

# CONSEIL GÉNÉRAL

Législature 2016 – 2020  
16<sup>ème</sup> séance

<b>TABLE DES MATIÈRES</b>	<b>RAPPORT</b>
L'ESSENTIEL EN BREF	<b>DU CONSEIL COMMUNAL AU CONSEIL GÉNÉRAL</b>
1. INTRODUCTION	
2. CADRE GÉNÉRAL	
3. LE PLAN D'AMÉNAGEMENT LOCAL DE SAINT-BLAISE	
4. LA RÉVISION DU PAL : UN SENS POLITIQUE FORT À DONNER	
5. LA RÉVISION DU PAL : UN PROCESSUS EN MARCHE	
6. AVANT-PROJET : DÉTAIL DES PRESTATIONS ET COÛTS	
6.1. Généralités	
6.2. Prise en main	
6.3. Projet de territoire	
6.4. Pré-affectation	concernant une demande de crédit de <b>CHF 165'000.00</b> pour l'avant-projet de la révision du Plan d'aménagement local (PAL)
6.5. Prédéfinition des études à mener	
6.6. Estimation des coûts des études sectorielles et du projet PAL	
6.7. Demande de crédit pour l'avant-projet	
7. CONCLUSION	
8. PROJET D'ARRÊTÉ	
ANNEXE 1 – TABLEAU DES PRESTATIONS POUR L'AVANT-PROJET	
ANNEXE 2 – PROJET DE TERRITOIRE (SUITE ET FIN DU CH. 6.3)	





## L'ESSENTIEL EN BREF

### Le cadre général

Les lois fédérales et cantonales sont claires : nous devons réaliser la révision du PAL, sinon le canton le fera à notre place et à nos frais. La question est : comment voulons-nous le faire ?

### Le cadre légal

- a. La Loi fédérale sur l'aménagement du territoire fixe les règles générales. C'est le cadre ou le format imposé pour le tableau.
- b. La loi cantonale, le règlement et le plan directeur cantonal fixent les différentes zones à prévoir pour organiser le territoire cantonal. C'est l'esquisse ou le thème imposé pour le tableau.
- c. Le Plan d'aménagement local fixe dans le respect des exigences fédérales et cantonales l'organisation territoriale de la commune (affectations des zones, droits et restriction de constructions, plan d'urbanisation, sensibilité au bruit, plan de mobilité, etc.). C'est le tableau.

### La mission des autorités communales

La révision du PAL est une tâche régaliennne du Conseil général. Il s'agit notamment d'harmoniser et de sécuriser les droits des tiers et de la commune, d'assurer et de valoriser le patrimoine naturel et le patrimoine bâti de la commune, de donner un cadre au développement spatial de la commune pour le bien de ses habitants.

### Les rôles des élus et de la population

Au-delà du travail technique à réaliser, la population sera associée au processus par ses élu(e)s et par des ateliers d'information et de participation. Le Conseil général sera consulté à chaque étape et informé en permanence, la CRPAL sera l'organe du législatif appelé à contrôler et accompagner tout le processus.

### Les trois étapes du processus

(voir Chapitre 4)

- a. Les études préalables, en trois phases :
  - 1) détermination avec la CRPAL des contraintes et exigences pour la commune et validation par le canton.
  - 2) rédaction d'un cahier des charges sur cette base.
  - 3) appel d'offre sur la base du cahier des charges.

**Cette étape est réalisée.**

- b. La formalisation, en deux phases :

1) **l'avant-projet de la révision du PAL** qui contiendra un projet de territoire, une pré-affectation, une prédéfinition des études à mener et une estimation des coûts de la phase projet  
**Le présent rapport concerne la demande de crédit pour cette phase d'avant-projet.**

2) le projet de PAL qui contiendra les études sectorielles, la réalisation, les géodonnées et enfin le(s) règlement(s) et les plans du PAL.

**Cette étape débute maintenant.**

Elle associe le Conseil général, la CRPAL, les autres Commissions du Conseil général, le Conseil communal, la population.

- c. La validation : examen par les Services cantonaux et approbation par le Conseil d'État, adoption par le Conseil général, référendum facultatif, mise à l'enquête publique.

## **L'avant-projet en détail**

(voir Chapitre 5)

L'avant-projet a fait l'objet d'un appel d'offres sur invitation : 4 offres reçues, évaluées par un groupe d'experts de la commune ; le mandataire a été désigné le 3 juin 2019 ; délai de recours jusqu'au 17.06.

Mandat pour l'avant-projet :

- a. Prise en main : récolte des données.
- b. Projet de territoire : identification des identités de quartiers/localités, des périmètres des secteurs stratégiques, des zones d'activités économiques et de la structure d'ensemble.
- c. Pré-affectation : traduction du projet de territoire en éléments du règlement d'urbanisme, carte de synthèse avec la pré-affectation des zones (échelle fine) et premières règles urbanistiques principales pour chaque zone.
- d. Prédéfinition des études à mener : liste des études sectorielles à mener durant la phase suivante (par exemple dans les domaines suivants : trafic, bruit, management des zones d'activités, évacuation, traitement, protection des eaux, patrimoine, OPAM, air, tourisme, études thématiques nature).
- e. Estimation des coûts.
- f. Avant-projet, rapport et validation par le Conseil général.

## **La demande de crédit**

Le Conseil communal sollicite un crédit de **CHF 165'000.00 TTC** pour l'avant-projet de la révision du PAL. Ce montant inclus les frais de documents et de reproduction, ainsi que les coûts de 5 éventuels ateliers et/ou séances d'information publiques. Le nombre exact de séances et/ou d'ateliers sera défini en fonction de l'avancement des travaux, d'entente entre le Conseil communal et la CRPAL.

## **Conclusion**

(voir Chapitre 7)

Le Plan d'aménagement local de Saint-Blaise est un instrument essentiel et obligatoire pour la gestion du territoire communal. En même temps, cette révision s'avère également indispensable en raison du changement de paradigme introduit par la nouvelle Loi sur l'aménagement du territoire en 2014. Malgré un contexte législatif relativement contraignant, cette révision est une chance pour la Commune. Elle permettra la transformation progressive du territoire correspondant au mieux aux aspirations de la population. Le Conseil communal souhaite saisir cette chance, en mettant en œuvre une révision de qualité en étroite collaboration avec le Conseil général et ses Commissions et la population du village.

Monsieur le Président,  
Mesdames, Messieurs,

## 1. INTRODUCTION

Le 27 février 2019, le Conseil fédéral a approuvé le nouveau plan directeur cantonal (PDC)<sup>1</sup>. À partir de cette date, les communes ont 5 ans pour adapter leurs instruments de planification locale, soit réviser leurs Plans d'aménagements locaux (PAL).

La plupart des communes ont démarré ces travaux de révision. C'est le cas de la commune de Saint-Blaise, qui s'est préparée activement et en amont depuis près de trois ans déjà à cette échéance importante, en particulier dans le cadre de sa participation aux activités de la CAT COMUL<sup>2</sup>.

Avec le présent rapport, le Conseil communal sollicite votre Autorité pour l'octroi d'un crédit permettant de lancer la première étape de la révision du PAL, soit l'avant-projet.

**Le Conseil communal tient d'emblée à souligner qu'au-delà de la présente demande de crédit, la révision du Plan d'aménagement local est une action non seulement obligatoire, mais aussi, et avant tout hautement politique. Elle mobilise en effet fortement les élus communaux et la population, afin de mettre en œuvre l'instrument de gestion qui permettra de façonner le territoire communal pour les quinze à vingt ans à venir. Le Conseil communal est d'avis que seule une haute qualité de ce travail permettra d'améliorer le tissu urbain de notre village et de le rendre de plus en plus attractif pour la population et de plus en plus favorable à ses activités.**

## 2. CADRE GÉNÉRAL<sup>3</sup>

La législation relative à l'urbanisme et à l'aménagement du territoire se décline selon les trois niveaux institutionnels existants. Les éléments **principaux** en sont :

### Confédération

« Loi sur l'aménagement du territoire (LAT) »

« Ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT) »

La première loi fédérale sur l'aménagement du territoire date de 1980. La LAT a été révisée en 2013 afin de freiner le gaspillage du sol et la spéculation foncière. En vigueur depuis le 1er mai 2014, cette révision vise à réduire les zones à bâtir surdimensionnées et à mieux utiliser les réserves de terrains à bâtir.

