



COMMUNE D'ATTALENS

Canton de Fribourg

REVISION DU PLAN D'AMENAGEMENT LOCAL

Rapport explicatif et de conformité 47 OAT

**Dossier d'adaptations aux conditions d'approbation de la DIME
du 18 janvier 2023**

Février 2025



SOMMAIRE

1	<u>PRÉAMBULE</u>	<u>4</u>
1.1	HISTORIQUE DE LA PROCÉDURE.....	4
1.2	DOSSIER D'ADAPTATION AUX CONDITIONS D'APPROBATION	4
2	<u>DOSSIER D'AFFECTATION</u>	<u>5</u>
2.1	MODIFICATION DU PLAN D'AFFECTATION DES ZONES.....	5
2.2	MODIFICATIONS DU RÈGLEMENT COMMUNAL D'URBANISME	15
3	<u>DOSSIER DIRECTEUR</u>	<u>22</u>
3.1	MODIFICATION DU PLAN DIRECTEUR COMMUNAL (PDCom).....	22
3.2	ADAPTATION DU PROGRAMME D'ÉQUIPEMENT	24
4	<u>DOCUMENTS JUSTIFICATIFS ET INDICATIFS</u>	<u>30</u>
4.1	COMPLÉMENTS AU RAPPORT EXPLICATIF 47 OAT	30
4.2	PLAN COMMUNAL DES ÉNERGIES (PCEN)	36
4.3	ANNEXES DU RAPPORT EXPLICATIF.....	37
4.4	APERÇU DE L'ÉTAT DE L'ÉQUIPEMENT	37
5	<u>PLANS D'AMÉNAGEMENT DE DÉTAILS</u>	<u>38</u>
6	<u>PROCÉDURE.....</u>	<u>49</u>
6.1	INFORMATION.....	49
6.2	ENQUÊTE PUBLIQUE	49
6.3	DOCUMENTS.....	49

ABREVIATION*Lois*

LAT	Loi sur l'aménagement du territoire
LATeC	Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions
LMob	Loi sur la mobilité
OAT	Ordonnance sur l'aménagement du territoire
ReLATEC	Règlement d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions
RMob	Règlement sur la mobilité

Organismes

ARE	Office fédérale du développement territorial
CDN	Commission des dangers naturels
DIME (anciennement DAEC)	Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement
SBC	Service des biens culturels
SeCA	Service des constructions et de l'aménagement
SEn	Service de l'environnement
SFN	Service des forêts et de la nature
SMo	Service de la mobilité
SPC	Service des ponts et chaussées
TC	Tribunal cantonal
TF	Tribunal fédéral

Plans

PAD	Plan d'aménagement de détails
PAL	Plan d'aménagement local
PAZ	Plan d'affectation des zones
PA5	Plan d'agglomération de 5 ^{ème} génération
PDCant	Plan directeur cantonal
PDCom	Plan directeur communal
PDR	Plan directeur régional
PGEE	Plan général d'évacuation des eaux
PIEP	Plan des infrastructures en eau potable
PP / PPS	Prescriptions particulières / Prescriptions particulières sectorielles
RCU	Règlement communal d'urbanisme

Termes techniques

ERE	Espace réservé aux eaux
IBUS	Indice bruit d'utilisation du sol
IM	Indice de masse
IOS	Indice d'occupation du sol
RF	Registre foncier

1 Préambule

1.1 Historique de la révision du PAL

La Commune d'Attalens a débuté la révision de son PAL en 2004. Elle a procédé à une première mise à l'enquête publique par publication dans la FO n°46 du 19 novembre 2010, puis dans la FO n°23 du 10 juin 2011. Les oppositions soulevées ont été traitées conformément à la loi. Le Conseil communal a adopté son dossier de révision du PAL le 10 octobre 2011.

Le 8 octobre 2013, la DAEC a rendu sa décision d'approbation de la révision du PAL. Par décisions séparées, elle a statué sur les recours et les a rejetés. Vingt-cinq opposants ont interjeté un recours auprès du Tribunal cantonal (TC) contre la décision d'approbation de la DAEC.

Le 1er mai 2014, la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) est entrée en vigueur, imposant un moratoire sur les zones à bâtir relevant de l'art. 15 LAT jusqu'à l'entrée en vigueur du nouveau Plan directeur cantonal prévu pour 2019.

Le 12 août 2014, le TC a rejeté le recours déposé par les vingt-cinq opposants.

Le 7 octobre 2015, le Tribunal fédéral (TF) a annulé la décision d'approbation rendue le 8 octobre 2013 par la DAEC, renvoyant principalement la cause à la DAEC. Suite à des entrevues avec la DAEC et le SeCA, il a été décidé que la Commune établirait un second dossier d'examen préalable, qui a été déposé au SeCA le 13 janvier 2017. Suite au préavis d'examen préalable, le dossier a été adapté puis mis à l'enquête publique par publication dans la FO n°36 du 8 septembre 2017. Suite au traitement des oppositions conformément à la loi, la Commune a adopté le dossier de révision du PAL le 18 décembre 2017.

Le 1er mai 2019, la DAEC a approuvé le dossier de révision du PAL et, par décisions séparées, elle a statué sur les recours et les a rejetés. Un recours a été déposé auprès du TC contre la décision d'approbation de la DAEC rendue le 1er mai 2019. À la même date, la Confédération a rendu une décision d'approbation partielle du nouveau Plan directeur cantonal (PDCant).

Le 15 mars 2021, un arrêt du TC est rendu : la décision d'approbation de la DAEC du 1er mai 2019 est annulée et l'affaire est renvoyée à la DAEC pour nouvelle décision, dans le sens des considérants. Suite à cette décision, la Commune a rencontré la DAEC et le SeCA afin de définir la suite de la procédure. Il a été convenu que le Canton adresserait à la Commune un nouveau préavis de synthèse, analysant le dossier du PAL sous l'angle du nouveau PDCant. Ce courrier a été adressé à la Commune le 15 décembre 2021 et le droit d'être entendu publié par la DAEC dans la FO n°50 du 17 décembre 2021.

Le 18 janvier 2023, la DIME a approuvé le dossier de révision générale du PAL d'Attalens, avec conditions. Trois recours ont été interjetés auprès du TC contre la décision de la DIME.

En date du 22 août 2024, le Tribunal cantonal (TC) a rendu sa décision concernant les recours interjetés : il conclut à l'admission d'un des recours et au rejet des deux autres.

1.2 Dossier d'adaptation aux conditions d'approbation

Le présent dossier fait suite à la décision de la DIME du 18 janvier 2023, ainsi que l'arrêt du TC du 22 août 2024. Il intègre les modifications nécessaires afin de répondre aux conditions fixées par la DIME dans sa décision d'approbation et prend en compte l'arrêt du TC sur les recours.

Seules les modifications du présent dossier sont opposables.

2 Dossier d'affectation

2.1 Modifications du plan d'affectation des zones

Les modifications présentées ci-dessous ne retracent pas l'intégralité de l'historique décrit au chapitre 1 ; la décision d'approbation du 18 janvier 2023 est considérée comme base de référence. La décision se base sur les aspects-clés suivants du PDCant, mis en évidence par la DIME dans sa décision :

- I. Bien que la commune d'Attalens compte des secteurs d'extension de l'urbanisation inscrits au territoire d'urbanisation défini par le PDCant, ses réserves de zone à bâtir résidentielle étant suffisantes pour répondre aux besoins à 15 ans, elle ne peut prévoir au plan d'affectation des zones (PAZ), à l'heure actuelle, de nouvelles mises en zone destinées à l'habitat ;
- II. Les augmentations de l'indice brut d'utilisation du sol (IBUS) prévues par la commune dans le règlement communal d'urbanisme (RCU) ne sont que partiellement conformes au PDCant, car la commune ne bénéficie pas au minimum d'une desserte C en transports publics sur la totalité de son territoire.

D'autre part, entre l'approbation de la révision générale du PAL et jusqu'à la notification dudit arrêt fédéral, la délivrance de permis de construire sur les secteurs nouvellement mis en zone à bâtir et approuvés en 2013, s'est inscrite dans le contexte particulier de l'absence de contestation de ces secteurs dans le cadre du recours interjeté par les intéressés auprès du TC (recours portant sur l'art. 371 RF). Au regard du caractère exceptionnel du présent dossier du fait de sa longueur, de la complexité et des aléas de sa procédure d'approbation, la DIME est d'avis que sa décision doit certes être rendue en prenant en compte les buts et principes de l'aménagement du territoire, mais nécessite également une approche compréhensive, pragmatique et basée sur le respect du principe de la bonne foi découlant des différentes décisions rendues depuis 2013.

Pour les secteurs concernés, la DIME fait l'analyse suivante :

- III. Pour les terrains ayant bénéficiés de demandes de permis de construire délivrées de bonne foi sur la base du PAZ approuvé en 2013, ils peuvent être affectés à la zone à bâtir.
- IV. Pour les parcelles accueillant des bâtiments dont la construction est antérieure à 2013, ce sont généralement des bâtiments qui, à l'époque, ont bénéficié d'autorisations spéciales, car déjà situés en zone agricole. Ces constructions sont au bénéfice de la situation acquise au sens des art. 69ss LATeC. Dès lors, la DIME estime qu'il n'est pas opportun d'affecter ces parcelles à la zone à bâtir, car cela reviendrait à confirmer et à légitimer la présence de constructions en zone à bâtir qui ont été à l'époque analysées sous l'angle de la zone agricole.

L'ensemble des modifications est visible sur le plan des éléments modifiés (plan ATTA 21.05) dans la section 6 du dossier. Il est également utile de préciser à ce stade qu'ayant constaté que les dispositions réglementaires des affectations en zone résidentielle à moyenne densité A et B sont quasi identiques, la Commune a décidé de fusionner ces deux affectations (voir modifications au chapitre 2.2.2).

Modification n° 1 – RMD B en ZA

DE ZONE RESIDENTIELLE A MOYENNE DENSITE B (RMD B) EN ZONE AGRICOLE (ZA) – 14'583 m²

Dans le cadre de son dossier de révision du PAL, la Commune proposait la mise en zone résidentielle à moyenne densité B de la parcelle 371 RF. Conformément au point I évoqué en préambule, le SeCA rappelle que la Commune possède des réserves de zones à bâtir résidentielles suffisantes pour répondre à ses besoins à 15 ans et ne peut donc prévoir de nouvelles mises en zone destinées à l'habitat.

Partant, la DIME refuse la mise en zone résidentielle à moyenne densité B de la parcelle 371 RF. La Commune prend acte de cette décision et retire la mise en zone de la parcelle.

Modification n° 2 – RMD B et ZL avec PAD en ZA

DE ZONE RESIDENTIELLE A MOYENNE DENSITE B (RMD B) ET ZONE LIBRE EN ZONE AGRICOLE (ZA) – 13'228 m²

Dans le cadre de son dossier de révision du PAL, la Commune proposait la mise en zone résidentielle à moyenne densité B et en zone libre de la parcelle 83 RF. Cette proposition résultait d'un accord entre les propriétaires et la Commune, en contrepartie de la mise en zone d'intérêt général de la moitié de la parcelle 372 RF (voir modifications 10 et chapitre 5.3).

Conformément au point I évoqué en préambule, le SeCA rappelle que la Commune possède des réserves de zones à bâtir résidentielles suffisantes pour répondre à ses besoins à 15 ans et ne peut donc prévoir de nouvelles mises en zone destinées à l'habitat. Partant, la DIME refuse la mise en zone résidentielle à moyenne densité B et en zone libre de la parcelle 83 RF.

La Commune prend acte de cette décision et retire la mise en zone de la parcelle.

Modification n° 3 – RFD en ZA

DE ZONE RESIDENTIELLE A FAIBLE DENSITE (RFD) EN ZONE AGRICOLE (ZA) – 1'171 m²

Dans le cadre de son dossier de révision du PAL, la Commune proposait la mise en zone résidentielle à faible densité de la parcelle 388 RF. Cette mise en zone avait été acceptée dans la décision d'approbation de la DIME de 2013 ; toutefois, suite à la décision du TC, elle est réévaluée sous l'angle du nouveau PDCant dans la décision de 2023.

Cette parcelle a été analysée par la DIME selon le point IV présenté en préambule du chapitre. Dans le cadre de leur détermination, les propriétaires n'ont pas apporté de justification relevant de l'aménagement du territoire. Dès lors, et en cohérence avec le raisonnement présenté au point IV, la DIME n'admet pas la mise en zone à bâtir de l'art. 388 RF.

La Commune prend acte de cette décision et retire la mise en zone de la parcelle.

Modification n° 4 – RFD en ZA

DE ZONE RESIDENTIELLE A FAIBLE DENSITE (RFD) EN ZONE AGRICOLE (ZA) – 8'847 m²

Dans le cadre de son dossier de révision du PAL, la Commune proposait la mise en zone résidentielle à faible densité du quartier « En Nompra », respectivement des parcelles 361, 1042, 360, 1007, 1624, 930, 2070 et 1001 RF. Cette mise en zone avait été acceptée dans la décision d'approbation de la DIME de 2013. Toutefois, suite à la décision du TC, elle est réévaluée sous l'angle du nouveau PDCant dans la décision de 2023.

Ces parcelles ont été analysées par la DIME selon les points III et IV présentés en préambule du chapitre. Les parcelles 1007, 1624 et 2070 RF se sont vues délivrer un permis de construire dans le cadre du point III ; la DIME admet donc leur mise en zone résidentielle à faible densité.

En revanche, les autres parcelles sont dans la situation mentionnée au point IV du préambule. Dans le cadre de leur détermination, les propriétaires n'ont pas fait valoir d'arguments pertinents du point de vue de l'aménagement du territoire. La DIME rappelle notamment que les constructions existantes bénéficient de la situation acquise et souligne que les intérêts financiers des tiers intéressés ou des collectivités ne sont pas un critère qui peut être pris en compte dans la pesée des intérêts en matière d'aménagement du territoire. Dès lors, et en cohérence avec le raisonnement présenté au point IV, la DIME n'admet pas la mise en zone à bâtir des art. 361, 1042, 360, 930 et 1001 RF. Les propriétaires des parcelles 360, 930 et 1001 ont fait recours contre la décision de la DIME.

En date du 22 août 2024, le Tribunal cantonal (TC) a rendu sa décision sur le recours et a rejeté le recours des propriétaires. Partant, la Commune se conforme à la décision de la DIME, respectivement du TC, et sort les parcelles 361, 1042, 360, 930 et 1001 RF de la zone à bâtir.

7 - NOUVELLES PRESCRIPTIONS PARTICULIERES SECTORIELLES 1 (PPS1) EN ZONE MIXTE (ZM)

Dans le cadre de son dossier de révision du PAL, la Commune a adapté ses indices de construction à la LAtEc (conversion IUS en IBUS) et proposé un indice complémentaire pour le stationnement. Ces nouvelles dispositions réglementaires représentent une densification pour les zones affectées à la zone de centre village A (CV A) et B (CV B), la zone résidentielle à moyenne densité A (RMD A) et B (RMD B), la zone résidentielle faible densité (RFD) et la zone mixte (ZM). Conformément au point II évoqué en préambule du chapitre, la densification n'est possible que dans les secteurs au bénéfice d'une qualité de desserte en transports publics (TP) allant de A à C. Par ailleurs, le principe d'IBUS complémentaire pour le stationnement est préavisé défavorablement (voir modification du RCU au chapitre 2.2.2.).

Dès lors, la DIME demande que, pour les parcelles disposant d'une qualité de desserte en TP D, E ou hors desserte, les indices soient adaptés pour correspondre aux indices légalisés (adaptés à la LAtEC).

Depuis le préavis de synthèse du SeCA et la décision d'approbation de la DIME, le réseau de transports publics a été amélioré, et les niveaux de qualité de desserte en transports publics ont évolué. La Commune se base sur l'état actuel des niveaux de qualité de desserte (voir figure 1) pour définir les parcelles qui nécessitent une adaptation de l'IBUS ou de l'IM. Désormais, la totalité des parcelles affectées à la CV A et la RMD A sont situées dans le niveau de qualité de desserte C ; il n'y a donc pas de différenciation des indices pour ces affectations. D'autre part, la Commune choisit d'avoir un indice unique pour l'ensemble de la RFD de 0.60 (voir explication chapitre 2.2.2).

La Commune propose ainsi de différencier les indices suivants à l'aide de prescriptions particulières sectorielles (PPS) :

Affectation	Parcelles hors desserte	Indice pour desserte $\geq C$	Indice pour desserte $< C$
CV B	Tatroz	IBUS : 0.95	IBUS : 0.80 (PPS1)
RMD B (désormais RMD)	1688 à 90, 1891 à 1895, 1897 à 1901, et 1925 à 1934 RF	IBUS : 0.95	IBUS : 0.70 (PPS2)
ZM	Toutes sauf 357 et 1702 RF	IM : 4 m ³ /m ² (PPS1)	IM : 3 m ³ /m ²

La Commune inscrit ainsi de nouvelles prescriptions particulières sectorielles pour les affectations susmentionnées, permettant de distinguer les indices de construction applicables. Les PPS ont été ajoutées pour les indices concernant le moins de parcelles, pour faciliter la lecture du plan.

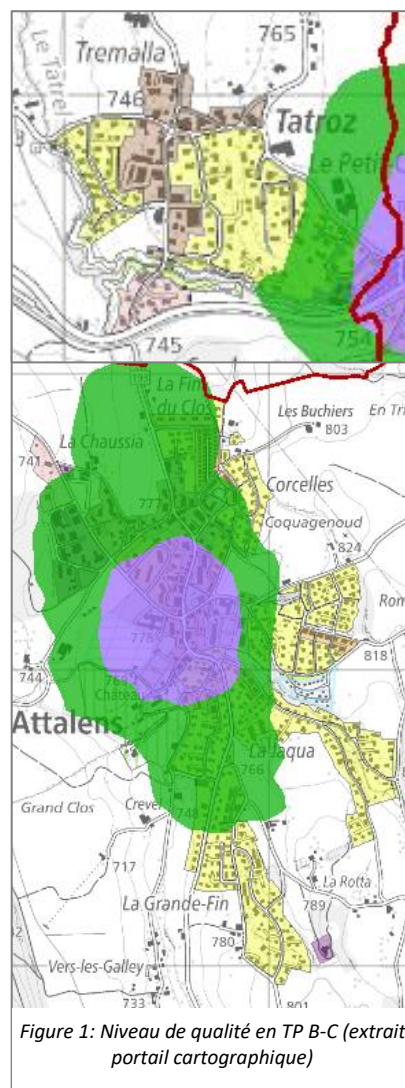


Figure 1: Niveau de qualité en TP B-C (extrait portail cartographique)

Modifications n° 8a, 8b, 8c et 8d – Abrogation du PAD « La Jaqua – Les Grès Sud »

8a – ABROGATION DU PAD EN VIGUEUR « EN CORCELLES »

8b – NOUVELLES PRESCRIPTIONS PARTICULIERES SECTORIELLES 2 (PPS1) EN ZONE RESIDENTIELLE A FAIBLE DENSITE (RFD)

8c – DE ZONE RESIDENTIELLE A FAIBLE DENSITE (RFD) EN ZONE RESIDENTIELLE A MOYENNE DENSITE (RMD) AVEC PRESCRIPTIONS PARTICULIERES SECTORIELLES 1 (PPS1) – 4'772 m²

8d - NOUVELLES PRESCRIPTIONS PARTICULIERES SECTORIELLES 3 (PPS2) EN ZONE RESIDENTIELLE A FAIBLE DENSITE (RFD)

Dans le cadre de sa décision d'approbation de 2023, la DIME demandait à la Commune d'analyser l'ensemble de ses PAD (en vigueur et obligatoires) afin de justifier leur maintien ou leur abrogation. L'analyse détaillée de l'ensemble des PAD a été faite au chapitre 5 du présent rapport.

