



COMMUNE D'ATTALENS

Canton de Fribourg

REVISION DU PLAN D'AMENAGEMENT LOCAL

Règlement Communal d'Urbanisme

Février 2025

SOMMAIRE

PREMIERE PARTIE : DISPOSITIONS GENERALES	4
ART. 1. BUT	4
ART. 2. CADRE LÉGAL	4
ART. 3. NATURE JURIDIQUE	4
ART. 4. CHAMP D'APPLICATION	4
ART. 5. DÉROGATIONS	4
ART. 6. CONSULTATION PRÉALABLE	4
ART. 7. COMMISSION D'AMÉNAGEMENT	4
DEUXIEME PARTIE : PRESCRIPTIONS GENERALES DES ZONES	5
ART. 8. SECTEURS À PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES	5
ART. 9. SECTEUR À PLAN D'AMÉNAGEMENT DE DÉTAIL OBLIGATOIRE	5
ART. 10. SECTEURS D'ÉNERGIES RENOUVELABLES	5
ART. 11. PÉRIMÈTRE D'ÉNERGIE DE RÉSEAU – SECTEUR CAD	6
ART. 12. PÉRIMÈTRES ARCHÉOLOGIQUES	6
ART. 13. IMMEUBLES PROTÉGÉS	6
ART. 14. OBJETS IVS (INVENTAIRE FÉDÉRAL DES VOIES DE COMMUNICATION HISTORIQUES)	7
ART. 15. DISTANCES AUX ROUTES, À LA FORÊT, AUX HAIES NATURELLES, AUX RANGÉES D'ARBRES	8
ART. 16. ESPACES RÉSERVÉS AUX EAUX	8
ART. 17. DISTANCES, RÉSERVE	9
ART. 18. BOISEMENTS HORS FORÊT	9
ART. 19. PÉRIMÈTRE DE PROTECTION DE LA NATURE	9
ART. 20. SECTEURS DE DANGERS NATURELS	10
ART. 21. SITES POLLUÉS	11
TROISIEME PARTIE : PRESCRIPTIONS SPECIALES AUX ZONES	12
ART. 22. ZONE CENTRE VILLAGE A (CVA)	12
ART. 23. ZONE CENTRE VILLAGE B (CVB)	15
ART. 24. ZONE RÉSIDENTIELLE À MOYENNE DENSITÉ (RMD)	16
ART. 25. ZONE RÉSIDENTIELLE À FAIBLE DENSITÉ (RFD)	17
ART. 26. ZONE MIXTE (ZM)	18
ART. 27. ZONE D'INTÉRÊT GÉNÉRAL (ZIG)	19
ART. 28. ZONE D'ACTIVITÉS ARTISANALES ET INDUSTRIELLES (ZACT)	20
ART. 29. ZONE D'ACTIVITÉS SCIERIE (ZACTSC)	21
ART. 30. ZONE D'ACTIVITÉS SPÉCIALE (ZACTS)	22
ART. 31. ZONE D'ACTIVITÉS ÉQUESTRES (AE)	23
ART. 32. ZONE DE TOURISME ET DE LOISIRS (ZTL)	24
ART. 33. ZONE LIBRE (ZL)	25
ART. 34. ZONE DE DÉCHARGE DE TYPE A (ZD)	25
ART. 35. ZONE DE PROTECTION (ZP)	25
ART. 36. ZONE SPÉCIALE STAND DE TIR (ZST)	25
ART. 37. ZONE AGRICOLE (ZA)	27

ART. 38. AIRE FORESTIÈRE (AF)	27
ART. 39. PÉRIMÈTRE D'HABITAT À MAINTENIR (PHM)	27
QUATRIÈME PARTIE : PRESCRIPTIONS DE POLICE DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES DISPOSITIONS	29
ART. 40. CHAMPS D'APPLICATION ET RÈGLEMENTATION COMPLÉMENTAIRE	29
ART. 41. INTÉGRATION DES CONSTRUCTIONS	29
ART. 42. STATIONNEMENT DES VÉHICULES	29
ART. 43. STATIONNEMENT DES DEUX-ROUES	29
ART. 44. DÉPÔTS DE MATÉRIAUX	30
ART. 45. ENTRETIEN DES PARCELLES NON BÂTIES	30
ART. 46. PLANTATIONS	30
ART. 47. TOITURES PLATES	30
ART. 48. INSTALLATIONS SOLAIRES	31
ART. 49. ANTENNES	31
ART. 50. ORDURES	31
ART. 51. GARANTIE	31
ART. 52. PERMIS D'OCCUPER	31
CINQUIÈME PARTIE : DISPOSITIONS FINALES	32
ART. 53. SANCTIONS PÉNALES	32
ART. 54. ABROGATION	32
ART. 55. ENTRÉE EN VIGUEUR	32
ANNEXE 1 LISTE DES BIENS CULTURELS IMMEUBLES PROTÉGÉS	34
ANNEXE 2 DISTANCES DE CONSTRUCTIONS AUX BOISEMENTS HORS FORÊT	35
ANNEXE 3 PLAN DES DISTANCES DE CONSTRUCTIONS AUX ROUTES	37
ANNEXE 4 SECTEUR TATROZ - COTATIONS	38

PREMIERE PARTIE : DISPOSITIONS GENERALES

Art. 1. But

Le présent règlement communal d'urbanisme fixe les prescriptions relatives au plan d'affectation des zones. Afin d'assurer un développement de la Commune rationnel et harmonieux, dans le respect de la notion de développement durable, il détermine pour chacune des zones des objectifs d'aménagement sous forme de principes de droit matériel qui servent de référence pour l'examen des demandes de permis de construire.

Art. 2. Cadre légal

Le cadre légal de ce règlement est constitué de la loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATeC), du règlement d'exécution du 1er décembre 2009, de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (ReLATeC) ainsi que toutes les autres dispositions légales cantonales et fédérales applicables en la matière.

Art. 3. Nature juridique

1. Le présent règlement et le plan d'affectation des zones lient les autorités et les particuliers.
2. Les plans directeurs communaux lient les autorités communales et cantonales.

Art. 4. Champ d'application

Les prescriptions du présent règlement sont applicables à toutes les constructions au sens de l'art. 135 LATeC effectuées sur l'ensemble du territoire communal.

Art. 5. Dérogations

Des dérogations aux plans et à la réglementation communale y afférente ne sont accordées par l'autorité compétente qu'aux conditions fixées par l'art. 148 LATeC. La procédure prévue aux articles 101 et suivants ReLATeC est réservée.

Art. 6. Consultation préalable

Avant d'entreprendre tout projet de construction ou toute étude d'aménagement, le requérant doit prendre contact avec l'Administration communale, qui lui fournit les informations relatives à la procédure et à la réglementation.

Art. 7. Commission d'aménagement

Les plans d'aménagement de détail, les permis pour l'équipement de détail, de même que les demandes de dérogation, les projets que le Conseil communal juge importants pour le développement de la commune ainsi que les demandes de permis de construire des bâtiments dont l'impact sur l'environnement construit ou naturel est significatif sont soumis au préavis de la Commission d'aménagement.

DEUXIEME PARTIE : PRESCRIPTIONS GENERALES DES ZONES

Art. 8. Secteurs à prescriptions particulières

Le plan d'affectation des zones désigne à l'intérieur des différents types de zones, les secteurs qui sont soumis à des prescriptions particulières ; ces prescriptions sont indiquées dans les dispositions particulières des zones.

Art. 9. Secteur à plan d'aménagement de détail obligatoire

Le plan d'affectation des zones désigne, à l'intérieur des différents types de zone, les secteurs qui sont soumis à l'obligation d'établir un plan d'aménagement de détail préalablement à toute autorisation de construire. Les objectifs de ces plans sont fixés dans les prescriptions des zones.

Art. 10. Secteurs d'énergies renouvelables

- ¹ Le secteur d'énergies renouvelables (ER) couvre l'ensemble du territoire communal. Les règles suivantes s'y appliquent :

- a. L'installation ou le remplacement d'un producteur de chaleur (chauffage et eau chaude sanitaire) fonctionnant au mazout est interdite.
- b. L'installation ou le remplacement des chauffages électriques directs est interdite.
- c. Le remplacement d'un brûleur n'est pas considéré comme un remplacement de producteur de chaleur.

Nouvelles constructions (y.c. reconstructions et bâtiments de remplacement)

- ² Les nouveaux bâtiments couvrent l'essentiel de leurs besoins de chaleur (chauffage et eau chaude sanitaire) en se raccordant au réseau de chauffage à distance (zone CAD), ou au moyen d'énergies renouvelables ou de récupération de chaleur.
- ³ Les nouveaux bâtiments satisfont aux exigences du certificat CECB A pour l'enveloppe et pour l'efficacité énergétique globale (nouvelle construction CECB A/A).

Bâtiments existants

- ⁴ Au plus tard lors du remplacement du producteur de chaleur, les bâtiments couvrent l'essentiel de leurs besoins de chaleur (chauffage et eau chaude sanitaire) en se raccordant au réseau de chauffage à distance (zone CAD), ou au moyen d'énergies renouvelables ou de récupération de chaleur.

Autres prescriptions énergétiques

- ⁵ Pour les bâtiments nouveaux, reconstruits et de remplacement, ou faisant l'objet d'une rénovation d'importance, il est recommandé de :
- a. Privilégier l'emploi de matériaux biosourcés et géosourcés ou le réemploi des matériaux de construction existants ;
 - b. Maximiser le potentiel énergétique solaire ;
 - c. Privilégier une approche bioclimatique (ventilation naturelle, orientation des pièces, éléments de protection solaire, végétalisation, etc.) pour garantir le confort thermique des usagers.

- ⁶ Pour les bâtiments faisant l'objet d'une rénovation d'importance, il est recommandé de :
- Privilégier des standards énergétiques sensiblement supérieurs au minimum légal.

Indice brut d'utilisation du sol

- ⁷ Conformément à l'art. 80 al.6 ReLATeC, un bonus de 10 % sur l'indice brut d'utilisation du sol fixé dans les prescriptions spéciales aux zones du présent règlement est accordé pour les assainissements de bâtiments respectant au moins la classification B du Certificat énergétique cantonal des bâtiments (CECB) et pour les nouvelles constructions respectant la classification A du CECB.