Cette approche garantit un développement de l'urbanisation plus compact et ménage le paysage tout en maintenant l'attrait de la Suisse comme lieu de résidence et de travail.

Ces principes ont été acceptés massivement par la population le 3 mars 2013 :

- sur le plan fédéral            oui à 54.30 %
- sur le plan cantonal        oui à 67.67 %
- sur le plan communal      oui à 65.96 %

### Canton

« Loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT) », adoptée par le Grand conseil en mars 2019

« Règlement d'exécution de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (RELCAT) »

<sup>1</sup> adopté par le Conseil d'État en mai 2018

<sup>2</sup> COMUL : Communauté urbaine du Littoral, association créée dans le cadre du Réseau Urbain Neuchâtelois (RUN) et qui regroupe Bevaix, Boudry, Corcelles-Cormondèche, Cortaillod, Hauterive, La Tène, Milvignes, Neuchâtel, Peseux et Saint-Blaise

CAT COMUL : Commission d'aménagement du territoire de la COMUL, constituée du conseiller-ère communal-e en charge de l'aménagement du territoire de chacune des communes membres de la COMUL

<sup>3</sup> plusieurs parties des textes de ce chapitre sont extraites des sites internet de la Confédération et du Canton

## « Plan directeur cantonal »

### Le Plan directeur cantonal

sert à la mise en œuvre des priorités politiques définies par le parlement neuchâtelois dans la conception directrice de l'aménagement du territoire.

Il s'appuie sur les législations fédérales (art. 8 et suivants LAT) et cantonales (art. 13 et suivants LCAT) et vise à mettre en cohérence l'ensemble des activités de l'État et des communes, qui sont de nature à structurer ou à influencer notre territoire.

Il lie les différentes autorités entre elles, à savoir la Confédération pour les tâches qui la concernent, le canton et les communes neuchâteloises. Une coordination est assurée avec les cantons voisins.

**Pour réellement déployer ses effets auprès des tiers, le plan directeur doit être traduit, dans la plupart des cas, par des instruments communaux comme les Plans directeurs régionaux ou les Plans d'aménagement des communes.**

Le Plan directeur cantonal a été :

- adopté par le Conseil d'État le 2 mai 2018
- approuvé par le Conseil fédéral le 27 février 2019

## Commune

« Plan directeur régional COMUL (PDR COMUL) »

« Plan d'aménagement local (PAL) »

### Le Plan directeur régional COMUL

définit les grands principes de développement d'une région. Il spatialise le contenu des contrats de région et permet aux communes de collaborer dans le cadre régional pour régler leurs problèmes communs (art. 8 LCAT).

Certains thèmes de l'aménagement du territoire nécessitent d'être pris en compte à une échelle qui corresponde à des espaces fonctionnels, et souvent s'étend au-delà des limites du territoire communal, notamment dans les domaines de l'urbanisation, des transports, de la protection du paysage, etc.

Le plan directeur régional permet de :

- donner la vision politique du développement territorial
- aborder des thèmes qu'il ne fait plus sens de traiter à l'échelle communale
- trouver un accord entre les collectivités (à l'interne de la région et entre région et canton)
- spatialiser le projet de territoire
- fixer des mandats clairs aux communes pour la mise en œuvre du projet de territoire dans leur plan d'aménagement local (PAL)
- lier les autorités exécutives signataires

Urbanisation et mobilité : le dimensionnement de la zone à bâtir et la coordination avec la desserte en transports publics est à prendre en compte au niveau régional.

La révision de 2013 de la LAT renforce également l'importance de la vision régionale du développement urbain. Elle précise que la dimension totale des surfaces affectées à l'urbanisation, leur répartition dans le canton et la manière de coordonner leur expansion à l'échelle régionale devra être définie par le plan directeur cantonal (PDC) (art. 8a LAT).

Les travaux effectués en 2015 – 2018, ont permis aux communes regroupées en région d'élaborer ensemble un projet de territoire priorisant les secteurs à développer et de dimensionner la zone à bâtir de chacune des communes, répondant ainsi à l'article 8a LAT. Ces informations ont été remontées dans le plan directeur cantonal, notamment la fiche U\_11 et la carte de synthèse. Les PDR offrent ainsi un cadre important à la révision des plans d'aménagement communaux.

Les Plans directeurs régionaux (et parmi eux le Plan directeur régional COMUL), ainsi que la fiche U\_11 et la carte de synthèse ont été :

- adoptés par le Conseil d'État le 2 mai 2018

### Le Plan d'aménagement local

visé à assurer un développement rationnel et harmonieux du territoire communal, ainsi qu'à préserver le caractère des anciens quartiers et l'aspect de certains sites.

Pour répondre aux objectifs recherchés, il divise le territoire en différentes zones (art. 45 LCAT) et définit pour chaque bien-fonds l'affectation et les droits à bâtir (art. 46 LCAT). Il se compose à cet effet notamment d'un plan d'affectation des zones et d'un règlement d'aménagement.

Le plan d'aménagement local prend en charge le droit des tiers et permet d'assurer la garantie matérielle des projets publics et privés.

Il est élaboré dans les limites de la législation cantonale et fédérale, en tenant compte du plan directeur cantonal et des plans directeurs régionaux, notamment en matière de dimensionnement des zones à bâtir.

### **Le PAL fait l'objet d'un processus d'information et de participation de la population étendu.**

Le PAL de la commune de Saint-Blaise actuellement en vigueur date du 21 décembre 2001.

### **En synthèse : pyramide légale de l'aménagement**

Niveau	Abréviation	Élément juridique	En vigueur
Confédération	LAT	Loi sur l'aménagement du territoire	oui
	OAT	Ordonnance sur l'aménagement du territoire	oui
Canton	LCAT	Loi cantonale sur l'aménagement du territoire	oui
	RELCAT	Règlement d'exécution de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire	oui
	<b>PDC</b>	<b>Plan directeur cantonal</b>	<b>oui</b>
Commune(s)	<b>PDR COMUL</b> <b>PAL</b>	<b>Plan directeur régional COMUL</b> <b>Plan d'aménagement local</b>	<b>oui</b> <b>À RÉVISER</b>

## **3. LE PLAN D'AMÉNAGEMENT LOCAL DE SAINT-BLAISE**

### **Le PAL actuel**

Le PAL est l'instrument juridique qui permet à l'autorité communale d'assumer sa tâche de gestion du territoire, au sens des lois cantonales et fédérales.

Le PAL actuellement en vigueur à Saint-Blaise, daté du 12 décembre 2001<sup>4</sup>, est composé de 1 règlement et de 7 plans :

- **Règlement d'aménagement et règlement transitoire de construction** fixe l'ensemble des règles applicables sur le territoire communal pour toute construction, rénovation, modification
- **Plan d'aménagement 1** montre les zones d'affectations cantonales et communales de la zone d'urbanisation
- **Plan d'aménagement 2** montre les zones d'affectations sur l'ensemble du territoire communal
- **Plan d'aménagement 3** montre, par zones, les attributions des degrés de sensibilité au bruit
- **Plan d'aménagement 4** délimite la zone d'ancienne localité et en montre les différents secteurs
- **Plan d'aménagement 5** identifie, dans la zone d'ancienne localité, les différentes catégories de bâtiments classés

<sup>4</sup> <https://www.saint-blaise.ch/fr/administration/services-communaux/services-communaux/urbanisme/>

- **Plan d'aménagement 6**  
donne l'inventaire des murs dignes de protection, par catégorie
- **Plan d'aménagement 7**  
plan directeur des chemins pour piétons (le seul plan non contraignant)

Le Plan d'aménagement local constitue la base juridique obligatoire, qui façonne le visage de la commune, assure la continuité des pratiques, et permet une égalité de traitement dans les questions d'urbanisme.