Le PAD « La Jaqua – Les Grès Sud » a été approuvé le 5 septembre 2007. Il est aujourd'hui majoritairement construit et les aménagements extérieurs, les végétaux et chemins de mobilité douce ont été réalisés. Les dispositions réglementaires du PAD ne sont pas conformes à la LATeC. Pour ces différentes raisons, la Commune décide d'abroger le PAD « La Jaqua – Les Grès Sud » (modification n°8a). Suite à l'abrogation du PAD, quelques modifications sont nécessaires, notamment pour rendre les parcelles conformes aux destinations et retranscrire quelques dispositions du PAD :

- La parcelle 98 RF est partiellement intégrée au PAD ; ce dernier rend ce secteur inconstructible car accueillant un petit biotope, et seuls y sont autorisés des espaces de détente et des aménagements en faveur de la rétention des eaux de surface. La Commune inscrit des PPS1 afin de pérenniser la protection du plan d'eau (modification n°8b).
- La parcelle 1041 RF est affectée à la RFD et accueille des habitations collectives, ce qui n'est pas compatible avec la destination de la RFD. Il est ainsi proposé d'affecter la parcelle en RMD, permettant l'habitation collective avec des indices de construction comparables à ceux du PAD pour le secteur, assujetti à des prescriptions particulières pour limiter la hauteur. En effet, afin de garantir un dégagement visuel, des altitudes de construction ont été définies au PAD, plus basses que ce qui est autorisé en RMD. Des PPS1 sont donc ajoutées sur la parcelle pour limiter la hauteur (modification n°8c).
- Il reste une seule parcelle libre sur le secteur, la parcelle 95 RF, affectée à de la RFD. Cette parcelle est inconstructible car les différents reports de droits à bâtir au sein du PAD font qu'il n'y a plus de droits à bâtir possibles sur la parcelle 95 RF. Une prescription particulière PPS2 est donc ajoutée pour interdire toute nouvelle construction. Des aménagements de jeux, de détente et des jardins potagers y sont toutefois admis (modification n°8d).

L'analyse détaillée du PAD est disponible sous le chapitre 5.1.

Modifications n° 9 – Abrogation du PAD « En Corcelles »

9 – ABROGATION DU PAD EN VIGUEUR « EN CORCELLES »

Le PAD « En Corcelles » a été approuvé le 28 février 2007. Il est aujourd'hui majoritairement construit et les aménagements extérieurs et chemins de mobilité douce ont été réalisés. Les dispositions réglementaires du PAD ne sont pas conformes à la LATeC. Pour ces différentes raisons, la Commune décide d'abroger le PAD « En Corcelles » (modification n°9). Suite à l'abrogation du PAD, l'adaptation de la destination de la RMD est nécessaire pour rendre conformes les parcelles. En effet, les parcelles situées sur le secteur B du PAD sont affectées à la RMD, cependant il s'agit d'habitations individuelles, qui ne sont pas admises dans la destination de la zone. Il est donc proposé de modifier la destination de la RMD afin de permettre les habitations individuelles (voir chapitre 2.2.2).

Concernant les habitations collectives situées sur la parcelle 374 RF, la destination de la zone n'est pas conforme. Cependant, ces habitations récentes sont au bénéfice du droit de la situation acquise ; la Commune maintient donc l'affectation en vigueur. Finalement, la parcelle 1950 RF est libre de construction et correspond au secteur D du PAD. Les droits à bâtir du secteur sont équivalents à la RFD, hormis pour la hauteur qui est de 8,50 m en RFD contre 12,00 m autorisés dans le PAD. La Commune, propriétaire de la parcelle, souhaite se conformer aux dispositions du RCU et aucune prescription n'est donc ajoutée pour cette parcelle.

L'analyse détaillée du PAD est disponible sous le chapitre 5.2.

Modifications n° 10a et 10b – Adaptation du PAD « Champ des Armes »

10a – DE ZONE D'INTERET GENERAL (ZIG) EN ZONE DE CENTRE VILLAGE A (CV A) – 11'386 m²

10b – ADAPTATION DU PERIMETRE DU PAD « CHAMP DES ARMES »

Dans le cadre de son dossier de révision du PAL, la Commune proposait deux périmètres à PAD obligatoires adjacents sur la même parcelle (372 RF). Le premier périmètre était affecté à la zone d'intérêt général (ZIG), en prévision de besoins futurs, et le second à la zone de centre village A (CV A).

Dans sa décision, la DIME a refusé l'affectation en ZIG, car la Commune ne peut créer de nouvelles ZIG en l'absence d'un projet concret et d'un besoin avéré. Par ailleurs, le SeCA relève que la présence de deux PAD juxtaposés sur la même parcelle est peu pertinente. La DIME demande donc à la Commune de proposer une nouvelle planification pour ce secteur.

Suite à la décision de la DIME, la Commune a porté une réflexion globale sur le secteur. Situé à proximité du cœur du village et bénéficiant d'une bonne desserte en transports publics, la Commune souhaite permettre le développement du secteur. Ce secteur constitue également un espace de transition entre différentes affectations (CV A, ZIG, RMD A et RFD) et se situe à proximité de nombreux bâtiments protégés, ainsi que du centre scolaire, demandant un aménagement sensible. Pour ces raisons, et au regard de la dimension de la parcelle, la Commune souhaite maintenir l'obligation d'établir un PAD.

Elle procède ainsi à deux modifications au plan d'affectation des zones. En premier lieu, elle fusionne les deux périmètres de PAD pour n'en avoir plus qu'un (modification n°10b). Elle propose également l'affectation de la partie en zone d'intérêt général en zone de centre village A, afin de n'avoir qu'une seule affectation sur la parcelle conformément aux directives cantonales (modification n°10a). De nouveaux objectifs sont également inscrits au RCU (voir chapitre 2.2).

L'analyse détaillée du PAD est disponible sous le chapitre 5.3.

Modifications n° 11a et 11b – Adaptation du PAD « Ancienne poste »

11a – DE ZONE D'INTERET GENERAL (ZIG) EN ZONE DE CENTRE VILLAGE A (CV A) – 11'386 m²

11b – ADAPTATION DU PERIMETRE DU PAD « ANCIENNE POSTE »

Dans le cadre de son dossier de révision du PAL, la Commune proposait un nouveau périmètre de PAD obligatoire comprenant les parcelles 822, 823, 827 et 828 RF, affectées à la CV A, et la parcelle 895 RF en ZIG. Seules deux parcelles (822 et 828 RF) sont bâties sur ce périmètre, les autres parcelles sont occupées par un grand parking (823, 827 et 895 [partielle] RF), ainsi que par un terrain de football (solde de la parcelle 895 RF). En raison du grand potentiel constructible du secteur, la Commune a décidé d'imposer la réalisation du PAD sur le secteur.

Il s'agit d'un secteur stratégique pour le développement de la Commune et un nœud important du réseau de transports publics routier de la Région. En effet, la Commune a deux grands projets sur le secteur : le développement d'un pôle en lien avec le sport et la santé, et la création d'un parking multimodal.

En prenant en compte ces différents éléments, la Commune procède à deux adaptations au PAD. D'une part, elle modifie le périmètre du PAD afin d'en sortir le terrain de sport, que la Commune souhaite maintenir en l'état

(modification n°11b). D'autre part, elle propose de changer l'affectation de la partie de la parcelle 895 RF accueillant le parking, afin de permettre la reconversion du secteur et se conformer aux directives cantonales qui demandent de privilégier une seule affectation au sein d'un PAD et faciliter son élaboration (modification n°11a). Le périmètre nouvellement défini est ainsi totalement affecté à la zone de centre village A. De nouveaux objectifs sont également inscrits au RCU (voir chapitre 2.2).

L'analyse détaillée du PAD est disponible sous le chapitre 5.4.

Modifications n° 12a et 12b – Adaptation du PAD « La Chaussia »

12a – DE ZONE D'ACTIVITES EN ZONE AGRICOLE – 1'000 m²

12b – ADAPTATION DU PERIMETRE DU PAD « LA CHAUSSIA »

Dans le cadre de son dossier de révision du PAL, la Commune proposait la mise en zone d'activités et en zone de centre village A du quartier « En Chaussia », respectivement des parcelles 1534, 2084, 2096, 2097 et 2100 RF pour la ZACT, et 354, 2078, 2080 et 2081 RF pour la CV A. Cette mise en zone avait été acceptée dans la décision d'approbation de la DIME de 2013 ; toutefois, suite à la décision du TC, elle est réévaluée sous l'angle du nouveau PDCant dans la décision de 2023.

Ces parcelles ont été analysées par la DIME selon les points III et IV présentés en préambule du chapitre. Les parcelles 354, 2078, 2080 et 2081 RF se sont vues délivrer un permis de construire dans le cadre du point III ; la DIME admet donc leur mise en zone de centre village A.

En revanche, les autres parcelles sont dans la situation mentionnée au point IV du préambule. Dans le cadre de leur détermination, les propriétaires ont fait valoir plusieurs arguments, notamment le fait que des demandes de permis de construire ont été déposées et des équipements réalisés. Cependant, bien que l'intention de développer les différentes parcelles par les propriétaires soit avérée, ces derniers ont malheureusement concrétisé cette volonté trop tardivement. Dès lors, et en cohérence avec le raisonnement présenté au point IV, la DIME n'admet pas la mise en zone à bâtir des art. 1534, 2084 et 2100 RF. Les deux propriétaires concernés ont fait recours contre la décision de la DIME.

En date du 22 août 2024, le Tribunal cantonal (TC) a rendu sa décision sur les recours interjetés. Après analyse, il a admis le recours du propriétaire des parcelles 1534 et 2084 RF. En effet, ce dernier a mis à l'enquête plusieurs demandes de permis de construire entre 2014 et 2017 et, à ce titre, estime que l'argument de la DIME indiquant que la volonté du propriétaire de valoriser ces parcelles s'est manifestée trop tardivement ne saurait être retenu. De plus, le nouveau PDCant indique que l'extension d'une zone d'activités (en zone « locale ») n'est possible qu'avec la mise à l'enquête simultanée ou antérieure d'une demande de permis de construire ; les critères du PDCant sont donc remplis dans le cas d'espèce. Dès lors, le TC admet le recours du propriétaire.

Le TC a en revanche rejeté le recours du propriétaire de la parcelle 2100 RF qui n'avait pas déposé de demande de permis de construire. Partant, la Commune se conforme à la décision de la DIME, respectivement du TC, et sort la parcelle 2100 RF de la zone à bâtir (modification n°12a) et adapte le périmètre du PAD en conséquence (modification n°12b).

Modification n° 13 – Suppression prescription particulière sectorielle en RFD

SUPPRESSION DE LA PRESCRIPTION PARTICULIERE SECTORIELLE EN LA ZONE RESIDENTIELLE A FAIBLE DENSITE – PARCELLE 987 RF

Dans son dernier dossier du PAL mis à l'enquête, la parcelle 987 RF était soumise à des prescriptions particulières permettant notamment la reconstruction du bâtiment existant dans son volume existant et mettant sous protection le verger. Dans sa décision d'approbation, le Canton demande la suppression de ces prescriptions.

La Commune se conforme à la décision de la DIME et supprime la prescription sur la parcelle (modification n°13). Elle souhaite toutefois préserver le verger qui est mis sous protection dans le cadre de l'inventaire des boisements hors-forêt (voir modification y relative).

Modification n° 14 – ZL en ZTL

DE ZONE LIBRE EN ZONE DE TOURISME ET LOISIRS

Dans sa décision d'approbation, la DIME demande que le RCU fixe une réglementation adéquate pour la zone de caravanning, en fonction des installations existantes dans la zone. D'autre part, elle mentionne que la condition émise dans la décision de 2019 concernant la redéfinition de la zone libre est toujours valable. Finalement, à titre informatif, la DIME confirme que la « zone de caravanning résidentiel » doit être considérée comme une zone à bâtir au sens de l'art. 15 LAT, et rentre dans la catégorie « zone de tourisme et de loisirs » selon le modèle minimal fédéral de géodonnées.

Conformément à la décision de la DIME, la Commune a revu la réglementation de la zone (voir chapitre 2.2.2), ainsi que le nom de l'affectation, désormais nommée « zone de tourisme et de loisirs » (ZTL). Concernant la zone libre, elle accueille les places de stationnement du caravanning, qui font dès lors partie intégrante du secteur. Elle modifie donc l'affectation de la zone libre en faveur de la zone de tourisme et de loisirs, afin de n'avoir qu'une seule affectation régissant la zone de caravanning (modification n°14).

Modifications n° 15, 16a, 16b, 17a, 17b et 18 – Adaptations au parcellaire

15 – DE ZONE RESIDENTIELLE A MOYENNE DENSITE A (RMD A) EN ZONE DE CENTRE VILLAGE (CV A) – 288 m²

16a – DE DOMAINE PUBLIC (DP) EN ZONE DE CENTRE VILLAGE A (CV A) – 13 m²

16b – DE ZONE DE CENTRE VILLAGE A (CV A) EN DOMAINE PUBLIC (DP) – 11 m²

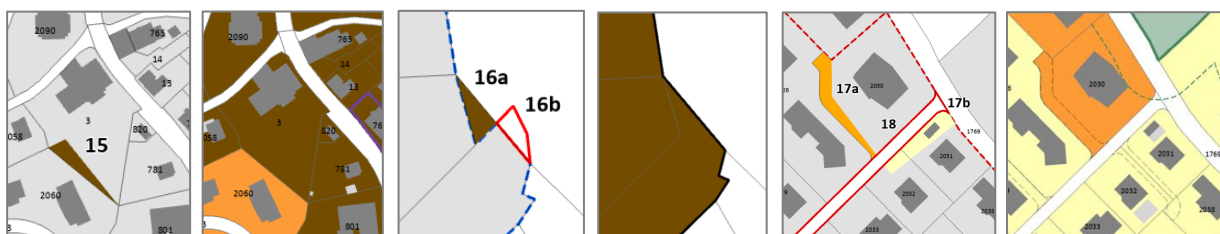
17a -DE ZONE RESIDENTIELLE A FAIBLE DENSITE (RFD) EN ZONE RESIDENTIELLE A MOYENNE DENSITE A (RMD A) – 169 m²

17b – DE ZONE RESIDENTIELLE A MOYENNE DENSITE A (RMD A) EN ZONE RESIDENTIELLE A FAIBLE DENSITE (RFD) – 184 m²

18 – DE ZONE A BATIR (RFD ET RMD A) EN DOMAINE PUBLIC (DP) – 1'037 m²

La Commune procède à plusieurs adaptations minimales afin de faire correspondre les affectations aux limites parcellaires sur plusieurs secteurs. Les parcelles concernées sont les suivantes :

- Parcelle 3 RF (modification n°15) ;
- Parcelles 823 et 1757 RF (modifications 16a et 16b) ;
- Parcelles 2030, 2031 et 2032 RF (modifications 17a et 17b) ;



Finalement, la Commune sort la parcelle 96 RF de la zone à bâtir, cette dernière faisant partie du domaine public de la commune d'Attalens (modification n°18).

Modifications n° 19 – DP en ZIG**DE DOMAINE PUBLIC EN ZONE LIBRE**

Dans le PAL approuvé en 1992, la parcelle n°8 n'est pas affectée à la zone à bâtir (voir figure 2). On y trouve plusieurs arbres, des bancs et un cheminement piéton. Elle n'appartient cependant pas au domaine public, mais à la paroisse d'Attalens, son affectation n'est donc pas conforme.

La Commune propose d'affecter cette parcelle à la zone d'intérêt général, afin de préserver les éléments qui s'y trouvent.



Figure 2: extrait PAZ 1992 et orthophoto

Modification n° 20 – CV A en ZIG**DE ZONE DE CENTRE VILLAGE A (CV A) EN ZONE D'INTERET GENERAL (ZIG) – 1'235 m²**

La parcelle 29 RF accueille le centre scolaire communal et est affectée à la zone d'intérêt général, hormis une bande située entre les parcelles 855 et 27 RF. Sur cette bande se trouve un petit parc végétalisé avec un jardin potager, que la Commune souhaite préserver. Elle souhaite donc affecter la totalité de la parcelle en ZIG et procède au changement d'affectation dans le cadre du présent dossier.

Modifications n° 21 – Zone spéciale « Stand de tir »**MISE EN ZONE SPECIALE STAND DE TIR**

La mesure T125 « Stand de tir » du PDCant vise à conserver suffisamment d'installations de tir pour répondre aux besoins militaires et sportifs. Elle demande que les communes inscrivent dans leur plan d'aménagement local (PAL) :

- Une zone spéciale au PAZ, pour les infrastructures liées au stand de tir ;
- Les zones de sécurité y relatives au PAZ, en tant que périmètre superposé à l'affectation ;
- Une réglementation avec les incidences des zones de sécurité sur les projets de construction.

Les infrastructures de tir d'Attalens permettent de répondre à l'objectif cantonal de maintenir suffisamment d'installation dans le Canton.

Ainsi, afin de rendre conformes les installations au droit fédéral (art. 18 LAT), le recours à une zone spéciale pour la délimitation du stand de tir et des buttes de tir est nécessaire. En effet, la localisation de ces éléments est imposée par leur destination. Dans le cas présent, il ne s'agit pas d'un nouveau projet, mais bien d'une mise en conformité du stand et des buttes de tir avec les directives cantonales. Le périmètre des zones spéciales est déterminé par les besoins de l'activité. La Commune inscrit ainsi deux périmètres distincts :

- Les buttes de tir se situent intégralement dans la parcelle 245 RF, qui ne contient que ces infrastructures (figure 3) ; la totalité de la parcelle est ainsi affectée à la zone spéciale stand de tir ;
- Le stand de tir est situé sur la parcelle 189 RF, sur laquelle se situent également le parking du stand, ainsi qu'une route d'accès (figure 4). En raison de la nature particulière de cette activité, elle est éloignée des zones habitées, et donc des transports publics. Dès lors, les membres ainsi que les personnes astreintes aux tirs obligatoires doivent pouvoir



Figure 3: Buttes de tir



Figure 4: Stand de tir

se rendre sur place par le transport individuel motorisé ou par mobilité douce, et y stationner. L'aire de stationnement est donc nécessaire à l'activité du stand de tir. Pour cette raison, la Commune affecte l'ensemble de la parcelle 189 RF à la zone spéciale stand de tir.

De plus, le nouveau PAZ indique les périmètres de sécurité autour de la ligne de tir, conformément aux directives du nouveau Plan directeur cantonal. Un nouvel article est ajouté au RCU pour la zone spéciale et les zones de sécurité (voir modification 2.2.2).

Modifications n° 22a et 22b – Adaptation de la protection des bâtiments

22a – MODIFICATION DE LA PROTECTION DU BÂTIMENT DE CATÉGORIE 1 EN CATÉGORIE 2

22b – SUPPRESSION DE LA PROTECTION DU BÂTIMENT

Suite à une visite locale, le Service des biens culturels (SBC) a jugé qu'une mise sous protection en catégorie 2 était suffisante pour le bâtiment situé au chemin du Creux-Guillod 61.

Le Service demande que la catégorie soit adaptée. D'autre part, le bâtiment protégé situé au chemin de la Chaussia 31 a été démoli et une nouvelle construction a été érigée. Il n'y a donc plus d'élément protégé à cet endroit.

La liste complète des biens culturels immeubles protégés a été adaptée et figure en annexe 1 du RCU.

