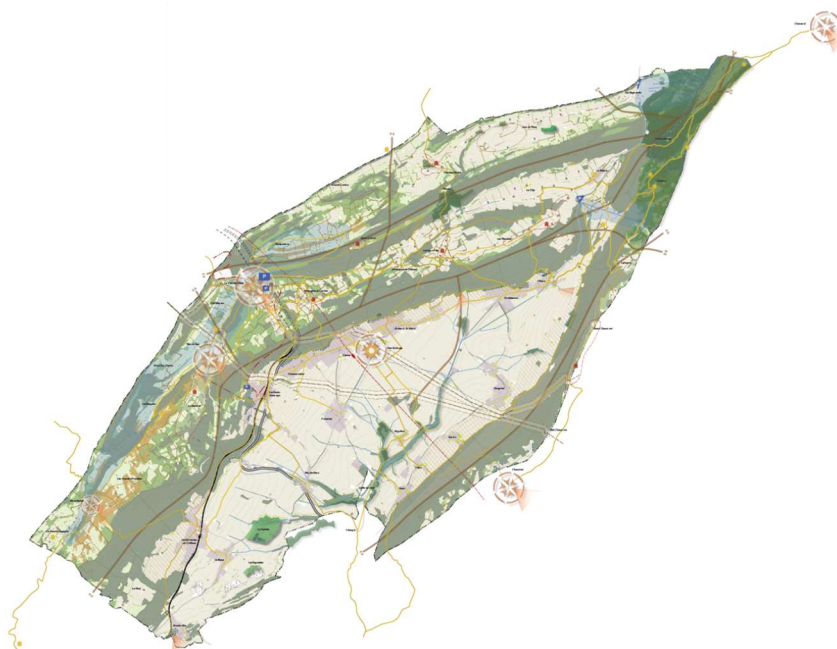




COMMUNE DE VAL-DE-RUZ

**ELABORATION DU PLAN D'AMÉNAGEMENT LOCAL (PAL)
ETAPE 3 – FORMALISATION**



Cahier des charges pour la procédure d'appel d'offres

20-018
17 mars 2021



Espace libre SA
Route de Soleure 10
CH-2072 St-Blaise
T. +41 32 754 39 39
info@espacelibre.ch
www.espacelibre.ch

Table des matières

1.	Introduction	6
2.	Contexte de la planification territoriale	6
2.1	Contexte général	6
2.2	Contexte de la planification régionale et communale	6
3.	Objet de l'étude	9
3.1	Point de départ	9
3.2	Formalisation du PAL	9
3.3	Périmètre	9
4.	Documents de référence	10
4.1	Instruments de planification supérieure	10
4.1.1	Plan directeur cantonal	10
4.1.2	Plan directeur régional	10
4.1.3	Accord de positionnement stratégique de Val-de-Ruz	11
4.1.4	Plan directeur cantonal de mobilité cyclable (PDCMC)	11
4.1.5	Plan directeur des chemins pour piétons et des chemins de randonnée pédestre	12
4.1.6	Zone de constructions basses	12
4.1.7	Protection du patrimoine bâti et naturel	12
4.2	Instruments de planification communale	13
4.2.1	Plans d'affectations communaux	13
4.2.2	Zone réservée	13
4.2.3	Plans d'alignement	14
4.2.4	Planification de détail	14
4.3	Guides établis par le DDTE-SAT à disposition des mandataires	14
4.4	Documents de référence établis lors de l'étape 2 du PAL de Val-de-Ruz	15
4.4.1	Etudes de base, conceptions directrices et plans directeurs	15
4.4.2	Préavis du SAT du 11 février 2021	15
4.4.3	Documents de travail	15

5.	Démarche et prestations attendues	16
5.1	Instruments stratégiques	16
5.2	Instruments opposables aux tiers	17
5.3	Prestations spécifiques attendues selon les thématiques-clés	18
5.4	Suite à donner aux études de base produites à l'étape 2	20
5.5	Collaboration intercommunale	21
5.6	Processus participatif	21
6.	Organisation et calendrier	22
6.1	Organisation générale (schéma)	22
6.2	Suivi de projet	22
6.3	Calendrier	23
6.4	Documentation du projet	23
7.	Annexes	24

Liste des abréviations

LAT	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire
AIHC	Accord intercantonal sur l'harmonisation de la terminologie dans le domaine de la construction
LCAT	Loi cantonale sur l'aménagement du territoire
RELCAT	Règlement d'exécution de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire
LConstr	Loi sur les constructions
RELConstr	Règlement d'application de la loi sur les constructions
MO	Maître d'ouvrage
PAL	Plan d'aménagement local
PDR	Plan directeur régional
PT	Projet de territoire
PCAZ	Plan communal d'affectation des zones
RA	Règlement d'aménagement
DDTE	Département du développement territorial et de l'environnement
SAT	Service de l'aménagement du territoire
SIMAP	Système d'information sur les marchés publics en Suisse
COTEC	Comité technique
COPIL	Comité de pilotage
OPAM	Ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs
ORNI	Ordonnance sur le rayonnement non ionisant

1. Introduction

La commune de Val-de-Ruz a lancé les premières études relatives à l'élaboration de son plan d'aménagement local (PAL) en 2018. Les premières démarches ayant permis de consolider les enjeux stratégiques par une démarche citoyenne ainsi que différents ateliers avec les représentants politiques. Le présent appel d'offres a pour but la formalisation du PAL, soit la transcription des différentes réflexions et stratégies développées à ce jour dans les instruments de planification adéquats ainsi que le suivi de procédure inhérente à l'adoption et la sanction de ces instruments.

2. Contexte de la planification territoriale

2.1 Contexte général

En 2013, la population suisse a accepté la première étape de la révision de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire¹, modification entrée en vigueur le 1^{er} mai 2014. La volonté du législateur de freiner le mitage du territoire et de densifier la zone à bâtir a imposé un délai de cinq ans aux cantons pour mettre à jour leur plan directeur cantonal. A cette fin, le canton de Neuchâtel a incité les six régions qui le constituent à instaurer une collaboration intercommunale afin de déterminer le dimensionnement de la zone à bâtir aux horizons 2030 et 2040 sur la base des projections démographiques cantonales. La coordination entre urbanisation et transports a donc permis de caler le dimensionnement de la zone à bâtir qui a été transcrit dans les plans directeurs régionaux (PDR). Ensuite, sur la base des plans directeurs régionaux, l'Etat de Neuchâtel a consolidé et sanctionné le plan directeur cantonal en 2018 afin de répondre aux exigences de la Confédération.

