



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

Direction du développement territorial, des
infrastructures, de la mobilité et de l'environnement
DIME

Direktion für Raumentwicklung, Infrastruktur,
Mobilität und Umwelt RIMU

Rue des Chanoines 17, 1701 Fribourg

www.fr.ch/dime

Réf: GG/ja

T direct: + 41 26 305 36 13

Courriel: seca@fr.ch

Fribourg, le 18 janvier 2023

Attalens, commune. Approbation de la révision générale du plan d'aménagement local

La Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement (DIME)

VU:

la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700);

l'ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT; RS 700.1);

la loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATeC; RSF 710.1);

le règlement du 1^{er} décembre 2009 d'exécution de la loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (ReLATeC; RSF 710.11);

l'ordonnance du 30 juin 2015 fixant le tarif des émoluments et des frais de procédure dans le domaine de l'aménagement du territoire et des constructions (RSF 710.16);

le plan d'aménagement local (PAL) d'Attalens, approuvé par le Conseil d'Etat le 7 juillet 1992;
le dossier,

considérant:

I. Objet

La présente révision générale a pour objet la planification du territoire de la commune d'Attalens pour les 15 ans à venir et l'adaptation du PAL approuvé par le Conseil d'Etat le 7 juillet 1992, aux dispositions légales fédérales et cantonales en vigueur. Au vu de l'historique du dossier, il convient de rappeler les éléments suivants.

En date du 8 octobre 2013, la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC, actuellement: DIME) a approuvé la révision générale du PAL de la commune d'Attalens. Par arrêt du 7 octobre 2015 (réf. ATF 1C_449/2014), le Tribunal fédéral (TF) a annulé ladite décision, renvoyant principalement la cause à la DAEC pour nouvelle décision. Le 1^{er} mai 2019, la

DAEC a rendu une nouvelle décision d'approbation sur le dossier de révision, décision contre laquelle un recours a été interjeté auprès du Tribunal cantonal (TC). Ce dernier a rendu sa décision le 15 mars 2021 (réf. 602 2019 63) où il admet le recours et annule notamment la décision du 1^{er} mai 2019 sur la révision générale, renvoyant l'affaire à la DAEC pour nouvelle décision.

La présente décision s'inscrit dans ce contexte et détaille l'examen du dossier de révision sous l'angle des nouveaux critères du plan directeur cantonal (PDCant). Elle s'appuie notamment sur le préavis de synthèse d'examen final complémentaire du Service des constructions et de l'aménagement (SeCA) établi le 2 décembre 2021 qui reprenait uniquement les aspects liés au volet "Urbanisation". Pour ce qui est des autres thématiques et domaines du PAL, la présente décision s'appuie sur le préavis du SeCA du 10 décembre 2018, dont les éléments "hors urbanisation" n'ont pas été formellement remis en cause par l'arrêt du TC du 15 mars 2021.

II. Procédure

Mises à l'enquête publique du PAL: les mises à l'enquête publique de la révision générale du PAL ont été publiées dans les Feuilles officielles (FO) n° 46 du 19 novembre 2010, n° 23 du 10 juin 2011 et n° 36 du 8 septembre 2017. Le dossier directeur a été mis en consultation simultanément dans les FO.

Oppositions et remarques: les mises à l'enquête publique et les mises en consultation ont suscité des oppositions et remarques qui ont été traitées par le Conseil communal conformément à la loi.

Adoptions: la révision générale du PAL a été adoptée par le Conseil communal les 10 octobre 2011 et 18 décembre 2017.

Recours: cinq recours contre les décisions communales ont été interjetés auprès de la DIME. Par décision séparée de ce jour, la DIME statue sur les recours précités.

Préavis de synthèse: des préavis de synthèse ont été établis par le SeCA, les 6 juin 2013, 10 décembre 2018 et 2 décembre 2021.

Droits d'être entendu: en application des art. 86 al. 2 LATeC et 34 al. 1 ReLATeC, et sur la base des préavis de synthèse du SeCA, la DIME a fait publier dans les FO n° 24 du 24 juin 2013, n° 51 du 21 décembre 2018 et n° 50 du 17 décembre 2021, les mesures qu'elle entendait ne pas approuver et celles qu'elle comptait prendre dans sa décision d'approbation et qui ne figuraient pas dans le dossier d'enquête publique. Elle en a également avisé la commune.

Déterminations: la commune d'Attalens s'est déterminée sur les points concernés par les publications effectuées par la DIME. Des déterminations ont également été déposées par des tiers.



III. Appréciation de la DAEC

1. Urbanisation

1.1. Territoire d'urbanisation

Les trois extensions de l'urbanisation inscrites au plan directeur communal (PDCom) dans le présent dossier se situent dans le territoire d'urbanisation. Partant, la DIME les admet.

1.2. Densification

Le PDCant ne permet pas d'augmentation d'indices (l'indice brut d'utilisation du sol/IBUS en particulier) dans des secteurs situés dans un niveau de desserte en transports publics de niveau D, E ou hors-desserte. Dans le cadre de sa révision générale, la commune d'Attalens a adapté les indices de ses différents types d'affectation de zone. La DIME peut effectuer l'analyse suivante.

L'adaptation des indices pour la zone d'intérêt général (ZIG), la zone d'activités (ZACT) et la ZACT "scierie" n'induit pas de densification et répond donc aux principes fixés par le PDCant. Partant, la DIME peut accepter les indices fixés au règlement communal d'urbanisme (RCU) pour les zones précitées.

