

**Rapport du Conseil communal au Conseil général
relatif à la modification du plan d'aménagement local d'Hauterive
secteur « Collège »**



Source : E. Bettinelli

Monsieur le Président,
Madame, Monsieur,

1. Introduction

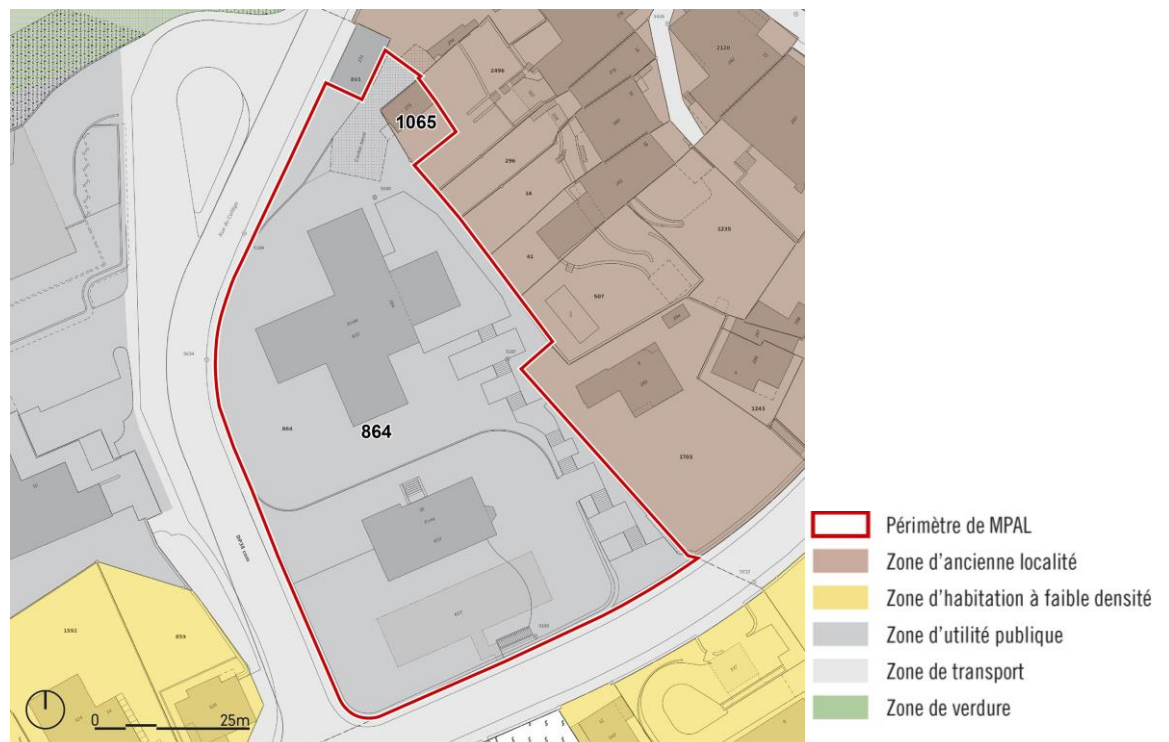
Depuis 2013, le Conseil communal étudie la rénovation ou reconstruction de nos bâtiments scolaires vétustes et en informe régulièrement le Conseil général. Vous avez accepté durant toutes ces années plusieurs crédits d'étude.

En 2019, le Conseil général a choisi la variante qui prévoit la centralisation de toutes les activités scolaires, pré- et parascolaires sur le site rue du Collège 10 en démolissant l'ancien et le nouveau collège. Un concours d'architecture a été organisé début 2021, et parmi les 50 projets soumis, le projet du bureau d'architecture Atelier Berchier à Fribourg a été choisi à l'unanimité des membres du jury. Finalement, fin 2021, le Conseil général a voté un crédit pour l'élaboration de l'avant-projet permettant de calculer les coûts en détail.

Suite à cette évaluation détaillée des coûts, le Conseil communal vous a présenté un nouveau projet redimensionné, se limitant à la centralisation du programme scolaire (1^{ère} à 8^{ème} années) et pour lequel vous avez accordé un crédit de construction de Fr. 21'548'000 TTC lors de la séance du 20 février 2023.