En parallèle à ces changements, le canton de Neuchâtel a également procédé à différentes modifications législatives découlant en particulier de l'adhésion à l'Accord intercantonal sur l'harmonisation de la terminologie dans le domaine de la construction (AIHC). Pour aider les communes dans la mise en œuvre de ces nouvelles règles, le Service de l'Aménagement du territoire (SAT) a élaboré un règlement-type en matière d'aménagement et de constructions.

Enfin, le SAT a également rédigé en 2018 la version initiale du Guide du plan d'aménagement local² qui a pour but de faciliter les missions communales et le travail des mandataires en cadrant le processus d'élaboration des PAL.

2.2 Contexte de la planification régionale et communale

Née en 2013 de la fusion de 15 communes et recensant aujourd'hui plus de 17'100 habitants, la nouvelle commune de Val-de-Ruz a pu prendre la mesure des défis en termes d'aménagement du territoire qu'implique un espace de plus de 128 km².

Etabli avec la participation des communes de Rochefort et Valangin entre 2015 et 2016, le PDR de Val-de-Ruz est allé au-delà du seul dimensionnement de la zone à bâtir en traitant également les autres thématiques-clés de la planification territoriale, à savoir l'environnement, le paysage, l'urbanisation, la vie locale, les mobilités, l'économie, et le tourisme. De plus, à l'échelle de la commune de Val-de-Ruz, ces réflexions ont été nourries par une large démarche participative basée sur la mise en place de réseaux citoyens. Ce processus participatif a été développé dans le cadre du projet-modèle de la Confédération « Co-citoyenneté : une intégration innovante et ambitieuse de la population pour une urbanisation durable réussie ». Dans ce contexte, le PDR a transcrit une vision politique partagée du développement territorial de la région et a posé les premières études et réflexions pour le nouveau PAL.

¹ Loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (RS.700).

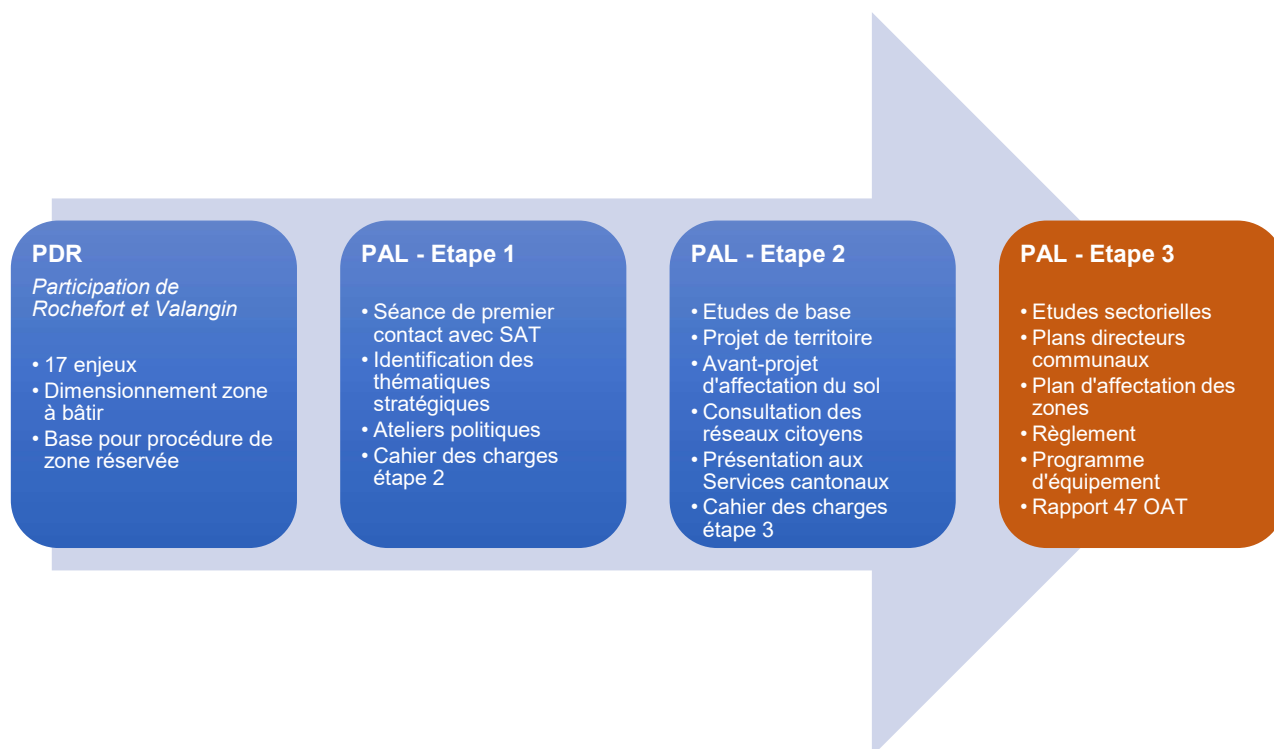
² DDTE – SAT : Guide du plan d'aménagement local – 2018, mise à jour 14 mai 2020. (www.ne.ch/sat)

A partir du dimensionnement de la zone à bâtir, le PDR a aussi donné les bases nécessaires à la procédure de mise en zone réservée des terrains non bâtis afin de laisser la possibilité au PAL de reconsidérer pleinement l'affectation des biens-fonds concernés.

Pour la nouvelle commune de Val-de-Ruz, l'enjeu du PAL n'est pas une procédure de révision périodique de l'aménagement local, il s'agit à proprement parler de la création d'un nouveau PAL à l'échelle de la nouvelle commune, d'autant que les plans d'affectation des anciennes communes sont, pour la plupart, très anciens. Pour la création de ce nouvel instrument, la commune de Val-de-Ruz a donc initié une démarche spécifique dont le but est d'associer étroitement les autorités politiques – et en particulier le Conseil général – à chacune des étapes du processus pour lui conférer un ancrage politique fort.

A l'issue du PDR, les autorités communales se sont approprié le processus PAL par des travaux préparatoires. Cette première étape a permis de prioriser les enjeux du PDR et à coordonner les travaux de la révision avec le SAT lors de la séance de premier contact 14.09.2018. Ce travail a été agrémenté de trois ateliers avec les représentants politiques et a fait l'objet d'un rapport de synthèse. Six thématiques stratégiques ont ainsi été identifiées et un cahier des charges en vue de l'avant-projet du PAL a été rédigé pour la procédure d'appel d'offres sur invitation choisie pour la deuxième étape du processus d'élaboration du PAL.