L'adaptation des indices pour la zone résidentielle à moyenne densité B (ZRMD B) et la zone mixte (ZM) située dans la localité de Tatroz induit une densification. Etant donné que ces zones se situent dans des secteurs de niveau de desserte D, E ou hors-desserte, la DIME **n'approuve pas les indices fixés pour les zones précitées**, tenant également compte que la commune ne s'est pas déterminée sur ces aspects.

L'adaptation des indices pour la zone résidentielle à faible densité (ZRFD), la zone centre village B (ZCV B), la ZCV A et la ZRMD A induit une densification. Ces zones se situent dans des secteurs disposant au minimum d'une desserte C en transports publics, mais également dans des secteurs disposant d'un niveau de desserte D, E ou hors desserte. Les secteurs principaux qui ne bénéficient pas, en l'état, de la desserte suffisante sont les suivants, par type de zone d'affectation:

- > ZRFD: l'ensemble de la ZRFD à l'exception du centre d'Attalens et de la partie Est de Tatroz;
- > ZCV B: la localité de Tatroz;
- > ZCV A: la partie Nord du village d'Attalens;
- > ZRMD A: le quartier de la "Fin du Clos".

La commune ne s'est pas prononcée sur ces éléments. Partant, la DIME **n'admet pas les IBUS fixés au RCU pour les zones et secteurs précités**. Pour le surplus, s'appuyant sur le préavis de synthèse complémentaire du SeCA et compte tenu également de l'absence de détermination à ce sujet, la DIME **n'approuve pas les indices complémentaires prévus pour les ZCV A et B, les ZRMD A et B et la ZRFD, relatifs au stationnement**.

Partant, il découle de cette décision que les indices applicables pour les ZCV A et B, des ZRMD A et B et de la ZRFD, dans l'intervalle de la mise à l'enquête publique d'un dossier d'adaptation du PAL aux conditions d'approbation, correspondent aux derniers indices légalisés, indépendamment du secteur et de la desserte en transports publics. En effet, il s'avère que les IBUS de base, donc sans compter les "bonus" liés au stationnement, sont systématiquement inférieurs aux derniers indices légalisés.



Partant, les IBUS applicables sont, respectivement, 1.00 pour la ZCV A, 0.80 pour la ZCV B, 0.70 pour les ZRMD A et B et 0.60 pour la ZRFD. Un IBUS de 0.60 pour la ZM est lui applicable uniquement pour la localité de Tatroz.

1.3. Dimensionnement et gestion de la zone à bâtir

Zones destinées à l'habitat

La DIME analyse ci-après les modifications prévues dans le présent dossier. Les références aux biens-fonds se basent sur le fond cadastral figurant au plan d'affectation des zones (PAZ).

> **Modification n° 1 – Mise en ZRMD B, art. 371 du Registre foncier (RF), secteur "Coquagenoud"**

Cette nouvelle mise en zone à bâtir se situe sur un terrain encore libre de construction. Ni l'autorité communale, ni des tiers concernés ne se sont prononcés sur cet élément dans le cadre du droit d'être entendu.

Partant, s'appuyant sur le préavis de synthèse complémentaire du SeCA, la DIME **n'admet pas la mise en zone à bâtir de l'art. 371 RF**

> **Modification n° 4 – Mise en ZRFD, art. 361, 1042, 360, 1007, 1624, 930, 2070 et 1001 RF, secteur "En Nompra"**

Se référant essentiellement au préavis de synthèse complémentaire du SeCA, la DIME envisageait de ne pas approuver la mise en zone à bâtir des art. 361, 1042, 360, 930 et 1001 RF, ces derniers n'ayant pas bénéficié de demandes de permis de construire délivrées de bonne foi sur la base du PAZ approuvé en 2013 qui prévoyait la mise en zone de ce secteur, au contraire des art. 1007, 1624 et 2070 RF.

La commune s'est déterminée à ce sujet et a indiqué faire une distinction entre les art. 360, 930 et 1001 RF et les art. 361 et 1042 RF dont le caractère urbain est différent. Partant du constat que les bâtiments sis sur les art. 360, 930 et 1001 RF ont été érigés respectivement dans les années 1970, avant 1919 et 1970, ceux-ci n'ont sans doute pas été examinés sous l'angle de la zone agricole, cette notion étant inhérente à l'entrée en vigueur de la LAT en 1979. Lorsque la commune d'Attalens a établi son PAL en 1992, ces parcelles présentaient un caractère disjoint et éloigné des secteurs bâtis, raison pour laquelle elles n'ont pas été affectées à la zone à bâtir à cette occasion. Cette situation a largement évolué jusque dans les années 2010 avec la construction de quartiers résidentiels aux alentours, ce qui a conduit le Conseil communal à prévoir la mise en zone à bâtir des terrains précités dans le cadre de la révision du PAL de 2013. A noter que les constructions autorisées sur les art. 1007, 1624 et 2070 RF ont en l'occurrence réduit le caractère isolé des habitations préexistantes. Partant, le Conseil communal était d'avis que le maintien en zone agricole des art. 360, 930 et 1001 RF ne se justifiait pas pour les motifs suivants:

- > les terrains concernés n'ont pas d'intérêt pour l'agriculture, car ils sont déjà construits et intercalés dans le tissu bâti;
- > la garantie de la situation acquise au sens de l'art. 69 LATeC ne s'applique qu'en zone à bâtir et le droit fédéral régissant la zone agricole limite largement la transformation et l'agrandissement des bâtiments non conformes à la zone;

- > le maintien en zone agricole ne correspondrait pas au caractère urbain du quartier avec des constructions récentes d'habitations individuelles complétant des habitations plus anciennes;
- > l'ensemble des terrains étant construit, leur mise en zone à bâtir ne constituerait pas de nouvelles réserves de zone résidentielle au sens des critères du PDCant;
- > qu'importe le droit applicable au moment de la construction des terrains, le caractère urbain est homogène avec les quartiers voisins et l'affectation uniforme en ZRFD paraît judicieuse afin d'éviter le "mitage" du territoire.

