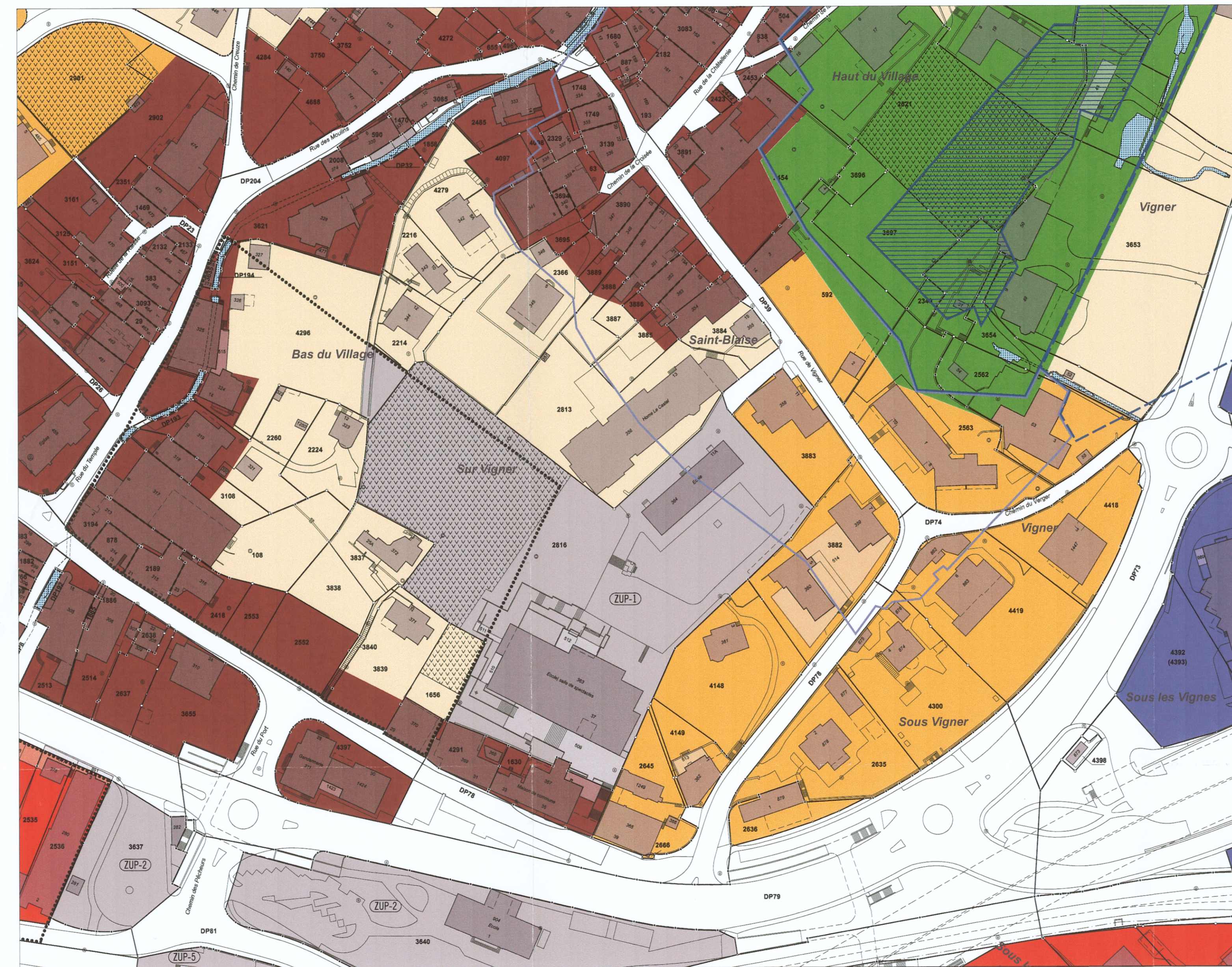
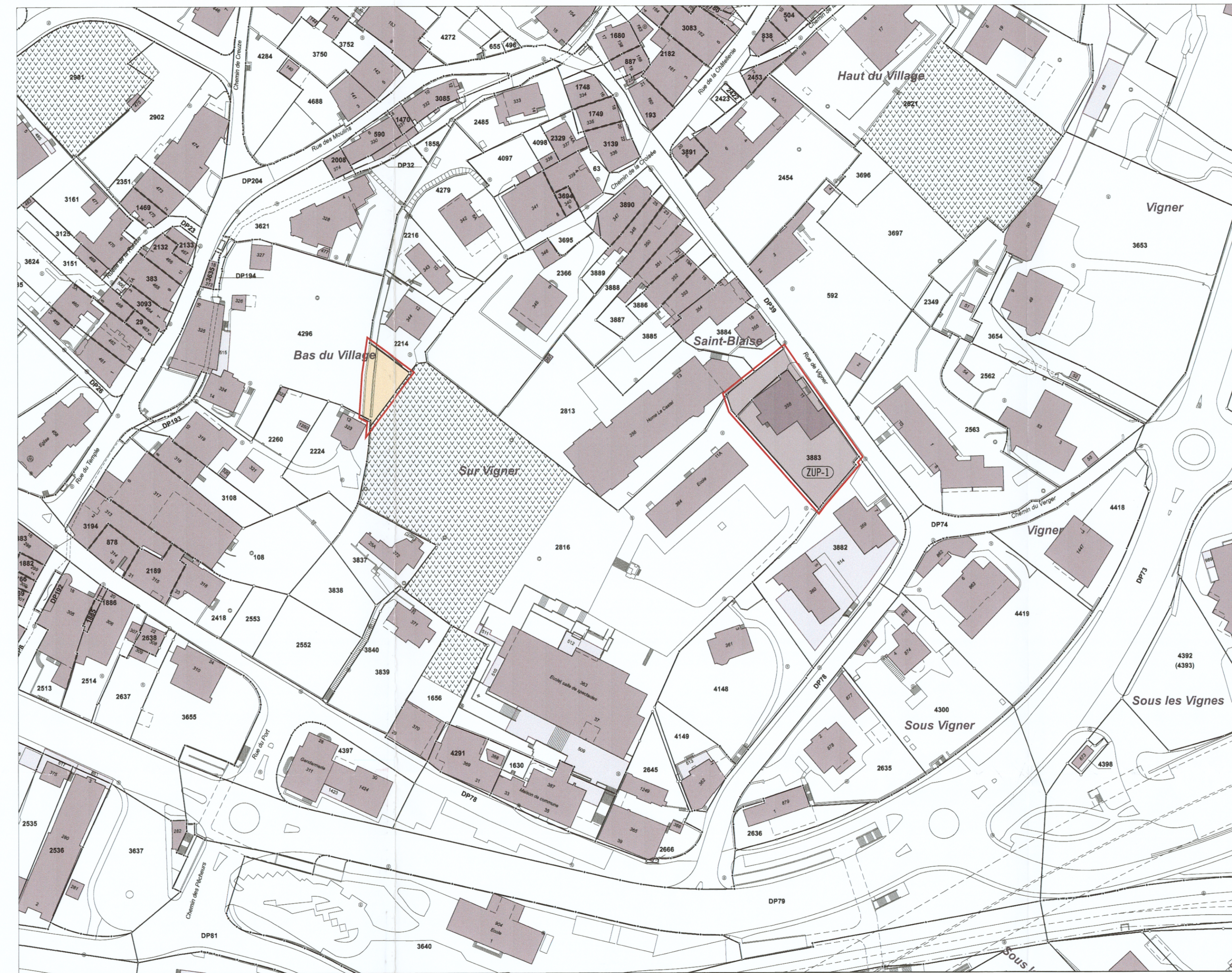


ETAT AVANT MODIFICATION



MODIFICATION



**LEGENDE**

ZONES D'AFFECTATION CANTONALE

- OP1(SE) objet protégé 1 (surface eau)

ZONES D'AFFECTATION COMMUNALE

- ZAL zone d'ancienne localité
- ZDF1 zone d'habitation à faible densité 1
- ZMD zone d'habitation à moyenne densité
- ZFD zone d'habitation à forte densité
- ZI zone industrielle
- ZUP zone d'utilité publique
- ZP2 zone à protéger 2 (ZP2-9)

INFORMATIONS INDICATIVES

- PA périmètre de site archéologique
- bâtiment existant
- vigne
- S1 zone de protection de captage S1
- S2 zone de protection captage S2
- SIHEL zone de protection captage S2 à efficacité limitée
- S3 zone de protection captage S3

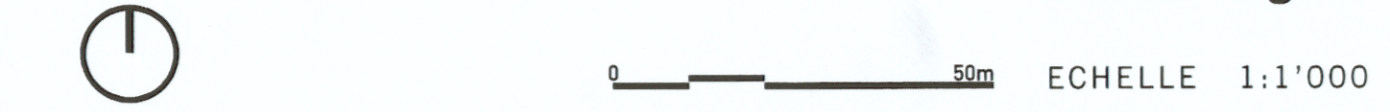
MODIFICATION

- secteur modifié / DS II

Etabli sur la base des données de la mensuration officielle du 16 janvier 2012  
Nom du fichier: 20120920\_7406

# PLAN D'AMENAGEMENT-1

## ZONE D'URBANISATION Secteur "Vigner"



<p><b>Auteur du plan</b></p> <p>1</p> <p><b>urbaplan</b> rue du seyon 10 - cp 3211 2001 neuchâtel</p> <p>Neuchâtel, le 22 février 2013</p> <p><b>Préavis</b></p> <p>Par arrêté de ce jour Le/La conseiller/ère d'Etat chef/fe du Département de la gestion du territoire</p> <p>Neuchâtel, le 28 FEV. 2013</p> <p><b>Mise à l'enquête publique</b></p> <p>du 17 MAI 2013 au 17 JUN 2013</p> <p>Au nom du Conseil communal Le/La président/e</p> <p>Saint-Blaise, le 17 MAI 2013</p> <p><b>Sanction</b></p> <p>Par arrêté de ce jour Au nom du Conseil d'Etat Le/La président/e</p> <p>Février 2013 <small>12149-Modif PAL-1000-130129-Adi-gn</small></p>	<p><b>Signature</b></p> <p>2</p> <p>Au nom du Conseil communal Le/La président/e</p> <p>Saint-Blaise, le 25 FEV. 2013</p> <p><b>Adoption</b></p> <p>Par arrêté de ce jour Au nom du Conseil général Le/La président/e</p> <p>Saint-Blaise, le 21 MARS 2013</p> <p><b>Approbation</b></p> <p>Par arrêté de ce jour Au nom du Conseil d'Etat Le/La président/e</p> <p>Neuchâtel, le 9 MARS 2016</p> <p><b>Le/La chancelier/ère</b></p> <p>Neuchâtel, le 9 MARS 2016</p> <p>Au nom du Conseil d'Etat Le/La président/e</p>
--	---



# Modification partielle du plan d'aménagement local

## SECTEUR "VIGNER"

### ARRETE PORTANT MODIFICATION DU PLAN ET DU REGLEMENT D'AMENAGEMENT

#### 1. Auteur du règlement

**urbaplan**

rue du seyon 10 - cp 3211  
2001 neuchâtel

#### 2. Signature du Conseil communal

Au nom du Conseil communal

Le/La Président/e

Le/La Secrétaire

Neuchâtel, le 22 février 2012

Saint-Blaise, le 25 FEV. 2013

#### 3. Préavis du DGT

Le Conseiller d'Etat, chef du  
Département de la gestion du territoire

Neuchâtel, le 28 FEV 2013

#### 4. Adoption du Conseil général

Par arrêté de ce jour

Au nom du Conseil général

Le/La Président/e

Le/La Secrétaire

Saint-Blaise, le 21 MARS 2013

#### 5. Mise à l'enquête publique

du 17 MAI 2013 au 17 JUIN 2013

Au nom du Conseil communal

Le/La Président/e

Le/La Secrétaire

Saint-Blaise, le 17 MAI 2013

#### 6. Approbation du Conseil d'Etat

Par arrêté de ce jour

Au nom du Conseil d'Etat

Le/La Président/e

Le/La Chancelier/ère

Neuchâtel, le 9 MARS 2016

#### 7. Sanction du Conseil d'Etat

Par arrêté de ce jour

Au nom du Conseil d'Etat

Le/La Président/e



Neuchâtel, le

Le/La Chancelier/ère

9 MARS 2016

# Arrêté portant modification du plan d'aménagement local

## Préambule

Le Conseil général de la commune de Saint-Blaise,

Vu la loi sur l'aménagement du territoire, du 2 octobre 1991,

Vu le préavis du Département de la gestion du territoire, du \_\_\_\_\_

Sur la proposition du conseil communal,

## Arrête :

### Article premier

Le plan d'aménagement-1 Zone d'urbanisation, sanctionné par le Conseil d'Etat le 12 décembre 2001 est modifié par le plan portant modification du plan d'aménagement, secteur "Vigner".

### Article 2

Le règlement d'aménagement, sanctionné par le Conseil d'Etat le 12 décembre 2001, est modifié comme suit :

### Article 12.10 Zone d'utilité publique

#### 1. Caractère

*Inchangé.*

#### 2. Affectations et prescriptions

##### - ZUP-1 :

<sup>1</sup> Cette zone est occupée par le centre scolaire de Vigner. Seuls les bâtiments en rapport avec cette affectation sont autorisés.

<sup>2</sup> Le degré d'utilisation des terrains est fixé comme suit :

- Densité maximale : 3.3 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
- Taux d'occupation du sol : 35%

<sup>3</sup> La hauteur maximale à la corniche est de 11.50 m.

Seul le bâtiment existant qui doit être rénové, situé directement au Nord de l'administration communale, peut atteindre 13 m à la corniche.

<sup>4</sup> La longueur des façades est limitée à 45 m.

Seul le bâtiment existant, situé directement au Nord de l'administration communale, peut avoir une longueur de façade maximale de 60 m.

<sup>5</sup> Les gabarits applicables sont :

- > 60° Sud-Nord, selon l'orientation de la façade principale
- > 75° dans les autres directions.

**- ZUP-2**

*Inchangé*

**- ZUP-3**

*Inchangé*

**- ZUP-4**

*Inchangé*

**- ZUP-5**

*Inchangé*

**- ZUP-6**

*Inchangé*

**3. Degré de sensibilité au bruit**

*Inchangé*

**Article 3**


<sup>1</sup> Le présent arrêté, préavisé par le Département de la gestion du territoire, le 28 FEV. 2013, est soumis au référendum facultatif.