Dérogations

- ⁸ Des dérogations peuvent être accordées pour une installation provisoire ou de secours, en application de l'art. 3 de la Loi sur l'énergie (LEn).

Art. 11. Périmètre d'énergie de réseau – secteur CAD

- ¹ A l'intérieur du secteur d'énergie renouvelable, un périmètre d'énergie de réseau (secteur CAD) est spécifiquement défini. Il figure sur le plan d'affectation des zones. Les règles suivantes s'y appliquent :

Obligation de raccordement

- ² Le raccordement au réseau de distribution d'énergie du chauffage à distance (CAD) est obligatoire pour les constructions nouvelles (y compris reconstructions) et les renouvellements de l'installation de production de chaleur (chauffage et eau chaude sanitaire).
- ³ Le raccordement au réseau de chauffage à distance (CAD) n'est pas obligatoire pour un bâtiment dont les besoins en chauffage et en eau chaude sont couverts à 75 % au moins par des énergies renouvelables ou la récupération de chaleur.

Art. 12. Périmètres archéologiques

- ¹ Pour toute nouvelle construction ou modification de bâtiments existants, ainsi que pour toute modification de l'état actuel du terrain, dans les périmètres archéologiques reportés sur le plan d'affectation des zones, le requérant prend contact préalablement avec le Service archéologique de l'Etat de Fribourg (SAEF).
- ² L'espace réservé aux cours d'eau, défini par l'Etat conformément aux bases légales cantonales (art. 25 LCEaux et 56 RCEaux) et fédérales (art. 41a et b OEaux), figure dans le PAZ.
- ³ Dans ces périmètres, le Service archéologique de l'Etat de Fribourg (SAEF) est autorisé à effectuer les sondages et les fouilles nécessaires, conformément aux art. 37 à 40 de la Loi du 7 novembre 1991 sur la protection des Biens culturels (LPBC) et 138 LATeC. Le préavis du SAEF est requis en cas de demande de permis de construire. De plus, les dispositions des art. 35 LPBC et 72 - 76 LATeC sont réservées.
- ⁴ La personne qui découvre un bien culturel doit en informer immédiatement le service compétent (art. 34 LPBC).

Art. 13. Immeubles protégés

- ¹ Une demande préalable selon l'art. 137 LATeC est obligatoire pour tout projet de transformation de bâtiment protégé indiqué au plan d'affectation des zones.

- ² Les immeubles mis sous protection sont mentionnés sur le Plan d'affectation des zones et dans la liste annexée au présent règlement qui en précise la valeur au recensement et la catégorie de protection.
- ³ Quelle que soit la catégorie de protection d'un bâtiment, la protection s'étend aux composantes du caractère des aménagements extérieurs.
- ⁴ Pour les immeubles de catégorie **3**, la protection s'étend :
 - à l'enveloppe (façade et toiture) ;
 - à la structure porteuse intérieure de la construction.
- ⁵ Pour les immeubles désignés en catégorie **2**, s'ajoutent aux éléments précités :
 - Les éléments décoratifs des façades ;
 - L'organisation générale des espaces extérieurs et ;
 - Les éléments essentiels des aménagements intérieurs qui matérialisent cette organisation.
- ⁶ Pour les immeubles désignés en catégorie **1**, s'ajoutent aux éléments précités :
 - Les éléments et aménagements intérieurs représentatifs en raison de la qualité artisanale ou artistique qu'ils présentent.
- ⁷ Pour tout projet de remise en état, de transformation, de déplacement ou de démolition d'un bâtiment protégé ainsi que pour tout projet de modification de ses abords, le préavis de la Commission des biens culturels est requis. La demande de permis doit être précédée d'une demande préalable.
- ⁸ Lorsque les conditions sont réunies, les travaux de conservation et de restauration relatifs à un immeuble protégé peuvent faire l'objet d'une aide financière de l'Etat selon les dispositions de la Loi sur la protection des biens culturels.
- ⁹ Les croix de chemin et les oratoires en tant que composants du patrimoine culturel de la commune, mentionnés au Plan d'affectation des zones, sont protégés. Ces objets doivent être conservés et entretenus.

Art. 14. Objets IVS (Inventaire fédéral des voies de communication historiques)

- ¹ Une demande préalable selon l'art. 137 LATeC est obligatoire pour toute intervention sur des voies de communication protégées indiquées au plan d'affectation des zones ; le préavis du Service des biens culturels est requis.
- ² Pour les voies de communication historiques protégées avec substance, la protection s'étend :
 - Au tracé ;
 - Aux alignements d'arbres et aux haies.
 - Aux talus et aux fossés ;
 - Au gabarit ;
 - Aux éléments bordiers (murs, clôtures traditionnelles, etc.).
- ³ Pour les voies de communication historiques protégées avec beaucoup de substance, la protection s'étend en plus :
 - Au revêtement.

- ⁴ L'entretien des chemins historiques protégés se fera dans les règles de l'art afin d'en garantir une utilisation adaptée et d'en maintenir la substance. Le Service des biens culturels est à disposition pour informer les intéressés et donner des directives en cas de rénovation ou de requalification.

Art. 15. Distances aux routes, à la forêt, aux haies naturelles, aux rangées d'arbres

Distances aux routes

- ¹ Conformément à la loi sur la mobilité (LMob) du 1^{er} janvier 2023, les distances à celles-ci sont considérées comme limite minimale de construction. Les distances minimales de construction à respecter depuis le bord de la chaussée sont indiquées dans l'annexe 3 du RCU ; les modalités d'application sont fixées par les art. 135ss LMob et 63 RMob. Dans le cadre de la réglementation communale ou d'un plan d'aménagement de détail, les alignements peuvent fixer de façon obligatoire l'implantation des constructions pour des motifs d'urbanisme.

Distance à la forêt

- ² La distance minimale d'une construction jusqu'à la limite de la forêt est fixée à 20 mètres si le plan d'affectation des zones ou un plan d'aménagement de détail ne donne pas d'autres indications.

Distance aux haies naturelles et aux rangées d'arbres

- ³ La distance minimale de construction à une haie, une rangée ou un groupe d'arbres protégés, est fixée dans l'annexe 2.

Art. 16. Espaces réservés aux eaux

- ¹ L'espace réservé aux eaux, défini par l'Etat conformément aux bases légales cantonales (art. 25 LCEaux et 56 RCEaux) et fédérales (art. 41a et b OEaux), figure dans le PAZ.
- ² A défaut d'une telle définition dans le PAZ, l'espace réservé aux eaux est fixé à 20 mètres à partir de la ligne moyenne des hautes eaux. Pour les cours d'eau enterrés, la distance de 20 mètres est mesurée à partir de l'axe central de l'ouvrage.
- ³ L'utilisation et l'exploitation de l'espace réservé aux eaux doivent être conformes aux prescriptions définies dans les bases légales cantonales (art. 25 LCEaux et art. 56 RCEaux) et fédérales (art. 41c OEaux).
- ⁴ La distance d'une construction à la limite de l'espace réservé aux eaux est de 4 mètres au minimum. Des aménagements extérieurs légers tels que places de stationnement, jardins, emprise d'une route de desserte, etc. sont admissibles entre l'espace réservé aux eaux et la distance de construction, à condition que la circulation puisse s'y effectuer librement, notamment en cas d'intervention dans le cours d'eau.

Bâtiments et installations non conformes dans l'espace réservé aux eaux

- ⁵ Dans la zone à bâtir, les constructions et installations érigées légalement dans l'espace réservé aux eaux sont soumises au régime de garantie de la situation acquise prévues par les articles 69ss LATeC. Hors de la zone à bâtir, les dispositions légales du droit fédéral sont applicables (zone agricole selon les art. 16ss et 24ss LAT et 34ss QAT). Les dispositions de l'article 41c OEaux sont également applicables.

Zone de protection des eaux superficielles

- ⁶ La zone de protection des eaux superficielles est destinée à assurer la sauvegarde de l'espace réservé aux eaux.

Art. 17. Distances, réserve

En ce qui concerne les distances minimales à la limite des fonds, fixées par les prescriptions spéciales pour chaque zone, les distances relatives notamment à la police du feu, aux routes, aux forêts, aux cours d'eau, aux installations électriques et gazières, ainsi qu'aux conduites souterraines sont réservées.

Art. 18. Boisements hors forêt

- ¹ Hors zone à bâtir, tous les boisements hors-forêt (arbres isolés, alignements d'arbres, haies, bosquets et cordons boisés), qui sont adaptés aux conditions locales et qui revêtent un intérêt écologique ou paysager, sont protégés par la loi cantonale sur la protection de la nature et du paysage (LPNat) du 12 septembre 2012.
- ² En zone à bâtir, les arbres isolés et vergers figurant au PAZ sont protégés ; toutes les haies et les alignements d'arbres d'essences indigènes (cadastrés et non cadastrés) sont protégés. Conformément à l'art. 22 LPNat, la suppression de boisements hors-forêt protégés nécessite au préalable une dérogation aux mesures de protection des boisements hors-forêt. La demande de dérogation doit inclure une mesure de compensation et est soumise aux dispositions de l'art. 5 du présent règlement.
- ³ Les mesures de compensation peuvent être prises dans les zones libres du PAZ.

Art. 19. Périmètre de protection de la nature**Destination**

- ¹ Ce périmètre est destiné à la protection intégrale des biotopes d'importance cantonale suivants :
 - a. PPN 1 : Prairie et pâturage secs no 65 « Vers-les-Galley » ;
 - b. PPN 2 : Site de reproduction de batraciens no FR314 « La Biorde » ;
- ² Les biotopes d'importance locale suivants sont également mis sous protection :
 - a. PPN 3 : Site de reproduction de batraciens no FR624 ;
 - b. PPN 4 : Site de reproduction de batraciens no FR629.
- ³ La valeur de ces sites est due à la rareté ou à la variété des espèces de faune et de flore actuellement présentes, qui sont liées à ces endroits caractéristiques par leur mode de vie (sols, eaux, microclimat).