En parallèle, la procédure de modification partielle du plan d'aménagement local (MPAL) a suivi son cours, suite à la réception des préavis des services cantonaux en décembre 2022. La démarche consiste à changer l'affectation du bien-fonds 1065 (de zone d'ancienne localité ZAL à zone d'utilité publique ZUP-1) et à modifier la réglementation de la zone d'utilité publique 1 (ZUP-1) qui concerne le secteur du collège afin de permettre la réalisation de ce nouveau centre scolaire, dont la taille prévue n'est plus conforme à la réglementation actuelle de cette zone.

Figure 1 - Affectations selon le PAL en vigueur (urbaplan, 2022)



Le dossier de MPAL présenté est composé des documents suivants :

- Un arrêté portant modification du règlement d'aménagement local (annexe 1)
- Un plan modifiant le plan d'aménagement local (annexe 2)
- Un rapport sur l'aménagement au sens de l'article 47 OAT (annexe 3)

Ce dernier a été préavisé positivement par le Canton et est aujourd'hui soumis à adoption par le Conseil général avant sa mise à l'enquête publique.

2. Résumé de la MPAL

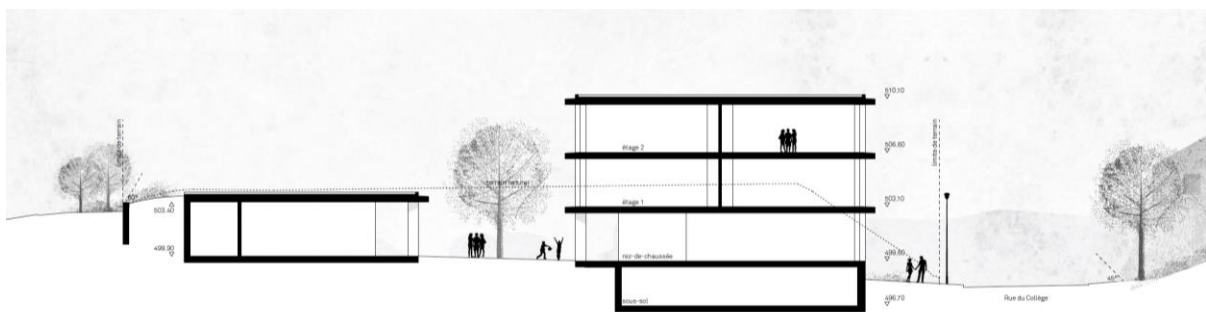
L'adoption de cette MPAL est l'une des conditions nécessaires à la réalisation du nouveau centre scolaire communal. Le rapport sur l'aménagement (cf. annexe 3) permet de justifier le projet et sa conformité légale. Ses éléments principaux sont résumés ci-dessous.

2.1. Contexte du projet

Pour rappel, le projet se trouve à l'entrée du vieux village d'Hauterive. Les deux collèges existants seront démolis, tout comme le petit bâtiment situé sur le bien-fonds n°1065. Seul l'abri de protection civile, situé en sous-sol au sud de la parcelle sera intégralement conservé.

Au nord, une place arborisée marque l'accès au site scolaire tout en assurant le lien avec le bourg. Un dégagement visuel vers le lac conduit naturellement vers le préau scolaire principal devenant un nouveau belvédère à l'échelle du village, surplombant le paysage. En mettant à niveau la butte et en positionnant deux bâtiments de chaque côté de la parcelle, l'implantation permet de créer un espace central de grande qualité. Le choix d'implantation offre une perméabilité entre le bas et le haut du site où la succession d'espaces aménagés devient une nouvelle promenade piétonne publique, en dehors des horaires scolaires, améliorant la fluidité des mouvements sur l'ensemble du lieu. L'orientation des bâtiments est perpendiculaire au coteau et reprend la morphologie du vieux village d'Hauterive. Elle garantit une continuité avec le tissu construit et offre une cohérence avec l'échelle du bourg. Il est aussi l'occasion de renouveler l'image de cette importante portion du territoire marquant l'entrée du vieux village.

Figure 2 – Coupe de l'avant-projet architectural (Atelier Berchier, 2022)



2.2. Aménagement du territoire

Le projet se situe sur deux biens-fonds : le n°864 (4'316 m²) et le n°1065 (89 m²) totalisant une surface de 4'405 m². Le bien-fonds principal est classé en zone d'utilité publique 1 dans le plan d'aménagement en vigueur. Le règlement d'aménagement communal spécifie que les règles applicables sont celles de la zone d'habitation à haute densité. Ces règles, notamment la densité, l'occupation du sol et la longueur de façade ne sont pas compatibles avec le

développement souhaité de la parcelle (nouveau collège) et ont été adaptées dans le cadre de la présente MPAL (cf. tableau ci-dessous et annexe 1, arrêté). De plus, cette procédure affecte le bien-fonds n°1065, actuellement situé zone d'ancienne localité, en ZUP-1 afin de légaliser l'affectation publique pour le collège et d'y attribuer les mêmes droits à bâtir (cf. annexe 2, plan).