<sup>2</sup> 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

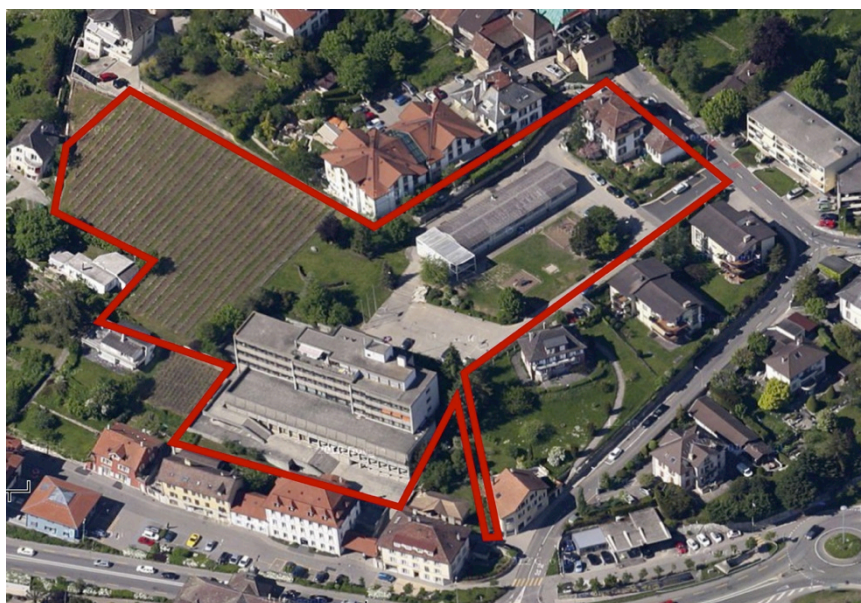
  
\_\_\_\_\_

  
\_\_\_\_\_

Saint-Blaise, le 21 MARS 2013

## Modification partielle du plan d'aménagement local

### SECTEUR "VIGNER"



Rapport sur l'aménagement au sens de l'art. 47 OAT

Pour traiter: Norbert Jouval / Audrey Girardet  
**urbaplan sa neuchâtel**

12149-R47OAT-130222.docx-22.02.13-NJ-AGI-mci

**lausanne**

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

**fribourg**

rue pierre-aeby 17  
cp 87 - 1702 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 f 022 716 33 60  
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
1.1	Procédure de planification	6
1.2	Calendrier	6
2.	AMENAGEMENT DU TERRITOIRE	9
2.1	Données de base	9
2.2	Dossier de modification du PAL	16
3.	ENVIRONNEMENT	27
3.1	Protection contre le bruit	27
3.2	Eaux	30
3.3	Sols	31
3.4	Périmètre archéologique	31
3.5	ISOS	32
3.6	Radon	34
3.7	Déchets	34
4.	ANNEXES	35
A1	Projet Lauréat "Les 4 fantastiques"	
A2	Feuille de calcul du stationnement	
A3	Evaluation du volume et de la hauteur du bâtiment existant (GD architectes)	
A4	Schémas d'application des nouveaux gabarits (Minder architectes)	
A5	PV de la séance d'information publique du 7 février 2013	





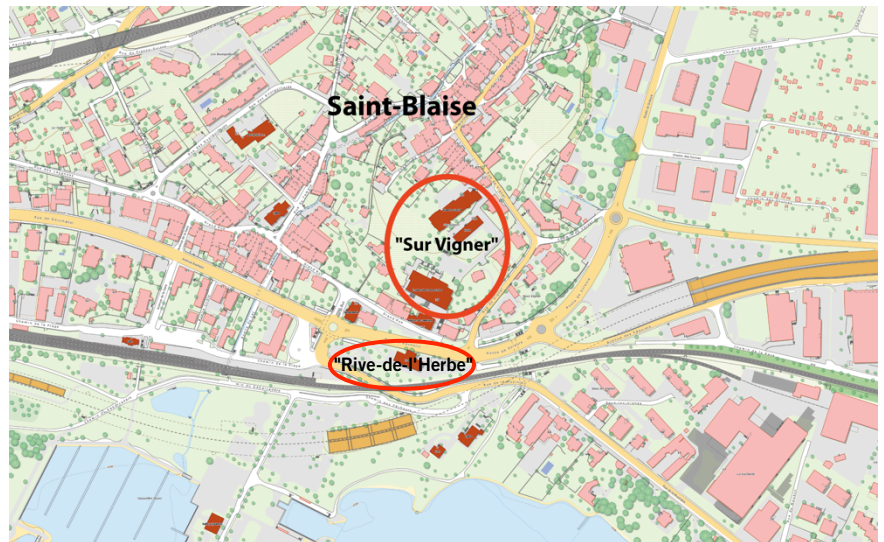
# 1. INTRODUCTION

Le présent rapport accompagne la modification partielle du plan d'aménagement local (PAL) de Saint-Blaise concernant l'adaptation des règles de la zone d'utilité publique 1 (ZUP-1) ainsi que son extension pour les besoins du nouveau complexe scolaire de Vigner.

Un concours d'architecture a eu lieu début 2012 afin de définir un projet qui réponde aux objectifs d'assainissement et d'agrandissement du collège existant mais surtout qui assure une haute qualité urbanistique dans un endroit central et sensible du village. En effet, le collège de Vigner se situe au Nord de l'administration communale, à deux pas du centre ancien, dans un espace peu construit.

L'objectif de cet agrandissement consiste à regrouper l'ensemble des élèves situés actuellement sur le site de Vigner ainsi qu'au collège de la Rive-de-l'Herbe et de supprimer les constructions provisoires qui ne sont plus adaptées aux besoins. Le devenir du collège de la Rive-de-l'Herbe n'est pas encore connu mais il est prévu qu'il soit utilisé pour une vocation autre que scolaire (activités économiques, crèche, parascolaire ou autres).

**Figure 1** : Localisation du périmètre (source fond : SITN)



Conformément à la séance de coordination préalable qui a eu lieu avec le SAT le 4 septembre, il a été convenu qu'un plan spécial n'est pas nécessaire dans la mesure où un concours a été organisé. Une modification partielle du PAL est suffisante.

## **1.1 Procédure de planification**

Le dossier de modification partielle du PAL est composé des documents suivants :

- > arrêté portant modification du plan d'aménagement 1 – Zone d'urbanisation et du règlement d'aménagement,
- > plan modifiant le plan d'aménagement 1,
- > rapport sur l'aménagement au sens de l'article 47 OAT

La procédure de modification du PAL est fixée aux articles 89 et suivants de la LCAT : signature par le Conseil Communal, préavis du Département de la gestion du territoire, adoption par le Conseil Général suivi d'un délai référendaire de 40 jours, mise à l'enquête publique durant 30 jours et sanction par le Conseil d'Etat. Conformément à l'art. 4 LAT, une information publique doit être organisée par l'autorité communale en collaboration avec le requérant, pour informer la population sur les objectifs visés et le déroulement de la procédure. Elle doit avoir lieu avant le préavis du chef du Département de la gestion du territoire. Elle a eu lieu le 7 février 2013 à 19h00 à l'auditoire du collège de Vigner. Le procès-verbal de la séance est joint en annexe.

## **1.2 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.

**Tableau 1:** Calendrier

Séance avec le SAT (accord de principe sur la procédure)	4 septembre 12
Etablissement de la modification du PAL	Septembre 12
Validation par le Conseil communal (15 jours)	Octobre 12
Dépôt dossier au SAT pour examen des services cantonaux	25 octobre 12
Retour de l'examen préalable et préavis de synthèse SAT (3 mois)	14 janvier 13
Information publique	7 février 13
Modification dossier, validation SAT et signature DGT	février 13
Dépôt du dossier final au Conseil communal	22 février 13
Envoi du rapport du Conseil communal au Conseil général (2 sem. avant la séance du Conseil général)	28 février 13
Adoption du Conseil général (PAL) et demande de crédit pour le projet	<b>21 mars 13</b>
Délai référendaire (40 jours) <i>Vacances judiciaires du 24 mars au 7 avril</i>	13 avril au 22 mai 13
Mise à l'enquête publique (30 jours)	25 mai au 23 juin 13
Sanction et approbation du Conseil d'Etat	Fin juin 13



## 2. AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

### 2.1 Données de base

#### 2.1.1 Site et contexte

##### Aspects fonciers

Les biens-fonds (bf) concernés par le nouveau complexe scolaire sont décrits dans le tableau suivant.

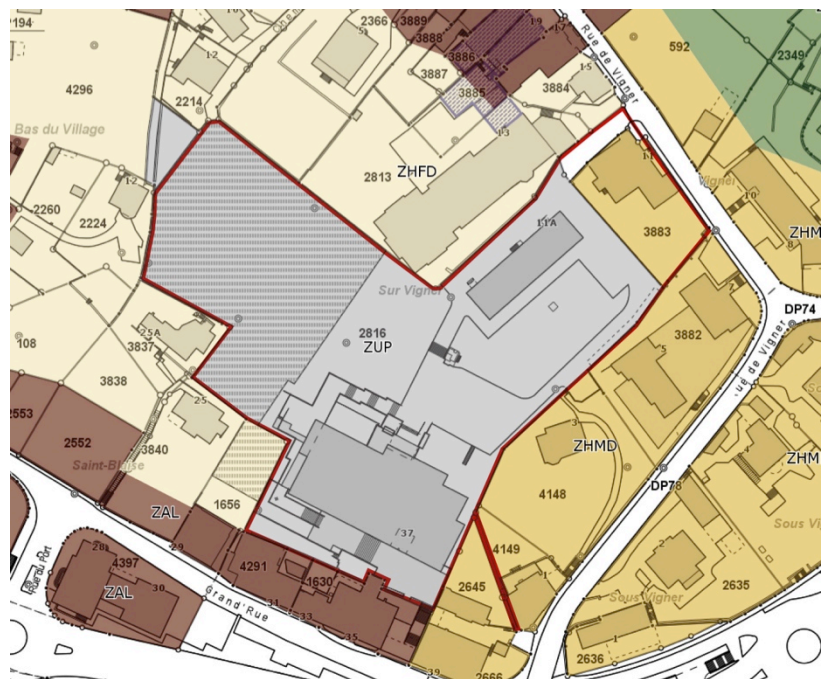
**Tableau 2:** Distribution foncière

Bien-fonds	Affectation actuelle	Surface (m <sup>2</sup> )	Propriétaire
2816	ZUP-1 ZMD	10'824 34	Commune de Saint-Blaise
3883	ZMD	921	Commune de Saint-Blaise
DP 39 (partiel)	-	177	Commune de Saint-Blaise
<b>TOTAL</b>		<b>11'956</b>	

Hormis le changement d'affectation du bf 3883, il est nécessaire d'inclure une partie du DP 39 dans la ZUP-1 pour des raisons d'implantations des bâtiments et de respect des gabarits (cf. chapitre 2.2 et fig. 8). Pour le transfert du DP communal (partiel) au domaine privé communal, la démarche auprès du Conseil général est effectuée simultanément au présent dossier.

La partie du bf 2816 en ZMD ne change pas d'affectation. Par conséquent, la surface de **la nouvelle ZUP-1 est de 11'922 m<sup>2</sup>**.

**Figure 2 :** Affectation en vigueur et périmètre du nouveau complexe scolaire (source : SITN)



## Occupation

Le bien-fonds 2816 est occupé dans sa partie Sud par le collège de Vigner qui accueille les classes de l'école secondaire. Ce bâtiment vieux de 40 ans nécessite des travaux d'assainissement et des adaptations pour répondre aux exigences actuelles.

Le bien-fonds 3883 est occupé par l'ancienne cure. Cette dernière doit être démolie pour les besoins du projet.

## Servitudes

Le bien-fonds 2816 est concerné par plusieurs servitudes et charges foncières décrites dans le tableau ci-dessous.

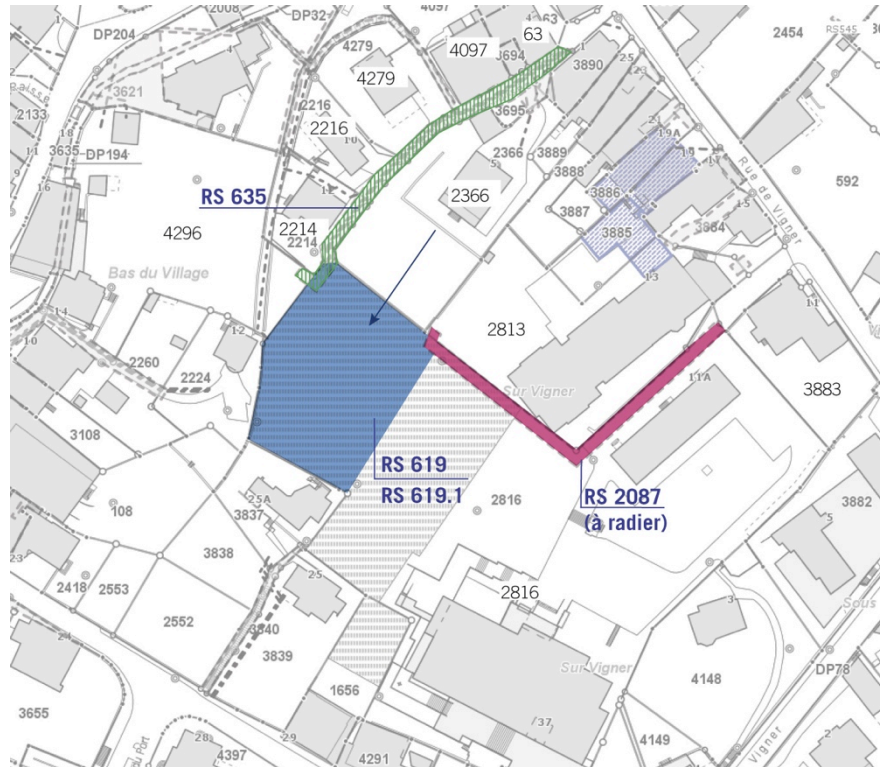
**Tableau 3:** Servitudes et charges foncières du bf 2816

n° RS	Charge/Droit	Description
642	D	Conduite d'eau FS : 63, 4279, 3695, 2216, 2214
619.1	Ch.	Interdiction de planter des arbres FD : 2366
619	Ch.	Interdiction de bâtir FD : No 2366
620	Ch.	Interdiction d'implanter une construction FD : No 3883
2087	Ch.	Passage à pied et pour tous véhicules FD : No 2813
635	Ch. et D.	Passage à pied et pour véhicules FD : No 4296 - FS : No 63, 4279, 3695, 2366, 2216, 2214
586	D.	Maintien de ceps de vigne à une distance légale inférieure FS : No 3837
642.1	D.	Conduite de gaz FS : No 63, 4279, 3695, 2216, 2214
642.2	D.	Conduite d'électricité FS : No 63, 4279, 3695, 2216, 2214

Trois charges foncières sont contraignantes pour le développement du bf 2816 (cf. fig. 4) :

- > l'interdiction de bâtir et de planter des arbres devant le bf 2366 (RS 619 et 619.1). Cet élément faisait partie du cahier des charges du concours. Aucune construction ou arbre n'est prévu à cet endroit.
- > l'interdiction d'implanter une construction à proximité du bf 3883 (RS 620). Cette charge ne pose plus de problème puisque la commune est également propriétaire de ce bf.
- > le passage à pied et pour tous véhicules au profit du bf 2813 (home Le Castel). Cette charge est en cours de radiation au Registre foncier.

**Figure 3** : Servitudes et charges foncières ayant un impact direct sur le développement du collège (bf 2816) - (source :SITN)



### 2.1.2 Droits à bâtir en vigueur

#### ZUP-1

Conformément à l'art. 12.10 alinéa 2 du règlement d'aménagement, la ZUP-1 applique, par analogie, les prescriptions de la zone d'habitation à forte densité (ZFD) :

- > densité : 2.4 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> en cas de toits à pans ;  
2.2 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> en cas de toits plats ;
- > taux d'occupation du sol : 25% max ;
- > hauteur maximale : 11.50 m à la corniche ;  
16.00 m au faîte ;
- > longueur : décrochements exigés à partir de 20 m ;
- > gabarits : légaux.

#### ZMD

Les droits à bâtir de la ZMD en cas d'habitations collectives situées au Sud de la voie CFF, sont les suivants :

- > densité : 1.9 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> en cas de toits à pans ;  
1.7 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> en cas de toits plats ;
- > taux d'occupation du sol : 25% max ;



- > hauteur maximale : 8.50 m à la corniche ;  
12.00 m au faîte ;
- > longueur : décrochements exigés à partir de 20 m ;
- > gabarits : 60° dans toutes les directions.

