en vigueur d'un Règlement général transitoire**

Lors de sa séance du 9 novembre 2020, votre Autorité a désigné le Règlement général de la commune de Neuchâtel, du 22 novembre 2010, comme Règlement général transitoire pour la commune fusionnée. L'article 3 de l'arrêté adopté par votre Conseil implique l'abrogation du Règlement général des communes de Peseux, Corcelles-Cormondrèche et Valangin et par conséquent l'abrogation des dispositions qui y étaient contenues concernant la commission d'urbanisme (cf. ci-dessus, chiffre 1).

L'article 2 de cet arrêté spécifie quels articles du Règlement général de la commune de Neuchâtel sont abrogés afin que celui-ci soit repris comme Règlement général transitoire de la commune fusionnée. Parmi les dispositions abrogées figurent les articles réglant la composition des commissions consultatives du Conseil communal, dont l'art. 153 concernant la commission d'urbanisme.

Compte tenu des différentes abrogations mentionnées ci-dessus, il ne reste à l'heure actuelle qu'une seule disposition réglementaire en vigueur concernant la composition d'une commission d'urbanisme à savoir l'art. 69 du Règlement d'urbanisme de la commune de Peseux.

Comme déjà évoqué, cet article 69 prévoit à son alinéa premier une commission d'urbanisme composée de 7 membres dont 5 désignés par le Conseil général et 2 par le Conseil communal. Nous proposons à votre Autorité d'abroger cet alinéa et d'introduire les principes définissant la composition de la commission d'urbanisme dans le règlement général transitoire de la commune fusionnée.

L'art. 143 du Règlement général transitoire stipule que les commissions consultatives sont présidées dans tous les cas par un membre de l'exécutif. Nous proposons également de modifier cet article afin de permettre une présidence de commission externe.

### **3.2. Commentaire des articles du projet d'arrêté**

**Article premier** : Ce premier article abroge l'alinéa premier de l'article 69 du Règlement d'urbanisme de la Commune de Peseux définissant la composition de la commission d'urbanisme. Cette abrogation est nécessaire afin d'éviter la présence de dispositions réglementaires contradictoires, compte tenu de l'introduction d'un nouvel article relatif à la commission d'urbanisme dans le Règlement général transitoire.

A noter que les alinéas 2 et 3 de l'article 69 du Règlement d'urbanisme de la Commune de Peseux resteront en vigueur dans la mesure où ils traitent des compétences de la commission d'urbanisme ; des dispositions analogues figurent dans les règlements d'aménagement, d'urbanisme et des constructions des autres communes parties à la fusion.

**Article 2** : Cet article mentionne les modifications apportées au Règlement général transitoire de la commune fusionnée.

- Art. 143 : cet article est modifié afin de rendre possible la délégation de la présidence de certaines commissions consultatives du Conseil communal à une personne externe à l'administration. Il est également précisé que les membres de l'exécutif n'ont pas le droit de vote dans les commissions consultatives du Conseil communal.

- Art. 145 bis : l'alinéa premier de ce nouvel article ancre dans le Règlement général transitoire la composition de la commission d'urbanisme, comprenant un membre proposé par chaque groupe politique formé Conseil général ainsi que des membres choisis par le Conseil communal dans les milieux professionnels compétents. A noter que les membres proposés par les groupes ne doivent pas nécessairement faire partie du Conseil général. L'alinéa 2 rappelle que les attributions de la commission d'urbanisme sont définies par les règlements d'aménagement, d'urbanisme et de construction des communes fusionnées. Finalement, il est spécifié à l'alinéa 3 que la présidence de la commission d'urbanisme peut être déléguée par le Conseil communal à un autre membre de la commission.

## **4. Consultation**

La commission du développement urbain, de l'économie et du patrimoine bâti, sera consultée lors d'une séance le 27 janvier 2021.