Les propriétaires de l'art. 930 RF se sont exprimés. En substance, ils ont indiqué que lors de l'achat de leur bien en 2019, celui-ci était présenté comme affecté à la ZRFD, ce qui a justifié le prix de vente. Un maintien en zone agricole dévaluerait ainsi le bien. Les propriétaires ont précisé que leur terrain était inexploitable pour l'agriculture et le fait de voir apparaître des constructions depuis 2013 sur les parcelles alentours démontre la volonté de développer et d'uniformiser l'ensemble du quartier. Dans le cas d'un maintien en zone agricole, ceci créerait alors un quartier "patchwork" allant, semble-t-il, au contraire des buts et principes d'un aménagement du territoire compact.

Les propriétaires de l'art. 360 et 1001 RF se sont déterminés et ont rappelé que la mise en zone à bâtir de l'ensemble du secteur avait été admise tant en 2013 qu'en 2019, suivant la logique de la commune qui avait affecté en ZRFD les parcelles qui accueillait déjà une habitation. Le fait de ne pas approuver la mise en zone à bâtir de certaines parcelles créerait une discontinuité de la zone à bâtir et dévaluerait fortement la valeur des terrains concernés, sans compter que ces derniers ne permettent pas une exploitation correcte pour l'agriculture, de par leur taille réduite.

Les propriétaires de l'art. 361 RF se sont également prononcés en indiquant en préambule qu'une maison était construite sur cette parcelle depuis 1870 et qu'elle avait fait l'objet de plusieurs rénovations. Il est ensuite précisé qu'un projet de construction était en cours, se basant sur une affectation en zone à bâtir du terrain, sachant que rien ne pouvait laisser présager d'un revirement de situation à ce sujet. Les propriétaires ont détaillé les arguments en faveur de ce projet répondant au manque de logements; les parcelles mitoyennes ont été optimisées afin de conserver le caractère chaleureux du quartier, la commune d'Attalens a préavisé favorablement le projet vu le besoin démographique et les futures villas ont déjà trouvé acquéreurs. Sans oublier l'investissement en temps, en énergie et financier des propriétaires. En substance, ces derniers demandent d'accepter la mise en zone à bâtir de l'art. 361 RF.

Les sociétés d'immobilier titulaires d'un droit de préemption sur l'art. 1042 RF se sont exprimées. Celles-ci ont déposé une demande de permis de construire pour la construction de quatre villas sises sur les art. 361, 1042 et 2125 (nouveau) RF et ont ainsi demandé que l'art. 1042 RF soit mis en zone à bâtir. Elles ont invoqué en substance le fait que l'art. 1042 RF est occupé par une imposante ferme, donc déjà construit, ce qui est une situation totalement différente par rapport, pour exemple, à la mise en zone prévue par la commune sur l'art. 83 RF sur une large surface et sur un terrain libre de construction. Il convient ainsi de distinguer les diverses parcelles que la commune a souhaité mettre en zone et de relever les éléments suivants; l'art. 1042 RF ne représente que 1'765 m², ajouté à l'art. 361 RF attenant qui lui fait 2'267 m², cela ne représente au total qu'environ 4'000 m² et les deux parcelles précitées sont construites et en continuité de la zone à bâtir légalisée, ce qui est une situation complètement différente de celle pour exemple des art. 83 et 371 RF. Partant, les sociétés d'immobilier ont conclu que le statut particulier de l'art. 1042 RF tel que relevé ci-dessus justifiait sa mise en zone à bâtir, tout comme, du reste, l'art. 361 RF.

La DIME souhaite rappeler en préambule les circonstances dans lesquelles des permis de construire ont été délivrés suite à la première décision d'approbation de la révision du PAL en 2013. La révision générale du PAL de la commune d'Attalens a, pour la première fois, été mise à l'enquête publique en novembre 2010. Après un examen circonstancié des services étatiques intéressés, l'Autorité de céans a approuvé ledit dossier en octobre 2013. A cette date, le moratoire sur les zones à bâtir résidentielles n'était pas encore en vigueur. Toutefois, le TF a estimé, dans le cadre de son arrêt du 7 octobre 2015, que la planification proposée ne pouvait être admise. Pour l'essentiel, la Haute Cour a conclu que le nouveau droit était immédiatement applicable au présent dossier, puisque le canton de Fribourg était, de son avis, surdimensionné et que, dans ce contexte spécifique, il ne convenait pas d'approuver des mesures aggravant cette situation.