Lancée au début de l'année 2020, la deuxième étape a consisté en l'élaboration de l'avant-projet du PAL. Pour ce faire, les six thématiques identifiées lors de la première étape ont été traitées dans des études de base. Fondé sur le résultat de ces études, l'avant-projet de territoire de la commune de Val-de-Ruz a ainsi été développé avec le soutien du bureau Esplanade Aménagement SA et ses partenaires. En septembre 2020, les réseaux citoyens ont été consultés sur chacune des études de base. Le chapitre 4.4.1 ci-dessous revient sur la présentation et le statut des études relatives à l'étape 2 du PAL.



L'intérêt de cette démarche par étapes consiste aussi pour la commune de Val-de-Ruz à maîtriser les coûts du projet. A chaque étape correspond donc une demande de crédit au Conseil général, impliquant de fait un rapport sur les travaux effectués et à venir ainsi que la consolidation politique du projet. Si la votation des crédits d'étude n'induit pas un débat sur le contenu du projet en lui-même, elle impose une information et un droit de regard du législatif sur le bon déroulement du processus.

En regard du Guide du plan d'aménagement local édité par le SAT, la démarche choisie par la commune de Val-de-Ruz se distingue par un processus en 3 étapes plutôt qu'en deux étapes, comme préconisé par le SAT. En effet, le SAT propose l'établissement d'une pré-étude qui détermine le cahier des charges de la révision puis l'élaboration des instruments de planification avec la procédure d'adoption et sanction. Le processus de la commune de Val-de-Ruz est un peu plus segmenté : la teneur de la pré-étude selon le SAT a donc été fortement enrichie par le processus de l'étape 2 de Val-de-Ruz qui contient les premières orientations stratégiques communales avec les premières réflexions en termes d'affectation du sol.

3. Objet de l'étude

3.1 Point de départ

A partir des réflexions menées lors des étapes 1 et 2 du processus du PAL de Val-de-Ruz présenté ci-dessus, le présent appel d'offres a pour objectif la formalisation du PAL. Les deux premières étapes du processus ont permis d'établir plusieurs études de base ainsi que les premières orientations pour esquisser les enjeux à futur du territoire de Val-de-Ruz. Avec l'état des travaux accomplis à ce jour, l'étape 2 permet également d'apprécier les éléments encore à traiter dans l'étape finale du PAL.

A l'issue de l'étape 2, les différentes composantes du dossier ont été présentées et transmises aux services cantonaux, démarche qui a abouti le 11 février 2021 à un préavis de synthèse du Département du Développement Territorial et de l'Environnement³.

3.2 Formalisation du PAL

L'étape 3 du processus a pour but de consolider les orientations stratégiques de la commune, d'en établir la pesée des intérêts et de les consigner dans les plans directeurs attendus ainsi que dans les documents opposables aux tiers inhérents au PAL. Enfin, il s'agira en particulier de mener à bien la procédure d'adoption et de sanction de ces différents instruments.

Les documents attendus pour la formalisation du PAL sont présentés au chapitre 5 ci-dessous.

3.3 Périmètre

Le périmètre d'étude comprend la totalité du territoire communal de Val-de-Ruz, soit 128 km² et composé des localités de Boudevilliers, Cernier, Chézard-Saint-Martin, Coffrane, Dombresson, Engollon, Fenin-Vilars-Saules, Fontainemelon, Fontaines, Le Pâquier, Les Geneveys-sur-Coffrane, Les Hauts-Geneveys, Montmollin, Savagnier et Villiers.

³ Voir chapitre 4.4.2.

4. Documents de référence

4.1 Instruments de planification supérieure

4.1.1 Plan directeur cantonal

En février 2019, le Conseil fédéral a approuvé le nouveau plan directeur cantonal (PDC) du Canton de Neuchâtel adopté par le Conseil d'Etat en mai 2018. Instrument de référence pour le canton et les communes, le PDC définit les mandats de planification attendus des autorités. En particulier, la commune de Val-de-Ruz est concernée 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 4.2.2 ci-dessous
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, Montagne 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 est accessible par lien suivant :

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

4.1.2 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.

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 plan directeur régional est accessible par le lien suivant :

<https://www.val-de-ruz.ch/fr/politique/conseil-general/rapports-et-proces-verbaux/2016/seance-du-18-avril-2016/>

4.1.3 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 suivants :

- 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 de Malvilliers, 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.

L'APS est accessible par le lien suivant : <https://www.lerun.ch/vdr/aps-vdr/>

4.1.4 Plan directeur cantonal de mobilité cyclable (PDCMC)

Adopté le 14 mars 2018, le Plan directeur cantonal de mobilité cyclable (PDCMC) 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

Les mesures liées aux pôles d'intermodalités suivants sont également à prendre en compte :

GEC-1 : Geneveys-sur-Coffrane : Réserver du terrain permettant d'aménager 15 places vélos supplémentaires

HGV-2 : Les Hauts-Geneveys : Aménager 30 places vélos supplémentaires, dont 15 couvertes

CEC-1 : Cernier : Créer une offre en stationnement vélos de 30 places, dont 15 couvertes

CEC-2 : Cernier : Réservations de terrain pour l'aménagement de 30 places vélos supplémentaires

TOU-1 : Montmolin / Tourne : Créer une offre en stationnement vélos de 5 à 10 places.

Le PDCMC est accessible par lien suivant :

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

4.1.5 Plan directeur des chemins pour piétons et des chemins de randonnée pédestre

Adopté en juin 1991, ce plan directeur sectoriel permet de concrétiser les objectifs et principes généraux du plan directeur cantonal (PDC) dans le domaine des réseaux piétons et pédestre. Il est basé sur la loi d'introduction de la loi fédérale sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre (LI-LCPR).

Le plan actuel se trouve en cours de révision, afin de l'optimiser et de tenir compte des nombreuses évolutions depuis la date de son approbation (1991). La coordination avec cet instrument est réglée à l'échelle communale avec le plan directeur des chemins pour piétons.

Le plan directeur des chemins pour piétons et des chemins de randonnée pédestre est accessible par lien suivant :

<https://www.ne.ch/autorites/DDTE/SCAT/Pages/Plans-directeurs-sectoriels.aspx>

4.1.6 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 et dont la procédure d'approbation est encore en cours. Val-de-Ruz est concernée par six secteurs d'une superficie de 13.45 ha qui devrait être réduite d'environ 5.7 ha.