### Le PAL en constante évolution

Le PAL doit être révisé tous les 10 à 15 ans, afin de tenir compte ...

- de l'évolution des législations supérieures cantonales et fédérales
- de l'évolution des conceptions dans l'aménagement du territoire et l'urbanisme
- de l'évolution des perceptions politiques et sociétales de l'utilisation du territoire

Les **derniers Plans d'aménagement locaux** de la commune de Saint-Blaise se sont succédé depuis au moins 1966 ...

1966	Règlement sur les constructions du 18 novembre 1966
1977	Règlement d'urbanisme du 26 août 1977
2001	Règlement d'aménagement du 21 décembre 2001 <i>actuellement en vigueur</i>

La révision à venir mènera donc la commune à son quatrième PAL en une cinquantaine d'années ; cette quatrième révision **est obligatoire et nécessaire** ...

- approbation de la nouvelle Loi sur l'aménagement du territoire (en 2013)
- adaptation à la pyramide légale de l'aménagement :
  - o **PDC** Plan directeur cantonal (validé par la Confédération le 27 février 2019)
  - o **PDR** Plan directeur régional (COMUL)
  - o **PAL** Plan directeur local (commune)
- les **communes ont 5 ans** pour adapter leur PAL
- le canton interviendra aux frais de la commune, si celle-ci n'agit pas
- la sécurité du droit doit être préservée, pour les propriétaires actuels et futurs
- les attentes de la population ont changé fortement depuis 2001
  - o mobilité douce, transports en commun, protection de la nature, lutte contre le bruit, préservation des centres urbains et du territoire, sont des thèmes nouveaux, ou qui ont pris une plus grande importance

## 4. LA RÉVISION DU PAL : UN SENS POLITIQUE FORT À DONNER

Pour le **Conseil général**, la révision du PAL constitue un acte politique majeur :

- quelle forme, quel visage veut-on donner à notre commune ?
- quel environnement veut-on pour nos concitoyennes et concitoyens ?
- comment veut-on organiser le «vivre ensemble» des Saint-Blaisois ? ...



... en commun avec la Commission de révision du PAL (CRPAL) :

- le Conseil général et la CRPAL deviennent le moteur de la révision
- la CRPAL joue le rôle de courroie de transmission avec le Conseil général
- le Conseil communal remplit son rôle exécutif et répond aux sollicitations de la CRPAL et du Conseil général

... et avec les autres Commissions communales :

- tous les dicastères et toutes les Commissions communales sont impliquées à un titre ou à un autre par le Plan d'aménagement local, et donc sa révision
- la **Commission financière et de gestion** (CFG), pour les activités liées aux questions immobilières et parcellaires, ainsi que pour les taxes d'équipement et foncière
- la **Commission d'urbanisme** (CU), pour tout ce qui a trait à la Règlementation sur les constructions et à l'urbanisme au sens large
- les **Commissions des travaux publics** (CTP) et **des services industriels** (CSI), relativement à la réglementation des différents réseaux routiers et d'équipement

Le **but politique** est de :

- fixer (réviser) les règles-cadres d'aménagement pour les **15 à 20 prochaines années**
- prendre en charge le droit des tiers et assurer la garantie matérielle des projets publics et privés
- garantir le développement cohérent et harmonieux de la commune
- mettre en place **un outil de promotion et de conservation** des richesses et du patrimoine communal

La complexité législative et technique ne doit pas occulter cet acte politique mais au contraire, le Conseil général et la CRPAL, ensemble avec le Conseil communal et les autres Commissions, doivent garder l'entière maîtrise des objectifs et des choix opérés.

**Il s'agit bien de façonner et de se réapproprier politiquement un travail très technique.**

Soumis à référendum facultatif, donc en toute fin é l'approbation populaire, la révision du PAL doit avoir la qualité nécessaire et l'appui politique suffisant, afin de répondre aux aspirations de la population.

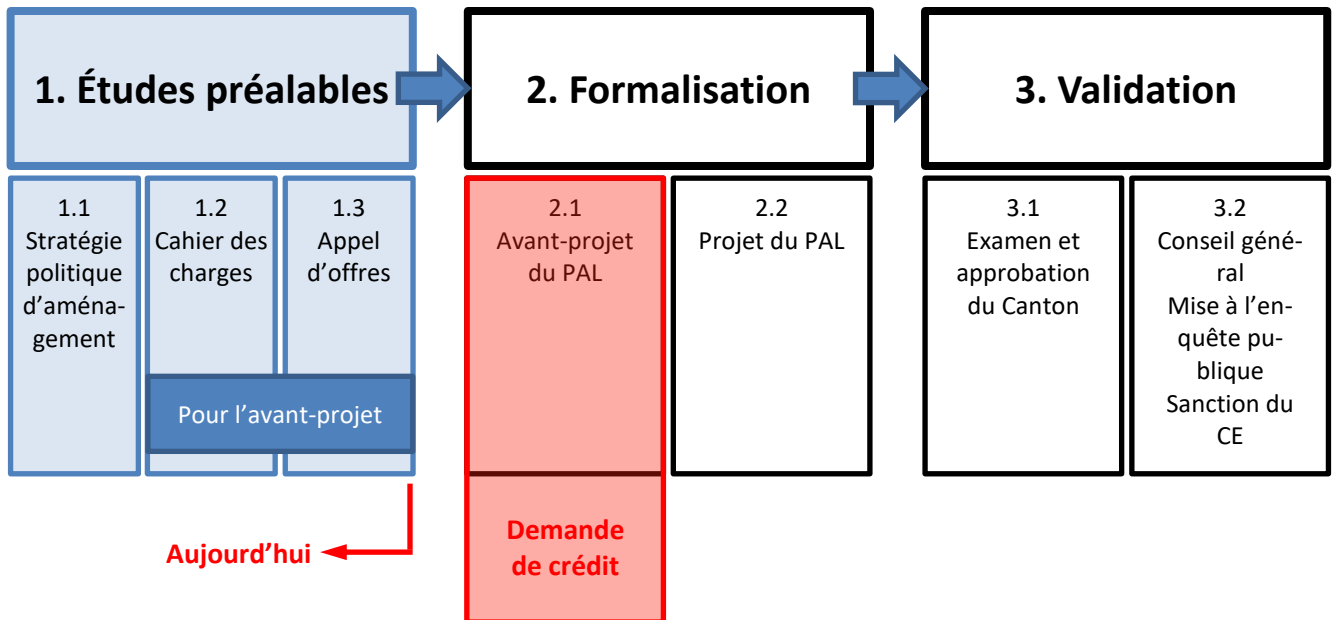
Dans ce cadre, le **Conseil communal** a besoin de la collaboration politique du Conseil général et du relais de la CRPAL, afin de mener sa tâche à bien ...