Modifications n° 23 à 26 – Secteur Tatroz

La totalité des affectations du secteur de Tatroz a été approuvée par la DIME. Certaines conditions de la DIME ont toutefois une incidence sur le secteur et sur la délimitation des zones de protection et des zones libres situées le long de l'aire forestière :

- Les espaces réservés aux eaux ont été mis à jour et différent de ceux du PAZ approuvé ;
- Une nouvelle constatation de la nature forestière a été réalisée sur la partie ouest du secteur de Tatroz, modifiant ainsi les limites de l'aire forestière (annexe 6) ;
- La DIME demande que des cotations soient ajoutées sur le plan d'affectation lorsque la zone à bâtir ne correspond pas aux limites parcellaires.

La zone de protection et la zone libre ont pour objectif de définir une « zone tampon » entre la zone à bâtir constructible et les éléments naturels et paysagers afin de protéger ces derniers. Cependant, avec le nouvel ERE et la modification de l'aire forestière, les zones délimitées sur le PAZ approuvé par la DIME ne sont plus cohérentes avec les éléments à protéger, et donc impossibles à coter. Dès lors, il est nécessaire de revoir les délimitations de zone sur le secteur.

Les délimitations proposées tiennent compte des éléments suivants :

- La zone de protection est redéfinie afin de correspondre aux limites de l'ERE.
- Les surfaces affectées à la zone à bâtir constructible sont conservées. Il n'y a ainsi pas de diminution des droits à bâtir qui pourraient léser les propriétaires, ni d'augmentation qui nécessiterait une étude de densification et de requalification.
- Des rocades sont réalisées dans la zone à bâtir constructible (avec conservation des surfaces affectées) afin d'obtenir une délimitation claire et cohérente des surfaces ; il est tenu compte des constructions et installations déjà existantes.
- La zone libre est adaptée en fonction des points précédents et délimite une zone tampon entre la zone de protection et la zone constructible.
- Les zones de protection et/ou zones libres qui ne sont pas destinées à délimiter un espace de transition avec le reste de la zone à bâtir sont supprimées.

Le plan avec les cotations du secteur est disponible en annexe 4 du RCU. Un document détaillant les modifications apportées sur l'ensemble du secteur de Tatroz est disponible dans les annexes du dossier du PAL (annexe 1).

Modification n°27 – Secteur de raccordement au CAD

Conformément à la loi sur l'énergie (LEn), la commune est tenue de définir des périmètres énergétiques sur son territoire, en relation avec l'approvisionnement énergétique. Pour ce faire, la commune a mandaté M. Henchoz de BioEco Sàrl, Conseil Cité de l'Énergie pour la commune. Afin de mettre en œuvre sa politique énergétique, l'ensemble du territoire communal a été désigné comme secteur favorable aux énergies renouvelables (voir chapitre 2.2.1). De plus, la commune a établi un périmètre de raccordement au réseau de chauffage à distance (CAD) existant ; ce périmètre a été intégré au plan d'affectation des zones et un nouvel article a été ajouté au RCU (art. 11).

Mise sous protection des boisements hors-forêt

La commune d'Attalens a choisi de réaliser un inventaire de ses boisements hors-forêt dans le cadre de son dossier d'adaptation aux conditions d'approbation de la DIME afin de se conformer à la loi et de préserver les éléments dignes de protection dans sa zone à bâtir. La Loi sur la protection de la nature et du paysage (LPNat 721.0.1), entrée en vigueur en 2014, ainsi que son règlement d'exécution RPNat (art. 7, 8, 9 et suivants) imposent aux communes d'établir un inventaire des biotopes dignes d'être protégés. Cet inventaire tient compte des inventaires préexistants (nationaux et cantonaux). Il joue un rôle complémentaire à ces derniers en proposant des éléments d'importance locale.

Une équipe composée de membres du Conseil, de la Commission d'urbanisme et du service technique a été formée pour recenser les boisements et biotopes. Une première séance d'information s'est tenue le 23 avril 2024. Au printemps et à l'été 2024, les participants ont parcouru la commune pour inventorier arbres, lignées d'arbres et haies.

Les critères de recensement incluent la présence, l'essence et l'emplacement des arbres et haies, notamment aux entrées de village, sur les axes de circulation et dans les espaces publics. Les données collectées ont été représentées sur une carte de synthèse et un dossier comprenant localisation, photos et commentaires, disponible dans les annexes du rapport. L'article 17 du règlement communal d'urbanisme (RCU) assure la protection des boisements hors-forêt en zone agricole, de l'ensemble des haies et lignées d'arbres d'essences indigènes, ainsi que des arbres et vergers inscrits au Plan d'Affectation des Zones (PAZ).

Le document complet de l'inventaire (rapport, liste, plan et fiches d'objets), de même que les fiches d'objets des biotopes cantonaux présents sur le territoire communal, sont disponibles en annexe 2.

2.2 Modifications du règlement communal d'urbanisme

Les modifications sont présentées par partie du RCU (prescriptions générales des zones, prescriptions spéciales des zones, prescriptions de la police des constructions, dispositions finales et annexes du RCU).

Toutes les adaptations du RCU sont indiquées dans le règlement communal d'urbanisme annoté, disponible dans la section 7 du dossier ; les ajouts sont mentionnés en couleur et les suppressions par un texte barré. Les numéros des articles mentionnés font référence à la nouvelle numérotation du RCU.

2.2.1 Modifications relatives aux prescriptions générales des zones

<u>Ancien art. 9 Secteurs à PED obligatoire</u>	Il n'y a plus de secteur à PED obligatoire sur le territoire communal ; l'article est donc supprimé
<u>Art. 10 Secteurs d'énergies renouvelables</u>	Définition de l'ensemble du territoire communal comme secteur d'énergies renouvelables et des prescriptions énergétiques applicables (voir chapitre 4.2)
<u>Art. 11 Périmètre d'énergie réseau</u>	Prescriptions relatives au raccordement au réseau de chauffage à distance (voir modification n°27 et chapitre 4.2)
<u>Art. 12 Périmètre archéologiques</u>	Adaptation selon conditions DIME et préavis du SAEF
<u>Art. 13 Immeubles protégés</u>	Adaptation selon conditions DIME et préavis du SBC
<u>Art. 14 Objets IVS</u>	Adaptation selon conditions DIME et préavis du SBC, ainsi qu'adaptation aux critères du PDCant
<u>Art. 15, al. 1 Distances aux routes</u>	Adaptation pour intégration LMob et RMob
<u>Art. 15, al. 2 Distance à la forêt</u>	Adaptation selon conditions DIME et préavis du SFN
<u>Art 15, al. 3 Distance au BHF</u>	Adaptation pour renvoyer aux dispositions de l'annexe 2
<u>Art. 16 Espaces réservés aux eaux</u>	Adaptation selon conditions DIME et préavis du SEN
<u>Art. 18 Boisements hors forêt</u>	Adaptation selon conditions DIME et préavis du SFN
<u>Art. 19 Périmètre de protection de la nature</u>	Nouvel article relatif aux périmètres de protection de la nature, comprenant 2 biotopes d'importance cantonale, 2 biotopes d'importance locale
<u>Art. 20 Dangers naturels</u>	Adaptation selon conditions DIME et préavis de la CDN
<u>Nouvel art. 21 Sites pollués</u>	Nouvel article selon conditions DIME et préavis SEN

2.2.2 Modifications relatives aux prescriptions des zones

Fusion des affectations RMD A et RMD B

Les dispositions réglementaires des affectations en zone résidentielle à moyenne densité A et B étant quasi identiques, la commune a décidé de fusionner ces deux affectations. De manière détaillée, voici les dispositions réglementaires de ces deux affectations (en tenant compte de la décision d'approbation) :

	RMD A	RMD B
Destination	Habitation individuelle groupée et collectives . Activités compatibles avec le caractère de la zone admises	Habitation individuelle groupée. Activités compatibles avec le caractère de la zone admises

	RMD A	RMD B
IBUS admis par la DIME	0.85 en desserte C, 0.70 hors desserte	0.85 en desserte C, 0.70 hors desserte
IOS	0.40	0.40
Distance limite	h/2 minimum 4.00m	h/2 minimum 4.00m
Distance augmentée	Applicable en sens de l'art. 132 ch. 4 LATeC et 83 ReLATeC	Applicable en sens de l'art. 132 ch. 4 LATeC et 83 ReLATeC
Hauteur	h = 12.00m pour hab. collectives h = 10.00m pour hab. ind. groupées	h = 10.00m
Ordre de construction	Non contigu	Non contigu
DS	II	II

Il ressort ainsi que la seule différence entre les deux affectations est l'admissibilité des habitations collectives et les dispositions relatives à la hauteur applicable à ce type d'habitation. Afin de simplifier son règlement, la Commune fusionne les deux affectations et retient les dispositions de la RMD A pour l'ensemble de la RMD.

Modifications relatives au niveau de la qualité de desserte en TP et au stationnement

Dans sa décision, la DIME relève que les augmentations de l'indice brut d'utilisation du sol (IBUS) prévues par la commune dans le règlement communal d'urbanisme (RCU) ne sont que partiellement conformes au PDCant, car la commune ne bénéficie pas au minimum d'une desserte C en transports publics sur la totalité de son territoire. D'autre part, la commune avait introduit des « bonus » d'IBUS pour le stationnement pour les affectations en CV A, CV B, RMD A, RMD B et RFD. Le SeCA relève que ce type de mesures n'atteignant que rarement le but visé, à savoir de mobiliser le moins de surfaces possibles pour du stationnement, elles ne devraient pas être utilisées. Le SeCA considère qu'une solution privilégiée serait de viser un IBUS global éventuellement plus élevé, dans le respect des critères du PDCant, tout en précisant qu'en cas de nouvelle construction ou de transformation importante d'un bâtiment existant, tout ou une partie des places de stationnement doit obligatoirement être souterrain.

La Commune prend acte de la décision de la DIME et procède aux adaptations demandées en fixant des indices différents en fonction du niveau de desserte ; à relever que la desserte en transports publics a évolué depuis la décision de la DIME (voir modifications 5, 6 et 7).

- Concernant la RFD, au regard de la destination et dans un souci de simplification de son règlement, la Commune choisit de ne garder qu'un seul IBUS de 0.60 pour cette affectation.
- Pour la CV A située intégralement dans un niveau de qualité de desserte B et C, et conformément à la proposition du SeCA, la Commune propose un IBUS global légèrement plus élevé afin d'y favoriser la densification ; l'IBUS proposé lors de la dernière enquête était de 0.95+0.20, soit 1.15 et la Commune propose de mettre un indice à 1.20.
- Pour les autres affectations, la Commune maintient les indices globaux proposés lors de la dernière enquête pour les secteurs en desserte C, et se conforme aux indices admis par la DIME pour les secteurs hors desserte C.

Les nouveaux indices de construction sont les suivants :

Affectation	Indice selon ancien PAL -> conversion selon LATeC	Indice révision du PAL (IBUS + bonus)	Indice admis par la DIME secteurs < C	Indice pour desserte < C	Nouvel indice pour desserte ≥ C
CV A	0.75 IUS -> 1.00 IBUS	0.95 + 0.20	1.00	-	1.20
CV B	0.60 IUS -> 0.80 IBUS	0.75 + 0.20	0.80	0.80	0.95
RMD	0.50 IUS -> 0.67 IBUS	0.65 + 0.20	0.70	0.70	0.85
RFD	0.30 IUS -> 0.50 IBUS	0.50 + 0.20	0.60	0.60	0.60
ZM	3 IM	4 IM	Secteur Tatroz : IBUS 0.60	IBUS 0.60 (T) IM : 3 m ³ /m ²	IM : 4 m ³ /m ²

Elle supprime également les « bonus » d'IBUS et introduit des prescriptions particulières pour le stationnement comme suit :

- Pour les nouvelles constructions ou transformations importantes regroupant **plus de 6 logements, 50 % des places de stationnement** (hors places visiteurs) doivent être souterraines et/ou partiellement souterraines et/ou intégrées dans le volume fermé des bâtiments principaux.
- Pour les nouvelles constructions ou transformations importantes **regroupant plus de 16 logements, 80 % des places de stationnement** (hors places visiteurs) doivent être souterraines et/ou partiellement souterraines et/ou intégrées dans le volume fermé des bâtiments principaux.

Ces dispositions sont applicables dans toute la zone de centre village A (CV A) et dans la zone de centre village B (CV B) bénéficiant de l'IBUS de 0.95, ainsi que dans la zone résidentielle à moyenne densité (RMD) bénéficiant de l'IBUS 0.85.

Modifications en lien avec l'analyse des PAD

Art. 22 Zone centre village A (CV A)

Conformément à la décision d'approbation de la DIME, la Commune a analysé la pertinence du maintien ou de l'abrogation de ces PAD (voir chapitre 5). Elle conclut à la pertinence de maintenir les PAD obligatoires « Champ des Armes » et « Ancienne Poste », ainsi que le PAD en vigueur « La Chaussia », affectés en zone de centre village A. Pour ces trois PAD, conformément à la décision de la DIME, des objectifs sont inscrits au RCU.

- Le PAD « La Chaussia » est déjà en vigueur et partiellement réalisé. Afin de s'assurer de la conformité des objectifs qu'elle inscrit au RCU, la Commune s'est basée sur le rapport explicatif et le règlement du PAD.
- Le PAD « Ancienne Poste » est un PAD obligatoire, qui vise essentiellement à répondre à deux projets communaux, en lien notamment avec les mesures du PA5 (RiveLac). Il s'agit du développement d'un pôle sport-santé, ainsi que de la création d'un parking multimodal. La Commune inscrit donc des objectifs permettant la réalisation de ces deux projets, tout en visant un développement de qualité, avec l'établissement d'un concept paysager et la mise en place d'aménagements favorisant la résilience face aux changements climatiques.
- Le PAD « Champ des Armes » est un PAD obligatoire situé sur un terrain proche du cœur du village de près de 20 000 m², à l'interface entre plusieurs affectations et à proximité de plusieurs bâtiments protégés et du centre scolaire. Ce secteur représente donc à la fois un fort potentiel de développement et une zone sensible qu'il convient de traiter avec la plus grande attention. Pour ce faire, la Commune fixe des objectifs ambitieux visant l'intégration du futur quartier à l'environnement bâti et paysager existant, ainsi que la création d'aménagements végétalisés et de mobilité de qualité.

Afin de rendre possible la réalisation de certains objectifs des PAD « Ancienne Poste » et « Champ des Armes », la Commune adapte la destination de la zone afin d'y rendre l'établissement de commerces possible. À relever que le PAD « La Chaussia » est partiellement affecté en zone d'activités artisanales et industrielles (ZACT), et les objectifs ont également été inscrits sous cette affectation.

Art. 31 Zone d'activités équestres (AE)

De même que pour les PAD précédents, la Commune a analysé et conclu à la pertinence de maintenir le PAD « La Fayette », en cours de réalisation. Ce périmètre PAD comprend la totalité de l'affectation de la zone d'activités équestres. Après analyse (voir analyse détaillée au chapitre 5.6), la Commune constate que les dispositions réglementaires entre le PAD et le RCU diffèrent ; elle propose ainsi de mettre en cohérence ces deux éléments et adapte la distance à la limite, ainsi que la hauteur totale dans son RCU.

D'autre part, conformément à la décision de la DIME, la Commune ajoute des objectifs au RCU pour les PAD maintenus. Le PAD « La Fayette » est un PAD en vigueur, approuvé le 25 octobre 2013. Afin de s'assurer de la conformité des objectifs qu'elle inscrit au RCU, la Commune s'est basée sur le rapport explicatif et le règlement du PAD.

Autres modifications en lien avec l'analyse des PAD

Les autres modifications du RCU en lien avec les PAD sont présentées dans le chapitre 2.1 :

ARTICLE	N°MODIF. PAZ	MODIFICATION
Art. 24 RMD	8c	PPS1 pour limiter la hauteur
Art. 24 RMD	2	affectation plus concernée par des périmètres PAD
Art. 25 RFD	8 et 9	affectation plus concernée par des périmètres PAD
Art. 27 ZIG	10a, 11a, 11b	affectation plus concernée par des périmètres PAD
Art. 28 ZACT		Complément PAD « La Chaussia » (voir explication sous art. 21 CV A)

Art. 27 Zone d'intérêt général (ZIG)

Dans sa décision d'approbation, la DIME n'a pas remis en question, et par conséquent a admis, l'indice de la zone d'intérêt général (ZIG) qui est de 5 m³/m² pour les bâtiments d'intérêt général, et de 1 m³/m² pour les bâtiments liés aux terrains de sport. La Commune estime que le second indice peut être sujet à interprétation et pourrait porter préjudice à de futurs projets d'intérêt public. L'ensemble des terrains affectés à la ZIG étant situés en zone de desserte C, où la densification est admise, la Commune propose de n'indiquer qu'un seul indice pour la ZIG, de 5 m³/m². Par ailleurs, certaines parcelles en ZIG atteignent déjà l'IOS autorisé en ZIG, soit 0.35. En prévision de futures extensions, la Commune augmente l'IOS à 0.5.

Art. 32 Zone de tourisme et de loisirs (ZTL)

Dans sa décision du 18 janvier 2023, la DIME demandait notamment que la réglementation relative à la « zone de camping résidentiel » soit actualisée dans le sens des travaux en cours et sur la base du règlement communal pour l'utilisation du caravanning de la Faye, dans lequel elle n'autorise que les plateformes comme nouvelles installations fixes. Pour le surplus, le SeCA requerrait qu'une demande de permis de construire soit exigée dans le cas d'une éventuelle nouvelle installation fixe ou de la transformation d'une installation fixe existante.

Finalement, le SeCA a rappelé la condition demandée par la DAEC dans sa décision du 1er mai 2019 concernant la redéfinition de la zone libre existante au nord-ouest de la zone de camping résidentielle (voir modification n°14).

Après analyse du règlement communal « Caravanning de la Faye », l'article 27 a été complété avec des notions précisant le caractère de la zone (destination) ainsi qu'en définissant les prescriptions particulières à respecter, en matière de construction et aménagement extérieurs, à l'intérieur de la zone. Pour le surplus, le RCU renvoie

au règlement du caravanning, adopté par le Conseil communal le 2 décembre 2024 et disponible sur le site internet communal.

Art. 35 Zone spéciale stand de tir (ZST)

La commune d'Attalens compte sur son territoire un stand de tir et des buttes de tir. Conformément aux dispositions du PDCant, la commune affecte ces deux infrastructures à la zone spéciale et inscrit les périmètres de sécurité sur son PAZ (voir modification n°21).

Un nouvel article est ajouté au RCU précisant la destination et les prescriptions de construction de la zone spéciale et des zones de sécurité.

Autres modifications

Pour l'ensemble des zones d'affectation, la mention « maximale » de la hauteur totale a été supprimée.

