



Commune de  
**Val-de-Ruz**

## **DEUXIÈME ÉTAPE DE L'ÉLABORATION DU PAL DE VAL-DE-RUZ**

Rapport au Conseil général à l'appui d'une demande d'un  
crédit d'engagement de CHF 270'000

Version : 1.0 - TH 413565

Auteur : Conseil communal

Date : 25.11.2019



## Table des matières

1.	Introduction .....	4
2.	Processus d'élaboration du PAL.....	5
2.1.	Schéma de référence du processus .....	5
2.2.	Déroulement de la première étape de l'élaboration du PAL .....	6
2.2.1	Zone réservée.....	6
2.2.2	Thématiques politiques stratégiques .....	7
2.2.3	Cahier des charges et appel d'offres pour la deuxième étape d'élaboration du PAL .....	8
2.3.	Déroulement de la deuxième étape d'élaboration du PAL .....	8
2.3.1	Programme.....	9
2.3.2	Calendrier indicatif.....	13
3.	Coût de la deuxième étape d'élaboration du PAL .....	13
4.	Conséquences financières.....	14
5.	Consultation de la CDTD et de la CGF .....	14
6.	Impact sur le personnel communal .....	14
7.	Vote à la majorité simple du Conseil général .....	15
8.	Conclusion.....	15
9.	Projet d'arrêté.....	16
10.	Annexes.....	17

## Liste des figures

Figure 1 : Schéma d'élaboration du PAL .....	5
Figure 2 : Schéma de l'élaboration de l'avant-projet du PAL.....	8
Figure 3 : Calendrier prévisionnel de l'avant-projet du PAL .....	13



**Deuxième étape de l'élaboration du PAL de Val-de-Ruz**  
Rapport au Conseil général à l'appui d'une demande d'un crédit  
d'engagement de CHF 270'000

## Liste des abréviations principales

<b>Abréviation</b>	<b>Signification</b>	<b>Abréviation</b>	<b>Signification</b>
<b>AIHC</b>	<i>accord intercantonal sur l'harmonisation des termes en matière de construction</i>	<b>PAL</b>	<i>Plan d'aménagement local</i>
<b>CDTD</b>	<i>Commission du développement territorial et durable</i>	<b>PDC</b>	<i>Plan directeur cantonal</i>
<b>CGF</b>	<i>Commission de gestion et des finances</i>	<b>PDR</b>	<i>Plan directeur régional</i>
<b>DDTE</b>	<i>Département du développement territorial et de l'environnement</i>	<b>RELCAT</b>	<i>Règlement d'exécution de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire, du 16 octobre 1996</i>
<b>HT</b>	<i>Hors taxes</i>	<b>RELCMP</b>	<i>Règlement d'exécution de la loi cantonale sur les marchés publics, du 3 novembre 1999</i>
<b>LAT</b>	<i>Loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 22 juin 1979</i>	<b>RLFinEC</b>	<i>Règlement général d'exécution de la loi sur les finances de l'Etat et des Communes, du 20 août 2014</i>
<b>LCAT</b>	<i>Loi cantonale sur l'aménagement du territoire, du 2 octobre 1991</i>	<b>SAT</b>	<i>Service de l'aménagement du territoire</i>
<b>LCPR</b>	<i>Loi fédérale sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre, du 4 octobre 1985</i>	<b>TP</b>	<i>Transports publics</i>
<b>OAT</b>	<i>Ordonnance sur l'aménagement du territoire, du 28 juin 2000</i>	<b>TTC</b>	<i>Toutes taxes comprises</i>
<b>OPair</b>	<i>Ordonnance sur la protection de l'air, du 16 décembre 1985</i>	<b>VTT</b>	<i>Vélo tout-terrain</i>
<b>OPB</b>	<i>Ordonnance sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1986</i>	<b>ZUP</b>	<i>Zone d'utilité publique</i>



**Deuxième étape de l'élaboration du PAL de Val-de-Ruz**  
Rapport au Conseil général à l'appui d'une demande d'un crédit  
d'engagement de CHF 270'000

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

## **1. Introduction**

---

*La mise en œuvre de la planification territoriale de Val-de-Ruz se poursuit dans le respect des étapes décrites dans le rapport d'information du Conseil communal au Conseil général concernant l'élaboration d'un PAL (plan d'aménagement local), du 30 avril 2018 (réf. R18.007).*

*Le rapport du Conseil communal à l'appui d'une demande d'un crédit d'engagement de CHF 88'000 pour la première étape de l'élaboration du PAL (réf. R18.017) a été adopté par le Législatif en date du 5 novembre 2018. Le montant mis ainsi à sa disposition a permis à l'Exécutif de prendre les mesures utiles à la poursuite des études de planification du territoire communal.*

*D'une part, les Autorités ont réservé l'ensemble des terrains permettant de redimensionner à terme la zone d'habitations, ceci conformément aux prescriptions fédérales et cantonales en la matière. Bien que combattu par référendum, les citoyennes et citoyens de Val-de-Ruz ont adopté en votation populaire du 19 mai 2018 l'arrêté du Conseil général instaurant une zone réservée sur le territoire vaudruzien. L'instruction des oppositions des tiers concernés continue à ce jour.*

*A la suite d'un appel d'offres, l'Exécutif a d'autre part attribué à un bureau spécialisé le mandat permettant de débiter la mise en œuvre de la planification de détail. Avec le concours des membres de la Commission du développement territorial et durable (CDTD), il s'est agi dans un premier temps de trier et prioriser les enjeux définis dans le cadre du plan directeur régional (PDR). Le résultat de cette réflexion a permis de dresser le cahier des charges de la deuxième étape d'élaboration du PAL, à savoir l'avant-projet du PAL.*

*Le présent document synthétise les résultats obtenus lors de la première étape et, sur la base des offres reçues au terme de ladite étape, permet de formaliser auprès des membres du Législatif la demande de crédit d'engagement pour la deuxième étape d'élaboration du PAL.*

*Dans un souci permanent de transparence, le Conseil communal estime que la méthode de travail par étape permet non seulement d'informer régulièrement le Conseil général de l'avancement de ce dossier - qui revêt une importance prioritaire pour Val-de-Ruz - mais également de maîtriser les coûts et de respecter les délais imposés par l'Etat. En effet, ce dernier demande à ce que l'ensemble des PAL des communes du canton soient adoptés par leurs assemblées législatives respectives en 2023 au plus tard.*



**Deuxième étape de l'élaboration du PAL de Val-de-Ruz**  
 Rapport au Conseil général à l'appui d'une demande d'un crédit  
 d'engagement de CHF 270'000

## 2. Processus d'élaboration du PAL

### 2.1. Schéma de référence du processus

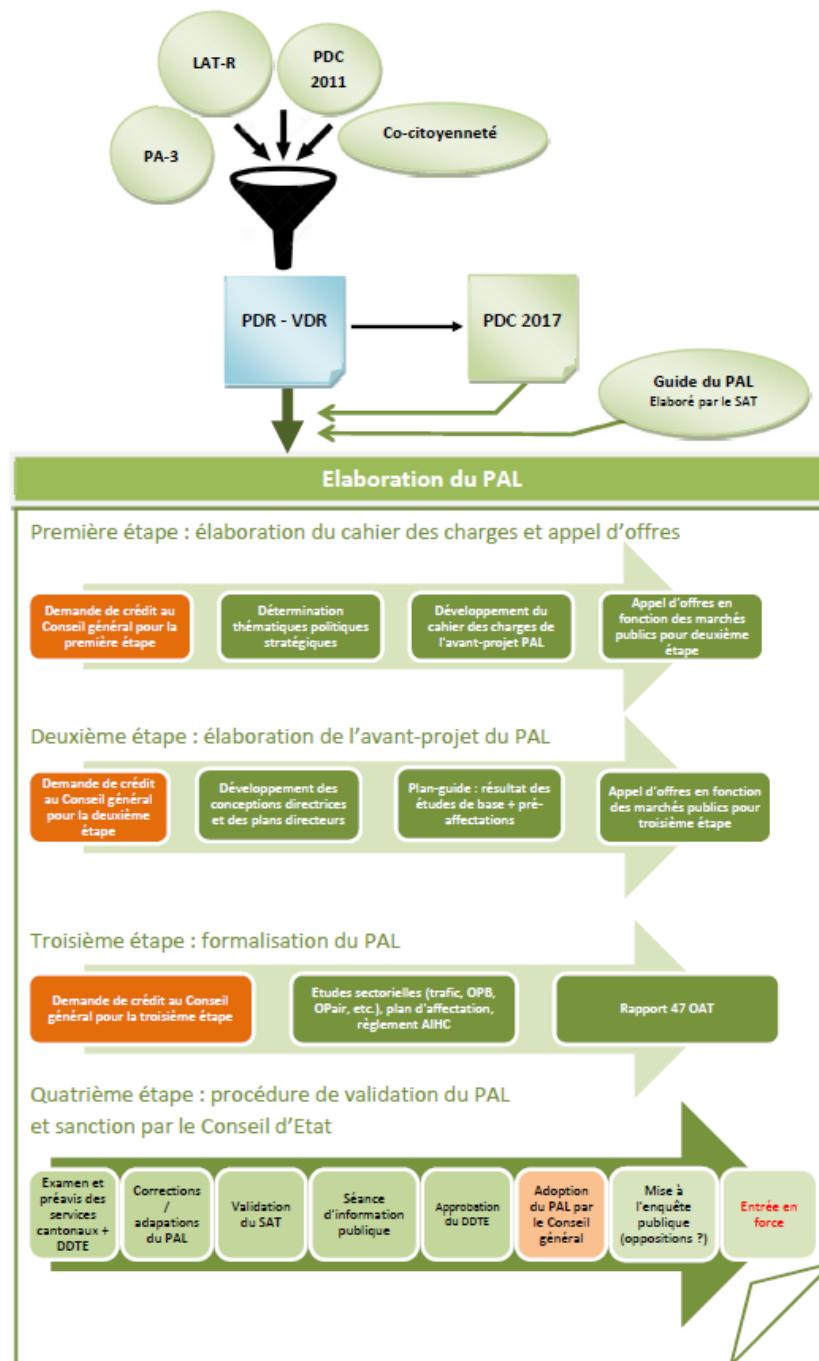


Figure 1 : Schéma d'élaboration du PAL



## Deuxième étape de l'élaboration du PAL de Val-de-Ruz

### Rapport au Conseil général à l'appui d'une demande d'un crédit d'engagement de CHF 270'000

## 2.2. Déroulement de la première étape de l'élaboration du PAL

---

La première étape de l'élaboration du PAL a fait l'objet d'une demande de crédit au Conseil général pour un montant de CHF 88'000<sup>1</sup> ; elle a été acceptée par le Législatif en date du 5 novembre 2018.

Il s'agissait, d'une part, d'assurer la mise en œuvre du PDR par l'instauration d'une zone réservée sur les secteurs sensibles de la Commune (voir point 2.2.1 ci-après) et, d'autre part, de débiter le processus lié à l'élaboration du futur PAL de Val-de-Ruz (voir point 2.2.2 ci-après).

Financièrement, l'élaboration d'une zone réservée sur le territoire de Val-de-Ruz se monte à CHF 27'565. Quant à la première étape d'élaboration du PAL, elle a été devisée à CHF 54'700 ; l'état comptable au 18 octobre 2019 fait état d'un montant de CHF 49'272. Le solde des prestations parviendra prochainement à la Commune. Au vu de ce qui précède, l'enveloppe budgétaire de CHF 88'000 accordée par le Conseil général est respectée.

### 2.2.1 Zone réservée

---

Conformément aux législations fédérale et cantonale et en application du préavis du Département par rapport au PDR, une zone réservée a été adoptée par le Conseil général en date du 5 novembre 2018.

L'argumentation technique de cette zone réservée est développée dans le rapport *ad hoc*<sup>2</sup> ; il n'est ainsi pas nécessaire de revenir ici sur les critères ayant permis de définir les contours de cette zone, laquelle permet de garantir la mise en œuvre du futur PAL conformément à l'article 57 LCAT<sup>3</sup>.

Il faut cependant rappeler que la décision du Législatif en la matière a fait l'objet d'une demande de référendum ayant recueilli 1'795 signatures valables. Par 3'613 oui contre 1'115 non, le corps électoral de la Commune de Val-de-Ruz a décidé, le dimanche 19 mai 2019, d'accepter la zone réservée adoptée par le Conseil général le 5 novembre 2018 et soutenue par l'ensemble des groupes politiques.

La mise à l'enquête publique du plan a été réalisée du 7 juin au 8 juillet 2019. De manière individuelle, les privés touchés par la mesure ont pu s'y opposer. Ce sont au total 23 oppositions qui sont parvenues au Conseil communal. Celles-ci sont en cours de traitement.

Bien que la zone réservée soit applicable dès son adoption par le Conseil général (effet anticipé), sa sanction par le Conseil d'Etat interviendra lorsque toutes les procédures juridiques à ce propos auront été réglées, c'est-à-dire la dernière voie de recours épuisée (Tribunal fédéral).

---

<sup>1</sup> Le rapport y relatif est enregistré sous la référence interne « TH 353234 ».

<sup>2</sup> Le rapport y relatif est enregistré sous la référence interne « TH 359898 ».

<sup>3</sup> Alinéa 2 de l'article 57 LCAT : « A l'intérieur de celles-ci, rien ne doit être entrepris qui soit de nature à entraver ou rendre plus onéreuse l'exécution du plan d'affectation ».



## Deuxième étape de l'élaboration du PAL de Val-de-Ruz

### Rapport au Conseil général à l'appui d'une demande d'un crédit d'engagement de CHF 270'000

Les frais juridiques liés au traitement des oppositions puis des recours seront enregistrés dans les comptes d'exploitation de l'unité administrative du développement économique et territorial, ceci conformément à la note de l'administration des finances et à la décision du Conseil communal en la matière.

#### 2.2.2 Thématiques politiques stratégiques

---

L'élaboration du PAL consiste tout d'abord à concrétiser les lignes directrices du PDR, approuvé en mai 2018. Elle doit également intégrer les planifications supérieures fédérales et cantonales ainsi que synthétiser les différentes réglementations des anciennes communes.

La tenue de plusieurs ateliers auxquels ont participé le Conseil communal et la CDTD avait pour objectif de préparer **le programme politique du PAL** sur la base des enjeux identifiés dans le PDR. Il s'agissait de reprendre la dynamique participative du projet modèle pour préparer le processus d'élaboration du PAL. Les ateliers se sont déroulés de la manière suivante.

- Atelier n° 1 le 21 janvier 2019

L'atelier a permis d'identifier les conditions et les difficultés liées aux enjeux formulés dans le PDR. En outre, il a révélé que la mise en œuvre du PDR pouvait susciter des discussions de fond, surtout au sujet de l'importance des villages. Le débat sur les différents thèmes n'a pas pu aboutir à une priorisation des enjeux. Cette situation peut être perçue comme révélatrice d'un sentiment d'inconfort entre les principes définis dans le PDR et la manière de les communiquer, de les défendre devant la population et de les mettre en œuvre dans des mesures concrètes. En effet, la révision du PAL ne consiste pas uniquement à intégrer les 15 villages dans le cadre du PDR. Si la volonté est de continuer le processus de construction d'une nouvelle commune, il paraît ainsi difficile de mettre en œuvre le PDR sans consensus autour de la nouvelle image du territoire communal.

- Atelier n° 2 le 31 janvier 2019

Le groupe s'est prononcé à propos du processus de construction de la nouvelle image de la Commune ainsi que de la démarche participative à mener lors de la révision du PAL. Cet atelier a également fait émerger que la révision du PAL comprend une phase politique où la Commune doit communiquer le concept territorial à la population et une phase technique de concrétisation du concept ; elle a également permis d'identifier les études de base qui permettraient d'atteindre les enjeux du PDR et les aspects/problèmes soulevés lors du précédent atelier.

- Atelier n° 3 le 14 mars 2019

Le dernier atelier a consisté à débattre et décider des études à établir en vue de la révision du PAL. Cette démarche a permis *in fine* la priorisation des enjeux du PDR.

Le rapport de synthèse des ateliers est annexé au présent document.



## Deuxième étape de l'élaboration du PAL de Val-de-Ruz

Rapport au Conseil général à l'appui d'une demande d'un crédit d'engagement de CHF 270'000

### 2.2.3 Cahier des charges et appel d'offres pour la deuxième étape d'élaboration du PAL

Le résultat des discussions qui se sont déroulées dans le cadre des ateliers a permis d'élaborer le cahier des charges de la prochaine étape d'élaboration du PAL ainsi que son coût estimatif de CHF 250'000 hors taxes (HT). Ce document a été validé par le Conseil communal en date du 26 août 2019 ; il est annexé au présent rapport.

Etant donné que les coûts liés à l'étape n° 2 sont inférieurs à CHF 250'000 HT, les appels d'offres ont été lancés en fonction de la procédure sur invitation, conformément au Règlement d'exécution de la loi cantonale sur les marchés publics (RELCMP), du 3 novembre 1999. Ainsi, cinq appels d'offres ont été envoyés à différents bureaux spécialisés au début du mois d'octobre 2019.

Le retour des soumissions au début du mois de novembre a permis de confirmer l'enveloppe budgétaire nécessaire à la deuxième étape de l'élaboration du PAL de Val-de-Ruz, soit un montant de CHF 250'000 HT. Au moment de rédiger ce rapport, l'étude des offres est en cours, raison pour laquelle la présente demande de crédit d'engagement est fixée à CHF 270'000 toutes taxes comprises (TTC).

### 2.3. Déroulement de la deuxième étape d'élaboration du PAL



Figure 2 : Schéma de l'élaboration de l'avant-projet du PAL

L'avant-projet du PAL permet d'assurer la cohérence de l'ensemble de la révision en définissant une stratégie d'aménagement à travers un projet de territoire communal qui servira de fil conducteur pour les Autorités communales lors des 15-20 prochaines années. L'objectif de l'avant-projet vise principalement à préparer le terrain et à définir les principes majeurs sur lesquels le projet du PAL devra se construire.

Le PDR Val-de-Ruz est déjà une base solide de projet de territoire. Cette phase d'avant-projet doit donc préciser/alimenter le projet de territoire du PDR avec les résultats issus des études de base afin d'obtenir *in fine* un « projet de territoire communal » ; appelé à l'interne **plan guide**, il exprime la direction dans laquelle la Commune souhaite faire évoluer son territoire pour les 15-20 prochaines années. En effet, le plan guide, avec les plans directeurs communaux, constitue le fondement de la pesée des intérêts en matière d'aménagement





## Deuxième étape de l'élaboration du PAL de Val-de-Ruz

### Rapport au Conseil général à l'appui d'une demande d'un crédit d'engagement de CHF 270'000

communal. Il est le fil rouge de la politique de développement et permettra de faciliter des modifications ultérieures du PAL.