## **5. Impact de la proposition**

### **5.1. Impact sur l'environnement**

Les modifications réglementaires proposées n'ont pas de conséquences directes sur l'environnement. Toutefois, la création d'une commission d'urbanisme performante et interdisciplinaire compétente pour l'ensemble du territoire de la commune fusionnée permettra de traiter de manière approfondie les aspects environnementaux des différents projets urbanistiques.

### **5.2. Impact sur les finances**

La délégation de la présidence de la commission d'urbanisme à un-e professionnel-le externe à l'administration nécessitera une indemnisation particulière. De plus, une revalorisation des indemnités versées aux professionnel-les externes membres de la commission correspondant aux pratiques en vigueur dans d'autres villes de Suisse notamment est envisagée afin de rémunérer à sa juste valeur l'important travail accompli et de pouvoir constituer une commission renouvelée et diversifiée. Ces frais supplémentaires resteront dans la limite du budget et des compétences financières du dicastère concerné.

### **5.3. Impact sur le personnel communal**

Les modifications proposées n'ont pas de conséquences sur le nombre d'EPT de la commune fusionnée.

## **6. Conclusion**

Le présent rapport soumet à votre Autorité les adaptations réglementaires nécessaires à la constitution d'une commission d'urbanisme unifiée pour l'ensemble de la commune fusionnée. Notre Conseil propose en outre d'introduire la possibilité d'en déléguer la présidence à un-e professionnel-le externe à l'administration. Par ailleurs, la composition de la commissions d'urbanisme qui est proposée maintient la présence de membres proposés par les groupes politique du Conseil général au sein de la commission, bien que celle-ci demeure un organe consultatif de l'exécutif.

Ces propositions traduisent notre volonté de mettre en place un cadre réglementaire favorable à un fonctionnement efficient, performant et innovant de la commission d'urbanisme. Le rôle de cette commission au

cours de la législature à venir sera déterminant dans l'optique de garantir la qualité et la cohérence du développement urbanistique de la commune fusionnée.

Il convient finalement de relever que les dispositions réglementaires introduites dans le Règlement général transitoire devront être reprises dans le projet de nouveau Règlement général dont se saisira prochainement votre Autorité, par son bureau.

C'est dans cet esprit que nous vous prions, Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs, de prendre acte du présent rapport et d'adopter le projet d'arrêté qui y est lié.

Neuchâtel, le 18 janvier 2021

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL:

La présidente,

Le chancelier,

Violaine Blétry-de Montmollin

Daniel Veuve



Projet

**ARRETE PORTANT MODIFICATION DE LA REGLEMENTATION EN VIGUEUR CONCERNANT LA COMMISSION D'URBANISME**

---

(Du ...)

Le Conseil général de la Ville de Neuchâtel,

Vu l'article 26 de la Convention de fusion entre les communes de Corcelles-Cormondrèche, Neuchâtel, Peseux et Valangin, du 6 janvier 2016,

Sur la proposition du Conseil communal,

arrête:

**Article premier.-** L'article 69 alinéa premier (Commission d'urbanisme) du Règlement d'urbanisme de la Commune de Peseux, du 24 février 1961, est abrogé.

**Art. 2.-** Le Règlement général de la commune de Neuchâtel, du 22 novembre 2010 est modifié comme suit :

Présidence  
bureau

et Art. 143.- (modifié) <sup>1</sup> Les commissions consultatives sont présidées, **en principe**, par l'un des membres du Conseil communal **sans droit de vote**.

<sup>2</sup> Pour le surplus, elles désignent elles-mêmes leur bureau.

Commission  
d'urbanisme

Art. 145 bis.- (nouveau) <sup>1</sup> La **commission d'urbanisme se compose d'un membre proposé par chaque groupe politique siégeant au Conseil général et de membres choisis par le Conseil communal dans**

**les milieux professionnels compétents.**

**<sup>2</sup> La commission a les attributions définies par les règlements d'aménagement, d'urbanisme et des constructions des communes fusionnées.**

**<sup>3</sup> La présidence de la commission peut être déléguée par le Conseil communal à l'un des membres de la commission qu'il a lui-même choisis.**

**Art. 3.-** Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui entre immédiatement en vigueur.