<u>Art. 26 Zone mixte (ZM)</u>	Adaptation de la destination selon décision de la DIME et préavis SeCA
<u>Art. 29 Zone d'activités scierie (ZACTSC)</u>	Adaptation selon conditions DIME et préavis SeCA
<u>Art. 30 Zone d'activités spéciale (ZACTS)</u>	Adaptation selon conditions DIME et préavis SeCA
<u>Art. 31 Zone d'activités équestres (AE)</u>	Nouvelle PP1 mentionnant qu'en cas de cessation d'activités, le secteur devra être réaffecté à la zone agricole en suivant la procédure y relative (conditions DIME et préavis SeCA)
<u>Art. 34 Zone de décharge de type A (ZD)</u>	Adaptation selon conditions DIME et préavis SEN
<u>Art. 35 Zone de protection (ZP)</u>	Adaptation selon conditions DIME et préavis SeCA
<u>Art. 38 Aire forestière (AF)</u>	Adaptation selon conditions DIME et préavis SFN
<u>Art. 39 Périmètre d'habitat à maintenir</u>	Adaptation selon conditions DIME et préavis SeCA

2.2.3 Modifications relatives aux prescriptions de police des constructions et autres dispositions

<u>Art. 41 Intégration des constructions</u>	La Commune souhaite ajouter un article général sur l'intégration des constructions afin d'assurer un développement de qualité de sa zone à bâtir. Elle demande que les constructions et aménagements tiennent compte de l'environnement bâti et naturel existant, afin de s'y intégrer. Dans cette perspective, les matériaux de constructions, revêtements extérieurs, et teintes des enduits et des peintures sont soumis à l'approbation du Conseil communal.
<u>Art. 45 Entretien des parcelles non bâties</u>	Adaptation selon conditions DIME et préavis SeCA
<u>Art. 46 Plantation</u>	Suppression du renvoi vers la liste des espèces en annexe du RCU (suppression de l'annexe) et renvoi vers la liste à disposition sur le site internet du SFN, afin de tenir compte du caractère évolutif de cette liste.
<u>Art. 47 Toitures plates</u>	La Commune ajoute un alinéa afin d'encourager la pose de panneaux photovoltaïques.

Art. 48 Installations solaires

Conformément au préavis de la DIME, la Commune inscrit un article propre aux installations solaires et renvoie au droit fédéral et cantonal.

Art. 49 Antennes

Adaptation selon conditions DIME et préavis SeCA

2.2.4 Modifications relatives aux dispositions finales

Art. 54 Abrogation

La liste des PAD abrogés a été complétée avec le PAD « En Corcelles » (modification n°9) et le PAD « La Jaqua – Les Grès Sud » (modification n°8).

2.2.5 Modifications des annexes du RCU

Annexe 1 : Liste des biens culturels immeubles protégés

La liste des biens culturels immeubles a été adaptée conformément au préavis du SBC (voir modifications n°23a) et a été adaptée en fonction de la situation actuelle (voir modification 23b). De plus, les numéros des parcelles ont été adaptées afin de correspondre au cadastre du PAZ.

Ancienne annexe 2 : Liste des essences indigènes

L'annexe du RCU est désuète et la Commune choisit de la supprimer. À la place, elle introduit une disposition dans l'art. 44 du RCU afin de renvoyer à la liste du Canton. Cela permet de tenir compte du caractère évolutif de cette liste.

Annexe 2 : Distances de construction des boisements hors-forêt

Ces deux documents ont été mis à jour afin de correspondre aux versions les plus récentes mises à disposition sur le site internet du SFN, soit août 2018.

Annexe 3 : Plan des distances de construction aux routes

À la suite de l'entrée en vigueur de la nouvelle LMob, les communes sont tenues, selon l'art. 141 LMob, de reporter dans le plan d'affectation des zones les distances minimales de construction aux routes prévues dans l'art. 137 LMob. Les communes disposent d'un délai de 6 ans pour mettre en œuvre cette mesure.

La Commune ne souhaite pas introduire les distances minimales de construction aux routes dans son PAZ. En effet, il semble que le législateur, au moment d'adopter une telle disposition, n'ait pas pris la pleine mesure de ce que cela impliquait. D'une part, le Canton demande que de plus en plus d'éléments soient introduits au PAZ, rendant ce dernier difficilement lisible. Ensuite, les PAZ sont légalement contraignants à l'échelle 1:5'000 et il est illusoire d'espérer distinguer, à cette échelle, une distance de construction de 5 ou 6 mètres depuis le bord de la chaussée. Il faudrait, pour permettre aux citoyens d'avoir la juste mesure applicable, coter la distance, ou introduire un code couleur, ce qui apporterait, une fois encore, beaucoup de détails et d'éléments sur un PAZ contenant déjà beaucoup d'informations. Finalement, la distance est applicable depuis le bord de la chaussée, donnée inexistante en l'état. Il faudrait, pour la Commune, mandater un bureau de géomètres pour que ce dernier procède au relevé de l'ensemble des chaussées, afin que la distance inscrite au PAZ soit correcte. De plus, si de nouveaux aménagements sont réalisés, par exemple une voie de bus, la distance de construction change, et l'information donnée au PAZ deviendrait erronée.

Aussi, en vue de l'ampleur des travaux que cela demande et du peu de recul que le canton a sur l'application de cette disposition réglementaire, la Commune propose une disposition alternative, à savoir un plan en annexe du RCU qui identifie les distances à prendre depuis le bord de la chaussée, et un renvoi à l'art. 137 LMob et 63 RMob dans son RCU.

Annexe 4 : Cotations sur le secteur Tatroz

Selon la demande du SeCA, la cotation de la zone à bâtir a été notée sur le PAZ lorsqu'elle ne correspond pas aux limites cadastrales ou à d'autres éléments territoriaux de référence (couverture du sol, surface d'assolement, etc.). Pour le secteur de Tatroz, un plan de détail a été produit et est disponible en annexe 4 du RCU.

Pour des raisons de lisibilité, il s'agit de valeurs arrondies ; la donnée exacte est disponible sous format informatique et géoréférencée, basée sur le système de coordonnées de référence de la Suisse (MN95).

3 Dossier directeur

3.1 Modification du plan directeur communal (PDCom)

3.1.1 Préambule

Le Plan directeur communal (PDCom) a été adopté par la Commune le 10 octobre 2011 et n'a pas fait l'objet de mise à jour depuis, hormis les conditions d'approbation. Ainsi, certaines données figurant sur le plan datent de plus de 10 ans et la Commune souhaite mettre à jour ce plan afin de le faire correspondre à la situation actuelle. En plus de la mise à jour des données, la Commune intègre les conditions d'approbation émises dans la décision du 18 janvier 2023, ainsi que les mesures découlant des planifications régionales (Plan directeur régional (PDR) de la Veveyse et projet d'agglomération de 5ème génération (PA5) RiveLac); ces dernières sont détaillées sous les chapitres 4.1.2 et 4.1.3.

3.1.2 Utilisation du sol

Le PDCom fait état des zones à bâtir légalisées suite à la décision de la DIME, ainsi que des zones de protection et zones particulières (zone spéciale et secteur d'exploitation de matériaux). Les secteurs d'extension du territoire d'urbanisation du plan approuvé par la DIME sont conformes au Plan directeur régional de la Veveyse ; dès lors, la commune n'y apporte aucun changement.

3.1.3 Mobilité

La hiérarchie du réseau routier communal a été reportée sur le PDCom. D'autres informations liées au réseau routier figurent sur le plan, notamment les accès futurs aux secteurs d'extension du territoire d'urbanisation (à titre indicatif), les carrefours à améliorer, les passages à niveau, les stationnements publics ainsi que les zones modérées existantes et projetées. Le stationnement public principal situé au cœur d'Attalens est destiné à être revu et amélioré dans le cadre du PAD « Ancienne poste ». En effet, il s'agit d'un secteur stratégique pour le développement de la Commune et d'un nœud important du réseau de transports publics routier, raison pour laquelle le plan d'agglomération de 5ème génération (PA5) RiveLac identifie ce secteur comme périmètre pour la création d'un pôle médical et d'un parking multimodal (voir chapitre 5.4).

Conformément au préavis du SMO, les lignes de bus ont été supprimées du plan. Le PDR et le PA5 font état de nouvelles lignes de bus ou de modifications de parcours afin d'améliorer la desserte en transports publics ; le futur arrêt de bus à Tatroz figure sur le PDCom.

Concernant la mobilité douce, le réseau cyclable utilitaire a été mis à jour afin de correspondre au Plan sectoriel vélo ; le réseau cyclable de niveau 1 figure ainsi sur le plan. Les stationnements vélos, situés à proximité des infrastructures publiques, sont également présents, de même que le stationnement projeté sur le futur parking multimodal. Finalement, le plan indique les cheminements piétons existants.

Conformément au préavis du SMO et de l'UFT, le réseau de randonnée équestre suisse (RRES) passant par Attalens a été ajouté sur le PDCom, de même que le parcours VTT n°11 « Les Châteaux » de Fribourg Tourisme Les Paccots-La Veveyse (annexe 3). L'itinéraire de randonnée pédestre Suisse mobile a également été mis à jour.

3.1.4 Sites et paysage

Conformément au préavis du SFN, le corridor à faune d'importance supra-régionale (n°17) figure sur le PDCom et la nomenclature a été adaptée dans la légende. Les biotopes issus des inventaires cantonaux et locaux ont également été repris ou ajoutés sur le plan (annexe 2). Le territoire communal compte :

- un objet de l'inventaire des prairies et pâturages secs d'importance cantonale (objet n° 65 « Vers-les-Galley ») ;
- un objet issu de l'inventaire des sites de reproduction de batraciens d'importance cantonale (objet n°FR314 « La Biorde ») ;
- deux objets issus de l'inventaire des sites de reproduction de batraciens d'importance locale (objet n°FR624 « La Chaussia, Montessinge » et objet n°FR629 « Attalens, Le Vua »).

La Commune définit également des pénétrantes vertes ; l'intention communale est de garantir des secteurs où la nature et les terrains agricoles sont préservés, permettant ainsi à la population de bénéficier de la proximité de la nature, ainsi que des percées visuelles sur le paysage environnant. Finalement, les objets issus de l'inventaire des boisements hors forêt sont également reportés sur le plan.

Le territoire communal est traversé par la Biorde, identifiée dans le PDCant comme un secteur prioritaire à revitaliser. Des études sont en cours et les secteurs concernés par des mesures de revitalisation figurent au PDCom.

3.1.5 Energie

Les données relatives aux lignes électriques aériennes et aux stations transformatrices sont reprises du PDCom approuvé par la DIME. Le réseau de chauffage à distance (CAD), ainsi que les bâtiments qui y sont raccordés, ont été mis à jour.

3.2 Adaptation du programme d'équipement

3.2.1 Contexte

Dans sa décision d'approbation partielle du 1er mai 2019, la DAEC (désormais DIME) relevait le fait que la Commune avait démontré que tout l'équipement de base était réalisé pour les secteurs destinés à la construction, dont le secteur « Le Jaqua », aujourd'hui construit. De ce fait, la DAEC approuvait le chapitre du rapport explicatif concernant le programme d'équipement (PE). La DAEC demandait seulement d'établir un aperçu de l'état de l'équipement (AEE) tenant compte de toutes les modifications apportées au niveau de la zone à bâtir depuis 2013, en adaptant aussi le PE le cas échéant.

Dans sa décision du 18 janvier 2023, la DIME émettait l'exigence d'adapter l'AEE et le PE en fonction des conditions fixées aux considérants III et IV. De plus, dans son préavis d'examen final du 23 avril 2018, le SEN demandait d'intégrer dans le PE les mesures d'adaptations de l'équipement de base prévues par le Plan général d'évacuation des eaux (PGEE) établi en 2003.

Sous le prisme de l'éclairage et des routes, toutes les zones à bâtir de la Commune sont équipées. La Commune a donc analysé le nouveau PGEE approuvé par le Canton le 7 décembre 2023, afin d'identifier les mesures prévues sur les canalisations des eaux usées, constituant l'équipement de base à l'intérieur de la zone à bâtir.

La Commune a également procédé à une analyse du Plan des infrastructures d'eau potable (PIEP) de janvier 2018 pour identifier les mesures à inscrire au PE.

3.2.2 Plan général d'évacuation des eaux (PGEE)

Le PGEE est un outil de planification pour les autorités communales qui permet de gérer l'évacuation des eaux de manière globale et durable. Anciennement, le PGEE comprenait deux parties distinctes :

- Phase I (2008) : cadastre des canalisations, y compris état de planification de la maintenance ;
- Phase II (2003) : rapport d'état concepts et avant-projets.

La phase II avait été réalisée avant la phase I, dans le cadre d'un mandat global à l'échelle de la VOG (Association intercommunale pour l'épuration des eaux usées de la Haute-Broye – districts de la Veveyse, d'Oron et de la Glâne) dans laquelle chaque commune a été considérée individuellement. La version II de 2020 du PGEE (approuvée en 2023 et disponible en annexe 4), annule et remplace la version de 2008 (phase I) et la version de 2003 (phase II). La version II contient les adaptations demandées par les Services consultés lors de l'examen préalable. C'est donc la version II du PGEE qui a été analysée.

Les mesures du PGEE concernent les thématiques décrites dans le tableau ci-après :

MESURES	DESCRIPTIF	EVALUATION EN VUE DE L'INTEGRATION DANS LE PE
MESURES SUR LES COURS D'EAU (PAQUET DE MESURES M1)	La détection et la suppression des rejets pollués dans la Biorde et le Tatrel permettront d'améliorer la qualité de l'eau. La revitalisation de la Biorde ainsi que les remises à ciel ouvert des ruisseaux de Monessingez et de la Pessette apporteront une amélioration de la biodiversité	Ces mesures sont plutôt liées à l'environnement et à la biodiversité et pas directement liées aux mesures en lien à l'équipement de base à assurer dans la zone à bâtir. Pour ces raisons, ces mesures ne sont pas intégrées dans le PE.

MESURES	DESCRIPTIF	EVALUATION EN VUE DE L'INTEGRATION DANS LE PE
MESURES SUR LES EAUX CLAIRES PARASITES (PAQUET DE MESURES M2)	Selon les dernières mesures, le taux d'ECP est important. Le contrôle systématique des raccordements privés et la recherche de faux branchements pour éliminer les rejets pollués devraient conduire à une diminution des ECP	Ces mesures sont plutôt liées à la qualité des eaux rejetées et concernent plutôt les raccordements privés (équipements de détail). Pour ces raisons, ces mesures ne sont pas intégrées dans le PE.
MESURES SUR L'ÉTAT DE CANALISATION (PAQUET DE MESURES M3)	Les canalisations avec des défauts graves doivent être réparées ou remplacées rapidement de manière à prévenir toute fuite ou infiltration. Un contrôle caméra systématique doit être planifié de manière à inspecter le réseau EU tous les 10 ans et le réseau EC tous les 20 ans. Le rapport du PGEE (page 23) procède à un état des lieux des canalisations des eaux usées. Il conclut que globalement, les collecteurs sont en bon état et que aucune action immédiate est nécessaire	Sur la base de l'état des lieux effectué, et après discussion avec la Commune et l'ingénieur en charge du PGEE, aucune mesure urgente doit être intégrée au PE.
MESURES D'INFILTRATION/RÉTENTION (PAQUET DE MESURES M4)	Trois bassins de rétention centralisés sont prévus	Ces mesures sont intégrées dans le PE.
MESURES SUR LE BASSIN VERSANT (PAQUET DE MESURES M5)	Le système d'assainissement comprend encore un quartier en unitaire (La Reraise), La mise en séparatif de ce quartier permettra à la commune d'avoir un système à 100% en séparatif.	Cette mesure est intégrée dans le PE.
MESURES SUR LES BÂTIMENTS HORS ZONE (PAQUET DE MESURES M6)	13 bâtiments hors zone à bâtir ne sont pas conformes aux normes. L'assainissement de ces bâtiments doit être réalisé soit avec une mini STEP soit avec un raccordement au réseau. La mise en conformité du système d'assainissement est à la charge du propriétaire. Son coût n'est donc pas comptabilisé dans les mesures du PGEE.	Ces mesures concernent le raccordement (équipement de détail) de bâtiments isolés au réseau communal (équipement de base). Pour ces raisons, ces mesures ne sont pas intégrées dans le PE.
MESURES SUR LES DANGERS D'ACCIDENTS (PAQUET DE MESURES M7)	Un plan d'intervention sommaire est défini. La plupart des mesures visent à mettre en place des barrages anti-pollution sur les cours d'eau concernés suivant le lieu d'accident.	Ces mesures environnementales ne sont pas intégrées dans le PE.
MESURES VISANT À GARANTIR LA CAPACITÉ HYDRAULIQUE (PAQUET DE MESURES M8)	Afin de garantir la capacité hydraulique, les différentes mesures prévoient de remplacer le diamètre des collecteurs déficients sur une longueur totale d'environ 2'300 m. Toutefois, les mesures ont été réfléchies sur la base d'un scénario prévoyant une saturation de toutes les zones à bâtir, c'est-à-dire sur la base d'une	Sur la base du scénario du PGEE et des explications données ci-dessus, il a été décidé, en accord avec la Commune et l'ingénieur en charge du PGEE, de ne pas intégrer ces mesures au PE.

MESURES	DESCRIPTIF	EVALUATION EN VUE DE L'INTEGRATION DANS LE PE
	hypothèse de travail estimant que toutes les zones à bâtir sont construites ou densifiées selon leur potentiel maximal, ce qui n'est de loin pas le cas aujourd'hui.	
MESURES POUR COMPLÉTER LE CADASTRE DES CANALISATION (PAQUET DE MESURES M9)	Le cadastre souterrain doit être complété, même pour les endroits difficilement accessibles, afin que la Commune dispose de la connaissance de l'entier des réseaux communaux EU et EC.	Ces mesures ne sont pas intégrées dans le PE.

En ce qui concerne l'horizon de planification de ces mesures, le PGEE prévoit une priorisation des mesures selon un échéancier. Considérant que le PGEE est en vigueur depuis le 7 décembre 2023, la temporalité des mesures doit être adaptée en conséquence. De facto, les mesures de priorité 1 auront un horizon de planification fixé entre 2024 et 2028.