Au niveau du PAL de Val-de-Ruz, le périmètre de ce PAC sera repris à titre informatif et livré avec les données de base. Au niveau de la réglementation et selon les objectifs de la commune, le RA sera complété conformément aux directives du règlement-type.

4.1.7 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 est accessible par lien suivant :

https://data.geo.admin.ch/ch.bak.bundesinventar-schuetzenswerte-ortsbilder/PDF/ISOS_2674.pdf

4.2 Instruments de planification communale

4.2.1 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).

En plus des plans généraux, de nombreuses modifications des plans d'affectation communaux ont été opérées depuis l'entrée en force de la planification fondamentale. Le nouveau PAL doit donc intégrer la nature de ces modifications et procéder à leur abrogation.

4.2.2 Zone réservée

En ce qui concerne le dimensionnement de la zone à bâtir et en particulier les zones centre, mixte et d'habitation, le Plan directeur cantonal – par la fiche U_11 – impose pour la région Val-de-Ruz une réduction de 17 hectares de la zone à bâtir 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.

Pour atteindre cet objectif et permettre au nouveau PAL de dimensionner correctement la zone à bâtir, la commune de Val-de-Ruz a planifié une zone réservée sur les terrains les moins aptes à la construction. Suite à un référendum, le dossier a été accepté par la population le 19 mai 2019.

Le nouveau PAL devra respecter le dimensionnement de la zone à bâtir tel que défini par le PDC et le PDR et statuer sur le classement ou le non classement des terrains impactés aujourd'hui par la zone réservée.

Les documents relatifs à la planification de la zone réservée sont accessibles par le lien suivant :

<https://www.val-de-ruz.ch/fr/administration/services-communaux/developpement-economique-et-territorial/zone-reservee/>

4.2.3 Plans d'alignement

La révision des plans d'alignement de la commune de Val-de-Ruz ne fait pas partie du présent appel d'offres. Cette révision sera opérée en parallèle aux travaux de la troisième étape. Une coordination entre les mandataires respectifs est toutefois requise.

4.2.4 Planification de détail

Selon la liste donnée en annexe, la commune de Val-de-Ruz dispose de nombreux instruments de planification de détail (plans de quartier, plans spéciaux). Dans la mesure du possible, les plans spéciaux et plans de quartier pour les sites construits seront abrogés et, uniquement si nécessaire, des dispositions complémentaires seront introduites au niveau du PCAZ et du règlement communal d'aménagement.

Dans le cas où il est pertinent de maintenir les plans spéciaux et plans de quartier existants, une conversion de ces instruments aux dispositions du nouveau droit (AIHC) sera opérée.

Afin de prendre connaissance des principaux enjeux liés à la planification de détail, la commune de Val-de-Ruz a produit un document de synthèse de ces planifications (voir chapitre 4.4.3).

4.3 Guides établis par le DDTE-SAT à disposition des mandataires

Afin d'assurer une certaine homogénéité dans les méthodes et au niveau de la structure des PAL, le SAT a édité plusieurs guides et directives pour les communes et leurs mandataires. Ces documents sont donc à prendre en compte dans l'élaboration du projet de Val-de-Ruz⁴.

- [Guide du plan d'aménagement local](#) – 14 mai 2020
- [Guide d'application – Management des zones d'activités économiques](#) – décembre 2020
- [Règlement-type d'aménagement](#) – 2 mai 2018
- [Aides thématiques Environnement, mobilité, nature et patrimoine](#) – 14 mai 2020
- [Transcription des plans de quartier et des plans spéciaux en lien avec l'AIHC](#) – mai 2020
- [Guide « L'équipement : tout un programme »](#) - décembre 2006
- [Directives pour les Géodonnées et la représentation des plans communaux d'affectation des zones](#) – 3 décembre 2018
- [Méthodologie de détermination de L'espace réservé aux eaux](#) – Novembre 2019
- [Guide d'application relatif à la gestion des surfaces d'assolement \(SDA\)](#) – version du 21 octobre 2020
- Guide d'application « La pesée des intérêts dans la révision du plan d'aménagement local » – *(Publication à venir)*

⁴ L'ensemble des guides et directives établis par le SAT est disponible à l'adresse : <https://www.ne.ch/autorites/DDTE/SCAT/pal/Pages/Plan-d'am%c3%a9nagement-local.aspx>

4.4 Documents de référence établis lors de l'étape 2 du PAL de Val-de-Ruz

Le présent chapitre identifie les études établies lors de l'étape 2 du PAL de Val-de-Ruz. A noter que les fichiers informatiques de ces études seront mis à dispositions des mandataires retenus pour l'étape 3.

4.4.1 Etudes de base, conceptions directrices et plans directeurs

Les études réalisées dans l'étape 2 **doivent être considérées comme des études de base**. Afin de traduire les concepts et intentions dans les documents finaux du PAL, un travail de coordination et de pesée des intérêts doit être effectué durant l'étape 3. Comme mentionné au chapitre 3.1 ci-dessus, les études de l'étape 2 ont été présentées et transmises aux Services cantonaux entre le 29 octobre et le 5 novembre 2020. Ces différents documents sont annexés au présent cahier des charges.

4.4.2 Préavis du SAT du 11 février 2021

Le préavis de synthèse établi par le SAT le 11 février rassemble les observations des Services cantonaux sur les documents de l'étape 2 du PAL. Ce préavis formalise donc les attentes des Services quant à l'étape 3 du PAL de Val-de-Ruz.

A noter que suite à ce préavis, les documents soumis aux Services cantonaux n'ont pas été revus sur le fond. Uniquement quelques coquilles ont été corrigées dans les versions des documents qui sont données en annexes.

4.4.3 Documents de travail

Les documents de travail ci-après ont été établis par le Dicastère de l'aménagement du territoire, de l'économie, du tourisme et des mobilités de la commune de Val-de-Ruz.

- VDR – Inventaire des plans de quartiers (PQ) et des plans spéciaux (PS). Ce document recense et localise les périmètres soumis à planification de détail. Ce document est annexé au présent cahier des charges.
- Inventaire réduction-augmentation ZAB VDR. Depuis l'instauration de la zone réservée, la commune tient à jour un tableau présentant les potentielles réductions ou augmentation de la zone à bâtir. Ces informations permettent d'avoir une vue d'ensemble des enjeux en présence pour les biens-fonds concernés tout en gardant en ligne de mire les objectifs de dimensionnement de la zone à bâtir. Cet inventaire sera remis au démarrage du mandat.

