

SEANCE DU CONSEIL GENERAL DES 17 ET 18 MARS 2014

Point 9 de l'ordre du jour

Message de présentation du MEP Bouleyres – Auguste-Majeux – Tioleire

Ordre de présentation

1. Introduction : Mme Sylvie Magne, Conseillère communale
2. Présentation du projet lauréat : M. Ueli Brauen, bureau d'architecture B & W
3. Communication sur la suite : Mme Sylvie Magne, Conseillère communale
4. Questions et réponses

Message

1. Introduction

Pour rappel, le Conseil communal a demandé en décembre 2012 un crédit d'investissement d'un montant de Fr. 150'000.-- pour l'étude de la mise en valeur des infrastructures existantes ainsi que la coordination et planification de l'évolution de la zone sportive de Bouleyres.

En parallèle, la société coopérative du Manège de Bulle, qui doit faire face à de gros investissements sur son site actuel, a fait part au Conseil communal de son souhait de délocaliser le manège en évoquant la Tioleire comme implantation idéale pour développer un nouveau centre équestre. Enfin, dans un même temps, de nombreuses demandes sont venues de promoteurs qui voulaient valoriser la parcelle 542 au chemin de Bouleyres (Bultech).

Après réflexion et pour des raisons de cohérence d'aménagement, le Conseil communal a décidé de faire un MEP sur l'ensemble des 400'000 m² regroupant la zone sportive de Bouleyres, le secteur d'habitation comprenant le PAD Auguste-Majeux (WIB) et la parcelle Bultech, ainsi que la zone de clairière de la Tioleire.

Ce dernier a démarré le 3 juin 2013 et les équipes ont défendu leurs projets le 29 août 2013. Le résultat final du MEP a été présenté au Conseil communal le 14 janvier 2014 et aux commissions d'aménagement et des sports le 27 janvier 2014.

Il est à noter que le coût de réalisation du MEP sera certainement inférieur à Fr. 100'000.-- en considérant la participation financière des propriétaires privés à ce processus.

De renommée internationale et associé au bureau d'architecte-paysagiste de Jacques Borgeaud, le bureau d'architecture Brauen et Wälchli de Lausanne a mis tout son talent dans l'élaboration du projet lauréat. Le Conseil communal a le plaisir de passer la parole à M. Ueli Brauen pour la présentation du projet de synthèse établi sur la base du rapport final et des recommandations du jury.

2. Présentation du projet lauréat par M. Ueli Brauen

Commentaire et présentation du projet au beamer.

3. Communication officielle du Conseil communal

L'objectif premier du MEP BMT est de planifier et de coordonner l'aménagement du territoire de quatre secteurs d'affectations différentes de nature publique et privée et présentant des enjeux distincts entre espaces construits et non-construits de caractère encore paysager.

Le projet de synthèse du bureau lauréat est à ce stade un résultat formant une idée directrice de MASTER PLAN. Retenu par un collège de jurés légitimement représentatif, le concept urbanistique et architectural du projet définit avant tout une vision cohérente d'aménagement du territoire à grande échelle.

A l'image de la Trême, l'axe de promenade de 915 m de bonheur marque une limite claire entre les espaces construits à urbaniser et les espaces verts de clairières à préserver. Aussi, le projet de la zone sportive de Bouleyres avec le déplacement du Centre Equestre de Bulle CEB solutionne les problématiques majeures de mobilité et de perméabilité piétonne du site, ainsi que l'implantation des parkings publics d'importance.

A l'échelle des utilisateurs, le lauréat propose aussi une réponse d'optimisation des surfaces affectées à l'usage des sports en accord avec le cahier des charges du MEP. Cette étude présente une trame ordonnée et rationnelle d'aménagement des équipements sportifs et est un guide précieux pour coordonner avec les clubs l'ensemble des programmes sportifs à réaliser sur la zone sportive.

Les terrains de football sont des éléments d'aménagement de grande emprise qui ont été implantés de façon ordonnée afin de rationaliser l'occupation du sol communal. Pour cette raison, la proposition d'implantation des terrains tend à être intangible. D'autre part, cette implantation compacte favorise aussi la réalisation de terrains synthétiques dans un objectif d'économie d'énergie et de ressources naturelles (récupération de chaleur et consommation d'eau minimale).

Les implantations sur le site d'équipements complémentaires tels que les projets de salle FSG, de salle d'escalade Laniac, de vestiaires et d'espaces buvettes-restaurants, devront être clarifiées au fur et à mesure des besoins et des opportunités d'investissement qui se présenteront. Le traitement des programmes manquant au MEP tels que le tir petit calibre, l'avenir du restaurant italien, l'emplacement du cirque Knie, seront à prendre en considération.

En complément de la zone sportive, le présent MEP a aussi permis :

- de planifier le développement urbanistique du PAD Auguste-Majeux et de la parcelle Bultech
- de redéfinir la valorisation de la parcelle communale du Service horticole au bord de la Trême
- de requalifier l'usage de la zone d'intérêt général de la Tioleire avec la ferme existante et d'assurer la préservation du caractère paysager de grande valeur de la zone agricole de la clairière.

4. Echéance des enjeux et planification financière

Le résultat du MEP est l'outil de référence pour la planification des aménagements publics et privés prévus à court, moyen et long termes. Une planification financière viable sera établie sur cette base pour les années à venir et au moment opportun.

Dans le cadre du « Projets-modèles pour un développement territorial durable 2014-2018 », l'Office fédéral du développement territorial ARE encourage des projets d'aménagement innovants sélectionnés sur dossier selon des critères précis. Une demande de subventionnement est en cours pouvant atteindre au maximum Fr. 200'000.-- sur 2 ans ou 50 % des frais d'études de planification. Cette aide peut nous être précieuse pour poursuivre cette étude.

5. Conclusion

Les projets du présent mandat d'études parallèles sont exposés du 18 au 28 mars 2014 dans la salle communale du 1^{er} étage du bâtiment du Département technique de La Tour-de-Trême, cela durant les heures d'ouverture de l'administration.

Le Conseil communal remercie l'engagement des mandataires urbanistes, architectes et paysagistes qui ont participé à ce MEP et fourni des prestations exemplaires. Ce mode de procédure participatif et concerté apporte à chaque fois des regards critiques et au final des réponses pertinentes en faveur d'un aménagement du territoire innovant, réaliste et durable.

Il est certain que le résultat du MEP atteint pour le Conseil communal tous les objectifs escomptés d'aménagement du territoire à grande échelle. Les tâches de planification restent cependant encore très nombreuses jusqu'à sa réalisation finale. L'étape suivante nécessitera une coordination avec les utilisateurs et les usagers du site pour la finalisation des programmes avec la mise en œuvre d'une planification financière adaptée à notre situation financière.

Le Conseil communal va tout mettre en œuvre pour réaliser à long terme ce projet stratégique de parc sportif et d'espaces verts libres ressenti par la plupart des habitants et les sportifs de la Ville de Bulle comme une nécessité pour la qualité de vie sociale bulloise.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le Secrétaire général

J.-M. Morand

Le Syndic

Y. Menoud

Annexe : dossier de présentation