Priorité de la mesure	Echéancier prévisionnel du PGEE	Nouvel échéancier adapté
Priorité 1	2021-2025	2024-2028
Priorité 2	2026-2035	2029-2038
Priorité 3	2036-2050	2039-2054

SECTEUR TATROZ

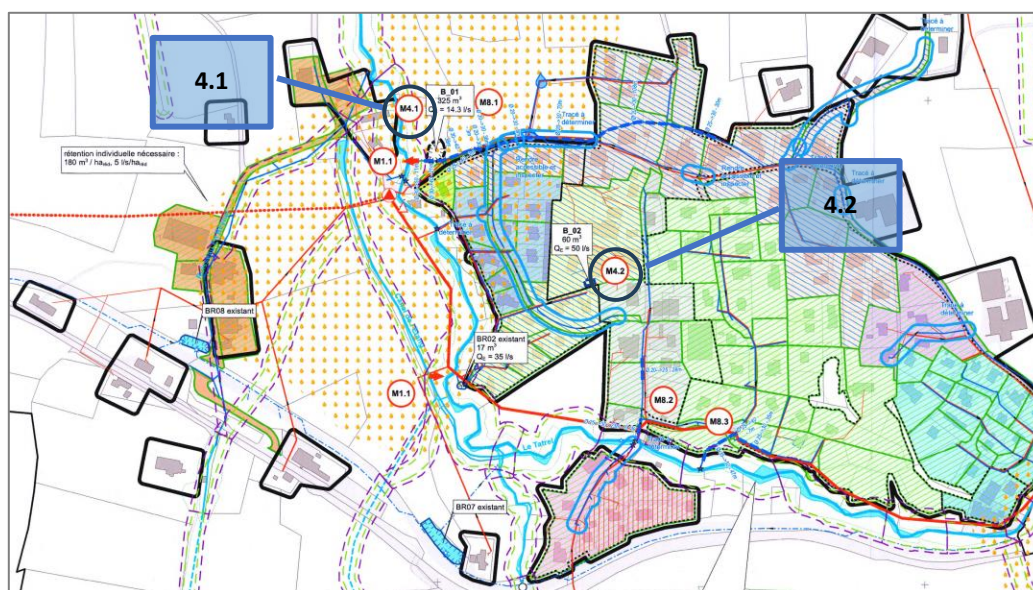


Figure 5: Extrait du PGEE - secteur Tatroz

Mesure/descriptif	Coûts estimés	Horizon de planification	Inscription au PE
Mesure 4.1 : Création d'un bassin de rétention près du Pont de la rue des Clous	162'500 CHF	Priorité 2 (2029-2038). Après discussion avec la Commune et l'ingénieur en charge du PGEE l'échéancier a été revu (2034-2038).	Oui

Mesure 4.2 : Création d'un bassin de rétention sur la parcelle de l'entreprise RESA Holding SA	60'000 CHF	Priorité 1 (2024-2028). Après discussion avec la Commune et l'ingénieur en charge du PGEE l'échéancier a été revu (2034-2038).	Oui
---	------------	---	-----

SECTEUR VILLAGE D'ATTALENS

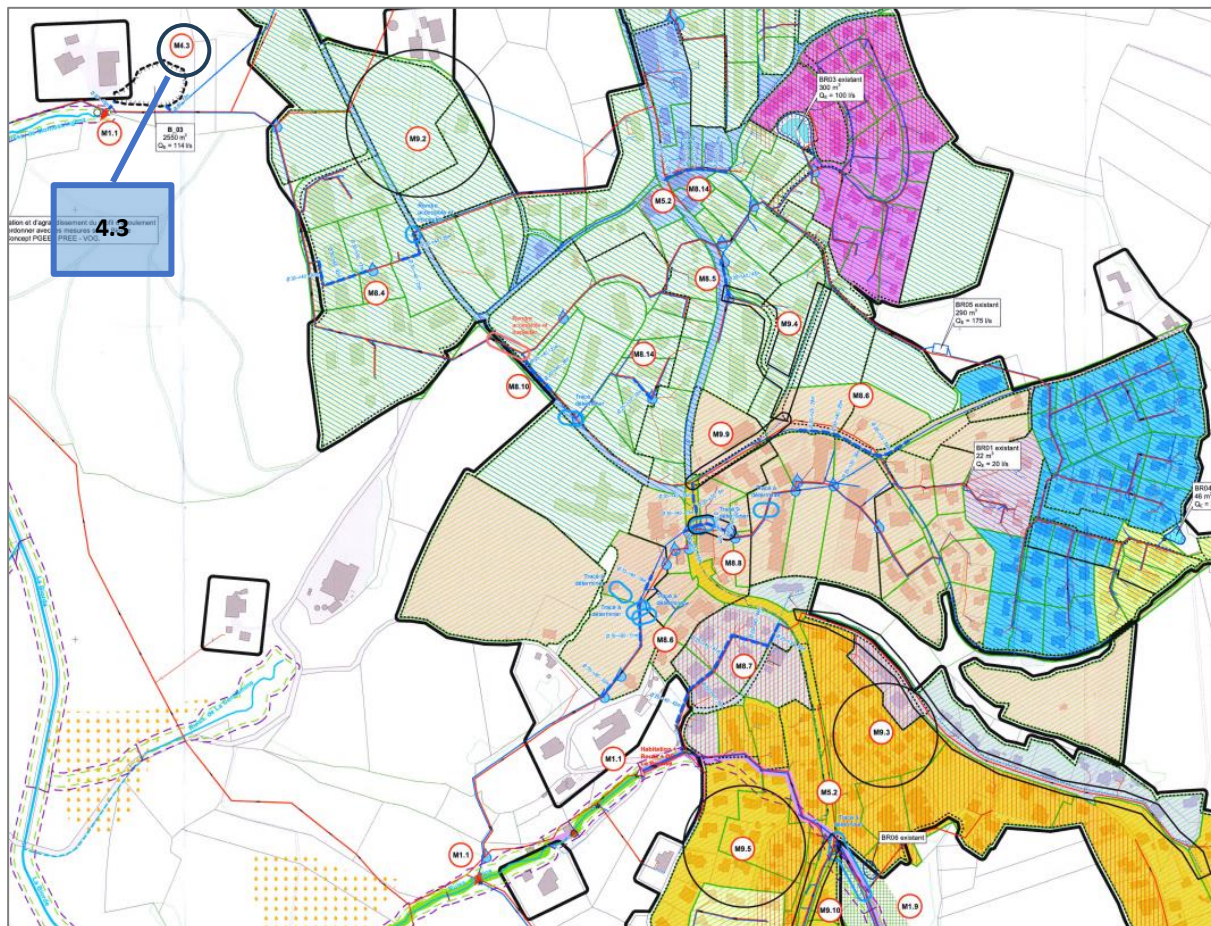


Figure 6: Extrait du PGEE - secteur village d'Attalens

Mesure/descriptif	Coûts estimés	Horizon de planification	Inscription au PE
Mesure 4.3 : Création d'un bassin de rétention en amont du début du R. de Montessingeoz	1'320'000 CHF. Après discussion avec la Commune et l'ingénieur en charge du PGEE l'estimation a été revue (2 mio).	Priorité 2 (2029-2038). Après discussion avec la Commune et l'ingénieur en charge du PGEE l'échéancier a été revu (2029-2034).	Oui

SECTEUR SUD DU VILLAGE D'ATTALENS

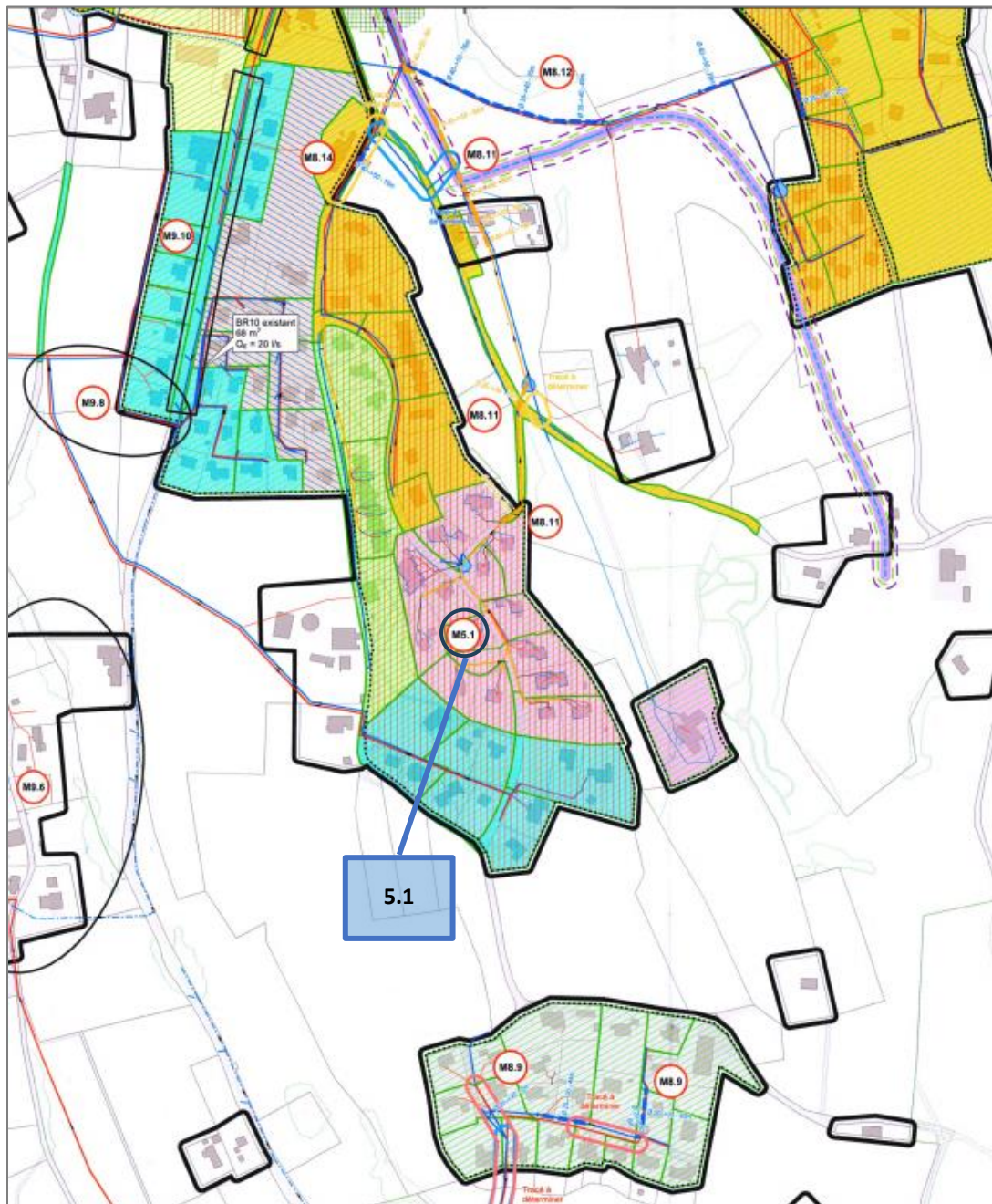


Figure 7: Extrait du PGEE - secteur sud du village d'Attalens

Mesure/descriptif	Coûts estimés	Horizon de planification	Inscription au PE
Mesure 5.1 : Mise en séparatif du réseau d'assainissement. Les eaux du quartier de « La Reraise » sont actuellement évacuées par deux collecteurs unitaires différents. Des travaux doivent être entrepris pour mettre en place un deuxième collecteur, permettant ainsi de passer en mode séparatif. Environ 900 m de collecteurs EU doivent être installés (300m dans les prés et 600m sous la route). A confirmer par une étude de détails.	600'000 CHF. <i>Après discussion avec la Commune et l'ingénieur en charge du PGEE l'estimation a été revue (1.5 mio).</i>	Priorité 1 (2024-2028). <i>Après discussion avec la Commune et l'ingénieur en charge du PGEE l'échéancier a été revu (2024-2030).</i>	Oui

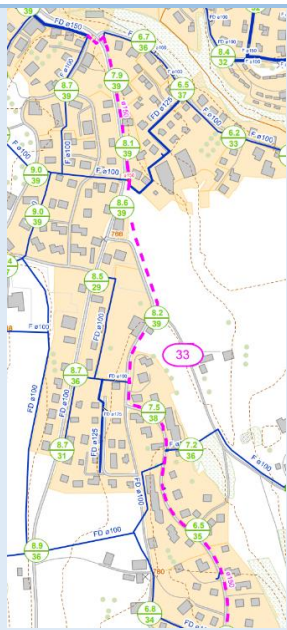
3.2.3 Plan des infrastructures d'eau potable (PIEP)

Les communes ont l'obligation d'établir leur PIEP, conformément à la Loi cantonale du 6 octobre 2011 sur l'eau potable, selon l'article 8.

Le PIEP d'Attalens de 2018 (disponible en annexe 5) planifie le réseau projeté des conduites du réseau d'adduction et de distribution d'eau potable et pour l'eau nécessaire à couvrir les besoins pour la défense contre l'incendie. En résumé, le réseau projeté comprend :

- Le remplacement de certaines conduites (et notamment de celle située le long de la Route de Vevey) ;
- La mise en place de 3 nouvelles bornes hydrantes permettant d'assurer la défense incendie sur l'ensemble de la zone à bâtir. La pose de ces bornes est prévue entre 2024 et 2025. Les travaux sont déjà très avancés. Pour cette raison, ces mesures ne sont pas intégrées au PE.
- Finalement, le tronçon de conduite en fonte ductile de diamètre 100 mm au niveau de la Rue de l'Eglise sera également remplacé par un diamètre de 150 mm. Cette nouvelle conduite sera réalisée et propriété de l'Association des communes de la Veveyse, Glâne et Gruyère (AVGG), aucun coût n'est à la charge de la Commune. Pour cette raison, cette mesure n'est pas inscrite au PE.

Voici la mesure intégrée au PE :

Mesure/descriptif	Extrait du plan PIEP	Coûts estimés	Inscription au PE
Mesure 33 : La conduite le long de la route de Vevey, actuellement en fonte de diamètre 100 et 125 mm, sera remplacée par une conduite ayant un diamètre de 150 mm. Cette mesure représente un remplacement de 1'160 m. de conduite. Remarque : Pour rappel, la mesure 33 du PIEP est couplée avec la mesure 5.1 du PGEE (mise en séparatif du réseau d'assainissement dans le quartier de « La Reraise ») vu que ces travaux seront réalisés simultanément dans le cadre d'un VALTRALOC. Pour cette raison, la mesure du PIEP est intégrée, dans le programme d'équipement dans les mesures « adaptations générales du PGEE ».		348'000 CHF. Dans le PE le coût de cette mesure a été intégré au coût global pour la mesure 5.1 du PGEE (1.5 mio). Horizon de planification A0+15 (environ 2033). Après discussion avec la Commune l'échéancier a été revu (2024-2030) en accord avec le délai de mise en œuvre de la mesure 5.1 du PGEE.	Oui

3.2.4 Programme d'équipement (PE)

Comme précédemment constaté, les zones à bâtir sont équipées sous l'angle de l'équipement de base. Les mesures intégrées au PE concernent essentiellement des travaux de réfection ou d'amélioration de l'équipement de base en lien avec les canalisations des eaux claires et usées (mesures PGEE) et les canalisations de l'eau potable (mesures PIEP). L'aperçu de l'état de l'équipement est présenté dans le chapitre 4.4.

4 Documents justificatifs et indicatifs

4.1 Compléments au rapport explicatif 47 OAT

Les éléments présentés ci-après apportent les compléments et justifications nécessaires en réponse aux conditions d'approbation de la DIME. Les sous-chapitres font référence au préavis de synthèse de la DIME. D'autre part, certaines planifications supérieures étant entrées en vigueur depuis les derniers préavis des Services, ces dernières sont analysées et, le cas échéant, les compléments qui ont été apportés au PAL (voir chapitres 2 et 3 du présent rapport) pour se conformer à ces planifications sont mentionnés.

4.1.1 Plan directeur cantonal (PDCant)

Le Plan directeur cantonal fribourgeois a été approuvé en mai 2019 et en août 2020 par la Confédération. Ce chapitre analyse la conformité du PAL d'Attalens par rapport aux thématiques majeures du PDCant qui impactent la commune.

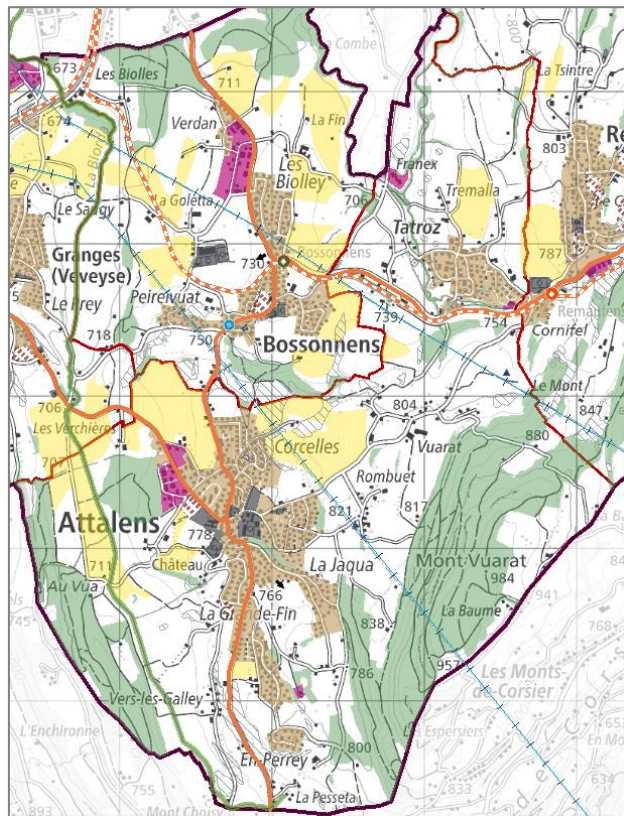


Figure 8: Extrait de la carte de synthèse du PDCant (commune d'Attalens)

Thème du PDCant	Description du thème	Analyse par rapport au PAL
T101 – Territoire d'urbanisation	Ce thème permet de définir le territoire d'urbanisation ainsi que les secteurs d'extension.	Le PAZ et le PDCom sont conformes au territoire d'urbanisation défini par le PDCant et le PDR de la Veveyse
Thème 102 – Dimensionnement et gestion de la zone à bâtir (zones résidentielles, zones centre et zones mixtes)	Le PDCant classe le village d'Attalens en priorité d'urbanisation 3 et le village de Tatroz en priorité d'urbanisation 4. Pour le village d'Attalens, une extension de la zone à bâtir de maximum 3 ha peut être planifiée uniquement lorsque la totalité de la surface non construite en zone à bâtir légalisée n'excède pas 1 ha. Pour Tatroz, une extension de la zone à bâtir de maximum 1,5 ha peut être planifiée uniquement lorsque la totalité de la surface non construite en zone à bâtir légalisée n'excède pas 0,5 ha.	Vu l'état des réserves en zone à bâtir à Attalens et à Tatroz, aucune nouvelle mise en zone ne peut être envisagée (surdimensionnement par rapport aux critères du PDCant).

Thème du PDCant	Description du thème	Analyse par rapport au PAL
Thème 103 – Densification et requalification	Le PDCant impose l'élaboration d'une étude de densification pour tout projet de nouvelle mise en zone. De plus, il exige que toute densification (augmentation des indices de construction) se fasse dans des secteurs bien desservi par les Transports publics (niveau de desserte C) ou dans les secteurs bénéficiant de liaisons de mobilité douce directes et sécurisées en direction d'un arrêt de transports public.	Aucune étude de densification n'a été réalisée vu qu'aucune extension de la zone à bâtir n'a été proposée. Suite à la décision de la DIME, les IBUS dans les secteurs mal desservis par les TP ont été revus à la baisse. Toutefois, considérant qu'il y a eu des mesures d'amélioration de la desserte depuis l'approbation partielle, et que les données du SMO concernant la qualité de la desserte ont été actualisées, la Commune se base sur ces nouvelles données pour identifier les secteurs qui peuvent faire l'objet d'une augmentation de l'IBUS au niveau du PAZ.
Thème 104 – Typologie et dimensionnement des zones d'activités	Le PDCant fixe les critères de dimensionnement pour les zones d'activités d'importance locale (définies par le PDR Veveyse) situées à Attalens. Pour ces zones, une extension ne peut être planifiées que si elle est limitée à l'emprise d'une demande de permis de construire.	Aucune nouvelle extension des zones d'activités d'importance locale n'a été proposée par la Commune. Pour rappel, la mise en ZACT spéciale de l'art.124 et la mise en ZACT des articles 2096 et 2097 RF ont été approuvées par le Canton.
Projet 0902 – Revitalisation de la Biorde	Ce projet d'importance cantonale, actuellement en cours, vise à revitaliser la Biorde.	Le projet figure dans le PDCom.

Eléments du PDCant intégrés dans le PAL d'Attalens :

- Adaptation des IBUS selon le niveau de qualité de desserte (voir chapitre 2.2).
- Projet de revitalisation de la Biorde au PDCom (voir chapitre 3.1).

4.1.2 Plan directeur régional de la Veveyse

Le PDR de la Veveyse a été adopté en avril 2024 par l'Association des communes de la Veveyse (ACV) et par la suite, il a été transmis à la DIME en vue de son approbation finale. Dans le cadre du présent dossier d'intégration au PAL des conditions d'approbation, l'analyse de la transposition des mesures envisagées par le PDR au PAL d'Attalens est faite ci-après.