Ces faits procéduraux n'ont pas eu de conséquence sur le traitement des demandes de permis de construire projetées sur le territoire communal, hormis sur l'art. 371 RF, sur lequel portait le recours. Depuis l'approbation de la révision générale du PAL et jusqu'à la notification dudit arrêt fédéral, des permis de construire, sur les secteurs nouvellement mis en zone à bâtir et approuvés en 2013, ont été délivrés. La délivrance de ces autorisations de construire 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 (cf. mémoire du 8 novembre 2013). A ce propos, la DIME rappelle que les conclusions prises tendaient principalement à modifier le PAZ et la réglementation tels qu'adoptés "dans le sens où la parcelle formant l'article n° 371 du registre foncier d'Attalens est intégralement maintenue hors de la zone à bâtir". Subsidiairement, il était requis que le "classement en zone à bâtir de [cette parcelle soit] subordonnée à la condition que la servitude foncière [...] dont dispose le fonds n° 371 du registre foncier d'Attalens sur le fonds n° 1404 de la même commune confère aux propriétaires du premier le droit de construire sur le second une route permettant de relier les immeubles à construire sur le nouveau lotissement projeté "A Coquagenoud" à la route de quartier desservant le quartier Corcelles". Les autres mesures approuvées dans le cadre de la décision d'approbation du 8 octobre 2013 n'avaient ainsi manifestement pas été remises en cause par les intéressés. Il en va de même des conclusions contenues dans le mémoire de recours du 18 septembre 2014 qui avait été adressé au TF; seul avait été requis le renvoi de la cause à l'instance cantonale pour examen concret et complet de la problématique de l'équipement du terrain concerné, "soit par l'utilisation de la servitude de passage litigieuse, soit par un autre accès routier". Les intéressés avaient d'ailleurs précisé qu'en "cas de réponse négative, l'autorité devra refuser de classer le terrain en zone à bâtir". Partant, de l'avis de la DIME, il n'y avait pas lieu de craindre que l'ensemble de la révision générale pouvait, voire même allait, être annulée par le TF. Pour cette raison, l'on pouvait considérer, notamment sous l'angle des principes de la légalité, de la confiance et de la bonne foi, que les mises en zone constructible des autres terrains, sis alors en zone agricole, étaient entrées en force.

Pour ce qui est plus spécifiquement des arguments d'aménagement du territoire apportés par la commune et les propriétaires, la DIME est d'avis que dans le contexte et l'historique si particuliers de la planification de la commune d'Attalens, le principe de continuité du tissu bâti ne peut pas être appliqué de manière rigide en faisant abstraction du contexte particulier, ce qui ne signifie pas pour autant qu'il s'agit d'encourager le développement de zones à bâtir isolées. Il s'agit ici de garantir une certaine cohérence entre les diverses décisions rendues par les autorités, dans le cadre notamment des demandes de permis de construire déposées sur la base du PAL approuvé pour une première fois en 2013. Au surplus, l'argument avancé par des tiers intéressés que certains terrains construits se retrouvant en zone agricole n'offrent pas d'intérêt à l'agriculture n'est pas une justification suffisante, car le fait de ne pas affecter une parcelle à la zone à bâtir ne sous-entend pas que celle-ci

doit nécessairement être exploitable pour l'agriculture. Il s'agit uniquement de l'affecter à une zone de "non à bâtir", par opposition à la zone à bâtir définie par l'art. 15 LAT.

Pour ce qui est de la dévaluation du prix des terrains concernés, la DIME rappelle que les constructions existantes bénéficient de la garantie de la situation acquise et souligne que les intérêts financiers des tiers intéressés ou des collectivités n'est pas un critère qui peut être pris en compte dans la pesée des intérêts en matière d'aménagement du territoire.

Au vu de l'ensemble des éléments relevés ci-dessus, la DIME est d'avis que sa décision doit certes être rendue en prenant en compte naturellement les buts et principes de l'aménagement du territoire, mais que le caractère exceptionnel du présent dossier de par la longueur, la complexité et les aléas de sa procédure d'approbation, nécessite une approche compréhensive, pragmatique et basée sur le respect du principe de la bonne foi découlant des différentes décisions rendues depuis 2013, en tâchant de concilier au mieux les intérêts de chaque acteur concerné tout en garantissant le respects des buts fondamentaux de l'aménagement du territoire.

Partant, la DIME maintient la position développée dans le cadre de la publication du droit d'être entendu du 17 décembre 2021 et **décide de ne pas approuver la mise en zone à bâtir des art. 361, 1042, 360, 930 et 1001 RF**. Les art. 1007, 1624 et 2070 RF sont, eux, acceptés en ZRFD.

> **Modification n° 6 – Mise en ZRMD B et en zone libre (ZL), art. 83 RF**

Le terrain concerné se situe en périphérie de la localité d'Attalens, à l'extrémité d'un quartier résidentiel existant. Compte tenu du fait que le terrain est encore libre de construction, le SeCA avait préavisé défavorablement la mise en zone de cet article.

La commune d'Attalens, propriétaire de l'art. 83 RF, ne s'est pas prononcée sur cet élément. Partant, s'appuyant sur le préavis de synthèse complémentaire du SeCA, la DIME **n'admet pas la mise en zone à bâtir de l'art. 83 RF**.

> **Modification n° 7 – De ZACT en ZM, art. 357, 949 et 1702 RF**

La DAEC avait admis ce changement d'affectation dans sa décision du 1^{er} mai 2019. Cette modification n'induit pas de densification et répond, de fait, aux critères du PDCant. Partant, la DIME approuve le changement d'affectation des articles susmentionnés avec un indice de masse applicable, pour ce secteur précisément, de 4.00.

> **Modification n° 8 – Mise en ZCV A, art. 2078, 2080, 2081 et 354 RF**

Ce secteur souffre du même historique et de la même problématique que le secteur "En Nompra". Il s'agit d'une mise en zone approuvée en 2013 dans laquelle des permis de construire ont été délivrés de bonne foi en considérant que cette nouvelle zone à bâtir était entrée en force. La DIME rejoint l'analyse du SeCA, à savoir que ce secteur s'inscrit dans le développement et la dynamique d'urbanisation de la commune en prolongeant le tissu bâti existant proche du centre villageois. Le quartier est maintenant entièrement et densément construit. Les critères de définition du territoire d'urbanisation définis par le PDCant sont ici respectés, à savoir que le secteur se situe à une proche distance d'un noyau d'urbanisation, en continuité de la zone à bâtir légalisée et qu'il n'y a aucune contrainte majeure allant à l'encontre d'une urbanisation de ce secteur.

