

4. Modification du plan d'aménagement - Zone d'utilité publique (ZUP) secteur K (hangar du feu) et adaptation de la zone des abords du Bourg (ZAB) Arrêté 1168

Introduction

Le nouveau hangar du feu pour le Centre de secours de l'Entre-deux-Lacs (CSE2L) va être implanté au lieu-dit "Devant le Pont Collon" sur la parcelle no 8638 du cadastre du Landeron. Pour ce faire, il est nécessaire de modifier le plan d'aménagement communal car, bien que ce bien-fonds soit déjà affecté en zone d'utilité publique, il est essentiellement destiné à l'implantation de bâtiments scolaires ou sportifs.

Ce dossier permet également de mettre en conformité l'affectation des parcelles no 8180-8181-8182-8183, dont une partie se situe en zone d'utilité publique.

Le CSE2L a été fondé en 1969 de manière à mettre à disposition des communes adhérentes (Cornaux, Cressier, Le Landeron, Lignièrès, La Neuveville) des moyens lourds d'intervention en cas de sinistre grave. La création du CSE2L permettait de partager l'achat ou la location du matériel d'intervention réputé coûteux (camion-pompe, traitement des pollutions chimiques, etc.), tout en maintenant dans chaque commune un corps de sapeurs-pompiers avec du matériel de base. Cependant, en raison de la baisse notoire des effectifs dans chaque commune ces dernières années, il a été décidé de regrouper tous les sapeurs-pompiers sous un même toit. Suite à l'analyse de plusieurs solutions possibles, le comité directeur du CSE2L a opté pour la construction d'un nouveau hangar du feu. L'emplacement de ce bâtiment a été choisi en fonction du nombre d'interventions et de leur localisation ainsi que de la concentration des habitations, soit à proximité de La Neuveville et du Landeron.

Situation générale et état foncier

Le secteur retenu se situe au sud du Centre des Deux Thiellès (C2T). Ce terrain forme un trapèze rectangle utilisé actuellement comme prés ou jardins potagers et borde la route de Berne qui rejoint l'autoroute et les villages de Cornaux et de Cressier.

Le Conseil communal a déjà acquis les terrains concernés auprès des trois propriétaires. La demande de crédit de CHF 160'000 relative à cet objet avait été acceptée par votre autorité en février 2008. Une fois les biens-fonds achetés, ils ont été réunis en un seul article avec celui appartenant à la commune. Dans le plan de réunion du 26.06.2008, le nouveau bien-fonds porte le numéro 8638. Une partie de ces parcelles était louée à des tiers et utilisée comme petits jardins, les contrats de bail ont donc été repris et seront résiliés en temps voulu.

Plan d'aménagement communal

Le plan d'aménagement communal (PAL), qui est entré en vigueur le 13 août 1997, indique que le bien-fonds no 8638 est déjà affecté en **zone d'utilité publique, secteur a** (ZUP-a) au lieu-dit "Devant le Pont Collon". Dans le règlement d'aménagement, cette surface est réservée spécifiquement au secteur du C2T et est donc destinée à des installations ou des bâtiments scolaires, sportifs ou culturels (art. 14.01.2 al. 2).

Autre disposition

Le plan des degrés de sensibilité au bruit n'attribue aucun degré à ce secteur. En revanche, la partie déjà construite de la ZUP-a est en degré de sensibilité 2 (DS II).

Projet de nouveau hangar du feu pour le Centre de secours de l'Entre-deux-Lacs (CSE2L)

La construction d'un nouveau bâtiment doit permettre de parquer tous les véhicules et remorques, ainsi que d'abriter une soixantaine de sapeurs pompiers dans des locaux répondant à un minimum de confort. Il comprend :

- Pour les sapeurs-pompiers : une zone vestiaire avec douches et WC, un réfectoire, deux bureaux pour les commandants, un bureau pour la centrale d'alarme et un local pour les archives.
- Pour le remplissage et l'entretien des appareils respiratoires : un local de 75 m² environ.
- Pour les véhicules, les remorques et le matériel : 8 garages contenant les divers véhicules d'intervention, un local de lavage et un local d'entreposage du matériel.

Sous réserve de discussions en cours avec le service cantonal de la sécurité civile et militaire, il est planifié que l'Organisation de la protection civile (OPC) ait son bureau et une partie de ses véhicules dans le nouvel hangar, afin de pouvoir collaborer étroitement lors des interventions ou exercices.

L'emprise du bâtiment au sol correspond à un peu plus de 1000 m² (43 X 24 m), dont les $\frac{3}{4}$ sont des locaux de type garages. Cela permet d'aménager, sur la surface restante (environ 2200 m²), des zones de stationnement pour les véhicules privés des sapeurs-pompiers.