Le plan guide comprend une pré-affectation du territoire : il est l'aboutissement de cette phase. Une fois les intentions politiques posées à l'échelle communale, un focus est réalisé sur chaque village pour y définir les types d'affectation par secteur, en particulier les degrés de densité (forte, moyenne, faible) et de mixité (forte, faible) pour les zones d'habitation/mixtes, les secteurs d'activités et d'utilité publique et ceux pour le tourisme/sport. La réflexion doit rester à l'échelle du village et non à celle de la parcelle, avec des délimitations schématiques.

Le projet de territoire communal, qui définit les bases pour la formalisation du PAL dans la 3<sup>e</sup> étape de la révision (plan d'affectation, réglementation et rapport 47 OAT), doit faire l'objet d'une analyse formelle de recevabilité par le service cantonal compétent.

#### 2.3.1 Programme

---

Le programme de l'élaboration de l'avant-projet du PAL a été déterminé en fonction des discussions issues des trois ateliers décrits sous point 2.2.2 et tient également compte des obligations légales en la matière.

Les études de base à réaliser afin d'alimenter le plan guide sont les suivantes :

- étude sur la conservation et la valorisation du caractère des villages ;
- plan directeur du tourisme ;
- plan directeur des chemins pour piétons ;
- conception directrice « nature et paysage » ;
- vision d'ensemble des besoins en infrastructures publiques.

##### 2.3.1.1 Etude sur la conservation et la valorisation du caractère des villages

---

La Commune souhaite trouver un équilibre dans le développement de son urbanisation et valoriser son image en renforçant le caractère particulier des villages qui la composent. Ainsi, il est nécessaire d'identifier le caractère des villages, notamment dans les zones qui constituent le cœur du village pour fixer au besoin des prescriptions particulières nécessaires à leur bon développement ou pour le moins à établir des typologies villageoises.

Cette étude doit donc mettre en évidence le caractère de chaque village et servir de base pour :

- harmoniser et simplifier les règles de construction en gardant certaines caractéristiques ;
- déterminer le potentiel et les limites de densification ;
- sélectionner les secteurs à développer selon le degré de densification ;
- définir la pré-affectation des secteurs ;
- identifier d'autres mesures pour valoriser le caractère d'un village ;
- définir un cadre précis en vue d'une éventuelle démarche participative.



## Deuxième étape de l'élaboration du PAL de Val-de-Ruz

### Rapport au Conseil général à l'appui d'une demande d'un crédit d'engagement de CHF 270'000

Un rapport succinct récapitulera le déroulement de l'étude et justifiera la démarche adoptée et le résultat. Il comprendra notamment le classement des différentes typologies de village. Pour chaque village devront être établies des recommandations concernant les caractéristiques majeures à maintenir ainsi qu'une carte très schématique des secteurs où une densification est justifiée et ceux où elle doit être évitée.

#### 2.3.1.2 Plan directeur du tourisme

---

Val-de-Ruz possède un potentiel touristique régional de par les sites emblématiques suivants : Tête-de-Ran / La Vue-des-Alpes, La Combe Biosse / Chasseral, Mont-Racine et Chaumont. Une partie de Val-de-Ruz est aussi comprise dans le Parc régional Chasseral et les démarches d'extension pour l'ensemble du territoire sont en cours.

Le territoire communal est parcouru par un vaste réseau de chemins de randonnée pédestre, notamment la Trans Swiss Trail (itinéraire n° 2) et le chemin des Crêtes du Jura (itinéraire n° 5) qui relie Chasseral, La Vue-de-Alpes, Tête-de-Ran et Mont-Racine. Il donne également de nombreuses possibilités aussi bien pour des activités estivales (VTT, balades à cheval) qu'hivernales (ski alpin, ski de fond, raquettes et ski de randonnée). Toutefois, la Commune connaît un déficit en ce qui concerne l'offre complémentaire (restauration, hébergement, produits du terroir, etc.) liée à ces activités de loisirs. Les conditions actuelles en matière de planification (manque de vision touristique d'ensemble, des affectations peu ou pas adaptées) ne permettent pas un développement coordonné des prestataires ci-dessus ou de nouveaux projets.

Le plan directeur du tourisme doit permettre d'élaborer une vision générale du développement touristique à l'échelle de Val-de-Ruz. Il sert également de base pour adapter les affectations existantes et définir des prescriptions particulières pour développer/renforcer certaines activités (périmètres superposés à la zone agricole, par exemple).

L'étude comprendra :

- un inventaire de l'offre actuelle en matière de tourisme : récolter et synthétiser les informations auprès de la Commune, du service de l'aménagement du territoire (SAT) et de Tourisme neuchâtelois ;
- une analyse et un diagnostic de l'offre : sur la base de l'inventaire, identifier les forces et les faiblesses de l'offre actuelle, mettre en évidence les contraintes ou les difficultés qui ont limité le développement de cette offre ainsi que les éventuels conflits avec la zone agricole et la protection de la nature ;
- une analyse de la demande : identifier le public qui fréquente la région, comparer les attentes du réseau citoyen concerné et le potentiel de développement de la région au moyen d'une étude de marché ;
- une stratégie de développement : déterminer les domaines de développement prioritaires en fonction des opportunités identifiées et du public ciblé (familles, sportifs, écotouristes, etc.) ;
- des mesures de développement : élaborer les fiches d'actions des sites prioritaires de développement et les fiches d'action pour les thèmes transversaux (hébergement, restauration et transports publics). Les fiches doivent définir la localisation des installations et activités à réaliser ou améliorer pour développer le site, mais également les éventuelles conditions de compensation envers les agriculteurs ou milieux naturels touchés.



## Deuxième étape de l'élaboration du PAL de Val-de-Ruz

### Rapport au Conseil général à l'appui d'une demande d'un crédit d'engagement de CHF 270'000

#### 2.3.1.3 Plan directeur des chemins pour piétons

Le plan directeur des chemins pour piétons est le seul plan directeur imposé par la loi fédérale sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre (LCPR), du 4 octobre 1985, à l'échelon communal dans une optique de promotion de la marche. Néanmoins, il est à concevoir dans le cadre d'une réflexion plus générale sur la mobilité dans la commune. Le PDR recense déjà de manière précise tous les réseaux de mobilité : transports individuels motorisés, transports publics (TP) et mobilité douce. Il sert ainsi de base à l'élaboration du plan directeur des chemins pour piétons.

Ce plan doit définir les chemins piétonniers sur le territoire communal, à savoir : les réseaux de chemins pour piétons qui relient zones résidentielles, lieux de travail, écoles, centres d'achat, établissements publics, lieux de détente, arrêts de bus, etc. ainsi que les réseaux de chemins de randonnée pédestre destinés au délasserment.

L'étude comprendra :

- la récolte des données existantes : reprendre et contrôler les données en matière de mobilité du PDR ;
- l'analyse et le diagnostic de l'état existant : identifier les forces et les faiblesses du réseau existant et des éventuels conflits avec les itinéraires cyclables ;
- une stratégie de développement : prioriser les itinéraires utilitaires/de délasserment à réaliser ;
- des mesures d'aménagement : définir les mesures d'aménagement nécessaires pour améliorer et sécuriser les chemins pour piétons à l'intérieur des localités.

#### 2.3.1.4 Conception directrice « nature et paysage »

Val-de-Ruz possède un cadre naturel et paysager caractéristique à conserver et à valoriser comme réservoir de biodiversité et élément identitaire du territoire. D'ailleurs, plusieurs biotopes sont ou doivent être mis sous protection. Ses principaux constituants sont :

- les crêtes et les sommets dominants recouverts par des forêts et des pâturages boisés ;
- la vallée composée d'une plaine agricole et du réseau hydrographique du Seyon, de La Sorge et leurs affluents ;
- la trame des allées d'arbres le long des routes ;
- les vergers en bordure des villages ;
- les murs en pierres sèches.

Des mesures de revalorisation ont déjà été entreprises avec la reconstruction et l'entretien de murs en pierres sèches, la plantation de haies et la réalisation ou le remplacement d'allées d'arbres. Il s'agit toutefois d'impulsions ponctuelles et non coordonnées. L'entretien de ces éléments paysagers n'est cependant pas réglé, au même titre que toutes les questions liées à l'information du public. La restauration de vergers dans le cadre du traitement des franges urbaines reste encore à définir.

La conception directrice doit permettre de régler la valorisation, l'entretien et l'information au public du paysage et de la nature, en particulier : les allées d'arbres, les murs en pierres sèches, les haies, les abords du Seyon et de La Sorge et de leurs affluents, les franges urbaines. Elle sert également de base pour préciser et



**Deuxième étape de l'élaboration du PAL de Val-de-Ruz**  
Rapport au Conseil général à l'appui d'une demande d'un crédit  
d'engagement de CHF 270'000

harmoniser les prescriptions des zones de protection communales et d'établir la manière de définir les franges urbaines dans le PAL.

Il est demandé de développer un concept d'ensemble en prenant en compte les actions déjà existantes et en consultant les acteurs concernés (organisations non gouvernementales et organisations parapubliques, comme l'association Parc régional Chasseral).

L'étude comprendra :

- la synthèse des données existantes : reprendre et contrôler les données en matière de paysage et de protection de la nature, inventorier les actions en faveur de la nature et du paysage déjà réalisées sur le territoire et identifier les acteurs déjà impliqués ou à impliquer ;
- une analyse et un diagnostic de l'état existant : identifier les forces et les faiblesses, mettre en évidence les contraintes ou les difficultés qui ont limité les mesures de valorisation en faveur de la nature et du paysage ;
- une stratégie de développement : formuler des objectifs de valorisation, d'entretien et d'information selon les opportunités identifiées et définir des priorités d'intervention ;
- des mesures de valorisation, d'entretien et d'information : établir des fiches par thématique (allées d'arbres, murs en pierres sèches, etc.) avec les conditions de mise en œuvre.

#### 2.3.1.5 Vision d'ensemble des besoins en infrastructures publiques

Avec la fusion, la Commune de Val-de-Ruz a hérité de nombreuses infrastructures publiques. Une réflexion pour les 15 prochaines années doit être menée en fonction du nombre d'habitants attendus et, entre autres, de la planification scolaire. En effet, l'objectif est de localiser et de dimensionner la zone d'intérêt public en fonction des besoins réels et de clarifier le type d'affectations nécessaires (zone d'utilité publique ou autre affectation).

L'étude comprendra :

- une analyse et un diagnostic des infrastructures : inventorier le nombre d'infrastructures et leur localisation (proximité des centralités et qualité de la desserte TP et piétonne), analyser leurs utilisations actuelles et leur potentiel d'amélioration/de mutation, considérer leur coût d'entretien ;
- un inventaire des zones d'intérêt public : localiser et quantifier les zones d'utilité publique (ZUP) occupées et celles encore disponibles ;
- une évaluation des besoins : déterminer les besoins notamment en fonction de la population prévue à l'horizon 2035-2040 et d'autres paramètres à définir avec la Commune ;
- une vision d'ensemble : prioriser et classer les infrastructures selon leur potentiel d'utilisation/de mutation, comparer les besoins et les potentiels et identifier les meilleurs secteurs pour de nouveaux équipements.



## Deuxième étape de l'élaboration du PAL de Val-de-Ruz

Rapport au Conseil général à l'appui d'une demande d'un crédit d'engagement de CHF 270'000

### 2.3.2 Calendrier indicatif

La planification générale du projet PAL a été indiquée dans le rapport d'information au Conseil général pour l'élaboration d'un plan d'aménagement local (réf. R18.007)<sup>4</sup> : l'objectif final est de présenter le nouveau PAL de Val-de-Ruz au Législatif dans le courant de l'année 2023 afin de permettre sa mise à l'enquête publique.

La planification de détail présentée dans le rapport du Conseil communal au Conseil général à l'appui d'une demande de crédit de CHF 88'000 pour la première étape de l'élaboration du PAL (réf. R18.017) est également respectée. En effet, l'objectif consistait à présenter en novembre 2019 au Législatif, au terme de l'étape 1, une nouvelle demande de crédit pour la deuxième étape de l'élaboration du PAL. Le nombre de séances du Conseil général ayant été réduit, c'est bien en décembre 2019 que le dossier est présenté aux Autorités législatives.

L'ensemble des études citées au point 2.3.1 ainsi que les rapports de synthèse formant le plan guide devraient être réalisés jusqu'à l'automne 2020 ; de l'automne 2020 jusqu'au printemps 2021, il s'agit du processus administratif habituel, avec à la clé la demande de crédit pour la troisième étape de l'élaboration du PAL.

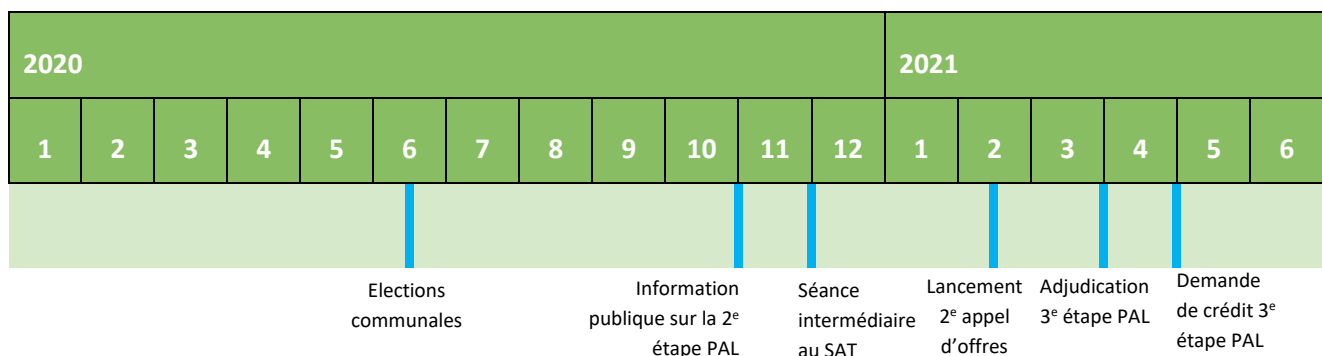


Figure 3 : Calendrier prévisionnel de l'avant-projet du PAL

### 3. Coût de la deuxième étape d'élaboration du PAL

Dans le rapport d'information au Conseil général du 30 avril 2018 (réf. R18.017) concernant l'élaboration d'un PAL, une estimation grossière des coûts de chaque étape du projet a été effectuée :

- première étape : CHF 100'000 (*hors procédure de zone réservée*)
- deuxième étape : CHF 165'000
- troisième étape : CHF 550'000

La première étape (hors procédure de zone réservée) a coûté CHF 54'700 (voir également point 2.2 ci-avant).

En ce qui concerne les deuxième et troisième étapes, notre mandataire estime que le coût global est dans le tir, avec cependant un rééquilibrage entre elles. Ainsi, la deuxième étape est désormais estimée à

<sup>4</sup> P.30 du rapport précité. Ce document est enregistré sous la référence interne « TH 339018 ».



## Deuxième étape de l'élaboration du PAL de Val-de-Ruz

Rapport au Conseil général à l'appui d'une demande d'un crédit d'engagement de CHF 270'000

CHF 270'000 TTC (au lieu de CHF 165'000 dans la planification d'origine). Par compensation, la troisième étape devrait, quant à elle, se monter approximativement à CHF 410'000 (au lieu de CHF 550'000). L'appel d'offres qui aura lieu au terme de la deuxième étape permettra d'affiner le montant nécessaire à l'engagement de la troisième étape.

### 4. Conséquences financières

---

La charge de fonctionnement annuelle (amortissement et intérêts du capital investi) est de CHF 31'600, soit 0.057 point d'impôts, selon le tableau ci-dessous :

• dépense brute (arrondie au millier supérieur) :	CHF	270'000
• subventions attendues (arrondies) :	CHF	0
<b>= investissement net</b>	<b>CHF</b>	<b>270'000</b>
• amortissement (10% selon RFinEC) :	CHF	27'000
• intérêts de la dette (estimation de 1.7% sur le demi-capital) :	CHF	4'600
<b>= charge totale annuelle du compte d'exploitation</b>	<b>CHF</b>	<b>31'600</b>
<b>Point d'impôts de la charge totale annuelle du compte d'exploitation</b>	<b>CHF</b>	<b>0.057</b>

Il y a lieu de relever que le subventionnement du Canton interviendra lors de la troisième étape de l'élaboration du PAL (formalisation). Selon l'article 77a RELCAT, la subvention pour les plans d'aménagement locaux peut aller jusqu'à 20% des frais engagés, mais au maximum CHF 20'000 ; dans les cas exceptionnels, comme en cas de fusion de communes, l'aide peut être portée à CHF 50'000.

### 5. Consultation de la CDTD et de la CGF

---

Les membres de la CDTD se sont réunis le 12 novembre 2019 et ceux de la Commission de gestion et des finances (CGF) le 18 novembre 2019 ; ils ont pu prendre connaissance préalablement du présent rapport. Moyennant l'apport d'informations complémentaires dans ce document, notamment sur les procédures en vigueur, celui-ci a été préavisé favorablement.

### 6. Impact sur le personnel communal

---

Le présent projet n'engendre aucune augmentation de l'effectif et des charges salariales du personnel communal. Les charges financières indiquées sous le point 4 peuvent être absorbées dans le budget ordinaire de la Commune. La conduite du projet sera assurée par l'unité administrative du développement territorial. Par conséquent, hormis les séances de coordination prévues entre le mandataire et la Commune, l'impact sur le personnel communal sera minime et restera dans le cadre de l'effectif actuel.



**Deuxième étape de l'élaboration du PAL de Val-de-Ruz**  
Rapport au Conseil général à l'appui d'une demande d'un crédit  
d'engagement de CHF 270'000

## **7. Vote à la majorité simple du Conseil général**

---

La présente demande d'un crédit d'engagement est une nouvelle dépense unique, inférieure à CHF 1'000'000, touchant le compte des investissements. Ne satisfaisant ainsi pas aux directives de l'article 3.1 du règlement sur les finances, du 14 décembre 2015, le vote à la majorité simple est requis.

## **8. Conclusion**

---

Sans surprise, l'élaboration du PAL consiste en un processus long et complexe. Rappelons qu'il a débuté en 2015, lorsque la Commune de Val-de-Ruz s'est portée candidate dans le cadre des projets-modèles de la Confédération.