Figure 3 – Modification des dispositions constructives pour la ZUP-1

	Etat actuel		Etat futur		Statut
	Collège existant	ZUP-1 existante	Futur collège	ZUP-1 adaptée	
Ordre des constructions	-	non contigu	-	non contigu	maintenu
Densité (m³/m²)	1.85	2	2.30	-	modifié (supprimé)
Taux d'occupation au sol TOS (%)	17.10	25	35	40	modifié (+ 70%)
Hauteur à la corniche max. (m)	13.50	11	8.75	11	maintenu
Longueur de façade max. (m)	32	36	41.00	-	modifié (supprimé)
Gabarits	-	légaux	-	légaux	-

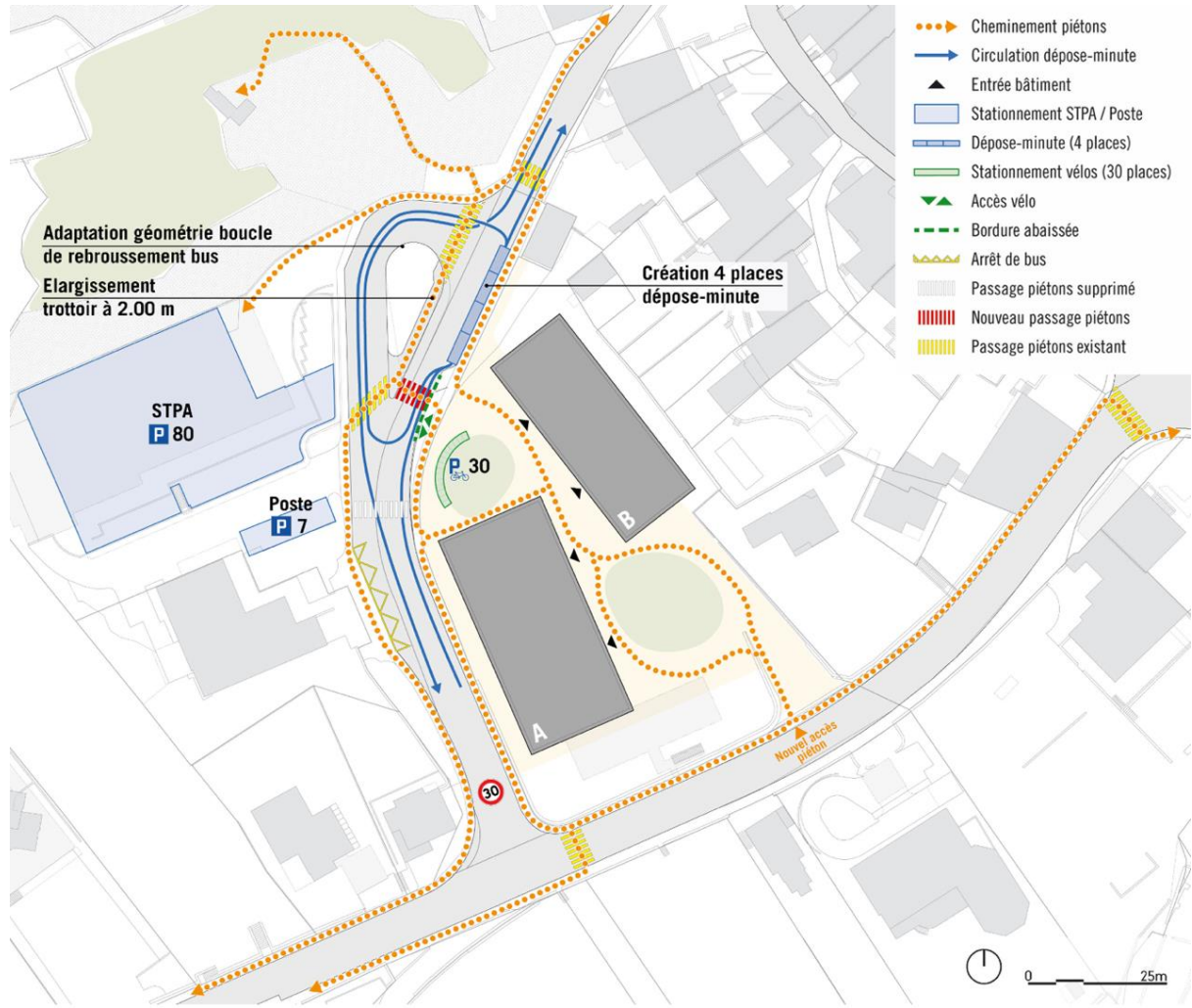
2.3. Mobilité

Au niveau du stationnement, le besoin pour le corps enseignant est évalué entre 5 et 7 places dont 1 place PMR (personne à mobilité réduite). Compte tenu de la configuration du projet, de la proximité aux transports publics et de l'existence d'un stationnement sur le STPA en face (80 places), déjà utilisé actuellement par le corps enseignant et le personnel des infrastructures existantes, aucune place supplémentaire n'est prévue pour le stationnement des véhicules.

Dans le cadre du projet, plusieurs mesures d'aménagement sont prévues pour sécuriser les différents flux et notamment ceux des élèves (cf. figure ci-après) :

- Aménagement de 4 places de dépose-minute le long de la rue du Collège pour faciliter la dépose des enfants.
- Aménagement d'une aire de stationnement pour deux-roues de 30 places à l'entrée nord du site.
- Adaptation de la géométrie de la boucle de rebroussement des bus.
- Aménagement d'un nouveau passage pour piétons au niveau de la boucle.
- Élargissement du trottoir du côté de l'école en amont de la ligne d'arrêt jusqu'à la nouvelle traversée.
- Relocalisation du point de collecte des déchets (le choix du site définitif n'est pas encore déterminé).

Figure 4 - Stationnement, circulation et mesures d'aménagement (urbaplan & Boss Ingénieurs Conseils, 2023)