### Somme des droits à bâtir

Compte tenu des surfaces des deux parcelles concernées par le projet d'extension du collège (hormis le DP39 qui n'est pas affecté), les droits à bâtir en vigueur sont les suivants :

**Tableau 4:** Somme des droits à bâtir en vigueur

ZUP-1							
BF	Surface (m <sup>2</sup> )	Volume max (m <sup>3</sup> )		Emprise max (25%) (m <sup>2</sup> )	Hauteur		Gabarits
		Toits à pans (2.4 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> )	Toits plats (2.2 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> )		Corn.	Faîte	
2816 (p)	10'824	25'978	23'813	2'706	11.50	16	légaux

ZMD							
BF	Surface (m <sup>2</sup> )	Volume max (m <sup>3</sup> )		Emprise max (25%) (m <sup>2</sup> )	Hauteur (sud voies CFF)		Gabarits
		Toits à pans (1.9 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> )	Toits plats (1.7 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> )		Corn.	Faîte	
2816 (p)	34	65	58	9	8.50	12	60°
3883	921	1'750	1'566	230	8.50	12	60°

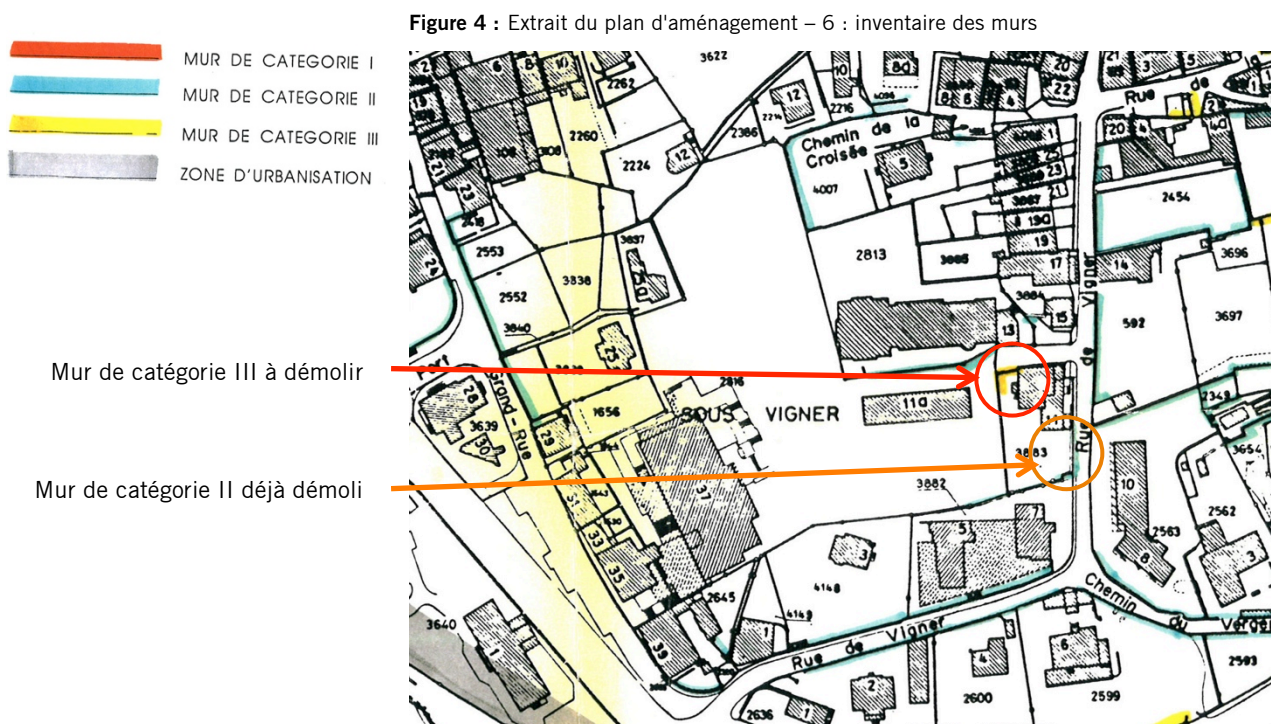
TOTAL	Surface (m <sup>2</sup> )	Volume max (m <sup>3</sup> )		Emprise max (m <sup>2</sup> )
	11'779	Toits à pans	Toits plats	
			27'793	25'437

### 2.1.3 Murs protégés

La ZUP du collège de Vigner est concernée par trois murs de catégorie II et un mur de catégorie 3 selon l'inventaire des murs de la commune (plan d'aménagement – 6, entré en vigueur le 12 décembre 2001).

Ces murs sont considérés comme intéressants (catégorie II) ou banales et neutres (catégorie III). Conformément à l'article 14.14, toute modification (démolition, transformation, reconstruction) de ces murs est soumise à l'autorisation du Conseil communal.

Le projet d'extension prévoit uniquement la démolition du mur de catégorie III (banal ou neutre) situé au Nord-Ouest de l'ancienne cure pour permettre la construction d'un nouveau bâtiment à la place du bâtiment existant. Selon l'inventaire de 2001, le mur de catégorie II situé en prolongation de la façade Est de l'ancienne cure a déjà été démoli pour aménager l'accès existant au Sud de la cure. Le mur longeant la limite parcellaire avec le bien-fonds 3882 sera conservé.



#### 2.1.4 Accessibilité existante

En transports publics, le collège de Vigner est accessible :

- > en bus (ligne 1 Cormondèche - Place Pury – Marin et ligne 7 Place Pury - Haute-terive - Marin) à partir de l'arrêt "Saint-Blaise, boucle TN" situé à moins de 100 m du site. Cette ligne assure une cadence toutes les 10 minutes ;
- > en car postal (ligne 21.031 Saint-Blaise – Lignièrès) depuis l'arrêt "Saint-Blaise, boucle TN" avec 8 bus par jour dans les deux sens ;
- > en train depuis les gares de Saint-Blaise CFF et Saint-Blaise Lac (ligne BLS) située respectivement à environ 700 et 500 m du Collège de Vigner. Leur desserte est à la demi-heure.

En mobilité douce, le site est accessible au Sud, à partir de la Grand'Rue et au Nord à partir de la rue de Vigner. Plusieurs cheminements piétons existants ou à créer permettent de relier les différents arrêts TP au site du Collège ainsi que les différents bâtiments publics entre eux qui accueillent des activités scolaires ou parascolaires (cf. fig. 8). Le chemin traversant le collège permettant de rejoindre

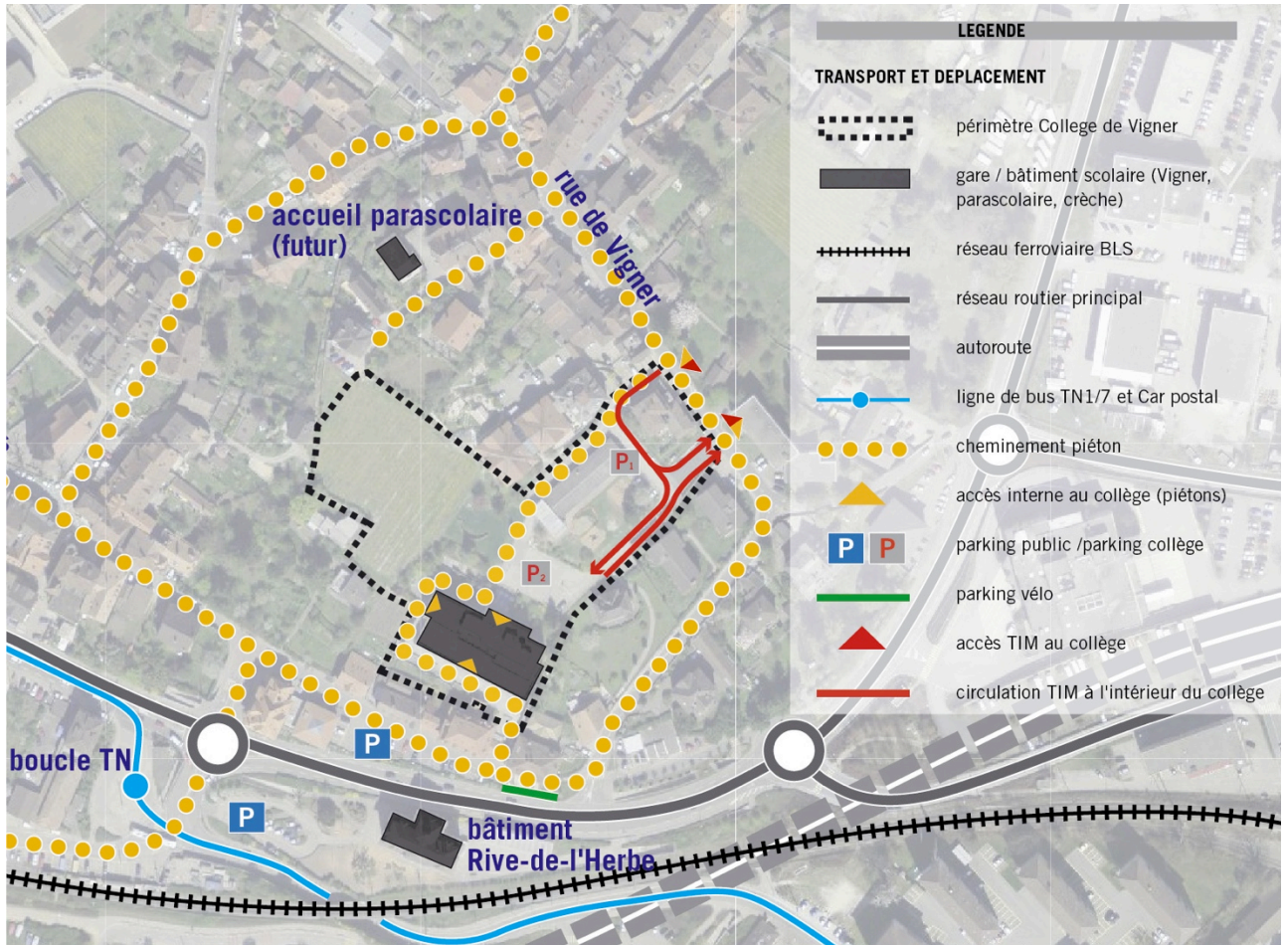
la Grand'Rue et la rue de Vigner doit être maintenu conformément au plan directeur des chemins pour piétons du 1 février 1998 et la jonction avec la rue de Vigner doit être améliorée (conflit à régler). Le projet doit prévoir le réaménagement de ce secteur dont les principes seront définis lors du dossier de permis de construire.

Figure 5 : Extrait du plan directeur des chemins pour piétons de 1998



L'accès des véhicules motorisés se fait depuis le Nord, par la rue de Vigner. Le stationnement est en surface et se situe dans l'enceinte du collège. Le site dispose de 17 places (P1) pour les enseignants auxquelles peuvent s'ajouter entre 15 et 20 places (P2) en cas d'utilisation du terrain de sport en dehors des heures d'ouverture du collège (manifestation dans la salle de spectacles). Voir figure 6.

Figure 6 : Accès existants (TP, MD, TIM) (source fond : SITN)



### 2.1.5 Equipement

Les biens-fonds étant déjà occupés par des bâtiments, les terrains sont équipés. A noter qu'une réflexion a été engagée pour un chauffage centralisé à bois pour les bâtiments publics (administration communale, bâtiments Collège de Vigner, Home le Castel). La centrale de chauffe et le stock pourraient prendre place dans le bâtiment existant.

Selon le PGEE, le collège de Vigner est situé dans un secteur de canalisations unitaires, et la mise en séparatif n'est pas prévue pour des raisons techniques. Dès lors, toutes possibilités d'infiltrations des eaux claires doivent être étudiées malgré la perméabilité restreinte des terrains (rétention, infiltration diffuse, végétalisation des toitures).

### **2.1.6 Alignement**

Aucun alignement n'est sanctionné sur la rue de Vigner. Cela implique que les futures constructions doivent respecter une distance minimale de 7.50 m depuis l'axe de la route conformément à la Loi sur les routes et voies publiques.

### **2.1.7 Vignes**

La vigne éparsée située au nord-ouest du bien-fonds 2816 peut être arrachée pour les besoins du projet. S'il est décidé de la conserver, au moins en partie, une distance de 10 m doit être maintenue entre la vigne et les constructions. Cette distance peut être réduite avec l'accord de la Station viticole moyennant l'établissement d'une étude d'ombres portées.

A noter que la commune a signé, avec le vigneron exploitant, un avenant au bail à ferme pour parcelles viticoles le 5 janvier 2004, fixant le renouvellement tacite d'année en année. La commune se laisse ainsi le choix sur le futur de la vigne.

## **2.2 Dossier de modification du PAL**

### **2.2.1 Justification de la modification**

#### **Programmation du concours**

A l'initiative du Conseil communal, plusieurs études ont été menées depuis plus de 10 ans dans le domaine de la scolarité obligatoire. Ces démarches ont mis en évidence la nécessité d'assainir et de développer les infrastructures scolaires de la commune afin de répondre aux besoins actuels et futurs dans un environnement de haute qualité urbanistique.

Ces études, menées en collaboration avec les acteurs de l'enseignement (Comité de l'ESRN<sup>1</sup> puis de l'EORÉ<sup>2</sup>, Commission scolaire de Saint-Blaise, Commission du Conseil Communal, les communes voisines d'Hauterive et de la Tène) ont permis de définir un programme qui s'articule de la manière suivante :

- > Assainissement/rénovation du Collège de Vigner (niv. secondaire) :
- > Salles de classe ;
- > Salle de sport ;
- > Auditoire ;
- > Construction d'un nouveau collège (niv. pré-scolaire et primaire) en remplacement du collège Rive-de-l'Herbe ;
- > Construction d'une nouvelle salle de sport ;
- > Construction d'un parking souterrain (40 places) ;
- > Démolition des pavillons provisoires (Rive-de-l'Herbe et Vigner).

---

<sup>1</sup> Ecole secondaire régionale de Neuchâtel

<sup>2</sup> Comité scolaire de l'Ecole obligatoire de la région de Neuchâtel

Avec l'accord du Conseil général, un concours d'architecture à un degré a été organisé début 2012 pour répondre au mieux aux exigences de ce programme. Le bâtiment principal existant, situé juste au nord de l'administration communale, est conservé et rénové et trois nouveaux bâtiments sont construits (cf. figure 5).

**Figure 7 :** Périmètre de concours (source fond : SITN)



Les données quantitatives du bâtiment conservé et de ceux projetés sont décrites dans le tableau suivant. Elles ont servi de base à la définition des nouvelles règles de la ZUP-1.

**Tableau 5:** Données quantitatives du collège existant (+isolation périphérique) et des nouveaux bâtiments

Bâtiment	Etat	Utilisation	Volume (m <sup>3</sup> )	Emprise au sol (m <sup>2</sup> )	Hauteur moyenne (m)	Longueur (m)
1	Bâtiment nouveau	Ecole enfantine	6'059	673.5	9.00	30.60
2	Bâtiment nouveau	Ecole primaire Salle de sport	8'459	893.5	9.47	40.60
3	Bâtiment nouveau	Classes spéciales	6'726	893.5	7.53	40.60
4	Collège existant conservé et à rénover	Ecole secondaire Salle de sport Salle polyvalente	14'800	1'295	12.35	59.00
<b>TOTAL</b>			<b>36'044</b>	<b>3'756</b>		

La modification de la ZUP-1 est l'occasion de fixer des règles propres au bâtiment existant (volume et hauteur importants) et de régulariser la situation. Selon l'article 12 RELCAT et l'arrêt du TA (N°2003-315-316) du 5 janvier 2005 (courrier SAT du 21 février 2012 adressé à la Commune), le terrain aménagé remontant à plus de 40 ans doit être considéré comme le terrain naturel. Le terrain ayant subi d'importantes excavations, notamment pour amener de la lumière au foyer et aux autres locaux situés dans les premiers niveaux, les volumes existants sont théoriquement plus importants que ceux définis dans la demande de permis de construire. En effet, les volumes situés, à l'époque, en-dessous du terrain naturel et non comptabilisés, doivent désormais être pris en compte car situés au-dessus du terrain aménagé. La hauteur moyenne à la corniche est également augmentée puisque le point de référence (intersection entre le terrain naturel et la construction) est abaissé jusqu'au terrain aménagé (cf. annexe 3).

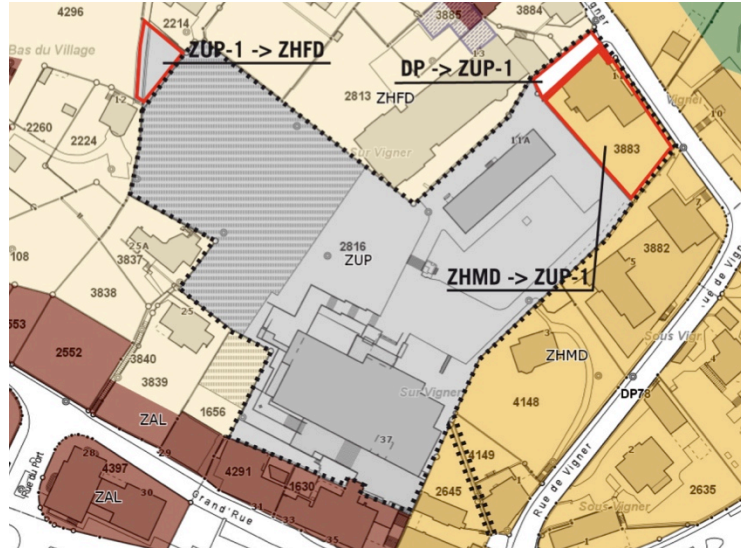
#### **Modification du plan d'aménagement – 1**

La ZUP-1 doit être étendue pour mettre à disposition une surface de terrain suffisante pour permettre l'agrandissement du collège eu égard à la surface faisant l'objet d'une interdiction de bâtir (env. 1'450 m<sup>2</sup>, à l'Ouest du bf 2816).