La nouvelle étape qui est décrite dans le présent rapport nous fait avancer un peu plus dans la planification de détail, l'objectif étant à terme de mettre des couleurs sur un plan et d'obtenir le règlement d'aménagement y relatif. L'ensemble des documents répondra d'une part à la LAT et au PDC, d'autre part à l'accord intercantonal sur l'harmonisation des termes en matière de construction (AIHC).

Pour les raisons qui précèdent, nous vous remercions de bien vouloir prendre le présent rapport en considération et adopter le projet d'arrêté qui l'accompagne.

Veillez croire, Madame la vice-présidente, Mesdames les conseillères générales, Messieurs les conseillers généraux, à l'expression de notre haute considération.

Val-de-Ruz, le 25 novembre 2019

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL  
La présidente                      Le chancelier  
A. C. Pellissier                      P. Godat



## 9. Projet d'arrêté

---



Commune de  
**Val-de-Ruz**

### Arrêté du Conseil général

#### relatif à une demande d'un crédit d'engagement de CHF 270'000 pour la deuxième étape de l'élaboration du PAL de Val-de-Ruz

*Le Conseil général de la Commune de Val-de-Ruz,*

vu le rapport du Conseil communal du 25 novembre 2019 ;

vu la loi sur les communes (LCo), du 21 décembre 1964 ;

vu la loi sur les finances de l'Etat et des communes (LFinEC), du 24 juin 2014 ;

sur la proposition du Conseil communal,

#### arrête :

##### Crédit accordé

##### Article premier :

Un crédit d'engagement de CHF 270'000 est accordé au Conseil communal pour la deuxième étape d'élaboration du plan d'aménagement local (PAL) de Val-de-Ruz.

##### Comptabilisation

##### Art. 2 :

La dépense sera portée aux comptes des investissements n° 1000309008 et amortie aux taux de 10% après déduction des éventuelles subventions, participations et contributions de tiers.

##### Exécution

##### Art. 3 :

Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté, à l'expiration du délai référendaire.

Val-de-Ruz, le 16 décembre 2019

AU NOM DU CONSEIL GENERAL  
La/le président-e                      Le secrétaire  
xxx    R. Geiser





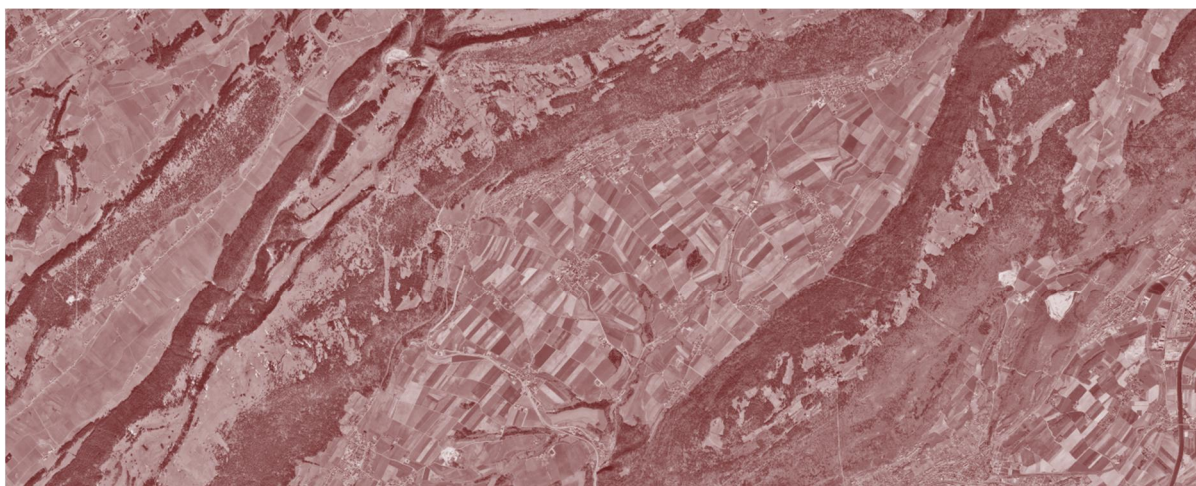
**Deuxième étape de l'élaboration du PAL de Val-de-Ruz**  
Rapport au Conseil général à l'appui d'une demande d'un crédit  
d'engagement de CHF 270'000

## **10. Annexes**

---

- Rapport de synthèse des ateliers du 1<sup>er</sup> trimestre 2019
- Cahier des charges de la deuxième étape : élaboration de l'avant-projet du PAL

Commune de Val-de-Ruz  
Première étape d'élaboration du plan d'aménagement local  
Phase 1 : Thématiques politiques stratégiques  
Rapport de synthèse



Fribourg, le 28 mai 2019

VDR PAL\_Etape1\_phase1\_rapport\_190528.docx

**ARCHAM ET PARTENAIRES SA**

Aménagement du territoire et urbanisme

Route du Jura 43, 1700 Fribourg  
Téléphone 026 347 10 90  
info@archam.ch, www.archam.ch

Mandant  
Commune de Val-de-Ruz  
Rue de l'Epervier 6  
2053 Cernier

Mandataire  
Archam et Partenaires SA  
Route du Jura 43  
1700 Fribourg

Auteur  
S. Skartsounis

## Table des matières

1	Introduction .....	5
1.1	Cadre de la révision du plan d'aménagement local (PAL) .....	5
1.2	Objectif de la phase 1 de la première étape.....	5
1.3	Base de discussion des ateliers.....	6
2	Résultat des ateliers.....	7
2.1	Atelier n° 1 : Objectifs .....	7
2.2	Atelier n° 2 : Quelle image pour le territoire de Val-de-Ruz ?.....	9
2.3	Atelier n° 3 : Comment entreprendre l'avant-projet du PAL ?.....	11
Annexe 1	Plan 13 PDR : Synthèse des enjeux.....	15
Annexe 2	Comptes rendus des ateliers n° 1 à 3 .....	17
Annexe 3	Tableau récapitulatif des travaux du PAL et de priorisation des thématiques .....	19



# 1 Introduction

## 1.1 Cadre de la révision du plan d'aménagement local (PAL)

La commune de Val-de-Ruz est issue de la fusion de 15 anciennes communes et 10 syndicats. Elle existe depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2013.

La révision du plan d'aménagement local (PAL) consiste tout d'abord à concrétiser les lignes directrices du plan directeur Val-de-Ruz (PDR) approuvé en mai 2018. Elle doit également intégrer les planifications supérieures fédérales et cantonales, ainsi que synthétiser les différentes réglementations des anciennes communes.

L'élaboration du nouveau PAL est divisée en 3 étapes :

1<sup>ère</sup> étape : Cahier des charges et appel d'offres. Cette étape est elle-même scindée en 2 phases :

- Phase 1 : Thématiques politiques stratégiques
- Phase 2 : Cahier des charges et appel d'offre

2<sup>e</sup> étape : Avant-projet du PAL

3<sup>e</sup> étape : Formalisation du PAL

Le présent rapport présente les résultats de la phase 1 de la première étape.

## 1.2 Objectif de la phase 1 de la première étape

Le plan directeur régional Val-de-Ruz (PDR) a été approuvé par le Conseil d'Etat le 2 mai 2018 parallèlement au plan directeur cantonal. Il a été élaboré par le biais d'un long processus participatif<sup>1</sup> développé entre autres dans le cadre du projet modèle de la Confédération "Co-citoyenneté : une intégration innovante et ambitieuse de la population pour une urbanisation durable réussie".

L'objectif de cette phase vise à élaborer le programme politique du PAL sur la base des enjeux identifiés dans le PDR, par la tenue de plusieurs ateliers auxquels ont participé le Conseil communal et la Commission du développement territorial durable (issue du Conseil général). Il s'agissait de reprendre la dynamique participative du projet modèle pour préparer le processus d'élaboration du PAL.

Trois ateliers d'une durée d'environ trois heures ont été répartis entre janvier et mars 2019, aux dates suivantes :

- Atelier n°1 : 21 janvier 2019
- Atelier n°2 : 31 janvier 2019
- Atelier n°3 : 14 mars 2019

---

<sup>1</sup> 5 ateliers généraux et 3 ateliers spécifiques entre octobre 2014 et septembre 2017.

## 1.3 Base de discussion des ateliers

Voir annexe 1 : Plan 13 PDR : Synthèse des enjeux

Les 17 enjeux identifiés dans le PDR sont formulés sous forme d'objectifs et ont servi de base de discussion pour les ateliers. Ils sont repris *in extenso* ci-après<sup>2</sup> :

Thématiques	Enjeux
Environnement	1. Valoriser l'environnement naturel, garant du cadre de vie et de la biodiversité
	2. Préserver les bonnes terres cultivables
Paysage	3. Valoriser les composantes paysagères identitaires de la Région
Urbanisation	4. Conforter la polarité urbaine de la Couronne Nord
	5. Densifier les villages du Versant Sud, de la Plaine et pittoresques dans leur limite d'urbanisation actuelle
	6. Densifier les pôles de gare (sans ou avec RER)
	7. Appliquer les mesures cantonales de planification médico-sociale
Vie locale	8. Valoriser le cœur des villages et les lieux de vie (loisirs/sport/culture/patrimoine)
Mobilité	9. Garantir la desserte ferroviaire de la région
	10. Développer le réseau interne des transports publics et des mobilités douces
	11. Aménager le réseau routier selon son statut
Economie	12. Augmenter le nombre d'emplois de la région
	13. Maintenir et développer la vitalité des centres
Energie	14. Atteindre une autonomie énergétique
	15. Obtenir le label Cité de l'énergie
Tourisme	16. Valoriser les sites touristiques emblématiques
	17. Développer l'offre d'hébergements touristiques

<sup>2</sup> Communes de Val-de-Ruz, Valangin et Rochefort, Plan directeur régional 1, point 3.9, synthèse des enjeux, p. 45 – Urbaplan, avril 2016

## 2 Résultat des ateliers

### 2.1 Atelier n° 1 : Objectifs

*Voir annexe 2 : Compte-rendu de l'atelier 1*

Cet atelier a permis aux participants de se réapproprier les enjeux du PDR, de mesurer leur conséquence pour la Commune et d'examiner leur portée pour la suite des travaux. Cette approche a donné une vision d'ensemble des objectifs et la direction à prendre pour les concrétiser. Les principaux points ressortis des discussions sont synthétisés par thématique abordée.

#### Urbanisation : couronne nord et villages du versant sud ainsi que de la plaine

Eléments concrets permettant d'augmenter le rôle de centre :

- Préserver/favoriser la mixité de la population et des activités  
→ définir les fonctions des bâtiments et degré de mixité (habitants/activités)
- Favoriser les espaces de rencontre, effort à faire sur la qualité des espaces non bâtis
- Densifier les pôles de gare avec des constructions en hauteur  
→ définir la hauteur des constructions selon l'environnement bâti en tenant compte des interfaces TP
- Mobilité dans la couronne nord :  
→ créer des interfaces voitures/piétons pour favoriser les déplacements MD  
→ améliorer les espaces pour les piétons et vélos
- Mobilité dans les villages versant sud et de plaine : traiter de manière différenciée la mobilité  
→ s'il existe des services dans le village : améliorer les parcours internes MD  
→ s'il n'existe pas de services : relier correctement les villages au centre en adaptant les transports publics et en offrant des liaisons MD attractives

Contraintes/difficultés qui pourraient survenir :

- Opposition à tout changement du voisinage → intégrer largement les sceptiques au processus de révision

#### Vie locale : vitalité des centres, cœur des villages et lieux de vie

Eléments concrets permettant d'améliorer la qualité/vitalité de lieux de vie :

- Amélioration des espaces publics, création de lieux de rencontre (espaces urbains et espaces verts)
- Prévoir des parkings de déstassement (P+R) aux extrémités de la couronne nord bien reliés aux TP  
→ encouragement au covoiturage pour les pendulaires  
→ libération de places de stationnement au centre pour les commerces  
→ étude des localisations adéquates  
→ proposition (sous réserve de son financement) de réaliser un parking souterrain au centre de Cernier (places pour commerces + à louer), ce qui permettrait de créer une place pour les piétons
- Mettre en réseau, par des parcours MD, les lieux de sports et de loisirs
- Appartements protégés à localiser dans les villages avec bonne desserte TP, ou établissements publics et commerces, éventuellement homes selon les critères PMS du Canton

Contraintes/difficultés qui pourraient survenir :

- Antagonisme entre densification et protection du patrimoine bâti
- Situation pas toujours adaptée des lieux de rencontre → prévoir les chemins nécessaires pour faciliter l'appropriation de ces lieux



## Economie et tourisme

Eléments concrets permettant d'améliorer et de renforcer les pôles d'activités et le tourisme :

- Création de la ZAE du Chillou (démarche en cours)
- Développement des pôles économiques dépend de la décision liée au RER et du maintien ou non des gares
- Proximité des TP joue également un rôle dans le développement des pôles
- Réfléchir à l'opportunité d'une extension/optimisation de la ZAE à l'ouest de Dombresson
- Trouver des solutions pour réaffectation HNE en cas d'abandon et pour valoriser le site d'Evologia, notamment le Mycorama (compétence de l'Etat)
- Tourisme : améliorer l'attractivité de la liaison Pâquier - La Vue-des-Alpes pour les randonneurs (buvette, hébergement) → possibilité de favoriser le développement des activités par le biais d'un plan directeur

## Environnement, paysage et énergie

Eléments concrets permettant de valoriser le paysage et l'environnement :

- Opportunité de travailler à l'harmonisation de l'ensemble des zones de protection du Seyon, avec information adéquate au public
- Gravière de la Pollière (réaménagement prévu : renforcer l'accueil)
- Allées d'arbres : protection uniformisée, en lien avec MD, si possible
- Haies, murs en pierres sèches : les actions d'entretien et de revalorisation ont donné une image de VDR → comment en assurer l'entretien dans le futur ?
- Valorisation non prioritaire des espaces verts/arborés à l'intérieur du bâti, en revanche donner une impulsion aux franges urbaines, notamment préservation des vergers
- Energie : Proposition d'établir un cadastre des énergies (chauffage à distance, panneaux solaires)

## Bilan de l'atelier n° 1

L'atelier a permis d'identifier les conditions et les difficultés liées aux enjeux formulés dans le PDR. En outre, il a révélé que la mise en œuvre du PDR pouvait susciter des discussions de fond, surtout au sujet de l'importance des villages. Le débat sur les différents thèmes n'a pas pu aboutir à une priorisation des enjeux. Cette situation peut être perçue comme révélatrice d'un sentiment d'inconfort entre les principes définis dans le PDR et la manière de les communiquer, de les défendre devant la population et de les mettre en œuvre dans des mesures concrètes.

En effet, la révision du PAL ne consiste pas uniquement à intégrer les 15 villages dans le cadre du PDR. Si la volonté est de continuer le processus de construction d'une nouvelle commune, il paraît ainsi difficile de mettre en œuvre le PDR sans consensus autour de la nouvelle image du territoire communal.

## 2.2 Atelier n° 2 : Quelle image pour le territoire de Val-de-Ruz ?

*Voir annexe 2 : Compte-rendu de l'atelier*

Le renforcement de la polarité de la couronne nord découle d'une certaine évidence, puisque que, de par son orientation, son urbanisation s'y est développée historiquement de manière plus forte. Néanmoins, cette focalisation est vécue par la population des autres villages, notamment ceux du versant sud comme étant au détriment de leur propre développement.

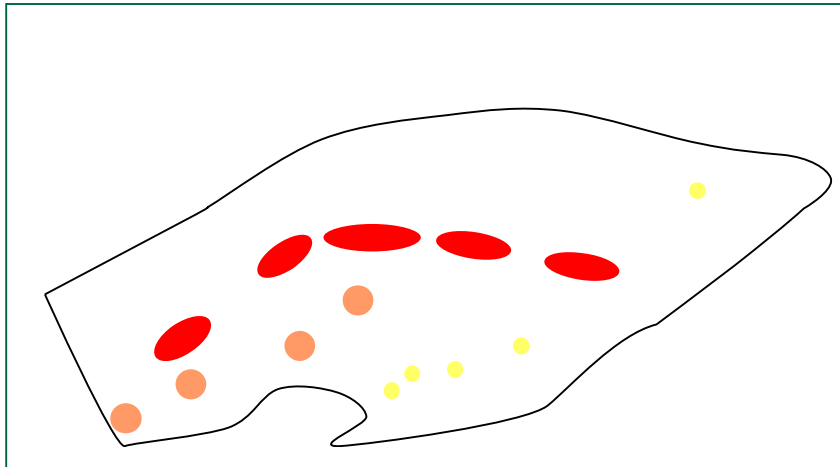
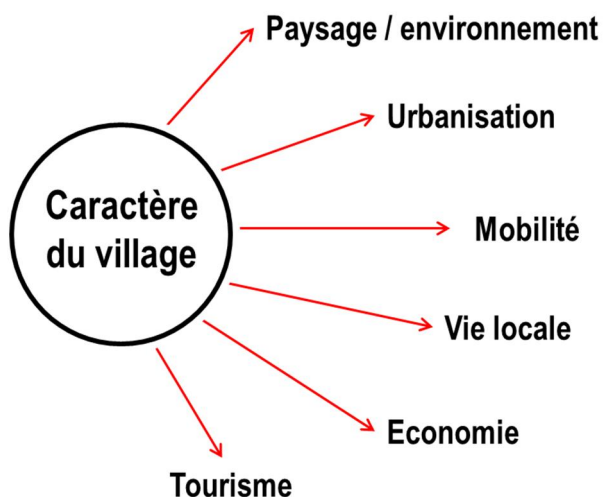


Image gagnant / perdant - couronne nord vs autres villages

Il convient donc de trouver une approche qui permette d'inverser l'image du PDR de gagnant/perdant à gagnant/gagnant et de construire la nouvelle image de la commune.

Dans cette perspective, l'atelier a eu pour but d'évaluer une approche et d'en tirer des conclusions pour élaborer un processus approprié pour la révision du PAL. Les différents groupes ont dû tester la démarche par un exercice pratique en répondant aux questions suivantes :

- Quel est le rôle/le caractère du village dans la commune ?
- Qu'est-ce que cela implique pour les différentes thématiques ?
- Quelles sont les discussions à engager auprès de la population ?