Sur la base de ces éléments, la DIME accepte la mise en zone à bâtir des articles susmentionnés.

> **Modification n° 9 – De ZRMD A en ZCV A, art. 862 RF**

Ce changement d'affectation, cohérent du point de vue de l'aménagement du territoire du fait de sa localisation et du choix de l'affectation, avait été admis par la DAEC le 1^{er} mai 2019. Au surplus, le secteur bénéficie de la desserte C en transports publics et peut dès lors être densifié sans limitation selon les critères du PDCant. Partant, la DIME approuve la présente modification du PAZ.

> **Modifications non répertoriées**

Le SeCA a constaté que des mises en ZRFD étaient prévues sur les art. 388, 905 et 2075 RF. Ces mises en zone à bâtir avaient déjà été approuvées par la DAEC en 2013. Le SeCA a considéré que la même analyse devait être appliquée pour ces terrains que pour les secteurs problématiques examinés ci-avant, à savoir d'identifier si les constructions existantes ont été érigées après 2013 ou non. Il s'est avéré que les bâtiments d'habitations sis sur les art. 388 et 905 RF dataient de plusieurs dizaines d'années avant 2013, tandis que l'habitation sise sur l'art. 2075 RF avait bénéficié d'un permis de construire délivré sur la base du PAZ approuvé en 2013. Se basant sur cette analyse, la DIME a dès lors envisagé de ne pas admettre la mise en zone à bâtir des art. 388 et 905 RF, mais d'accepter la mise en ZRFD de l'art. 2075 RF.

Les propriétaires de l'art. 388 RF ont indiqué dans leur détermination que la décision attendue de la DIME aura comme conséquence de les mettre dans une situation financière délicate. En effet, ils ont pour projet de transformer et rénover l'actuelle habitation, vétuste selon leurs propos, dans le but de la vendre. Il s'agit non seulement d'une opportunité pour stabiliser la situation financière des propriétaires, mais également de permettre d'accueillir de nouveaux habitants dans la commune. Il est précisé que la dette hypothécaire contractée auprès d'une banque pour la maison existante s'est basée sur un terrain affecté à la zone à bâtir. Le fait de maintenir ce terrain en zone agricole constituerait dès lors une moins-value financière qui mettrait le couple de propriétaires dans une situation délicate. Partant, il est demandé d'accepter la mise en zone à bâtir de l'art. 388 RF.

La DIME constate que les propriétaires n'apportent aucune justification relevant de l'aménagement du territoire, se contentant de mentionner un projet éventuel et des aspects financiers qui ne peuvent pas être retenus dans le cadre de la pesée des intérêts en matière d'aménagement. Dès lors, de manière cohérente avec ce qui a été décidé ci-dessus, la DIME **n'admet pas la mise en zone à bâtir de l'art. 388 RF.**

Les propriétaires de l'art. 905 RF ont fait référence en préambule à une décision communale du 16 novembre 2016 pour l'autorisation de construire une construction de minime importance (fermeture du balcon non chauffé). Ils ont souligné que cette décision indiquait que le projet se situait dans la zone "RFD" et ont donc considéré de bonne foi que leur terrain se situait en zone à bâtir. De plus, un permis de construire a été délivré par la Préfecture de la Veveyse en date du 21 mai 2015 sur la base notamment du préavis du SeCA qui indiquait que l'art. 905 RF se situait en ZRFD. Depuis, les propriétaires ont entrepris des travaux et réalisé des investissements dans le but de vendre ce bien immobilier et c'est seulement en décembre 2021 qu'ils ont appris que leur parcelle ne se situait pas en zone à bâtir légalisée. Ils ont donc souligné le fait que l'art. 905 RF devait être traité de la même manière que l'art. 2075 RF étant donné l'existence d'une autorisation de construire postérieure à 2013. Ils ont ajouté que de maintenir leur parcelle en zone agricole et de mettre en zone à bâtir l'art. 2075 RF créeraient une distinction qui n'est pas justifiée par un motif raisonnable. En effet, les tiers ont souligné que le critère choisi, et mal appliqué selon eux dans le cas d'espèce, visait avant tout à ne pas mettre les autorités dans une situation inconfortable vis-à-vis des propriétaires qui ont pu construire sur la base d'une planification qui n'était pas en force. Les



dézoner maintenant reviendrait ainsi à les exproprier matériellement et la commune pourrait être amenée à indemniser tous les propriétaires expropriés. Ce critère de distinction, de l'avis des propriétaires, ne se fonde sur aucun principe et but du droit de l'aménagement du territoire et le classement en zone agricole de l'art. 905 RF alors que l'Autorité communale souhaitait la mettre en zone à bâtir depuis 2013 reviendrait de la part de la DIME d'excéder son pouvoir d'examen sachant qu'elle n'invoque aucun critère lié à l'aménagement du territoire pour aller à l'encontre du planificateur local. Pour le surplus, l'art. 905 RF se situe au milieu d'un secteur largement bâti présentant les caractéristiques d'une agglomération avec les infrastructures nécessaires, tandis que l'art. 2075 RF, mis en zone à bâtir, est situé de manière plus périphérique, ce qui démontre l'absence de logique d'aménagement du territoire. Il est également souligné que la mise en zone de l'art. 905 RF n'engendre pas de construction supplémentaire sachant qu'elle est déjà construite.