5. Démarche et prestations attendues

5.1 Instruments stratégiques

Si le travail effectué lors de l'étape 2 du PAL a permis aux autorités de saisir les enjeux territoriaux de la commune de Val-de-Ruz, l'objectif consiste pour l'étape 3 à préciser le traitement de certaines thématiques (en particulier la mobilité, les zones d'activités économiques et les besoins en équipements publics,...) et à structurer les volontés communales dans les instruments adéquats. Dans ce sens, la commune souhaite se doter de plans directeurs qui permettront d'aboutir à un engagement des autorités cantonales. Pour faciliter le suivi de procédure, la pesée de intérêts des plans directeurs sera également consignée dans le rapport au sens de l'art. 47 OAT. A noter que pour un traitement des thématiques liées à l'élaboration du PAL conforme aux attentes des instances cantonales, les « Aides thématiques » liées au « Guide du PAL » sont à prendre en compte.

Plan directeur d'aménagement

Il est attendu des mandataires de l'étape 3 du PAL d'élaborer un plan directeur d'aménagement à l'échelle de la commune de Val-de-Ruz. Pour ce faire, l'avant-projet de territoire établi à l'étape 2 donne les principales orientations de ce futur plan directeur. Sur le fond, ce document est bien abouti, un travail de coordination devra encore être assuré avec l'évolution du dossier PAL. De plus, pour faciliter l'usage d'un plan directeur, un travail de synthèse doit être entrepris pour définir des objectifs clairs ainsi que des mandats de planification pour atteindre la stratégie visée. Ce plan directeur d'aménagement traitera les thématiques de l'urbanisation, du paysage, de l'environnement et du tourisme.

Plan directeur des chemins pour piétons

Imposé par la loi, le plan directeur des chemins pour piétons fait partie intégrante du dossier du PAL. L'avant-projet réalisé à ce jour dans l'étape 2 est bien abouti, mais il doit encore être coordonné avec les autres modes de déplacements, en particulier la mobilité cyclable. En outre, un travail est encore attendu à l'échelle des quartiers pour assurer une bonne perméabilité des différentes composantes des villages (principes d'aménagement, sécurité et confort,...).

Plan directeur de la mobilité cyclable

A ce jour, la commune de Val-de-Ruz ne dispose pas d'une vue d'ensemble en termes de mobilité, mais de grands changements interviendront à l'horizon de la planification du secteur de la future gare de Cernier. Pour l'heure et dans le cadre de la 3^{ème} étape du PAL, une réflexion doit être menée en priorité au niveau de la mobilité cyclable en complément au PDCMC, à la stratégie des transports en commun et au plan directeur des chemins pour piétons.

Programme d'équipement

Les secteurs planifiés en zone à bâtir et nécessitant un équipement complet ou partiel seront étudiés dans le programme d'équipement. Les secteurs concernés sont les nouvelles affectations, les secteurs à densifier, les sites stratégiques et installations à forte fréquentation. Pour chaque secteur et sur la base d'un schéma d'équipement, il s'agira de distinguer l'équipement public et l'équipement privé et d'estimer les coûts relatifs à l'équipement. Au sens de l'art. 112b LCAT, le programme d'équipement a valeur de plan directeur.

Rapport 47 OAT pour les instruments stratégiques

Le rapport 47 OAT doit permettre un examen de la légalité et de l'opportunité du projet aux planifications et législations en vigueur. Il s'adresse aux autorités qui adoptent les plans et établit la pesée des intérêts.

5.2 Instruments opposables aux tiers

En tant que noyau de base d'un PAL, les instruments opposables aux tiers représentent la concrétisation des orientations stratégiques communales en termes d'aménagement du territoire. Ces instruments seront établis conformément aux directives cantonales prédéfinies⁵.

Plan communal d'affectation des zones (PCAZ)

Vu la diversité des zones et des règles y relatives actuellement, le travail sur le PCAZ implique de repenser cet instrument dans la globalité pour donner une nouvelle cohérence de planification à l'échelle de la nouvelle commune de Val-de-Ruz. Le PCAZ déterminera également les degrés de sensibilité au bruit ainsi que les contenus relatifs aux dangers naturels. Pour des questions de lisibilité, la thématique des dangers naturels pourra être traitée sur un autre plan. Conformément aux exigences communales et cantonales, le PCAZ sera fourni avec ses géodonnées.

Concernant la thématique nature-paysage, elle sera traitée à l'échelle de l'ensemble du territoire (plan général).

L'affectation du sol en zone à bâtir sera représentée en sous la forme de feuillets coordonnés avec le plan général.

Règlement communal d'aménagement (RA)

Si les spécificités patrimoniales des villages de Val-de-Ruz doivent être préservées et valorisées, il n'empêche que les règles d'aménagement doivent gagner en clarté et simplicité avec le nouveau PAL. Un travail sensible et pragmatique est attendu pour élaborer un règlement performant.

Une harmonisation des règles doit être opérée entre les villages et les partis-pris dans la conversion aux dispositions de l'AIHC seront étayés.

Il est attendu des mandataires qu'ils utilisent comme base de travail le règlement-type d'aménagement établi par le SAT.

Rapport 47 OAT pour les instruments opposables aux tiers

Le rapport 47 OAT doit permettre un examen de la légalité et de l'opportunité du projet aux planifications et législations en vigueur. Il s'adresse aux autorités qui adoptent les plans mais également durant la mise à l'enquête, aux citoyens auxquels il explique les choix opérés.

Vu les publics auxquels il est destiné, le rapport 47 OAT requiert une rédaction claire et la pesée des intérêts⁶ doit être solidement étayée.

Il est également attendu un plan synthétique localisant les modifications apportées aux dispositions en vigueur aujourd'hui avec renvoi à un tableau de synthèse. Dans la même logique, il s'agira également de mettre en évidence les changements opérés au niveau du dimensionnement de la zone à bâtir.

⁵ Voir chapitre 4.3.

⁶ Voir chapitre 4.3.

5.3 Prestations spécifiques attendues selon les thématiques-clés

En regard des études de base établies à ce jour⁷, la liste présentée ci-dessous apporte quelques précisions sur les attentes du MO par rapport aux thématiques-clés et complète les prestations usuelles liées à l'établissement d'un PAL. A ce titre, les « Aides thématiques » liées au « Guide du PAL » établi par le SAT servent de référence.

