



Rapport du Conseil communal au Conseil général

concernant

la modification partielle du plan et du règlement d'aménagement local de Marin-Epagnier, secteur *Les Couviers*, sur le bien-fonds 2961, propriété de la Paroisse de l'Entre-deux-Lacs

Monsieur le président,
Mesdames, Messieurs,

1 Introduction

Par le présent rapport, le Conseil communal sollicite le Conseil général concernant la modification partielle du plan et du règlement d'aménagement local de Marin-Epagnier (ci-après : PAL), secteur *Les Couviers*, bien-fonds 2961 (ci-après : bf) du cadastre de Marin-Epagnier, propriété de la Paroisse de l'Entre-deux-Lacs. Ce bf est actuellement affecté en zone d'utilité publique (ci-après : ZUP) et, par la modification partielle du PAL, sera réaffecté en zone d'habitation à moyenne densité (ci-après : ZHMD).

Cette procédure de modification du PAL vise à permettre la réalisation d'une vingtaine de logements avec encadrement pour personnes âgées sur la base d'un programme complémentaire ayant un lien fonctionnel avec l'habitat, comme une crèche ou un cabinet médical.

2 Développement

Mise en place par votre Autorité en 2015, la commission GTCouviers (ComCSUM2) avait posé les bases de réflexion pour l'émergence d'activités ayant un lien fonctionnel avec l'habitat, comme une crèche ou un cabinet médical, dans le secteur sous revue.

Plus précisément, la ComCSUM2 avait mis en perspective un certain nombre de besoins et d'enjeux pour la commune, comme :

- le transfert des *Moussaillons* des locaux de la CSUM, dont la situation n'est plus conforme aux directives régissant l'accueil pré et parascolaire ; de plus, le départ de la structure d'accueil ouvrirait des opportunités intéressantes dans le cadre des réflexions en matière d'infrastructures scolaires, respectivement de salles de classes
- la création d'appartements avec encadrement qui bénéficieraient d'une situation de choix dans ce secteur, en regard de l'emplacement idéal des services et des transports ; en sus, la politique cantonale dans ce domaine nourrit des ambitions précises en termes de besoins dans les 20 prochaines années, dans le cadre duquel les communes sont appelées à jouer un rôle moteur
- le besoin avéré d'une structure médicale en raison du départ à la retraite des médecins actuellement en exercice à La Tène, et surtout en raison du manque de relève

Le rapport du Conseil communal au Conseil général du 29 août 2016 relatif au projet d'implantation d'une construction médicosociale sur le bf 2961 soulignait les difficultés financières de la commune et qui, par conséquent, étaient rédhibitoires en termes de marge de manœuvre pour participer au projet de construction. Le projet « global » imaginé par le Conseil communal et la ComCSUM2 ne pouvait donc pas voir le jour avec la commune pour principal (seul) protagoniste.

Sur la base des conclusions de l'Autorité communale, la Paroisse de l'Entre-deux-Lacs, la Fondation Junier à Saint-Blaise et l'Eglise Réformée Evangélique du canton de Neuchâtel (EREN) ont alors décidé de construire un bâtiment répondant aux critères nécessaires afin de satisfaire aux exigences d'un programme ayant un lien fonctionnel avec l'habitat sur le bf 2961.

Après analyse des dispositions légales et réglementaires, il a été conclu que l'affectation actuelle (ZUP) n'est pas appropriée et qu'il est par conséquent nécessaire de procéder à une modification partielle du PAL, en visant une affectation plus adaptée, à savoir celle de la zone d'habitation de moyenne densité (ZHMD).

A ce propos, le service cantonal de l'aménagement du territoire a pris position dans une note éditée par le département des finances et de la santé, le 5 décembre 2013, note dans laquelle il est stipulé que :

« ...La règle générale pour les logements, quels qu'ils soient, est une affectation en zone d'habitation, ou en zone mixte selon le type d'activités souhaitées avec l'habitat. **Il en va de même pour les appartements pour personnes âgées.** Force est de constater que pour les constructions nouvelles, la distinction entre logements usuels et logements pour personnes âgées n'est pas aisée, dans la mesure où toutes les nouvelles réalisations doivent être conformes aux normes visant à supprimer toutes barrières architecturales excluant les personnes à mobilité réduite. Par ailleurs, il n'est pas soutenable de créer des "zones" réservées à une tranche d'âge particulière de la société.

Deux cas de figure pourraient cependant exceptionnellement être acceptés en zone d'utilité publique :

- quelques logements pour personnes âgées ayant un lien fonctionnel et physique avec un home existant, sis en ZUP
- certains projets de logements pour personnes âgées de type "communautaire" (DOMINO) se distinguant dans leur conception même (chambres individuelles, cuisine et séjour partagés) des appartements usuels

Un changement d'affectation est par conséquent la variante à retenir pour la plupart des projets de logement pour senior...»

3 Position du Conseil communal

Comme évoqué plus haut, les enjeux médicosociaux véhiculés par le projet qui vous est soumis sont importants.

La structure d'accueil *Les Moussaillons* doit pouvoir disposer de locaux mieux adaptés et conformes afin d'assurer efficacement ses missions.

Par ailleurs, la politique cantonale dans le domaine de la planification médicosociale vise à garantir un accompagnement de qualité des personnes âgées, dépendantes ou en situation de le devenir. Là aussi une opportunité très intéressante se profile au travers d'une modification partielle du PAL et qui ouvre un spectre plus large pour les possibilités de réalisations.

Enfin, la Fondation Junier à Saint-Blaise, l'Eglise Réformée Evangélique du canton de Neuchâtel (EREN), ainsi que la Crèche Les Moussaillons ont signé une lettre d'intention le 22 septembre 2017 formalisant l'intention claire de favoriser la mise en place des conditions nécessaires pour installer la structure d'accueil de la petite enfance (préscolaire) dans les bâtiments du bf 2961. Cette démarche souligne la volonté des parties de réaliser ce volet du programme qui présente un intérêt public avéré. Les parties ont également exprimé la ferme volonté de consigner leurs engagements réciproques dans une convention aussitôt que tous les éléments auront été réunis.

Si la réaffectation d'une ZUP doit être analysée sous l'angle des besoins futurs pour la commune, notamment sous l'angle des infrastructures ayant un intérêt public avéré, il convient de tenir compte que le bf 2961 avait historiquement été affecté en ZUP afin de pouvoir y construire une chapelle pour des activités religieuses. En outre, la commune possède toujours un important potentiel pour le développement de ses infrastructures publiques, notamment dans le secteur des collèges à Marin.

Le Conseil communal estime par conséquent qu'une réaffectation de ce bf – en regard du potentiel de ZUP à disposition et surtout sur la base du programme annoncé – s'inscrit parfaitement comme une démarche ayant un intérêt public indéniable.

4 Conclusion

La diminution des ZUP doit être étudiée avec minutie. Les enjeux futurs en lien avec les intérêts publics sont par conséquent à mettre en évidence dans la pesée d'intérêts.

Dans cette démarche, malgré l'abandon d'une affectation en ZUP permettant de réaliser les projets communaux d'intérêt public, les besoins actuels et pour ces prochaines décennies de la population laténienne seront parfaitement atteints par le nouveau zonage en ZHMD.

La situation de la parcelle est parfaite sous tous les angles (mobilité, service, topographie, etc.) et le programme annoncé s'inscrit parfaitement dans les vues exprimées par les Autorités communales.

Pour les arguments évoqués ci-dessus, nous vous demandons de bien vouloir prendre en considération le présent rapport et d'accepter les documents de sanction pour la modification partielle du plan et du règlement d'aménagement local.

Veillez agréer, Monsieur le président, Mesdames, Messieurs, l'assurance de notre considération distinguée.

La Tène, le 23 octobre 2017

LE CONSEIL COMMUNAL

Liste des annexes

Seule l'annexe 1 est jointe en tirage papier.

Toutefois, l'intégralité des annexes est accessible sur :

- <http://www.commune-la-tene.ch> (rubrique : Politique / Conseil général)
- <https://echo-latene.ne.ch/accueil/> (accès réservé aux personnes habilitées)

Sur demande, l'administration communale peut remettre des tirages papier de toutes les annexes.

Annexe 1 : projet d'arrêté du Conseil général portant modification du plan et du règlement d'aménagement local de Marin-Epagnier

Annexe 2 : rapport sur l'aménagement

Annexe 3 : plan

16
novembre
2017

Arrêté du Conseil général
portant
modification du plan et du règlement d'aménagement local de
Marin-Epagnier

Le Conseil général de la Commune de La Tène,

Vu le rapport du Conseil communal, du 23 octobre 2017,
Vu la loi sur les communes (LCo), du 21 décembre 1964,
Vu la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT), du 2 octobre 1991,
Vu le préavis du Département du développement territorial et de l'environnement, du 31 août 2017,
Vu le règlement général de commune (RGC), du 19 février 2009,
Entendu le rapport de la commission d'urbanisme,
Sur la proposition du Conseil communal,

a r r ê t e

Article premier

Le plan d'aménagement local de Marin-Epagnier, sanctionné par le Conseil d'Etat le 7 juin 1995, est modifié par le plan portant modification partielle du plan d'aménagement *Les Couviers*.

Art. 2

Le règlement d'aménagement de Marin-Epagnier, sanctionné par le Conseil d'Etat le 7 juin 1995, est modifié comme suit :

Art. 13.02.01, al. 2, ch. 5

5) Abrogé

Art. 3

¹Le présent arrêté, préavisé par le Département du développement territorial et de l'environnement, le 31 août 2017, est soumis au référendum facultatif.

²Il entrera en vigueur, après sa mise à l'enquête publique, à la date de publication de sa sanction par le Conseil d'Etat dans la Feuille officielle cantonale.

AU NOM DU CONSEIL GENERAL
Le président, Le secrétaire,

J. Homberger

L. Rieder



MODIFICATION PARTIELLE DU PLAN D'AMENAGEMENT LOCAL

Secteur "Les Couviers"



Rapport sur l'aménagement

Pour traiter: Audrey Girardet / Angélique Nobs
urbaplan sa neuchâtel

16175-R47OAT-170710.docx-11.07.17-ANO-mpa

lausanne

av. de montchoisi 21
1006 lausanne
t 021 619 90 90 f 021 619 90 99
lausanne@urbaplan.ch

fribourg

bd de pérolles 31
1700 fribourg
t 026 322 26 01 f 026 323 11 88
fribourg@urbaplan.ch

genève

rue abraham-gevray 6
cp 1722 - 1211 genève 1
t 022 716 33 66
geneve@urbaplan.ch

neuchâtel

rue du seyon 10
cp 3211 - 2001 neuchâtel
t 032 729 89 89 f 032 729 89 80
neuchatel@urbaplan.ch