La partie du DP 39 longeant la limite Nord de ce bien-fonds est également incluse à la ZUP-1 afin d'optimiser l'implantation du bâtiment prévu le long de la route de Vigner (école enfantine). En effet, si ce terrain devait rester dans le domaine public, il serait inconstructible et une distance de 7.50 m à l'axe devrait être respectée (Loi sur les routes et voies publiques). Or, dans le projet, cet accès est limité à la mobilité douce ainsi qu'au garage et places de stationnement du home Le Castel. L'inscription d'une servitude de passage au bénéfice du home Le Castel est toutefois nécessaire.

Parallèlement à l'extension de la ZUP-1, un triangle d'une surface d'environ 210 m<sup>2</sup> est affecté à la zone d'habitation faible densité dans la mesure où il fait partie du bien-fonds 4296 dont le solde de la surface est entièrement en ZHFD. Cette surface n'est par ailleurs pas nécessaire pour le développement du projet. Les autorités communales doivent cependant s'approcher du propriétaire foncier pour obtenir son accord (cette mesure est soumise à contribution de plus-value).

Figure 8 : Synthèse des modifications d'affectation (Source : SITN)



### Modification du règlement d'aménagement (RA)

La modification du RA est nécessitée pour les besoins du projet d'agrandissement du collège. La ZUP-1 ne concernant que le collège de Vigner, la réglementation peut être totalement adaptée et mise en cohérence avec le projet lauréat résultant du concours.

#### > Densité

La densité (rapport entre ces volumes<sup>3</sup> et la surface de la ZUP-1<sup>4</sup>) doit être adaptée afin de tenir compte de l'important volume du collège existant (bâtiment du collège 4) et des trois nouveaux bâtiments projetés. Avec le projet, elle est d'environ  $3 \text{ m}^3/\text{m}^2$  ( $36'044 \text{ m}^3/11'922 \text{ m}^2=3.02$ ) alors que la réglementation en vigueur n'autorise que  $2.2 \text{ m}^3/\text{m}^2$  (en cas de toits plats). Par conséquent, la densité est fixée à  $3.3 \text{ m}^3/\text{m}^2$  offrant ainsi une marge de manœuvre pour l'évolution du projet de  $3'298 \text{ m}^3$ , soit environ 10% du volume projeté.

#### > Taux d'occupation du sol

L'emprise<sup>5</sup> (rapport entre la surface au sol des bâtiments<sup>5</sup> et la surface de la ZUP-1<sup>4</sup>) est également dépassée. Elle représente 32% de la surface de la ZUP-1 alors que la réglementation en vigueur n'autorise que 25%. La nouvelle réglementation propose un taux d'occupation du sol de 35% offrant ainsi une marge de manœuvre pour l'évolution du projet d'environ  $417 \text{ m}^2$  (env. 10% de l'emprise projetée).

<sup>3</sup> Volumes construits et projetés :  $36'044 \text{ m}^3$  (cf. tableau 5)

<sup>4</sup> Nouvelle surface de la ZUP-1 :  $11'922 \text{ m}^2$  (cf. chapitre 2.1.1)

<sup>5</sup> Surface au sol des bâtiments construits et projetés :  $3'756 \text{ m}^2$  (cf. tableau 5)



#### > Hauteur

La hauteur ne nécessite par contre aucune modification pour les nouveaux bâtiments. Elle doit seulement tenir compte du collège existant dont la hauteur moyenne est évaluée à 12.35 m (11.50 m selon le RA). Cette dernière est donc portée à 13 m pour tenir compte du projet de rénovation (cf. annexe 3).

#### > Longueur

La longueur des façades n'est actuellement pas limitée. Seuls des décrochements sont obligatoires tous les 20 m. Au vu du projet lauréat qui prévoit des volumes simples et épurés, il est pertinent de limiter les longueurs sans considération de décrochements. La longueur maximale pour les nouveaux bâtiments est donc fixée à 45 m. Elle est de 60 m (au lieu de 59 m) pour le collège existant, compte tenu du concept de rénovation qui prévoit des mesures pour l'enveloppe et la technique du bâtiment (isolation des façades notamment).

#### > Gabarits

Concernant les gabarits, la réglementation en vigueur renvoie à l'application des gabarits légaux. Or, deux problèmes se posent :

- La présence du Home Le Castel en limite de propriété implique un recul du bâtiment 1 pour éviter tout croisement de gabarits (aucune limite fictive de gabarit n'est inscrite au registre foncier).
- La hauteur importante du collège existant, issue de sa mesure depuis le terrain aménagé induit un recul trop important du bâtiment 3 qui se retrouve confronté au respect des limites parcellaires et de la servitude de non construire devant le bf 2366.

Par conséquent, les gabarits de la ZUP-1 sont modifiés comme suit :

- 60° Sud-Nord, selon l'orientation de la façade principale,
- 75° dans les autres directions.

Le schéma illustrant l'application des nouveaux gabarits est joint à l'annexe 4.

---

## 2.2.2 Mobilité

### Accès

Selon les principes du projet lauréat, les accès sont organisés de la manière suivante :

> Pour les véhicules, un accès unique au parking souterrain situé à l'entrée du site (accès plain-pied et parking au sous sol du bâtiment de l'école enfantine) est réservé depuis la rue de Vigner. La circulation motorisée ne pénètre plus à l'intérieur du site à l'exception des véhicules de services, de livraisons et de secours.

> Pour les piétons, le site reste accessible depuis la Grand'Rue par l'escalier au Sud, à côté de la Maison de commune.

Deux accès sont possibles depuis la rue de Vigner : par le chemin existant au nord de l'ancienne cure qui permet de traverser le site du collège, ainsi que par le chemin de la Croisée dont une prolongation jusqu'aux futurs bâtiments du collège est prévue. De cette façon, un accès direct avec le futur accueil parascolaire est assuré.

A l'échelle du village, le collège est relié aux différents pôles d'attractions par les cheminements existants (centre du village, bâtiment du Tilleul, arrêt de bus, gares, crèche, etc.).

> Pour les vélos, les espaces de stationnement sont réservés au Sud, sur la place existante à l'Est de la Maison de commune et au Nord, le long du bâtiment 1.

Figure 9 : Principe général d'accessibilité future (TP et MD) au site du Collège de Vigner (source fond : SITN)

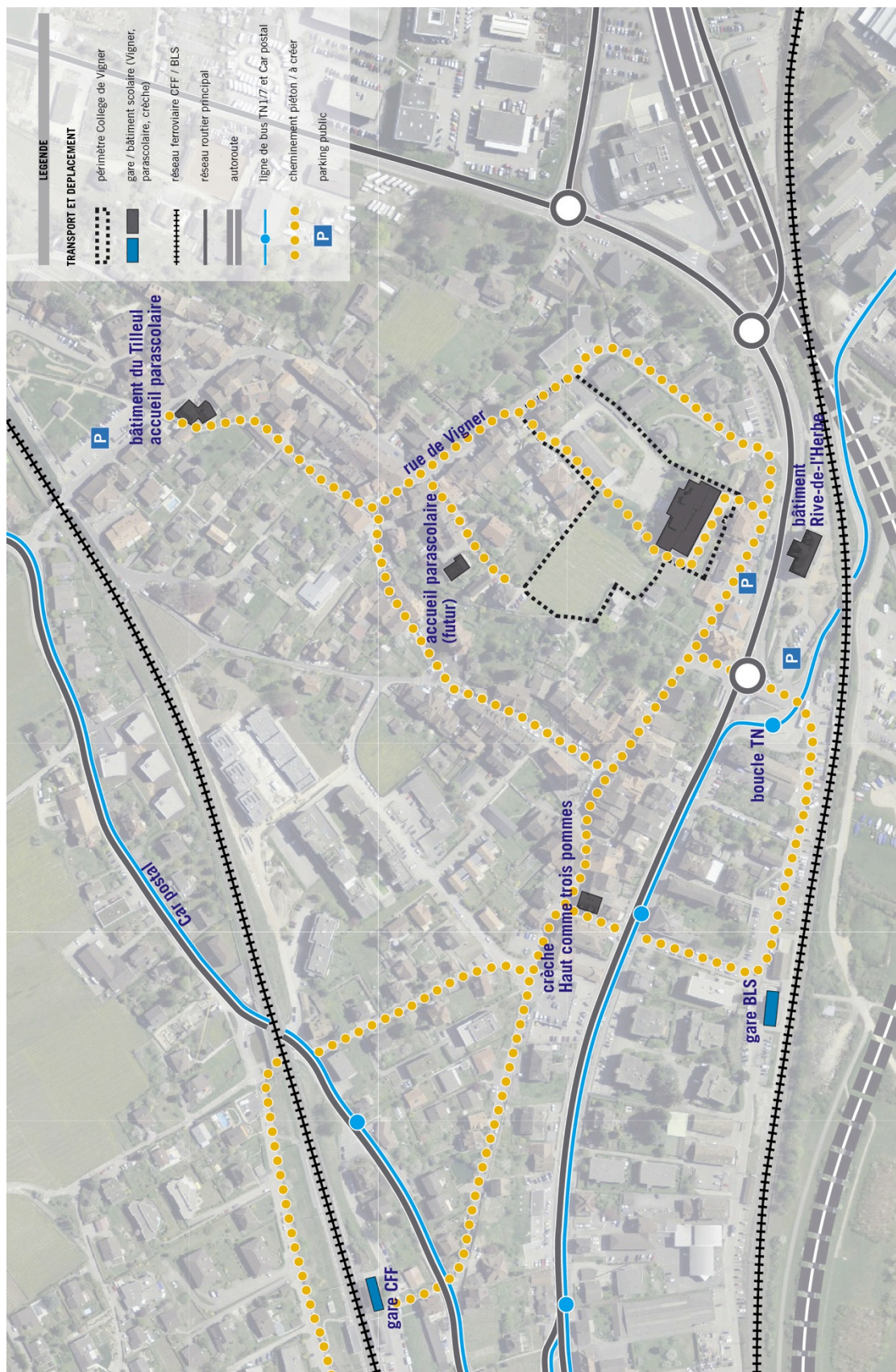


Figure 10 : Principe d'accessibilité future au Collège de Vigner (TIM, TP, MD) (source fond : SITN)



### Stationnement

Les besoins en stationnement du projet lauréat sont évalués sur la base de la norme VSS 640 281 (voir annexe). Les principes suivants sont retenus :

- > 1 place + 0.2 place visiteurs par salle de classe ordinaire, spécialisée ou de sport ;
- > 2 places + 0.5 place visiteurs par 100 m<sup>2</sup> de surface administrative (directions et secrétariats) ;
- > 1 place par 100 m<sup>2</sup> de surface de bibliothèque.

Les salles de sport ont été considérées comme des salles de classe dans la mesure où elles impliquent la présence d'un enseignant comme dans les salles ordinaires. Pour la salle polyvalente existante, l'utilisation pour le collège n'implique pas un surcroît de places de stationnement. Lorsqu'elle est utilisée pour d'autres manifestations extra-scolaires, les places de stationnement publiques de la Grand'Rue, de la place de sport au Nord du collège existant, et des parkings de Pré Brenier et de

la Rive-de-l'Herbe sont considérées comme suffisantes (env. 115 places). A noter toutefois que le projet d'extension du collège prévoit que la place de sport du collège ne soit plus accessible aux voitures et que la réutilisation de la Rive-de-L'Herbe pour une autre fonction que scolaire pourrait remettre en question l'utilisation des places pour du stationnement public (suppression éventuelle de 36 à 41 places). Ainsi, un concept de stationnement devra être établi dans le cadre de la mise au point du projet de construction du collège en intégrant la réalisation du nouveau parking souterrain de Vigner (40 places).

**Tableau 6:** Synthèse des cases de stationnement utilisées lors de manifestations extra-scolaires

Emplacement	Case stationnement
<b>Grand'Rue</b>	
Banque	5
Maison commune	10 (+1 hand) 50 vélos
Case bleues	14
<b>Rive-de-l'Herbe</b>	21
<b>Pré Brenier</b>	47
<b>Place de sport du collège</b>	entre 15 et 20
<b>TOTAL</b>	<b>entre 112 et 117 cases</b>

Selon la norme VSS ou le RELConstr., et en tenant compte de la desserte de transports publics<sup>6</sup>, le besoin identifié pour le collège varie entre 31 et 50 places (voir annexe 2).

**Tableau 7:** Besoin en stationnement (cf. annexe 2)

<b>Besoin limite</b>	62 places
<b>Type de localisation</b>	C
<b>Facteur de réduction</b>	50 à 80%*
<b>Besoin réduit</b>	31 à 50 places

\* selon le RELConstr. et la norme VSS

Conformément au programme du concours, **le projet prévoit un parking souterrain comprenant 40 places** correspondant à la moyenne de la fourchette de la norme VSS et du RELConstr.

### Dépose minute

Le programme du concours prévoit des places de dépose minute destinées uniquement à l'école enfantine. Elles sont prévues le long de la rue de Vigner, devant le bâtiment de l'école enfantine. Un projet d'aménagement de la rue et des espaces publics devra accompagner le projet d'extension du collège.

<sup>6</sup> facteur de réduction de 50 à 80%

### Stationnement vélos et deux-roues

Les besoins ont été déterminés selon la norme VSS 640 065 relative aux deux-roues légers. Les conditions communales correspondent à la zone d'attraction de la classe B<sup>7</sup> et les principes suivants sont retenus :

- > école primaire (10 classes standard): 1 à 3 cases pour 10 élèves ;
- > école secondaire (16 classes standard): 5 à 7 cases pour 10 élèves ;
- > corps enseignant et administration (46 places de travail): 0.8 à 1.5 cases pour 10 places de travail, avec un coefficient de 25% à appliquer pour prendre en compte la part de mobilité douce qui est inférieure à 25% ;
- > correction spécifique à la desserte par les transports publics : le niveau de qualité B donne une réduction du besoin type de 10% à 30%.

**Tableau 8:** Calcul du besoin en cases de stationnement des deux-roues légers

Référence VSS 640 065	Classe	Minimum	Maximum
Ecole primaire	B	20	30
Ecole secondaire	B	160	224
Enseignants/administration	B	1	2
Total		181	256
Réduction TP	B	18 à 54	25 à 76
<b>Total</b>		<b>127 à 163</b>	<b>180 à 231</b>

Selon le programme envisagé, le projet lauréat prévoit environ 100 places couvertes pour les vélos et 10 places pour les deux-roues motorisés à l'entrée du site côté rue de Vigner. Selon l'aménagement final du site et de la rue de Vigner, les installations peuvent prendre place au Nord et/ou au Sud du bâtiment de la petite enfance. A noter que 50 places sont déjà à disposition devant la maison de commune sur la Grand'Rue. La quantité globale à disposition dans le projet de 150 cases de stationnement est conforme au besoin minimum défini par la norme.

### 2.2.3 Trafic généré

Les 40 places prévues dans le projet vont induire 160 mouvements par jour ouvrable en partant d'une hypothèse de 2 rotations (4 mouvements) par jour et par place<sup>8</sup>, soit un TJM d'environ 110 mvt/j (trafic nul le week-end et pendant les vacances scolaires).

<sup>7</sup> "Classe B : lorsque toutes les conditions de la classe C ne sont pas remplies c'est-à-dire : topographie plate, infrastructures pour deux-roues légers bien développées et deux-roues léger très populaire".

<sup>8</sup> En moyenne, chaque place a deux occupants par jour ; il s'agit d'une hypothèse maximaliste.



### 3. 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).

Seuls les domaines considérés comme significatifs sont traités dans les chapitres qui suivent.