## Bilan de l'atelier n° 2

Le groupe s'est prononcé à propos du processus de construction de la nouvelle image de la Commune ainsi que de la démarche participative à mener lors de la révision du PAL. En ressortent les commentaires principaux suivants :

- L'étude de villages et les questions ciblées ont permis de cerner les éléments essentiels et donc les thèmes à prioriser.
- Il ne convient pas de mettre en avant les notions "gagnant-perdant" et "gagnant-gagnant".
- Est-il possible de tenir compte du caractère de chaque village dans la réglementation, le cas échéant de définir 2 ou 3 typologies de villages ?
- Il est important d'uniformiser la réglementation en tenant compte des trois catégories de villages (couronne nord, versant sud et plaine)
- Une large démarche participative n'est pas souhaitée, car très lourde et dont le résultat reste mitigé. La population, malgré toute l'information donnée et la consultation réalisée, s'est tout de même opposée dès que les mesures sont devenues concrètes (référendum sur la zone réservée). Il est plus pertinent de prévoir une approche ciblée là où il y a de vraies questions pour clarifier les enjeux issus du PDR.

Cet atelier a également fait émerger que la révision du PAL comprend une phase politique où la Commune doit communiquer le concept territorial à la population et une phase technique de concrétisation du concept. L'articulation entre ces deux phases, soit la mise en œuvre des enjeux/objectifs du PDR par une réglementation ad hoc dans le PAL et le moyen d'y parvenir, reste difficile à appréhender par le groupe de travail.

De ce fait, la synthèse des ateliers et la priorisation des enjeux a été mise au point de manière bilatérale avec l'unité administrative et le responsable de l'aménagement du territoire en vue du dernier atelier. Cette étape a permis d'identifier les études de base qui permettraient d'atteindre les enjeux du PDR et les aspects/problèmes soulevés lors de précédents ateliers. Le tableau définit notamment les priorités techniques et une première priorisation politique.

Thématiques / Enjeux / Objectifs particuliers	Stratégies / mesures de planification à établir					Elaboration du PAL	
	Lois supérieures	PAL	A traiter dans PAL?	Autres planifications/études	Autres démarches	Priorité technique	Priorité politique
Environnement	Valoriser l'environnement naturel, garant du cadre de vie et de la biodiversité	LPA/CPN					
	Préserver les bonnes terres cultivables	LAT/LCAT			Etude potentiel SDA(en cours)		
Dangers naturels	En cas de mise en zone		PCAZ/IRA <sup>1</sup>	oui	Etude mesures de protection		
Accidents majeurs	En cas d'augmentation de la densité (proche oléoduc, gazoduc, H20)		Etude OPAM, si nécessaire	oui		3	3
Eaux	Protection des eaux, évaluation des eaux, traitement des eaux, espaces réservés aux eaux		Etude capacité STEP, si nécessaire	oui		1	2
Brut	En cas de mise en zone ou de changement d'affectation		Etude bruit, si nécessaire	oui		1	3
Paysage	Valoriser les composantes paysagères identitaires de la Région						
	Le Seyon : harmonisation des zones de protection → valorisation du site et information/accueil public		PCAZRA harmonisation ZP2		Plan directeur nature/paysage - valorisation - entretien - accueil public - information	3	2
	La Polaire : réaménagement suite au départ entreprise → valorisation du site et information/accueil public		PCAZRA mise sous protection ZP2			3	2
	Allées d'arbres : protection à uniformiser		PCAZRA			3	2
	Halles + murs en pierres sèches : valorisation et entretien ont permis de donner une image = reconnaissance du VDR	Arrêté protection halles, boisquets, murs pierres sèches, dolines,				3	1
Donner une impulsion aux franges urbaines en bordure de la zone à bâtir		PCAZRA permis de valorisation ?		3		1	
Protection des éléments naturels	Examen des inventaires, identification et mise sous protection dans la zone à bâtir		inventaire nature Arrêté de classement	oui		1	2
Urbanisation	Conforter la polarité urbaine de la Couronne Nord						
Urbanisation	Définir les fonctions des bâtiments et le degré de mixité (personnes et activités)		PCAZRA Répartition de la densité + mixité	oui		1	2
	Extension de l'urbanisation au Nord finline au Sud		PCAZRA Redistribution des terrains	oui		1	2
Urbanisation	Densifier les villages versant Sud et de la Plaine et pittoresques dans leur limite d'urbanisation		PCAZRA Répartition de la densité + mixité	oui		1	2
Urbanisation	Densifier les pôles de gare (sans/avec RER)		PCAZRA Mixe en zone ?	oui	Etude d'urbanisation des secteurs	2	1
Urbanisation	Appliquer les mesures cantonales de planification médico-sociale		PCAZRA Affectation ad hoc	oui		1	2
	A réaliser dans les villages qui réunissent les critères suivants : TP, quelques établissements publics (écoles, commerces) à proximité, facilité pour les déplacements à pied			oui			

<sup>1</sup> PCAZ : plan communal d'affectation des zones

Extrait du tableau à titre illustratif (le tableau mis à jour figure à l'annexe 3).

## 2.3 Atelier n° 3 : Comment entreprendre l'avant-projet du PAL ?

*Voir annexe 2 : Compte-rendu de l'atelier 3*

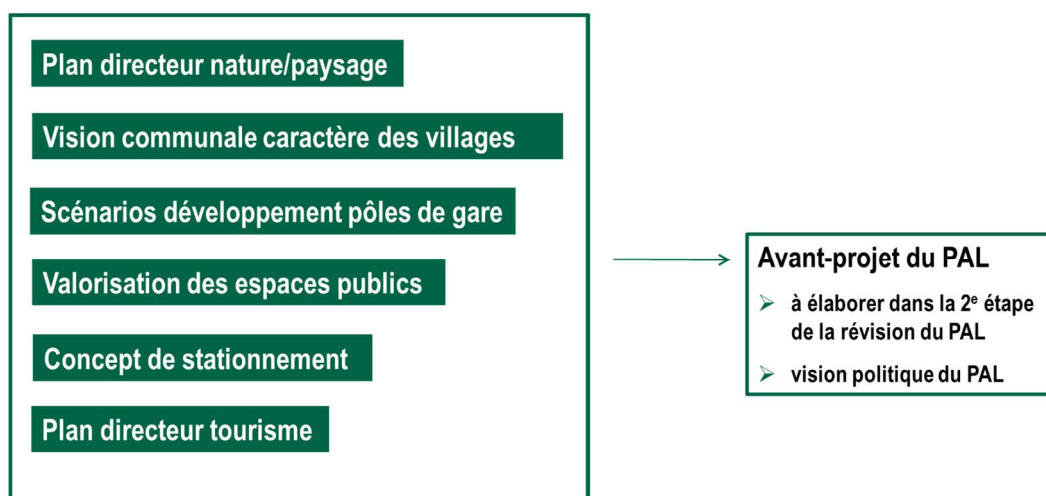
*Voir annexe 3 : tableau récapitulatif des travaux du PAL et de priorisation des thématiques*

Le dernier atelier a consisté à débattre et décider des études à établir en vue de la révision du PAL. Cette démarche a permis in fine la priorisation des enjeux du PDR.

Les études de base, discutées au sein de l'atelier, sont les suivantes :

Thématiques	Etudes de base
Paysage	Plan directeur nature / paysage
Urbanisation	Vision communale du caractère des villages / vitalité des centres
Urbanisation	Scénarios de développement : pôles de gare
Vie locale	Valorisation des espaces publics
Mobilité	Éventuelle mise à jour des études existantes
Mobilité	Concept de stationnement
Economie	Procédure parallèle du secteur Chillou
Energie	Eventuelle mise à jour plan communal des énergies
Tourisme	Plan directeur tourisme

Ces études de base permettront d'alimenter l'avant-projet du PAL qui est la vision politique définie par la commune pour les 15-20 ans à venir. L'avant-projet du PAL est une étape-clé de la révision : il est présenté lors d'une séance de travail intermédiaire avec les services d'Etat. Suite à l'accord de l'avant-projet par le Canton, la Commune peut procéder à l'élaboration formelle des documents du PAD (plan communal d'affectation des zones, règlement d'aménagement et rapport).



### Bilan de l'atelier n° 3

Le résultat de l'atelier est synthétisé dans le tableau ci-après.

En bref, le groupe de travail, à l'issue du dernier atelier, s'est accordé à lancer prioritairement deux études pour les raisons suivantes.

#### L'étude sur la conservation et la valorisation du caractère des villages

Cette étude est importante, car elle doit permettre de construire la nouvelle image de la commune par le biais d'une analyse du caractère et des qualités des différents villages qui la composent. Elle servira de base pour :

- harmoniser et simplifier les règles de construction en gardant certaines caractéristiques.
- identifier d'autres mesures pour valoriser le caractère d'un village.
- déterminer le potentiel et les limites de densification.
- définir un cadre précis en vue d'une démarche participative.

#### Le plan directeur du tourisme

Le plan directeur est essentiel pour développer le potentiel des sites emblématiques, notamment la Vue-des-Alpes et Tête de Ran, et faire avancer certains dossiers bloqués faute d'une vision d'ensemble des activités touristiques sur le territoire communal.

Le tableau récapitulatif des travaux du PAL et de priorisation des thématiques a ensuite été mis à jour et peut servir de fil rouge pour la suite des travaux (annexe 3).

Thématiques	Etude de base	Remarques	Décision	Priorité
<b>Paysage</b>	Plan directeur nature/paysage	Parc Chasseral réalisés/ubventionnée allées d'arbres et murs en pierres sèches → utiliser les synergies. Etablir étude liée à l'application des franges urbaines → intégration de règles claires / traitement de la délimitation des zones. Associer les agriculteurs et les travaux effectués dans le cadre de l'éco réseau.	<b>Etude pour combler les lacunes</b> Développer un concept d'ensemble en prenant en compte les actions déjà existantes et les acteurs concernés.	2
<b>Urbanisation</b>	Vision communale du caractère des villages / vitalité des centres	Le "caractère" des villages donne une notion d'identité. Poser un cadre bien défini en cas de démarche participative, choix précis des thèmes à débattre.	<b>Etude urbanistique démontrant la manière de conserver et de valoriser le caractère des villages.</b> Base pour : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ harmoniser et simplifier les règles de construction en gardant certaines caractéristiques.</li> <li>▪ identifier d'autres mesures pour valoriser le caractère d'un village.</li> <li>▪ déterminer le potentiel et les limites de densification.</li> <li>▪ définir un cadre précis en vue d'une démarche participative.</li> </ul>	1
<b>Urbanisation</b>	Scénarios de développement des pôles de gare	Tenir compte des gares dans l'analyse des caractéristiques des villages. Différence de temporalité entre le PAL (effet jusqu'en 2030-2035) et la réalisation des travaux du RER (au-delà de 2035). Tenir compte des conséquences en matière de mobilité en cas de RER.	<b>Thème à traiter indépendamment du PAL</b> Problématique à traiter en parallèle du PAL et en cas de nécessité intégrer certaines réflexions dans la révision.	3
<b>Vie locale (espaces)</b>	Valorisation des espaces publics	Analyse du besoin d'espaces publics par une démarche participative très ciblée. Pas de grands aménagements, mais réflexions sur des installations ponctuelles. Prendre en compte les pratiques de la population : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ comment utilise-t-elle/à-t-elle utilisé le territoire</li> <li>▪ analyser ce qui fonctionne ou ne fonctionne pas</li> </ul>	<b>Pas de décision claire, pas de volonté particulière</b> Malgré la préoccupation à offrir des espaces publics agréables ressortie des précédents ateliers, aucune tendance claire ne s'est dégagée lors du débat.	3

Thématiques	Etude de base	Remarques	Décision
<b>Vie locale (infrastructure)</b>	Infrastructures publiques (école, terrains de sport, temple, cimetière, etc.)	Thème spontanément ressorti du débat. Importance de définir les sites pour d'événements nouveaux bâtiments scolaires, terrains de sport et de loisirs. Que fait-on des temples et des cimetières ?	<b>2</b> Vision d'ensemble des besoins en infrastructures à établir Base pour le dimensionnement, repositionnement de la ZUP.
<b>Mobilité</b>	Amélioration du réseau de mobilité douce	Chemins d'amélioration foncière : définir parcours spécifiques ou ouvrir l'ensemble des chemins aux cyclistes. Réfléchir de manière globale à la mobilité douce.	<b>2</b> Coordonner les études existantes et résoudre la question des chemins agricoles
<b>Mobilité</b>	Concept de stationnement	Mesures de gestion peuvent être prises indépendamment du PAL.	<b>3</b> Concept de stationnement souhaitable mais pas prioritaire
<b>Economie</b>	Zone d'activités	Secteur du Chillou : procédure séparée en cours.	- Pas d'étude spécifique
<b>Energie</b>	Plan communal des énergies	Etude liée au cadastre des énergies en cours. Pas de nécessité à obtenir le label "Cité de l'énergie", car correspond au standard de la loi cantonale.	<b>3</b> Etude à intégrer au PAL
<b>Tourisme</b>	Plan directeur du tourisme	Vision d'ensemble nécessaire quant à l'avenir des sites emblématiques. Actuels blocages de certains dossiers à cause du manque d'un concept touristique.	<b>1</b> Plan directeur du tourisme à établir

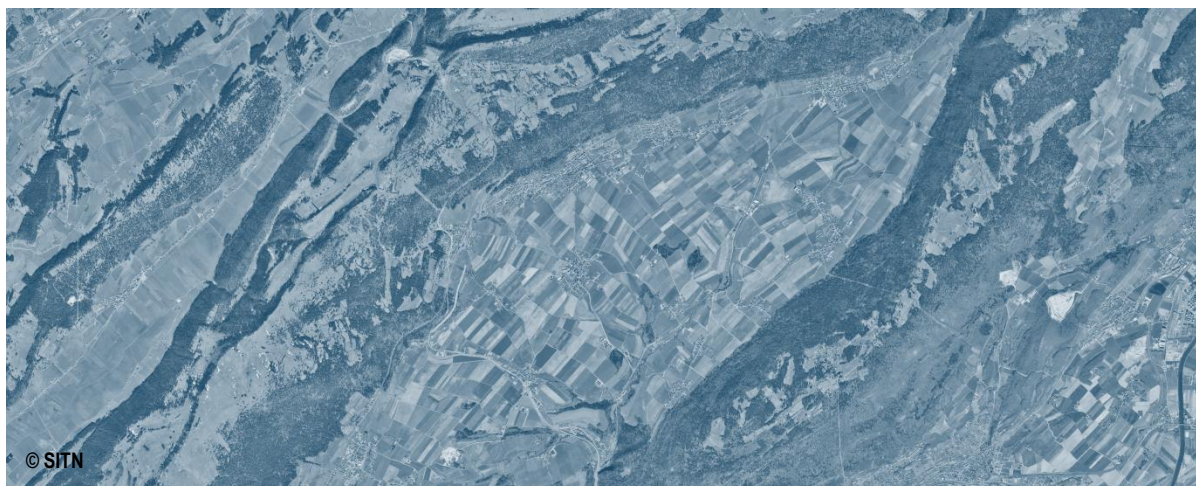




Commune de Val-de-Ruz

Deuxième étape de la révision du plan d'aménagement local  
Elaboration de l'avant-projet du PAL

## CAHIER DES CHARGES



Fribourg, le 10 septembre 2019

VDR PAL\_Avant-projet\_CDC\_190823.docx





## Table des matières

<b>1</b>	<b>Introduction</b> .....	<b>7</b>
<b>2</b>	<b>Révision du PAL</b> .....	<b>8</b>
2.1	Étapes de la révision.....	8
2.2	Résultat de la première étape.....	9
2.3	Deuxième étape : élaboration de l'avant-projet du PAL (selon figure 1, p.8).....	10
2.3.1	Objectif.....	10
2.3.2	Déroulement et contenu de l'avant-projet .....	10
2.4	Organigramme.....	11
2.5	Calendrier.....	11
<b>3</b>	<b>Données de base</b> .....	<b>12</b>
3.1	Planifications supérieures.....	12
3.1.1	Plan directeur cantonal .....	12
3.1.2	Plan directeur régional .....	12
3.1.3	Accord de positionnement stratégique de Val-de-Ruz.....	13
3.1.4	Plan directeur cantonal de mobilité cyclable (PDCMC) .....	14
3.1.5	Zone de constructions basses .....	14
3.1.6	Protection du patrimoine bâti et naturel .....	14
3.2	Planifications communales .....	15
3.2.1	Plans d'affectations communaux .....	15
3.2.2	Planifications de détail .....	15
3.2.3	Autres planifications.....	15
3.3	Dimensionnement de la zone à bâtir et zone réservée .....	16
<b>4</b>	<b>Avant-projet du PAL</b> .....	<b>17</b>
4.1	Déroulement de la 2 <sup>e</sup> étape.....	17
4.2	Etudes de base .....	17
4.2.1	Etude sur la conservation et la valorisation du caractère des villages.....	17
4.2.2	Plan directeur du tourisme .....	19
4.2.3	Plan directeur des chemins pour piétons.....	20
4.2.4	Conception directrice nature et paysage .....	22
4.2.5	Management des zones d'activités.....	23
4.2.6	Vision d'ensemble des besoins en infrastructures publiques.....	24
4.3	Plan guide .....	25
4.4	Pré-travaux en vue de la 3 <sup>e</sup> étape (formalisation du PAL selon figure 1, p.8).....	26
4.5	Consultation et information à la population .....	26
<b>5</b>	<b>Procédure</b> .....	<b>27</b>
5.1	Généralités.....	27
5.1.1	Pouvoir adjudicateur .....	27
5.1.2	Objet du marché .....	27
5.1.3	Type de procédure.....	27

5.1.4	Langue de la procédure .....	27
5.1.5	Bases légales.....	27
<b>5.2</b>	<b>Formalités de soumission .....</b>	<b>27</b>
5.2.1	Durée de validité de l'offre et début des travaux.....	27
5.2.2	Délai de soumission.....	28
5.2.3	Remise des offres .....	28
5.2.4	Renseignements et questions.....	28
5.2.5	Visite du site/séance d'information.....	28
5.2.6	Ouverture des offres .....	29
5.2.7	Audition des soumissionnaires .....	29
<b>5.3</b>	<b>Sélection par l'organisateur .....</b>	<b>29</b>
5.3.1	Recevabilité de l'offre.....	29
5.3.2	Critères d'aptitude .....	29
5.3.3	Critères d'adjudication .....	29
5.3.4	Evaluation des offres .....	30
5.3.5	Organe d'évaluation et d'adjudication .....	30
5.3.6	Décision d'adjudication .....	30
5.3.7	Motifs d'exclusion.....	31
5.3.8	Pré-implication .....	31
<b>5.4</b>	<b>Divers .....</b>	<b>31</b>
5.4.1	Confidentialité .....	31
5.4.2	Modification du cahier des charges .....	31
5.4.3	Annulation de l'appel d'offres.....	31
<b>6</b>	<b>Exigences relatives à l'offre et au mandataire.....</b>	<b>32</b>
<b>6.1</b>	<b>Groupement (consortiums) et sous-mandataires .....</b>	<b>32</b>
<b>6.2</b>	<b>Documents à produire .....</b>	<b>32</b>
<b>6.3</b>	<b>Honoraires .....</b>	<b>33</b>
<b>6.4</b>	<b>Variantes et offres partielles .....</b>	<b>33</b>
<b>6.5</b>	<b>Documents mis à disposition.....</b>	<b>33</b>
Annexe 1	Schéma du processus d'élaboration et de validation du PAL.....	34
Figure 1	Schéma du processus d'élaboration et de validation du PAL.....	8
Figure 2	Schéma du déroulement et contenu de l'avant-projet .....	10
Figure 3	Calendrier de l'élaboration du PAL selon le schéma de la figure 1 .....	11
Figure 4	Calendrier du déroulement de l'avant-projet du PAL .....	17