SOMMAIRE

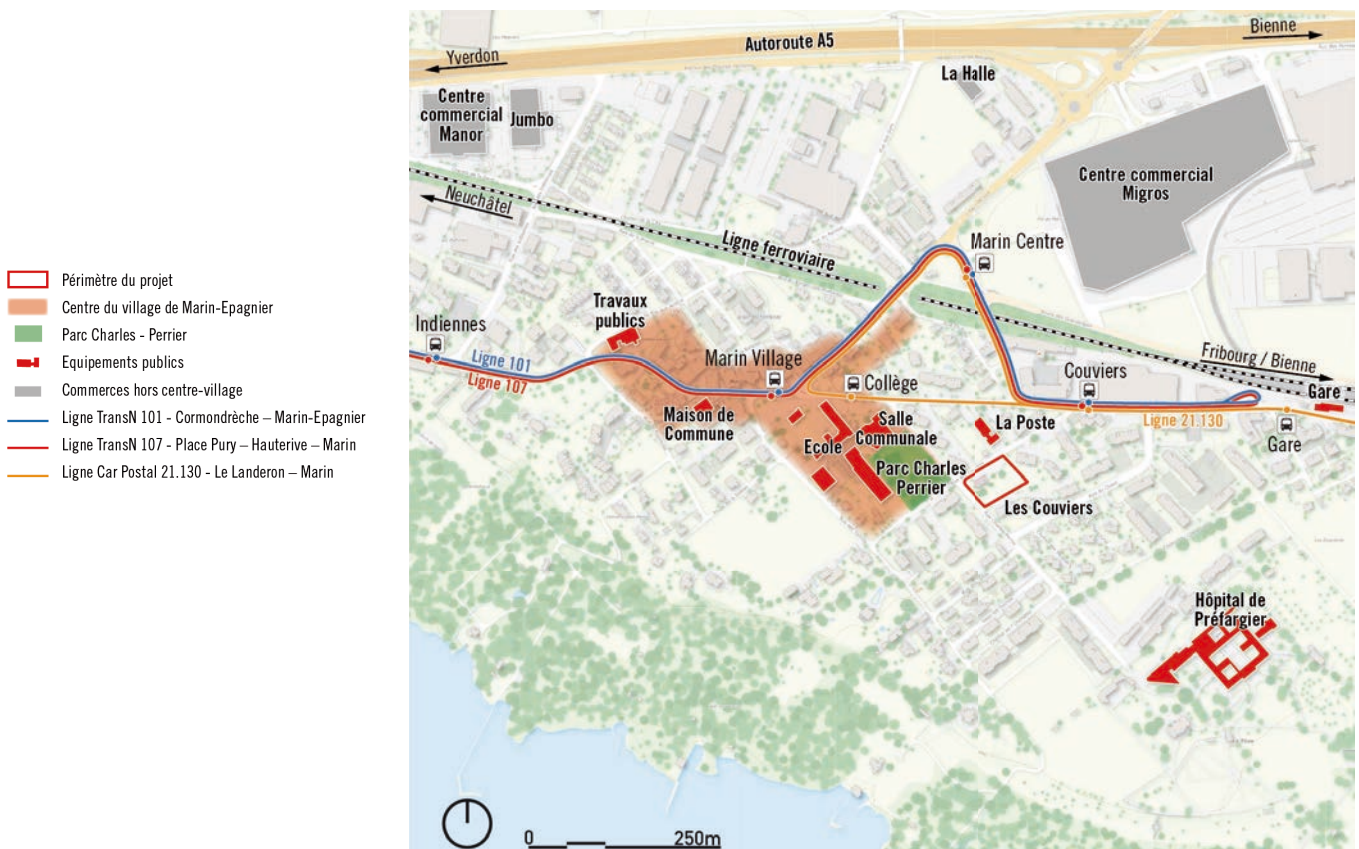
1.	INTRODUCTION	5
2.	MODIFICATION DU PAL	7
2.1	Description du programme et de la faisabilité	7
2.1.1	Programme architectural	7
2.1.2	Analyse de faisabilité	7
2.2	Justification de la modification	8
2.3	Conformité aux planifications supérieures	9
2.3.1	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire révisée (LAT-r)	9
2.3.2	Plan directeur cantonal (PDC)	9
2.3.3	Plan directeur régional de la COMUL (PDR)	10
2.3.4	Planification médico-sociale cantonale	11
2.4	Procédure et information publique	11
2.5	Calendrier	11
3.	AMENAGEMENT DU TERRITOIRE	13
3.1	Etat des lieux des zones d'utilité publique communales	13
3.2	Foncier	14
3.3	Droits à bâtir	17
3.4	Servitudes	17
3.5	Plan d'alignements	18
3.6	Equipement du terrain	20
4.	MOBILITE	21
4.1	Transports publics (TP)	21
4.2	Mobilité douce (MD)	22
4.3	Transports individuels motorisés (TIM)	23
4.3.1	Accès	23
4.3.2	Stationnement	23
4.3.3	Génération du trafic	25
5.	ENVIRONNEMENT	27
5.1	Air	27
5.2	Protection contre le bruit	28
5.2.1	Etat initial	28
5.2.2	Evaluation	29
5.3	Eaux souterraines	31
5.4	Accidents majeurs	31
5.5	Faune, flore, biotope	31
5.6	Radon	32
5.7	Phase de réalisation	32
6.	CONCLUSION	33
8.	ANNEXES	35
	A1 Procès-verbal de la séance d'information publique	

1. INTRODUCTION

Le présent rapport accompagne la modification partielle du plan d'aménagement local (PAL) de Marin-Epagnier, secteur "Les Couviers", dans la commune de La Tène. Elle vise à permettre la réalisation d'une vingtaine de logements avec encadrement¹ pour personnes âgées et d'un programme complémentaire ayant un lien fonctionnel avec l'habitat tels qu'une crèche ou un cabinet médical sur le bien-fonds (bf) 2961, propriété de la Paroisse de l'Entre-deux-Lacs. Ce terrain est actuellement occupé par la chapelle des Couviers qui sera démolie puisqu'elle n'est plus nécessaire aux activités de la paroisse et n'offre pas un grand potentiel de reconversion.

La situation du bf 2961 est particulièrement intéressante pour y développer un programme de ce type puisqu'il s'inscrit dans un quartier majoritairement résidentiel, à proximité du parc Charles-Perrier. Il est également non loin du centre-village et ses équipements et services, facilement accessibles à pied en raison de la configuration plane de ce secteur. En outre, il est situé à environ 450 m de la gare ferroviaire de Marin-Epagnier et à moins de 150 m de l'arrêt "Marin, Couviers" desservi par plusieurs lignes de bus (cf. figure 1).

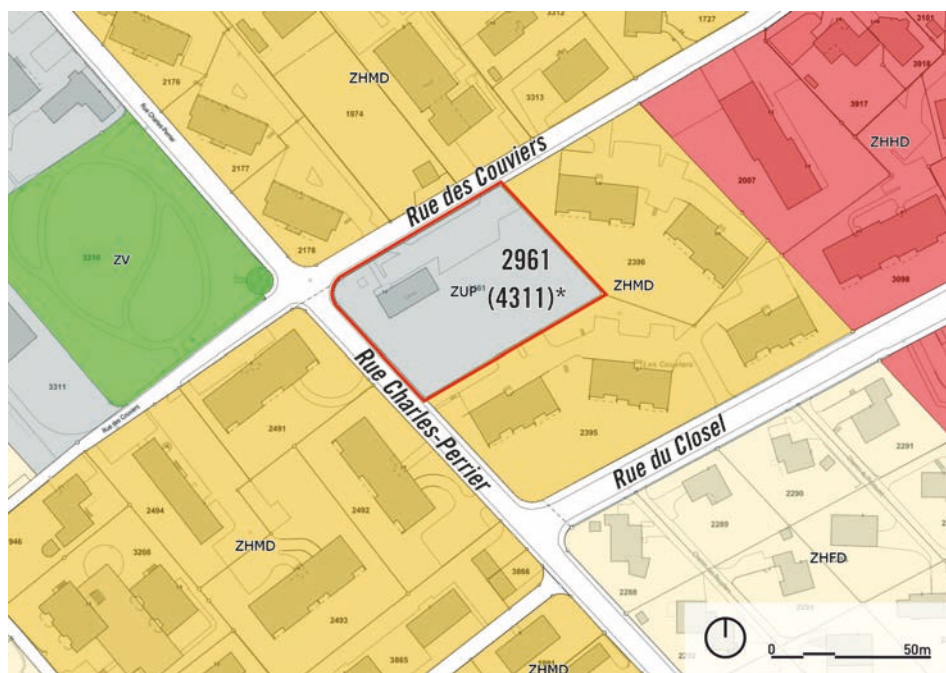
Figure 1 : Localisation et contexte (Source fond : ©SITN, 2017)



¹ Depuis 2015, ce terme regroupe les appartements adaptés, sécurisés et protégés.

Cependant, l'affectation en vigueur (cf. figure 2) du bf 2961 en zone d'utilité publique (ZUP) est trop restrictive et ne permet pas la réalisation d'un tel programme. En effet, bien que les logements avec encadrement puissent relever de l'intérêt général, ils ne sont pas conformes à une ZUP mais relèvent d'une zone d'habitation. Il est donc proposé de passer en zone résidentielle à moyenne densité (ZHMD) en cohérence avec l'affectation des terrains voisins.

Figure 2 : Affectation en vigueur du bf (Source fond : ©SITN, 2017)



2. MODIFICATION DU PAL

2.1 Description du programme et de la faisabilité

2.1.1 Programme architectural

Le programme architectural envisagé sur le bf 2961 (cf. chapitre 1) contribue à répondre aux besoins en logements spécifiques des personnes âgées tout en favorisant l'émergence d'une mixité fonctionnelle et sociale qui participe à la vie de l'ensemble du quartier des Couviers. En outre, il contribue à satisfaire les objectifs définis par la planification médico-sociale (PMS) cantonale pour pallier aux enjeux induits par le vieillissement de la population (cf. chapitre 2.3.4).

Figure 3 : Variante d'implantation A (Source : ©GD architectes)

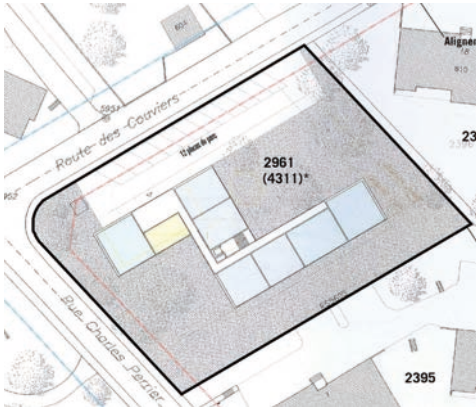
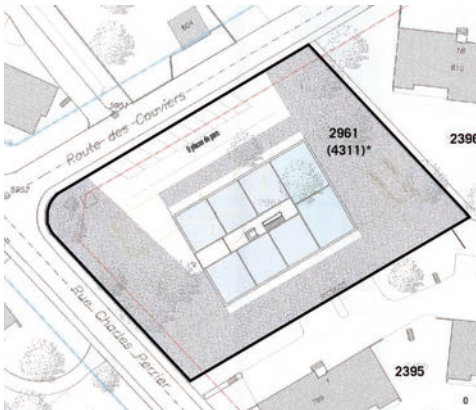


Figure 4 : Variante d'implantation B (Source : ©GD architectes)



Le programme architectural établi par le bureau GD architectes prévoit de démolir la chapelle existante qui ne sert plus pour y construire un bâtiment de 3 étages (rez + 2 étages) pouvant accueillir entre 15 et 20 appartements de ce type dans ses niveaux supérieurs et un programme ayant un lien fonctionnel avec l'habitat (p.ex. crèche, cabinet de médecins groupés) au rez-de-chaussée. A noter qu'une variante prévoyant uniquement des logements (entre 23 et 25) a également été étudiée, l'objectif étant de permettre une certaine flexibilité du projet.

Le programme complémentaire, selon la coordination du 05.12.2016², sera vraisemblablement la crèche des Moussaillons dont le déplacement est prévu à court terme. Actuellement située dans le collège des Tertres avec une structure parascolaire, elle dispose de 4 salles de classe. Son transfert sur le site des Couviers lui permettra de disposer de 4 salles de classe et de structures annexes telles que des salles de repos, etc. Elle accueillera alors les 60 enfants de la crèche ainsi que les 25 employés actuellement en poste dont la direction des Moussaillons³. Le programme définitif devra néanmoins être confirmé lors de la demande de permis de construire. A noter que l'accueil parascolaire est maintenu au collège des Tertres.