- se donner les moyens de faire juste et bien pour la population
- travailler en étroite collaboration avec le Conseil général
- collaborer avec la CRPAL, courroie de transmission entre l'exécutif et le législatif, ainsi qu'avec les autres Commissions du Conseil général
- informer de manière substantielle à chaque séance du Conseil général
- organiser au besoin des séances spéciales d'information du Conseil général (23 mai 2019 par exemple) et de la population
- organiser des séances d'information et/ou des ateliers avec la population de Saint-Blaise
- obtenir les décisions formelles du Conseil général à chaque étape

## 5. LA RÉVISION DU PAL : UN PROCESSUS EN MARCHÉ

Le processus de révision du PAL se fait en 3 phases principales :

Études préalables / Formalisation / Validation



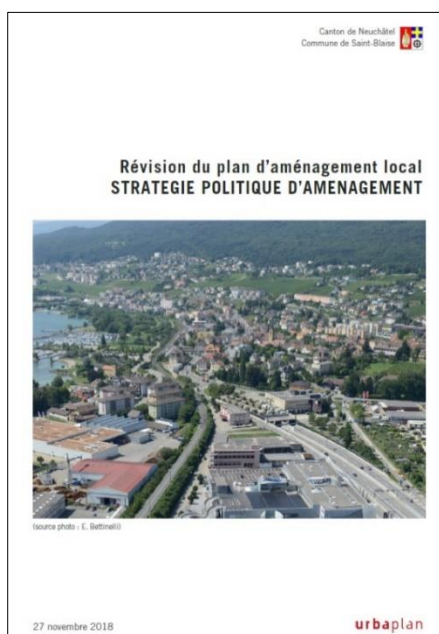
La présente demande de crédit porte sur l'avant-projet du PAL, soit la première partie de la formalisation.

La seconde partie, soit le Projet du PAL, fera l'objet d'une demande de crédit à la fin de l'avant-projet.

### Ce qui est déjà réalisé : 1. Études préalables

#### 1.1 Stratégie politique d'aménagement

La Stratégie politique d'aménagement a pour but de fournir une vision politique du développement de Saint-Blaise pour ces 20 prochaines années. Elle constitue le « fil rouge » de la révision du PAL à partir duquel le cahier des charges de la révision a été formellement établi.



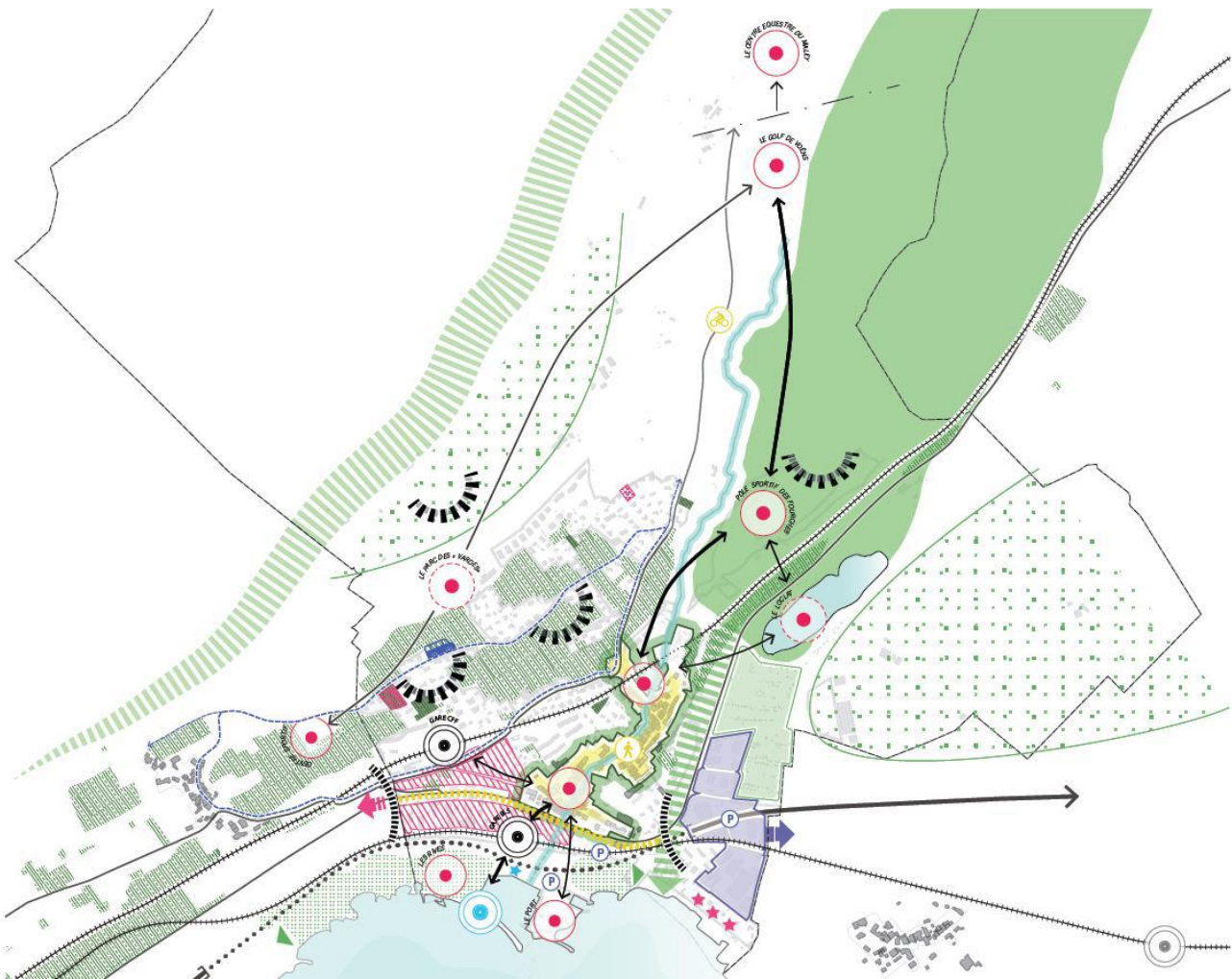
- établie entre **mai 2018 et janvier 2019**  
appui au Conseil communal (Maître d'ouvrage) : Urbaplan
- trois **Ateliers du Conseil communal**  
30 mai, 5 juillet et 13 août 2018
- trois **Séances et Ateliers de la CRPAL**  
6 septembre, 20 septembre 2018, 27 février 2019
- **information au Conseil général**  
2018 : 18 janvier, 26 avril, 28 juin, 22 novembre, 13 décembre  
2019 : 28 mars
- préavis positif du SAT reçu le 7 juin 2019

La Commune a mandaté le bureau d'urbanisme Urbaplan pour l'accompagner dans l'élaboration de sa Stratégie politique d'aménagement. Afin d'établir une vision politique consensuelle sur le futur de la commune en matière d'urbanisme, elle a créé une commission consultative en charge du suivi des travaux de la révision du PAL (CRPAL). Les membres de la commission qui ont travaillé sur la stratégie d'aménagement représentent les principales forces politiques de la Commune. Deux personnes non-membres du Conseil général font également partie de la CRPAL.

Cette première étape de la révision a été structurée par une série d'ateliers et des séances avec le Conseil communal et la CRPAL. Lors de ces différentes rencontres entre mai et décembre 2018, la Stratégie politique d'aménagement a été progressivement mise en place de manière concertée entre les différents acteurs impliqués. La séance de premier contact avec le SAT a également eu lieu en cours de processus.

Le document final présente successivement le contexte légal et la démarche, le territoire de Saint-Blaise, les planifications supérieures et le PAL en vigueur, puis la stratégie d'aménagement proprement dite. Dans cette partie<sup>5</sup>, différents éléments sont traduits en enjeux par secteur et par thème. Pour chacun, une carte d'illustration est disponible. Une carte de synthèse boucle le document (voir ci-dessous). Ce rapport vise donc l'établissement d'un certain nombre d'enjeux à intégrer pour la suite de la révision du PAL.

**En date du 7 juin 2019, le Service de l'aménagement du territoire a donné un préavis favorable au document Stratégie politique d'aménagement de la Commune de Saint-Blaise, moyennant la réponse à quelques demandes et la prise en compte de remarques inscrites dans le préavis de synthèse.**



**Stratégie politique d'aménagement – Carte de synthèse**

<sup>5</sup> Stratégie politique d'aménagement, Chapitre 4

## 1.2 Cahier des charges / 1.3 Appel d'offres

Le Conseil communal a décidé d'inviter six bureaux d'urbanisme et aménagement du territoire, pour offrir leurs services **pour la phase de l'avant-projet (2.1)**.