Concernant les places de stationnement, la norme VSS 640 281 et le RELConst. ne précisent pas le besoin limite nécessaire pour ce type d'affectation. Cependant, il doit au moins correspondre au nombre de personnes nécessaires pour une intervention, soit une quinzaine de sapeurs-pompiers. Le projet propose 19 places pour voitures et 5 places pour les deux-roues.

La demande de crédit pour l'établissement du cahier des charges, l'étude préliminaire et l'avant-projet de l'ouvrage a été acceptée par votre autorité en février 2008.

MODIFICATION DU PLAN D'AMENAGEMENT

La modification partielle du plan d'aménagement communal consiste, d'une part, à adapter le caractère du secteur de la zone d'utilité publique (ZUP). En effet, l'objectif de cette modification est de permettre la construction d'un nouveau hangar du feu. D'autre part, elle permet de déplacer la limite de la ZUP et d'affecter intégralement les parcelles n°8180-8181-8182-8183 en zone des abords du Bourg (ZAB).

Modification du règlement d'aménagement

Les modifications du règlement d'aménagement nécessaires pour la construction du nouveau hangar du feu concernent les dispositions suivantes :

Art. 14.01.1 – Caractère

Un secteur k correspondant au **secteur du hangar du feu pour le Centre de secours de l'Entre-deux-Lacs** doit être ajouté sous l'alinéa 2.

Art. 14.01.5 – Degré d'utilisation des terrains

L'emprise au sol d'environ 1100 m² respecte facilement le taux d'occupation au sol de 50% (emprise max. = 1600 m²). L'indice d'espaces verts de 15% minimum, soit 480 m² devra être pris en compte lors du plan des aménagements extérieurs. La seule adaptation pour cet article est de rajouter la lettre k aux secteurs où doivent être appliqués ces indices.

Art. 14.01.6 – Dimension des constructions

La dimension du bâtiment (47 x 24 m) respecte la longueur maximale de 50 m et la hauteur de corniche de 13.5 m. En effet, ce type de construction ne devrait pas dépasser 7-8 m de haut, cependant cette hauteur règlementaire est maintenue pour ne pas limiter le potentiel d'évolution du bâtiment dans le futur. La lettre k doit donc être ajoutée à cet article.

Art. 14.01.6 7 – Gabarits

Les gabarits pour autres bâtiments publics doivent être appliqués.

Art. 14.01.10 – Degré de sensibilité au bruit

Le degré de sensibilité II est attribué à ce secteur, comme la partie déjà construite du secteur en ZUP-a, car le bâtiment est destiné à l'entreposage et l'entretien du matériel et des véhicules. Un alinéa doit être ajouté dans ce sens.

Le tableau ci-après compare les prescriptions actuelles et futures **pour le secteur concerné**:

	ZUP-a	ZUP-k
Affectation	Secteur du centre sportif des Deux Thielles Installations ou bâtiments scolaires, sportifs ou culturels	Secteur du hangar du feu Bâtiments d'intérêt public
Ordre de construction	non contigu	idem
Taux d'occupation au sol	50 % max.	idem
Indice d'espace vert	15 % au minimum	idem
Hauteur de corniche	13.5 m	idem
Longueur max.	50 m	idem
Gabarits	Bâtiments scolaires : 45° en limite de zone, direction générale S-N, W-E selon l'orientation de la façade principale. 60° autres directions	Autres bâtiments publics : 45° en limite de zone, 60° dans tous les autres cas et autres directions.
Degré de sensibilité au bruit	-	II

Aspects environnementauxProtection des eaux

Conformément à l'Ordonnance sur la réduction des risques liés aux produits chimiques (ORRChim, du 18.5.2005, annexe 2.5), l'utilisation de produits pour le traitement des plantes est interdite pour l'entretien des routes, des talus, des chemins et des places, ainsi que sur les toits et les terrasses. Cette exigence doit être prise déjà au niveau de la conception des voies de circulation et de leurs abords, soit en ne laissant aucune possibilité à la végétation de se développer, soit en créant des banquettes extensives en gravier, groise ou tout autre milieu pauvre.

De surcroît, aucun exercice n'aura lieu sur le terrain.

Dangers naturels

Le terrain concerné se trouve en zone potentiellement inondable selon la carte indicative des dangers naturels. Les études permettant de préciser le niveau de danger d'inondation de la zone sont en cours, raison pour laquelle le Bureau des ouvrages d'art et de l'économie des eaux (BOAE) ne peut pas encore se prononcer sur la faisabilité du projet. Par conséquent, selon le danger encouru, des mesures seront éventuellement nécessaires lors du dépôt de permis de construire. Ces mesures sont à la charge du requérant.