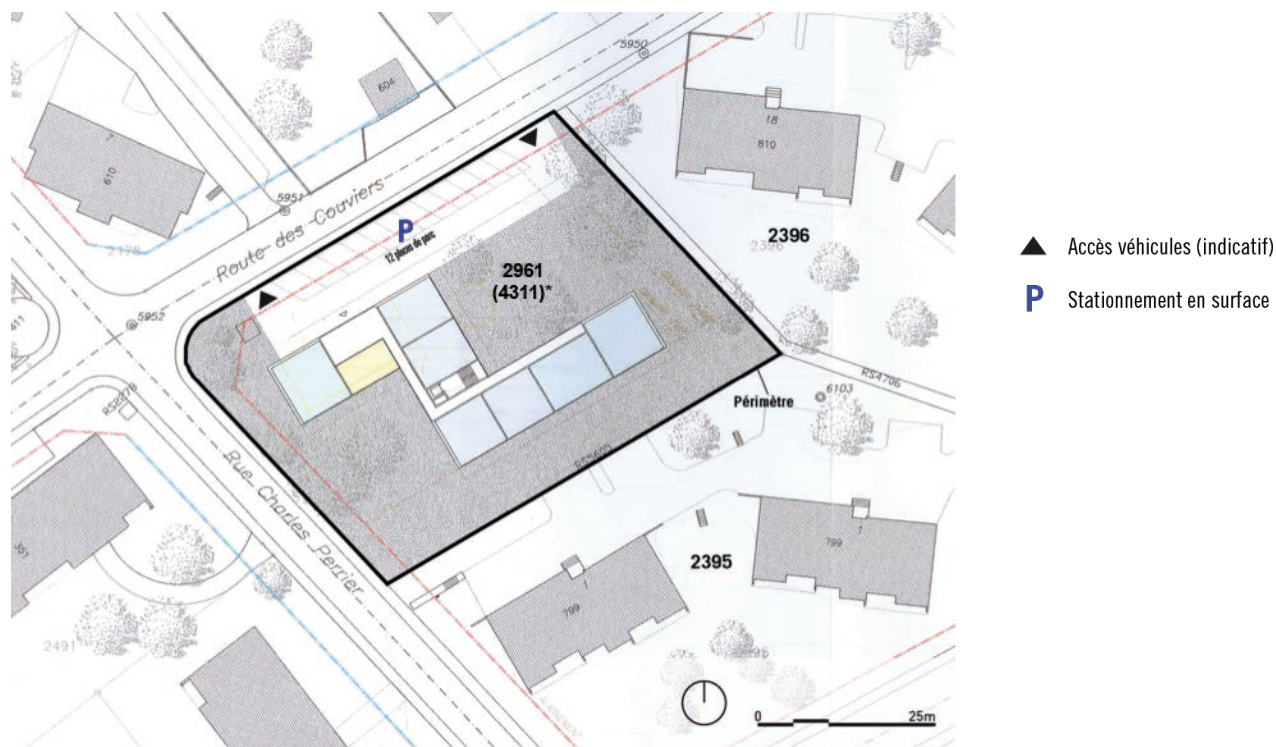
2.1.2 Analyse de faisabilité

Ce programme architectural s'insère dans le futur bâtiment qui sera doté d'une emprise approximative de 640 m² et d'une surface brute de plancher (SBP) estimée à 1'900 m². Deux variantes d'implantation ont été examinées (cf. figures 3 et 4) mais celles-ci sont susceptibles d'évoluer et le choix définitif n'est pas encore arrêté. Dans tous les cas, la nouvelle construction s'intègre dans un espace arborisé et le stationnement en surface ainsi que ses accès restent inchangés par rapport à la situation actuelle, à savoir le long de la rue des Couviers (cf. figure 5).

² Séance de coordination avec le Service de l'aménagement du territoire, la commune et les mandants.

³ Selon les informations communiquées par la commune lors de la séance du 05.12.2016.

Figure 5 : Accès et stationnement sur la variante d'implantation A (Source : ©GD architectes)



2.2 Justification de la modification

Sur la base du programme architectural envisagé, deux affectations potentielles ont été évaluées lors de la séance de coordination du 16.05.2016 avec le SAT⁴, à savoir, la zone mixte (ZM) ou la zone d'habitation à moyenne densité (ZHMD). Si la première permet une plus grande diversité des fonctions, elle autorise également l'implantation d'activités artisanales ou commerciales, ce qui n'est pas souhaité dans le tissu résidentiel existant en raison des nuisances qu'elles pourraient engendrer. Quant à la ZHMD, le SAT a confirmé que le développement du bf 2961 était conforme⁵, le programme complémentaire étant considéré comme ayant un lien fonctionnel avec l'habitation et servant les besoins courants des habitants.

⁴ Service de l'aménagement du territoire

⁵ Mail du 23.05.2016 de la part du SAT (Mme Cattin)

En conséquence, il est choisi de changer l'affectation de la totalité du bf 2961, soit 2'921 m², de ZUP en ZHMD (cf. figure 6).

Figure 6 : Modification du plan d'aménagement



A noter que la ZUP-5 concerne uniquement la chapelle des Couviers. Par conséquent, l'article 13.02 du règlement d'aménagement doit être adapté en abrogeant le point 5.

2.3 Conformité aux planifications supérieures

2.3.1 Loi fédérale sur l'aménagement du territoire révisée (LAT-r)

La présente démarche répond aux objectifs de la LAT-r, entrée en vigueur le 1^{er} mai 2014. Elle propose une meilleure utilisation d'un secteur situé en plein tissu bâti et localisé non loin du centre du village de Marin-Epagnier et des transports publics. En outre, ce secteur étant déjà en zone à bâtir, il n'est pas soumis au moratoire sur l'extension des zones à bâtir. Aucune mesure de compensation n'est donc nécessaire.

2.3.2 Plan directeur cantonal (PDC)

La réalisation de logements avec encadrement à proximité du centre du village de Marin-Epagnier s'inscrit dans les lignes directrices du développement cantonal en répondant à la fiche U11 "Poursuivre une politique d'urbanisation durable" du PDC. En effet, le développement d'un tel programme répond à l'application par les

communes du principe d'utilisation mesurée du sol et de la qualité urbaine car il contribue à réaliser un quartier dans un secteur déjà urbanisé, équipé et accessible par les transports publics via l'arrêt de bus Trans'N "Marin, Couviers" (qualité de desserte B).

2.3.3 Plan directeur régional de la COMUL (PDR)

Le PDR de la COMUL⁶ regroupe dix communes⁷ depuis Bevaix jusqu'à La Tène pour lesquelles il définit les orientations directrices du développement territorial à l'horizon 2030-2040. Il est actuellement en consultation auprès des services cantonaux dont les préavis sont annoncés pour en mars 2017. Les indications suivantes sont donc susceptibles d'évoluer.

La présente modification partielle du PAL s'insère dans les orientations régionales en répondant à l'enjeu majeur suivant :

> coordonner les différentes politiques sociales spécialisées afin de renforcer la qualité de vie des habitants dans sa composante sociale. La présente démarche satisfait à cet objectif puisqu'elle vise à permettre le développement d'une vingtaine de logements avec encadrement en réponse aux objectifs définis dans la planification médico-sociale cantonale (cf. chapitre 2.3.4).

A noter que la densité minimale fixée dans le guide du PDR pour tout nouveau projet de 68 HE/ha⁸ est respectée puisque la ZHMD impose une densité minimale de 1.1 m³/m² (toit plat), soit une densité humaine de 80 HE/ha.

En outre, le plan directeur régional (PDR) de la COMUL (Communauté urbaine du littoral) qui s'étend de Bevaix à La Tène définit le dimensionnement des zones de centre (ZC), mixtes (ZM) et résidentielles (ZHFD, ZHMD, ZHFD) à l'échelle de la région. Dans ce sens, il identifie les extensions et réductions ainsi que les changements d'affectation envisagés pour ces zones.

Le présent changement d'affectation du bf 2961 de ZUP-5 en ZHMD sera comptabilisé dans le quota de la zone à bâtir attribué à la Commune de La Tène à l'horizon 2030.

⁶ Communauté urbaine du Littoral.

⁷ Bevaix, Cortailod, Boudry, Milvignes, Corcelles-Cormondrèche, Peseux, Neuchâtel, Hauterive, Saint-Blaise, La Tène.

⁸ Habitants-emplois par hectare.

2.3.4 Planification médico-sociale cantonale

Afin de pallier au vieillissement de la population, le canton a établi une planification médico-sociale pour personnes âgées (PMS) sur l'ensemble de son territoire. Elle prévoit la réalisation du peu plus de 1'500 logements avec encadrement d'ici 2022 et répartit cet objectif entre les différentes régions. Pour la COMUL, dont fait partie La Tène, 322 appartements de ce type existent déjà⁹ et 707 appartements supplémentaires sont nécessaires pour satisfaire aux besoins en 2022, en considérant un taux de 42.6 appartements avec encadrement pour 1'000 habitants en âge AVS.

2.4 Procédure et information publique

La procédure de modification du PAL est fixée aux articles 89 et suivants de la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT) : signature par le Conseil communal, préavis du Département du développement territorial et de l'environnement (DDTE), adoption par le Conseil général, suivi du délai référendaire (40 jours) et de la mise à l'enquête publique (30 jours) avant l'approbation et la sanction par le Conseil d'Etat.

Conformément à l'article 4 de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), une information publique a été organisée le 22 juin 2017 par l'autorité communale en collaboration avec le requérant. Son objectif était d'informer la population sur les objectifs visés et le déroulement de la procédure. Le procès-verbal est joint en annexe du présent rapport (cf. annexe 1).

A noter que pour éviter la thésaurisation des terrains en zone résidentielle, il a été convenu avec le SAT que la sanction finale du changement d'affectation aura lieu lorsqu'un projet de construction aura été mis à l'enquête publique.

2.5 Calendrier

Le calendrier prévisionnel ci-après synthétise les phases principales de la procédure d'approbation. Il correspond à un déroulement normal des travaux et prend en considération des délais usuels pris par les autorités et services communaux et cantonaux pour le traitement de ce type de dossier. Il ne tient pas compte du temps nécessaire au traitement des éventuelles oppositions qui pourraient être formulées à l'encontre de la modification du PAL durant la mise à l'enquête publique du dossier.

⁹ Selon l'annexe 2 du PDR de la COMUL, version du 15.03.2016

A noter que les différentes phases relatives au permis de construire sont fournies à titre indicatif. Elles sont indépendantes du planning du dossier de modification du PAL.

Tableau 1: Calendrier prévisionnel

Phases / prestations	PAL	Permis de construire
Séance de coordination au SAT sur les affectations possibles	19 mai 2016	
Séance de présentation à la commune et au SAT pour validation des principes	5 décembre	
Elaboration du dossier de la modification partielle du PAL	décembre – janvier 2017	
Dépôt du dossier à la commune et au SAT	9 février	
Retour du préavis de synthèse SAT (3 mois)	5 mai	
Modifications du dossier selon préavis	mai	
Consultation de la Commission de circulation, des transports et de l'agglomération	23 mai	
Consultation de la Commission d'urbanisme	30 mai	
Transmission au Conseil communal pour relecture	30 mai	
Information publique	22 juin	
Préavis du chef du DDTE	juillet	
Séance du Conseil général	21 septembre	
Publication de la décision du Conseil général	septembre	
Etablissement de la demande de sanction définitive (GD architectes)		p.m.
Délai d'annonce préalable de référendum (10 jours) ¹⁰	septembre – octobre	
Publication avis d'enquête dans la FO (date de transmission à la FO : min 2 jours avant)	octobre	
Enquête publique de la modif. du PAL (30 jours)	octobre	
Traitement des éventuelles oppositions	p.m.	
Enquête publique du permis de construire (30 jours)		p.m.
Traitement des éventuelles oppositions		p.m.
Approbation et sanction du PAL par le Conseil d'Etat	décembre	
Sanction du permis de construire		p.m.

¹⁰ Selon art. 129a de la loi sur les droits politiques (LDP) du 17 octobre 1984, modifié le 1^{er} janvier 2017 : Pour les arrêtés et règlements du Conseil général relatifs à un plan d'affectation communal, l'annonce préalable du référendum, signée par cinq électrices ou électeurs, doit être déposée au Conseil communal dans les 10 jours à compter de la publication de l'acte attaqué.

3. AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

3.1 Etat des lieux des zones d'utilité publique communales

A la demande du SAT, un état des lieux des ZUP est établi. Il vise à démontrer que les ZUP (occupées et libres de construction) seront encore en nombre suffisant suite au changement d'affectation du bf 2961 de ZUP en ZHMD pour répondre aux besoins de la Commune et de sa population.

Tableau 2: Liste des ZUP de la Tène

	Destination	Etat
Secteur Village de Marin-Epagnier		
ZUP-1	Collèges, bâtiments annexes et salle de spectacle	Occupé
ZUP-2	Bâtiments de la voirie aux Jardins Lévaux	Occupé
ZUP-4	Maison des jeunes au carrefour rue de la Fleur de Lys – route de Bellevue	Occupé
ZUP-5	Chapelle aux Couviers (terrain du projet)	Occupé
ZUP-6	Clinique et le parc de Préfargier	Occupé
ZUP-7	Station d'épuration au Pré de la Mottaz	Occupé
ZUP-8	Bâtiment Viteos au Pré de la Mottaz	Partiellement occupé
Secteur Thielle-Wavre		
ZUP-1	Bâtiment scolaire et ancienne administration de Wavre	Occupé
ZUP-4	Parking	Libre
ZUP (PS Derrière le Château)	Terrains libres situés dans le périmètre du plan spécial "Derrière le Château"	Libre

Figure 7 : Localisation des ZUP de La Tène (Source fond : ©SITN, 2017)



Les réserves de la ZUP sont constituées du solde du terrain de la ZUP-8 dans le secteur de Marin-Epagnier, du terrain actuellement occupé par un parking dans le secteur de Thielle-Wavre (ZUP-4) et des terrains affectés en ZUP dans le périmètre du plan spécial "Derrière le Château" à Thielle-Wavre également. En outre, certains terrains disposent encore d'un potentiel en termes de droits à bâtir. C'est le cas notamment des centres scolaires.

Dans le cadre de la présente démarche de modification partielle du PAL, le Conseil communal estime être doté en suffisance d'équipements publics et n'a pas pour objectif, à court ou moyen terme, de réaliser des aménagements supplémentaires dans ce cadre. Il souhaite donc accompagner le projet de la Fondation Elisa Junier qui s'inscrit parfaitement comme étant un projet d'intérêt public avéré puisqu'il vise à créer environ 20 logements encadrés et à accueillir une structure d'accueil préscolaire et qu'il contribue à satisfaire aux objectifs de la planification médico-sociale cantonale.

Le Conseil communal ne voit donc aucune objection à ce que la zone d'utilité publique (ZUP) située sur le bf 2961 soit modifiée et valorisée en faveur du projet précité. En conséquence, le changement d'affectation du bf 2961 de ZUP en ZHMD ne pose pas de problème en regard de l'état des lieux des ZUP communales.

3.2 Foncier

Un seul bf est concerné par la présente modification :

Bf	Surface (m2)	Affectation en vigueur	Affectation proposée	Propriétaire
2961*	2'921	ZUP	ZHMD	Paroisse de l'Entre-deux-Lacs

*Constitution d'un droit de superficie en cours (DDP 4311)

Figure 8 : Extrait du cadastre (Source fond : ©SITN, 2017)

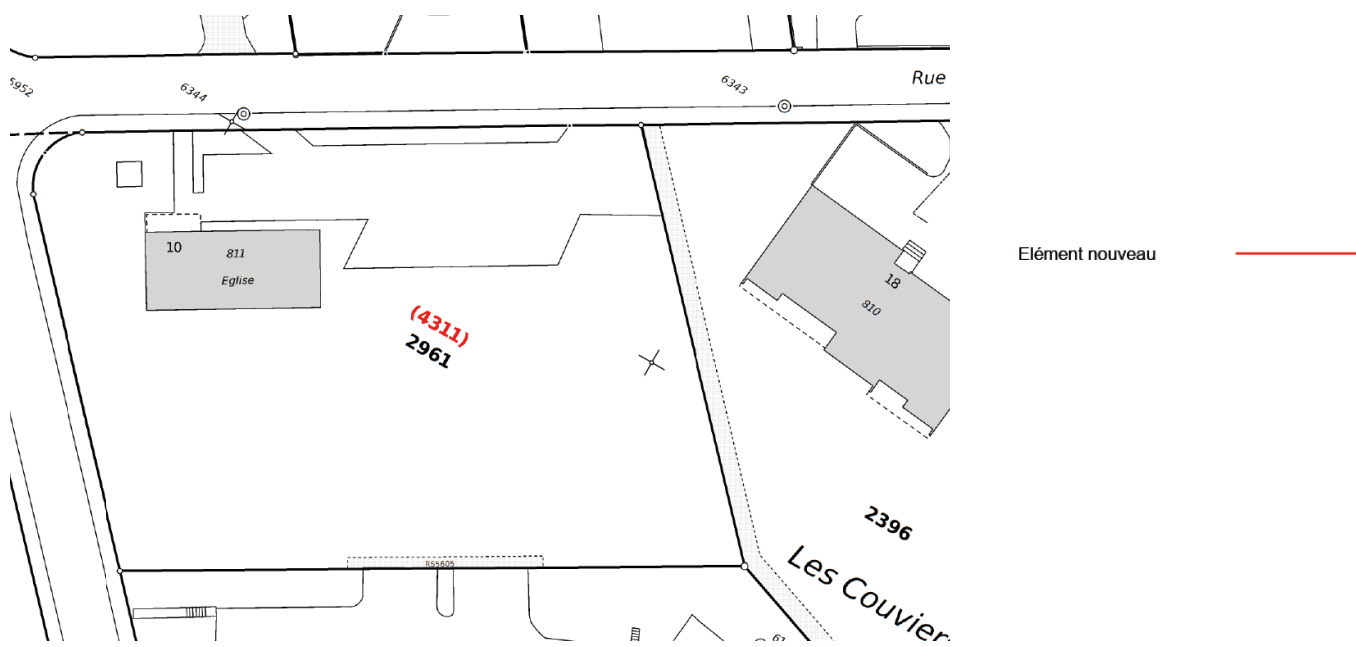


Le droit de superficie (DDP 2962 au 1^{er} degré, cf. figure 9) établi au bénéfice de la paroisse catholique de Saint-Blaise (Association art. 60 SS CCS) a été supprimé le 23.08.2016. Un autre droit de superficie (DDP 4311 au 1^{er} degré, cf. figure 10) est en cours de constitution depuis le 31.03.2017. Il sera au bénéfice de la Fondation Elisa Junier et de l'église réformée évangélique du canton de Neuchâtel (EREN) afin de pouvoir développer le projet.

Figure 9 : Suppression du DDP 2962 (Source : ©Service de la géomatique et du Registre foncier, 2017)



Figure 10 : Constitution du DDP 4311 (Source : ©Service de la géomatique et du Registre foncier, 2017)



3.3 Droits à bâtir

La modification partielle du PAL n'induit pas de changement des droits à bâtir pour le bf 2961. En effet, les articles 13.02.07 et 13.02.08 du règlement d'aménagement communal définissent que pour le secteur 5 de la ZUP (chapelle des Couviers), les prescriptions de la ZHMD sont applicables. Seuls l'affectation et les gabarits sont déterminés de manière distincte entre l'affectation actuelle (ZUP) et l'affectation proposée (ZHMD).

Tableau 3: Droits à bâtir de la ZUP et de la ZHMD

	Densité toit plat (m ³ /m ²)	TOS (%)	Espaces verts (IEV)	Longueur (m)	Hauteur corniche (m)	Niveaux	Gabarits
ZUP	1.1 min. 1.9 max.	25% max.	30% min.	40*	9 max.	4 max.	45° en limite de zone 60° Autres dir.
ZHMD							45° dir. S-N/O-E selon orientation façade principale 60° Autres dir.

* La longueur peut être augmentée jusqu'à 55 m si les espaces extérieurs bénéficient de décrochements, en plan ou en élévation, suffisamment marqués et fréquents.

Selon l'analyse de faisabilité (cf. chapitre 2.1.2) les droits à bâtir de la ZHMD sont respectés, comme le démontre le tableau ci-après :

Tableau 4: Comparaison des droits à bâtir octroyés par la ZHMD et ceux selon l'analyse de faisabilité

	Surface (m ²)	Densité (m ³ /m ²)	TOS (m ²)	Espaces verts (m ²)	Niveaux
bf 2961	2'921	3'213 min. 5'550 max.	730	876	4 max.
Analyse de faisabilité	-	5546	637.5	1'400*	3

3.4 Servitudes

Le bf est concerné par la servitude suivante :

	Servitude	Titre	Fonds dominant
bf 2961	7951	Jouissance sur un talus de 23.70 m ²	2395

Figure 11 : Extrait de la servitude existante (Source fond : ©SITN, 2017)

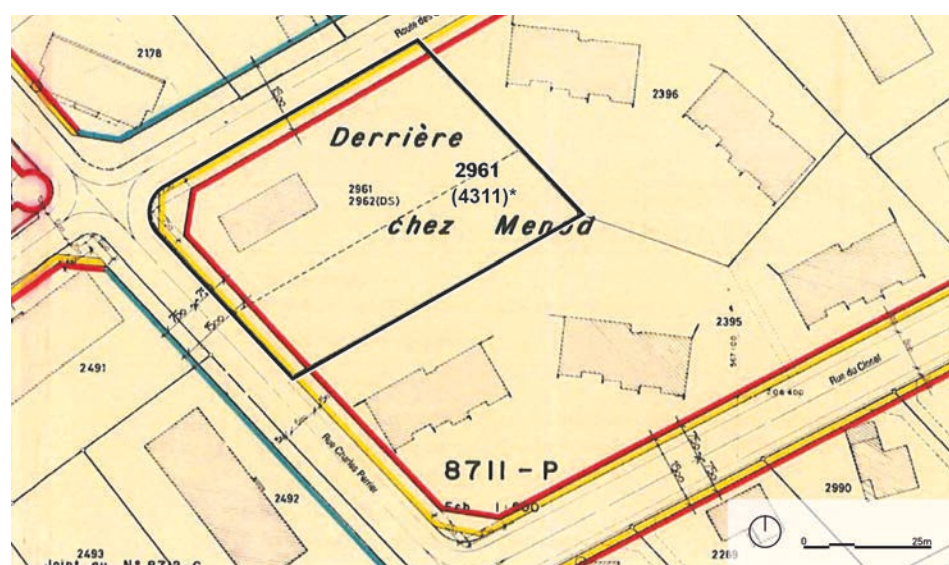


Cette servitude est située au sud-est du bf et ne pose pas de problème particulier. Elle peut être maintenue en l'état.

3.5 Plan d'alignements

Le bf 2961 est concerné par un plan des alignements en vigueur.

Figure 12 : Extrait du plan des alignements en vigueur (Source fond : ©GD architectes)



- Alignement sanctionné maintenu
- Alignement nouveau
- Alignement supprimé

Les alignements ont été pris en compte lors de l'analyse de faisabilité (cf. chapitre 2.1.2). Ils ne posent pas de problèmes comme l'illustrent les deux figures ci-après qui présentent les deux variantes d'implantation envisagées pour le futur bâtiment (cf. figures 13 et 14).

A noter que la localisation du stationnement reste inchangée par rapport à la situation actuelle. La convention de précarité y relative en lien avec l'alignement existant le long de la rue des Couviers devra néanmoins être adaptée, le nombre de places augmentant sensiblement (+ 3 à 4 places supplémentaires).