**Figure 11 :** Matrice d'identification des domaines environnementaux significatifs

Domaine	A traiter	Non significatif
Air		●
Bruit	●	
Vibrations		●
Rayonnement non ionisant		●
Eaux	●	
Sols	●	
Sites contaminés		●
Déchets, substances		●
Organismes dangereux		●
Accidents majeurs		●
Forêt		●
Flore, faune, biotopes (plantes invasives)		●
Paysage et site		●
Monuments historiques, sites archéologiques	●	
Radon	●	
Dangers naturels		●

## 3.1 Protection contre le bruit

### 3.1.1 Bases légales

La principale base légale applicable est l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB). Le respect des articles suivants doit être contrôlé :

- > Art 7 OPB : Respect des valeurs de planification (VP) dans le voisinage du projet en raison des nuisances liées aux futures installations techniques (ventilation, cheminées, parking, ...).
- > Art 9 OPB : Respect des VLI le long des routes empruntées par le trafic généré par le projet, ou augmentation imperceptible des niveaux sonores (<+0.5 dBA) si elles sont déjà dépassées.
- > Selon l'art. 24 LPE, une modification d'affectation n'est pas réputée délimitation d'une nouvelle zone à bâtir (art. 29 OPB) ; ainsi dans le cas présent, ce



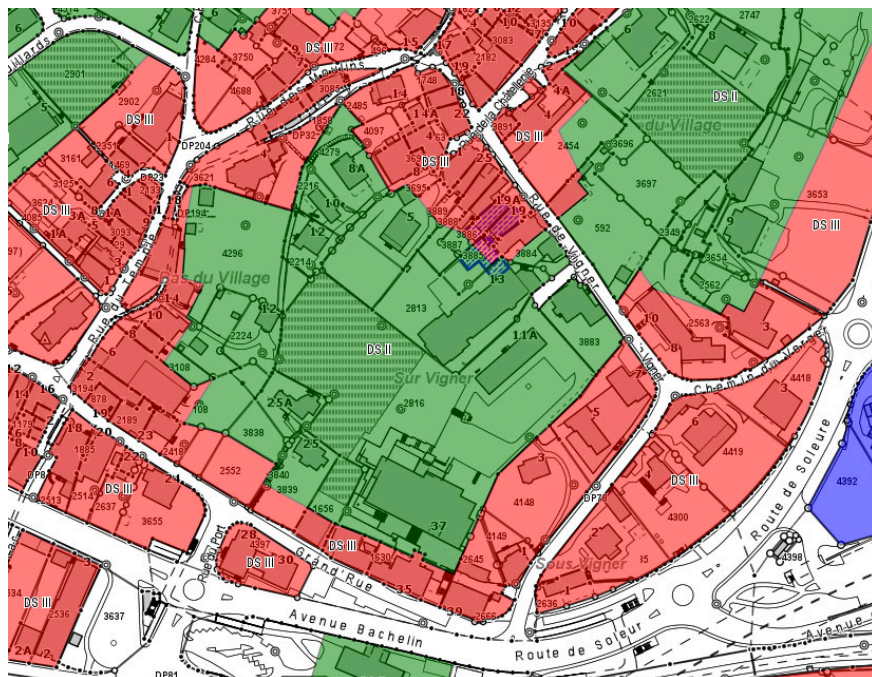
sont les valeurs limites d'immission (VLI) qui doivent être respectées dans les locaux sensibles au bruit projetés (art 31. OPB).

Si les valeurs limites de l'OPB sont dépassées, des mesures d'aménagement ou de construction, permettant de respecter ces valeurs, seront mises en œuvre avec le projet qui prévoit des bâtiments performants en termes d'acoustique.

### Degré de sensibilité

Les degrés de sensibilité au bruit (DS) sont attribués dans le cadre du PAL en vigueur (voir figure ci-après). Le DS II (en vert) est attribué à la zone d'utilité publique ZUP-1. Cette attribution pour laquelle aucune activité gênante n'est autorisée reste inchangée, elle correspond à la destination de la zone. Le DS III (en rouge) s'applique aux zones urbanisées qui entourent le secteur.

Figure 12 : Extrait du plan des DS



### 3.1.2 Respect de l'art 7 OPB

Ce n'est qu'au stade des permis de construire, lorsque les installations seront connues de manière détaillée, que l'on pourra quantifier les nuisances et éventuellement préciser les mesures de protection qui s'imposent.

Au stade actuel du projet, aucune contrainte particulière n'est identifiée dans la mesure où la rampe au parking souterrain se situera à l'intérieur du bâtiment de l'école enfantine.

### **3.1.3 Respect de l'art 9 OPB**

Le développement du projet va engendrer une charge de trafic supplémentaire qui va se répartir sur le réseau routier local. L'accès au parking (40 places) se faisant exclusivement par la rue de Vigner, c'est cet axe communal qui est principalement concerné. Au vu de la relative faible charge de trafic supplémentaire (max 110 mvt/j), le reste du réseau routier n'est pas concerné (charge suffisamment diluée).

La charge de trafic actuelle sur la rue de Vigner n'est pas connue ; compte tenu de sa fonction dans le réseau et des quartiers desservis, on peut estimer le TJM entre 1000 et 2000 véh/j. Avec une telle charge, aucun problème normatif n'est à prévoir le long de cet axe. Un assainissement n'est aujourd'hui pas nécessaire.

Le projet, représente une augmentation max de 10% de la charge préexistante sur la rue de Vigner : l'effet sera donc dans tous les cas  $< +0.5$  dBA.

Dans ces conditions, l'art 9 OPB est respecté.

### **3.1.4 Respect de l'art. 31 OPB**

En application de l'article 43 OPB et conformément au plan des degrés de sensibilité au bruit, le degré de sensibilité (DS) II est attribué à l'ensemble du périmètre (VLI du DS II : 60 dBA de jour et 50 dBA de nuit).

Le contexte local permet de penser que le respect des normes OPB à l'intérieur du périmètre d'étude ne devrait pas poser de problème. Ce point sera contrôlé dans le cadre du permis de construire.

### **3.1.5 Conclusion**

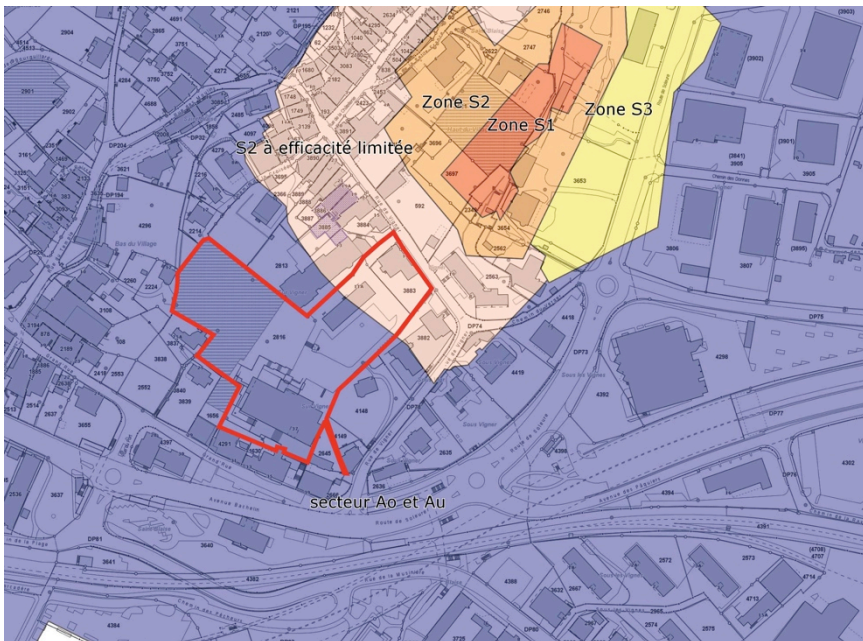
Le projet tel que défini est jugé conforme à l'OPB.

## 3.2 Eaux

### 3.2.1 Eaux souterraines

Le périmètre du projet est localisé, en partie Sud, dans le secteur Ao et Au et, au Nord, dans la zone S2 à efficacité limitée.

Figure 13 : Extrait des secteurs de protection des eaux (source : SITN)



Le secteur Ao et Au est peu contraignant.

Concernant la zone S2 à efficacité limitée, selon un entretien téléphonique avec Mme Butty, du Service de l'énergie et de l'environnement (SENE), cette zone correspond à une zone S2 "standard" située en zone urbaine. Les principes de précaution à appliquer sont ceux de la zone S3 dans laquelle les extensions, transformations, reconstructions sont autorisées sous réserve de l'accord du SENE. Une attention particulière doit être portée aux constructions souterraines afin qu'elles n'entravent pas l'écoulement des eaux. Des mesures devront également être prises pour éviter toute pollution lors du chantier.

### 3.2.2 Eaux de surface

La problématique du traitement des eaux de surface sera prise en compte lors de la procédure de permis de construire. Comme précisé au chapitre 2.1.5, les possibilités d'infiltration sont limitées et l'évacuation par canalisation se fait en unitaire (pas de mise en séparatif).

### 3.3 Sols

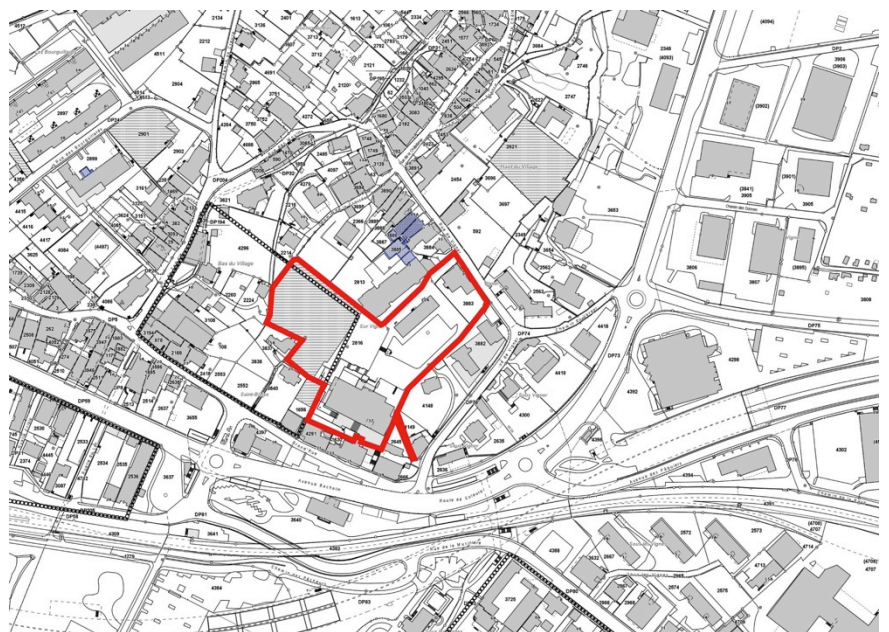
La terre excavée sur l'actuelle vigne doit être traitée de manière spécifique en raison de la présence de cuivre dans ce type d'exploitation. Elle ne peut être réutilisée pour les aménagements du complexe scolaire.

### 3.4 Périmètre archéologique

Les parcelles concernées par le projet d'extension du collège de Vigner sont susceptibles de contenir de la substance archéologique. En effet, plusieurs mentions de la fin du 19<sup>ème</sup> siècle font état de l'existence d'une vingtaine de tombes attribuées au Haut Moyen âge (6-7e siècles ap. J.-C.) au lieu-dit "Sur Vigner". Comme bien souvent lorsqu'il s'agit d'anciennes mentions, la localisation des vestiges demeure généralement imprécise. Ainsi, il n'est pas exclu que d'autres vestiges archéologiques soient encore conservés dans la zone.

Au vu de ce qui précède, la section Archéologie de l'Office du patrimoine et de l'archéologie de Neuchâtel souhaite procéder à une campagne de diagnostic (sondages à la pelle mécanique) préliminaire à tous travaux de génie civil (tranchées de vérification, excavations, etc.) liés à ce projet d'extension. Pour mener à bien cette opération, ce service doit être tenu informé au plus tôt du calendrier des travaux de génie civil et, pour ce faire, une autorisation écrite de la part des propriétaires des biens-fonds concernés est nécessaire.

**Figure 14 :** Extrait des périmètres archéologiques (source SITN)



### 3.5 ISOS

Le site de Saint-Blaise est relevé par l'ISOS<sup>9</sup> pour ses particularités historico-architecturales. La localité y est décrite comme composée de 3 tissus : on distingue le village bas, étendu sur le cône de déjection du cours d'eau, le village haut, implanté linéairement sur la ligne de crête, et le quartier de la gare.

Entre les villages haut et bas, l'ISOS identifie un périmètre environnant (PE1), assimilé au flanc du coteau entourant le village haut à l'est et au sud. Une analyse plus fine de ce périmètre conduit à nuancer l'homogénéité apparente au premier regard de ce périmètre environnant :

- > Au sud-ouest se trouve en fait un quartier intermédiaire entre les deux villages historiques. Il est présent dès le 15<sup>ème</sup> siècle le long du Ruau, constitué de moulins pour tirer profit de la force hydraulique, et apparaît pratiquement dans son état actuel dès le 17<sup>ème</sup> siècle. Depuis plus de 4 siècles, il constitue une articulation entre les tissus des deux villages avec une vocation artisanale particulière. Les caractéristiques de ce tissu se distinguent toutefois de ceux des deux villages : l'espace public y est continu avec les rues principales, mais les constructions sont ici plus clairsemées, alternant bâti et jardins ou espaces verts.
- > Au sud-est ont été construits divers bâtiments publics au cours du 20<sup>ème</sup> siècle : une maison de retraite, d'une part, et un collège (1970), d'autre part, comprenant également des pavillons provisoires et les installations extérieures nécessaires. Sis entre les villages haut et bas, ce secteur concentre ainsi les constructions spécifiques aux générations jeunes et âgées au cœur du tissu urbain le long d'un chemin piétonnier qui assure une seconde liaison jusqu'à la maison de commune en partie basse.

En résumé, ces 2 secteurs à vocations particulières d'origine ancienne ou plus récente, intégrés dans le PE1, constituent en fait des périmètres bâtis aux caractéristiques spécifiques. En particulier, la présence du collège participe de façon remarquable à ce que le bourg ancien conserve son rôle de centre de la commune et les équipements présents favorisent les rencontres intergénérationnelles qu'il faut encourager. Le développement de ces activités publiques au centre dont les aménagements assurent une excellente accessibilité en mobilités douces et un parcours de promenade en complément. Le projet développé entre ainsi tout à fait dans la logique actuelle de l'aménagement du territoire qui veut voir le développement de l'urbanisation et les principaux équipements et services se concentrer dans les centres des localités.

---

<sup>9</sup> Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS)

S'agissant d'un programme public majeur, la volumétrie des constructions projetées sans être démesurée marquera le site en donnant un sens à la densification du secteur concerné. Toujours afin de s'inscrire dans la continuité du tissu urbain, un effort est fait dans le projet retenu pour que la qualité d'aménagement des espaces publics soient assurée, avec la liaison nord-sud comme avec la promenade située au sommet de la vigne qui mérite d'être conservée comme trace de l'ancienne utilisation du coteau.

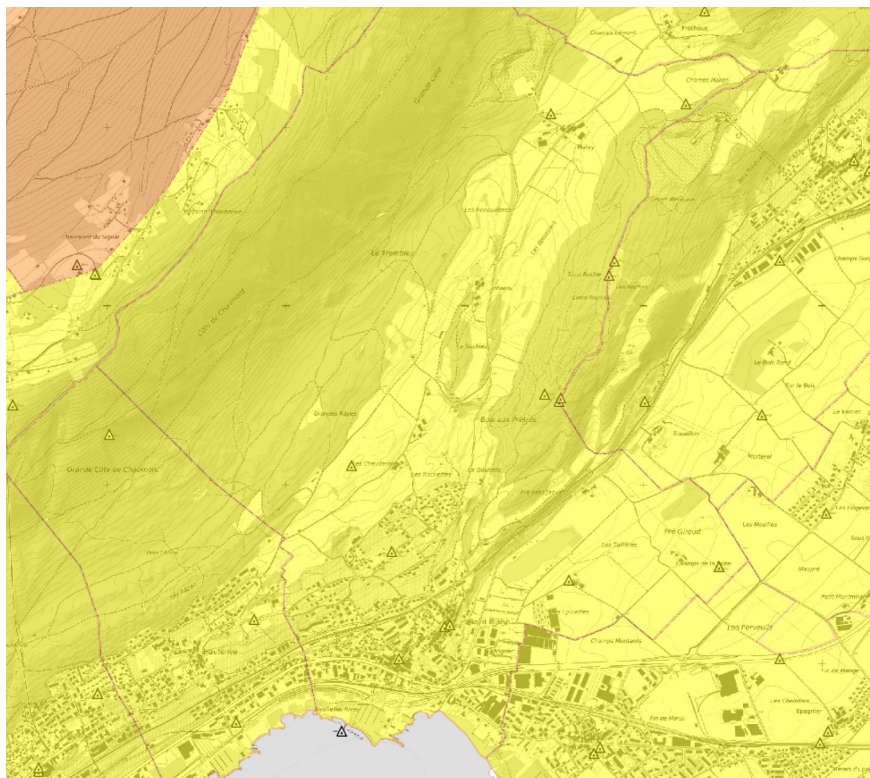
Figure 15 : Plan du relevé (Source : fiche ISOS Saint-Blaise 2007)



### 3.6 Radon

Le périmètre de modification se situe en zone à risque léger. Des mesures architecturales devront être prises lors de la construction.