Bruit

Le projet de hangar est envisagé à proximité de la ZAB, notamment à proximité d'habitations, ce qui pourrait engendrer un certain nombre de nuisances sonores.

La raison du choix de cet emplacement est principalement liée à sa situation centrale par rapport à la zone d'intervention, qui correspond au territoire des communes de Cressier, Cornaux, Lignièrès, La Neuveville et Le Landeron. En effet, le hangar est localisé à 400 m au sud du rond-point où se rejoignent les différentes routes cantonales. Enfin, la situation du futur hangar permet une sortie facile des trains d'interventions grâce au gendarme couché sur la route cantonale et à l'excellente visibilité autant au nord qu'au sud. Toutefois, des possibilités d'implantation ont été évaluées et n'ont pas été retenues pour les sites suivants :

- Le site sur l'abri PC rue de Bourgogne présentait un accès difficile et s'intégrait médiocrement dans le quartier d'habitation ;
- Un site dans la ZAPI (zone artisanale et de petite industrie) diminuait fortement les réserves en zone industrielle ;
- Le site en ZUP au nord-ouest du C2T modifiait considérablement le dégagement visuel à l'entrée ouest de la localité.

Par ailleurs, les nuisances induites par le nouveau hangar seront limitées au maximum pour les raisons suivantes :

- Tous les véhicules de première intervention seront stationnés avec une sortie côté ouest (route de Berne), alors que sur la partie est seront parqués des véhicules et des remorques qui sont utilisés principalement en cas de grandes interventions
- Il n'y aura pas de places d'exercices dans le périmètre du hangar. Les seuls travaux qui seront effectués sur place sont les préparatifs et/ou le rétablissement du matériel après un sinistre ou un exercice. A noter que le local de lavage se situe au nord-ouest du bâtiment.
- L'organisation du CSE2L sera partagée en 3 sections d'environ une quinzaine de sapeurs-pompiers qui travailleront par tournus autant pour les interventions que pour les exercices. Ces derniers seront organisés de la manière suivante : un exercice par mois et par section, 1 exercice d'entretien du matériel par mois et 1 exercice pour les porteurs d'appareils respiratoires par mois. Ils ne se termineront en principe jamais après 22 heures.
- On compte environ 170 interventions par année et selon la loi sur la circulation routière (LCR), les véhicules d'urgence ont l'obligation d'utiliser les feux bleus et la sirène. Cependant, la nuit (dès 22h00), selon les cas, seuls les feux bleus seront utilisés.

Adaptation de la zone des abords du Bourg (ZAB)

Suite à une demande des propriétaires des biens-fonds no 8180-8181-8182-8183, les autorités communales ont répondu favorablement à la modification de la limite de la ZUP qui passe actuellement en bordure des villas existantes (voir annexe). Elles profitent donc de l'établissement de ce dossier pour mettre en conformité l'affectation qui ne correspond plus à l'utilisation réelle de ces surfaces directement accolées aux maisons. D'ailleurs, des constructions de type piscine (qui requiert un permis de construire) y sont déjà implantées. Il est par conséquent tout à fait justifié d'affecter l'ensemble de ces parcelles en zone des abords du Bourg (ZAB).