Figure 13 : Variante d'implantation A (Source : ©GD architectes)

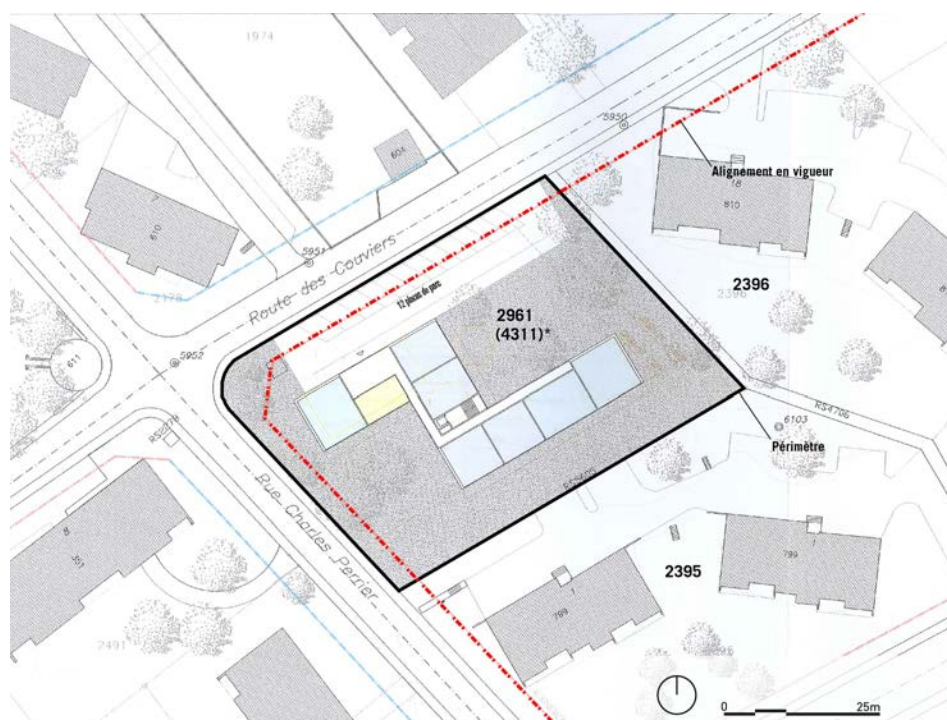
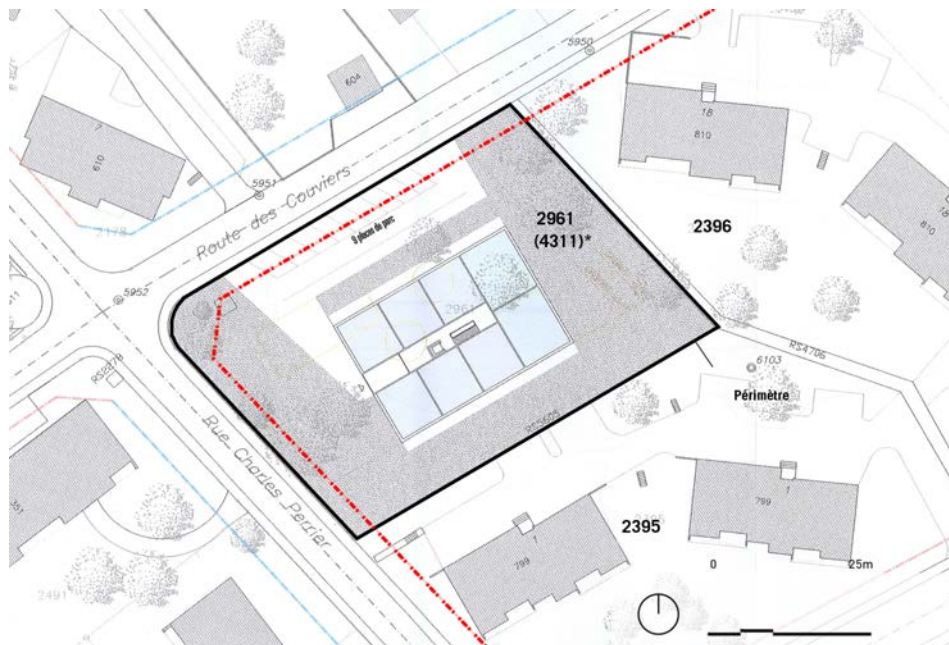


Figure 14 : Variante d'implantation B (Source : ©GD architectes)



3.6 Equipement du terrain

Le bf 2961 est équipé au sens de l'art. 19 al. 1 de la LAT. Une taxe d'équipement est donc exigible au titre de l'art. 118 al. 1 LCAT.

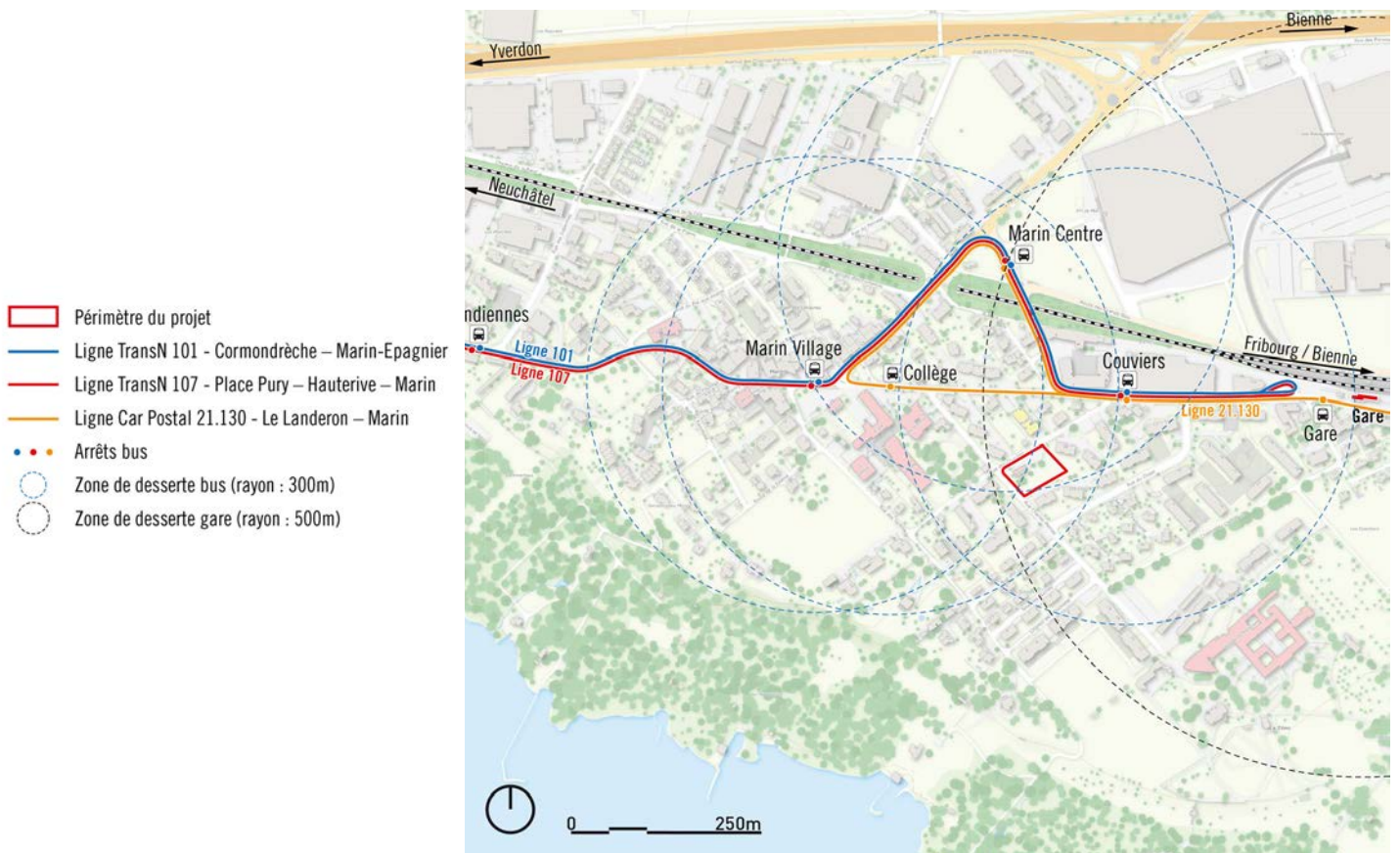
4. MOBILITE

4.1 Transports publics (TP)

Le niveau de qualité de desserte B peut être attribué au bf 2961 selon le volet mobilité du guichet cartographique cantonal et l'annexe 2 du RELConstr car il se localise à environ 150 m de l'arrêt TransN "Marin, Couvier", desservi à raison d'un bus toutes les 6 minutes entre 6h et 20h par les lignes n°101 "Corcelles-Cormondrèche – Place Pury – Marin-Epagnier" et n°107 "Place Pury – Hauterive – Marin-Epagnier".

Le bf 2961 est également situé à 425 m de la gare ferroviaire de Marin-Epagnier. Celle-ci est desservie par une cadence semi-horaire en direction de Berne et de Neuchâtel. Le niveau de qualité de desserte D peut être attribué au bf 2961 pour la gare.

Figure 15 : Desserte en transports publics (Source fond : ©SITN)

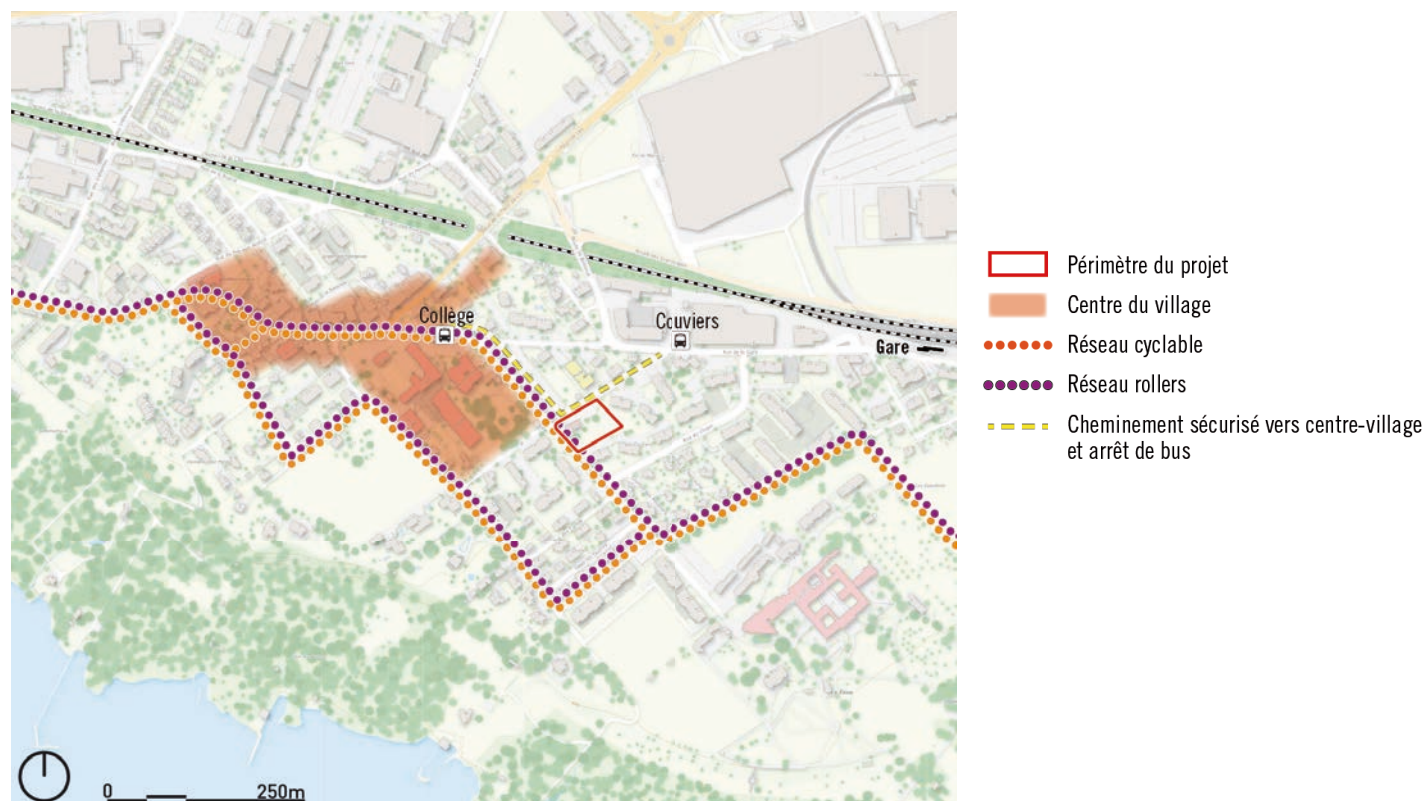


4.2 Mobilité douce (MD)

Le bf 2961 est bordé à l'ouest par la rue Charles-Perrier qui est concernée par les itinéraires cyclistes d'importance régionale "Areuse – Emme – Sihl" (Fleurier-Zurich) et "Route du Pied du Jura" (Olten – Genève). Cet axe est également répertorié comme faisant partie de l'étape 12 "Ins – Neuchâtel" de l'itinéraire d'importance nationale de rollers "Mittelland skate".