Prescriptions

- ⁴ Aucune construction ou installation nouvelle, aucune transformation, aucun aménagement de génie civil ou rural ne peut être admis en dehors de ceux que pourraient nécessiter le maintien et l'entretien du site ou, le cas échéant, ceux qui seraient en rapport avec la recherche scientifique ou la découverte du site dans un but didactique. Les activités agricoles et sylvicoles y sont admises, de même que les travaux d'entretien des chemins pédestres.
- ⁵ Tous les éléments précités doivent faire l'objet d'une demande auprès du service des forêts et la nature.
- ⁶ L'utilisation des sites doit être conforme à la loi du 12 septembre 2012 sur la protection de la nature et du paysage (LPNat).

Art. 20. Secteurs de dangers naturels**Objectifs de protection pour les bâtiments**

- ¹ Basés sur le Règlement sur la prévention de l'Etablissement cantonale d'assurance des bâtiments (ECAB), les objectifs de protection sont définis selon le danger naturel, la classe d'ouvrage (CO), le temps de retour et les effets sur l'ouvrage concernant la sécurité structurale et l'aptitude au service.

Mise en œuvre des objectifs de protection pour les bâtiments

- ² Le contrôle du respect des objectifs de protection pour les bâtiments est mis en œuvre lors du dépôt de la demande de permis de construire.

Secteurs de danger résiduel et faible

- ³ Toute nouvelle construction (classe d'ouvrage COI, COII, COIII) respecte les objectifs de protection selon les bases légales dans le domaine de l'assurance des bâtiments (annexe I du Règlement sur la prévention de l'Etablissement cantonal d'assurance des bâtiments) ; les normes SIA 261 et 261/1 s'appliquent.
- ⁴ Pour les deux classes d'ouvrage COII et COIII, une étude technique définissant les mesures de protection à réaliser en fonction du processus de danger naturel, élaborée par un bureau spécialisé en dangers naturels, doit figurer dans le dossier de demande de permis de construire pour toute nouvelle construction.
- ⁵ En cas d'agrandissement ou de changement d'affectation d'une construction existante, qui augmentent le risque pour les personnes ou de manière significative pour les biens, l'organe ou le service compétent pourra exiger une étude technique afin de vérifier si les objectifs de protection sont atteints et dans la négative exiger des mesures de protection.

Secteurs de danger moyen

- ⁶ Toute nouvelle construction (classe d'ouvrage COI, COII, COIII) respecte les objectifs de protection selon les bases légales dans le domaine de l'assurance des bâtiments (annexe I du Règlement sur la prévention de l'Etablissement cantonal d'assurance des bâtiments) ; les normes SIA 261 et 261/1 s'appliquent.
- ⁷ Pour les trois classes d'ouvrage COI, COII et COIII, une étude technique définissant les mesures de protection à réaliser en fonction du processus de danger naturel, élaborée par un bureau spécialisé en dangers naturels, doit figurer dans le dossier de demande de permis de construire pour toute nouvelle construction.
- ⁸ En cas d'agrandissement ou de changement d'affectation d'une construction existante, qui augmentent le risque pour les personnes ou de manière significative pour les biens, l'organe ou le service compétent pourra exiger une étude technique afin de vérifier si les objectifs de protection sont atteints et dans la négative exiger des mesures de protection.

Secteurs de danger élevé

- ⁹ Dans ces secteurs sont interdits :
- les constructions et les installations nouvelles,
 - les reconstructions de bâtiments existants,
 - les transformations, agrandissements et changements d'affectation de bâtiments existants qui engendrent une augmentation du risque pour les personnes ou une augmentation significative du potentiel de dommages pour les biens.
- ¹⁰ Les constructions et les travaux suivants sont autorisés uniquement si le requérant démontre que le risque est acceptable, que les objectifs de protection pour les bâtiments sont atteints, que les normes

SIA 261 et 261/1 sont respectées et que les éventuelles mesures nécessaires à garantir la sécurité des personnes soient prises :

- les nouvelles constructions et installations imposées par leur destination et présentant un intérêt public prépondérant,
- la reconstruction d'un bâtiment en cas de destruction accidentelle,
- les travaux d'entretien et de réparation (toitures, façades, fenêtres, isolation, installations sanitaires, électriques et de chauffage, canalisations),
- les travaux d'assainissement et de protection entrepris en vue de diminuer le degré de danger ou d'augmenter le degré de protection,,
- les constructions de peu d'importance au sens de l'art. 85 ReLATeC, dans la mesure où le risque est maintenu à un niveau acceptable.

- ¹¹ L'évaluation de l'acceptabilité du risque et du respect des normes SIA doivent faire l'objet d'une étude technique transmise par le requérant au service et ou à l'organe compétent dans le dossier de demande de permis de construire. Cette étude précisera la nature du danger (processus, intensités et temps de retour), le potentiel de dommages et l'objectif de protection, et arrêtera les mesures à mettre en œuvre.

Secteurs de danger indicatif

- ¹² Ces secteurs attestent de présence d'un danger, sans que son degré (intensité, probabilité) n'ait été évalué.
- ¹³ Avant toute construction, le degré de danger devra être déterminé par le requérant par la réalisation d'une étude appropriée. Les mesures correspondant au degré de danger ainsi déterminé pourront ensuite être appliquées.

Art. 21. Sites pollués

Chaque projet de transformation ou de modification dans l'emprise ou à proximité immédiate d'un site pollué mentionné, au titre indicatif, au plan d'affectation des zones, est soumis à une autorisation de réalisation au sens de l'art. 5 al. 2 LSites. Un avis technique par un bureau spécialisé dans le domaine des sites contaminés peut être requis pour démontrer la conformité à l'art. 3 OSites.

TROISIEME PARTIE : PRESCRIPTIONS SPECIALES AUX ZONES

Art. 22. Zone Centre village A (CVA)

Caractère

Cette zone est destinée à l'habitation, aux activités de services, aux commerces, ainsi qu'aux activités industrielles et artisanales moyennement gênantes.

Indice brut d'utilisation du sol (IBUS) : Maximum 1.20

Indice d'occupation du sol (IOS) : Maximum 0.50

Distance à la limite (DL) : $h/2$, minimum 4.00 m

Distance augmentée : applicable au sens de l'art. 132 ch. 4 LATeC et 83 ReLATeC

Hauteur totale (h) : $h = 12.00$ m

Ordre de construction : non contigu

Degré de sensibilité au bruit (DS) : III, au sens de l'OPB

Plan d'aménagement de détail obligatoire (PAD)

PAD obligatoire « Ancienne poste »

- ¹ Ce secteur est soumis à l'élaboration d'un plan d'aménagement de détail basé sur le résultat du mandat d'études parallèles pour l'urbanisation du centre village jugé en octobre 2006. Le PAD répond aux objectifs suivants :

- a. Répartition des différentes affectations permettant la création d'un pôle médical, de logements, de commerces et de bureaux, et favorisant qu'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 place 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 claires et perméables et toitures végétalisées pour les toits plats.

PAD obligatoire « Champ des Armes »

- ² Ce secteur est soumis à l'élaboration d'un plan d'aménagement de détail qui doit répondre aux objectifs suivants :
- a. Etablissement 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'aire 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 existants 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 un espace sécuriser 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 aménagement 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 claires et perméables et toitures végétalisées pour les toits plats

PAD en vigueur « La Chaussia »

- ³ Ce secteur est soumis à l'élaboration d'un plan d'aménagement de détail qui doit répondre aux objectifs suivants :
- a. Etablissement d'une urbanisation cohérente et unitaire de l'ensemble du secteur ;
 - b. Hiérarchisation et mise en relation des espaces extérieurs de l'ensemble du quartier ;
 - c. Etablissement de bonnes transitions entre le nouveau quartier et les secteurs déjà construits de la commune ;
 - d. Création d'un espace tampon entre la zone d'activité artisanale et la zone de Centre Village B par des activités sans nuisances ou des espaces de stationnement ;
 - e. Densification de la zone centre village A par la construction de logements collectifs destinés à la location ou à la propriété par étage ;
 - f. Diversification de la taille des appartements permettant d'accueillir aussi bien des familles, des couples ou des personnes seules de tout âge ;
 - g. Création d'appartements de qualité, tirant parti des dégagements visuels sur la nature environnante en évitant des vis-à-vis trop brutaux ;

- h. Gestion cohérente du parcage des véhicules en surface et souterrain ainsi que des accès au quartier.
- ⁴ Le périmètre de ce plan inclut un secteur de la zone d'activités qui lui est contiguë.
- ⁵ Chaque Plan d'aménagement de détail est impérativement soumis au préavis de la Commission d'aménagement avant son dépôt à l'examen préalable et à l'enquête publique.

Prescriptions particulières

Liées à l'ensemble de la zone

^{PP1} Pour les nouvelles constructions ou transformation importantes regroupant **plus de 6 logements, 50% des places de stationnement** (hors places visiteurs) doivent être souterrain et/ou partiellement souterrain et/ou intégrées dans le volume fermé des bâtiments principaux.

^{PP2} Pour les nouvelles constructions ou transformation importantes regroupant **plus de 16 logements, 80% des places de stationnement** (hors places visiteurs) doivent être souterrain et/ou partiellement souterrain et/ou intégrées dans le volume fermé des bâtiments principaux.

Art. 23. Zone Centre Village B (CVB)**Caractère**

Cette zone est destinée à l'habitation, aux activités de services, ainsi qu'aux activités industrielles et artisanales moyennement gênantes.

Indice brut d'utilisation du sol (IBUS) : Maximum 0.95, sous réserves de prescriptions particulières

Indice d'occupation du sol (IOS) : Maximum 0.50

Distance à la limite (DL) : $h/2$, minimum 4.00 m

Distance augmentée : applicable au sens de l'art. 132 ch. 4 LATeC et 83 ReLATeC

Hauteur totale (h) : $h = 11.00$ m

Ordre de construction : non contigu

Degré de sensibilité au bruit (DS) : III, au sens de l'OPB

Prescriptions particulières**Liées à l'ensemble de la zone**

^{PP1} Pour les nouvelles constructions ou transformation importantes regroupant **plus de 6 logements, 50% des places de stationnement** (hors places visiteurs) doivent être souterrain et/ou partiellement souterrain et/ou intégrées dans le volume fermé des bâtiments principaux.