## Liste des abréviations principales

<b>Abréviation</b>	<b>Signification</b>	<b>Abréviation</b>	<b>Signification</b>
<b>AIHC</b>	Accord intercantonal harmonisant la terminologie dans le domaine des constructions	<b>PDC</b>	Plan directeur cantonal
<b>AIMP</b>	Accord international sur les marchés publics	<b>PDCMC</b>	Plan directeur cantonal de mobilité cyclable
<b>CDTD</b>	Commission du développement territorial et durable	<b>PGEE</b>	Plan général d'évacuation des eaux
<b>COFIL</b>	Comité de pilotage de la révision du PAL	<b>RELCMP</b>	Règlement du 3 novembre 1999 d'exécution de la loi cantonale sur les marchés publics
<b>COPROJ</b>	Comité de projet pour la révision du PAL	<b>RUN</b>	Réseau Urbain Neuchâtelois
<b>DDTE</b>	Département du développement territorial et de l'environnement	<b>SAT</b>	Service cantonal de l'aménagement du territoire
<b>ha</b>	Hectares	<b>SDA</b>	Surfaces d'assolement
<b>HE</b>	Habitant/emploi	<b>SIMAP</b>	Système d'information sur les marchés publics en Suisse
<b>LAT</b>	Loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire	<b>TIM</b>	Transports individuels motorisés
<b>LCAT</b>	Loi cantonale du 2 octobre 1991 sur l'aménagement du territoire	<b>TP</b>	Transports publics
<b>LCMP</b>	Loi cantonale du 23 mars 1999 sur les marchés publics	<b>ZAB</b>	Zone à bâtir
<b>LEaux</b>	Loi fédérale du 24 janvier 1991 sur la protection des eaux	<b>ZAE</b>	Zone d'activités économiques
<b>LCPR</b>	Loi fédérale du 4 octobre 1985 sur les chemins pour piétons et les chemins des randonnées pédestres	<b>ZAGR</b>	Zone agricole
<b>MD</b>	Mobilité douce	<b>ZC</b>	Zone centrale
<b>OAT</b>	Ordonnance fédérale du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire	<b>ZCB</b>	Zone de constructions basses
<b>PAC</b>	Plan d'affectation cantonal	<b>ZI</b>	Zone industrielle
<b>PAL</b>	Plan d'aménagement local	<b>ZM</b>	Zone mixte
<b>PCAZ</b>	Plan communal d'affectation des zones	<b>ZH</b>	Zone d'habitations
<b>PDR</b>	Plan directeur régional	<b>ZUP</b>	Zone d'utilité publique



# 1 Introduction

La révision de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT) a changé la manière de planifier le développement territorial. Désormais, le canton de Neuchâtel et les communes doivent veiller à une utilisation mesurée du sol en soutenant des mesures d'aménagement comme le développement de l'urbanisation vers l'intérieur de manière qualitative et la création d'un milieu bâti compact. Cette nouvelle politique s'est traduite par une adaptation du plan directeur cantonal (PDC) approuvée en février 2019 par le Conseil fédéral et par l'élaboration de plans directeurs régionaux (PDR) adoptés par le Conseil d'état en mai 2018.

Le plan directeur régional Val-de-Ruz a été élaboré par le biais d'un long processus participatif<sup>1</sup> développé entre autres dans le cadre du projet-modèle de la Confédération "Co-citoyenneté : une intégration innovante et ambitieuse de la population pour une urbanisation durable réussie". Cette démarche a ainsi abouti à un projet de territoire, vision politique partagée du développement territorial de la région dont les limites correspondent quasiment au territoire communal. Il s'agit d'une planification détaillée qui définit les enjeux de la région pour tous les domaines à incidence spatiale et qui dicte déjà les grands axes de la révision du PAL.

Toutefois, pour lancer la révision du PAL, les autorités communales ont eu besoin de prendre un peu de recul dans une étape préparatoire afin de comprendre les conséquences réelles des enjeux définis dans le PDR et de les prioriser avant de lancer un appel d'offres. La commune a en effet retenu la solution de diviser l'élaboration du PAL en deux marchés distincts, à savoir :

- La deuxième étape : avant-projet du PAL, objet du présent appel d'offres.
- La troisième étape : projet du PAL, objet d'un appel d'offres ultérieur

Pour la commune de Val-de-Ruz, issue de la fusion de 15 anciennes communes, la révision du PAL est une opportunité de construire une nouvelle image de son territoire déjà entamée avec l'élaboration du projet de territoire du PDR. De manière plus pragmatique, cette révision permet également de simplifier et d'harmoniser les règles en matière d'aménagement puisqu'aujourd'hui elle doit travailler avec 15 PAL différents.

Le présent cahier des charges a pour objectif de présenter le contexte de cette révision et les prestations attendues par la commune pour l'élaboration de l'avant-projet du PAL dans le cadre de l'appel d'offres.

---

<sup>1</sup> Entre octobre 2014 et septembre 2017.

## 2 Révision du PAL

### 2.1 Etapes de la révision

Le guide du plan d'aménagement local<sup>2</sup> met à disposition des communes et de leurs mandataires les principales informations pour réviser leur plan d'aménagement local. Il propose un processus de révision en trois étapes : pré-étude, projet de territoire et projet du PAL.

En revanche, pour Val-de-Ruz, ce processus est repris et adapté, avec quelques différences, au contexte particulier de la commune selon le schéma ci-dessous :

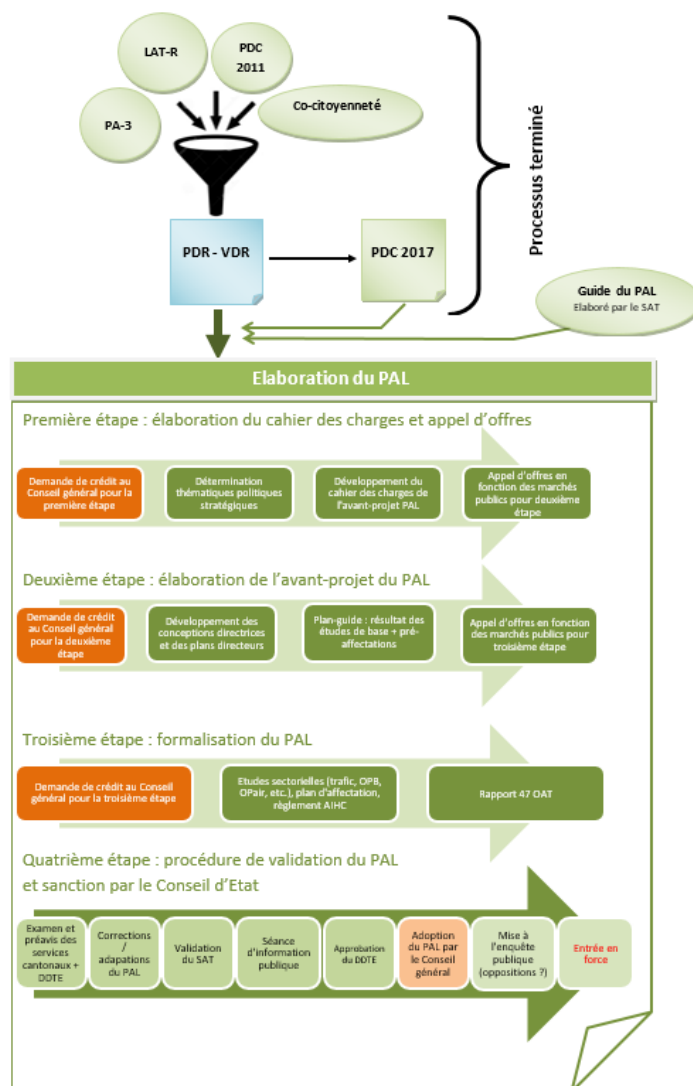


Figure 1 : Schéma du processus d'élaboration et de validation du PAL (voir annexe 1)

<sup>2</sup> [https://www.ne.ch/autorites/DDTE/SCAT/Documents/04\\_Plan\\_affectation\\_generaux/Guide\\_plan\\_aménagement\\_local\\_PAL.pdf](https://www.ne.ch/autorites/DDTE/SCAT/Documents/04_Plan_affectation_generaux/Guide_plan_aménagement_local_PAL.pdf)

## 2.2 Résultat de la première étape

L'objectif de cette étape, subdivisée en deux phases, visait à élaborer le programme politique du PAL sur la base des 17 enjeux identifiés dans le PDR par la tenue de plusieurs ateliers auxquels ont participé le Conseil communal et la Commission du développement territorial durable (issue du Conseil général). Il s'agissait donc de reprendre la dynamique participative du projet modèle pour préparer le processus d'élaboration du PAL.

Trois ateliers d'une durée d'environ trois heures ont été répartis entre janvier et mars 2019 :

- L'atelier n°1 a permis d'identifier les conditions et les difficultés liées aux enjeux formulés dans le PDR. En outre, il a révélé que la mise en œuvre du PDR pouvait susciter des discussions de fond, surtout au sujet du rôle des villages.
- L'atelier n°2 a permis de réfléchir au processus de construction de la nouvelle image de la Commune.
- Le dernier atelier a consisté à débattre et décider des études de base à établir en vue de la révision du PAL. En résultent quatre études de base à mener, en complément de celles qui sont obligatoires selon la législation en vigueur :

1.	Etude sur la conservation et la valorisation du caractère des villages	Base pour : <ul style="list-style-type: none"><li>▪ harmoniser et simplifier les règles de construction en gardant certaines caractéristiques.</li><li>▪ déterminer le potentiel et les limites de densification.</li><li>▪ définir les pré-affectations des secteurs</li><li>▪ identifier d'autres mesures pour valoriser le caractère d'un village.</li><li>▪ définir un cadre précis en vue d'une démarche participative.</li></ul>
2.	Plan directeur du tourisme	Base pour l'affectation ou la réaffectation de certaines zones et le développement d'infrastructures de tourisme et d'hébergements.
3.	Conception directrice nature et paysage	Base pour définir les franges urbaines, les zones de protection et l'information au public.
4.	Vision d'ensemble des besoins en infrastructures publiques	Base pour le dimensionnement et le repositionnement de la zone d'utilité publique (ZUP).
<b>Etudes obligatoires</b>		
5.	Management des zones d'activités (coordination avec monitoring canton)	Base pour le dimensionnement et le repositionnement de la zone d'activité économique
6.	Plan directeur des chemins pour piétons	A concevoir dans le cadre d'une réflexion plus générale sur la mobilité douce dans la commune. A coordonner avec le plan directeur du tourisme.

Le rapport de la 1<sup>ère</sup> étape de l'élaboration du PAL – phase 1 : Thématiques politiques stratégiques peut être téléchargé au moyen du lien suivant :

[https://www.dropbox.com/sh/2ojcpg4mkycwdl4/AAC\\_k6UOpD6TMiZOUghpDq\\_na?dl=0](https://www.dropbox.com/sh/2ojcpg4mkycwdl4/AAC_k6UOpD6TMiZOUghpDq_na?dl=0)



## 2.3 Deuxième étape : élaboration de l'avant-projet du PAL (selon figure 1, p.8)

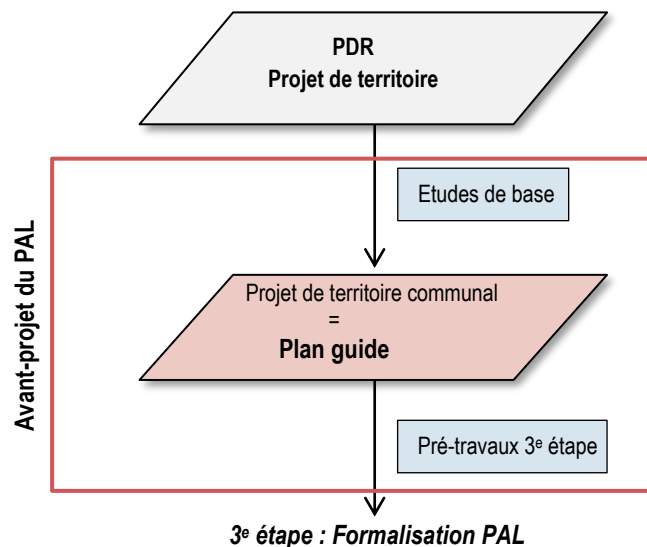
Le présent cahier des charges décrit le programme pour la deuxième étape de la révision du PAL.

### 2.3.1 Objectif

L'avant-projet du PAL permet d'assurer la cohérence de l'ensemble de la révision en définissant une stratégie d'aménagement à travers un projet de territoire communal qui servira de fil conducteur pour les autorités communales lors des 15-20 prochaines années. L'objectif de l'avant-projet vise principalement à préparer le terrain et à définir les principes majeurs sur lesquels le projet du PAL devra se construire.

### 2.3.2 Déroulement et contenu de l'avant-projet

Le plan directeur régional Val-de-Ruz est déjà une base solide de projet de territoire. Cette phase d'avant-projet doit donc préciser/alimenter le projet de territoire du PDR avec les résultats issus des études de base afin d'obtenir in fine un "projet de territoire communal", appelé **plan guide**, accompagné d'un rapport de synthèse. Ce dossier directeur définit les bases pour la formalisation du PAL dans la 3<sup>e</sup> étape de la révision.



#### Etudes de base :

1. Etude sur la conservation et la valorisation du caractère des villages
2. Plan directeur du tourisme
3. Plan directeur des chemins pour piétons
4. Conception directrice nature et paysage
5. Management des zones d'activités
6. Vision d'ensemble des besoins en infrastructures publiques

#### Plan guide :

7. Projet de territoire PDR + résultats des études base  
+ pré-affectations
8. Rapport de synthèse

#### Pré-travaux en vue de la 3<sup>e</sup> étape (formalisation du PAL) :

9. Prédéfiniion des études sectorielles à mener
10. Estimation des coûts

Figure 2 : Schéma du déroulement et contenu de l'avant-projet

## 2.4 Organigramme

L'élaboration du PAL sera suivie par deux comités qui assureront le suivi stratégique et opérationnel de l'étude :

- **le comité de pilotage (Copil)** constitué du Conseil communal : il définit les options stratégiques et valide les résultats de l'étude ;
- **le comité de projet (Coproj)** constitué du Conseiller communal en charge du développement économique et territoriale (DET), de l'administrateur de l'unité administrative du même dicastère (UADET) et du pilote du projet mandaté : il assure le suivi opérationnel, apporte les connaissances techniques et informe régulièrement le Copil.

Les organes de consultation sont :

- la Commission du développement territorial durable issue du Conseil général (CDTD) ;
- les réseaux citoyens "Découvrir", "Entreprendre", "Habiter", "Paysage, agriculture et nature" et "Vivre"<sup>3</sup>.

## 2.5 Calendrier

Il est prévu que l'élaboration de l'avant-projet se déroule pendant toute l'année 2020. Les études de base principales devront donc être déjà bien avancées au moment des élections communales. La séance intermédiaire de présentation des résultats de l'étape 2 avec le SAT et les services concernés sera organisée fin novembre. Le dossier sera finalisé en fin d'année pour le lancement de l'appel d'offres des travaux de formalisation du PAL.

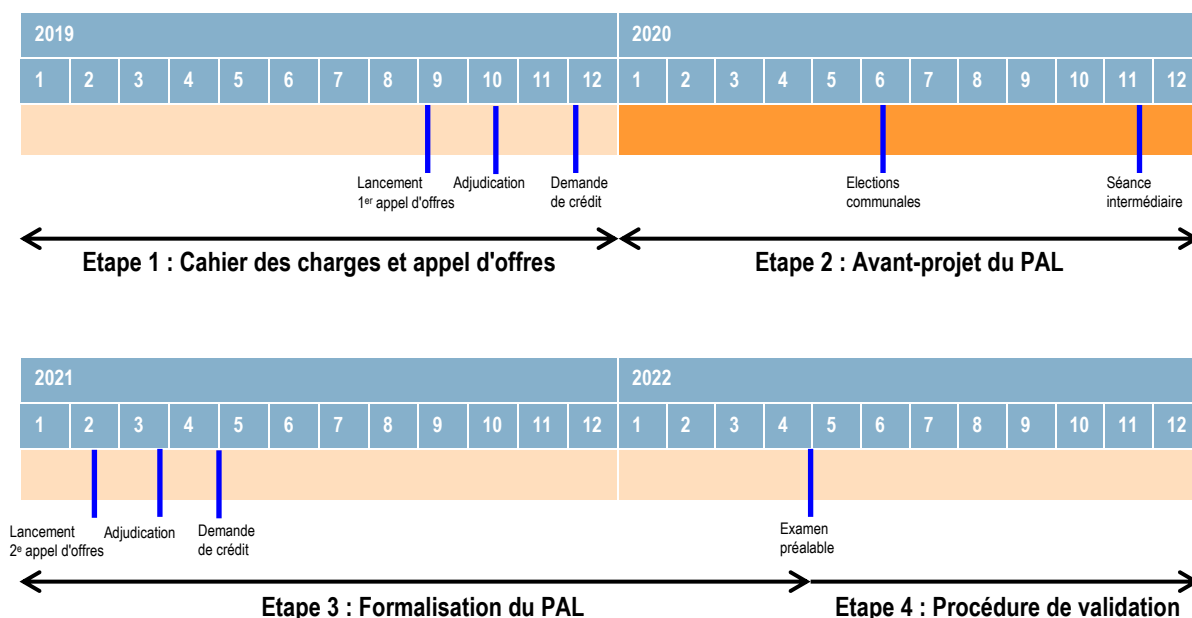


Figure 3 : Calendrier de l'élaboration du PAL selon le schéma de la figure 1

<sup>3</sup> <https://www.val-de-ruz.ch/fr/politique/conseil-communal/demarches-participatives/reseaux-dacteurs-permanents/>

## 3 Données de base

### 3.1 Planifications supérieures

#### 3.1.1 Plan directeur cantonal

Lors de sa séance du 27 février 2019, le Conseil fédéral a approuvé le nouveau plan directeur cantonal (PDC) adopté par le Conseil d'Etat en mai 2018. Le PDC vise à mettre en cohérence l'ensemble des activités cantonales et communales à incidence spatiale. Il est considéré comme l'instrument de pilotage du Conseil d'Etat en ce qui concerne le développement territorial du canton, dans le sens où il fixe les priorités stratégiques et précises les objectifs ainsi que les mesures pour mettre en œuvre la politique d'aménagement du territoire. La commune de Val-de-Ruz est concernée en particulier par les fiches suivantes :

E_11	Localiser judicieusement les activités économiques et valoriser les pôles de développement	Réflexion à mener sur futur pôle de développement économique en relation avec halte RER à Cernier → lien avec fiche U_13
E_12	Mettre en place un système de gestion des zones à bâtir	Besoin et opportunité à démontrer en cas de nouvelles ZAE → coordonner avec monitoring des zones d'activités établi par le Canton
U_11	Poursuivre une politique d'urbanisation durable	Réduction de la zone à bâtir de 10.5 ha à mettre en œuvre → voir chapitre 3.3
U_13	Privilégier la concentration du développement dans les pôles bien desservis en TP	Pôle de gare de Cernier à prendre en considération
E_24	Valoriser le potentiel de l'énergie éolienne	Sites éoliens (Tête-de-Ran, montage de Cernier et Joux du Plâne) à prendre en compte
R_38	Développer les parcs naturels régionaux	La commune fait partie du parc naturel régional (PNR) Chasseral

Le plan directeur cantonal peut être chargé au moyen du lien suivant :

<https://www.ne.ch/autorites/DDTE/SCAT/pdc/Pages/accueil.aspx>

#### 3.1.2 Plan directeur régional

Le plan directeur régional Val-de-Ruz (PDR) a été approuvé par le Conseil d'Etat le 2 mai 2018 parallèlement au plan directeur cantonal. Le PDR définit et spatialise les grands principes de développement de la région et permet aux communes de collaborer dans le cadre régional pour régler leurs problèmes communs. En effet, certains thèmes de l'aménagement du territoire nécessitent d'être pris en compte à une échelle qui correspond à des espaces fonctionnels, et souvent s'étend au-delà des limites du territoire communal, notamment dans les domaines de l'urbanisation, des transports et de la protection du paysage.