La DIME constate après vérification auprès du SeCA, que l'art. 905 RF bénéficie effectivement d'une demande de permis de construire délivrée en mai 2015. Partant, la DIME admet la mise en ZRFD de l'art. 905 RF, conformément à son argumentaire développé ci-avant en lien avec la modification n° 4 du PAZ.

Pour le surplus, le SeCA avait constaté qu'une nouvelle zone d'activités équestres était planifiée par rapport au PAZ de 1992 et qu'elle avait déjà été admise par la DAEC dans le cadre du dossier de révision générale approuvé le 8 octobre 2013 en considérant que ce type de zone était assimilé à une zone spéciale au sens de l'art. 18 LAT. Se ralliant au préavis complémentaire du SeCA, la DIME admet la mise en zone d'activités équestres sur les art. 202 et 1749 RF.

> **Autres modifications**

La DIME approuve les mises en zone de protection de minime importance visant à préserver les abords des cours d'eau traversant en partie les art. 869 et 1208 RF, sur la base du préavis favorable du SeCA.

Zones d'activités

La DIME peut confirmer que le dimensionnement des ZACT de la commune d'Attalens est conforme aux anciens critères du PDCant.

Cela étant, les nouveaux critères du PDCant doivent être appliqués pour ce qui concerne les éventuelles nouvelles mises en zone à bâtir. En l'absence de plan directeur régional, toute mise en ZACT doit être compensée au sein de la région, ceci afin de ne pas augmenter le quota cantonal. Dans le cas présent, la mise en ZACT du secteur de "La Chaussia" est compensée par le changement d'affectation de ZACT en ZM des art. 357, 949 et 1702 RF. En complément à ces remarques générales, la DIME détaille sa décision pour chaque modification ci-après.

> **Modification n° 5 – Mise en ZACT spéciale, art. 124 RF**

Cette mise en zone est destinée au maintien de l'entreprise existante et les dispositions du RCU relatives à cette zone prévoient qu'en cas de cessation de cette activité, le terrain retourne en zone agricole. La DIME admet cette mise en zone sous l'angle de l'art. 18 LAT, car elle répond à une utilisation particulière du sol.

> Modification n° 8 – Mise en ZACT, art. 2096, 2097, 2100, 2084 et 1534 RF

La présente mise en ZACT se situe dans la continuité du secteur de la "Chaussia" et partage le même historique que la mise en ZCV A des art. 2078, 2080, 2081 et 354 RF traitée ci-avant. Dans le cadre de son analyse, le SeCA a distingué deux cas de figure; les terrains construits et les terrains encore libres de construction. Ainsi, la mise en ZACT des art. 2096 et 2097 RF, entièrement construits et bénéficiant de permis de construire délivrés après 2013, a été préavisée favorablement, tandis que la mise en zone des art. 2100, 1534 et 2084 RF, qui ne sont toujours pas construits à l'heure actuelle, n'a pas été acceptée.

La commune s'est exprimée à ce sujet et a précisé qu'une demande de permis de construire était en cours sur l'art. 1534 RF pour un hangar de stockage de matériel de construction. A ce titre, les deux art. 1534 et 2084 RF servent à stocker le matériel de l'entreprise propriétaire des fonds et sont donc directement liés et essentiels pour ses activités de construction. Basée dans la localité de Tatroz, l'entreprise n'y dispose pas de surfaces nécessaires pour son développement et est en outre située à proximité d'une zone résidentielle rendant ses activités bruyantes problématiques. Dans ce sens, l'Autorité communale a souligné que les art. 1534 et 2084 RF constituaient des surfaces liées à une exploitation existante dans une zone conforme à son activité et que la situation n'était dès lors pas contraire aux critères du PDCant relatifs à la définition des "autres zones d'activités" et à la démonstration du besoin avéré. Pour le surplus, la commune a précisé que le secteur se situait dans le territoire d'urbanisation, qu'il était soumis à un plan d'aménagement de détail (PAD) approuvé, que l'équipement de détail était entièrement réalisé et qu'il n'y avait pas d'intérêt pour l'agriculture d'affecter ces terrains en zone agricole au vu de leur localisation. Pour ce qui est de l'art. 2100 RF, le Conseil communal a demandé de le considérer comme une brèche dans la zone à bâtir, le terrain étant équipé, en bord de route et bordé de parcelles déjà bâties.

Le propriétaire de l'art. 2100 RF s'est prononcé dans le cadre du droit d'être entendu et a précisé les éléments suivants. Celui-ci a indiqué être également propriétaire de l'art. 2097 RF contigu au terrain précité pour lequel il avait effectivement obtenu un permis de construire délivré en janvier 2016 pour un garde-meuble avec dépôt, un dépôt garage, des surfaces administratives et un logement de gardiennage. Il s'agissait ainsi pour le propriétaire d'implanter son domicile et ses sociétés à proximité. Par la suite, tenant compte de la forte demande, le projet était de construire une extension du bâtiment abritant les box en location sur l'art. 2100 RF, raison pour laquelle ce terrain a été acquis à grand frais afin d'y accueillir le plus rapidement possible un nouveau bâtiment. Alors que le propriétaire procédait aux démarches pour le développement de l'art. 2100 RF, il lui a été signifié qu'il n'était plus possible d'obtenir des permis de construire en raison de la situation du PAL. Cela pour démontrer que le fait que l'art. 2100 RF ne soit toujours pas construit est une conséquence directe de la situation problématique du PAL, sans laquelle une demande de permis aurait été déposée depuis longtemps et le bâtiment déjà réalisé. Pour le surplus, et selon les informations du propriétaire, les terrains contigus aux siens ont tous fait l'objet de demandes de permis de construire depuis 2015, ce qui démontre la volonté de développer ce secteur de la "Chaussia" de manière dynamique, dès sa mise en zone à bâtir en 2013. Il est également précisé que sans les problématiques liées à la planification du PAL, ce secteur serait sans doute aujourd'hui entièrement construit. En substance, le propriétaire a conclu en affirmant qu'il n'était pas compréhensible pourquoi certains propriétaires auraient pu construire jusqu'à une certaine date et que d'autres qui avaient manifestement la même intention, comme lui-même, mais à qui il fallait simplement la possibilité de le faire, voient maintenant leurs terrains acquis en ZACT menacés de retourner à la zone agricole.