^{PP2} Pour les nouvelles constructions ou transformation importantes regroupant **plus de 16 logements, 80% des places de stationnement** (hors places visiteurs) doivent être souterrain et/ou partiellement souterrain et/ou intégrées dans le volume fermé des bâtiments principaux.

Sectorielles : mentionnées au plan d'affectation des zones

^{PPS1} Sur le secteur concerné, l'IBUS applicable est de 0.80.

Art. 24. Zone Résidentielle à moyenne densité (RMD)**Caractère**

Cette zone est destinée à l'habitation individuelle (art. 55 ReLAtEc), individuelle groupée (art. 56 ReLAtEc) et collective (art. 57 ReLAtEc). Des activités compatibles avec le caractère de la zone peuvent être admises à l'intérieur des bâtiments d'habitation.

Indice brut d'utilisation du sol (IBUS) : Maximum 0.85

Indice d'occupation du sol (IOS) : Maximum 0.40

Distance à la limite (DL) : $h/2$, minimum 4.00 m

Distance augmentée : applicable au sens de l'art. 132 ch. 4 LAtEc et 83 ReLAtEc

Hauteur totale (h) : $h = 12.00$ m pour de l'habitation collective
: $h = 10.00$ m pour de l'habitation individuelle et individuelle groupée

Ordre de construction : non contigu

Degré de sensibilité au bruit (DS) : II, au sens de l'OPB

Prescriptions particulières

Liées à l'ensemble de la zone

^{PP1} Pour les nouvelles constructions ou transformation importantes regroupant **plus de 6 logements, 50% des places de stationnement** (hors places visiteurs) doivent être souterrain et/ou partiellement souterrain et/ou intégrées dans le volume fermé des bâtiments principaux.

^{PP2} Pour les nouvelles constructions ou transformation importantes regroupant **plus de 16 logements, 80% des places de stationnement** (hors places visiteurs) doivent être souterrain et/ou partiellement souterrain et/ou intégrées dans le volume fermé des bâtiments principaux.

Sectorielles : mentionnées au plan d'affectation des zones

^{PPS1} Sur le secteur concerné, la hauteur totale est de 9.00m pour 3 étages au maximum. Les toitures plates sont obligatoires.

^{PPS2} Sur les secteurs concernés, l'IBUS est de 0.70. Les prescriptions particulières PP1 et PP2 du présent article ne sont pas applicables.

Art. 25. Zone Résidentielle à faible densité (RFD)**Caractère**

Cette zone est destinée à l'habitation individuelle et individuelle groupée (art. 55 et 56 ReLATEC). Des activités compatibles avec le caractère de la zone peuvent être admises à l'intérieur des bâtiments.

Indice brut d'utilisation du sol (IBUS) : Maximum 0.60

Indice d'occupation du sol (IOS) : Maximum 0.40

Distance à la limite (DL) : $h/2$, minimum 4.00 m

Distance augmentée : applicable au sens de l'art. 132 ch. 4 LATEC et 83 ReLATEC

Hauteur totale (h) : $h = 8.50$ m

Ordre de construction : non contigu

Degré de sensibilité au bruit (DS) : II, au sens de l'OPB

Secteur à prescriptions particulières

Sectorielles : mentionnées au plan d'affectation des zones

^{PPS1} Compte tenu de la présence du plan d'eau sur le secteur, ce dernier est inconstructible. La création d'une zone de détente, ainsi que la rétention des eaux de surface sont admises.

^{PPS2} Les équipements de jeux et de détente, les aménagements végétalisés et les jardins potagers, ainsi que les cheminements piétons sont admis. Aucune nouvelle construction n'est autorisée sur le secteur, hormis les constructions de peu d'importance au sens de l'art. 85 let. J ReLATEC, pour autant qu'elles soient en lien avec les équipements et aménagements admis sur le secteur.

Art. 26. Zone Mixte (ZM)**Caractère**

- ¹ Cette zone est destinée aux activités de services, aux activités industrielles et artisanales moyennement gênantes ainsi qu'aux habitations.
- ² Au minimum 1/3 de la surface de plancher réalisée, pour chaque bâtiment, doit être affectée à des activités.
- ³ Dans les secteurs 1, 2 et 3 mentionnés au plan d'affectation des zones, la destination est précisée par les prescriptions spéciales définies ci-après pour les différents secteurs.

Indice de masse (IM)	: Maximum 3 m ³ /m ² , sous réserves de prescriptions particulières
Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)	: 0.60, pour le secteur « Tatroz »
Indice d'occupation du sol (IOS)	: Maximum 0.60
Distance à la limite (DL)	: h/2, minimum 4.00 m
Distance augmentée	: applicable uniquement par rapport aux autres zones à bâtir (art. 132 ch. 4 LATEC et 83 ReLATEC)
Hauteur totale (h)	: h = 14.00 m
Ordre de construction	: non contigu
Degré de sensibilité au bruit (DS)	: III, au sens de l'OPB

Prescriptions particulières

Sectorielles : mentionnées au plan d'affectation des zones

^{PPS1} Sur le secteur concerné, l'IM applicable est de maximum 4 m³/m².

^{PPS2} Les prescriptions suivantes sont applicables sur les secteurs de zone définis au plan :

- **Secteur 1** : Ce secteur est destiné à l'implantation d'entreprises des secteurs secondaire et tertiaire, ainsi qu'aux logements de gardiennage.
- **Secteur 2** : Ce secteur est destiné à la transformation de la ferme existante dans l'objectif d'y accueillir des activités du secteur tertiaire, ainsi que des logements liés à ces activités (accueil d'hôtes ou gardiennage).

Dans ce secteur, seule la transformation de la ferme existante est admise et le caractère des aménagements extérieurs existants devra être préservé. Des bâtiments de minime importance, au sens de l'art. 85 ReLATEC, sont toutefois admis pour la détention de chevaux, à titre domestique.

- **Secteur 3** : Ce secteur est destiné au maintien du verger et du cabanon existants. Aucune nouvelle construction n'est admise dans ce secteur. La surface et le volume du cabanon existant ne peuvent être augmentés.

Art. 27. Zone d'intérêt général (ZIG)**Caractère**

- ¹ Cette zone est réservée aux bâtiments, équipements et espaces d'utilité publique au sens de l'art. 116 LATeC. Les bâtiments ou installations privés destinés à la réalisation de tâches d'intérêt public, tel centres culturels et sportifs, cliniques et instituts, sont admissibles. Les logements nécessaires au gardiennage liés à ces activités sont autorisés.
- ² Un seul logement, destiné à l'exploitant, est autorisé.

Indice de masse (IM)	: Maximum 5 m ³ /m ²
Indice d'occupation du sol (IOS)	: Maximum 0.5
Distance à la limite (DL)	: h/2, minimum 4.00 m
Hauteur totale (h)	: h = 15.00 m
Ordre de construction	: non contigu
Degré de sensibilité au bruit (DS)	: III, au sens de l'OPB

Art. 28. Zone d'Activités artisanales et industrielles (ZACT)**Caractère**

Cette zone est destinée aux activités industrielles, artisanales de services et administratives, qui entraîneraient, dans d'autres zones, des nuisances pour le voisinage. Les logements de gardiennage nécessaires à ces activités peuvent être admis à l'intérieur des volumes bâtis.

Indice de masse (IM)	: Maximum 5 m ³ /m ²
Indice d'occupation du sol (IOS)	: Maximum 0.65
Distance à la limite (DL)	: h/2, minimum 4.00 m
Distance augmentée	: applicable uniquement par rapport aux autres zones à bâtir (art. 132 ch. 4 LATeC et 83 ReLATeC)
Hauteur totale (h)	: h = 14.00 m
Ordre de construction	: non contigu
Degré de sensibilité au bruit (DS)	: III, au sens de l'OPB

Plan d'aménagement de détail obligatoire

PAD en vigueur « La Chaussia »

- ³ Ce secteur est soumis à l'élaboration d'un plan d'aménagement de détail qui devra notamment :
- a. Etablissement d'une urbanisation cohérente et unitaire de l'ensemble du secteur ;
 - b. Hiérarchisation et mise en relation des espaces extérieurs de l'ensemble du quartier ;
 - c. Etablissement de bonnes transitions entre le nouveau quartier et les secteurs déjà construits de la commune ;
 - d. Création d'un espace tampon entre la zone d'activité artisanale et la zone de Centre Village B par des activités sans nuisance ou des espaces de stationnement ;
 - e. Densification de la zone centre village A par la construction de logements collectifs destinés à la location ou à la propriété par étage ;
 - f. Diversification de la taille des appartements permettant d'accueillir aussi bien des familles, des couples ou des personnes seules de tout âge ;
 - g. Création d'appartements de qualité, tirant parti des dégagements visuels sur la nature environnante en évitant des vis-à-vis trop brutaux ;
 - h. Gestion cohérente du parcage des véhicules en surface et souterrain ainsi que des accès au quartier.
- ⁴ Le périmètre de ce plan inclut un secteur de la zone centre village A qui lui est contiguë.

Art. 29. Zone d'Activités scierie (ZACTSC)**Caractère**

Cette zone est destinée au maintien de la scierie existante, ainsi qu'au développement nécessaire à assurer la pérennité de cette entreprise. Un seul logement de gardiennage nécessaire aux activités de la scierie existante, à l'intérieur du volume bâti, est admis dans cette zone.

Indice de masse (IM)	: Maximum 2 m ³ /m ²
Indice d'occupation du sol (IOS)	: Maximum 0.65
Distance à la limite (DL)	: h/2, minimum 4.00 m
Hauteur totale (h)	: h = 14.00 m
Ordre de construction	: non contigu
Degré de sensibilité au bruit (DS)	: III, au sens de l'OPB

Prescriptions particulières**Liées à l'ensemble de la zone**

^{PP1} Le maintien de ce territoire en zone à bâtir sera réexaminé en cas de cessation de l'activité de la scierie pour la pérennité de laquelle cette zone a été définie.

^{PP2} Toutes constructions ou activités dommageables sont interdites en dessous du niveau maximal de débordement de la Broye fixé à la cote altimétrique de 704.70.