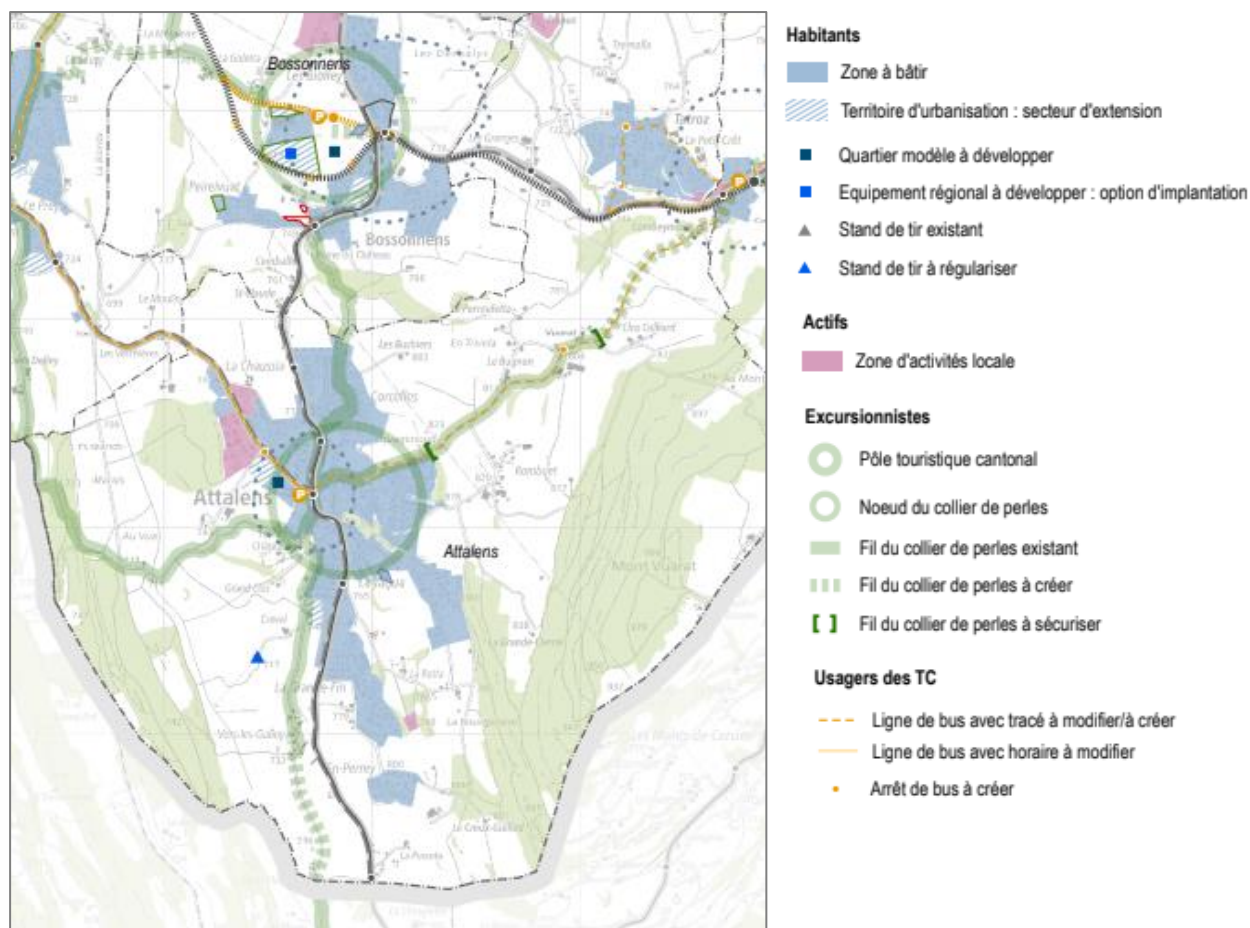


Figure 9: Extrait de la carte de synthèse du PDR de la Veveyse (commune d'Attalens)

Mesure du PDR	Description de la mesure	Analyse par rapport au PAL
Mesure 101 – Territoire d'Urbanisation	Le territoire d'urbanisation comprend la zone à bâtir et les secteurs dans lesquels de nouvelles zones à bâtir peuvent être étudiées.	La zone à bâtir figurant au PAZ est conforme au PDR. Les secteurs d'extension du PDR sont reprises dans le PDCom.
Mesure 111 – Densification et requalification des centres bien desservis	Dans le cadre des tâches de planification, prendre les mesures nécessaires pour exploiter le potentiel de densification et de requalification des zones à bâtir, en particulier dans les secteurs bénéficiant d'une excellente desserte (de niveaux A à C)	La fiche de mesure impose une étude de densification « au plus tard à la prochaine révision du PAL ». Considérant l'état très avancé du PAL d'Attalens (ayant déjà fait l'objet d'une approbation partielle), ces travaux seront réalisés lors de la prochaine révision du PAL.

Mesure du PDR	Description de la mesure	Analyse par rapport au PAL
Mesure 131 – Quartier modèle à Attalens	Créer un quartier modèle durable au lieu-dit de « La Condemine ». Le PDR demande de clarifier, au préalable, les possibilités de développement en fonction de la zone d'affectation et d'adapter la zone d'affectation au besoin.	Le secteur en question se trouve actuellement en zone agricole, et est intégré au territoire d'urbanisation figurant au PDR. La Commune ne dispose actuellement pas du potentiel nécessaire pour envisager une nouvelle mise en zone dans ce secteur. Pour cette raison, la mise en zone se fera lors d'une prochaine révision, quand le dimensionnement des zones résidentielles le permettra. Dans l'attente, ce secteur est inscrit au PDCom comme secteur d'extension de la zone à bâtir.
Mesure 144 – Stands de tir	Pérenniser la situation des stands de tir en les affectants à la zone spéciale et délimiter des zones de sécurité en tant que périmètres superposés à l'affectation. Dans le cadre des tâches de planification, veiller à orienter l'évolution de l'urbanisation de manière à ne pas menacer la pérennité des stands de tir.	Le stand de tir est affecté à de la zone spéciale au PAZ. Les zones de sécurité sont également définies. Aucun conflit n'est à signaler avec le développement de l'urbanisation à proximité du stand de tir.
Mesure 200 – Gestion des zones d'activités	Les zones d'activités à Attalens sont classées en zones d'activités locale. Aucune extension n'est prévue à Attalens. Le PDR fixe un potentiel global d'extension des zones d'activités locales à la hauteur d'1 ha.	Les zones d'activités figurent au PAZ. L'éventuel potentiel d'extension de ces zones sera évalué lors d'une prochaine révision du PAL. Pour rappel, la mise en ZACT spéciale de l'art.124 et la mise en ZACT des articles 2096 et 2097 RF ont été approuvées par le Canton.
Mesure 331 – Collier de perles	La Veveyse comprend une variété de points d'intérêt touristiques d'importance locale (dont Attalens fait partie) à régionale. Ces perles sont réparties de manière décentralisée sur le territoire et proposent une palette d'activités 4 saisons. Outre les nœuds de perles du collier, le PDR définit également les fils du collier (ou liaisons) à créer ou à sécuriser.	Les liaisons de mobilité et les itinéraires touristiques existants, à créer ou à améliorer figurent au PDCom. La stratégie de renforcement du pôle touristique d'Attalens ainsi que la nature des aménagements nécessaires pour concrétiser ces liaisons seront définies ultérieurement par la Commission touristique régionale.
Mesure 412 – Lignes scolaires/publiques	Renforcer les connexions entre Attalens, Tatroz et Châtel-St-Denis	Les arrêts de bus à améliorer ou à créer figurent au PDCom.

Mesure du PDR	Description de la mesure	Analyse par rapport au PAL
Mesure 421 – Améliorer les connexions entre la Basse-Veveyse et les régions voisines	Développer l'aménagement de l'arrêt de bus Attalens « Au village » pour en faire un nœud de transports publics et aménager un nouvel arrêt sur la liaison Attalens-Vevey. Création d'un arrêt de bus à Tatroz	Ces mesures sont inscrites au PDCom.

Eléments du PDCant intégrés dans le PAL d'Attalens :

- Affectation du stand de tir et des buts de tir à de la zone spéciale et définition des périmètres de sécurité (voir modification n°21).
- Mise à jour des itinéraires touristiques existants et inscriptions des itinéraires touristiques à améliorer ou à créer au PDCom (voir chapitre 3.1).
- Inscription des arrêts de bus à créer ou à améliorer au PDCom (voir chapitre 3.1).

4.1.3 Projet d'agglomération de 5ème génération (PA5) Rivelac

Les communes de la Basse-Veveyse sont aussi intégrées au périmètre du projet d'agglomération de 5ème génération « Rivelac ». En revanche, ces communes ne sont pas intégrées au périmètre du Plan directeur intercommunal « Riviera-Haut-Lac », ce dernier ayant un effet liant pour les cantons et les communes. À la différence des planifications d'agglomération fribourgeoises (Fribourg et Bulle qui ont aussi un statut de plans directeurs), les projets d'agglomération n'ont pas d'effet liant dans le canton de Vaud. Cela dit, une analyse des projets inscrits au PA5 (actuellement en cours d'élaboration) est tout de même présentée ci-après, afin de déterminer si certains projets doivent être inscrits au PAL d'Attalens. Pour rappel, le PA5 sera déposé à la Confédération en mars 2025.

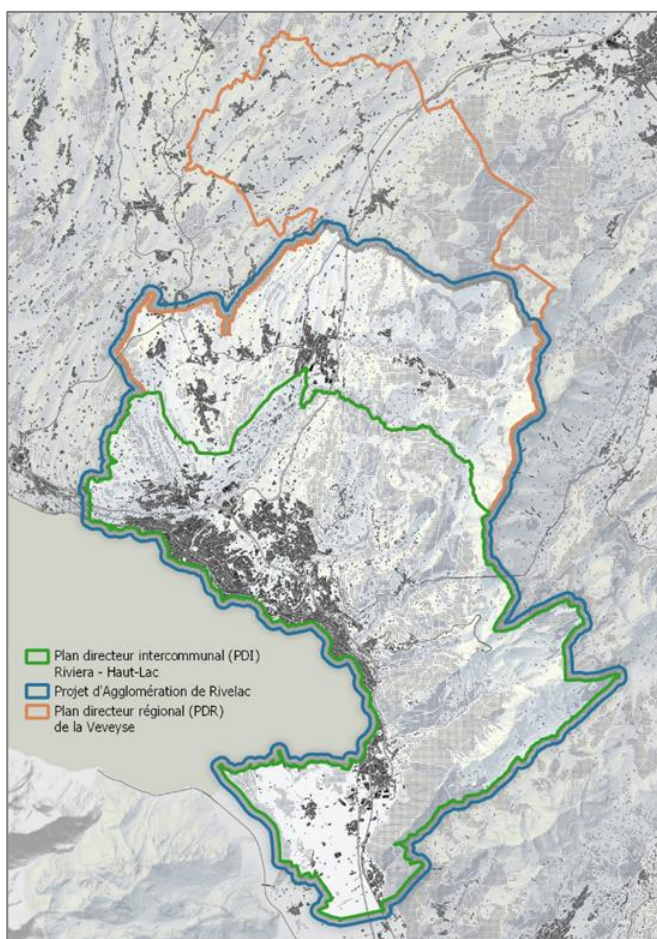


Figure 10: Découpage PDI Riviera Haut-Lac, PA5 Rivelac et PDR Veveyse

Projet PA5	Description du projet	Analyse par rapport au PAL
Ecoquartier selon PDR	Voir mesure 131 PDR (quartier modèle à Attalens).	Le secteur en question se trouve actuellement en zone agricole, et est intégré au territoire d'urbanisation figurant au PDR. La Commune ne dispose actuellement pas du potentiel nécessaire pour envisager une nouvelle mise en zone dans ce secteur. Pour cette raison, la mise en zone se fera lors d'une prochaine révision, quand le dimensionnement des zones résidentielles le permettra. Dans l'attente, ce secteur est inscrit au PDCom comme secteur d'extension de la zone à bâtir.
Parking multimodal « La Condémine »	Parking multimodal à intégrer dans le PAD de l'ancienne poste	Le PAD obligatoire figure au PAZ. La création d'un parking multimodal (pour les gares de Palézieux, Bossonnens et Vevey) figure comme objectif pour le PAD « Ancienne poste » dans le RCU (voir chapitre 5.4).
Création d'un pôle médical	La création d'un pôle médical et d'appartements médicalisés est en cours d'étude dans le cadre de l'élaboration du PAD de l'ancienne poste.	Le PAD obligatoire figure au PAZ. La création d'un pôle médical et d'appartements médicalisés figure comme objectif pour le PAD « Ancienne poste » dans le RCU.
Amélioration de la desserte en TP du secteur Tatroz-Vuarat-Rombuet	Etudier les mesures pour améliorer la desserte en TP entre Attalens, les hameaux de Rombuet et Vuarat et le village de Tatroz. Créer un trottoir et une piste cyclable pour mieux relier le village d'Attalens à la gare de Remaufens.	Les mesures d'amélioration de la desserte TP sont inscrites au PDCom. Voir aussi mesures 412 et 421 du PDR.

Eléments du PDCant intégrés dans le PAL d'Attalens :

- Modification des objectifs du PAD « Ancienne Poste » intégrant les projets de pôle médical et de parking multimodal (voir chapitre 2.2 et 5.2).
- Inscription des arrêts de bus à créer ou à améliorer au PDCom (voir chapitre 3.1).

4.1.4 Nature, paysage et environnement

Dans son préavis, la Commission des dangers naturels (CDN) demande que la référence exacte des données transposées dans le PAZ soit indiquée. La carte de référence pour le Canton de Fribourg en ce qui concerne les dangers naturels relatifs aux instabilités de terrain et aux crues est la « Carte des dangers naturels sur le Plateau fribourgeois, CDN, 2014 ».

D'autre part, suivant le préavis du SFN, une constatation de la nature forestière a été réalisée à Tatroz, sur le secteur « La Mantalla ». La constatation a été réalisée le 7 mars 2024 et mise à l'enquête publique par publication dans la FO n°15 du 12 avril 2024. Le plan est disponible en annexe du rapport, de même que les constatations réalisées en 2010 figurant sur le PAZ (annexe 6).

4.2 Plan communal des énergies (PCEn)

L'article 2 de la loi cantonale sur le climat (LClim), adoptée par le Grand Conseil le 30 juin 2023, indique que « L'État et les communes veillent à atteindre une réduction d'au moins 50 % des émissions directes du canton par rapport à 1990 d'ici 2030 et zéro émission nette d'ici 2050 ». L'État et les communes doivent également prendre des mesures visant à « réduire autant que possible les émissions indirectes du canton et la délocalisation des émissions directes de gaz à effet de serre ». Enfin, l'État et les communes doivent également prendre des mesures « visant à prévenir et à maîtriser les dommages aux êtres humains, aux animaux, aux plantes et à leurs biotopes et aux biens d'une valeur considérable qui pourraient résulter de l'augmentation de la concentration de gaz à effet de serre dans l'atmosphère ».

Ce double objectif de réduction des émissions de gaz à effet de serre et d'adaptation aux changements climatiques a été repris dans le cadre du programme de politique énergétique et climatique de la Commune d'Attalens et de son plan d'action pour la période 2024-2028 (annexe 7). La Commune s'engage ainsi à mener une action responsable participant à l'atteinte des objectifs fixés dans la loi climat en adoptant des mesures concrètes en matière de réduction de la consommation d'énergie, d'augmentation de la part des énergies renouvelables, d'assainissement énergétique des bâtiments, de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) et d'adaptation aux effets des changements climatiques.

Pour ce qui concerne le parc bâti, la réduction des consommations d'énergie et des émissions de GES dépend largement des acteurs du territoire (propriétaires, habitants, entreprises) et repose aussi bien sur des actions incitatives que sur des mesures contraignantes. À cet effet, la loi sur l'énergie du 9 juin 2000 (LEn ; RSF 770.1) donne la possibilité aux communes de définir des prescriptions énergétiques dans leur règlement communal d'urbanisme (RCU) et notamment de rendre contraignants certains éléments du plan communal des énergies.

La Commune a donc profité de la révision de son Plan d'aménagement local et de l'élaboration d'un nouveau RCU pour y intégrer deux articles en matière de prescriptions énergétiques. Le premier concerne l'ensemble du territoire communal. Pour les nouveaux bâtiments, des normes d'efficacité énergétique supérieures au minimum légal doivent être atteintes pour l'enveloppe et l'efficacité énergétique globale. Ces normes sont équivalentes à ce qui est déjà demandé pour les bâtiments communaux depuis plusieurs années. Il s'agit ici de réduire au maximum le besoin en énergie pour le fonctionnement des bâtiments. L'éventuel surcoût à la construction est considéré comme acceptable puisqu'il permet une réduction des coûts d'exploitation du bâtiment tout au long de sa durée de vie.

Par ailleurs, l'essentiel des besoins de chaleur (chauffage et eau chaude sanitaire) doit être couvert par des énergies renouvelables, par le biais de systèmes individuels, en se raccordant à un réseau de chauffage à distance ou via de la récupération de chaleur. Cette prescription s'applique également aux bâtiments existants au plus tard au moment du remplacement du système de chauffage (le remplacement du brûleur n'étant pas considéré comme un remplacement de producteur de chaleur). Il s'agit donc ici d'assurer un approvisionnement

énergétique avec un faible impact carbone. En toute logique, il est donc interdit d'installer ou de remplacer un système de chauffage fonctionnant au mazout. Il en va de même pour les chauffages électriques directs.

D'autres prescriptions, sous forme de recommandations (non contraignantes), sont prévues. Il s'agit notamment de privilégier l'emploi de matériaux biosourcés et géosourcés ou le réemploi des matériaux de construction existants (ayant un plus faible impact en matière d'émissions de GES), de maximiser le potentiel énergétique solaire (aussi bien photovoltaïque que thermique), et de privilégier une approche bioclimatique (ventilation naturelle, orientation des pièces, éléments de protection solaire, végétalisation, etc.) pour garantir le confort thermique des usagers. Il est donc question ici de mesures d'adaptation aux changements climatiques.

Le second article concerne spécifiquement le périmètre d'énergie de réseau, délimité sur le plan d'affectation des zones. Les bâtiments situés dans le périmètre en question font l'objet d'une obligation de raccordement au réseau de chauffage à distance existant (au plus tard lors du renouvellement de l'installation de production de chaleur). Il est possible de déroger à cette obligation de raccordement si l'on peut prouver que les besoins en chauffage et en eau chaude sont couverts à 75 % au moins par des énergies renouvelables ou de la récupération de chaleur.

Alors que le parc bâti représente aujourd'hui en Suisse 40 % de la consommation d'énergie et environ un tiers des émissions de CO₂, l'intégration de ces prescriptions dans le nouveau RCU est essentielle afin de permettre d'atteindre les objectifs énergétiques et climatiques cantonaux et communaux.

4.3 Annexes du rapport explicatif

Les documents suivants viennent compléter les éléments justificatifs présentés dans le rapport, et sont disponibles dans la partie 8 du dossier :

1. Analyse du secteur de Tatroz (Urbasol, 2024)
2. Inventaire des boisements hors-forêt (Urbasol, 2024) et fiches d'objet biotopes d'importance cantonale
3. Parcours VTT n°11 Les Châteaux (Fribourg Tourisme Les Paccots-La Veveyse)
4. Plan général d'évacuation des eaux (PGEE) (MGI Ingénieurs, juin 2020)
5. Plan des infrastructures d'eau potable (PIEP) (RIBI SA, janvier 2018)
6. Constatations de nature forestière 2010 (DIAF, 18 mars 2010) et 2024 (SFN, 12 avril 2024)
7. Programme politique énergétique et climatique 2024-2028 (Commune d'Attalens, mars 2024)
8. Processus de mise en œuvre du MasterPlan « Cœur du Village » (Team +, février 2022)

4.4 Aperçu de l'état de l'équipement (AEE)

Ce document identifie les parcelles libres et leur état d'équipement. Les parcelles ne sont plus considérées comme libres dès lors que le permis de construire a été délivré. Il a été adapté au nouveau plan d'aménagement local et tient compte des éléments modifiés contenus dans le présent dossier d'adaptation aux conditions d'approbation. Il fait partie intégrante du présent dossier.