La société propriétaire des art. 1534 et 2084 RF a précisé dans sa détermination qu'elle avait déposé une demande de permis pour un mur de soutènement en octobre 2014, le projet à plus long terme étant de déplacer les locaux d'une entreprise, actuellement situés dans la localité de Tatroz, dans le secteur de la "Chaussia". Une demande de permis pour la réalisation d'un bâtiment administratif avec logement de gardiennage comprenant des dépôts et ateliers sur les art. 1534 et 2084 RF a également été déposée en février 2017. Toutefois, en raison de l'historique complexe du PAL de la commune d'Attalens, les permis n'ont pas été délivrés. Les terrains précités sont donc restés des "terrains vagues" que la société elle-même ne peut pas assainir (mise à niveau et branchement de conduites). En l'état, elle a contesté les éléments soulevés par le SeCA dans son préavis de synthèse complémentaire, pour les motifs suivants. Le secteur de la "Chaussia" fait depuis dix ans l'objet d'une étude d'ensemble, comme le démontre notamment le PAD approuvé en septembre 2013. Les décisions d'approbation du PAL et du PAD de 2013 ont été émises sur la base d'une seule et unique parcelle, comprenant les actuels art. 1534 et 2084 RF, qui avait été par la suite morcelée en plusieurs terrains, unique raison pour laquelle, de l'avis du propriétaire, les terrains précités semblent apparaître comme libres de construction. Cela étant, la société propriétaire n'est pas restée inactive depuis 2014, preuve en est les différentes demandes de permis déposées dans l'intervalle. L'équipement du secteur a été réalisé, avec une route d'accès qui perdrait son sens en scindant un secteur alors en zone agricole. Si les art. 1534 et 2084 RF devaient rester en zone agricole, ceux-ci présenteraient un triste spectacle de terrains vagues inexploitable. En substance, le propriétaire a affirmé que son but avait toujours été de développer ses terrains et non pas de les conserver à but spéculatif. Un maintien en zone agricole engendrerait des pertes financières conséquentes.

La DIME renvoie aux développements effectués ci-avant pour ce qui concerne le contexte général et à son argumentaire lié aux permis de construire antérieurs ou postérieurs au PAL approuvé de 2013. De son avis, la même démarche doit être appliquée pour tous les secteurs de la commune sans distinction, quand bien même la volonté des propriétaires concernés de développer leurs terrains semble avérée. La Direction ne peut que constater, et de manière regrettable pour les propriétaires concernés, que cette volonté semble s'être concrétisée trop tardivement par rapport aux différentes décisions des tribunaux ayant pour conséquence de geler les demandes de permis de construire. A ce titre, si le choix de tenir compte des effets directs de l'approbation du dossier de révision du PAL de 2010 dans le cadre de la présente décision de la planification communale ne revient qu'à la DIME, cette dernière rappelle qu'elle n'est pas l'autorité de décision en ce qui concerne la procédure de demandes de permis de construire et qu'elle ne saurait, dès lors, se prononcer sur la cause exacte de refus ou de délivrances de permis dans les secteurs concernés par la présente décision.

Fort de ces éléments, la DIME décide **de ne pas approuver la mise en ZACT des art. 2100, 1534 et 2084 RF.**

Dézonages

La commune prévoyait le retour en zone agricole des art. 205, 206 et 221 (partiels) RF, initialement en zone protégée liée au château et considérée comme une zone à bâtir au sens de l'art. 15 LAT, mais "à constructibilité restreinte". Il était également prévu que l'art. 891 (partiel) RF passe de ZIG en zone agricole. Pour le reste des dézonages, il s'agit essentiellement d'adaptations mineures de la zone à bâtir. Du fait du préavis favorable du SeCA sur ces modifications, celles-ci n'ont pas fait l'objet d'un droit d'être entendu. Toutefois, tant la commune que l'hoirie propriétaire de l'art. 372 RF se sont prononcées sur ces éléments.

En substance, la commune a rappelé que le dézonage des art. 205, 206 et 221 (partiels) RF avait pour but de compenser des mises en zone à bâtir au sens du moratoire alors pendant. Lesdites mises en zone, principalement celles situées sur les art. 83 et 371 RF, étant maintenant remises en cause et sans doute refusées, cette compensation n'a plus lieu d'être. Partant, le Conseil communal a demandé que ces dézonages ne soit pas approuvés et que les terrains précités soient maintenus en zone de protection du château, ce qui, en l'occurrence, ne change pas la constructibilité du secteur sachant que les dispositions du RCU pour cette zone prévoient une interdiction de construire.