Art. 30. Zone d'Activités spéciale (ZACTS)**Caractère**

Cette zone est destinée au maintien de l'entreprise existante.

Indice de masse (IM)	: Maximum 2 m ³ /m ²
Indice d'occupation du sol (IOS)	: Maximum 0.65
Distance à la limite (DL)	: h/2, minimum 4.00 m
Hauteur totale (h)	: h = 14.00 m
Ordre de construction	: non contigu
Degré de sensibilité au bruit (DS)	: III, au sens de l'OPB

Prescriptions particulières**Liées à l'ensemble de la zone**

^{PP1} Le maintien de ce territoire en zone d'activités spéciale sera réexaminé en cas de cessation de l'activité de l'entreprise existante pour la pérennité de laquelle cette zone a été définie.

Art. 31. Zone d'activités équestres (AE)**Caractère**

- ¹ Cette zone est destinée aux bâtiments et installations liées à l'activité équestre qui, de par son caractère spécifique, n'est pas conforme aux autres types de zone.
- ² Un seul logement, destiné à l'exploitant, est autorisé.

Indice de masse (IM)	: Maximum 1.5 m ³ /m ²
Indice d'occupation du sol (IOS)	: Maximum 0.40
Distance à la limite (DL)	: h/2, minimum 4.00 m
Distance augmentée	: applicable uniquement par rapport aux autres zones à bâtir (art. 83 ReLATeC)
Hauteur totale (h)	: h = 15.00 m
Ordre de construction	: non contigu
Degré de sensibilité au bruit (DS)	: III, au sens de l'OPB

Plan d'aménagement de détail obligatoire (PAD)**PAD en vigueur « La Fayette »**

- ³ Ce secteur est soumis à l'obligation d'établir un Plan d'aménagement de détail dans l'objectif de définir l'implantation des bâtiments et des infrastructures nécessaires à cette activité dans le respect du caractère du site et de sa valeur paysagère. Le PAD répond aux objectifs suivants :
- Développement d'un centre équestre accueillant des infrastructures dédiées à l'enseignement et au sport équestre, ainsi qu'un logement pour l'exploitant ;
 - Définition de différents périmètres permettant de distinguer les espaces constructibles, ceux destinés à accueillir des installations équestres (rond de longe, manège, carré de sable, etc.) et ceux exemptes d'installation (pâturage, parcs, etc.) ;
 - Mise en place de dispositions permettant une transition harmonieuse avec les espaces naturels et bâti environnants ;
 - Création d'un accès unique au site en véhicule motorisé par le Chemin de Champdonnet ;
 - Liaison du centre équestre à un parcours équestre existant et veiller, cas échéant, à la cohabitation des usagers ;
 - Préservation des éléments naturels et paysagers permettant la transition avec les espaces et affectations avoisinantes.

Prescriptions particulières**Liées à l'ensemble de la zone**

^{PP1} En cas de cessation de cette activité, ce secteur devra être réaffecté à la zone agricole selon la procédure y relative.

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

- ¹ Cette zone doit être considérée comme une zone à bâtir au sens de l'art. 15 LAT.
- ² Elle est destinée aux installations de type loisirs ou caravaning, servant exclusivement à la résidence de loisirs des locataires, mais en aucun cas au caravaning utilisés comme habitation principale ou secondaire.
- ³ Elle est également destinée aux aires de circulation et stationnement nécessaires à l'accès de la zone et aux autres aménagements liés au fonctionnement de l'activité principale du site (restauration, installations de sport et de loisirs, commerces).
- ⁴ Les nouvelles installations de caravaning doivent être amovibles et donc posées sur des plateformes ou sur des roues, dans le sens d'une utilisation du sol temporaire.
- ⁵ Pour les nouvelles installations de caravaning ainsi que pour toute interventions vouées à la modification ou remplacement des caravaning existantes, les prescriptions particulières figurant au point 2 du présent article devront être respectées.

Prescriptions particulières

- ⁶ Les conditions suivantes, basées sur le règlement du caravaning d'En Faye adopté par le Conseil communal le 2 décembre 2024, doivent être respectées à l'intérieur de la zone :

Caravanes

- ⁷ La modification ou le remplacement de tout ou une partie de la caravane est autorisé.
- ⁸ Tout agrandissement du volume de la caravane est interdit.

Aménagements extérieurs, circulation et stationnement

- ⁹ Pour les aménagements extérieurs, la circulation et le stationnement, les dispositions contenues dans le règlement « Caravaning d'En Faye » sont applicables.

Végétation

- ¹⁰ Les arbres, haies et arbustes dans la zone et en lisière de forêt communale ne peuvent pas être abattus.
- ¹¹ La plantation de nouveaux arbres est autorisée, selon la liste en annexe 2 du RCU.

Demande de permis de construire

- ¹² Une demande de permis de construire est exigée dans le cas d'une éventuelle nouvelle installation fixe ou de la transformation d'une installation fixe existante.

Demande préalable

- ¹³ Une demande préalable, à soumettre au Conseil communal, sera exigée pour les travaux suivants :
 - a. Pour tout projet de caravaning et pour tout projet de modification ou remplacement.
 - b. Pour les constructions d'un toit sur poteau, installations d'un cabanon, équipements de terrains, plaques, carrés de ciment, socles en béton, arrimages, cabane de jardin.

Degré de sensibilité : II, au sens de l'OPB

Art. 33. Zone libre (ZL)**Caractère**

- ¹ Cette zone est destinée à séparer les zones à bâtir et les éléments de végétation tels que forêts ou haies dans le but de les préserver.
- ² Aucune construction n'y est admise.

Art. 34. Zone de décharge de type A (ZD)**Caractère**

- ¹ Cette zone de décharge pour matériaux d'excavation non pollués et terres non polluées (type A) est destinée à la décharge de matériaux d'excavation non pollués.
- ² Sont admises uniquement durant la phase d'exploitation de la décharge, des aménagements et constructions provisoires nécessaires à l'exploitation du site.

Degré de sensibilité au bruit (DS) : III, au sens de l'OPB

Art. 35. Zone de protection (ZP)**Destination**

- ¹ Cette zone est destinée à la protection du site construit et des éléments naturels environnants, des cours d'eau et leurs rives, ainsi qu'aux activités agricoles.

Interdiction

- ² Dans cette zone sont interdits :
 - Toute construction et aménagement de quelle nature que ce soit ;
 - Toute modification du terrain sous une forme ou sous une autre ;
 - Tout dépôt de matériaux.

Activités admises

- ³ Seules les activités contribuant à la sauvegarde et à l'entretien de ces terrains sont admises.

Transformations

- ⁴ Dans la zone de protection du château, la transformation des bâtiments existants à l'intérieur du volume existant est admise, de même que la réalisation de constructions de peu d'importance au sens de l'art. 85 ch.1 let j ReLATEC, situés à proximité des bâtiments existants.

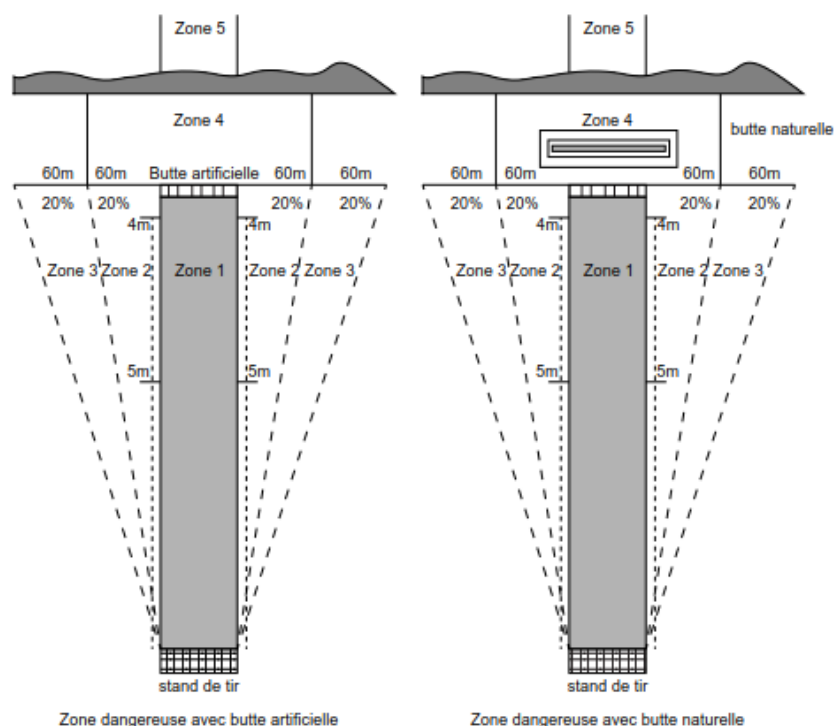
Art. 36. Zone spéciale stand de tir (ZST)**Destination**

- ¹ Cette zone spéciale (art. 18 LAT) est destinée à accueillir le stand de tir d'Attalens, les buttes de tir, ainsi que les activités qui y sont liées.

Degré de sensibilité au bruit : IV, au sens de l'OPB

Prescriptions particulières

- ² Aucun nouveau bâtiment n'est autorisé.
- ³ Des transformations dans le volume bâti existant ainsi que des démolitions/reconstructions des volumes existants sont autorisées.
- ⁴ En cas de besoin avéré et sur la base d'un projet concret, des agrandissements peuvent être admis et doivent faire l'objet d'une demande préalable auprès du Conseil communal.
- ⁵ Les zones de sécurité qui figurent au plan d'affectation des zones sont des modélisations indicatives à partir des directives pour les installations de tir.



Désignation des zones dangereuses	Servitudes
Zone 1 : Champ de tir	Constructions interdites et plantations soumises à restrictions
Zone 2 : Bande latérale proche	Constructions interdites
Zone 3 : Bande latérale éloignée	Constructions soumises à restrictions
Zone 4 : Bande arrière proche	Constructions interdites
Zone 5 : Bande arrière éloignée	Concerne le danger dans la bande arrière de la zone considérée

- ⁶ En cas de cessation des activités, la surface concernée sera intégrée à la zone agricole sans procédure de déclassement.