Le PDR a identifié des enjeux qui ont ensuite été discutés et priorisés lors de la tenue de trois ateliers (voir chapitre 2.2). Le projet de territoire traite en priorité les domaines de l'urbanisation et de la mobilité. Il s'agit néanmoins d'une base solide pour la suite de la planification.

Le plan directeur régional peut être chargé à partir du CD en annexe.

### 3.1.3 Accord de positionnement stratégique de Val-de-Ruz

Début septembre 2017, les associations régionales neuchâteloises, 32 communes neuchâteloises, le Réseau urbain neuchâtelois (RUN) et le Canton de Neuchâtel ont ratifié quatre accords de positionnement stratégique (APS). D'essence politique, ces documents identifient les atouts majeurs et définissent les objectifs de développement des quatre grandes régions du canton: Montagnes neuchâteloises, Val-de-Ruz, Neuchâtel Littoral et Val-de-Travers. Pour Val-de-Ruz, les objectifs de développement sont les énumérés ci-après.

- Développer et mettre en œuvre le concept d'écorégion, en particulier :
  - concrétiser le pôle de développement régional agro/bio/tech-alimentaire (formation, recherche, production, transformation) ;
  - positionner Val-de-Ruz comme vitrine des produits du terroir neuchâtelois, en lien avec la présence de Neuchâtel - Vins et Terroir.
- Renforcer le positionnement d'Evologia comme centre névralgique de l'écorégion (notamment formation, agriculture, pôle agro/bio/tech-alimentaire, activités liées au Parc régional Chasseral, toutes activités complémentaires, etc.).
- Développer l'activité touristique sur la crête Chasseral - Mont Racine, avec comme point d'ancrage le site de La Vue-des-Alpes, en complémentarité des autres sites touristiques cantonaux.
- Soutenir la création d'emplois liés à l'économie présentielle et concrétiser le concept de co-citoyenneté afin de dynamiser les localités, la circulation des richesses.
- Analyser finement l'évolution démographique du Val-de-Ruz et traduire, dans les instruments, les orientations souhaitées.
- Mettre en place la zone d'activités économiques du Chillou, en tenant compte de la politique économique cantonale et en y localisant des activités tirant des avantages particuliers de la bonne jonction routière et de la situation centrale, tout en veillant à une intégration respectueuse des qualités paysagères du lieu.
- Mener une politique foncière active afin d'anticiper et de coordonner le développement régional, en prenant notamment en compte le futur RER neuchâtelois.

Le document peut être téléchargé au moyen du lien suivant :

[https://www.dropbox.com/sh/2ojcpg4mkycwdl4/AAC\\_k6UOpD6TMiZOUghpDq\\_na?dl=0](https://www.dropbox.com/sh/2ojcpg4mkycwdl4/AAC_k6UOpD6TMiZOUghpDq_na?dl=0)

### 3.1.4 Plan directeur cantonal de mobilité cyclable (PDCMC)

Le plan directeur cantonal de mobilité cyclable définit les tracés cyclables utilitaires (A, B, C) et de liaison (D) à l'échelle cantonale et identifie les aménagements à réaliser. Il vise notamment à renforcer le réseau cyclable par l'aménagement des tronçons manquants des itinéraires A (projets phares), B (itinéraires utilitaires principaux) et C (itinéraires utilitaires secondaires) de manière à prioriser les interventions à fort potentiel. La commune de Val-de-Ruz est concernée par les itinéraires suivants :

A3 – Les Hauts-Geneveys – Cernier – Chézard-Saint-Martin – Dombresson - Villiers

B4 – Cernier – Fontaines

C10 – Coffrane – Les Geneveys-sur-Coffrane

C11 – Neuchâtel – Valangin – Boudevilliers – Fontaines – Chézard-Saint-Martin

C12 – Vilars – Engollon – Fontaines

C13 – Savagnier – Chézard-Saint-Martin

Le PDCMC peut être téléchargé au moyen du lien suivant :

<https://www.ne.ch/autorites/DDTE/SPCH/routes/Pages/accueil.aspx>

### 3.1.5 Zone de constructions basses

La zone de constructions basses (ZCB) a été définie en 1966 par le décret concernant la protection des sites naturels du canton. Cette zone constructible est principalement dévolue aux résidences secondaires, aux logements de vacances, à l'activité touristique et aux constructions nécessaires aux exploitations agricoles. Pour répondre aux exigences de la LAT, le Canton a opéré un redimensionnement de la ZCB par le biais d'un plan d'affectation cantonal (PAC) mis à l'enquête publique à fin 2018. Val-de-Ruz est concernée par six secteurs d'une superficie de 13.45 ha qui devrait être réduite d'environ 5.7 ha.

Le rapport peut être téléchargé au moyen du lien suivant :

[https://www.ne.ch/autorites/DDTE/SCAT/Documents/04\\_Plans\\_affectation\\_generaux/PAC\\_ZCB\\_Rapport\\_4\\_7\\_OAT\\_enquete\\_publicque.pdf](https://www.ne.ch/autorites/DDTE/SCAT/Documents/04_Plans_affectation_generaux/PAC_ZCB_Rapport_4_7_OAT_enquete_publicque.pdf)

### 3.1.6 Protection du patrimoine bâti et naturel

Val-de-Ruz comprend plusieurs territoires naturels mis ou à mettre sous protection.

- La réserve naturelle de la Combe-Biosse selon l'arrêté du 21 décembre 1976.
- Trois biotopes selon le décret cantonal du 19 novembre 1969, à savoir

N° de l'objet	Nom de l'objet
2	La Joux-du-Plâne
3	Le Bois-du-Clos
18	Derrière Tête-de-Ran

- Les objets retenus dans l'inventaire cantonal des biotopes, objets géologiques et sites naturels d'importance régionale à protéger (ICOP) à mettre sous protection au moyen d'un plan d'affectation cantonal (PAC) sont les suivants :

N° de l'objet	Nom de l'objet
4	La Pôlière
8	Le Seyon, La Bonneville
18	La Combe Biosse
30	Bois du Clos
37	Le Vallon de Bussy
40	Les Prés-Royer

Le village de Dombresson fait partie de l'inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS) pour ses bonnes qualités spatiales et historico-architecturales (objectif de sauvegarde A).

La fiche d'évaluation ISOS peut être téléchargée au moyen du lien suivant :

[https://data.geo.admin.ch/ch.bak.bundesinventar-schuetzenswerte-ortsbilder/PDF/ISOS\\_2674.pdf](https://data.geo.admin.ch/ch.bak.bundesinventar-schuetzenswerte-ortsbilder/PDF/ISOS_2674.pdf)

## 3.2 Planifications communales

### 3.2.1 Plans d'affectations communaux

La commune de Val-de-Ruz travaille actuellement avec 16 plans d'aménagement local, dont les plans d'urbanisation et les règlements des anciennes communes (à savoir Boudevilliers, Cernier, Chézard-Saint-Martin, Coffrane, Dombresson, Engollon, Fenin-Vilars-Saules, Fontainemelon, Fontaines, Montmollin, Les Geneveys-sur-Coffrane, Les Hauts-Geneveys, Le Pâquier, Savagnier et Villiers) et un plan intercommunal (le secteur de Chaumont, partagé avec la ville de Neuchâtel).

<https://www.val-de-ruz.ch/fr/administration/services-communaux/developpement-economique-et-territorial/reglements-damenagement-et-des-constructions/>

### 3.2.2 Planifications de détail

Val-de-Ruz recense un grand nombre de plans de quartier et plan spéciaux. Une analyse de ces planifications devra être menée dans la 3<sup>e</sup> étape de la révision, l'objectif étant de les abroger. Pour ceux qui seront maintenus, ils devront être adaptés au PAL révisé.

### 3.2.3 Autres planifications

Le plan général d'évacuation des eaux (PGEE) du "Seyon Amont", adopté par le Conseil général le 5 novembre 2018, a été sanctionné par le Conseil d'Etat le 3 avril 2019. Il définit un nouveau concept d'évacuation des eaux différencié par secteur et fixe les priorités d'investissement et d'entretien à l'échelle de la Commune. L'essentiel du périmètre concerné est raccordé à la STEP d'Engollon. En revanche, la partie de la commune raccordée à la STEP de Neuchâtel (secteur "Seyon Aval") fera l'objet ultérieurement d'une démarche similaire en collaboration avec la Ville de Neuchâtel.

Les plans d'alignement routier devront être révisés parallèlement au PAL ou après, selon les directives du SAT. Ce travail de révision ne fait donc pas partie du présent appel d'offres.

### 3.3 Dimensionnement de la zone à bâtir et zone réservée

La LAT révisée confirme le principe qu'une zone de construction, en particulier, la zone centre, zone mixte et zone d'habitation, doit être dimensionnée et équipée en prévision d'une utilisation effective d'ici 15 ans. Elle attribue aussi un rôle renforcé aux plans directeurs cantonaux et à la collaboration supracommunale. Le PDC a défini pour la région Val-de-Ruz une réduction de 17 hectares (fiche U\_11) pour répondre au besoin à l'horizon 2030. Dans le PDR, cette réduction a été répartie entre les communes de la région, à savoir : 10.5 ha pour Val-de-Ruz, 6 ha pour Rochefort et 0.5 ha pour Valangin.

Dans cette optique, la commune de Val-de-Ruz a procédé à l'établissement d'une zone réservée sur les terrains les moins aptes à la construction définis selon des critères précis. Cette zone se situe principalement dans les villages de Savagnier, Fenin-Vilars-Saules et Boudevilliers. Suite à un référendum, le dossier a été accepté par la population le 19 mai 2019.

Le dossier de la création d'une zone réservée peut être téléchargé au moyen du lien suivant :  
[https://www.dropbox.com/sh/2ojcpg4mkycwdl4/AAC\\_k6UOpD6TMiZOUGhpDq\\_na?dl=0](https://www.dropbox.com/sh/2ojcpg4mkycwdl4/AAC_k6UOpD6TMiZOUGhpDq_na?dl=0)

## 4 Avant-projet du PAL

### 4.1 Déroulement de la 2<sup>e</sup> étape

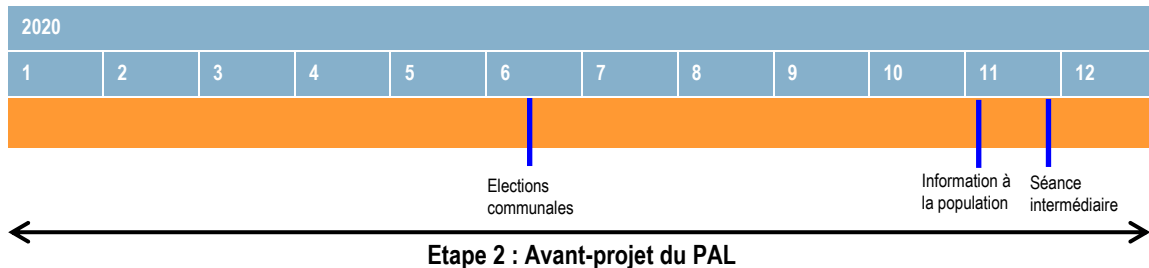


Figure 4 : Calendrier du déroulement de l'avant-projet du PAL

Le contenu des études de base décrit au chapitre 4.2, est assez détaillé afin que le soumissionnaire puisse évaluer assez précisément l'ampleur du travail demandé et ainsi mieux cerner les coûts à engager. Pour chaque étude, l'objectif vise néanmoins à mener les travaux dans une approche assez pragmatique. Par ailleurs, le candidat doit faire une proposition concernant le nombre de séances de travail et de présentation/validation nécessaires pour mener à bien cette phase, ainsi qu'un calendrier pour définir comment il compte procéder pour établir les études sachant que la 2<sup>e</sup> étape se déroule sur une année avec des élections communales à mi-juin. Il faudra également définir à quel moment il est opportun de consulter les différents réseaux concernés (voir chapitre 4.5), ainsi que la CDTD.

Le plan guide en cours d'élaboration sera d'abord présenté à la population et ensuite aux services de l'Etat lors d'une séance intermédiaire de travail. Cette séance a pour objectif de présenter les travaux afin que les services puissent valider les options retenues, notamment sous l'angle de la faisabilité.

Le plan guide et les plans directeurs seront envoyés ensuite à l'examen préalable parallèlement au projet proprement dit du PAL au terme de la 3<sup>e</sup> étape.

### 4.2 Etudes de base

#### 4.2.1 Etude sur la conservation et la valorisation du caractère des villages

##### Objectif de l'étude

La commune de Val-de-Ruz souhaite trouver un équilibre dans le développement de son urbanisation et valoriser son image en renforçant le caractère particulier des villages qui la composent.

##### Cadre de l'étude et problématique

Val-de-Ruz est issue de la fusion de 15 anciennes communes ayant chacune une spécificité propre, notamment de par leur situation géographique, leurs caractéristiques urbanistiques et leur réglementation. En effet, il y a actuellement 16 règlements d'aménagement (dont un règlement intercommunal) et la révision vise à simplifier et réduire le nombre de prescriptions. Néanmoins, il est nécessaire d'identifier le caractère des villages, notamment dans les zones qui constituent le cœur du village pour fixer au besoin des prescriptions particulières nécessaires à leur bon développement ou pour le moins à établir des typologies villageoises.



Le PDR a fait une première analyse de composition bâtie en élaborant un concept d'urbanisation avec le classement des villages en 4 catégories : la couronne nord, les villages de plaine, le versant sud et les villages pittoresques, dont découlent 3 attitudes d'urbanisation :

- augmentation de la zone d'urbanisation de la couronne nord ;
- maintien de la zone d'urbanisation dans les villages de la plaine et pittoresques ;
- diminution de la zone d'urbanisation des villages du versant sud.

Les catégories et les principes ne sont pas remis en question, mais il est nécessaire de les préciser.

### **Contenu de l'étude**

Cette étude doit ainsi mettre en évidence le caractère de chaque village et servir de base pour :

- harmoniser et simplifier les règles de construction en gardant certaines caractéristiques ;
- déterminer le potentiel et les limites de densification ;
- sélectionner les secteurs à développer selon le degré de densification ;
- définir la pré-affectation des secteurs ;
- identifier d'autres mesures pour valoriser le caractère d'un village ;
- définir un cadre précis en vue d'une éventuelle démarche participative.

L'étude devra comprendre les phases listées ci-dessous.

- Elaboration d'une grille d'analyse : identifier des critères quantitatifs et qualitatifs qui permettent de caractériser la structure urbanistique et paysagère d'un village (composition urbaine, typologie et mixité des bâtiments, éléments paysagers structurants, franges urbaines, etc.).
- Analyse multicritère : examiner chaque village au travers du modèle d'analyse multicritère, afin de le classer de manière plus fine par typologie. Au final, les 4 catégories définies par le PDR pourront encore être affinées en sous-catégories selon leurs caractéristiques particulières.
- Stratégie de densification : affiner la stratégie de densification en définissant les secteurs avec un potentiel de densification en fonction des caractéristiques du village étudié.
- Valorisation des cœurs de village : proposition de mesures permettant de valoriser le caractère de chaque village.

### **Rendu attendu**

Un rapport succinct récapitulera le déroulement de l'étude et justifiera la démarche adoptée et le résultat. Il comprendra notamment le classement des différentes typologies de village. Pour chaque village, devront être établies :

- des recommandations concernant les caractéristiques majeures à maintenir ;
- une carte très schématique des secteurs où une densification est justifiée et ceux où elle doit être évitée.

## 4.2.2 Plan directeur du tourisme

### Objectif de l'étude

La commune de Val-de-Ruz souhaite développer son offre touristique en relation avec les sites emblématiques existants et se positionner par rapport à l'offre des autres régions.

### Cadre de l'étude et problématique

Val-de-Ruz possède un potentiel touristique régional de par les sites emblématiques suivants : Tête de Ran / la Vue-des-Alpes, la Combe Biosse / Chasseral, le mont Racine et Chaumont. Une partie de Val-de-Ruz est aussi comprise dans le parc naturel régional (PNR) Chasseral et les démarches d'extension pour l'ensemble du territoire sont en cours.