L'AEE a été mis complètement à jour dans le cadre du présent dossier d'intégration des conditions d'approbation ; le document est disponible dans la section 9 du dossier. Sur la base de ce travail, il est constaté que les parcelles en zone à bâtir sont équipées sous le profil de l'équipement de base (voir chapitre 3.2). Il n'existe donc aucun autre terrain libre de construction qui pourrait être analysé dans le cadre de ce programme d'équipement. Le reste des terrains non construits se trouvent soit dans des secteurs largement bâtis pour lesquels tous les équipements de base ont déjà été réalisés, soit dans des périmètres concernés par l'obligation d'établir un plan d'aménagement de détail (PAD) qui, comme son nom l'indique, ne concerne pas les équipements de base. Les mesures intégrées au PIEP et au PGEE concernent essentiellement une réfection des équipements existants et elles sont intégrées au programme d'équipement.

5 Plans d'aménagement de détails

Dans le cadre de son dossier de révision du PAL, la Commune a procédé à l'abrogation de plusieurs de ses plans d'aménagement de détail (PAD) en vigueur, qui a été approuvée par la DIME. Dans sa décision d'approbation, cette dernière demande que la Commune réalise une analyse des PAD encore en vigueur sur son territoire afin de définir s'il y a lieu de les maintenir ou de les abroger. Le cas échéant, la DIME demande que des objectifs soient inscrits au RCU pour les PAD maintenus, ainsi que pour les PAD obligatoires.

Les PAD présents sur la Commune sont les suivants :

- PAD en vigueur « La Jaqua », approuvé par le Conseil d'Etat le 24 mars 2009;
- PAD en vigueur « En Corcelles », approuvé par le Conseil d'Etat le 28 février 2007;
- PAD obligatoire « Champ des Armes »;
- PAD obligatoire « Ancienne poste »;
- PAD en vigueur « La Chaussia », approuvé par le Conseil d'Etat le 8 octobre 2013;
- PAD en vigueur « La Fayette », approuvé par le Conseil d'Etat le 25 octobre 2013.

La pertinence et l'opportunité du maintien ou de l'abrogation des PAD en vigueur sont analysées ci-après. Il est également fait état des enjeux liés aux deux PAD obligatoires afin de fixer des objectifs au RCU.

5.1 PAD en vigueur « La Jaqua – Les Grès Sud »

Le PAD « La Jaqua – Les Grès Sud » a été approuvé par le Conseil d'Etat en date du 5 septembre 2017.

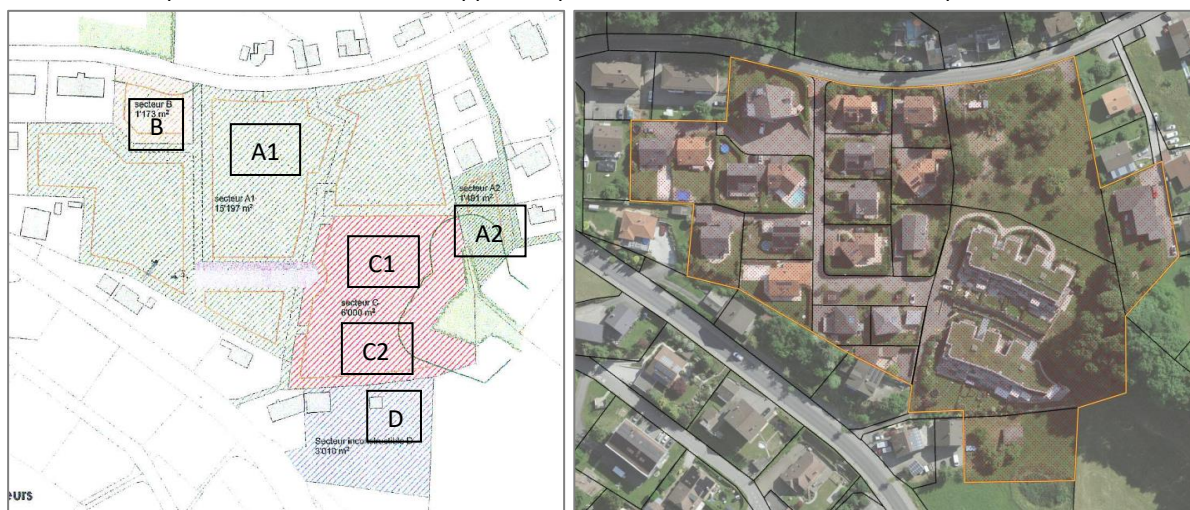


Figure 11: Plan de situation du PAD en vigueur et image aérienne du site

Les terrains situés dans le périmètre du PAD sont majoritairement bâtis. Les deux parcelles non construites sont inconstructibles. En effet, les différents reports de droits à bâtir au sein du PAD font qu'il n'y a plus de droit à bâtir possible sur la parcelle 95 RF. La parcelle 98 RF est inconstructible en raison du biotope qui s'y trouve. Les dispositions du RCU donnent des droits à bâtir équivalents pour les différents secteurs, moyennant quelques adaptations des affectations et la mise en place de prescriptions particulières. Les aménagements extérieurs concernant la mobilité douce et les végétaux ont été réalisés. Pour finir, le dossier de PAD n'est pas conforme à la LATeC actuellement applicable.

Compte tenu de ce qui précède, la **Commune décide d'abroger le PAD.**

Seule la parcelle sur le secteur B est affectée à une zone résidentielle à moyenne densité (RMD) ; les prescriptions de construction pour ce secteur sont similaires à la RMD et le bâtiment qui y est construit est conforme aux dispositions réglementaires. Seul le degré de sensibilité au bruit diffère (III dans le PAD contre II dans le RCU pour la RMD).

Les autres parcelles sont affectées à une zone résidentielle à faible densité.

- Pour le secteur A, les droits à construire sont légèrement plus importants dans le RCU que dans les dispositions du PAD tout en restant représentatifs de la faible densité. L'application des prescriptions du RCU correspond à l'évolution souhaitée pour le quartier en termes de densité et de typologie. Des prescriptions sont ajoutées sur la parcelle 95 RF qui n'est pas constructible ;
- Pour le secteur C, les prescriptions de construction du PAD ne sont pas compatibles avec les prescriptions de la RFD en termes de destination, d'indice et de hauteur ; elles sont toutefois équivalentes à celles de l'affectation en RMD, hormis la hauteur, plus basse dans les prescriptions du PAD ;
- Pour le secteur D, rendu inconstructible par le PAD, il s'agit d'ajouter des prescriptions particulières pour maintenir la protection du biotope ;

Compte-tenu de cette analyse, le PAD est abrogé moyennant les adaptations suivantes :

- Le périmètre du PAD obligatoire est retiré au PAZ ;
- L'abrogation du PAD est mentionnée à l'art. 54 du RCU ;
- Ajout de prescriptions particulières sectorielles PPS1 sur la parcelle 98 RF pour protéger le plan d'eau ;
- Modification de l'affectation de la parcelle 1041 RF en RMD et PPS1 pour limiter la hauteur ;
- Ajout de prescriptions particulières sectorielles PPS2 pour la parcelle libre restante (95 RF) pour la rendre inconstructible ; les espaces de jeux, de détente et les jardins potagers y sont admis.

	Dispositions PAD				Dispositions nouveau RCU	
	Secteur A1	Secteur B	Secteur C	Secteur D	RMD	RFD
Affectation	RFD	RMD	RFD	RFD	RMD	RFD
Destination	A1 : Habitations ind. groupées et activités A2 : Habitation individuelle	Habitations, activités de services et artisanat compatibles	Habitations, activités de services et artisanat compatibles	Inconstructible Zone de détente et rétention des eaux de surface possibles	Habitations individuelles groupées et collectives. Activités compatibles admises	Habitations individuelles et individuelles groupées. Activités compatibles admises
Implantation	Distance limites = 5.00m	Distance selon plan	Distance selon plan		h/2, minimum 4m	h/2, minimum 4m
Indices / droits à construire	IUS = 0.30 (IBUS = 0.50) Tx occ. Sol = 25%	IUS = 0.60 (IBUS = 0.80) Tx occ. Sol = 50%	IUS = 0.60 (IBUS = 0.80) Tx occ. Sol = 50%		IBUS 0.85 IOS 0.40	IBUS 0.6 IOS 0.40
Hauteur	h = 8.50m Max. 2 niveaux	H = 11.00m (alt. 793.00m) H à la corniche = 6.50 m (alt. 788.50m) Max. 3 niveaux	C1 : h = 6.00m (alt. 782.00m) C2 : h = 9.00m (alt. 789.00m)		h = 12.00m pour hab. collective h = 10.00m pour hab. ind. groupées	h = 8.50 m
Degré de sensibilité au bruit (DS)	II	III	III		II	II
Toits	2 ou 4 pans	2 ou 4 pans	Toitures plates végétalisées		Les toitures plates qui ne sont pas accessibles, ou ne le sont que pour des raisons techniques, doivent être végétalisées	
Autres prescriptions architecturales						
Aménagements extérieurs	Espaces libres doivent assurer le maintien du caractère naturel du site et les aménagements extérieurs, les accès et plantations doivent être conçus dans ce sens. Plan d'aménagement extérieur et de plantation à joindre à la demande de permis de construire				Essences indigènes obligatoires	
Stationnement	3 places de parc par unité	Parkings souterrains secteur C 1 places pour habitation < 100 m² 1.5 place pour habitation > 100 m² 2 places pour habitation > 150 m²			Hab. individuelle = 1 place pour 100 m² de SBP, min. 2 places par unité de logement Hab. collective = 1 place pour 100 m² de SBP, min. 1 places par unité de logement + 10% visiteurs	

5.2 PAD en vigueur « En Corcelles »

Le PAD « En Corcelles » a été approuvé par le Conseil d'Etat en date du 28 février 2007 et du 10 novembre 2014.

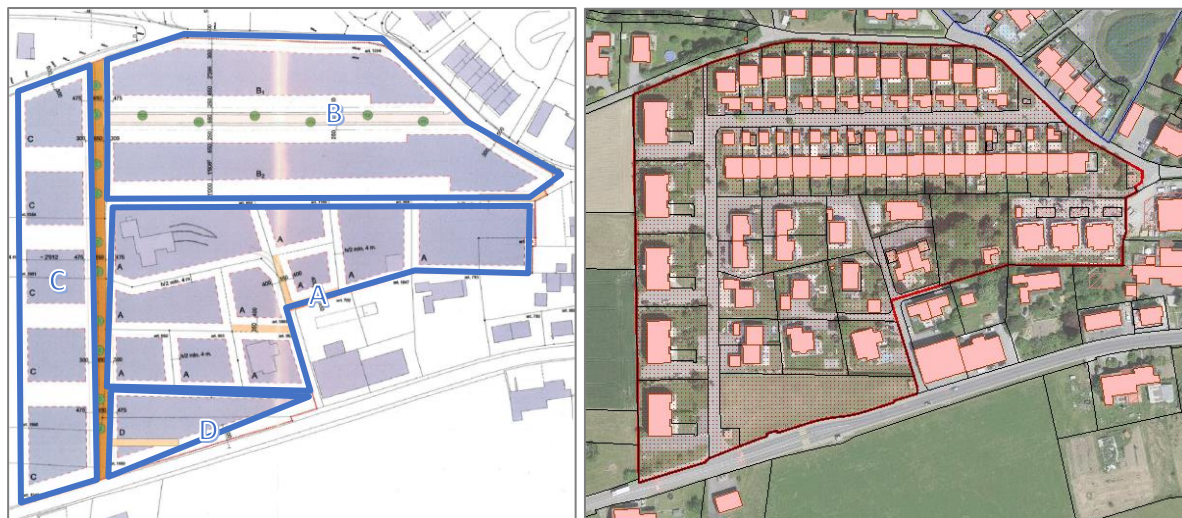


Figure 12: Plan d'implantation du PAD en vigueur et image aérienne du site

	Dispositions PAD	Dispositions nouveau RCU
Affectation	-	RMD A et RFD
Destination	Secteur A : Habitations individuelles Secteur B, C : Habitations individuelles groupées ou habitations collectives Secteur D : Habitations individuelles ou individuelles groupées	RMD A : Habitations individuelles groupées et collectives. Activités compatibles admises RFD : Habitations individuelles et individuelles groupées. Activités compatibles admises
Implantation	$h/2$, minimum 4m. Secteur B, C, D : implantation parallèle ou perpendiculaire aux routes de desserte	$h/2$, minimum 4m.
Indices / droits à construire	Secteur A : IUS = 0.35 (IBUS = 0.50) Secteur B : SBP = 7012.50 m ² Secteur C : SBP = 3999.50 m ² Secteur D : SBP = 1270.35 m ² Taux d'occupation du sol = 25%	RMD A : IBUS = 0.85 IOS = 0.40 ZRFD : IBUS = 0.60 IOS = 0.40
Hauteur	Secteur A, B : h = 10.00m Secteur C, D : h = 12.00 m	RMD A : h = 12.00m pour hab. collective RMD A : h = 10.00m pour hab. ind. groupées RFD : h = 8.50m
DS	Les bâtiments situés en bordure de la route de Bossonnens doivent être protégés contre le bruit	II
Toits		Les toitures plates qui ne sont pas accessibles, ou ne le sont que pour des raisons techniques, doivent être végétalisées
Autres prescriptions architecturales	Secteur C : attention particulière à porter à l'aspect architectural des bâtiments qui forme la façade de la zone à bâtir par rapport la ZA. Traitement cohérent des volumes, couleurs et de l'architecture	
Aménagements extérieurs	Secteur B, C, D : Clôtures autorisées, max 120 cm en treillis plastifié vert à 50cm du bord de la chaussée	Essences indigènes obligatoires

	Dispositions PAD	Dispositions nouveau RCU
Stationnement	Renvoi au RCU Pour les habitations collectives, 50% des places au moins sont couvertes	Hab. individuelle = 1 place pour 100 m ² de SBP, min. 2 places par unité de logement Hab. collective = 1 place pour 100 m ² de SBP, min. 1 places par unité de logement + 10% visiteurs

Les terrains situés dans le périmètre du PAD sont majoritairement bâtis. Seules les parcelles 859 et 1950 RF restent à ce jour non construites. Les dispositions du RCU donnent des droits à bâtir équivalents pour les différents secteurs, moyennant quelques adaptations des affectations. Les aménagements extérieurs concernant la mobilité douce et les végétaux ont été réalisés. Pour le stationnement, la Commune a introduit de nouvelles dispositions par affectation pour le stationnement souterrain ou couvert. Pour finir, le dossier de PAD n'est pas conforme à la LATeC actuellement applicable.

Compte tenu de ce qui précède, la **Commune décide d'abroger le PAD**.

- Le secteur A est constitué d'habitations individuelles, et les dispositions de construction du PAD sont équivalentes à celles du RCU pour la RFD, hormis pour la hauteur, le PAD permettant une hauteur de 10.00 m, contre 8.50 m pour la RFD. Toutefois, la majorité des constructions réalisées respectent le gabarit de la RFD, et les autres sont au bénéfice de la situation acquise. Concernant la parcelle libre (859 RF), la hauteur plus basse autorisée par la RFD est compensée par un IOS plus élevé. Seule la parcelle 374 RF accueille des habitations collectives et est donc non conforme avec la destination en RFD, de même qu'avec ses indices de construction. Cependant, ces habitations récentes bénéficient de la situation acquise ; la Commune choisit donc de maintenir l'affectation en vigueur.
- Le secteur B est constitué d'habitations individuelles et est affecté à de la RMD. La typologie d'habitat n'est donc pas conforme à la zone, qui ne permet pas d'habitations individuelles, autorisées uniquement en RFD. Cependant, le gabarit des habitations est supérieur aux dispositions règlementaires de la RFD mais équivalent à la RMD. Il est donc proposé de modifier la destination de la RMD pour autoriser les habitations individuelles. Cela étant, après vérification, plusieurs parcelles déjà affectées en RMD B accueillent des habitations individuelles ; cette modification permet ainsi de les rendre conformes.
- Le secteur C est constitué d'habitations collectives et a des dispositions de construction équivalentes à la RMD A, à laquelle l'ensemble du secteur est affecté.
- Le secteur D est libre de construction et le règlement du PAD ne définit pas d'indice d'utilisation du sol (IUS), mais des surfaces brutes de plancher (SBP). Afin d'estimer les droits à bâtir, il est supposé que la SBP augmentée de 10 % équivaut à la surface de plancher (SP) qui, divisée par la surface de terrain déterminante (STd = surface de la parcelle -10 % pour la route de desserte) donne l'IBUS. Dans le cas présent, le résultat est de $(1270.35 \times 110 \%) / (2597 \times 90 \%) = 0.59$, soit l'IBUS maximal autorisé en RFD (0.60). La destination de la RFD serait également conforme à celle prévue dans le PAD pour ce secteur. En revanche, l'IOS est plus élevé dans la réglementation du RCU (IOS de 0.40 contre un taux d'occupation du sol de 25 % dans le PAD), tandis que la hauteur de 8.50 m est moindre par rapport à celle de 12.00 m autorisée par le PAD. Cependant, les habitations environnantes font généralement 2 niveaux, parfois avec combles ; il serait ainsi pertinent d'autoriser une hauteur de 8.50 m sur le secteur D, afin que les futurs bâtiments s'intègrent au contexte bâti existant. La Commune, propriétaire du terrain, adhère à cette analyse et souhaite se conformer aux dispositions du RCU.

Compte-tenu de cette analyse, le PAD est abrogé moyennant les adaptations suivantes :

- le périmètre à PAD obligatoire est retiré du PAZ ;
- l'abrogation du PAD est citée à l'art. 54 du RCU ;
- La destination de la RMD est adaptée pour permettre l'habitation individuelle.

5.3 PAD obligatoire « Champ des Armes »

Dans le PAL d'Attalens approuvé en juillet 1992, le secteur du Champ des Armes était en zone à bâtir en "affectation alternative" (hachures jaune et rouge sur la Figure 13) et soumis à l'obligation d'établir deux plans de quartier.

Le secteur étant situé à proximité du complexe scolaire, la Commune a souhaité affecter une partie de la parcelle en zone d'intérêt général dans le cadre de la révision de son PAL, en prévision des besoins futurs. Le terrain appartenant à des propriétaires privés, il a été convenu avec ces derniers de mettre en zone résidentielle moyenne densité B la parcelle 83 RF en contrepartie de l'affectation partielle en zone d'intérêt général. La parcelle étant affectée à de la zone d'intérêt général d'une part, et à de la zone de centre village A d'autre part, la Commune proposait un PAD par affectation, tel que figurant sur le PAL d'Attalens de 1992.



Figure 13: Extrait du PAL d'Attalens de 1992

Dans le cadre de sa décision d'approbation du 18 janvier 2023, la DIME a refusé la mise en zone de la parcelle 83 RF (voir modification n°2), rendant caduc l'accord entre la Commune et les propriétaires. D'autre part, la DIME a rappelé qu'en application des critères du nouveau PDCant, la Commune est amenée à réexaminer la pertinence de ses ZIG existantes et qu'elle ne peut créer ou maintenir des réserves en l'absence d'un besoin ou projet concret. Finalement, le SeCA invite la Commune à définir un unique périmètre PAD sur le secteur et demande que des objectifs clairs soient définis dans le RCU. Dans sa condition d'approbation, la DIME demande que la Commune réexamine la planification du secteur et analyse notamment la pertinence de maintenir le PAD.