Affectations

En termes d'affectation du sol, le PAL a pour but de caler le dimensionnement de la zone à bâtir conformément aux objectifs du PDR et de l'ACE du 2 mai 2018. Il s'agira en particulier de statuer sur l'affectation définitive des terrains soumis à la zone réservée communale.

Concernant la zone d'habitation, il conviendra de vérifier que la zone la moins dense se situe au-dessus du seuil de 50 habitants ou emplois à l'hectare.

L'étude des besoins en équipements servira également de guide pour déterminer les affectations adéquates à l'accueil d'équipements publics. En particulier, les orientations relatives à la planification médico-sociale devront être consolidées au niveau du PCAZ. A ce titre, une coordination avec l'Office du logement doit être assurée. Actuellement, la commune étudie la relocalisation du terrain de foot de Coffrane. Le PAL formalisera la relocalisation de cette installation.

Pour ce qui est de la préservation des surfaces d'assolement, il convient de relever qu'une étude pédologique est en cours à l'échelle de la commune pour identifier de nouvelles surfaces répondant aux critères des surfaces d'assolement. Le bilan du dimensionnement de la zone à bâtir tiendra donc compte de cette donnée fondamentale et sera documenté dans le rapport 47 OAT.

Selon le projet de territoire, la commune de Val-de-Ruz bénéficie d'un potentiel touristique que les autorités souhaitent valoriser. De fait, la conformité des installations de tourisme / de loisirs à l'affectation du sol devra être vérifiée.

Concernant les zones d'activités économiques, les réflexions menées dans le cadre des études de base et du projet de territoire doivent être poursuivies et consolidées pour confirmer la localisation, le dimensionnement et la vocation de ces zones.

Concernant les questions de mobilité, des réflexions et des tests de faisabilité sont attendus au niveau de l'accessibilité des secteurs stratégiques d'extension.

Sites bâtis

Le nouveau PAL devra intégrer le recensement architectural du Canton en tenant compte également du recensement hors zone à bâtir. Les réflexions développées dans le cadre de l'étude de base sur les cœurs de village serviront de guide pour actualiser les règles de ces secteurs à valeur patrimoniale et identitaire de Val-de-Ruz.

Bruit

La problématique du bruit sera coordonnée à l'étude de la mobilité. Au niveau du PCAZ et du RA, il s'agira en particulier d'attribuer les degrés de sensibilité au bruit à chaque zone.

Alignements

Les autorités communales ont pris le parti de dissocier la révision des plans d'alignement communaux du présent appel d'offres. Cependant, une coordination est attendue entre les soumissionnaires au présent appel d'offres et les mandataires chargés de la révision des plans d'alignement.

A cette fin, deux séances de coordination sont à prévoir.

⁷ Voir documents mentionnés au chapitre 4.4.1.

Dangers naturels	<p>Le PCAZ et le RA tiendront compte de la carte des dangers en vigueur ainsi que des adaptations de celles-ci découlant des mesures de protection prises à Dombresson-Villiers.</p>
Patrimoine naturel et paysager	<p>Sur la base des inventaires « nature », le nouveau PAL a pour but de déterminer les zones et les objets particuliers à protéger sur son territoire.</p> <p>Lors de l'étape 2 du processus PAL, les inventaires nature des 15 anciennes communes ont été rassemblés et, sur la base d'une série de critères, les différents types d'éléments naturels que la commune souhaite protéger ont été identifiés.</p> <p>Pour l'étape 3 du processus PAL, il s'agira de mettre à jour l'inventaire des éléments naturels par des contrôles de terrain (attester leur présence, la pertinence de les conserver dans l'inventaire, ajout de nouveaux éléments en précisant leur délimitation). A partir de cet inventaire (éléments naturels et objets particuliers), le PCAZ sera complété avec les éléments retenus et les règles précisées au niveau du RA.</p> <p>Concernant les zones de protection (ZP2), les manques et les secteurs à valeur écologique élevée ont été identifiés dans l'étape 2.</p> <p>A l'étape 3, les visites de terrain permettront de caler les périmètres des zones de protection pertinentes et de porter au PCAZ les zones dignes de protection selon les autorités. Dans le cadre de l'actualisation du RA, les règles relatives aux ZP2 seront établies. « La conception directrice nature et paysage – volet nature » précise les éléments à traiter dans l'étape 3 du PAL.</p>
Espace réservé aux eaux	<p>Le plan directeur sectoriel développé par le Canton de Neuchâtel sera analysé et transposé dans le nouveau PAL. Les éventuels ajustements opérés devront être précisément justifiés et documentés dans le cadre de la pesée des intérêts.</p>
OPAM – ORNI	<p>Concernant les dispositions relatives à la protection contre les accidents majeurs, la commune recense le site de l'usine ETA à Fontainemelon qui est soumis à l'OPAM. En ce qui concerne les périmètres de consultation, hormis la route nationale N20, la commune est traversée par un gazoduc et un oléoduc. Le tracé de ce dernier borde le site scolaire de La Fontenelle à Cernier.</p> <p>PCAZ et RA tiendront compte de la problématique et des mesures de protection idoines.</p>
Energie	<p>Afin d'assurer la cohérence entre les planifications communales, notamment au niveau du PCAZ et du RA, une coordination entre le PAL et le plan directeur communal des énergies est requise. A noter que le plan directeur communal des énergies est en cours de validation.</p>
Eau potable	<p>Viteos SA est chargé de l'exploitation du réseau d'eau potable de la commune de Val-de-Ruz. Un plan général d'alimentation (PGA) a donc été développé par Viteos et met en évidence les mesures prioritaires à entreprendre pour optimiser le réseau. Une coordination entre le PAL et le PGA devra être prévue, notamment au niveau des secteurs de développement et pour l'établissement du programme d'équipement.</p>

Eaux usées

Le plan général d'évacuation des eaux (PGEE) « Seyon Amont » 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, une partie de la commune est raccordée à la STEP de Neuchâtel (secteur « Seyon Aval »); ce secteur fera l'objet ultérieurement d'une étude PGEE en collaboration avec la Ville de Neuchâtel. Il est attendu des mandataires qu'ils assurent la coordination entre les enjeux liés au réseau d'évacuation des eaux et le programme d'équipement. A cette fin, le Service communal des travaux publics est à consulter.