Le territoire communal est parcouru par un vaste réseau de chemins de randonnée pédestre, notamment la Trans Swiss Trail (itinéraire n°2) et le chemin des Crêtes du Jura (itinéraire n° 5) qui relie Chasseral, La Vue-de-Alpes, Tête de Ran et le Mont Racine. Il donne également de nombreuses possibilités aussi bien pour des activités estivales (VTT, balades à cheval) qu'hivernales (ski alpin, ski de fond, raquette et ski de randonnée). Toutefois, la Commune connaît un déficit en ce qui concerne l'offre complémentaire (restauration, hébergement, produits du terroir, etc.) liée à ces activités de loisirs. Les conditions actuelles en matière de planification (manque de vision touristique d'ensemble, des affectations peu ou pas adaptées) ne permettent pas un développement coordonné des prestataires ci-dessus ou de nouveaux projets.

Depuis la fusion en 2013, la Commune a mis en place une démarche participative via des réseaux citoyens thématiques. L'une de ces réseaux se nomme "Découvrir" et a pour but le développement du tourisme sur le territoire communal. Il existe une documentation importante sur ce thème, les acteurs du secteur ayant été approchés régulièrement. Cette matière à disposition a peu été valorisée pour le moment.

Le PDR recense déjà de manière précise le réseau TP et MD de déplacements de loisirs et quotidien, ainsi que les sites de loisirs, les métairies et autres offres touristiques. Il sert ainsi de base à l'élaboration du plan directeur du tourisme. De plus, un plan directeur des loisirs hivernaux a déjà fait l'objet d'un examen auprès du SAT et devra certainement être intégré dans cette nouvelle planification.

Le développement touristique de Val-de-Ruz doit être mené dans le cadre des planifications supérieures existantes, à savoir :

- le masterplan Jura & trois lacs (J3L) ;  
<https://www.arjb.ch/index.php?tabgroup=4&buttonid=1051>
- les principes directeurs de la politique touristique du canton de Neuchâtel (arrêté du 4.7.2016) ;  
[https://www.ne.ch/autorites/DDTE/SCAT/Documents/02\\_Plan\\_directeur\\_cantonal/Principes\\_directeurs\\_politique\\_touristique\\_canton\\_Neuchatel.pdf](https://www.ne.ch/autorites/DDTE/SCAT/Documents/02_Plan_directeur_cantonal/Principes_directeurs_politique_touristique_canton_Neuchatel.pdf)
- le plan directeur cantonal, en particulier : les fiches R\_31 "Développer le tourisme", R\_33 "Valoriser les réseaux touristiques et de loisirs", R\_38 "Créer des parcs naturels régionaux", S\_32 "Planifier et gérer les installations de loisirs dans la nature".  
<https://www.ne.ch/autorites/DDTE/SCAT/pdc/Pages/Volet-op%c3%a9rationnel--Fiches-de-coordination.aspx>

### **Contenu de l'étude**

Le plan directeur du tourisme doit permettre d'élaborer une vision générale du développement touristique à l'échelle de Val-de-Ruz. Il sert également de base pour adapter les affectations existantes et définir des prescriptions particulières pour développer/renforcer certaines activités (périmètres superposés à la zone agricole, par. ex.).

Il est demandé d'élaborer un plan directeur de développement du tourisme à partir des sites emblématiques et des installations de loisirs existantes. L'étude devra comprendre les phases suivantes :

- inventaire de l'offre actuelle en matière de tourisme : récolter et synthétiser les informations auprès de la Commune, du service de l'aménagement du territoire (SAT) et de Tourisme neuchâtelois ;
- analyse et diagnostic de l'offre : sur la base de l'inventaire, identifier les forces et les faiblesses de l'offre actuelle, mettre en évidence les contraintes ou les difficultés qui ont limité le développement de cette offre ainsi que les éventuels conflits avec la zone agricole et la protection de la nature ;
- analyse de la demande : identifier le public qui fréquente la région, comparer les attentes du réseau citoyen concerné et le potentiel de développement de la région à moyen d'une étude de marché;
- stratégie de développement : déterminer les domaines de développement prioritaires en fonction des opportunités identifiées et du public ciblé (familles, sportifs, écotouristes, etc.) ;
- mesures de développement : élaborer les fiches d'actions des sites prioritaires de développement et les fiches d'action pour les thèmes transversaux (hébergement, restauration et transports publics). Les fiches doivent définir la localisation des installations/activités à réaliser/améliorer pour développer le site, mais également les éventuelles conditions de compensation envers les agriculteurs ou milieux naturels touchés.

### **Rendu attendu**

Le plan directeur du tourisme comprendra notamment :

- la carte avec le concept spatialisé ;
- les fiches d'actions ;
- le rapport concis récapitulant le déroulement de l'étude et justifiant la démarche adoptée et le résultat ;
- des recommandations liées à la révision du PAL (affectations, prescriptions particulières, etc.).

Le plan directeur du tourisme doit être approuvé par le Canton (art. 44 LCAT). Sa procédure d'adoption suivra celle du dossier du PAL, il sera donc soumis à l'examen préalable à la fin de la 3<sup>e</sup> étape (annexe 1).

## **4.2.3 Plan directeur des chemins pour piétons**

### **Objectif de l'étude**

La commune de Val-de-Ruz souhaite créer un réseau pédestre sécurisé entre les différents lieux de vie et créer une continuité du réseau pédestre de délasserment, dans une vision globale de déploiement du réseau de mobilité douce.

### **Cadre de l'étude**

Le plan directeur des chemins pour piétons est le seul plan directeur imposé par la loi (LCPR) à l'échelon communal dans une optique de promotion de la marche à pied. Néanmoins, il est à concevoir dans le cadre d'une réflexion plus générale sur la mobilité dans la commune.

Le PDR recense déjà de manière précise tous les réseaux de mobilité (TIM, TP et MD). Il sert ainsi de base à l'élaboration du plan directeur des chemins pour piétons.

Le plan directeur des chemins pour piétons de Val-de-Ruz doit être mené dans le cadre des planifications supérieures existantes, dont les plus importantes sont rappelées ci-après.

- Le plan directeur cantonal des chemins pour piétons et chemins de randonnée pédestre.  
Le plan actuel se trouve en cours de révision, afin d'être optimisé et de tenir compte des nombreuses évolutions depuis 1991, date de son approbation. Pour le volet chemin pour piétons, le canton doit préparer à l'attention des communes une aide thématique des chemins pour piétons dans le cadre de la révision des plans d'aménagement locaux.
- Le plan directeur cantonal, en particulier : les fiches A\_21 "Viser un report modal fort vers les transports publics et la mobilité douce" et A\_27 "Promouvoir la mobilité douce".  
<https://www.ne.ch/autorites/DDTE/SCAT/pdc/Pages/Volet-op%c3%a9rationnel---Fiches-de-coordination.aspx>

Le plan directeur des chemins pour piétons devra être élaboré parallèlement au plan directeur du tourisme car ils sont complémentaires et traitent de thèmes similaires.

### **Contenu de l'étude**

Le plan directeur doit définir les chemins pour piétons sur le territoire communal, à savoir : les réseaux de chemins pour piétons qui relient zones résidentielles, lieux de travail, écoles, centres d'achat, établissements publics, lieux de détente, arrêts de bus, etc. ainsi que les réseaux de chemins de randonnée pédestre destinés au délasserment.

L'étude devra comprendre les phases suivantes :

- récolte des données existantes : reprendre et contrôler les données en matière de mobilité du PDR ;
- analyse et diagnostic de l'état existant : identifier les forces et les faiblesses du réseau existant et des éventuels conflits avec les itinéraires cyclables ;
- stratégie de développement : prioriser les itinéraires utilitaires/de délasserment à réaliser ;
- mesures d'aménagement : définir les mesures d'aménagement nécessaires pour améliorer et sécuriser les chemins pour piétons à l'intérieur des localités.

### **Rendu attendu**

Le plan directeur comprendra notamment :

- la carte avec le concept et les mesures d'aménagement spatialisés à une échelle adaptée ;
- le rapport succinct récapitulant le déroulement de l'étude et justifiant la démarche adoptée et le résultat.

Le plan directeur des chemins pour piétons doit être approuvé par le Canton (art. 44 LCAT). Sa procédure d'adoption suivra celle du dossier du PAL, il sera donc soumis à l'examen préalable à la fin de la 3<sup>e</sup> étape (annexe 1).

#### 4.2.4 Conception directrice nature et paysage

##### Objectif de l'étude

La commune de Val-de-Ruz veut définir une stratégie de préservation de la nature et de valorisation du paysage sur la base des nombreuses actions existantes.

##### Cadre de l'étude et problématique

Val-de-Ruz possède un cadre naturel et paysager caractéristique à conserver et à valoriser comme réservoir de biodiversité et élément identitaire du territoire. D'ailleurs, plusieurs biotopes sont ou doivent être mis sous protection (voir chapitre 3.1.6). Ses principaux constituants sont :

- les crêtes et les sommets dominants recouverts par des forêts et des pâturages boisés ;
- la vallée composée d'une plaine agricole et du réseau hydrographique du Seyon, de la Sorge et leurs affluents ;
- la trame des allées d'arbres le long des routes ;
- les vergers en bordure des villages ;
- les murs en pierres sèches.

Des mesures de revalorisation ont déjà été entreprises avec la reconstruction et l'entretien de murs en pierres sèches, la plantation de haies et la réalisation ou le remplacement d'allées d'arbres. Il s'agit toutefois d'impulsions ponctuelles et non coordonnées. L'entretien de ces éléments paysagers n'est cependant pas réglé, ainsi que toutes les questions liées à l'information du public. La restauration de vergers dans le cadre du traitement des franges urbaines reste encore à définir.

Le PDR a déjà cartographié les données existantes sur le paysage et la protection de la nature et définit certains principes de traitement des franges urbaines dans le concept d'urbanisation, à reprendre comme base pour la conception directrice à élaborer.

La conception nature et paysage de Val-de-Ruz doit être menée dans le cadre des planifications supérieures existantes, notamment :

- la conception directrice cantonale sur la protection de la nature ;  
[https://www.ne.ch/autorites/DDTE/SCAT/Documents/02\\_Plan\\_directeur\\_cantonal/Conception\\_directrice\\_cantonale\\_protection\\_nature.pdf](https://www.ne.ch/autorites/DDTE/SCAT/Documents/02_Plan_directeur_cantonal/Conception_directrice_cantonale_protection_nature.pdf)
- le plan directeur cantonal, en particulier : les fiches S\_31 "Préserver et valoriser le paysage", S\_34 "Promouvoir et renforcer la biodiversité et développer les réseaux écologique", R\_38 "Créer des parcs naturels régionaux".  
<https://www.ne.ch/autorites/DDTE/SCAT/pdc/Pages/Volet-op%c3%a9rationnel--Fiches-de-coordination.aspx>

##### Contenu de l'étude

La conception directrice doit permettre de régler la valorisation, l'entretien et l'information au public du paysage et de la nature, en particulier : les allées d'arbre, les murs en pierres sèches, les haies, les abords du Seyon et de la Sorge et de leurs affluents, les franges urbaines. Elle sert également de base pour préciser et harmoniser les prescriptions des zones de protection communales et d'établir la manière de définir les franges urbaines dans le PAL.

Il est demandé de développer un concept d'ensemble en prenant en compte les actions déjà existantes et en consultant les acteurs concernés (ONG et organisations parapubliques). L'étude devra comprendre les phases suivantes :

- synthèse des données existantes - reprendre et contrôler les données en matière de paysage et de protection de la nature, inventorier les actions en faveur de la nature et du paysage déjà réalisées sur le territoire et identifier les acteurs déjà impliqués ou à impliquer ;
- analyse et diagnostic de l'état existant - identifier les forces et les faiblesses, mettre en évidence les contraintes ou les difficultés qui ont limité les mesures de valorisation en faveur de la nature et du paysage ;
- stratégie de développement - formuler des objectifs de valorisation, d'entretien et d'information selon les opportunités identifiées et définir des priorités d'intervention ;
- mesures de valorisation, d'entretien et d'information - établir des fiches par thématique (allées d'arbres, murs en pierres sèches, etc.) avec les conditions de mise en œuvre.

#### **Rendu attendu**

La conception directrice comprendra notamment :

- la carte avec le concept spatialisé à une échelle adaptée ;
- les fiches thématiques ;
- le rapport concis récapitulatif du déroulement de l'étude et justifiant la démarche adoptée et le résultat ;
- des recommandations liées à la révision du PAL (affectations, prescriptions particulières, etc.).

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

#### **Objectifs de l'étude**

La commune de Val-de-Ruz souhaite actualiser sa stratégie de développement des zones d'activités.

#### **Cadre de l'étude et problématique**

Val-de-Ruz présente 4 pôles économiques dominants, localisés à Fontainemelon, aux Geneveys-sur-Coffrane, Fontaines et Dombresson-Villiers, qui concentrent principalement des activités du secteur secondaire. Suivent ensuite les villages de Cernier, Les Hauts-Geneveys, Chézard-Saint-Martin et Boudevilliers, orientés plutôt vers le secteur tertiaire.

Avec l'entrée en vigueur de la LAT, les cantons doivent mettre en place un management des zones d'activités, outil de gestion dont l'objectif est de garantir l'utilisation rationnelle de telles zones. Val-de-Ruz possède 47,5 ha de ZAE, dont 8.5 ha de libres. Selon la matrice d'évaluation définie par le canton, la plupart des terrains libres sont indisponibles mais répondent aux besoins du marché, car il s'agit en fait de réserves pour l'extension des entreprises existantes. Il y a ainsi peu de terrains disponibles pour accueillir de nouveaux emplois à l'horizon 2040.

De manière générale, la densité d'emplois est assez faible par rapport au nombre d'habitants. Une augmentation de 2000 nouveaux emplois permettrait de tendre vers un ratio plus équilibré (1 emploi pour 2 habitants). En effet, un enjeu important est d'éviter que la commune ne devienne une cité-dortoir en marge des pôles urbains des Montagnes et du Littoral. Pour y parvenir, le plan directeur cantonal prévoit de développer une nouvelle zone d'activités économiques à vocation régionale de 10 ha au Chillou. En février 2019, la Confédération dans son rapport d'approbation n'a pas entériné cette extension (coordination en cours). De

plus, le projet de RER a été accepté par le Parlement en juin 2019, remettant à l'ordre du jour le développement d'une zone d'activités à proximité de la gare de Cernier à l'horizon 2035. Cette option est prévue dans le PDR (projet de territoire avec RER), et c'est donc le scénario à retenir à long terme.

Le bilan des zones d'activités (mars 2017) peut être téléchargé au moyen du lien suivant :

[https://www.ne.ch/autorites/DDTE/SCAT/Documents/02\\_Plan\\_directeur\\_cantonal/Bilan\\_zones\\_activites.pdf](https://www.ne.ch/autorites/DDTE/SCAT/Documents/02_Plan_directeur_cantonal/Bilan_zones_activites.pdf)

L'étude sur la création d'une zone d'activités au Chillou peut être téléchargé au moyen du lien suivant :

[https://www.dropbox.com/sh/2ojcpg4mkycwdl4/AAC\\_k6UOpD6TMiZOUghpDq\\_na?dl=0](https://www.dropbox.com/sh/2ojcpg4mkycwdl4/AAC_k6UOpD6TMiZOUghpDq_na?dl=0)

### **Contenu de l'étude**

Il est demandé d'actualiser la vision communale développée dans le PDR à partir des besoins estimés pour les 15 prochaines années tout en prenant en compte la nouvelle halte RER à Cernier. L'étude consiste notamment reprendre les données existantes pour l'extension du Chillou et de les mettre à jour.

### **Rendu attendu**

L'étude comprendra notamment :

- la carte avec la vision d'ensemble spatialisée à une échelle adaptée ;
- le rapport concis expliquant les adaptations effectuées ;
- des recommandations liées aux types d'activités admises par zone selon leur localisation (selon desserte TP).

## **4.2.6 Vision d'ensemble des besoins en infrastructures publiques**

### **Objectif de l'étude**

La commune de Val-de-Ruz souhaite développer une stratégie de développement de ses équipements publics afin de positionner de manière optimale ses zones d'intérêt public.

### **Cadre de l'étude et problématique**

Avec la fusion, la commune de Val-de-Ruz a hérité de nombreuses infrastructures publiques. Il est nécessaire de mener une réflexion pour les 15 prochaines années en fonction du nombre d'habitants attendus et entre autres, de la planification scolaire. En effet, l'objectif est de localiser et de dimensionner la zone d'intérêt public en fonction des besoins réels et de clarifier le type d'affectations nécessaires (ZUP ou autre affectation). Il faudra notamment répondre aux questions ci-dessous.

- Où prévoir d'éventuels nouveaux bâtiments scolaires et terrains de sport et de loisirs ?
- Que faire des 11 temples et cimetières ?
- Comment utiliser de manière optimale les structures existantes ?
- Peut-on concilier espace de sport et de loisirs et place publique ?

### **Contenu de l'étude**

Il est demandé d'élaborer une vision communale en confrontant les besoins avec les infrastructures existantes.

L'étude devra comprendre les phases suivantes :

- analyse et diagnostic des infrastructures - inventorier le nombre d'infrastructures et leur localisation (proximité des centralités et qualité de la desserte TP et piétonne), analyser leurs utilisations actuelles et leur potentiel d'amélioration/de mutation, considérer leur coût d'entretien ;
- inventaire des zones d'intérêt public - localiser et quantifier les ZUP occupées et celles encore disponibles ;
- évaluation des besoins - déterminer les besoins notamment en fonction de la population prévue à l'horizon 2035-40 et d'autres paramètres à définir avec la Commune ;
- vision d'ensemble - prioriser et classer les infrastructures selon leur potentiel d'utilisation/de mutation, comparer les besoins et les potentiels et identifier les meilleurs secteurs pour de nouveaux équipements.

### **Rendu attendu**

L'étude comprendra notamment :

- la carte avec la vision d'ensemble spatialisée à une échelle adaptée ;
- le rapport concis récapitulatif du déroulement de l'étude et justifiant la démarche adoptée et le résultat ;
- des recommandations liées à la révision du PAL (affectations, extension/suppression, etc.).

## **4.3 Plan guide**

### **Synthèse des intentions politiques**

Le plan guide correspond au "projet de territoire communal". Il exprime la direction dans laquelle la Commune souhaite faire évoluer son territoire pour les 15-20 prochaines années. En effet, le plan guide, avec les plans directeurs communaux, constitue le fondement de la pesée des intérêts en matière d'aménagement communal. Il est le fil rouge de la politique de développement et permettra de faciliter des modifications ultérieures du PAL.