Suite à la décision de la DIME, la Commune a porté une réflexion globale sur le secteur. Situé à proximité du cœur du village et bénéficiant d'une bonne desserte en transports publics, la Commune souhaite permettre le développement du secteur. Ce secteur constitue également un espace de transition entre différentes affectations (CVA, ZIG, RMD A et RFD) et se situe à proximité de nombreux bâtiments protégés, ainsi que du centre scolaire, demandant un aménagement sensible. Pour ces raisons, et au regard de la dimension de la parcelle, la Commune souhaite maintenir l'obligation d'établir un PAD.

La Commune propose de préciser les objectifs à inscrire au RCU, en tenant compte des enjeux d'intégration du secteur. Les nouveaux objectifs inscrits sont les suivants :

- a. Établissement d'une mixité des affectations, avec une partie des rez-de-chaussée des bâtiments prévoyant des espaces dédiés aux commerces et équipements socio-culturels et sportifs ;
- b. Densification du site tout en créant un maximum d'aires de verdure et en limitant l'emprise au sol des constructions ;
- c. Mise en place de règles architecturales favorisant l'intégration des constructions au contexte bâti existant et orientation des bâtiments tenant compte de la pente du terrain ;
- d. Intégration des constructions au site construit et paysager : gestion de la transition entre les différents quartiers attenants, prise en compte des typologies et échelles des bâtiments existants bordant le périmètre ;
- e. Minimisation des impacts de la voiture ainsi que création d'espaces de rencontre et de détente ;
- f. Aménagement d'un ou plusieurs parkings souterrains et/ou couverts couvrant la totalité des places nécessaires (sauf places visiteurs) et circulation et accès tenant compte de la proximité du centre scolaire et la sécurité des écoliers ;

- g. Création de liaisons piétonnes au sein du PAD et vers l'arrêt de bus et aménagement d'un espace sécurisé à proximité de l'arrêt de bus pour les usagers ;
- h. Mise en place d'un concept paysager permettant l'intégration des bâtiments, le traitement des abords routiers, des liaisons de mobilité douce et des espaces résiduels, avec des aménagements favorisant la biodiversité ;
- i. Mise en place d'aménagements et utilisation de matériaux favorisant la résilience face aux changements climatiques et permettant de lutter contre les îlots de chaleur : au minimum arborisation, matériaux clairs et perméables et toitures végétalisées pour les toits plats.

5.4 PAD obligatoire « Ancienne poste »

Dans le cadre du dossier de 2010, la Commune a décidé d'inscrire un nouveau périmètre de PAD obligatoire sur les parcelles 822, 823, 827, 828 et 895 RF. Seules deux parcelles (822 et 828 RF) sont bâties sur ce périmètre, les autres parcelles sont occupées par un grand parking (823, 827 et 895 (partielle) RF), ainsi que par un terrain de football (solde de la parcelle 895 RF). En raison du grand potentiel constructible du secteur, la Commune a décidé d'imposer la réalisation du PAD sur le secteur. Il s'agit d'un secteur stratégique pour le développement de la Commune et un nœud important du réseau de transports publics routier.

Lors de la dernière enquête du 8 septembre 2017, ce secteur comprenait deux affectations : de la zone d'intérêt général sur la parcelle 895 RF, et de la zone de centre village A sur les autres parcelles. Depuis, la Commune a mandaté le bureau Team+ afin de réaliser un Masterplan sur le développement du cœur du village (annexe 8), qui comprend une partie du secteur du PAD. Le Masterplan propose notamment de valoriser les parcelles en contact avec l'espace-rue, avec de nouveaux bâtiments destinés aux logements, aux bureaux, aux commerces et aux activités en lien avec le sport et la santé. D'autre part, le plan d'agglomération de 5ème génération (PA5) Rivelac identifie ce secteur comme périmètre pour la création d'un pôle médical et d'un parking multimodal (voir chapitre 4.1.3).

En prenant en compte ces différents éléments, la Commune procède à deux adaptations dans le cadre du présent dossier (voir modifications n°11a et 11b). D'une part, elle modifie le périmètre du PAD afin d'en sortir le terrain de sport, que la Commune souhaite maintenir en l'état. D'autre part, elle propose de changer l'affectation de la partie de la parcelle 895 RF accueillant le parking, afin de permettre la reconversion du secteur et se conformer aux directives cantonales, demandant de privilégier une seule affectation au sein d'un PAD, afin de faciliter son élaboration. Le périmètre nouvellement défini est ainsi totalement affecté à la zone de centre village A.

Finalement, la Commune propose de préciser les objectifs à inscrire au RCU, en tenant compte des conclusions du Masterplan et des projets du PA5. Les nouveaux objectifs inscrits sont les suivants :

- a. Répartition des différentes affectations permettant la création d'un pôle médical, de logements, de commerces et de bureaux, et favorisant une mixité et une dynamique sociale (fonctions complémentaires, structure des habitations, équipements socio-culturels et sportifs, activités en lien avec la santé) ;
- b. Constitution de fronts bâtis le long de la Grand-Rue garantissant un dialogue entre l'espace-rue et les rez-de-chaussée ;
- c. Aménagement d'un parking multimodal, en surface et souterrain et/ou couvert, garantissant un nombre de places de stationnement suffisant pour une mutualisation des besoins des activités, des services et des riverains du cœur du village, ainsi que pour le projet de parking multimodal prévu dans le PA5 ;
- d. Aménagement d'une interface de transports multimodale ;

- e. Préservation et amélioration des liaisons piétonnes et cyclistes afin de relier la Grand-Rue, l'interface de transports multimodale, le terrain de sport et le home médicalisé ;
- f. Mise en place d'un concept paysager permettant le traitement des abords routiers, des liaisons de mobilité douce et la création d'un espace de rencontre de qualité, avec des aménagements en faveur de la biodiversité ;
- g. Mise en place d'aménagements et utilisation de matériaux favorisant la résilience face aux changements climatiques et permettant de lutter contre les îlots de chaleur : au minimum arborisation, matériaux clairs et perméables et toitures végétalisées pour les toits plats.

5.5 PAD en vigueur « La Chaussia »

Le PAD « La Chaussia » a été approuvé par le Conseil d'Etat en date du 5 septembre 2017.

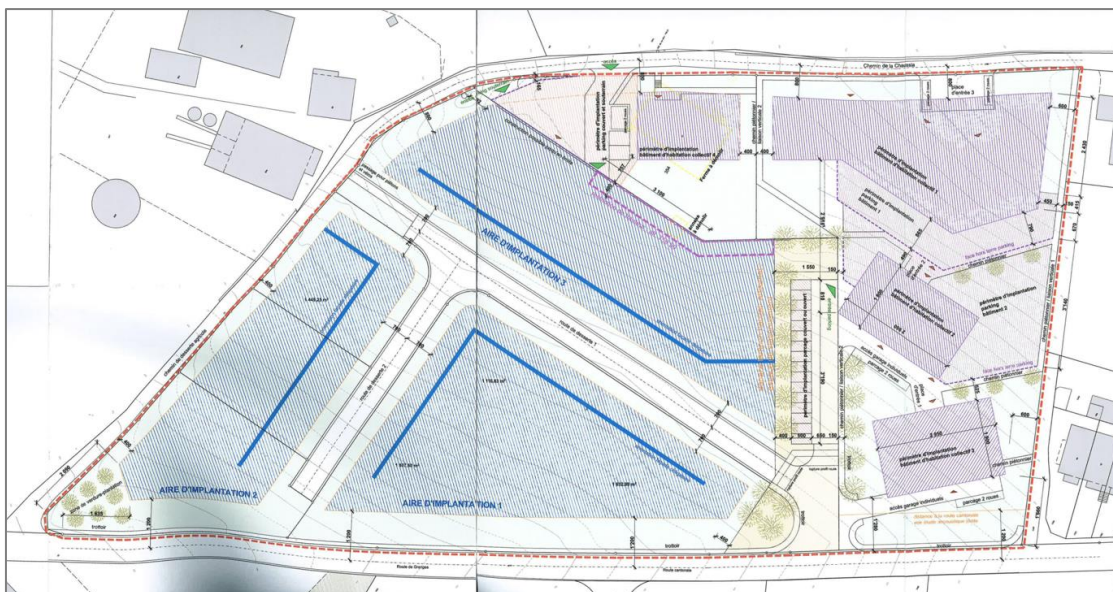
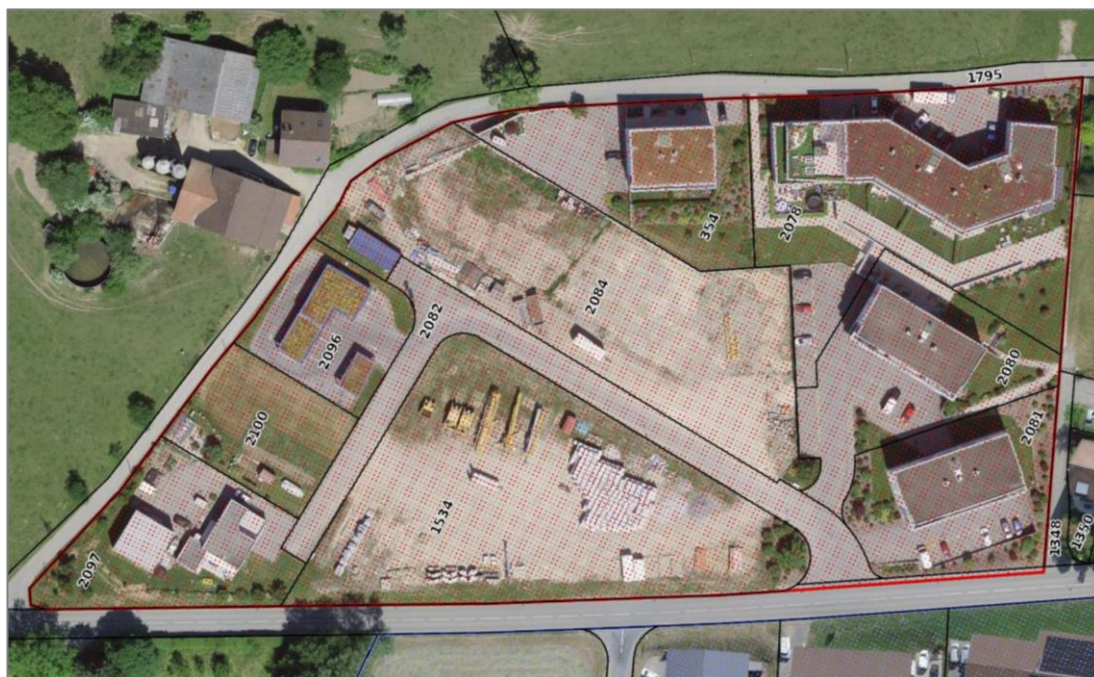


Figure 14: Plan d'implantation du PAD en vigueur



Affectation	CV A		ZACT	
	Dispositions PAD	Dispositions RCU	Dispositions PAD	Dispositions RCU
Destination	Habitation collective ; activités de service admises	CV A : habitations, activités de services, activités industrielles et artisanales moyennement gênantes	Activités industrielles, artisanales, de services et administratives ; logement de gardiennage admis	ZACT : activités industrielles, artisanales, de services et administratives ; logement de gardiennage admis
Implantation	Distances de construction au plan Distance à l'axe de la rte cantonale = 12.00m Distance à l'axe ch. De la Chaussia = 8.00m	h/2, minimum 4m.	h/2, minimum 4m. Distances de construction au plan Distance à l'axe de la rte cantonale = 12.00m Distance à l'axe ch. De la Chaussia = 8.00m Orientation des façades parallèles aux routes de desserte selon plan	h/2, minimum 4m.
Indices / droits à construire	IBUS : 0.95. Bonus de 10% pour construction selon art. 80 a. 6 ReLATEC 0.20 pour parkings et garages IOS : 0.50	IBUS 1.20 IOS : 0.50	IM : 5 m ³ /m ² IOS : 0.65	IM : 5 m ³ /m ² IOS : 0.65
Hauteur	H = 12.00m	h = 12.00m	h = 14.00m	h = 14.00m
DS	III	III	III	III
Autres prescriptions architecturales	Utilisation de la géothermie obligatoire		Utilisation de la géothermie obligatoire pour locaux habitables et bureaux	
Stationnement	Selon règlement communal	Normes VSS	Selon normes VSS, place visiteur sur le secteur en CV A	Normes VSS

La partie en zone de centre village A est totalement réalisée, en revanche, la partie dédiée aux activités ne comprend que deux parcelles construites ; les autres parcelles sont à réaliser. Pour cette raison, la **Commune décide de maintenir le PAD**. Les dispositions réglementaires du PAD sont conformes à la LATEC ainsi qu'aux prescriptions du RCU. Ce dernier est complété afin d'intégrer des objectifs spécifiques, conformément à la décision de la DIME.

Adaptation du RCU - Objectifs complémentaires :

- Densification de la zone centre village A par la construction de logements collectifs destinés à la location ou à la propriété par étage ;
- Diversification de la taille des appartements permettant d'accueillir aussi bien des familles, des couples ou des personnes seules de tout âge ;
- Création d'appartements de qualité, tirant parti des dégagements visuels sur la nature environnante en évitant des vis-à-vis trop brutaux ;
- Gestion cohérente du parcage des véhicules en surface et en souterrain ainsi que des accès au quartier.

D'autre part, dans sa décision d'approbation, la DIME avait refusé la mise en zone des parcelles 2084, 1534 et 100 RF, décision contre laquelle les propriétaires desdites parcelles ont fait recours. Le Tribunal cantonal a statué

sur les recours interjetés en date du 22 août 2023. Dans ces décisions, le TC a admis le recours du propriétaire des parcelles 1534 et 2084 RF, mais pas celui du propriétaire de la parcelle 2100 RF (voir chapitre 1.1). La commune adapte donc son PAL et le périmètre du PAD afin de se conformer à la décision du TC.

5.6 PAD en vigueur « La Fayette »

Le PAD « La Fayette » a été approuvé par le Conseil d'Etat en date du 25 octobre 2013.



Figure 16: Plan d'implantation du PAD en vigueur et image aérienne du site

	Dispositions PAD	Dispositions nouveau RCU
Affectation	Activités équestres	Activités équestres
Destination	Secteur A : constructions Secteur B : secteur d'implantation des installations et aménagements Secteur C : pâturages	Activités équestres avec 1 logement autorisé
Distances d'implantation	h/2, minimum 4 m. Distance à la haie minimum 5.00 m	h/2, minimum 5.50 m. Distance augmentée applicable par rapport aux autres zones à bâtir selon art. 83 ReLATeC
Indices / droits à construire	IM = 1.5 m ³ /m ²	IM = 1.5 m ³ /m ² IOS = 0.40
Hauteur	Hauteur totale h = 15.00m	Hauteur totale h = 11.00 m Hauteur de façade à la gouttière hf = 8.50 m
Ordre	-	Non contigu
Toits	-	Les toitures plates qui ne sont pas accessibles, ou ne le sont que pour des raisons techniques, doivent être végétalisées
Autres prescriptions architecturales	Le bâtiment existant peut être transformé dans son volume existant pour des affectations liées aux activités du centre équestre.	
Aménagements extérieurs	-	Essences indigènes obligatoires
Stationnement	Selon normes VSS	Selon normes VSS

Le PAD est en cours de réalisation ; certains aménagements sont encore à réaliser, notamment sur le secteur B. Pour cette raison, la **Commune décide de maintenir le PAD**. Cependant, afin que le RCU soit cohérent avec le PAD, des adaptations sont apportées dans le RCU, et des objectifs sont ajoutés conformément à la décision de la DIME.

Adaptation du RCU :

- Distance à la limite : $h/2$, minimum 4 m
- Hauteur totale $h = 15.00$ m
- Nouveaux objectifs :
 - a. Développer un centre équestre accueillant des infrastructures dédiées à l'enseignement et au sport équestre, ainsi qu'un logement pour l'exploitant ;
 - b. Définir différents périmètres permettant de distinguer les espaces constructibles, ceux destinés à accueillir des installations équestres (rond de longe, manège, carré de sable, etc.), de ceux exempts d'installation (pâturage, parcs, etc.) ;
 - c. Veiller à une continuité harmonieuse avec les espaces naturels et bâtis environnants ;
 - d. Accès unique au site en véhicule motorisé par le Chemin de Champdonnet ;
 - e. Relier le centre équestre à un parcours équestre existant et veiller, le cas échéant, à la cohabitation des usagers ;
 - f. Préservation des éléments naturels et paysagers permettant la transition avec les espaces et les affectations avoisinantes.

5.7 Conclusion

Il ressort de l'analyse faite que les deux PAD les plus anciens, « La Jaqua – Les Grès Sud » et « En Corcelles », sont majoritairement bâtis et non conformes à la LATeC et au RCU. Leur abrogation moyennant quelques adaptations d'affectations et des prescriptions particulières sectorielles est ainsi proposée.

Les deux autres PAD en vigueur plus récents, « La Fayette » et « En Chaussia » ne sont que partiellement réalisés, leur maintien est ainsi proposé dans le cadre de ce dossier. Conformément au préavis de la DIME, des objectifs sont ajoutés au RCU pour ces deux PAD. De plus, pour le PAD « La Fayette » qui comprend l'intégralité de l'affectation en zone équestre, des adaptations sont apportées au RCU afin d'avoir une cohérence entre ce dernier et les dispositions réglementaires du PAD.

Finalement, la Commune a revu la planification des deux périmètres de PAD obligatoires « Champ des Armes » et « Ancienne Poste » et a inscrit des objectifs spécifiques aux enjeux urbanistiques de ces deux secteurs dans son RCU.

6 Procédure

6.1 Information

L'information concernant le dossier de mise à l'enquête des adaptations consécutives à l'approbation par la DIME de la révision générale du PAL du 18 janvier 2023 a été donnée par un affichage au pilier public et par parution dans la Feuille officielle du canton de Fribourg. Une séance d'information publique a eu lieu à la salle polyvalente communale le 30 janvier 2025 à 19h30.

6.2 Enquête publique

Les modifications apportées au plan d'affectation de zones (voir plan d'affectation des zones ATTA 22.05) et au règlement communal d'urbanisme ont été mises à l'enquête publique par publication dans la Feuille officielle (FO) N°6 du 7 février 2025.

Les modifications apportées au plan directeur communal (voir plan directeur communal ATTA 10.05) et au programme d'équipement ont été mises en consultation publique par publication dans la Feuille officielle (FO) N°6 du 7 février 2025.

Seules les modifications apportées aux documents mis à l'enquête publique (plan d'affectation des zones et règlement communal d'urbanisme) peuvent faire l'objet d'oppositions. Les modifications apportées au plan directeur communal et au programme d'équipement peuvent faire l'objet de remarques.

6.3 Documents

Le dossier d'adaptation du PAL aux conditions d'approbation de la DIME du 18 janvier 2023 contient :

Dossier d'affectation :

1. Le plan d'affectation des zones
2. Le règlement communal d'urbanisme et ses annexes

Dossier directeur :

3. Le plan directeur communal
4. Le programme d'équipement

Éléments justificatifs :

5. Le présent rapport explicatif 47 OAT
6. Le plan des éléments modifiés
7. Le règlement communal d'urbanisme annoté
8. Les annexes du rapport explicatif
9. L'aperçu de l'état de l'équipement