En matière de déplacements quotidiens, le centre du village est accessible via la rue Charles-Perrier et l'arrêt de bus "Marin, Couviers" via la rue des Couviers puis la rue de la Gare. Dans les deux cas, ces itinéraires sont dotés de trottoirs et bénéficient d'une topographie plate. Ceci garantit des déplacements facilités et sécurisés pour les locataires des logements avec encadrement.

Figure 16 : Itinéraires de mobilité douce (Source fond : ©SITN)

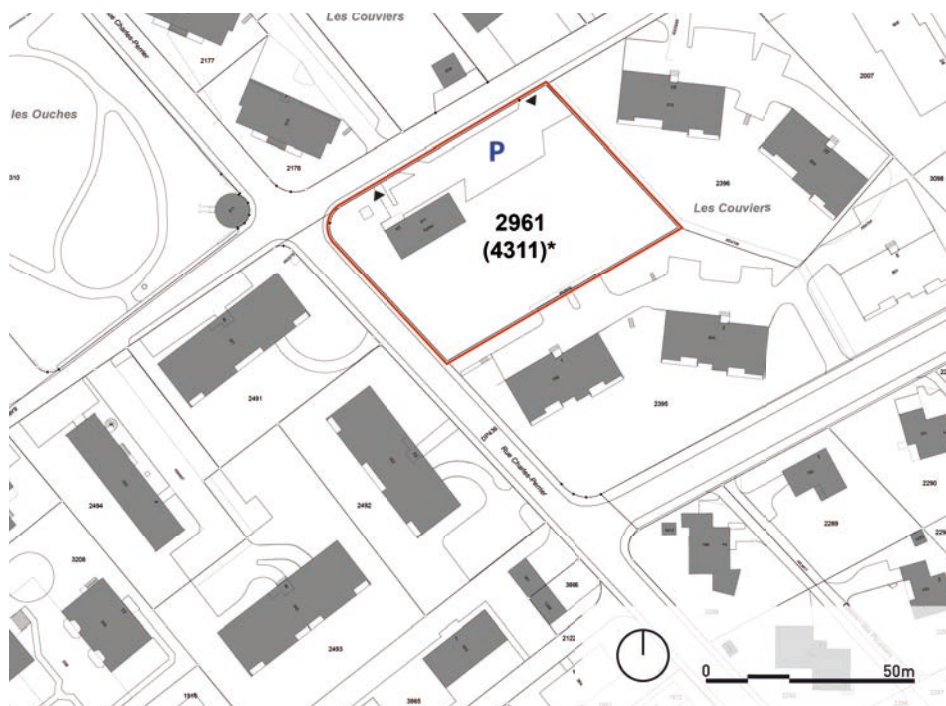


4.3 Transports individuels motorisés (TIM)

4.3.1 Accès

La localisation du stationnement (y compris le dépose-minute) pour les transports individuels motorisés et ses accès sont les mêmes qu'aujourd'hui, soit le long de la rue des Couviers sur laquelle le trafic est limité à 30 km/h (cf. figure 17).

Figure 17 : Accès des véhicules selon le programme architectural envisagé (Source fond : ©SITN, 2017)



4.3.2 Stationnement

L'évaluation des besoins en stationnement est basée sur l'annexe 1 du RELConstr. et la norme VSS 640 281 de 2013. Elle a été effectuée pour les deux variantes envisagées dans l'analyse de faisabilité (cf. chapitre 2.1.2) à savoir un bâtiment accueillant uniquement des logements avec encadrement, soit 23 à 25 appartements, ou incluant un programme complémentaire, soit 16 à 19 logements ainsi qu'une crèche.

Selon le RelConstr, il est considéré 1 place pour 1 à 4 appartements. Dans le cas présent, la valeur de 1 place pour 4 appartements a été retenue. Ceci se justifie d'une part, par le fait qu'environ 25% des résidents arrivant dans ce type de logement disposent encore d'une voiture puis s'en séparent par la suite¹¹ et, d'autre part, en raison de la proximité du centre villageois et de l'arrêt de bus "Marin, Couviers".

Quant au programme projeté, un dimensionnement de 1 pl. par salle de classe pour les employés et de 0.2 pl. pour les visiteurs a été pris en compte. Il a été considéré que 4 salles de classe pourraient être aménagées (cf. chapitre 2.1).

Des places de dépose-minute sont également à prévoir pour que les parents puissent déposer leurs enfants à la crèche. Selon le Service des Ponts et Chaussées (SPCH), il convient de considérer 1 place de dépose-minute par salle de classe. Le nombre de places est donc estimé à 4.

Tableau 5: Evaluation des besoins en stationnement par variante

	Nombre de logements estimé	Place résident (y.c. visiteurs)	Nombre de salles de classe estimé	Places employés	Places visiteurs	Places dépose-minute	TOTAL
V1. Résidentiel avec encadrement	23 - 25	6 à 7	–	–	–	–	6 à 7
V2. Résidentiel avec encadrement et crèche	16 à 19	4 à 5	4	4	1	4	13 à 14

Le besoin maximal est évalué entre 6 et 7 places de stationnement dans le cas de la variante 1 (V1) avec encadrement et entre 13 et 14 places pour la variante 2 (V2).

Néanmoins, au vu de la qualité B de desserte TP (cf. chapitre 4.2) du bf 2961, et comme le prévoit l'annexe 1 du RelConstr., une réduction de 50% du besoin en stationnement pour la crèche peut être appliqué. Ainsi, les places pour les employés peuvent être réévaluées à 2. Le facteur de réduction n'est en revanche pas appliqué pour les places de dépose-minute. Dans le cas de la variante logements avec encadrement et crèche, le besoin peut donc être évalué entre 11 et 12 places.

¹¹ Selon l'Office du logement.

A noter que l'analyse de faisabilité prévoit 12 places de stationnement (cf. figure 5 chapitre 2.1.2), ce qui correspond au besoin estimé. En cas de besoin supplémentaire, les employés de la crèche peuvent occuper des places dans le parking souterrain de l'école située à moins de 100 m, comme ils le font actuellement. Le nombre définitif de places de stationnement sur le bf 2961 ainsi que celles dévolues au dépose-minute sera confirmé lors de la demande du permis de construire.

4.3.3 Génération du trafic

La génération de trafic est évaluée sur la base du nombre de places de stationnement estimé et de l'hypothèse du nombre de mouvements par jour et par place.

L'hypothèse de 1.5 déplacements / jour / place, soit 3 mouvements par jour en moyenne (aller + retour) est retenue pour les logements avec encadrement. Pour la crèche, il est tenu compte d'une hypothèse de 2 déplacements par jour en moyenne (2x aller + retour en raison de la pause de midi), soit 4 mouvements.

La génération de trafic sera donc comprise entre 18 et 21 mouvements par jour pour un programme uniquement dévolu à du logement avec encadrement. En considérant la variante avec la crèche, le nombre de mouvements est estimé entre 24 et 27 mouvements par jour.

Selon une coordination¹² menée avec le bureau d'ingénieurs Boss qui a réalisé une étude de trafic dans le cadre du développement du quartier "Derrière chez Monod" situé non loin, le trafic journalier moyen (TJM) était évalué à 880 véhicules sur la rue des Couviers en 2014.

Avec la réalisation du projet "Derrière chez Menod", le TJM de est évalué à 780 véhicules, soit une diminution d'environ 11% par rapport à 2014. Ceci s'explique par le fait que l'évaluation de 2014 tenait compte du trafic supplémentaire généré temporairement par les travaux sur la rue de la Gare.

En intégrant la valeur maximale du trafic généré par le programme prévu sur le bf 2961, soit 27 mouvements par jour, le TJM projeté en 2018 sur la rue des Couviers s'élève à 807 véhicules, soit une augmentation approximative de 3.5% par rapport à la valeur obtenue pour le TJM 2018 uniquement avec le projet "Derrière chez Menod". En conséquence, l'impact du trafic généré par le développement du bf 2961 est non significatif.

¹² Coordination menée le 09.01.2017 sur accord de la commune (M. Tomic) et du promoteur du projet "Derrière chez Monod" (Bricks Development) pour la transmission des données

5. ENVIRONNEMENT

Le tableau de synthèse ci-après indique les thématiques à traiter dans le cadre de la présente planification et les domaines qui ne sont pas significatifs au regard du contexte du site et aux caractéristiques du projet, conformément à la directive de la Confédération sur l'étude d'impact sur l'environnement (OFEV, 2009).

Tableau 6: Matrice d'identification des domaines environnementaux

Domaine	A traiter	Non significatif
Air	●	
Protection contre le bruit	●	
Vibrations		●
Rayonnement non ionisant		●
Eaux souterraines	●	
Sols		●
Sites contaminés		●
Déchets, substances		●
Organismes dangereux		●
Accidents majeurs	●	
Forêt		●
Faune, flore, biotopes	●	
Paysage et site		●
Monuments historiques, sites archéologiques		●
Radon	●	
Dangers naturels		●
Phase de réalisation	●	

5.1 Air

Les dispositions relatives à l'Ordonnance fédérale sur la protection de l'air (OPair) devront être respectées pour la réalisation du projet de logements avec encadrement. Bien que le nombre définitif de places de stationnement (cf. chapitres 4.2 et 4.3) et la méthode de chauffage ne soient pas encore connus, l'ampleur du développement du bf 2961 est relativement restreinte. Ses impacts le seront probablement également.

En outre, et au vu du faible trafic généré estimé (27 véh/j pour la variante maximale) et de sa situation en zone résidentielle, le développement du bf 2961 n'est pas de nature à induire une hausse significative des concentrations de polluants atmosphériques. En conséquence, une étude complémentaire dans le domaine de l'air n'est pas nécessaire.

5.2 Protection contre le bruit

La principale base légale qui régit les problèmes de nuisances sonores est la Loi sur la protection de l'environnement (LPE) et plus particulièrement son Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB). Selon cette dernière, il s'agit de contrôler que :

- > art. 7 OPB : les installations liées au développement du bf 2961 (équipement techniques, parking, manutention, ...) n'occasionnent pas un dépassement des valeurs de planification (VP) vis-à-vis des zones sensibles voisines ;
- > art. 9 OPB : le trafic généré par le développement du bf 2961 n'entraîne pas un dépassement des valeurs limites d'immission (VLI) le long des axes routiers sollicités ou un accroissement sensible (>0.5 dBA) des niveaux sonores si les VLI sont déjà dépassées ;
- > art. 31 OPB : les valeurs limites d'exposition correspondant au degré de sensibilité attribué soient respectées à l'intérieur des locaux à usage sensible au bruit (LUSB) projetés.

5.2.1 Etat initial

Le degré de sensibilité au bruit (DS) est attribué dans le cadre du PAL. Selon le PAL en vigueur, le DS II s'applique au bf 2961 (cf. figure 18). Dans le cadre du changement d'affectation, celui-ci reste inchangé puisque le DS II s'applique également pour la ZHMD.