Figure 16 : Zone de Radon (source : SITN)



### 3.7 Déchets

Afin d'optimiser la gestion des déchets du nouvel établissement et de limiter la problématique du littering, une attention particulière sera portée à la mise à disposition d'une infrastructure de collecte des déchets urbains incinérables et valorisables, tels le PET, l'alu, le papier, les déchets organiques.

## 4. ANNEXES





---

Projet Lauréat  
"Les 4 fantastiques"

---





Dans un territoire où la vigne a longtemps été dominante, la topographie a conditionné la stratification du tissu villageois. Des séquences apparaissent le long de la Rue de Vigner, jalonnée de nombreux murs de soutènement. Le problème principal identifié est le rapport difficile qu'entretient le bâtiment existant avec son contexte. Celui-ci est perçu comme un "navire échoué dans les vignes" à cause de son échelle ainsi que son rapport au sol problématique en façade Nord.



La vigne omniprésente / Carte Siegfried, feuille 133, 1875.

Le projet se présente sous la forme de trois nouveaux volumes qui confèrent au site, avec l'école secondaire, une nouvelle identité forte. Chaque bâtiment représente un degré d'enseignement avec son entrée clairement identifiable. Ainsi, l'école enfantine définit les accès au complexe. Elle est complétée par le secrétariat et le parking. C'est au milieu du site qu'on trouve l'école primaire avec la salle de gymnastique. Sa position centrale permet de gérer les différences topographiques et d'organiser une entrée séparée de la salle de gym. Les classes spéciales sont contenues dans un seul bâtiment. Son implantation fixe la limite entre le complexe scolaire et les vignes à l'Ouest.

Le fractionnement du programme facilite également les étapes de réalisation.

Les volumes sont agencés de manière à offrir des vues riches et différenciées pour renforcer les liens avec le contexte environnant. Leur implantation précise permet de définir de bons rapports volumétriques avec le bâti existant, tout en permettant de générer des circulations fluides et une grande perméabilité du site. Le rapport équilibré entre pleins et vides permet de définir des zones de préaux pour les différents degrés d'enseignement. Les interstices entre bâtiments autorisent l'aménagement de petits îlots de verdure qui enrichissent l'usage du lieu.

Les quatre bâtiments sont reliés entre eux au moyen d'un revêtement unificateur qui englobe toute la façade Nord de l'école existante ainsi que la Rue de Vigner, obligeant les véhicules à ralentir dans la zone de dépose des enfants.

Le comblement de la "fosse" qui sépare l'école secondaire du préau s'avère indispensable pour reconnecter la construction à son contexte. Cette opération permet d'insérer les locaux de production de chaleur (600) et d'articuler le bâtiment existant avec celui des classes spéciales par un nouvel escalier d'accès à l'auditoire. L'éclairage naturel du foyer est assuré au moyen de trois "canons à lumière".

Le projet se veut contextuel en trouvant les réponses organisationnelles et structurelles dans le bâtiment existant. Les espaces les plus "publics", salles de gymnastique, bibliothèque, médiathèque, salles polyvalentes, secrétariat et parking, bénéficient d'un accès direct et de plain-pied. Les volumes sont compacts grâce à une typologie très rationnelle. Les classes s'organisent de part et d'autre d'un couloir central contenant les circulations verticales et les blocs de services.

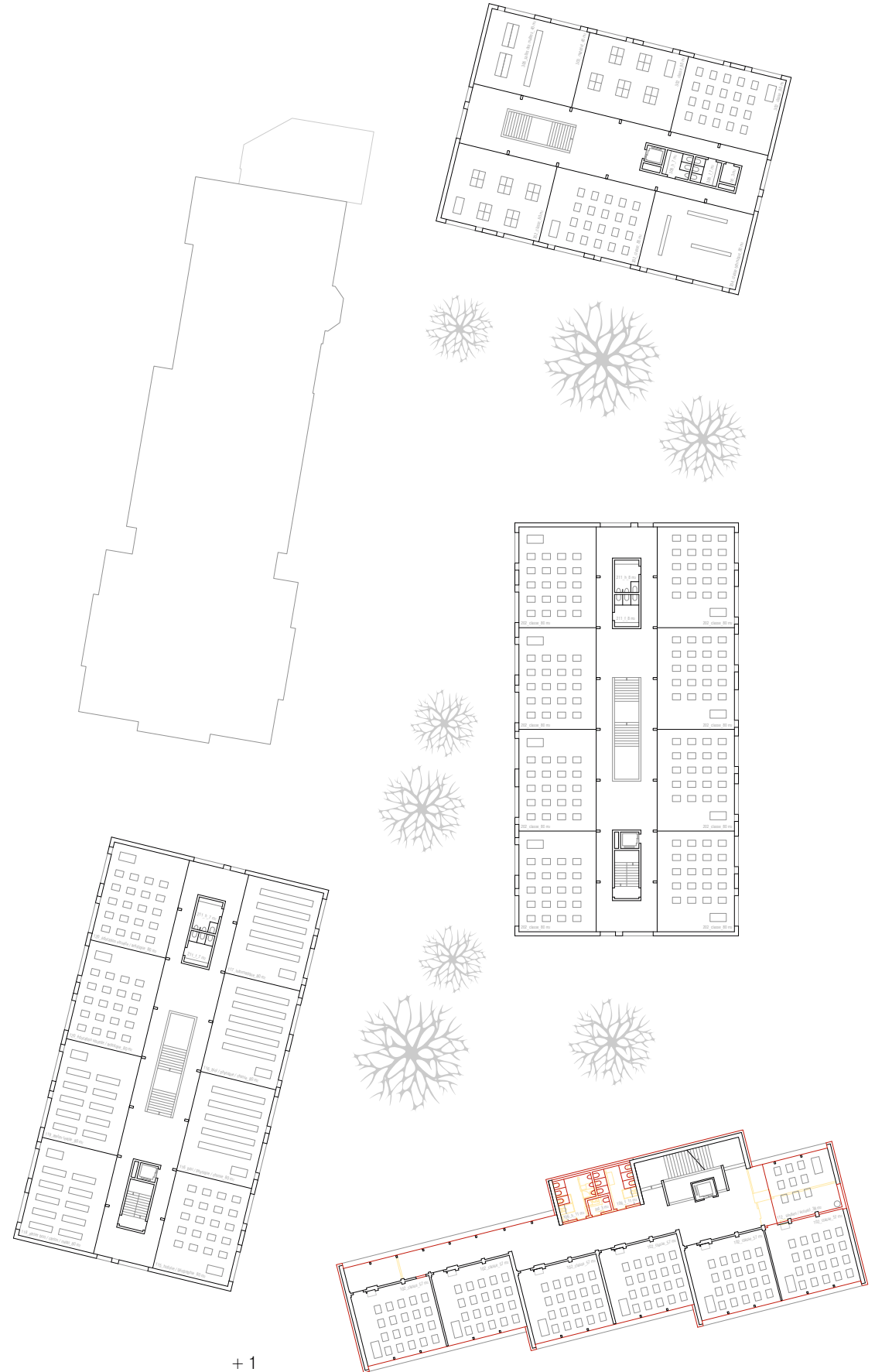
Le système constructif mis en place permet une grande flexibilité des espaces. La structure est en béton (façades intérieures, piliers). La partition des espaces par des systèmes constructifs légers met en évidence les piliers de manière analogue à l'école existante.

Pour les nouvelles constructions comme pour la rénovation du bâtiment existant, les façades sont ventilées et les éléments de structure sont à l'intérieur, avec toutefois le souhait de donner une expression minérale aux façades dans une teinte similaire à la pierre d'Hauterive. Cependant l'école secondaire conserve ses ouvertures traitées en bandes horizontales, tandis que les fenêtres des nouveaux bâtiments sont des "trous", comme pour ne pas gommer complètement leur "différence d'âge".

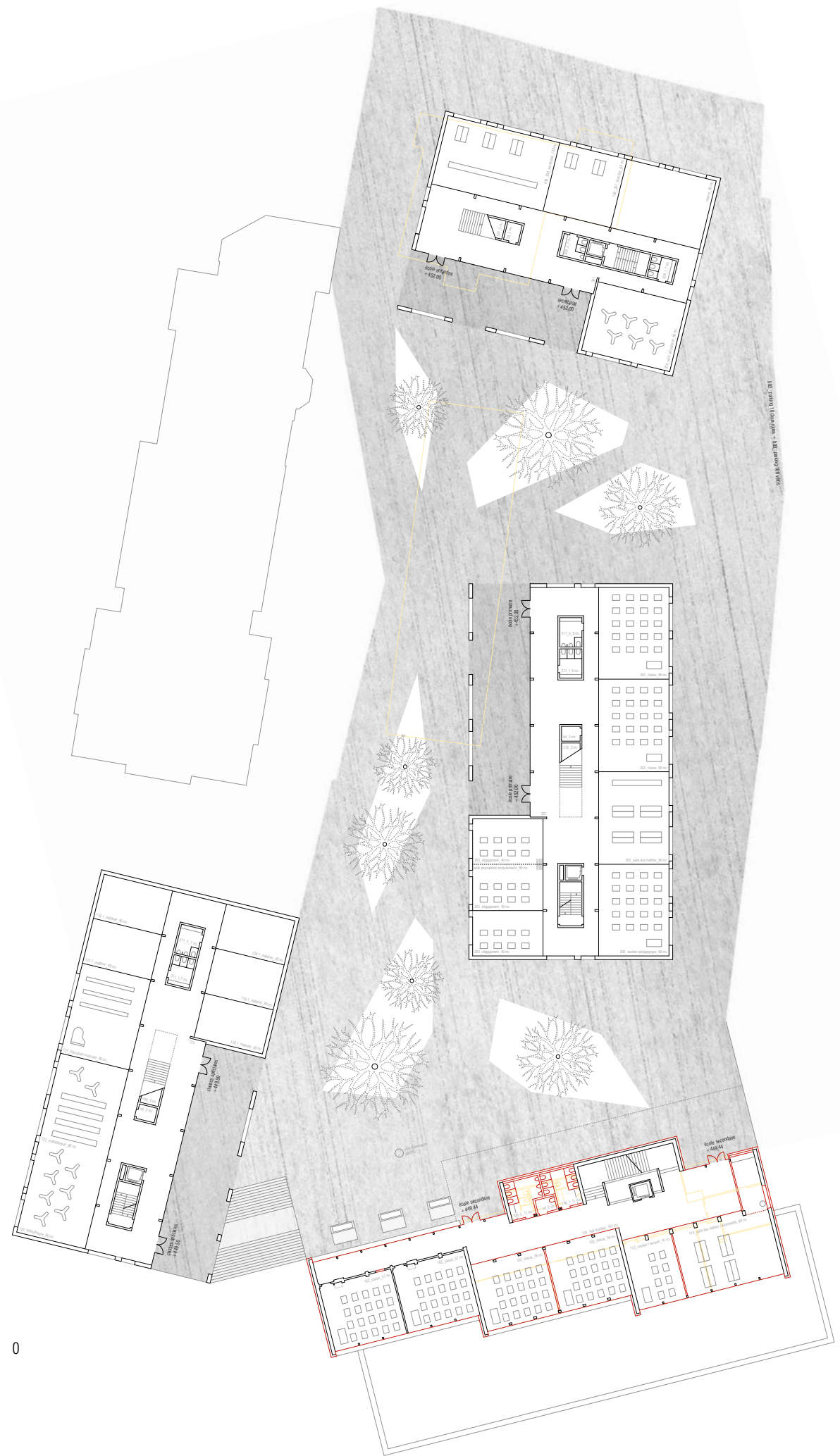


Matériaux / La teinte des façades similaire à la pierre de Hauterive.

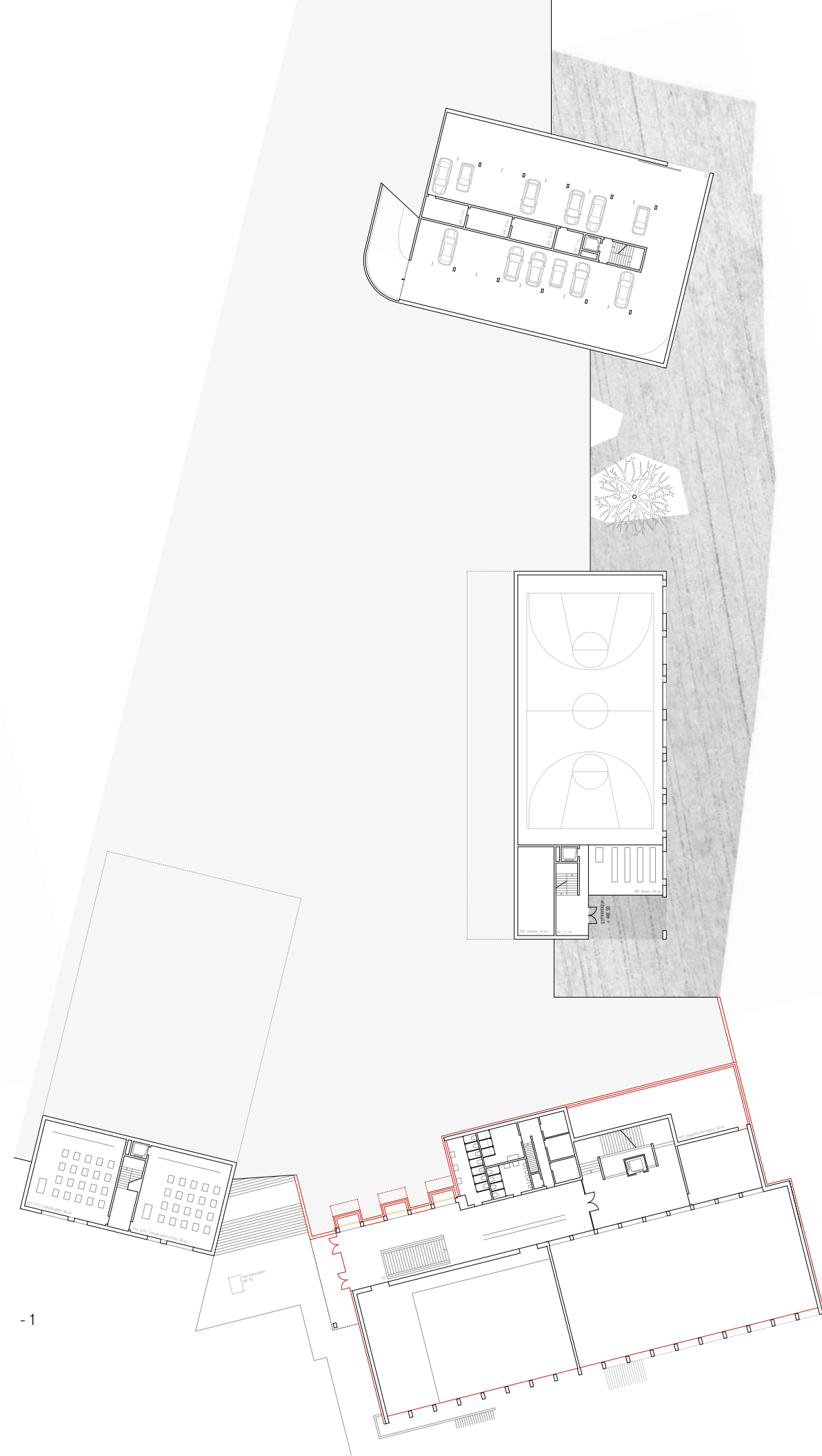
Par la pertinence de son approche urbanistique, de l'organisation du programme ainsi que des réflexions liées à l'efficacité énergétique, le projet atteint par sa compacité les objectifs de qualité architecturale, de développement durable et d'économie des moyens.