Art. 37. Zone agricole (ZA)**Destination**

- ¹ La zone agricole comprend les terrains qui se prêtent à l'exploitation agricole ou à l'horticulture productrice et sont nécessaires à l'accomplissement des différentes tâches dévolues à l'agriculture ou qui, dans l'intérêt général, doivent être exploités par l'agriculture.

Constructions et installations conformes à l'affectation de la zone agricole

- ² Dans cette zone, les constructions et installations sont régies exclusivement par le droit fédéral.

Procédure

- ³ Tout projet de construction, d'agrandissement ou de transformation d'un bâtiment ou d'une installation hors de la zone à bâtir et soumis à l'autorisation spéciale de la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC).
- ⁴ La demande préalable est obligatoire.

Degré de sensibilité au bruit : III, au sens de l'OPB

Prescriptions particulières

- ⁵ Le secteur à prescriptions particulières en zone agricole est destiné à la protection d'un pâturage sec d'importance cantonale. La gestion de ce site est régie par une convention établie avec l'exploitant agricole.

Art. 38. Aire forestière (AF)**Caractère**

L'aire forestière est définie et protégée par la législation sur les forêts (art. 43 al. 3 LATeC).

Art. 39. Périmètre d'habitat à maintenir (PHM)**Caractère et objectifs**

- ¹ Les hameaux de Vuarat et de Vers les Galley sont caractérisés par un groupe de constructions d'origine rurale formant une unité. La création d'un périmètre d'habitat à maintenir vise à garantir le maintien de leur population, la continuation des petites activités commerciales, artisanales ou de service et la conservation d'anciens bâtiments méritant d'être maintenus ou protégés.

Nature et champ d'application

- ² Dans le périmètre d'habitat à maintenir, les bâtiments et installations liés à une exploitation agricole en activité sont soumis à la réglementation de la zone agricole et à l'octroi d'une autorisation spéciale de la DIME (art. 16a, 22 al 2 LAT et 34 OAT).
- ³ Les autres constructions sont intégrées dans le périmètre soumis à la réglementation spéciale selon l'art. 33 OAT. Pour ces types de construction, une autorisation spéciale de la DIME est également requise.

Changement d'affectation et transformation

- ⁴ Le changement d'affectation et la transformation partielle de constructions à des fins d'habitation ou de petites activités commerciales ou artisanales, telles que l'habitation, rural, grange, écurie, étable, sont autorisés à condition toutefois que :
- a) ils se fassent dans le volume originel, y compris les locaux de services, tel que garage, chaufferie, buanderie ;

- b) ils ne comprennent pas plus de trois logements ;
 - c) les petites activités de caractère commercial, artisanal ou de service n'engendrent pas de nuisances excessives.
- ⁵ Le changement d'affectation à des fins d'habitation de bâtiments tels que hangars pour machines ou matériel agricoles, halle d'engraissement, dépôt n'est pas autorisé.

Constructions nouvelles

- ⁶ Aucune construction nouvelle n'est autorisée, à l'exception de celles qui sont conformes à la zone agricole ou celles dont l'implantation est imposée par sa destination (art. 16a, 22 al. 2 LAT, 34 OAT, 24 LAT).
- ⁷ Si le volume d'un bâtiment existant se révèle insuffisant, une petite construction au sens de l'art. 85 ReLATeC peut, à titre exceptionnel, être admise, pour autant qu'elle constitue un besoin objectivement fondé et s'intègre au site bâti.

Démolition et reconstruction

- ⁸ La reconstruction de bâtiments détruits par force majeure, ou reconnus comme insalubres, est autorisée aux conditions figurant sous chiffre 4 ci-dessus.

Règles particulières

- ⁹ Toute transformation devra être exécutée dans le respect du caractère du bâtiment d'origine :
- La typologie des façades (structure, matériaux) devra être sauvegardée. Dans ce cadre, de nouvelles ouvertures peuvent être admises pour autant que leurs proportions et leurs emplacements s'harmonisent avec celles existantes.
 - L'orientation principale du faîte du toit doit être conservée. Pour respecter l'aspect de la toiture originelle, les ouvertures doivent être un nombre restreint et de dimension réduite.
 - La couverture devra s'harmoniser avec celles des autres bâtiments du hameau

Aménagements extérieurs

- ¹⁰ Les aménagements extérieurs doivent être peu importants et réalisés de manière à s'intégrer, au niveau de leur conception et de leur aspect, à l'environnement rural du hameau.
- ¹¹ Toute place de dépôt liée à une habitation ou à une activité de caractère artisanal, commercial ou de service est strictement interdite.

Éléments de végétation

- ¹² La végétation existante constitue un élément complémentaire du site construit méritant protection (cf Plan d'identification du hameau). A ce titre, elle doit être conservée.
- ¹³ Le Conseil communal peut toutefois autoriser l'abattage d'arbres malades ou présentant des dangers ; dans de tels cas, ils doivent être remplacés.

Procédure

- ¹⁴ Tout projet de construction ou de transformation compris dans le périmètre du hameau doit faire l'objet d'une demande préalable auprès du Conseil communal au sens de l'art. 137 LATeC.
- ¹⁵ Chaque construction est soumise à l'octroi de l'autorisation spéciale de la DIME (art. 136 LATeC).

Degré de sensibilité

- ¹⁶ III, au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

QUATRIEME PARTIE : PRESCRIPTIONS DE POLICE DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES DISPOSITIONS

Art. 40. Champs d'application et réglementation complémentaire

Toutes les constructions, installations et aménagements doivent être conformes aux prescriptions de police du présent règlement communal ainsi qu'à celles de la LATeC et du ReLATeC.

Art. 41. Intégration des constructions

- ¹ Les constructions, les aménagements, de même que les petites constructions doivent s'intégrer dans leur environnement urbain (ville, quartier, rue) ou naturel (paysage, sites). Cette intégration doit se faire aussi bien par la disposition et proportion des volumes que par la mise en place d'éléments paysagers adaptés.
- ² Les matériaux de construction, les revêtements extérieurs, les teintes des enduits et les teintes des peintures sont soumis à l'approbation du Conseil communal.
- ³ Un complément de dossier tel que perspectives, photomontages ou maquettes, peut être exigé par la Commune pour l'examen d'un projet jugé important au niveau de son impact.

Art. 42. Stationnement des véhicules

- ¹ Chaque propriétaire qui fait bâtir, transformer ou agrandir une ou plusieurs constructions est tenu de prévoir et d'aménager sur son terrain des places de stationnement calculées sur la base de la surface brute de plancher. Il est exigé (valeurs à arrondir à l'unité supérieure, mais à ne pas dépasser) :

Habitations individuelles : 1 place pour 100 m² de surface brute de plancher mais au minimum 2 places par unité de logement

Habitations collectives : 1 place pour 100 m² de surface brute de plancher mais au minimum 1 place par appartement, plus 10% de cases supplémentaires à usage des visiteurs
- ² Pour les autres affectations, les prescriptions de la norme VSS SN 640 281 du 1^{er} décembre 2013 sont applicables.
- ³ En outre, l'art. 27 ReLATeC est applicable.

Art. 43. Stationnement des deux-roues

- ¹ Habitations collectives : 0.5 case de stationnement par pièce doit être prévue à destination des deux-roues légers (nombre à arrondir à l'entier supérieur).
- ² Pour les autres affectations, les prescriptions de la norme VSS SN 640 065 du 1^{er} août 2011 sont applicables.

Art. 44. Dépôts de matériaux

Les dépôts de matériaux à l'extérieur sont interdits, à l'exception des zones d'activités et lorsque des activités complémentaires sont admises dans la zone, dans la mesure où ces dépôts sont mentionnés dans la demande de permis de construire.

Art. 45. Entretien des parcelles non bâties

- ¹ Les parcelles non construites à l'intérieur d'un plan d'affectation des zones doivent être entretenues conformément aux dispositions de l'art. 169 LATeC. Ces terrains ne peuvent être utilisés sans autorisation comme dépôt ou à des fins d'exploitation de matériaux. En cas d'infraction, le Conseil communal peut ordonner les mesures nécessaires.
- ² Si des raisons de sécurité, de salubrité ou de protection des biens culturels ou naturels l'exigent, le Conseil communal peut, conformément à l'art. 170 al. 1 LATeC et même en l'absence de règlement, ordonner à un ou une propriétaire :
 - d'entretenir son immeuble construit ou non construit,
 - de déblayer les ruines de son bâtiment,
 - de supprimer les dépôts de tout genre ou une installation hors usage,
 - de consolider, de réparer, d'assainir ou, le cas échéant, de démolir une construction ou une installation menaçant ruine, délabrée ou insalubre,
 - de supprimer ou d'éloigner toute activité considérée comme excessive, eu égard à la situation et à la destination des immeubles,
 - de supprimer ou de réduire les émissions excessives émanant de sa propriété,
 - d'évacuer les locaux occupés lorsque ceux-ci ne remplissent pas les conditions de sécurité et d'hygiène.

Art. 46. Plantations

- ¹ Pour des raisons d'intégration au paysage, les essences indigènes sont obligatoires. La liste des essences autorisées est disponible sur le site internet du Service des forêts et de la nature du Canton de Fribourg.
- ² A l'intérieur des zones à bâtir, la hauteur maximale des plantations ne peut dépasser la hauteur maximale prescrite pour les bâtiments par le présent règlement. Les tailles périodiques sont obligatoires.
- ³ La plantation des espèces, citées dans l'arrêté du 12 juin 2001 instituant des mesures de lutte contre le feu bactérien, est interdite sur tout le territoire communal, afin de combattre la propagation du feu bactérien.

Art. 47. Toitures plates

- ¹ Les toitures plates qui ne sont pas accessibles, ou ne le sont que pour des raisons techniques, doivent être végétalisées.
- ² Si plus de la moitié de la surface est recouverte de panneaux photovoltaïques, la disposition de l'alinéa 1 du présent article n'est plus applicable.

Art. 48. Installations solaires

- ¹ La procédure liée aux installations solaires est régie exclusivement par le droit fédéral et cantonal. Pour le surplus, les Directives concernant l'intégration architecturale des installations thermiques et photovoltaïques de la DAEC sont applicables.
- ² Sur les bâtiments protégés, les panneaux thermiques et photovoltaïques sont autorisés moyennant les mesures d'intégration émises dans la directive mentionnée à l'alinéa 1.