Un cahier des charges complet a été établi dans ce but. Il se base sur les intentions manifestées dans la Stratégie politique d'aménagement.



Le Conseil communal a opté pour un processus dans lequel la formalisation du PAL est divisée en deux phases (et donc deux marchés) : **l'avant-projet** du PAL et **la réalisation du projet** du PAL en tant que tel.

**Ce phasage permet notamment de donner une place fondamentale à la vision politique et d'en conserver la maîtrise et la cohérence pour la suite. Il a également l'avantage de répondre aux grandes étapes souhaitées par l'État et exposées dans le guide du PAL.**

### **Ce qui est à venir : 2. Formalisation / 3. Validation**

Avec l'approbation par la Confédération du Plan directeur cantonal, le 27 février 2019, la révision effective du PAL peut commencer.

La révision doit être réalisée **dans les cinq ans**.

## 2. Formalisation

La formalisation est subdivisée en deux parties, 2.1 Avant-projet et 2.2 Projet ...

### **contenu de l'avant-projet**

- projet de territoire
- pré-affectation
- prédéfinition des études à mener
- estimation des coûts de la phase Projet

### **contenu du projet**

- études sectorielles
- réalisation
- géodonnées
- PAL : règlement(s) et plans

La phase de formalisation est un processus très technique, qui nécessite des compétences professionnelles spécifiques : urbanisme, aménagement du territoire, architecture, environnement (bruit, paysages, préservation des milieux naturels, etc.), mobilité ...

**Le crédit demandé au Conseil général par le présent rapport permettra d'obtenir les compétences professionnelles mentionnées au chapitre précédent ; il ne porte que sur la phase de l'avant-projet.**

Afin d'assurer que les choix politiques soient exprimés et respectés, une supervision et un accompagnement forts du processus technique de la phase de formalisation est indispensable :

- par le **Conseil général**  
régulièrement informé, il questionne, propose, valide les choix
- par la **CRPAL**  
qui participe activement aux études, propose, oriente, choisit et constitue le relais du Conseil général ; dans cette phase, la CRPAL sera rendue autonome du Conseil communal
- par les **autres Commissions** du Conseil général  
qui interviennent dans leurs domaines de compétence respectifs
- par le **Conseil communal**  
qui assumera son rôle exécutif en menant le projet
- par la **population**  
qui sera consultée directement lors d'Ateliers participatifs et de séances d'information

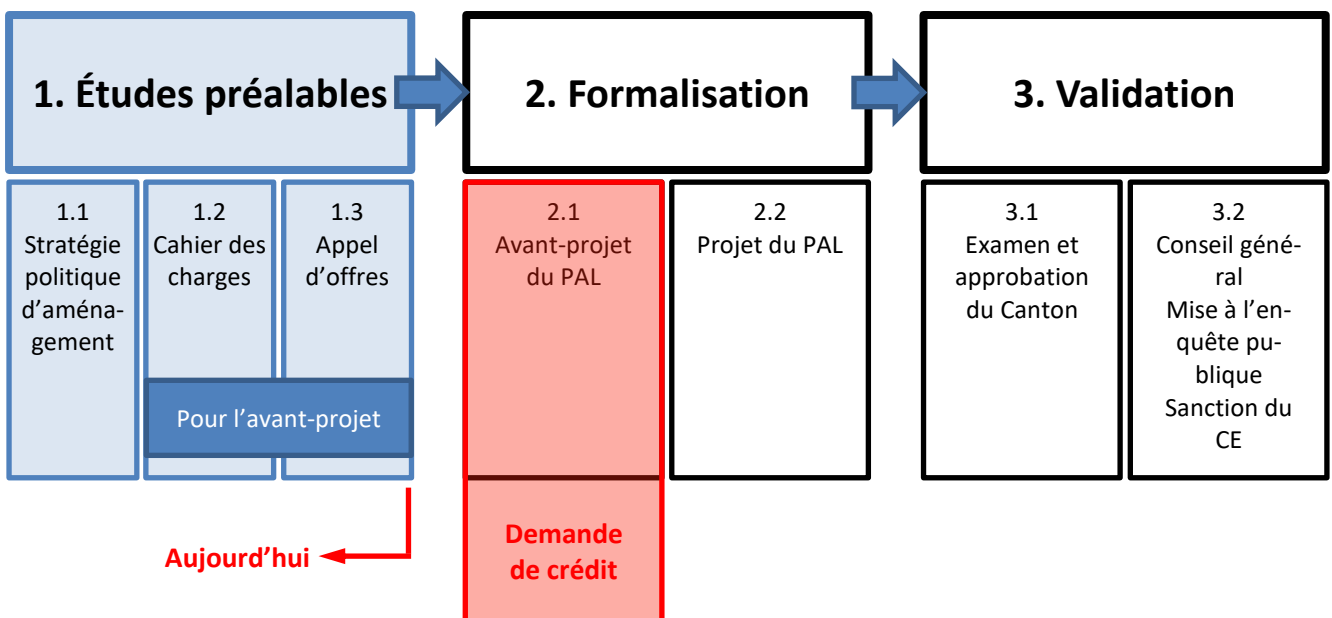
### 3. Validation

À la fin du processus, la révision du PAL sera validée par les instances cantonales puis par le Conseil général ...

- examen par les Services cantonaux et approbation par le conseil d'État
- adoption par le Conseil général
- référendum facultatif
- mise à l'enquête publique

## 6. AVANT-PROJET : DÉTAIL DES PRESTATIONS ET COÛTS

### 6.1. Généralités





L'avant-projet a plusieurs vocations. Il vise à **renforcer et préciser la vision politique** du développement communal qui a été dressée dans la pré-étude (1.1 et 1.2) en la traduisant en termes d'espace et d'organisation sous la forme d'un **projet de territoire** comprenant diverses dimensions (identités de quartiers/localité, secteurs stratégiques, structure d'ensemble) décrites ci-après.

Ensuite, la **pré-affectation** complète finalise l'avant-projet en précisant les lieux stratégiques et les grands types de forme urbaine dans le territoire communal, ainsi que les premières règles essentielles (principalement celles concernant la densité).

Le travail à la parcelle quant à lui (sur une carte géo-référencée) n'interviendra qu'à la phase suivante, lors du **projet du PAL** (2.2). Une prédéfinition des études complémentaires à mener sur le territoire communal sera également élaborée par le mandataire en fonction du projet de territoire et de la pré-affectation. Enfin, une estimation des coûts des études sectorielles à mener et du projet du PAL sera établie.

L'avant-projet du PAL permet ainsi d'assurer la cohérence de l'ensemble de la révision en définissant politiquement les éléments qui devront se maintenir dans les 15 à 20 prochaines années ainsi que les lieux et thématiques stratégiques pour la commune. L'objectif de l'avant-projet du PAL consiste principalement à préparer le terrain et à définir les principes majeurs sur lesquels la révision du PAL devra se construire afin d'aboutir à un PAL dynamique permettant de respecter la vision politique des autorités communales.

**Le contenu de l'avant-projet** est décrit dans les chapitres ci-dessous et dans les **Annexes 1 et 2**. Il se décline dans les éléments suivants :

1. Prise en main
2. Projet de territoire
3. Pré-affectation
4. Prédéfinition des études à mener
5. Estimation des coûts des études sectorielles et du projet PAL
6. Avant-projet, rapport et présentation au Conseil général

## **6.2. Prise en main**

Voir également le tableau à l'**Annexe 1**.

En collaboration avec le mandant, l'entreprise mandatée prend connaissance de tous les éléments déterminants, récolte les données de base, affine un programme d'intention, procède aux visites locales nécessaires et met en place les éléments de coordination du projet.

## **6.3. Projet de territoire**

Voir également le tableau à l'**Annexe 1**, et la suite de la définition à l'**Annexe 2**.