5.4 Suite à donner aux études de base produites à l'étape 2

Comme exposé ci-dessus, les études menées durant l'étape 2 du PAL ont permis de bien circonscrire les enjeux territoriaux de la commune de Val-de-Ruz. L'objectif de l'étape 3 est de valoriser le travail accompli jusqu'à ce jour et de le formaliser dans les documents adéquats.

<i>Avant-projet de territoire</i>	Comme mentionné ci-dessus, ce document va évoluer vers un plan directeur communal d'aménagement. Sur la forme, un travail de synthèse doit être opéré. Sur le fond, l'avant-projet de territoire apporte les grandes lignes à suivre pour esquisser le futur PCAZ.
<i>Conception directrice nature et paysage. Volet nature</i>	Avec le diagnostic et la stratégie communale proposée, ce document propose une excellente base de travail pour la suite des études. Les éléments à traiter dans l'étape 3 du PAL au niveau du PCAZ et du RA sont précisés au chapitre 6 de ce document. Les services cantonaux se prononceront donc sur le contenu du PCAZ et du RA et non sur la stratégie proposée dans ce document.
<i>Conception directrice paysage</i>	Cette étude a permis de caler le concept paysager transcrit à ce jour dans l'avant-projet de territoire. Les mandataires de l'étape 3 peuvent donc utiliser cette étude pour étayer la justification des objectifs et mesures à transcrire dans le plan directeur d'aménagement.
<i>Vision d'ensemble des besoins en infrastructures publiques</i>	A partir du travail effectué à ce jour au niveau des équipements publics, une consolidation des besoins en infrastructures publiques doit être menée. Cela permettra de préciser le dimensionnement de la zone à bâtir également en regard des orientations finales en termes de planification médico-sociale.
<i>Management des zones d'activités</i>	Le management des zones d'activités est une démarche demandée par le canton dans le cadre de l'élaboration du PAL. A ce jour, le document dresse un état des lieux complet. Cependant, en regard de l'évolution des réflexions à mener dans le cadre de la 3 ^{ème} étape du PAL, ce document devra être mis à jour pour la phase d'examen préalable.
<i>Mobilité piétonne. Mobilité fonctionnelle et mobilité de tourisme et de loisirs</i>	Un très grand travail a été accompli pour cette étude. Dans l'étape 3, il s'agira de tirer parti de toute la matière développée afin d'établir le plan directeur des chemins pour piétons. Il s'agira également de coordonner les objectifs et mesures avec les autres modes de déplacements, en particulier la mobilité cyclable qui sera traitée dans le plan directeur correspondant.

Plan directeur du tourisme. Vers un projet touristique par la mobilité douce pour le Val-de-Ruz

Du point de vue des autorités communales, cette étude n'est pas suffisamment aboutie à ce jour pour constituer un plan directeur en tant que tel. Toutefois, elle a le mérite de mettre en évidence les éléments-clés à prendre en considération dans le futur plan directeur d'aménagement. Dans une démarche en parallèle au PAL (et donc non compris dans le présent appel d'offres), la commune a décidé de poursuivre les réflexions en termes de développement touristique afin de mieux identifier les mesures pertinentes à planifier au niveau du PCAZ. En fonction de l'évolution de ces réflexions, la commune assurera la coordination entre la thématique du tourisme et le PAL.

Conservation et valorisation du caractère des villages et de l'habitat dispersé

A partir d'un important travail de terrain et d'une approche sensible, cette étude de base apporte de nombreux éléments pertinents pour le traitement à venir du PCAZ et du RA. Il s'agira donc de tirer parti de ce travail pour en extraire les éléments pertinents au stade de la formalisation du PAL et de la pesée des intérêts y relative.

5.5 Collaboration intercommunale

En ce qui concerne la collaboration intercommunale, un des principaux points d'attention est la planification du secteur de Chaumont qui fait l'objet d'un instrument commun à la commune de Val-de-Ruz et à la Ville de Neuchâtel. Des discussions étant en cours avec la Ville de Neuchâtel, l'adaptation de la planification de Chaumont sera traitée de manière spécifique. Aucune prestation n'est à prévoir pour ce secteur dans le présent appel d'offres.

5.6 Processus participatif

En ce qui concerne la participation de la population au projet de PAL de Val-de-Ruz, chacun des réseaux citoyens a été informé en juin 2020 sur le contenu des études de l'étape 2 du PAL. Pour l'étape 3 qui concerne la formalisation du PAL, il n'est pas prévu d'informer spécifiquement les réseaux citoyens. Par contre, les représentants de ces différents réseaux seront invités personnellement à participer aux séances publiques d'information/participation.

Concernant les présentations publiques, au minimum 2 séances d'information/participation sont attendues pour la 3^{ème} étape. Au moins une séance est attendue avant la phase d'examen préalable par les Services cantonaux et une séance d'information doit être planifiée lors de la mise au net du dossier suite à l'examen préalable.