Art. 49. Antennes

- ³ Lors de la planification d'une nouvelle station de communication mobile et avant de définir son emplacement précis, un examen préalable doit être fait au Conseil communal.

Art. 50. Ordures

Le Conseil communal fixe les endroits et installations nécessaires au ramassage collectif des ordures.

Art. 51. Garantie

- ¹ Pour des projets importants (constructions et plans d'aménagement de détail), le Conseil communal peut exiger du propriétaire des justifications ou des garanties financières conformément aux art. 63 ch. 4 et 135 ch. 4 LATeC.
- ² Cette exigence peut être remplie sous la forme d'une garantie bancaire au profit de la Commune.
- ³ Les frais d'établissement de cette garantie sont à la charge du propriétaire.

Art. 52. Permis d'occuper

Le permis d'occuper (art. 168 LATeC) est délivré par le Conseil communal suite à la production du certificat de conformité prévu à l'art. 166 LATeC.

CINQUIEME PARTIE : DISPOSITIONS FINALES

Art. 53. Sanctions pénales

Les contrevenants aux présentes dispositions sont passibles des sanctions prévues à l'art. 173 LATeC.

Art. 54. Abrogation

- 1 Dès l'entrée en vigueur du présent règlement, sont abrogés :
- 2 le plan d'affectation des zones et le règlement communal d'urbanisme d'Attalens approuvés le 7 juillet 1992, ainsi que toutes les modifications ultérieures.
- 3 Les plans d'aménagement de détail :
 - La Comba approuvé le 6 mai 1985
 - La Reraise 1 approuvé le 24 novembre 1975
 - La Reraise II approuvé le 9 décembre 1980
 - En Perrey 1 approuvé le 18 décembre 1973
 - Les Arsilliers approuvé le 13 novembre 1973
 - L'Ouche-Dessus approuvé le 10 mai 2000
 - Planche à Toupet approuvé le 21 juin 2000
 - Montessingeoz approuvé le 7 décembre 1987
 - Au Village approuvé le 30 mars 1993
 - Le Cloz approuvé le 16 août 1991
 - Le Relley approuvé le 8 mai 2001
 - En Corcelles approuvé les 28 février 2007 et 10 novembre 2014
 - La Jaqua – Les Grès Sud approuvé le 5 septembre 2017

Art. 55. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par la Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement (DIME), sous réserve d'éventuels recours auprès des tribunaux.

Enquête publique, adoption et approbation

Le présent règlement du Plan d'aménagement local d'Attalens répondant aux conditions d'approbation de la DIME du 18 janvier 2023 est mis à l'enquête publique par parution dans la feuille officielle (FO) du Canton de Fribourg n°6 du 7 février 2025.

Adoption par le Conseil communal d'Attalens le

Le Syndic :

L'administrateur communal :

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

Le Conseiller d'Etat Directeur :

ANNEXE 1 | LISTE DES BIENS CULTURELS IMMEUBLES PROTEGES

Lieu-dit	N° de bâtiment	Objet	Art RF	Recensement	Protection
Basse-Ville, rue de	30	Ancienne cure	774	B	3
Basse-Ville, rue de	38A	Calvaire de l'ancienne église	57	B	2
Bauma, ch de la	0 Bo1	Borne cantonale	492	B	3
Bauma, ch de la	0 Bo2	Borne cantonale	2116	B	3
Bauma, ch de la	0 Bo3	Borne cantonale	108	B	3
Bossonnens, rte de	7	Maison et grange des frères Savoy	351	B	2
Bugnon, chemin du	O Cr	Croix de rogation	1009	C	3
Château, rue de	1	Hôtel de Ville	55	C	3
Château, rue de	15	Ferme	56	B	2
Château, rue de	23	Habitation	58	B	2
Château, rue de	27	Château	62	A	1
Château, rue de	38	Ferme	208	B	2
Châtel-St-Denis, rte	92	Forge	772	B	2
Creux-Guillod, ch. Du	61	Ferme Savoy	2066	A	2
Eglise, rue de l'	0 Cr	Oratoire du Sacré-Coeur	1759	B	3
Eglise, rue de l'	0 Cr	Croix de rogation	8	B	3
Eglise, rue de l'	1A	Calvaire du cimetière	9	A	1
Eglise, rue de l'	6	Cure	23	B	2
Eglise, rue de l'	7	Eglise paroissiale de Notre-Dame de l'Assomption	10	A	1
Genièvre, ch. Du	0 Cr	Crois de mission	1755	C	3
Grand-Crêt, ch. Du	15	Ferme Dewarrat	652	B	2
Grande-Fin, rue de la	30	Ferme	165	B	2
Grand-Rue	27	Auberge de l'Ange	7	C	3
Grand-Rue	27	Enseigne de l'Auberge de l'Ange	7	B	3
Grand-Rue	33	Immeuble de rapport	5	C	3
Granges, rte de	5	Chapelle du Home du Châtelet	890	C	3
Perrouletta, ch. De	21	Ferme	416	B	2
Rombuet, rte de	140	Ferme	408	B	2
Rombuet, rte de	148	Ferme Savoy	399	B	2
Veret, ch. Du	50	Ferme	447	B	2
Vers-les-Galley, ch.	25	Ferme	198	B	2
Vers-les-Galley, ch.	76	Ferme	184	B	2
Vers-les-Galley, ch.	78	Ferme de Claude et Jacques Galley	183	B	2
Village, rue du	4	Ecole primaire de Tatroz	631	B	2
Village, rue du	32	Ferme Dewerrat	547	B	2
Vuarat, rte de	42A	Chapelle de Notre-Dame du Chêne	269	A	1
Vuarat, rte de	48	Ferme Savoy	987	B	2
Vuarat, rte de	48A	Four	987	B	2

ANNEXE 2 | DISTANCES DE CONSTRUCTIONS AUX BOISEMENTS HORS FORÊT



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

Service de la nature et du paysage
Amt für Natur und Landschaft

Boisements hors-forêt

Distances de construction aux boisements hors-forêt

Type de construction	Ouvrage	Revêtement / fondations	Type de boisement hors-forêt	Zb	Za
Remblais / déblais / terrassement			haie basse	2.5 m	4 m
			haie haute	5 m	5 m
			arbre	rdc	rdc
bâtiments	bâtiments normaux et serres		haie basse	4 m	15 m
			haie haute	7 m	15 m
			arbre	rdc + 5 m	20 m
	constructions de minime importance	avec fondations	haie basse	4 m	15 m
			haie haute	7 m	15 m
			arbre	rdc	20 m
		sans fondations	haie basse	4 m	4 m
			haie haute	5 m	5 m
			arbre	5 m	5 m
infrastructures	stationnements	en dur	haie basse	4 m	15 m
			haie haute	7 m	15 m
			arbre	rdc	20 m
		pas de revêtement	haie basse	4 m	15 m
			haie haute	5 m	15 m
			arbre	5 m	20 m
	routes		haie basse	4 m	15 m
			haie haute	7 m	15 m
			arbre	rdc	20 m
	canalisations		haie basse	4 m	4 m
			haie haute	5 m	5 m
			arbre	rdc	rdc

rdc = rayon de la couronne de l'arbre + 2 m; zb = zone à bâtir; za = zone agricole

haie basse : composée de buissons (jusqu'à 3m de haut)

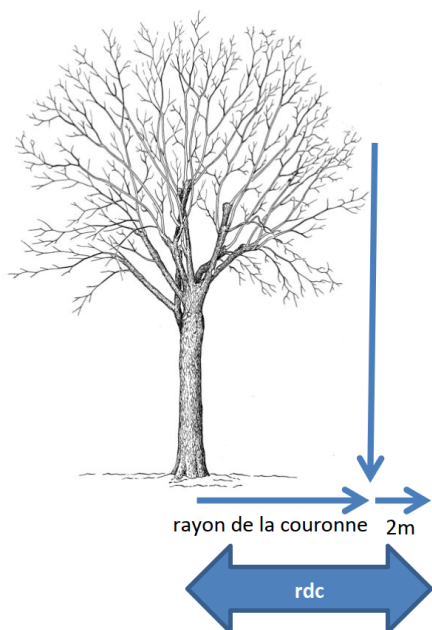
haie haute : avec des buissons et des arbres (plus haut que 3m)

La distance de construction se mesure pour les arbres à partir du tronc et pour les arbustes à partir du tronc de l'arbuste le plus proche.



ÉTAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

Service de la nature et du paysage
Amt für Natur und Landschaft



Des distances minimales de construction aux boisements hors-forêt ont été établies selon le type de construction et le type de la zone qui va être construite; elles doivent être respectées. Dans certaines circonstances, une dérogation à ces distances minimales établies peut être accordée par l'instance de décision compétence (préfecture ou commune). Les formulaires de demande de dérogation sont mis à disposition par le Service de la nature et du paysage.

Les boisements hors-forêt protégés ne peuvent être abattus que pour des raisons de sécurité ou de maladie. La commune doit également prendre position sur les demandes d'abattage de ces boisements. En cas d'abattage, une mesure de compensation devra être définie en accord avec la commune par le requérant.