Dans le projet de territoire, il s'agit de consolider la vision politique du développement territorial attendu pour les prochaines décennies, en veillant à ce qu'elle soit partagée par le Conseil communal et le Conseil général. Ce travail s'appuiera sur les différents éléments définis préalablement, notamment les planifications supérieures, permettant de renforcer les étapes et phases précédentes en vue de réaliser la révision du PAL. Ainsi, la partie de la Stratégie politique d'aménagement traitant de la vision d'avenir pour la commune sera reprise et consolidée avec notamment les planifications supérieures. Finalement, les premiers éléments de faisabilité et de pesée des intérêts seront également discutés, bien qu'ils fassent intrinsèquement partie de la réflexion dès le début du processus.

En parallèle, les conclusions des ateliers thématiques COMUL (chapitre 4.2) doivent pouvoir alimenter les travaux des PAL. Le calendrier a été défini en adéquation avec ce processus de révision afin de pouvoir intégrer au fur et à mesure les conclusions faites à l'échelle du littoral dans les documents communaux.

**À ce stade, les composantes de la vision politique définie dans ce cadre sont les suivantes :**

- Révéler les identités de quartiers/localités
- Préciser les périmètres des secteurs stratégiques
- Développer un management des zones d'activités économiques
- Définir la structure d'ensemble

L'objectif est d'aboutir à un projet de territoire communal qui constitue l'outil politique de base sur lequel la réalisation du PAL se développera. Le document final comportera donc les grandes orientations souhaitées par les autorités communales sous l'angle d'éléments mentionnés ci-dessus et expliqués ci-après.

Le développement de ces quatre composantes constituera un socle solide pour établir le projet de territoire. Ce dernier sera aussi un document de référence en ce qui concerne la pesée des intérêts en matière d'aménagement communal pour d'éventuelles modifications partielles du PAL.

Ces travaux devront en grande partie se fonder sur le PDR. Les plans directeurs communaux ainsi que la pré-étude constituent des références importantes pour l'élaboration du projet de territoire.

Voir la suite de la définition du projet de territoire à l'**Annexe 2**.

#### **6.4. Pré-affectation**

Voir également le tableau à l'**Annexe 1**.

La pré-affectation est l'aboutissement de cette phase. Elle sera d'ailleurs la base de travail pour le projet du PAL. Les travaux menés précédemment permettront de construire ce premier plan plus détaillé. Les résultats obtenus lors des ateliers thématiques COMUL seront pris en considération et serviront notamment à traiter les différentes morphologies devant apparaître dans les PAL. Il découlera de ces ateliers une première base de réglementation selon les chantiers géographiques tel un canevas pour l'ensemble des communes de la COMUL.

Les identités relevées précédemment seront alors traduites en éléments du règlement d'urbanisme, comme les premières règles et indices définissant en particulier les densités et formes urbaines souhaitées.

Le livrable consistera ainsi en **une carte de synthèse avec la pré-affectation des zones** (échelle fine) et sera accompagnée des **premières règles urbanistiques principales** pour chaque zone. Il est question ici d'établir une carte non géo-référencée. Ce travail de précision sera effectué lors du projet du PAL qui constitue la phase/marché suivant. En effet, la réflexion ne doit pas porter sur l'échelle à la parcelle, puisqu'il est question uniquement d'une pré-affectation.

Un **compte-rendu ou rapport explicatif** devra être établi à l'attention des autorités communales dans l'optique d'exposer les réflexions sous-jacentes aux options prises en adéquation avec les volontés politiques exprimées préalablement.

Menée en concertation avec la Commune, la priorisation des secteurs stratégiques interviendra lors de cette étape. La proposition sera soumise par les mandataires aux politiques pour validation. Cette proposition une fois validée et ceci d'entente avec le Canton, influencera directement les études sectorielles à mener ultérieurement et leur temporalité, dans la mesure où elles représentent des investissements conséquents.

**À ce stade, les composantes de la pré-affectation définie dans ce cadre sont les suivantes :**

- Carte de synthèse avec la pré-affectation des zones
- Premières règles urbanistiques principales pour chaque zone
- Compte-rendu ou rapport explicatif pour les autorités politiques
- Priorisation des secteurs stratégiques

## 6.5. Prédéfinition des études à mener

Comme décrit précédemment, la pré-affectation et la priorisation des secteurs stratégiques permettront d'établir la liste des études sectorielles à mener durant la phase/marché suivant du projet du PAL. L'échelle à laquelle ces études de diverses natures devront être réalisées sera également précisée. Celles-ci porteront potentiellement sur les domaines suivants (liste non-exhaustive) :

- Trafic
- Bruit
- Management des zones d'activités
- Évacuation, traitement, protection des eaux
- Patrimoine
- OPAM
- Air
- Études touristiques
- PMS
- Études thématiques nature.

**À ce stade, la composante de la prédéfinition des études à mener définie dans ce cadre est donc la liste des études sectorielles.**

**Il sera spécifiquement demandé au mandataire d'inclure les études déjà existantes et la nécessité de les actualiser dans la phase de projet du PAL. Ceci afin d'éviter de refaire un travail identique et de limiter les coûts.**

## 6.6. Estimation des coûts des études sectorielles et du projet PAL

Une première estimation ou un ordre de grandeur des coûts de ces éventuelles études sectorielles devra être produite pour permettre à la Commune d'évaluer à ce stade un budget à prévoir pour la phase/marché suivant : le projet du PAL. Une première base de calendrier des études à mener et du projet du PAL sera constituée. Elles seront couplées aux prestations du bureau d'urbanisme encore à déterminer pour la suite afin d'estimer un montant global et obtenir une base de cahier des charges pour réaliser le projet du PAL.

Une fois l'avant-projet du PAL terminé, il est prévu que celui-ci soit présenté au Conseil général pour valider cette phase et solliciter les crédits nécessaires pour la suite qui sera soumise une nouvelle fois à un appel d'offres.

**À ce stade, les composantes de cette partie sont les suivantes :**

- Estimation des coûts des études sectorielles
- Estimation des coûts du projet du PAL
- Première ébauche du calendrier des études à mener et du projet du PAL.

## 6.7. Demande de crédit pour l'avant-projet

Une première estimation des coûts pour l'avant-projet de révision du PAL de la Commune de Saint-Blaise a été établie par le RUN, dans le cadre de l'établissement du cahier des charges. Cette estimation était basée sur le descriptif des prestations à effectuer, ainsi que sur les valeurs d'expérience du RUN.

Le montant ainsi établi s'élevait à **CHF 128'500.00 HT**, sans les frais de documents et de reproduction, et sans les coûts d'éventuels ateliers et/ou séances d'information publiques.

Pour comparaison, la Commune de La Tène, pour la même phase de l'avant-projet, a procédé à une demande de crédit de **CHF 153'140.00 HT**.



Suite à l'appel d'offres lancé par la Commune de Saint-Blaise pour l'avant-projet, les montants contrôlés des offres se sont élevés entre min. **CHF 130'600.00** et max. **CHF 147'200.00** HT, sans les frais de documents et de reproduction, et sans les coûts d'éventuels ateliers et/ou séances d'information publiques.

Sur ces bases, et en particulier sur la base de l'offre de l'entreprise adjudicataire de l'avant-projet, la Conseil communal

sollicite un crédit de **CHF 165'000.00** TTC.

Ce montant inclus la TVA (7.7%), les frais de documents et de reproduction, ainsi que **les coûts de 5 éventuels ateliers et/ou séances d'information publiques**. Le nombre exact de séances et/ou d'ateliers sera défini en fonction de l'avancement des travaux, d'entente entre le Conseil communal et la CRPAL.

