



Commune de Corbières

**Modification du plan d'aménagement local (PAL)
Projet de construction d'une école primaire à Corbières**

Dossier d'approbation



© Office fédéral de la topographie, Etat de Fribourg

Fribourg, le 2 septembre 2021

1917_Corbières_modifPAL_ecole.docx

ARCHAM ET PARTENAIRES SA

Aménagement du territoire et urbanisme

Route du Jura 43, 1700 Fribourg
Téléphone 026 347 10 90
info@archam.ch, www.archam.ch

Mandant

Commune de Corbières

Mandataire

Archam et Partenaires SA
Route du Jura 43
1700 Fribourg
info@archam.ch

Auteur

CC

Table des matières

1	Rapport explicatif	5
1.1	Introduction.....	5
1.2	Contexte.....	5
1.3	Procédure.....	6
2	Modification du règlement communal d'urbanisme (RCU).....	7

1 Rapport explicatif

1.1 Introduction

Afin de répondre aux besoins actuels et futurs de l'école (cercle scolaire de Corbières Hauteville), la commune de Corbières a le projet de construire une nouvelle école primaire. Plusieurs sites ont été étudiés pour la construction de cette école, mais le choix s'est, finalement, porté sur la parcelle 31 qui se trouve en zone d'intérêt générale 4 (IG4) à Corbières.

Son implantation à proximité des infrastructures existantes est avantageuse par rapport aux synergies entre les infrastructures. La sécurité des élèves a également été prise en considération et ce site présente un accès sécurisé par rapport à la route cantonale. Le terrain, appartenant à la commune, a une surface assez grande pour accueillir une nouvelle école et la hauteur, ainsi que les indices, admis dans cette zone sont respectés. Finalement, le projet d'implantation comporte une réduction et un décalage du terrain de football vers l'est.

Un avant-projet a déjà été établi et l'assemblée communale a voté un crédit d'engagement le 31 mai 2021. L'élaboration du projet est en cours, avec comme objectif la mise à l'enquête de la demande de permis de construire durant l'automne 2021. La mise en fonction du nouveau bâtiment est planifiée pour septembre 2024.

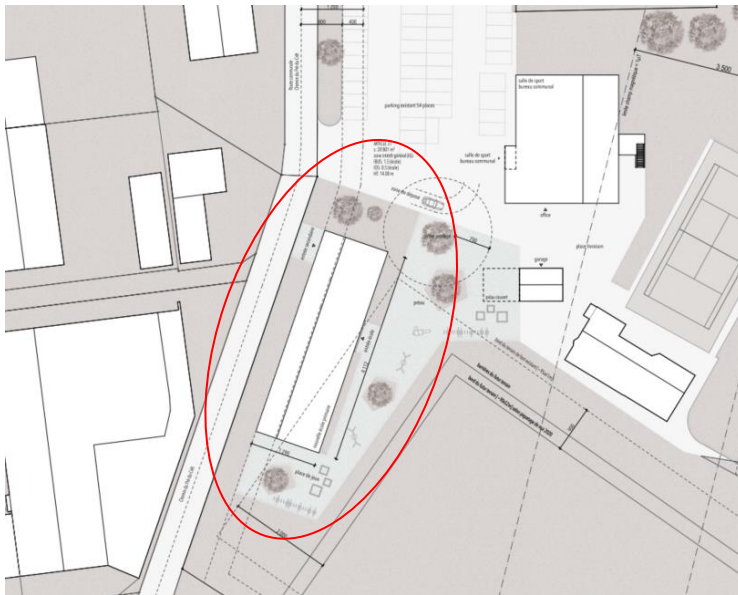


Figure 1 : extrait de l'avant-projet pour la construction de l'école primaire. Le cercle rouge désigne l'emplacement de la future école.

1.2 Contexte

Dans le plan d'aménagement local (PAL) approuvé en 2019 avec conditions et réserves, la zone IG4 n'est pas destinée à accueillir une école. L'article 23 alinéa 1 du règlement communal d'urbanisme (RCU) restreint l'occupation de la zone IG4 aux « *Equipements sportifs et de détente, administratifs, parkings publics, abris de protection civile* ». L'école n'est donc pas conforme à la destination fixée dans le RCU et nécessite l'adaptation de l'article 23 alinéa 1 du RCU, en ajoutant « *Ecole* » à sa destination.