Figure 18 : Degrés de sensibilité au bruit (Source fond : ©SITN)



5.2.2 Evaluation

Dans le cas présent, il convient d'évaluer, d'une part, le bruit causé par le trafic supplémentaire généré par le développement du bf 2961 (augmentation des émissions dues au projet sur le voisinage – art. 9 OPB), et d'autre part, le bruit du trafic routier perçu dans les locaux à usage sensible au bruit du périmètre (niveaux sonores à l'immission dans le périmètre du bf 2961 – art. 31 OPB). A noter que l'analyse de faisabilité ne prévoit pas d'activité ou d'installation bruyante susceptible d'occasionner des dépassements des valeurs limite vis-à-vis des zones sensibles voisines (art. 7 OPB).

Une évaluation des niveaux sonores a été effectuée à l'aide du logiciel CadnaA (conforme à la méthode StL-86+) sans modélisation de la topographie ni des bâtiments, en deux dimensions. Un maillage de points à 5 m a été effectué le long de rue des Couviers et Charles-Perrier. L'état initial a été déterminé avec la vitesse légale de 30 km/h et les charges de trafic à l'horizon 2018 en tenant compte du projet "Derrière chez Menod", reprises de l'étude susmentionnée du bureau Boss (cf. chapitre 4.3.3). L'état des niveaux sonores à l'état initial sans projet est déterminé dans un premier temps. L'impact du trafic généré par le développement envisagé (27 véh/j) est ensuite évalué dans ce contexte.

Figure 19 : Charges de trafic pour l'état initial sans projet, reprises de l'étude Boss pour l'évaluation du bruit, 15 avril 2016



Selon les calculs effectués, les niveaux sonores à l'émission à l'axe des routes s'élèvent à :

- > 61.1 dB(A) de jour et 49.9 dB(A) de nuit pour la rue des Couviers Nord longeant la limite nord-ouest du bf 2961 ;
- > 62.4 dB(A) de jour et 50.5 dB(A) de nuit pour la rue Charles-Perrier Sud longeant la limite sud-ouest du bf 2961.

A l'émission à l'axe de la route, les niveaux sonores dépassent tout juste les VLI du DS II, valeurs déterminantes au sens de l'art. 9 OPB pour le développement du bf 2961 (60 dB(A) pour le jour et 50 dB(A) pour la nuit). Selon les principes de la propagation du son dans l'air, plus on s'éloigne de la source d'un bruit, plus l'intensité de ce bruit diminue. Les niveaux sonores à l'immission seront ainsi plus faibles de ceux à l'émission et très certainement en dessous des VLI dès que l'on s'éloigne de quelques mètres de l'axe de la route. Ceci indique que le bruit du trafic routier est peu ou pas problématique sur ce secteur.

Avec des charges de trafic faibles, les niveaux sonores à l'émission sont bas si bien qu'il est difficile et peu utile de déterminer une distance à laquelle les VLI sont respectées pour cet état initial sans projet. Cette limite, très théorique, se situerait encore sur la route, à une faible distance de son axe (gain d'environ 3 dB(A) à deux mètres de l'axe). En conséquence, les niveaux sonores à l'immission ont été calculés en bordure de chaussée en considérant la largeur de celles-ci à 6.00 m selon l'orthophoto de 2014 du SITN. Les résultats suivants sont donnés dans des fourchettes de valeurs car les niveaux augmentent plus l'on s'approche du carrefour (prise en compte du bruit combiné des routes) :

- > entre 54.6 et 57.1 dB(A) le long de la rue des Couviers Nord ;
- > entre 56 et 58.1 dB(A) le long de la rue Charles-Perrier Sud ;
- > entre 52 et 56.7 dB(A) le long de la rue des Couviers Sud ;
- > entre 57.2 et 58.4 dB(A) le long de la rue Charles-Perrier Nord.

L'ensemble des niveaux sonores à l'immission en bordure de chaussée sont inférieurs à la VLI du DS II pour le jour (60dB(A)). En considérant le développement du bf 2961, en considérant l'entier du trafic généré maximum (27 vhc/j, cf. chapitre 4.3.3) reporté sur une seule même rue, l'augmentation des niveaux sonores à l'émission à l'axe de la route est de +0.4dB(A) pour la rue des Couviers Nord et de +0.2dB(A) pour la rue Charles-Perrier Nord. Cette augmentation des niveaux sonores est non significative car inférieure à +0.5dB(A). Les niveaux sonores à l'immission n'ont ainsi pas été recalculés en tenant compte de la construction du bf 2961 car ils présentent une augmentation similaire et restent largement en dessous des valeurs limites.

Au vu de ces résultats, aucun dépassement des VLI n'est constaté le long des axes potentiellement sollicités par le développement du bf 2961 et l'augmentation des niveaux sonores induite par le trafic généré est non significative. Les locaux à usage sensible au bruit (LUSB) nouvellement créés dans le cadre de la présente démarche ne seront également pas sujet à des dépassements des valeurs limites, et ce quelque soit leur orientation ou leur proximité avec les axes routiers.

Au vu de ce qui précède, les charges de trafic et niveaux sonores actuels ainsi que le trafic généré par le développement du bf 2961 ne sont pas de nature à induire

un dépassement des valeurs limites d'exposition. Les dispositions de l'OPB sont ainsi respectées quelque soit la variante programmatique adoptée et la distribution du trafic généré sur le réseau routier.

5.3 Eaux souterraines

Le bf 2961 se situe en secteur ÜB de protection des eaux. Celui-ci, considéré comme hors secteurs particulièrement menacés, implique un devoir de diligence mais ne présente pas de problème du point de vue hydrogéologique et ne nécessite pas d'autorisation au sens de l'art. 32 OEaux.

5.4 Accidents majeurs

L'entreprise Boegli Gravures est susceptible d'être soumise à l'Ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs (OPAM) en raison de certains produits qu'elle manipule dans le cadre de ces activités. Ceci ne pose néanmoins pas de problème particulier dans le cas du développement du bf 2961 puisqu'elle est située à plus de 300 m.

Figure 20 : Localisation de l'entreprise Boegli Gravures (Source fond : ©SITN)



5.5 Faune, flore, biotope

Aucun périmètre ou biotope protégé n'existe sur le site. Des arbres sont néanmoins présents et certains d'entre eux devront être abattus dans le cadre de la construction du bf 2961. Leur remplacement est obligatoire au sens de l'art. 45, al. 02 du règlement des constructions de Marin-Epagnier. Ceci pourra se faire directement sur le bf 2961 puisque l'analyse de faisabilité (cf. chapitre 2.1.2)

prévoit l'implantation du futur bâtiment dans un parc arboré. Le nombre d'abattage et les remplacements seront spécifiés lors de la demande de permis de construire.

5.6 Radon

La Commune de La Tène est localisée dans une zone où le degré de risques liés au radon est léger. A ce titre, les méthodes de constructions préventives préconisées par l'Office fédéral de la santé publique (OFSP)¹³ et le Service de l'énergie et de l'environnement (SENE) seront respectées.

Figure 21 : Extrait de la carte des degrés de risque de radon (orange : risque moyen, jaune : risque léger. Source fond : ©SITN)



5.7 Phase de réalisation

Durant la phase de réalisation (chantier), il conviendra de prendre toutes les mesures nécessaires pour respecter les prescriptions environnementales en vigueur, notamment dans les domaines de l'air (Directive Air Chantiers, OFEV 2009), du bruit (Directive sur le bruit du chantier, OFEV 2006), des eaux (SIA 431 "Evacuation et traitement des eaux de chantier") et des déchets (Directive chantier, SENE, 2015).

Les mesures environnementales pour le chantier devront être précisées dans le cadre de la demande de permis de construire.

¹³ OFSP, 2012. Radon – méthodes de prévention pour les nouvelles constructions. Berne

6. CONCLUSION

La présente modification partielle du PAL, village de Marin-Epagnier, secteur "Les Couviers", vise à changer l'affectation du bien-fonds 2961 qui accueille actuellement la chapelle de la Paroisse de l'Entre-deux-Lacs afin de pouvoir y réaliser un nouveau bâtiment dédié à une vingtaine de logements avec encadrement pour personnes âgées et un programme complémentaire ayant un lien fonctionnel avec l'habitat. Hormis le fait de tendre vers les objectifs définis dans la planification médico-sociale cantonale pour ce type de logements, cette démarche contribue à une utilisation rationnelle du sol puisqu'elle propose de revaloriser un terrain idéalement situé dans le tissu bâti, déjà équipé et à proximité du centre villageois et des infrastructures en transports publics (train et bus). En outre, elle contribue à renforcer la mixité fonctionnelle et sociale du quartier par l'aménagement de structures dévolues à des catégories distinctes de population (personnes âgées, personnes actives et enfants).

8. ANNEXES

Procès-verbal de la séance d'information publique

Procès-verbal de la séance d'information publique du 22 juin 2017

Lieu : Espace Perrier, Marin-Epagnier

Présents :

Commune de La Tène MM. D. Rotsch et M. Tomic

Fondation Elisa Junier Mme P. Attinger

EREN¹ M. P. Bonanomi

Paroisse de l'Entre-deux-Lacs M. R. Pagnamenta

GD architectes M. P. Von Bergen

urbaplan Mmes A. Girardet et A. Nobs (réd.)

Distribution : Participants

1. PREAMBULE

Cette séance a pour but de présenter la modification partielle du plan d'aménagement local (PAL) de La Tène qui vise à changer l'affectation du secteur des Couviers (bien-fonds 2961). Celui-ci accueille actuellement la chapelle du même nom qui ne sert plus à la Paroisse de l'Entre-deux-Lacs et qui présente un faible potentiel de reconversion. En conséquence, son propriétaire, en partenariat avec la Fondation Elisa Junier, souhaite y développer un projet de logements avec encadrement accompagné éventuellement d'un programme complémentaire (p. ex : crèche). Néanmoins, l'affectation en vigueur de ce terrain en zone d'utilité publique (ZUP) est trop restrictive et ne permet pas la réalisation d'un tel projet. Une modification partielle du PAL est donc nécessaire pour changer l'affectation de ZUP en zone d'habitation à moyenne densité (ZHMD) pour permettre d'accueillir le programme envisagé. L'objectif de la séance est de présenter cette démarche à la population, comme l'exige l'article 4 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT).

¹ Eglise réformée évangélique du Canton de Neuchâtel

2. PRESENTATION DE LA DEMARCHE

M. D. Rotsch, Conseiller communal en charge du dicastère de l'aménagement du territoire, introduit la séance. Il laisse ensuite la parole au bureau urbaplan (Mme Nobs) qui présente en détail la modification partielle du PAL pour le secteur des Couviers, le concept de développement qui y est rattaché, les droits à bâtir qui restent inchangés, les alignements existants et maintenus, la faible génération de trafic ainsi que les problématiques environnementales principales (respect du degré de sensibilité au bruit et arbres existants sur le site).

3. QUESTIONS / REMARQUES

A l'issue de la présentation, les citoyens sont invités à poser leurs questions ou à formuler leurs remarques. Elles ont porté sur les thèmes principaux suivants :

- 1- Nature des personnes pouvant faire opposition
- 2- Objectifs et buts de la modification partielle de PAL
- 3- Objectifs et buts des alignements
- 4- Justification du programme complémentaire envisagé
- 5- Destination des futurs logements
- 6- Quota de logements répondant aux exigences de la PMS²

1- Nature des personnes pouvant faire opposition

Selon l'article 94, alinéa 1 de la LCAT, les intéressés et les communes touchées par la modification partielle du PAL peuvent faire opposition. Il peut ainsi s'agir des riverains, d'habitants de la Commune, d'associations dans le cas où la thématique qui la concerne est touchée (WWF, ProNatura, etc.) voire du Canton ou de la Confédération. En cas d'opposition, celle-ci doit se faire durant la phase d'enquête publique de 30 jours. Celle-ci est a priori prévue en octobre 2017.