JUSTIFICATION ET CONCLUSION

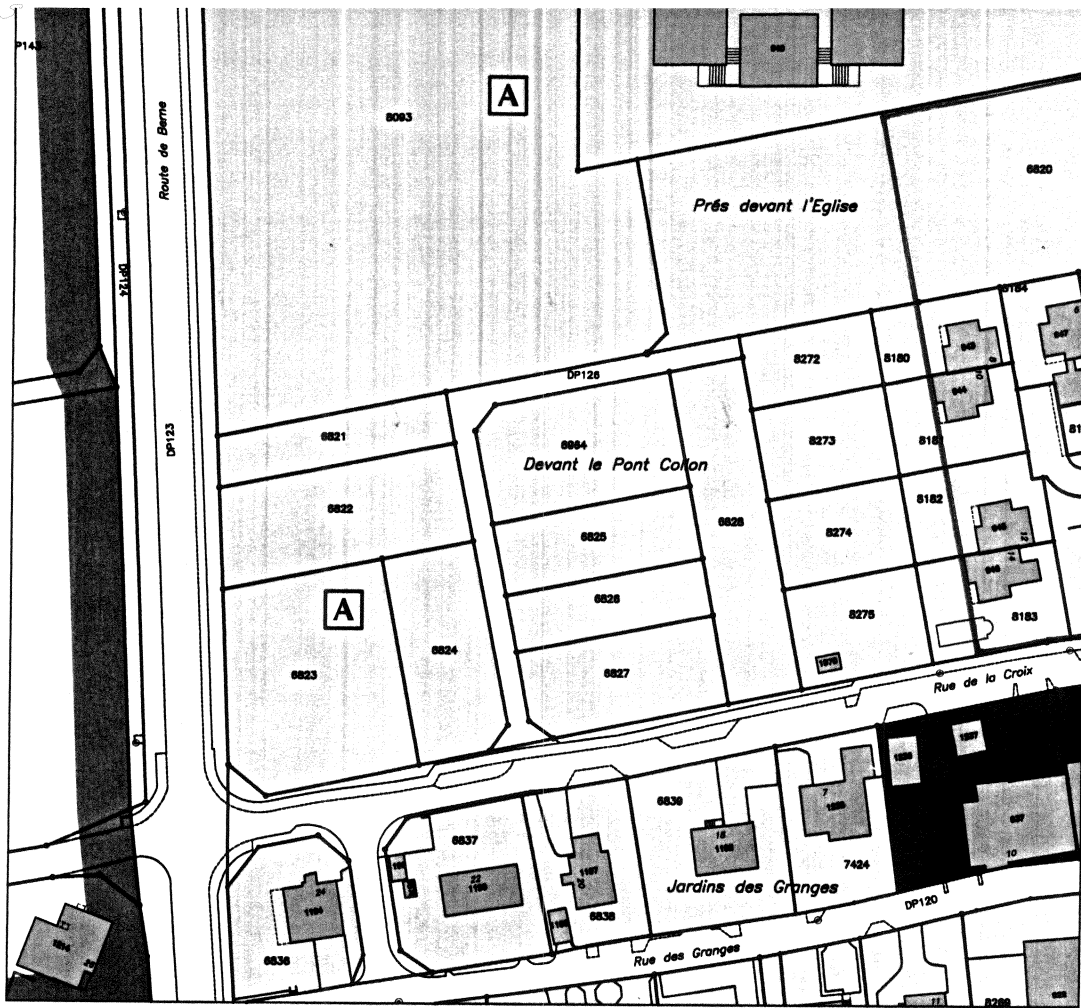
Cette modification du plan et du règlement d'aménagement du Landeron, qui doit permettre d'une part, la construction d'un hangar du feu dans la zone d'utilité publique et d'autre part, d'adapter la limite est de la ZUP, est motivée par les quelques points suivants :

- Concernant l'implantation du hangar du feu, la modification du plan d'aménagement est mineure et se formule essentiellement par quelques modifications du règlement. En effet, elle n'aura pas de conséquence tangible sur le terrain, puisque les prescriptions de la ZUP sont pratiquement toutes conservées et permettent déjà la construction de bâtiments aux dimensions importantes. Le hangar, avec ses dimensions plus réduites et son emprise au sol de 1100 m², respecte parfaitement le taux d'occupation de 50%, la longueur maximale et la hauteur de corniche.
- L'emplacement du hangar du feu sur ce secteur a été sélectionné en prenant en considération le nombre d'interventions et leur localisation, ainsi que la concentration des habitations. En effet, le hangar doit se trouver à proximité du Landeron et de La Neuveville où sont concentrés les 2/3 des habitations. De plus, le secteur se situe aux abords de la route de Berne, à côté du carrefour à l'entrée ouest du Landeron. Sa situation centralisée permet par conséquent un temps d'intervention bien dans la norme pour atteindre le centre du Landeron et de La Neuveville et les villages de Cornaux, Cressier et Lignièrès. Par ailleurs, les nuisances générées par les exercices et les interventions ont été prises en considération lors de la conception du bâtiment. Selon le type d'intervention, seuls les feux bleus seront allumés la nuit, afin de ménager les habitations avoisinantes.
- Le secteur est déjà affecté en ZUP et la demande de crédit pour acquérir les trois terrains privés a été acceptée.
- De surcroît, la construction de ce bâtiment qui regroupera l'ensemble des sapeurs-pompiers et du matériel d'intervention permettra de maintenir à terme une structure de secours efficace qui assure la protection contre le feu et l'eau à toute une région.
- Enfin, l'adaptation de la limite de la ZUP et l'affectation en zone des abords du bourg (ZAB) de l'ensemble des biens-fonds privés n° 8180-8181-8182-8183 correspond à une mise en conformité justifiée par l'utilisation actuelle de ces surfaces.

Pour toutes ces raisons, le Conseil communal vous remercie d'accepter les modifications au plan d'aménagement proposées.

Conseil communal

Annexe: 1 plan de situation



Limite actuelle zone des abords du Bourg

ETAT ACTUEL (PAL sanctionné le 13 août 1997)



Limite future zone des abords du Bourg

MODIFICATION