SNP – août 2018

ANNEXE 3 | PLAN DES DISTANCES DE CONSTRUCTIONS AUX ROUTES

COMMUNE D'ATTALENS

PLAN D'AMENAGEMENT LOCAL / REVISION DU PAL

DISTANCE DE CONSTRUCTION AUX ROUTES

RCU - ANNEXE 3

Date : février 2025

LEGENDE

Distance minimale de construction depuis le bord de la chaussée

- 5.00 MÈTRES
- 7.00 MÈTRES
- 8.00 MÈTRES
- 10.00 MÈTRES

Hiéarchie du réseau routier

- ROUTE PRINCIPALE
- ROUTE DE LIAISON
- ROUTE COLLECTRICE
- ROUTE DE DESSERTE

Informations indicatives

- ZONE À BÂTIR LÉGALISÉE
- ZONE DE DÉCHARGE
- RECOURS
- ZONE DE PROTECTION
- ZONE SPÉCIALE STAND DE TIR

Références

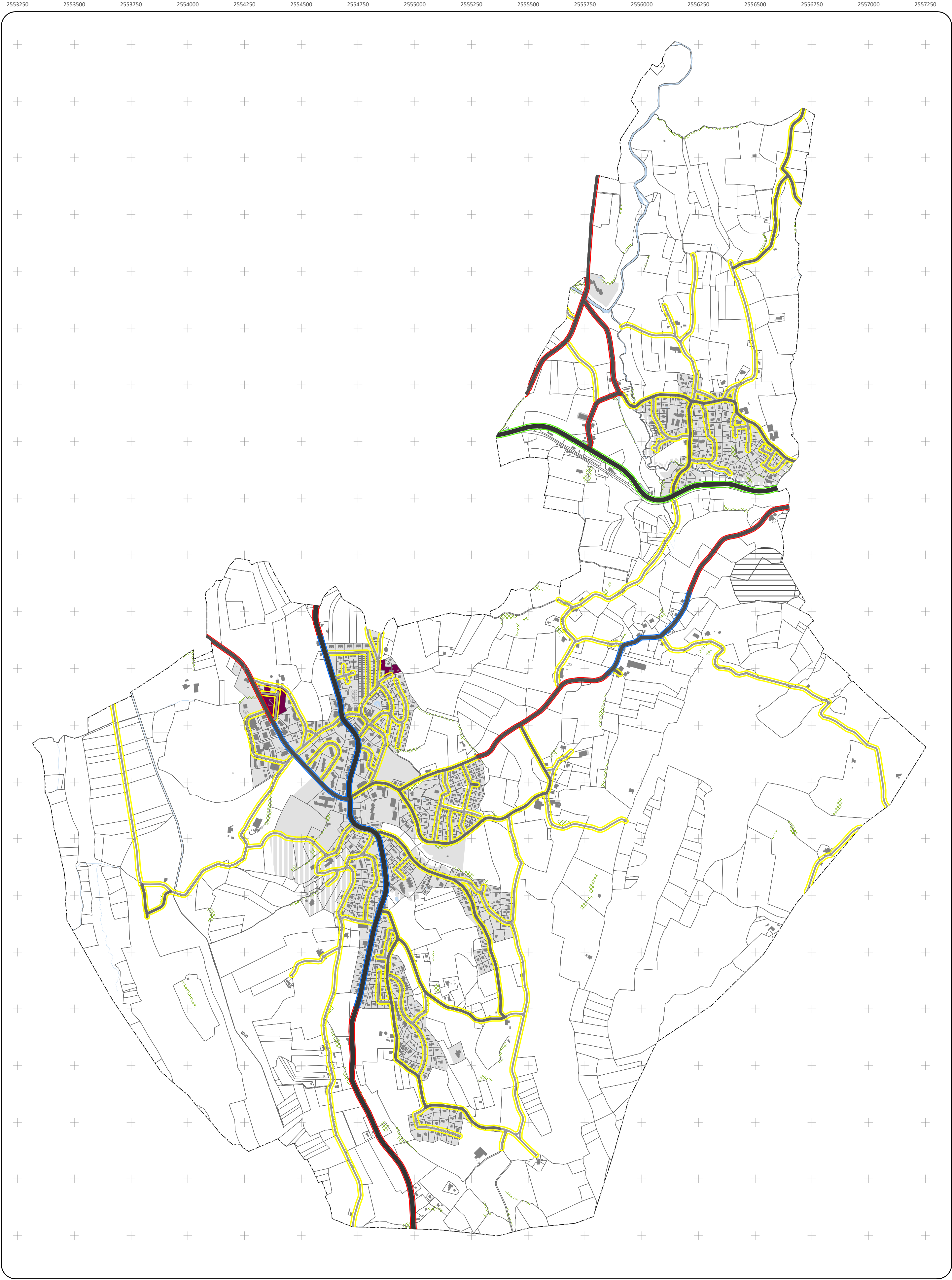
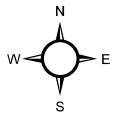
Géomètre : GeoSud SA 1618 Châtel-St-Denis

n° Aut. 020 / 16.01.01 / 000

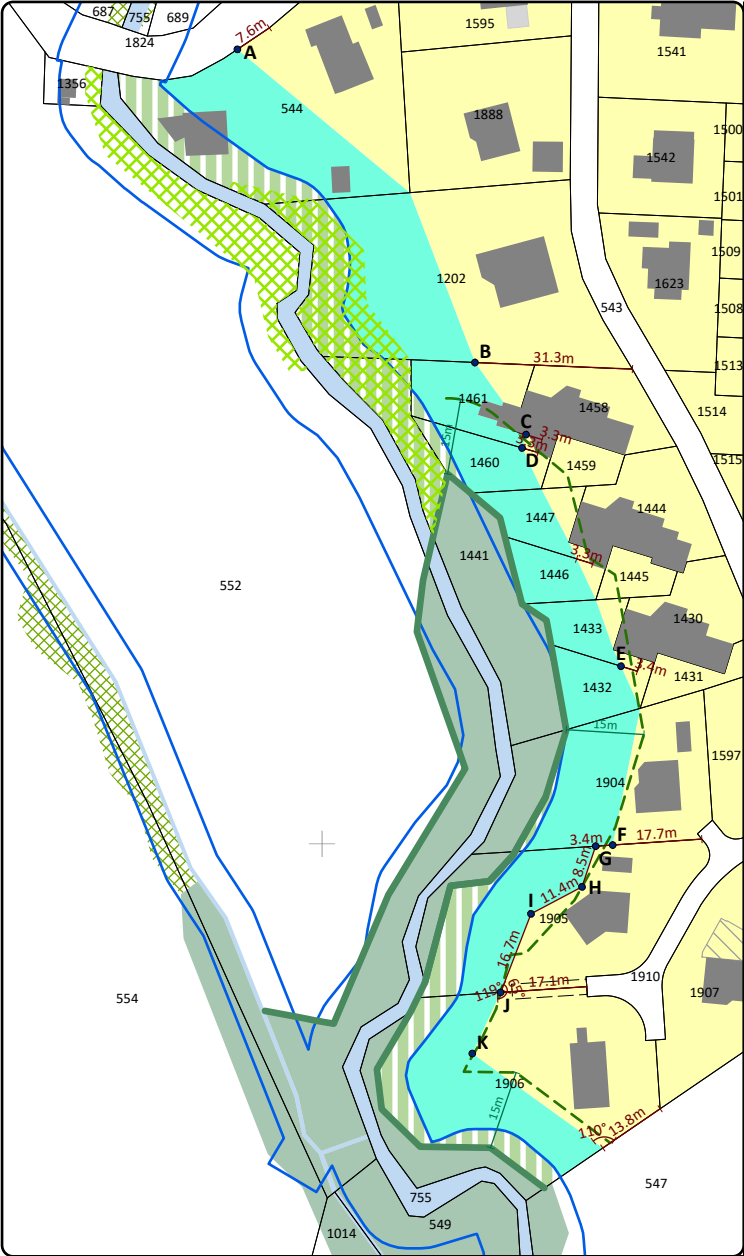
Mise à jour du cadastre : décembre 2024

Données de la carte : © Etat de Fribourg

Données du plan : Echelle : 1:11'000 Format: 530x610 mm



ANNEXE 4 | SECTEUR TATROZ - COTATIONS



LEGENDE

ZONE D'AFFECTATION

Zones à bâtir

- ZONE DE CENTRE DE VILLAGE B
- ZONE RÉSIDENTIELLE À FAIBLE DENSITÉ
- ZONE MIXTE
- ZONE D'ACTIVITÉ ARTISANALE ET INDUSTRIELLE
- ZONE LIBRE

Zones de protection

- ZONE DE PROTECTION

Autres zones

- AIRE FORESTIÈRE

ÉLÉMENTS SUPERPOSÉS

- ESPACE RÉSERVÉ AUX COURS D'EAU
- HAIE CADASTRÉE
- DISTANCE DE CONSTRUCTION

INFORMATIONS INDICATIVES

- LIMITES FORESTIÈRES STATIQUES RDPPF
- COURS D'EAU
- PÉRIMÈTRE COMMUNAL

COMMUNE D'ATTALENS



PLAN D'AMENAGEMENT LOCAL / REVISION DU PAL

SECTEUR TATROZ - COTATIONS

RCU - ANNEXE 4

Numero	CoorX	CoorY
A	2'555'983	1'152'908
B	2'556'030	1'152'845
C	2'556'040	1'152'831
D	2'556'040	1'152'829
E	2'556'059	1'152'785
F	2'556'058	1'152'750
G	2'556'054	1'152'750
H	2'556'052	1'152'741
I	2'556'041	1'152'736
J	2'556'035	1'152'721
K	2'556'030	1'152'708
L	2'556'214	1'152'661
M	2'556'243	1'152'646
N	2'556'242	1'152'644
O	2'556'269	1'152'635
P	2'556'305	1'152'635
Q	2'556'313	1'152'632
R	2'556'316	1'152'636
S	2'556'333	1'152'628
T	2'556'384	1'152'607
U	2'556'417	1'152'593
V	2'556'438	1'152'585
W	2'556'459	1'152'586
X	2'556'465	1'152'579
Y	2'556'472	1'152'584

Numero	CoorX	CoorY
Z	2'556'489	1'152'572
AA	2'556'517	1'152'570
AB	2'556'522	1'152'595
AC	2'556'541	1'152'567
AD	2'556'547	1'152'587
AE	2'556'542	1'152'572
AF	2'556'585	1'152'566
AG	2'556'588	1'152'579
AH	2'556'605	1'152'603
AI	2'556'623	1'152'623
AJ	2'556'626	1'152'620
AK	2'556'641	1'152'640
AL	2'556'656	1'152'665
AM	2'556'099	1'152'506
AN	2'556'116	1'152'546
AO	2'556'115	1'152'570
AP	2'556'115	1'152'588
AQ	2'556'115	1'152'590
AR	2'556'153	1'152'633
AS	2'556'172	1'152'628
AT	2'556'178	1'152'623
AU	2'556'236	1'152'598
AV	2'556'262	1'152'594
AW	2'556'262	1'152'567