Pour information, les coûts des étapes de la phase précédente (Études préalables) se sont élevés à :

- |  |               |
|--|---------------|
| - Stratégie politique d'aménagement      | CHF 36'900.00 |
| - Cahier des charges pour l'avant-projet | CHF 22'600.00 |
| - Appel d'offres pour l'avant-projet     | CHF 15'400.00 |

## 7. CONCLUSION

Le Plan d'aménagement local de Saint-Blaise est un instrument essentiel et obligatoire pour la gestion du territoire communal. Sa révision est obligatoire, en raison principalement de son imbrication dans la pyramide législative Confédération – Canton – Commune. Cependant, pour ce qui deviendra le quatrième Plan d'aménagement local dans l'histoire de la Commune, la révision s'avère également indispensable en raison du changement de paradigme introduit par la nouvelle Loi sur l'aménagement du territoire en 2014. Ce changement de paradigme résulte de la volonté du peuple suisse de mieux protéger et exploiter le territoire, non seulement quantitativement, mais également qualitativement.

Malgré un contexte législatif relativement contraignant, cette révision est une chance pour la Commune. Elle permettra à ses autorités de se forger un instrument de qualité, qui permettra la transformation progressive du territoire dans un sens nouveau, correspondant au mieux aux aspirations de la population, aspirations qui ont sensiblement évolué de puis la fin des années nonante, époque dont est issu le Plan d'aménagement local actuel.

Le Conseil communal souhaite saisir cette chance, en mettant en œuvre une révision de qualité, s'appuyant sur des compétences professionnelles de haute qualité, mises au service de la volonté politique des autorités. Le Conseil communal souhaite également entreprendre cette révision en étroite collaboration avec le Conseil général et ses Commissions, et en particulier la Commission de révision du PAL. Il souhaite également impliquer la population du village, par des séances d'information et/ou des ateliers participatifs publics.

Ce processus général débute avec l'avant-projet de la révision du PAL, pour lequel nous sollicitons le présent crédit.

Au vu de ce qui précède nous vous demandons, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir prendre en considération le présent rapport et d'adopter le projet d'arrêté que nous vous proposons ci-après.

Nous vous remercions de votre attention.

Saint-Blaise, le 11 juin 2019

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL  
le président

le responsable du dicastère  
Urbanisme et  
Aménagement du territoire

Claude Guinand

Alain Jeanneret

## 8. PROJET D'ARRÊTÉ

### ARRÊTÉ RELATIF À UNE DEMANDE DE CRÉDIT D'ENGAGEMENT DE CHF 165'000.00 POUR L'AVANT-PROJET DE LA RÉVISION DU PLAN D'AMÉNAGEMENT LOCAL (PAL)

**Le Conseil général de la Commune de Saint-Blaise,**

vu le rapport du Conseil communal du 10 juin 2019 et ses annexes,  
entendu le rapport de la Commission financière et de gestion,  
entendu le rapport de la Commission d'urbanisme,  
entendu le rapport de la Commission de révision du Plan d'aménagement local  
vu la loi sur les finances de l'État et des communes (LFinEC), du 24 juin 2014,  
vu le règlement communal sur les finances du 21 mai 2015 ;  
sur proposition du Conseil communal,

a r r ê t e :

**Article premier.-** Un crédit d'engagement de CHF 165'000.00 est accordé au Conseil communal pour l'avant-projet de la révision du Plan d'aménagement local ; les éventuelles subventions ne sont pas déduites du crédit sollicité.

**Art. 2.-** Cette dépense, après déduction d'éventuelles participations financières, sera portée au compte des investissements et amortie à raison de :

10 % à charge du chapitre 79000 ; aménagement du territoire

**Art. 3.-** Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté.

**Art. 4.-** Le présent arrêté sera soumis à la sanction du Conseil d'État à l'expiration du délai référendaire.

Saint-Blaise, le 27 juin 2019

AU NOM DU CONSEIL GÉNÉRAL

le président

la secrétaire

Alain Marti

Pascale Giron-Lanctuit

## ANNEXE 1 – TABLEAU DES PRESTATIONS POUR L'AVANT-PROJET

### 1. Prise en main

MISSIONS		CONSISTE	PRESTATIONS	QUAND
Prise en main	Introduction, lancement, données de base, 1 <sup>ers</sup> contacts	Prendre connaissance du dossier, données de base, programme	Constituer le dossier, réunir les planifications supérieures et autres documents + guide du PAL, prendre connaissance de la pré-étude Premières analyses Programme des travaux, calendrier	Juin 2019
		Vision locale	Déplacement et visite de la commune	
		Séance avec le MO	Préparation + première séance de travail avec la Commune, lancement des travaux, autres éléments de coordination	

### 2. Projet de territoire

MISSIONS		CONSISTE	PRESTATIONS	QUAND
Projet de territoire	Identités de quartiers / localités	Document existant	Se référer à la stratégie d'aménagement / faire évoluer la vision	Juin 2019
		Identification du territoire à l'échelle locale	Analyser plus finement les différents quartiers/localités Déterminer les spécificités / vocations/fonctions, etc. des différents quartiers	
		Mise en cohérence	Déterminer les relations / impacts entre les différents quartiers/localités	
	Secteurs stratégiques	Documents existants	Se référer à la stratégie d'aménagement / faire évoluer la vision Se référer aux planifications supérieures et aux thématiques politiques COMUL Préciser les périmètres et leurs contours	
		Mise en cohérence	Déterminer les relations/impacts entre les différents secteurs Première priorisation	
	Management des ZAE	Documents existants	Se référer à la stratégie d'aménagement / faire évoluer la vision Se référer au(x) PAL existant(s) Se référer aux planifications supérieures (dont PDR COMUL / E2L et monitoring cantonal)	
		Élaboration d'un management	Inventorier les zones Déterminer les relations / impacts entre les différentes zones Déterminer / justifier les besoins et types d'activités Évaluer les besoins en matière de mobilité / accessibilité	
	Structure d'ensemble	Document existant	Se référer à la stratégie politique d'aménagement / faire évoluer la vision	

MISSIONS		CONSISTE	PRESTATIONS	QUAND
Projet de territoire		Mise en cohérence	Regrouper / structurer les différentes thématiques du projet de territoire (identités, secteurs stratégiques et management des ZAE) Déterminer les relations/impacts entre les différents secteurs / quartiers / localités / ZAE / fonctionnalités	Octobre 2019
		Carte	Réaliser le(s) plan(s) + rapport explicatif (version provisoire)	
		Études complémentaires	Pré-lister et première priorisation des études sectorielles	
	Séances	Séances avec la Commune	Éléments de coordination avec la Commune selon avancement des travaux Préparer + séances de travail, contrôle, analyse et validation Préparer + séance / validation avec la Commission (Conseil général) Préparer + séance / validation avec le Conseil communal	
	Rédaction et production	Projet de rapport	Réaliser le projet de territoire (version 0), rapport et carte	
	Séance avec le SAT (validation)	Validation du projet de territoire	Préparer + séance avec les services cantonaux, présenter le document, 1 <sup>er</sup> préavis	
		Préavis du SAT	Adapter, finaliser et transmettre le rapport, autres éléments de coordination	
		Approbation DDTE / Conseil communal	Produire les impressions du dossier + carte	

### 3. Pré-affectation

MISSIONS		CONSISTE	PRESTATIONS	QUAND
Pré-affectation	Pré-affectation	Première esquisse du futur PAL (non géoréférencée)	Proposer une première base des affectations principales Procéder à un premier toilettage du reste du territoire (non-identifié dans le projet de territoire) Appliquer une première base de la réglementation (AIHC)	Nov. 2019
		Carte	Réaliser un premier plan	Déc. 2019
		Compte-rendu	Réaliser un premier explicatif comme base du futur rapport 47OAT	

#### 4. Prédéfinition des études à mener

MISSIONS		CONSISTE	PRESTATIONS	QUAND
Prédéfini- tion des études à mener	Études à mener	Études complémen- taires	Lister et prioriser les études sectorielles / consolidation de la pré-affectation	Déc. 2019
		Coordination avec le Canton	Appui et échange avec le Canton + négo- ciation priorisation des études	