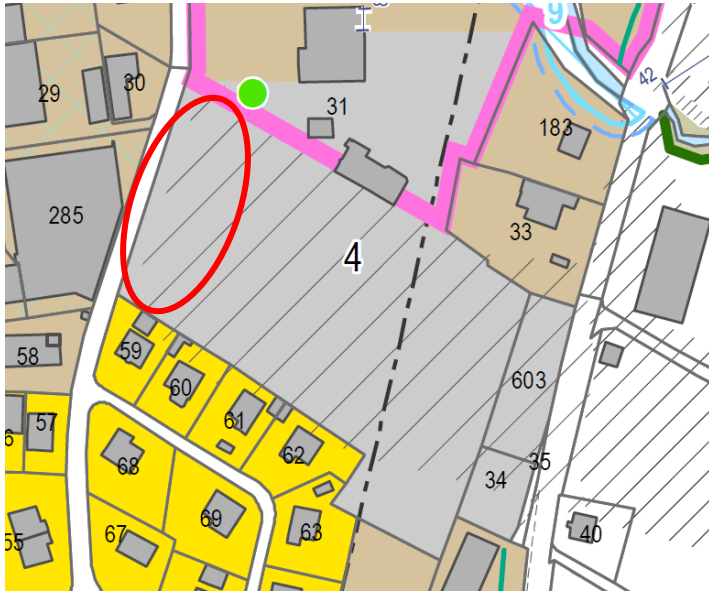


Figure 2 : extrait du PAZ de la commune de Corbières. Le cercle rouge désigne l'emplacement de la future école.

1.3 Procédure

La révision générale du PAL de Corbières a été approuvée le 3 avril 2019 avec conditions et réserves. Les modifications nécessaires ont, cependant, été mises en suspens en raison d'un recours au tribunal cantonal. Le recours a, ensuite, été réglé et la commune a repris les travaux d'adaptation dans le cadre d'une nouvelle législature, avec comme objectif une mise à l'enquête publique vers la fin de l'année 2021.

Selon le calendrier prévu pour la construction de l'école, la Commune dissocie les deux procédures, afin de ne pas retarder le projet d'école dû à une procédure plus longue pour l'adaptation du PAL. La modification de l'article 23 alinéa 1 du RCU est donc mise à l'enquête publique dans une procédure séparée, anticipée à l'adaptation du PAL aux conditions d'approbations. Par la suite, l'adaptation du dossier PAL aux conditions d'approbation suivra dans une deuxième mise à l'enquête.

2 Modification du règlement communal d'urbanisme (RCU)

Art. 23 Zone d'intérêt général (IG)

1 Destination

La zone d'intérêt général est destinée aux bâtiments, équipements et espaces d'utilité publique. Seuls les logements de gardiennage nécessaires à ces activités peuvent être autorisés à l'intérieur des volumes bâtis (au maximum un logement par activité), à l'exception de la zone IG 6 dans laquelle aucun logement n'est admis.

N°	Occupation	IBUS	IOS	DL	HT
IG 1	église, cimetière, cure	non appl.	non appl.	1/2 hauteur, mais au minimum 4.00 mètres	non appl.
IG 2	école, édilité	1.50	0.50		14.00 m
IG 3	espace de jeu	non appl.	non appl.		non appl.
IG 4	Equipements sportifs et de détente, administratifs, parkings publics, abris de protection civile, école .	1.50	0.50		14.00 m
IG 5	Station de pompage	non appl.	non appl.		non appl.
IG6	Déchetterie avec les équipements y relatifs du service édilitaire	non appl.	non appl.		8,50 m.

2 Degré de sensibilité au bruit

Le degré III de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'OPB.

3 Prescriptions particulières

- Les prescriptions du périmètre de protection du site construit sont réservées.
- Dans le périmètre à prescriptions particulières 4 identifié sur le plan d'affectation des zones, tout le long des limites du périmètre, une arborisation d'essences indigènes est obligatoire. Ce périmètre est soumis à l'obligation d'établir un permis pour l'équipement de détail (PED).

Détail des modifications apportées au règlement

Texte rouge = élément nouveau

Mis à l'enquête publique par publication dans la Feuille officielle (FO) N°.... du

Adopté par le Conseil communal de la commune de Corbières, le

.....
La Secrétaire

.....
Le Syndic

Approuvé par la Direction de l'aménagement,
de l'environnement et des constructions le

.....
Le Conseiller d'Etat, Directeur