2.4. Environnement

Le secteur ne pose pas de problématique environnementale particulière à l'exception de l'identification d'un petit boisement de type bosquet, protégé au sens de l'Arrêté cantonal de 2006 concernant la protection des haies, des bosquets, des murs de pierres sèches et des dolines recensé au nord-est du périmètre du projet. Il occupe une surface de 94m² et offre par ailleurs une zone d'habitat et de caches favorable aux oiseaux et à la petite faune.

L'implantation du projet prévoit un terrassement sur la partie nord, induisant un arasement de la butte du nouveau collège afin de créer une esplanade d'un seul tenant. Le boisement étant intégralement supprimé, une plantation d'une surface au moins équivalente (94 m²) sera réalisée dans le cadre du projet et intégrée aux aménagements extérieurs.

Il est proposé de prévoir l'espace de plantation au même endroit que celui où se trouve le bosquet existant. Les nouvelles plantations devront être composées d'essences indigènes et adaptées à la station et principalement composées d'espèces buissonnantes (1-3 m de haut).

Figure 5 – Situation initiale et proposition de compensation



2.5. Procédure et planning

La procédure de modification du PAL est fixée aux articles 89 et suivants de la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT) : élaboration du plan, signature par le Conseil communal, préavis du Département du développement territorial et de l'environnement (DDTE), adoption par le Conseil général, suivi du délai d'annonce préalable du référendum (10 jours) et de la mise à l'enquête publique (30 jours), avant l'approbation et la sanction du Conseil d'État. Il est à noter que les procédures de MPAL et de permis de construire sont menées parallèlement.

Le calendrier passé et prévisionnel de la MPAL est résumé dans le tableau ci-dessous.