Il est demandé d'affiner/compléter les thématiques du projet de territoire du PDR en y intégrant les résultats des études de base. En outre, c'est le scénario avec la gare RER à Cernier qui servira de base de travail puisque le projet de RER a été accepté par le Parlement en juin 2019.

### **Pré-affectations des zones**

La pré-affectation est l'aboutissement de cette phase. Il s'agit de faire un focus sur chaque village pour y définir les types d'affectation par secteur, en particulier les degrés de densité (forte, moyenne, faible) et de mixité (forte, faible) pour les zones d'habitation/mixte, les secteurs d'activités et d'utilité publique et ceux pour le tourisme/sport. La réflexion doit rester à l'échelle du village et non à celle de la parcelle, avec des délimitations schématiques.



### **Rendu attendu**

L'étude comprendra notamment :

- la carte de synthèse au 1: 25'000 (à partir du projet de territoire PDR) ;
- les cartes des pré-affectations par village à une échelle adaptée ;
- le rapport de synthèse concis de la vision politique du développement territorial de la Commune ;
- la présentation Powerpoint ou similaire pour la séance intermédiaire de présentation au service de l'Etat.

#### **4.4 Pré-travaux en vue de la 3<sup>e</sup> étape (formalisation du PAL selon figure 1, p.8)**

Ces travaux permettront à la commune de préparer l'appel d'offre pour la suite de la révision du PAL et de faire adopter le crédit d'étude par le Conseil général. De ce fait, il est demandé :

- d'identifier les études sectorielles à établir en fonction de l'évolution des affectations de la zone à bâtir (trafic et bruit) et selon les thématiques à traiter obligatoirement (accidents majeurs, eaux, nature et patrimoine).
- d'établir une estimation des coûts pour la formalisation du PAL et le suivi de la procédure (3<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> étapes).

#### **4.5 Consultation et information à la population**

La population sera consultée au travers des 5 réseaux citoyens en charge des thématiques particulières:

- "Découvrir " : accompagner et faciliter le développement touristique
- "Entreprendre" : favoriser le tissage du réseau d'entrepreneurs
- "Habiter" : assurer le développement maîtrisé du territoire
- "Paysage, agriculture et nature (PAN)" : suivre/intervenir sur les projets traitant cette thématique
- "Vivre" : coordonner les représentants des milieux associatifs et les autorités communales

Il faut donc prévoir une séance par réseau en fonction des études de base en cours.

Au terme du mandat (correspondant à la fin de la 2<sup>e</sup> étape selon figure 1, p. 8), le mandataire assistera la Commune pour préparer et présenter l'avant-projet du PAL à la population.

## **5 Procédure**

### **5.1 Généralités**

#### **5.1.1 Pouvoir adjudicateur**

Commune de Val-de-Ruz  
Epervier 6  
Case postale 134  
2053 Cernier

#### **5.1.2 Objet du marché**

Le marché a pour objet l'élaboration de l'avant-projet du PAL, deuxième étape de la révision du PAL.

#### **5.1.3 Type de procédure**

La procédure sur invitation au sens de l'article 13 LCMP a été retenue. Les offres seront évaluées sur la base de la documentation soumise.

Le nombre de bureaux invités à présenter une offre est de 5, établis en Suisse.

#### **5.1.4 Langue de la procédure**

La langue officielle acceptée pendant la durée de la procédure pour l'exécution du marché, ainsi que pour toute information, documentation, audition et échanges de courrier, est le français.

#### **5.1.5 Bases légales**

La procédure est soumise à :

- la loi fédérale sur les cartels et autres restrictions à la concurrence du 06.10.95 ;
- la loi fédérale sur la concurrence déloyale (LCD) du 19.12.86 ;
- la loi fédérale sur le marché intérieur (LMI) du 06.10.95, état au 01.01.2007 ;
- l'Accord intercantonal sur les marchés publics (AIMP) du 25.11.94, révisé le 15.03.2001, ainsi que ses directives d'exécution ;
- la loi cantonale sur les marchés publics (LCMP) du 23 mars 1999 ;
- le règlement d'exécution de la loi cantonale sur les marchés publics (RELCMP) du 3 novembre 1999.

### **5.2 Formalités de soumission**

#### **5.2.1 Durée de validité de l'offre et début des travaux**

La durée de validité de l'offre est de six mois à compter de l'expiration du délai pour l'envoi des offres. Les offres déposées sont considérées comme définitives et fermes après le délai de dépôt fixé par l'adjudicateur.

Le présent mandat débutera après l'acceptation du crédit d'étude par le Conseil général, selon toute vraisemblance au début janvier 2020. Le calendrier établi au chapitre 2.5 doit être impérativement respecté sauf indication contraire du mandant.

### 5.2.2 Délai de soumission

Lancement de l'appel d'offres :	07.10.2019
Réponses aux questions :	28.10.2019
Dépôt des offres :	11.11.2019 à 12h00
Ouverture des offres :	12.11.2019
Audition des candidats :	03.12.2019
Adjudication :	Décembre 2019

### 5.2.3 Remise des offres

L'offre est à produire sous pli fermé en deux exemplaires complets datés et signés sous forme entièrement imprimée (+ clef USB) avec la mention " Offre Avant-projet PAL - Ne pas ouvrir".

Elle parviendra au plus tard jusqu'au **11 novembre 2019 à 12h00** à l'organisateur, soit par la poste, soit par porteur. L'adresse d'expédition est la suivante :

Commune de Val-de-Ruz  
Unité administrative du développement territorial et durable  
Rue Charles-l'Eplattenier 1  
2206 Les Geneveys-sur-Coffrane

Pour la remise des offres en main propre, les heures d'ouverture des bureaux sont les suivantes :

<b>Lundi et mardi :</b> 08h00-12h00 / 13h30-17h30	<b>Judi :</b> 08h00-12h00 / 13h30-18h30
<b>Mercredi :</b> 08h00-17h30 (non-stop)	<b>Vendredi :</b> 08h00-12h00

Les offres déposées de manière tardive ou incomplète ne pourront pas être prises en considération dans le cadre de l'appel d'offres.

### 5.2.4 Renseignements et questions

Les questions doivent être posées au plus tard le **21 octobre 2019 à 12h00** à l'attention de Stéphane Jobin, par courrier électronique à l'adresse : [amenagement.val-de-ruz@ne.ch](mailto:amenagement.val-de-ruz@ne.ch)

L'adjudicateur répondra uniquement aux questions arrivées dans le délai fixé et ne traitera aucune demande par téléphone. Les questions doivent être précises et concises, avec référence à un chapitre et/ou à un document remis par l'adjudicateur. Ce dernier répondra aux questions dans le délai fixé au point 5.2.2 et donnera également la réponse aux autres candidats. L'adjudicateur se réserve le droit de refuser de répondre aux questions sans rapport avec le marché mis en concurrence.

### 5.2.5 Visite du site/séance d'information

Aucune visite ni séance d'information ne sera organisée par l'adjudicateur.

### 5.2.6 Ouverture des offres

L'adjudicateur ne procédera pas à une ouverture publique des offres mais dressera un procès-verbal correspondant qui pourra être consulté par les soumissionnaires.

### 5.2.7 Audition des soumissionnaires

L'adjudicateur se réserve la possibilité d'entendre les candidats. Ils sont donc priés de réserver la date fixée au point 5.2.2. Une invitation formelle leur sera transmise en temps utile.

## 5.3 Sélection par l'organisateur

### 5.3.1 Recevabilité de l'offre

L'adjudicateur ne prendra en considération que les offres qui respectent les conditions de participation, à savoir les offres qui sont arrivées dans le délai imposé, signées et datées, présentées dans la langue exigée par l'adjudicateur et accompagnées de l'attestation d'engagement sur l'honneur du respect de toutes les conditions (document 1), signée.

### 5.3.2 Critères d'aptitude

Dans la mesure où la procédure d'invitation a été retenue, les critères d'aptitudes ne sont pas requis.

### 5.3.3 Critères d'adjudication

Les critères d'adjudication sont les suivants :

Critère	Pondération	Eléments d'analyse
Méthodologie	20 %	<ul style="list-style-type: none"><li>Compréhension du mandat et des prestations à fournir, identification des risques et des facteurs de succès des solutions proposées.</li><li>Cohérence et structuration de la démarche.</li><li>Proposition de calendrier et phasages du projet.</li></ul>
Prix	30 %	<ul style="list-style-type: none"><li>Montant de l'offre selon la méthode au carré du guide romand (T2) : <math display="block">\text{Note} = \frac{(\text{Prix le plus bas})^2 \times 5}{(\text{Prix du candidat } n)^2}</math></li><li>Le prix global est le prix toutes taxes comprises, qui comprend les honoraires ainsi que les frais accessoires, y compris les frais de déplacement.</li><li>Le taux de TVA doit être indiqué.</li></ul>
Organisation	30 %	<ul style="list-style-type: none"><li>Organisation du mandat et relation/communication entre les acteurs.</li><li>Composition de l'équipe et répartition des heures entre les intervenants.</li></ul>
Qualité et expérience	20%	<ul style="list-style-type: none"><li>Compétences professionnelles des personnes clés pour le pilotage du projet, ainsi que leur disponibilité.</li><li>Compétences professionnelles des spécialistes, ainsi que leur disponibilité.</li><li>Formation et qualités des références des personnes clés.</li></ul>

#### 5.3.4 Evaluation des offres

L'évaluation des offres se basera exclusivement sur l'offre déposée, ainsi que sur les indications fournies par les soumissionnaires et sur les informations demandées par l'adjudicateur. L'adjudication est attribuée à l'offre économiquement la plus avantageuse, à savoir après évaluation qualitative et/ou financière de l'offre, en adéquation avec les attentes de l'adjudicateur sous la forme de critères d'adjudication.

Le barème des notes est de 0 à 5 selon le tableau ci-dessous. La note peut être précise jusqu'au centième, notamment pour le prix. Les sous-critères annoncés servent uniquement à concrétiser les critères d'adjudication mentionnés au point 5.3.3. Ils ne font pas l'objet d'une notation particulière.

Note	Description	
0	Manquant	Le candidat n'a pas fourni l'information ou le document demandé par rapport à un critère fixé.
1	Insuffisant	Le candidat a fourni l'information ou le document demandé par rapport à un critère fixé, mais le contenu ne répond pas aux attentes.
2	Partiellement suffisant	Le candidat a fourni l'information ou le document demandé par rapport à un critère fixé, mais le contenu ne répond que partiellement aux attentes.
3	Suffisant	Le candidat a fourni l'information ou le document demandé par rapport à un critère fixé, et le contenu répond aux attentes minimales, mais ne présente aucun avantage particulier.
4	Bon et avantageux	Le candidat a fourni l'information ou le document demandé par rapport à un critère fixé et le contenu répond aux attentes et présente un minimum d'avantages particuliers.
5	Très intéressant	Le candidat a fourni l'information ou le document demandé par rapport à un critère fixé et le contenu répond aux attentes et présente beaucoup d'avantages particuliers.

#### 5.3.5 Organe d'évaluation et d'adjudication

L'évaluation des offres sera effectuée par le Comité de projet.

L'organe d'adjudication du mandat est le Conseil communal.

Il appartient au soumissionnaire d'annoncer à l'adjudicateur, au plus tard lors du dépôt de son offre, s'il se trouve en conflit d'intérêt avec une des personnes investies d'un pouvoir décisionnel dans l'évaluation ou l'attribution du mandat.

#### 5.3.6 Décision d'adjudication

La décision d'adjudication sera notifiée par écrit, sommairement motivée, aux soumissionnaires qui auront participé à la procédure et dont l'offre est recevable. Outre la lettre précisant l'adjudication, chaque soumissionnaire recevra un tableau d'analyse multicritère qui indiquera les résultats de tous les soumissionnaires.

### 5.3.7 **Motifs d'exclusion**

Les motifs d'exclusion sont définis dans la législation cantonale à l'art. 21 LMP. Sont notamment exclues les offres qui sont envoyées tardivement, sont incomplètes ou qui ne répondent pas aux critères de recevabilité définis au point 5.3.1.

### 5.3.8 **Pré-implication**

Un bureau ou une personne qui a réalisé une prestation particulière, avant le lancement de la procédure, peut y participer pour autant que cette prestation était limitée dans le temps et achevée au moment du lancement de la procédure. En cas de participation à la procédure, la personne ou le bureau concerné doit être prêt à faire la démonstration qu'il ne possède pas d'avantage prépondérant, particulier ou déterminant, par rapport aux autres soumissionnaires, qui pourrait fausser le jeu de la concurrence.

Le bureau Urbaplan SA est autorisé à soumettre une offre. Il a établi le dossier "Création d'une zone réservée" (octobre 2018). Toutes les pièces du dossier sont accessibles aux soumissionnaires (sur CD), les règles de la transparence et de l'égalité de traitement sont ainsi respectées.

## 5.4 **Divers**

### 5.4.1 **Confidentialité**

Les offres reçues sont traitées de manière confidentielle par l'organisateur ; font exception les renseignements qui doivent être publiés lors de et après l'adjudication, ou impérativement communiqués aux soumissionnaires qui ne sont pas adjudicataires, ceci sur ordre de l'autorité judiciaire. Les documents ne sont pas retournés à la fin de la procédure.

### 5.4.2 **Modification du cahier des charges**

L'adjudicateur se réserve le droit de modifier le contenu du cahier des charges pour autant que cela ne remette pas fondamentalement en question la nature du marché et que cela ne porte que sur des questions de détail ou des aspects secondaires.

### 5.4.3 **Annulation de l'appel d'offres**

L'organisateur se réserve le droit d'annuler la procédure d'appel d'offres dans l'hypothèse où aucune offre reçue ne satisfait aux critères établis dans le présent cahier des charges ou si un changement des conditions-cadres impose une modification significative du mandat ou de l'étendue des prestations décrites dans le présent cahier des charges.

## 6 Exigences relatives à l'offre et au mandataire

### 6.1 Groupement (consortiums) et sous-mandataires

L'équipe de projet doit être constituée à minima d'un/une urbaniste, d'un/une architecte-paysagiste et d'un/une spécialiste du tourisme.

Les offres communes formées par plusieurs bureaux sont acceptées. Le pilote sera le bureau d'urbanisme qui a qualité de mandataire général pour agir au nom des autres bureaux auprès de l'adjudicateur ou pour recevoir valablement toute communication au nom de ce dernier ou pour ce dernier. Les frais inhérents à la coordination interne sont à la charge du groupement et doivent être compris dans l'offre.

En cas de carence ou de disparition de l'un des bureaux, la suite de l'exécution du marché sera assumée par les autres membres du consortium, sans préjudice financier ou juridique découlant de cette situation pour l'adjudicateur.

La sous-traitance est admise mais ne doit pas dépasser 30% de l'ensemble du marché. Le soumissionnaire devra indiquer dans le document 3, le nom et l'adresse des sous-traitants ainsi que les travaux qui seront sous-traités. Chaque sous-traitant devra répondre aux mêmes exigences et conditions de participation à la procédure. Il devra donc respecter toutes les conditions de l'appel d'offres et par la suite du contrat, ainsi que joindre les attestations exigées.

Les membres du groupement, sauf le bureau d'urbanisme pilote du projet, ou les sous-traitants peuvent participer à plusieurs équipes.

### 6.2 Documents à produire

La présentation des bureaux devra comporter obligatoirement les éléments énumérés ci-après.

- Une présentation du chef de projet qui renseignera en particulier sur son profil et ses compétences acquises lors de l'élaboration de planifications similaires.
- Une présentation de l'équipe pluridisciplinaire renseignant sur l'organisation de l'équipe, sur les critères de sa composition, ainsi que sur la désignation et l'implication (% du temps de travail sur le projet) du chef de projet, des principales personnes ressources et de leurs qualifications spécifiques sur la base de curriculum vitae.
- Une réflexion sur la façon dont le soumissionnaire envisage l'élaboration de l'avant-projet du PAL, notamment :
  - > la compréhension des objectifs et des résultats attendus des différentes études de base ;
  - > la méthodologie d'élaboration du plan guide sur la base du projet de territoire PDR et des études de base ;
  - > le nombre total de séances nécessaires pour mener à bien le dossier, à savoir notamment les séances de travail du Coproj et les séances consultatives (réseaux, CDTD).
- Le calendrier d'élaboration de l'avant-projet du PAL avec la répartition des séances et la séance d'information à la population.

- Une présentation détaillée du calcul des honoraires selon le tableau annexé (document 2).

### 6.3 Honoraires

L'offre financière pour la réalisation des prestations demandées doit comporter au moins des montants séparés pour chaque étude de base, l'élaboration du plan guide, le rapport de synthèse et les pré-travaux en vue de la 3<sup>e</sup> étape du PAL.

Pour tout travail supplémentaire, non prévu dans l'offre de base, le soumissionnaire adjudicataire établira un devis détaillé dont les prix horaires seront calculés par analogie avec ceux de l'offre de base.

Ce devis doit parvenir à l'adjudicateur avant le début des travaux concernés, faute de quoi ceux-ci sont considérés comme faisant partie des prestations normales du soumissionnaire adjudicataire. Il n'est alloué au soumissionnaire adjudicataire aucune indemnité pour les frais d'étude, techniques et d'établissement des devis. Le soumissionnaire adjudicataire ne reçoit aucune indemnisation pour l'établissement des offres complémentaires qui doivent être accompagnées de toutes les pièces utiles à leur compréhension.

### 6.4 Variantes et offres partielles

Les prestations doivent être fournies selon le présent cahier des charges. Aucune variante ni offre partielle n'est tolérée. Elles ne seront donc pas prises en considération pour l'évaluation multicritère et lors de la décision d'adjudication.

### 6.5 Documents mis à disposition

Les documents énumérés ci-après peuvent être téléchargés au moyen du lien suivant :  
[https://www.dropbox.com/sh/2ojcpg4mkycwdl4/AAC\\_k6UOpD6TMiZOUghpDq\\_na?dl=0](https://www.dropbox.com/sh/2ojcpg4mkycwdl4/AAC_k6UOpD6TMiZOUghpDq_na?dl=0)

#### Documents de l'appel d'offre :

- Elaboration de l'avant-projet du PAL : cahier des charges ;
- document 1 : Engagement sur l'honneur ;
- document 2 : Détail des coûts ;
- document 3 : Nom des sous-traitants.

#### Documents à consulter :

- Plan directeur régional Val-de-Ruz ;
- Création d'une zone réservée ;
- Création d'une zone d'activités économiques du Chillou (mars 2018)
- 1<sup>ère</sup> étape du PAL – phase 1 : thématiques politiques stratégiques, rapport de synthèse.



**Annexe 1 Schéma du processus d'élaboration et de validation du PAL**