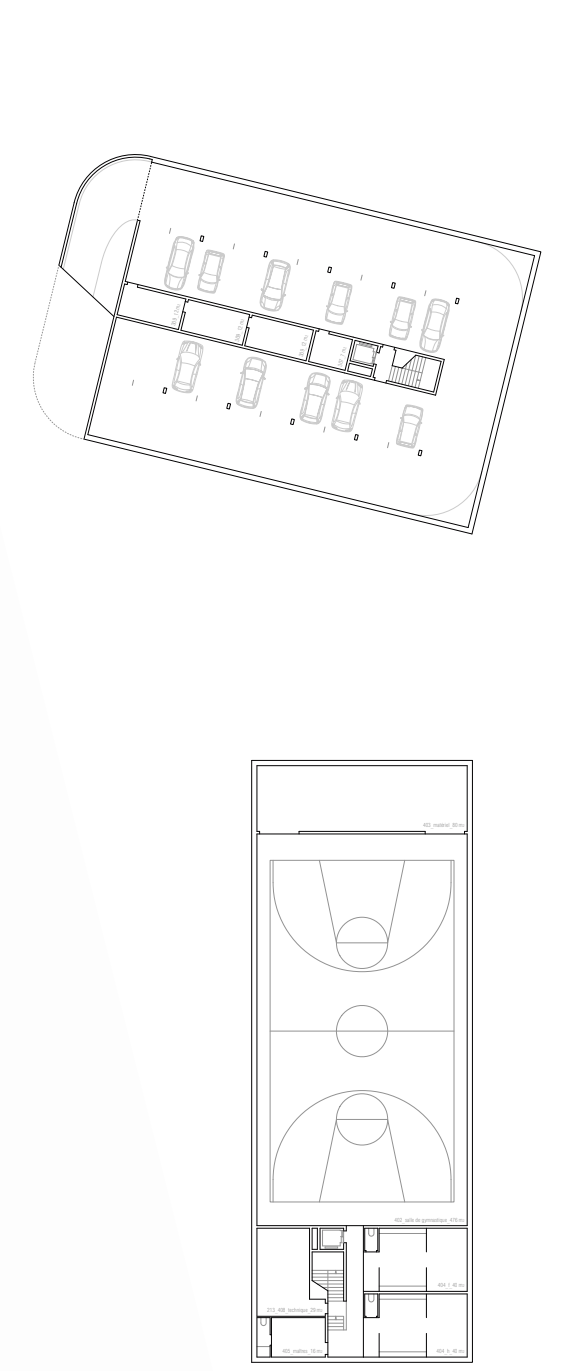
+ 1



0

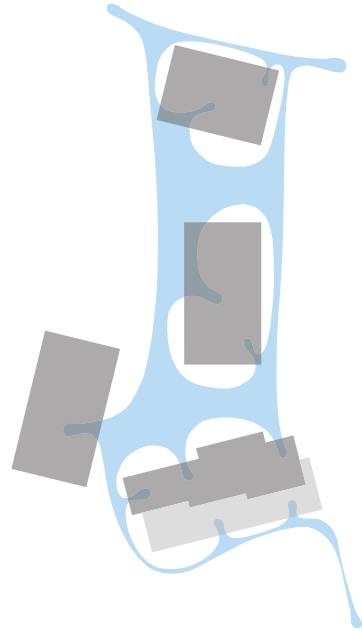
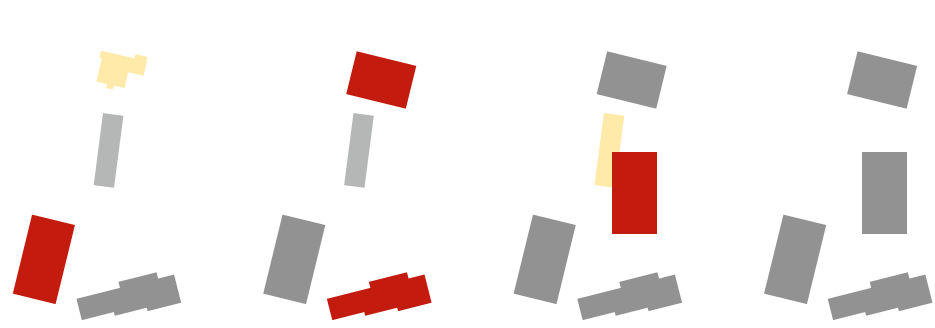


-1



-2

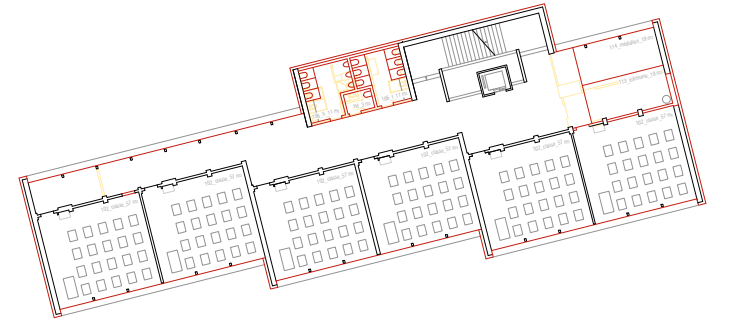
Les locaux 103 à 107 sont maintenus dans leur configuration et surface actuelles.



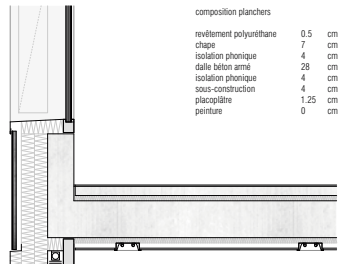
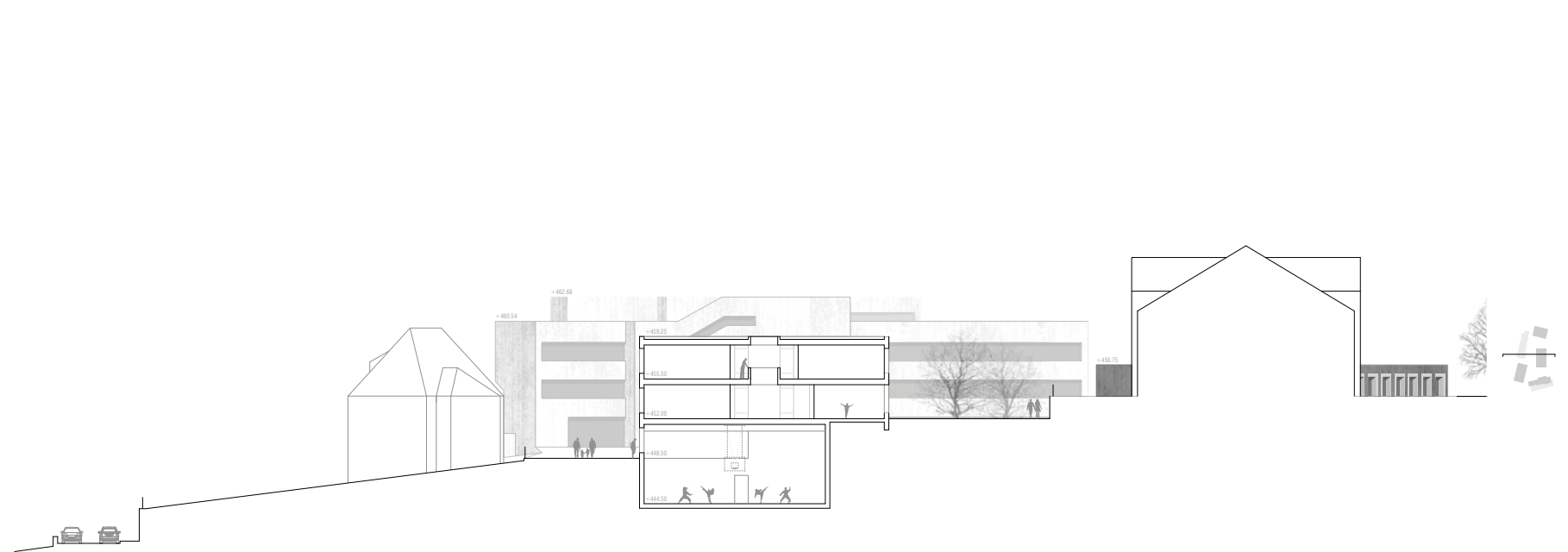
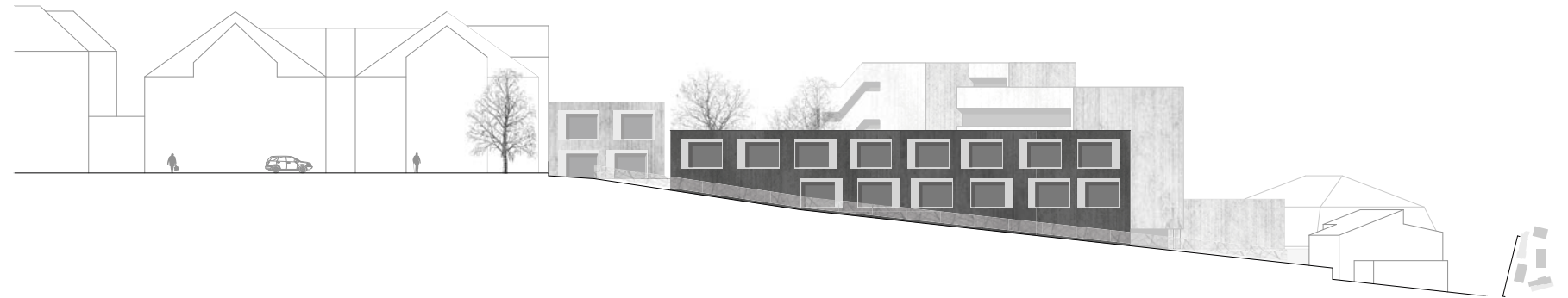
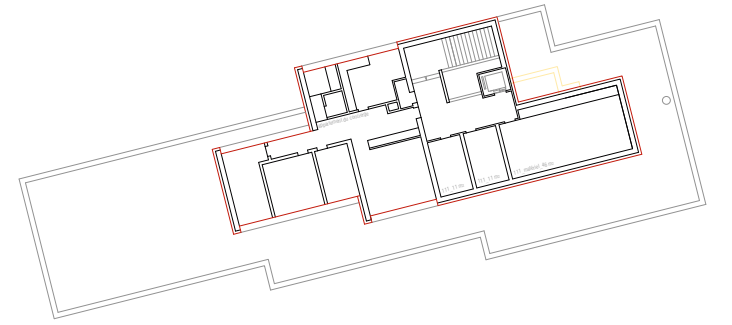
Perméabilité du site / fluidité des espaces

Etapes de réalisation

+ 2

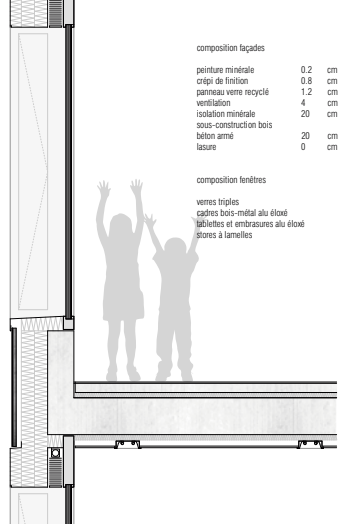


+ 3



composition planchers

revêtement polyuréthane	0.5 cm
chape	7 cm
isolation phonique	4 cm
dalle béton armé	28 cm
isolation phonique	4 cm
sous-construction	4 cm
placoplatre	1.25 cm
peinture	0 cm

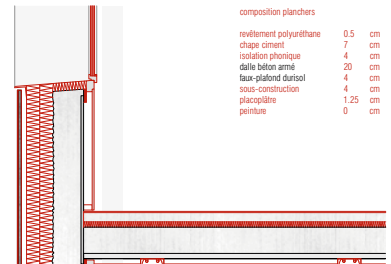


composition façades

peinture minérale	0.2 cm
câpé de finition	0.8 cm
panneau verre recyclé	1.2 cm
ventilation	4 cm
isolation minérale	20 cm
sous-construction bois	20 cm
béton armé	20 cm
lasure	0 cm

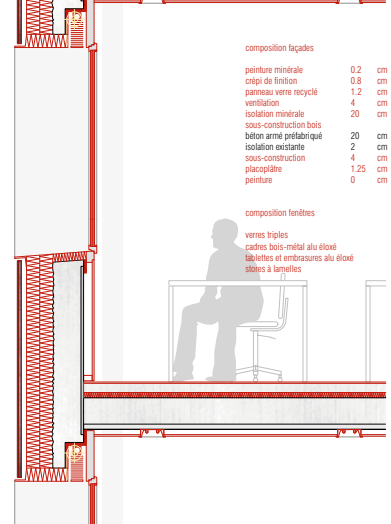
composition fenêtres

verres triples	
cadres bois-métal alu éloxé	
tablètes et embrasures alu éloxé	
stores à lamelles	



composition planchers

revêtement polyuréthane	0.5 cm
chape ciment	7 cm
isolation phonique	4 cm
dalle béton armé	20 cm
non-dérapant d'usage	4 cm
sous-construction	4 cm
placoplatre	1.25 cm
peinture	0 cm

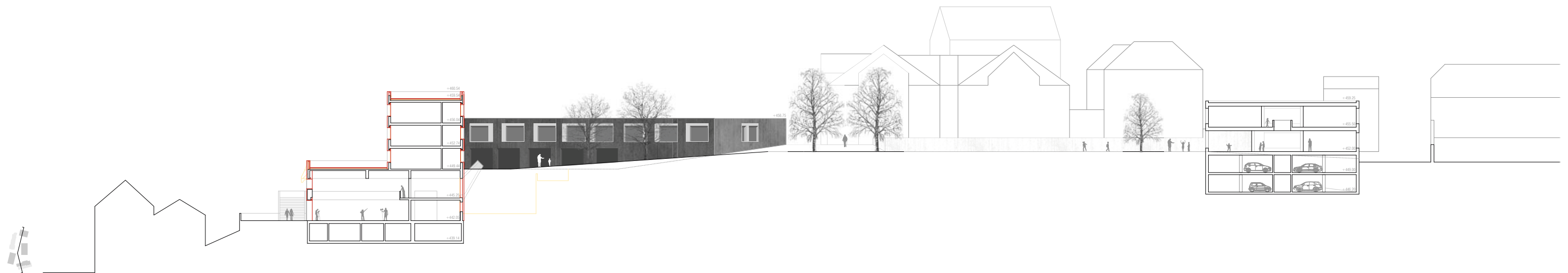
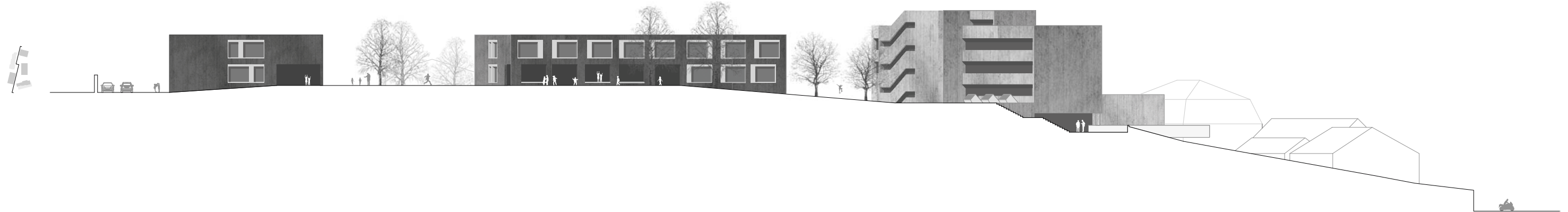


composition façades

peinture minérale	0.2 cm
câpé de finition	0.8 cm
panneau verre recyclé	1.2 cm
ventilation	4 cm
isolation minérale	20 cm
sous-construction bois	20 cm
béton armé préfabriqué	20 cm
isolation extérieure	2 cm
sous-construction	4 cm
placoplatre	1.25 cm
peinture	0 cm

composition fenêtres

verres triples	
cadres bois-métal alu éloxé	
tablètes et embrasures alu éloxé	
stores à lamelles	