#### 5. Estimation des coûts des études sectorielles et du projet PAL

MISSIONS		CONSISTE	PRESTATIONS	QUAND
Estima- tion des coûts	Estimations des coûts / phase suivante	Études sectorielles	Se référer à la liste des études sectorielles et leur priorisation, établir un coût estimatif (+/- 20%) par domaine spécifique	Janvier 2020
		Projet PAL	Se référer à la pré-affectation et établir un coût estimatif (+/-20%) pour réaliser le PAL définitif y compris documents exigés Définir le coût global estimé et une pre- mière base de calendrier	

#### 6. Avant-projet, rapport et présentation au Conseil général

MISSIONS		CONSISTE	PRESTATIONS	QUAND
Avant- projet	Rapport final	Rapport final / synthèse de la phase de l'avant- projet PAL	Rédiger un rapport de synthèse utile dans le cadre de l'information au CG, y compris adaptations après séances	Janvier 2020  Février 2020
	Séances	Séance avec la Commune	Éléments de coordination avec la Com- mune selon avancement des travaux Préparer + séances de travail, contrôle, analyse et validation Préparer + séance/validation avec la Com- mission (Conseil général) Préparer + séance/validation avec le Con- seil communal Présentation au Conseil général (fin mars 2020)	

## **ANNEXE 2 – PROJET DE TERRITOIRE (SUITE ET FIN DU CH. 6.3)**

### **Identités de quartiers/localités**

La Stratégie politique d'aménagement distinguant les enjeux de différents secteurs, il semble indispensable de porter une attention particulière au niveau des quartiers et/ou des localités. Considérant les diverses typologies du territoire, des éléments propres à chacun/e de ceux-ci/celles-ci seront définis et les identités pourront être mises en évidence. En effet, un territoire communal n'est pas lisse. Il présente au contraire de nombreuses spécificités qui le rendent pluriel. Ceci étant une force dans la mesure où les identités permettent d'accueillir et/ou de correspondre à des activités ou à des populations variées.

Une fois définies, les identités de quartiers/localités peuvent être travaillées dans plusieurs directions. Dans certaines situations le choix se portera sur leur renforcement afin d'augmenter la lisibilité du territoire ou son attractivité, alors que dans d'autres cas une atténuation de l'identité sera souhaitée par les autorités pour diverses raisons.

Cette approche permet de distinguer, à l'intérieur du territoire communal notamment, les espaces fonctionnels ainsi que les rapports entre chaque quartier/localité en fonction de leur identité. L'articulation de celles-ci est un aspect important dans cette première phase qui vise à consolider sous l'angle technique la vision politique établie en amont.

Enfin il faudra étudier cette thématique en diversifiant les échelles d'analyse. Cet angle d'approche devra déboucher sur la traduction de ces identités sur le futur plan de pré-affectation. Il s'agira également de garder à l'esprit que les identités relevées devront être retranscrites dans le règlement d'urbanisme pour les préserver, les valoriser ou les atténuer.

### **Secteurs stratégiques**

Le second point à développer dans le projet de territoire concerne les secteurs stratégiques qui ont des enjeux à l'échelle de la Commune, mais peuvent également en avoir au niveau de la région, de l'agglomération ou du Canton – certains ont même préalablement fait l'objet d'une réflexion (PA, PDC, PDR, thématiques COMUL par exemple).

Il s'agira, lors de l'établissement de ce projet de territoire, de rester attentif au périmètre des sites stratégiques. Le projet de territoire nécessitera ainsi d'affiner la localisation de ces périmètres ainsi que leur pourtour qui sont parfois distingués à une échelle plus large dans les documents susmentionnés.

Ce travail d'élaboration laissera également une place à l'identification de nouveaux périmètres stratégiques plus locaux, notamment pour des thématiques n'ayant pas fait forcément l'objet de plans directeurs ou d'autres études. Pour ce qui est du tourisme ou des appartements avec encadrement par exemple, la COMUL traite à son échelle des conceptions directrices, comme expliqué auparavant (chapitre 4.2) et ces apports seront à intégrer dans le projet de territoire pour autant qu'ils aient un effet à l'échelle locale.

Ce travail d'approfondissement permettra de dresser un premier programme sur la base des périmètres précisés. Cette tâche induira ainsi un niveau supérieur d'analyse et de prévision en complément des éléments reconnus dans le cadre de la Stratégie politique d'aménagement. Le programme donnera ainsi une assise importante pour cadrer et prévoir les études sectorielles qui seront menées lors de la phase du projet du PAL.

Enfin, l'ensemble des secteurs stratégiques devra par la suite être traduit sur un plan lors de la pré-affectation.

### **Management des zones d'activités**

La LAT fixe certaines prescriptions en matière de zones d'activités économiques (ZAE) pour les cantons. Ainsi, elle établit que pour les nouvelles ZAE, une coordination régionale est notamment nécessaire (art. 15 de la LAT). Le PDC traite de ce sujet dans la fiche E\_12 « Mettre en place un système de gestion des zones d'activité ». Plusieurs principes sont défendus par les autorités cantonales, notamment que les ZAE accueillent les activités secondaires et tertiaires ne pouvant trouver places dans les zones d'habitat (ZH) et les zones mixtes (ZM) et que leur dimensionnement doit répondre aux besoins de l'économie, en veillant à une utilisation rationnelle du sol.

De plus, il est attendu que la Commune de Saint-Blaise possède une stratégie pour ses ZAE. Il s'agit de répondre à la question "où localiser les différentes activités?" et d'articuler une vision de l'évolution des ZAE souhaitée pour les 15-20 prochaines années. Une réflexion sur la mobilité dans les zones de ce type existantes ou potentielles devra compléter cette stratégie afin de coordonner l'urbanisation et

les transports. Il est question de placer la bonne entreprise au bon endroit en mettant en place une stratégie de localisation des activités qui prend à la fois en considération le profil de mobilité de l'utilisation et le profil d'accessibilité du territoire (méthode ABC)<sup>6</sup>.

Dans la mesure où cette thématique est à considérer à une échelle régionale, la COMUL a choisi de la traiter lors de son troisième atelier, qui a eu lieu en fin d'année 2018. Le résultat de ces réflexions régionales doit être pris en considération dans l'avant-projet du PAL car il a pour objectif d'alimenter la révision en favorisant la cohérence régionale et son bon fonctionnement. De plus, la démarche est en adéquation avec la volonté de l'État, qui veut que cette problématique soit traitée à l'échelon régional (guide du PAL).

### **Structure d'ensemble**

Le quatrième élément consiste à considérer l'ensemble du territoire et les liens entre les différents secteurs ayant fait l'objet d'une étude/vision ; un territoire ne saurait être une addition de secteurs spécifiques. Ainsi, les éléments servant à maintenir la cohérence de l'ensemble du territoire seront définis dans cette partie.

Le projet de territoire doit pouvoir révéler la structure de la commune afin de définir les articulations à établir et à valoriser entre les différents secteurs identifiés dans les points précédents. Les synergies et les ponts entre ceux-ci sont à mettre en évidence afin de développer la lisibilité du territoire. Par conséquent, l'échelle d'analyse sera plus large qu'auparavant afin d'avoir un recul suffisant pour considérer la commune dans son ensemble et prenant en compte son voisinage.

### **Validation du projet de territoire par les services cantonaux**

Une fois l'ensemble des phases précédentes terminé, le projet de territoire communal finalisé servira de base de travail pour la pré-affectation, puis le projet du PAL (phase/marché suivant). Celui-ci sera validé par l'exécutif communal avant qu'il ne soit présenté aux services de l'État afin d'obtenir une validation. Il s'agira du deuxième passage devant le SAT prévu dans le processus de la révision du PAL, le premier concernant la pré-étude.

-----

---

<sup>6</sup> Cette méthode est présentée dans le Guide pour le management des zones d'activités, p. 12.