Phases d'étude	Délais
Démarches préalables	
Séance de démarrage avec le mandant, l'architecte et l'ingénieur mobilité	11 avril 2022
Séance de discussion avec la Commune, l'architecte et l'ingénieur mobilité	5 mai
Séances de présentation de la démarche aux riverains	14 juin
Établissement du dossier pour examen préalable	
Élaboration du dossier de MPAL	juin – août 2022
Dépôt du dossier au SAT pour préavis des services cantonaux	2 septembre
Réception du préavis des services cantonaux	15 décembre
Établissement du dossier final	
Rencontre avec les propriétaires voisins pour présenter le nouvel avant-projet (Atelier Berchier)	9 février 2023
Votation du crédit de construction par le Conseil Général (21.55 MCHF)	20 février
Adaptation du dossier de MPAL au nouveau projet	mars-mai
Séance d'information publique	16 mars
Signature par le Conseil communal	31 mai
Dépôt du dossier au SAT pour préavis du chef du DDTE	début juin
Envoi du rapport du Conseil communal au Conseil général	2 juin
Séance du Conseil général	19 juin
Publication de l'arrêté d'adoption du CG dans la FO	23 juin
Délai d'annonce préalable de référendum (10 jours) ¹	24 juin – 3 juillet
Publication enquête publique dans FO et BULCOM	7 et 14 juillet
Enquête publique (30 jours)	7 juillet – 25 août ²
Traitement des éventuelles oppositions	p.m.
Approbation et sanction de la MPAL par le Conseil d'État	automne 2023
Élèves dans les pavillons provisoires (3 ans)	août 2023 – août 2026
Établissement, dépôt du permis de construire et octroi	hiver 2023-2024
Démolition des anciens bâtiments	mars 2024
Travaux de construction	2024-2026
Rentrée scolaire dans les nouveaux bâtiments	août 2026

¹ Le délai passe à 40 jours si dans les 10 jours suivant la publication dans la feuille officielle de l'arrêté du Conseil général, l'annonce préalable du référendum, signé par cinq électrices ou électeurs, est déposée au Conseil communal (art. 129a de la loi sur les droits politiques du 17 octobre 1984, modifié le 1er janvier 2017).

² En raison des délais judiciaires (article 145 du code de procédure civile (CPC), du 19 décembre 2008) liés à la suspension estivale, l'enquête publique se termine le 25 août 2023. La mise à l'enquête pourrait toutefois être décalée au 14 juillet ou au 21 juillet 2023 sans impact sur le calendrier.

3. Conclusion

La MPAL visant à changer l'affectation du bf 1065 (de ZAL à ZUP-1) et à modifier la réglementation de la zone d'utilité publique 1 (ZUP-1) est nécessaire à la réalisation du centre scolaire d'Hauterive. Ce dernier permet de centraliser toutes les structures scolaires (1^{ère} à 8^{ème} années) dans le secteur du collège et de répondre aux besoins actuels de l'enseignement et aux normes énergétiques en vigueur. Ce projet contribuera à centraliser et optimiser les infrastructures scolaires tout en s'inscrivant dans les bases légales et planifications supérieures qui défendent une utilisation rationnelle du territoire.

Au vu des explications qui précèdent, nous vous vous invitons à accepter, Monsieur le Président, Madame, Monsieur, l'arrêté qui vous est soumis ci-après et à adopter le dossier de MPAL (arrêté et plan) qui vous est présenté.

Hauterive, le 2 juin 2023

Le Conseil communal

**COMMUNE D'HAUTERIVE CONSEIL
GENERAL**

ARRETE

Le Conseil général de la Commune d'Hauterive

Vu le rapport du Conseil communal du 2 juin 2023,
Vu le règlement général de Commune du 23 octobre 2017,
Vu la loi sur les Communes du 21 décembre 1964,

Sur la proposition du Conseil communal,

a r r ê t e

Article premier : Le plan d'aménagement local d'Hauterive, sanctionné par le Conseil d'État le 25 mai 1994, est modifié par le plan portant modification partielle du plan d'aménagement, secteur du collège, biens-fonds n° 864 et 1065.

Art. 2 : Le règlement d'aménagement d'Hauterive, sanctionné par le Conseil d'Etat le 20 septembre 1995, est modifié comme suit :

Article 13.09 Zone d'utilité publique

2. Affectations et prescriptions

ZUP-1 – Cette zone est constituée des bâtiments scolaires et d'un abri public de protection civile.

Pour les constructions nouvelles, les prescriptions sont les suivantes :

- | | | |
|---|------------------------------|-------------|
| - | Ordre des constructions | non continu |
| - | Taux d'occupation du sol. | 40% max. |
| - | Hauteur maximale de corniche | 11 m. |
| - | Gabarits | légaux |

Art. 3 : Le présent arrêté, préavisé par le Département du développement territorial et de l'environnement le, adopté ce jour par le Conseil général, est soumis au référendum facultatif.

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

Hauterive, le 19 juin 2023

AU NOM DU CONSEIL GENERAL
Le président Le secrétaire

Y. Tillé S. Vermeulen