² Planification médico-sociale

2- Objectifs et buts de la modification partielle du PAL

De manière générale, une modification partielle du PAL vise à répondre à une évolution des besoins en dehors de la révision générale d'un PAL qui a lieu tous les 15 ans (art. 15, al. 1 LAT). Dans le cas présent, la modification partielle du PAL de Marin-Epagnier se justifie car l'affectation en vigueur est trop restrictive. En effet, la ZUP n'autorise pas les logements avec encadrement pour personnes âgées et / ou à mobilité réduite car, bien que ceux-ci relèvent certainement de l'intérêt général, ils ne répondent pas à la notion d'utilité publique au sens de la jurisprudence.

3- Objectifs et buts des alignements

Les alignements sont régis par la loi cantonale sur les routes et voies publiques (LRVP). Ils visent à réserver l'espace nécessaire à la construction ou à l'agrandissement des routes mais également à structurer l'environnement urbanisé en définissant des limites de construction par rapport à celles-ci. Dans le cas présent, les alignements permettent de garantir un recul suffisant des constructions par rapport à la Rue des Couviers et à la Rue Charles-Perrier. Ceux-ci ne sont pas remis en question dans le cadre de la présente démarche. Ils sont donc maintenus en l'état.

4- Justification du programme complémentaire envisagé

La chapelle des Couviers fait partie des 7 lieux de culte de l'EREN³ dont aucun n'est totalement rempli lors des événements religieux en raison de la baisse des paroissiens. Dans ce contexte, la chapelle des Couviers ne sert plus aux besoins de l'EREN et présente un faible potentiel de reconversion, et ce d'autant plus qu'il s'agit originellement d'une baraque de chantier construite dans les années 50-60.

En outre, sa démolition va permettre de disposer d'un site idéalement situé au cœur du tissu bâti de Marin-Epagnier, non loin du centre village et à proximité des transports publics pour y réaliser un projet de logements avec encadrement. Le programme envisagé prévoit ainsi la réalisation d'un bâtiment de 3 étages pouvant accueillir

³ Eglise réformée évangélique du Canton de Neuchâtel

de 15 à 25 logements avec encadrement pour personnes âgées et / ou à mobilité réduite selon la variante retenue. La première variante vise à réaliser uniquement du logement. La seconde prévoit un programme complémentaire ayant un lien avec l'habitat tel que le projet de crèche.

A noter que l'opportunité d'accueillir un cabinet de médecins avait été envisagée mais il n'y a actuellement pas de demande de la part de praticiens pour réaliser un tel équipement.

Le projet, soutenu par la fondation Elisa Junier, a pour objectif de permettre le maintien à domicile des personnes âgées le plus longtemps possible. En prévoyant l'éventuelle implantation d'une partie des infrastructures de la crèche des Moussaillons au rez-de-chaussée, ce projet favoriserait l'émergence d'une mixité sociale et contribuerait à limiter le cloisonnement entre les différentes générations.

5- Destination des futurs logements

La gestion du futur immeuble, propriété de l'EREN sera confiée à une gérance. Il n'y aura pas d'exigence relative de faire partie de l'EREN pour obtenir un logement. En revanche, les locataires devront être soit à l'AI (assurance invalidité) soit âgés d'au moins 55 ans.

6- Quota de logements répondant aux exigences de la PMS

Une planification médicosociale a été établie à l'échelle cantonale. Pour chaque région, elle détermine le nombre de logements avec encadrement qui doit être réalisé à différents horizons. Pour 2022, la région de la COMUL (Communauté urbaine du littoral) dont fait partie La Tène, doit réaliser encore 700 logements de ce type dans les 5 prochaines années. En considérant les 17 logements prévus aux Couviers et les 74 appartements des Indiennes et du Tertre, il n'y a donc clairement pas saturation de ce type d'offres au sein de la région. Si la crainte est de créer une suroffre, ces logements pourraient tout à fait accueillir une population plus jeune et sans problème de mobilité.

4. SUITE DE LA DEMARCHE

Le dossier de modification partielle du PAL est complété par le présent procès-verbal puis transmis à la Commune. Il est alors signé par le Conseil communal puis transmis au Canton pour préavis et signature par le Chef du Département. Il est ensuite approuvé par le Conseil général lors de sa séance du 21 septembre 2017 puis mis à l'enquête publique dans le courant du mois d'octobre.

Neuchâtel, le 5 juillet 2017

Angélique Nobs

Arrêté portant modification du plan et du règlement d'aménagement local

Le conseil général de la commune de La Tène,
Vu la loi sur l'aménagement du territoire, du 2 octobre 1991,
Vu le préavis du Département du développement territorial et de l'environnement,
du

Sur proposition du conseil communal,

Arrête :

Article premier

Le plan d'aménagement local de Marin-Epagnier, sanctionné par le Conseil d'Etat le 7 juin 1995, est modifié par le plan portant modification partielle du plan d'aménagement "Les Couviers".

Article 2

Le règlement d'aménagement de Marin-Epagnier, sanctionné par le Conseil d'Etat le 7 juin 1995, est modifié comme suit:

Art. 13.02.01, al. 2, ch. 5

5) Abrogé

Article 3

¹ Le présent arrêté, préavisé par le Département du développement territorial et de l'environnement, le, est soumis au référendum facultatif.

² Il entrera en vigueur, après sa mise à l'enquête publique, à la date de publication de sa sanction par le Conseil d'Etat dans la Feuille officielle cantonale.

Au nom du Conseil général

Le/La président/e

Le/La secrétaire

.....

.....

La Tène, le



MODIFICATION PARTIELLE DU PLAN D'AMENAGEMENT LOCAL DE MARIN-EPAGNIER

Secteur "Les Couviers"

ARRETE PORTANT MODIFICATION DU PLAN D'AMENAGEMENT LOCAL

1. Auteur du règlement



Neuchâtel, le 10 juillet 2017

3. Préavis du DDTE

Le Conseiller d'Etat, chef du Département du développement territorial et de l'environnement

Neuchâtel, le _____

5. Mise à l'enquête publique

du _____ au _____

Au nom du Conseil communal

La Tène, le _____

2. Signature du Conseil communal

Au nom du Conseil communal

La Tène, le _____

4. Adoption du Conseil général

Par arrêté de ce jour

Au nom du Conseil général

La Tène, le _____

6. Approbation du Conseil d'Etat

Par arrêté de ce jour

Au nom du Conseil d'Etat

Neuchâtel, le _____

7. Sanction du Conseil d'Etat

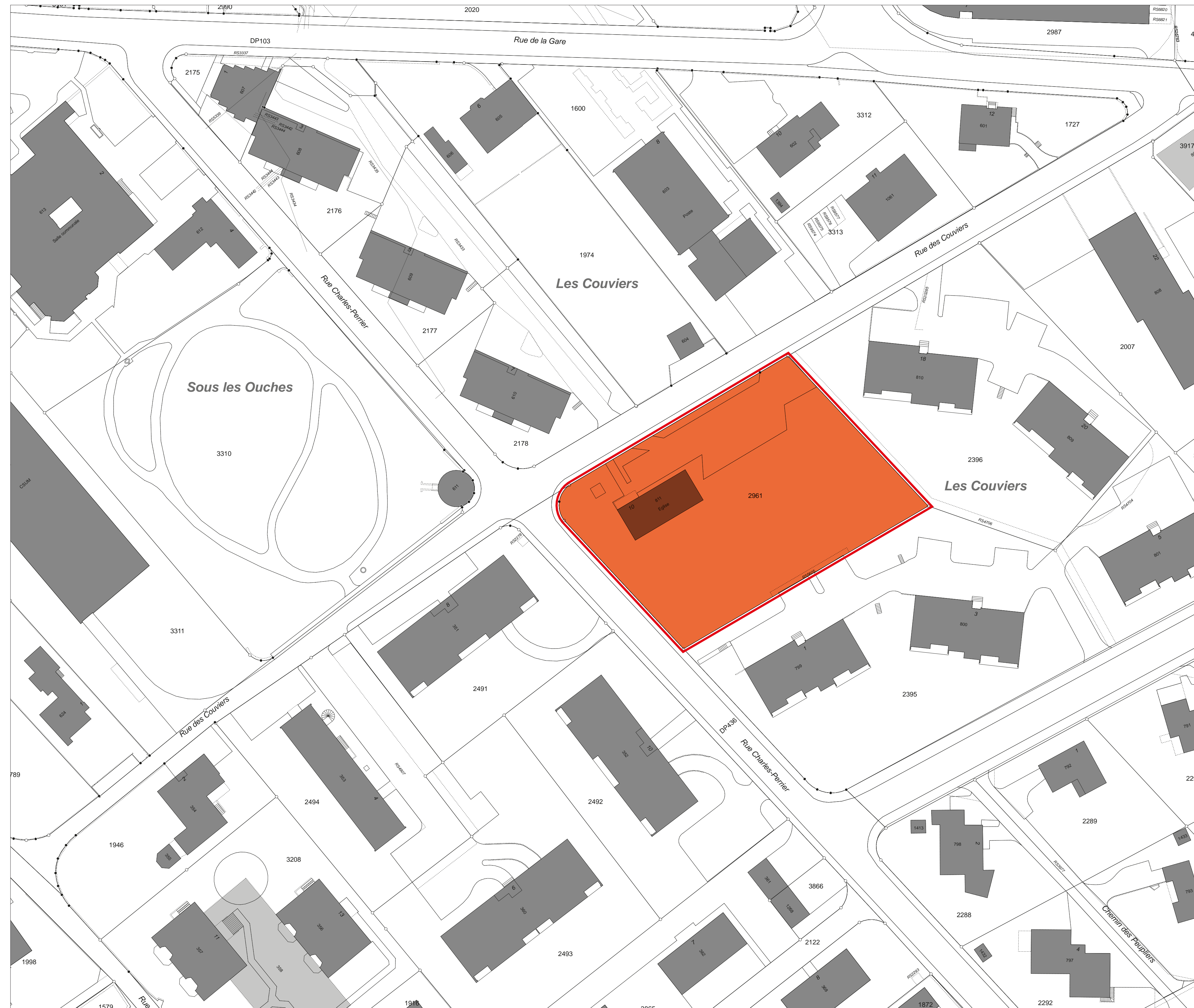
Par arrêté de ce jour

Au nom du Conseil d'Etat

Neuchâtel, le _____

Juillet 2017

16175-Arrete-170710.docx-11.07.17



**MODIFICATION PARTIELLE DU PLAN
D'AMENAGEMENT LOCAL**
Secteur "Les Couviers"

0 25m ECHELLE 1:500

Auteur du plan	Signature
urbaplan rue du seyon 10 - cp 3211 2001 neuchâtel	Au nom du Conseil communal Le/La président/e
Neuchâtel, le 10 juillet 2017	Le/La secrétaire
Préavis	Adoption
Le/La conseiller/ère d'Etat chef/e du Département du développement territorial et de l'environnement	Par arrêté de ce jour
Neuchâtel, le	Au nom du Conseil général Le/La président/e
Mise à l'enquête publique	Approbation
du au	Par arrêté de ce jour
Au nom du Conseil communal Le/La président/e	Au nom du Conseil d'Etat Le/La président/e
Le/La secrétaire	Le/La chancelier/ère
La Tène, le	Neuchâtel, le
Sanction	
Par arrêté de ce jour	Neuchâtel, le
Au nom du Conseil d'Etat Le/La président/e	Le/La chancelier/ère

Juillet 2017
16175-LaTene_Couviers-ModPAL-500-ville-170710

LEGENDE

Zone d'urbanisation 2	ZU2
Zones d'affectation communales	
zone d'habitation à haute densité	ZHD
zone d'habitation à moyenne densité	ZHM
zone d'habitation à faible densité 1	ZHF1
zone d'activités mixtes	ZAM
zone d'utilité publique	ZUP
zone de verdure	ZV

MODIFICATION

secteur modifié

Etabli sur la base des données de la mesuración officielle du 28.11.2016
Référence SGM - 20161128_5132