---

Feuille de calcul  
du stationnement

---





## I. Tableau des valeurs indicatives selon la norme VSS 640 281

Enseignement, formation	nombre classes	p.personnel /salle	p. visiteur /classe	Total personn	Total visiteurs	TOTAL	Remarques
<b>Ecole enfantine</b>			<b>1</b>		<b>0.2</b>		
> Classe standard	4			4	0.8	4.80	
> Classe rythmique	1					1.20	
<b>Ecole primaire</b>		<b>1</b>	<b>0.2</b>				
> Classe standard	10			10	2	12.00	
> Autres salles	4					4.80	
<b>Ecole secondaire</b>		<b>1</b>	<b>0.2</b>				
> Classe standard	16			16	3.2	19.20	
> Autres salles (soutien/accueil)	1			1	0.2	1.20	
<b>Ecole primaire et secondaire</b>		<b>1</b>	<b>0.2</b>				
> Salles communes	10			10	2	12.00	
<b>TOTAL SALLES DE CLASSES</b>				<b>41</b>	<b>8.2</b>	<b>55.20</b>	
<b>Bibliothèque</b>	<b>n*100 m2</b>		<b>1</b>				
Bibliothèque et médiathèque	1			1		1.00	
<b>TOTAL BIBLIOTHEQUE</b>				<b>1</b>		<b>1.00</b>	
<b>Salle de réunion</b>	<b>surface</b>		<b>place /place assise</b>				
1 Auditoire (secondaire)	300		0.12			0	
<b>Equipement de sport et loisirs</b>	<b>Nombre de salles</b>	<b>p.personnel /salle</b>	<b>p. visiteur /classe</b>				
Salle de Gym		<b>1</b>	<b>0.2</b>				
1 salle (secondaire)	1			1	0.2	1.20	
1 nouvelle salle	1			1	0.2	1.20	
<b>TOTAL SALLE DE SPORTS</b>				<b>2</b>	<b>0.4</b>	<b>2.40</b>	
<b>Administratif</b>	<b>n 100 m2 de SBP</b>	<b>Personnel</b>	<b>Visiteurs</b>				
Administration sans guichet		2	0.5				
Direction (primaire)	20			0.4	0.1	0.50	
Secrétariat (primaire)	20			0.4	0.1	0.50	
Direction (secondaire)	25			0.5	0.13	0.63	
Secrétariat (secondaire)	75			1.5	0.38	1.88	
<b>TOTAL ADMINISTRATION</b>				<b>2.8</b>	<b>0.70</b>	<b>3.50</b>	
<b>TOTAL</b>				<b>46.8</b>	<b>9.30</b>	<b>62</b>	

## II. REDUCTION DES BESOINS LIMITES

Desserte	Cadence	Distance
BLS FR-NE ou Kerzers-Neuchâtel	1/2h	env. 500 m
Ligne 1 Arrêt St-Blaise boucle TN	10'	100 à 200 m

### II.I Norme VSS

part de mobilité douce : inf à 25%  
 fréquence des TP : sup à 4 par heure  
 > type de localisation C  
 > pourcentage du besoin applicable : 50 à 80%

Offre en stationnement en % des valeurs indicatives			
Type de localisation	minimum	maximum	
C	50%	80%	

### II.II Annexe 2 RELConstr.

Catégorie d'arrêt : IV  
 Niveau de desserte : C  
 Pourcentage du besoin applicable : 50 à 80%

Offre en stationnement en % des valeurs indicatives			
Niveau de desserte	minimum	maximum	
C	50%	80%	

## III Résultat

	VSS	RELConstr.
Besoins minimum	31	31
Besoins maximum	50	50

---

Evaluation du volume et de  
la hauteur du bâtiment existant  
(GD architectes)

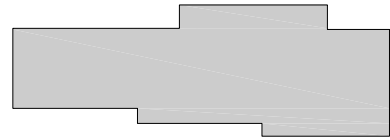
---



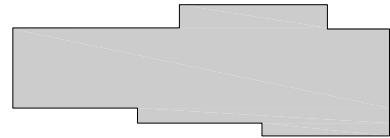
plans



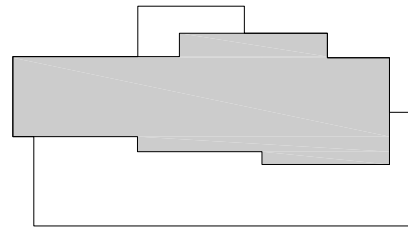
+3 étage  
292m<sup>2</sup>x3,25m=950m<sup>3</sup>



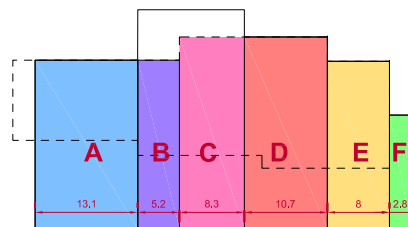
+2 étage  
682m<sup>2</sup>x3,35m=2'285m<sup>3</sup>



+1 étage  
682m<sup>2</sup>x3,30m=2'250m<sup>3</sup>

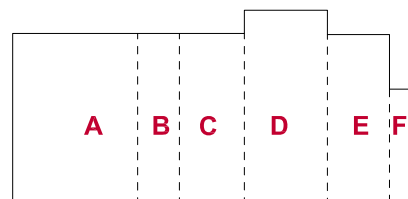
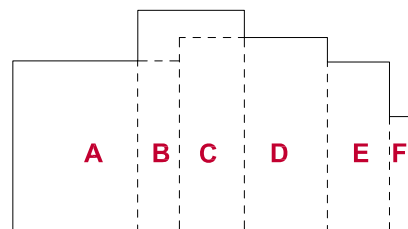


0 / niveau entrée  
682m<sup>2</sup>x3,30m=2'250m<sup>3</sup>

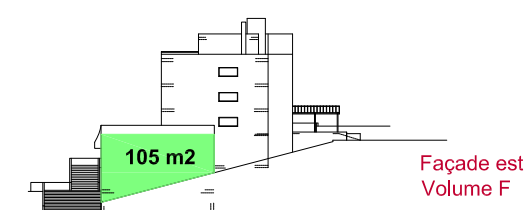
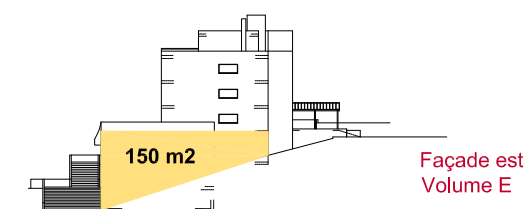
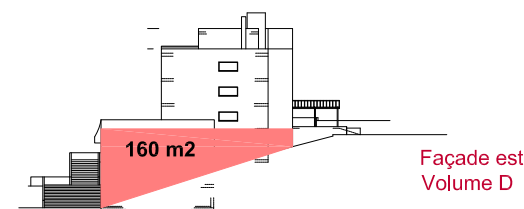
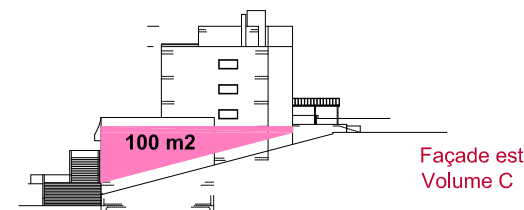
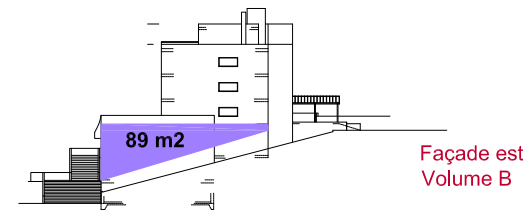
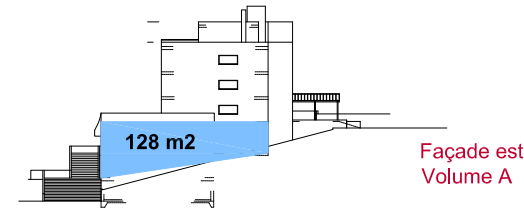
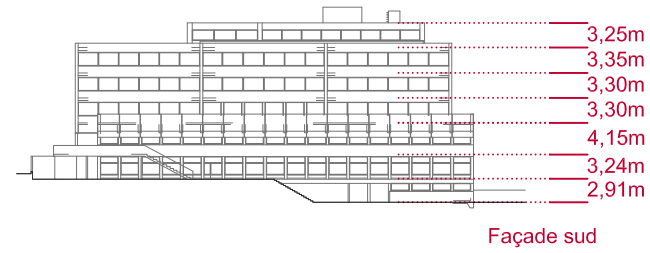


-1 / -2 / -3 étages  
 A : 13.3 m x 128 m<sup>2</sup> = 1702 m<sup>3</sup>  
 B : 5.2 m x 89 m<sup>2</sup> = 462 m<sup>3</sup>  
 C : 8.3 m x 100 m<sup>2</sup> = 830 m<sup>3</sup>  
 D : 10.7 m x 160 m<sup>2</sup> = 1712 m<sup>3</sup>  
 E : 8 m x 150 m<sup>2</sup> = 1200 m<sup>3</sup>  
 F : 2.8 m x 105 m<sup>2</sup> = 294 m<sup>3</sup>

TOTAL = 6200 m<sup>3</sup>



coupe / élévation



+3 étage .....950m<sup>3</sup>  
 +2 étage .....2'285m<sup>3</sup>  
 +1 étage .....2'250m<sup>3</sup>  
 0 / niveau entrée .....2'250m<sup>3</sup>  
 -1 + -2 + -3 étages ...6'200m<sup>3</sup>  
 TOTAL 13'935m<sup>3</sup>



- 1) h = 7.39
- 2) h = 14.14
- 3) h = 14.14
- 4) h = 14.14
- 5) h = 13.76
- 6) h = 13.76
- 7) h = 13.76
- 8) h = 12.39
- 9) h = 13.27
- 10) h = 13.27
- 11) h = 15.07
- 12) h = 5.12
- 13) h = 10.30

Hmoy = 12.35

---

Schémas d'application des  
nouveaux gabarits  
(Minder architectes)

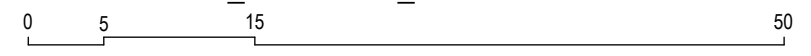
---







Commune de Saint-Blaise \_ Collèges de Vigner  
 Plan de Situation 1 : 500 \_ Tracé des Gabarits  
 Patrick Minder \_ Architecte \_ 21 février 2013



---

PV de la séance  
d'information publique du 7 février 2013

---





## Procès-verbal de la séance publique d'information du jeudi 7 février 2013 de 19h00 à 20h10

# modification partielle du plan d'aménagement local - secteur "Vigner"

### 1. Lieu :

Auditoire du collège de Vigner à Saint-Blaise

### 2. Participants :

#### **Commune de Saint-Blaise**

M. Alain Jeanneret, Conseiller communal, en charge du dossier du projet de réalisation d'un nouveau complexe scolaire de Vigner

M. Patrick Minder, architecte, lauréat du concours d'architecture

M. Philippe von Bergen, architecte auprès du bureau d'architecte Geninasca-Delefortrie S.A., organisateur du concours

#### **Urbaplan**

Mme Audrey Girardet, aménagiste-urbaniste

M. Norbert Jouval, administrateur

### 3. Présentation :

M. Jeanneret salue le public au nom des Autorités communales de Saint-Blaise. Il souligne l'importance de cette étape ayant trait à la modification du plan d'aménagement local - secteur "Vigner" - soit l'adaptation des règles de la zone d'utilité publique 1 ainsi que son extension pour les besoins du nouveau complexe scolaire.

Le dossier de modification partielle du plan d'aménagement local du secteur Vigner à Saint-Blaise, comprenant un rapport justificatif, un arrêté portant modification du plan et règlement d'aménagement et un plan d'aménagement, a fait l'objet d'un préavis de synthèse favorable du service de l'aménagement du territoire, le 11 janvier 2013.

Mme Girardet présente le dossier de modification partielle du plan d'aménagement local.

#### 4. Questions du public :

- **Places de parc du home Le Castel situé au nord du futur bâtiment de l'école enfantine**

Le garage et les places de parc du home sont situés sur le domaine privé.

- **Accès au préau**

Les escaliers situés au sud de l'actuel collège secondaire seront maintenus; l'ensemble des accès sera revu.

- **Structure d'accueil "parascolaire"**

L'immeuble sis chemin de la Croisée 8a, dont le pourtour sera sécurisé, servira à une extension de la structure d'accueil parascolaire l'Accueil, situé dans le bâtiment rue du Tilleul 13.

- **Gabarits**

La commune ne peut pas modifier les gabarits comme elle le veut. Cette modification a obtenu l'accord du service de l'aménagement du territoire.

- **Nombre de classes**

Le nombre de classes et leur répartition par niveau (programme scolaire) ont été définis avec les différentes autorités scolaires concernées; le projet, qui a été réalisé avant la mise en place de "HarmoS", tient compte et profite de son introduction.

- **Vigne - ombres portées**

La distance à la vigne devra être respectée. Cette vigne appartient à la commune de Saint-Blaise. Elle n'est pas protégée et, le cas échéant, il faudra arracher quelques rangées de ceps pour permettre l'implantation du bâtiment 3 dévolu aux classes spéciales.

- **Assainissement du collège de Vigner**

L'assainissement du collège existant de Vigner sera fait en tenant compte des exigences légales relatives à l'isolation thermique.

- **Immeuble rue de Vigner 3**

Cet immeuble est situé hors du périmètre de la modification partielle du PAL précité.

- **Construction des bâtiments**

Plusieurs étapes sont encore à franchir avant le début des travaux. Dans le meilleur des cas, les élèves pourront prendre possession des collèges lors de la rentrée scolaire 2017.

- **Rapport sur l'aménagement**

La procédure de modification du PAL est fixée aux articles 89 et suivants de la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire. Le rapport sur l'aménagement au sens de l'article 47 de l'Ordonnance sur l'aménagement du territoire justifie les modifications.

- **Concours d'architecture**

Pour le service de l'aménagement du territoire, l'organisation d'un concours d'architecture a constitué une base reconnue pour cette phase de planification.

- **Projet lauréat du concours "Les 4 fantastiques"**

M. Minder fait une brève description de son projet "Les 4 fantastiques", lauréat du concours d'architecture.

Le projet se présente sous la forme de trois nouveaux volumes qui confèrent au site, avec l'école secondaire<sup>1</sup>, une nouvelle identité forte. Chaque bâtiment représente un degré d'enseignement avec sa propre entrée. L'école enfantine définit les accès au complexe. L'école primaire, avec la deuxième salle de gymnastique, située au milieu du site, permet d'organiser une entrée séparée de ladite salle.

Le fractionnement du programme facilite les étapes de réalisation, conditionnée par la déconstruction du bâtiment rue de Vigner 11, du pavillon de l'école enfantine ainsi que des structures scolaires provisoires.

Les quatre bâtiments sont reliés entre eux au moyen d'un revêtement unificateur qui englobe toute la façade Nord de l'école existante ainsi que la rue de Vigner, obligeant les véhicules à ralentir dans la zone de dépose des enfants.

Le comblement de la "fosse" qui sépare l'école secondaire du préau s'avère indispensable pour reconnecter la construction à son contexte.

Une identité sera donnée aux nouvelles constructions ainsi qu'au bâtiment existant avec une teinte similaire à la pierre d'Hauterive.

---

<sup>1</sup>selon les définitions pré HarmoS.

M. Minder tient à soulever que l'impact du bâtiment existant ne changera pas.

- **Parking**

Le nombre de places de stationnement est calculé conformément à la normes VSS en vigueur en la matière.

- **Précisions diverses**

M. Jeanneret précise que le bâtiment actuel de l'école secondaire sera complètement assaini, y compris les fenêtres. Ce bâtiment aura le label "Minergie" et les nouveaux bâtiments celui de "Minergie plus"

Le type de chauffage n'est pas encore déterminé; une étude technico-économique doit encore être réalisée pour ce coûteux investissement afin de trouver la meilleure solution.

L'actuelle salle de spectacle restera au même endroit, toutefois, elle sera entièrement rénovée.

La parole n'étant plus demandée, M. Jeanneret clôt la séance à 20h10 et invite tout le monde à partager le verre de l'amitié.

Saint-Blaise, le 14 février 2013

COMMUNE DE SAINT-BLAISE  
le secrétaire du PV  
Claude RIESEN