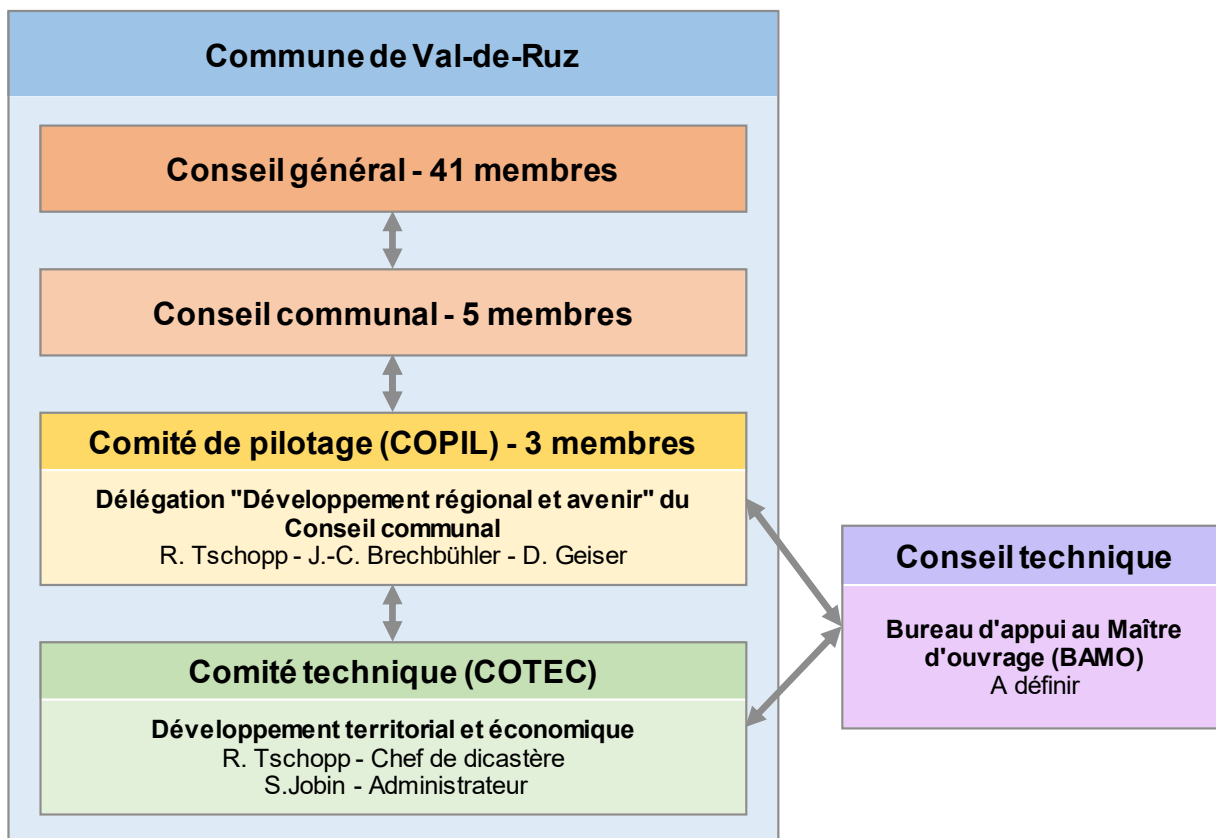
Dans leur méthodologie, les mandataires préciseront les modalités de l'information/participation de la population et proposeront un concept d'information/participation de substitution si les conditions sanitaires limitent encore les rassemblements publics.

Concernant la garantie de la disponibilité des terrains (art. 47a LCAT) notamment pour les zones d'activités économiques, les zones d'utilité publique et pour les infrastructures liées à la planification médico-sociale, les propriétaires fonciers seront consultés par le Comité technique (COTEC). Les mandataires mettront à disposition du Maître d'ouvrage tous les éléments pertinents pour que le COTEC puisse mener à bien ces consultations.

Pour le suivi de procédure, il est attendu des soumissionnaires qu'ils fournissent tous les éléments techniques nécessaires au bon déroulement du processus. Les soumissionnaires considèrent dans leur proposition 60 heures pour l'analyse et le traitement des oppositions, en tenant compte que la commune prévoit dans tous les cas le recours aux services de son conseiller juridique.

6. Organisation et calendrier

6.1 Organisation générale (schéma)



6.2 Suivi de projet

Le projet de nouveau PAL sera suivi par le COTEC qui est l'organe de référence pour les mandataires.

Selon l'avancement du projet, des séances intermédiaires de présentation-validation auront lieu avec le COFIL.

Quant au Conseil communal in corpore, au minimum une séance de présentation-discussion du projet sera prévue par les mandataires.

Au niveau du Conseil général, au minimum une séance de présentation sera planifiée.

Dans leur planning, les soumissionnaires préciseront le nombre, le rythme des séances selon l'avancement des travaux en considérant les rendus intermédiaires pertinents pour la bonne appropriation du projet par les autorités communales.

6.3 Calendrier

Le calendrier relatif à la formalisation du PAL est calé sur les exigences cantonales en matière de mise à jour de la planification communale.

Mars 2021	Lancement de la procédure d'appel d'offres
21 juin 2021	Demande de crédit au Conseil général
Fin juin 2021	Attribution des mandats
Juillet 2021 – juillet 2022	Formalisation du PAL – Elaboration des documents attendus (Plan directeur d'aménagement, plan directeur des chemins pour piétons, plan directeur de la mobilité cyclable, programme d'équipement, PCAZ, règlement, rapport 47 OAT)
Juillet 2022	Transmission du dossier PAL au SAT pour préavis
Août 2022 – janvier 2023	Examen préalable par les Services cantonaux
Février 2023 – mai 2023	Adaptation du dossier selon préavis du SAT
Juin 2023 – août 2023	Clôture de l'examen préalable, validation du SAT
Septembre 2023	Adoption du PAL par le Conseil général
Fin 2023 – 2024	Délai référendaire, enquête publique, traitement des oppositions
2025	Sanction du PAL de Val-de-Ruz par le Conseil d'Etat

6.4 Documentation du projet

Conformément aux directives pour les Géodonnées et la représentation des plans communaux d'affectation des zones, il est attendu des mandataires de respecter les standards d'échanges requis.

Tous les plans et cartes devront également être livrés au format pdf.

Tous les rapports seront rendus au format Word (docx) et au format pdf.

Pour chaque séance, les documents seront fournis en format électronique. Les soumissionnaires produiront des plans papier en 2 exemplaires pour le COTEC à chacune des étapes-clés du projet.

Pour chacune des séances avec le COPIL, les plans à jour seront fournis en 5 exemplaires papier au moins 7 jours avant la séance.

Pour le suivi de procédure, le nombre d'exemplaires et les conditions de transmission des données sont définis dans le Guide du plan d'aménagement local. Un exemplaire supplémentaire sera destiné au Maître d'ouvrage.

7. Annexes

- Documents établis lors de l'étape 2 du processus du PAL de Val-de-Ruz :
 - « Projet de territoire – Rapport » – 4 mars 2021.
 - « Plan guide – Territoire communal – Plan général » – du 15 janvier 2021.
 - « Plan guide – Territoire communal – Plan des localités » – 10 mars 2021.

 - « Conception directrice nature et paysage. Volet nature » – 5 mars 2021.
 - « Conception directrice paysage » – non datée.
 - « Etude de base. Vision d'ensemble des besoins en infrastructures publiques » – 2 mars 2021.
 - « Etude de base. Management des zones d'activités » – 24 février 2021.
 - « Etude de base. Mobilité piétonne. Mobilité fonctionnelle et mobilité de tourisme et de loisirs » – 23 février 2021.
 - « Etude de base. Plan directeur du tourisme. Vers un projet touristique par la mobilité douce pour le Val-de-Ruz » – 23 février 2021.
 - « Etude de base. Conservation et valorisation du caractère des villages et de l'habitat dispersé » – 23 février 2021.

- Préavis du SAT du 11 février 2021.

- VDR – Inventaire des plans de quartiers (PQ) et des plans spéciaux (PS). – 18 décembre 2020.