La DIME prend note des arguments apportés par la commune, mais souligne que la jurisprudence indique que ce sont uniquement les dézonages étroitement et clairement liés à des mises en zone à bâtir refusées qui peuvent être également refusés lors du refus de la mise en zone connexe. Il s'agit typiquement des cas de "rocares" où le dézonage et la mise en zone liée sont de surfaces strictement équivalentes. La Direction ajoute que dans le cas d'espèce, la commune n'apporte pas d'arguments en lien avec le développement territorial pour justifier le bien-fondé de réaffecter les terrains concernés en zone de protection, mais se contente de mentionner le moratoire sur les zones à bâtir comme justification. Il convient ainsi de noter que dans le cadre de la révision, la commune avait considéré que le maintien en zone de ces surfaces n'était pas opportun et qu'elle n'a pas, dans le cadre de la présente procédure, démontré en quoi le maintien serait devenu opportun dans l'intervalle. Partant, la DIME n'entre pas en matière sur la demande de la commune et maintient sa décision favorable sur le dézonage des parcelles précitées, ce dernier n'étant pas contraire aux buts et principes de l'aménagement du territoire. La Direction précise ici en complément que la zone de protection doit être considérée comme une zone à bâtir, au sens de l'art. 15 LAT, à constructibilité restreinte.

La commune s'est également exprimée au sujet de l'art. 891 RF dont le dézonage est étroitement lié à l'art. 372 RF. En effet, lors des réflexions au cours de la révision générale du PAL, il avait été décidé d'affecter une partie du secteur "Champ des Armes" (l'art. 372 RF) en ZIG afin de garantir non seulement des réserves nécessaires à proximité du complexe scolaire, mais également de pouvoir conserver une ZIG en mains communales, ce qui est encore une volonté du Conseil communal actuel. N'étant pas propriétaire du bien-fonds 372 RF, la commune avait dès lors convenu avec le propriétaire d'un échange avec l'art. 83 RF. Dans ce contexte, le maintien en ZIG de l'ensemble de l'art. 891 RF avait été réévalué et le choix de retourner une partie en zone agricole avait été retenu. Il est toutefois apparu que l'application des nouveaux critères du PDCant remettait en cause l'ensemble de ces négociations, la non-approbation de la mise en zone à bâtir de l'art. 83 RF rendant caduc l'échange avec le propriétaire de l'art. 372 RF. Sachant au surplus qu'une mise en zone future de l'art. 891 RF semble d'emblée compromise au vu des critères restrictifs du PDCant, la commune a constaté que les raisons qui avaient conditionné la mise en zone agricole partielle de ce terrain n'étaient plus valables, rendant alors toute la démarche injustifiée. Il a été encore précisé que dans le cadre du dossier d'adaptation aux conditions d'approbation, le Conseil communal d'Attalens sera dans tous les cas amené à réexaminer la pertinence de ses ZIG existantes, dont l'art. 891 RF, en conformité avec le PDCant. Le secteur bénéficie d'une desserte C en transports publics et son potentiel d'urbanisation reste important au vu de sa localisation. La commune a donc demandé à la DIME de refuser le retour en zone agricole de l'art. 891 RF.

La DIME reprend ses remarques apportées plus haut en matière de dézonages et ajoute ici que dans le cas des ZIG, le besoin concret de créer ou de maintenir des réserves pour ce type de zone doit être prouvé, ainsi que l'a confirmé la jurisprudence. Selon cette dernière, le besoin ne peut pas reposer sur de pures spéculations au sujet d'une potentielle évolution future (arrêts du TC 2A 96 04 du 25 novembre 2004 et 602 2016 164 du 22 mai 2017). Ainsi, l'Autorité communale ne peut pas



uniquement se limiter à des affirmations générales, mais doit justifier la création de nouvelles réserves par des nécessités concrètes en faveur de la collectivité publique s'illustrant pour exemple par l'élaboration d'un projet, lui-même concrétisé typiquement par une demande de permis de construire ou la violation d'un crédit d'étude ou d'un poste au budget communal. Manifestement, la commune n'a pas apporté de telles preuves dans le cadre de sa détermination. Compte tenu de ce qui précède, la DIME confirme sa décision d'approuver le dézonage de l'art. 891 RF.

L'hoirie propriétaire de l'art. 372 RF a confirmé l'historique et les échanges convenus entre elle-même et la commune, en précisant également que l'échange de terrains n'allait effectivement plus avoir lieu avec le refus de la mise en zone à bâtir de l'art. 83 RF. Partant de ce constat, l'hoirie a demandé que l'affectation de l'art. 372 RF soit clairement précisée, à savoir que l'affectation en vigueur de 1992 précise uniquement "affectation alternative" (entre, semble-t-il, de la ZIG et du résidentiel) avec l'obligation d'établir un PAD. Elle a également indiqué que la commune n'avait pas eu de projet concret pour ce secteur depuis plus de 30 ans et qu'elle devait maintenant se positionner clairement à ce sujet, à savoir que, soit elle dispose maintenant d'un projet, soit elle n'a plus besoin d'une telle surface affectée à de l'intérêt public. Dans le cas de la seconde option, l'hoirie était d'avis que la commune devait procéder à une nouvelle mise à l'enquête publique de sa planification pour que l'art. 372 RF soit totalement inscrit en ZCV A. Elle a encore relevé qu'elle était elle-même désireuse depuis de nombreuses années à effectivement développer son terrain, mais qu'elle était à ce jour dans l'impossibilité de le faire, compte tenu de l'affectation en partie dévolue à la ZIG et de l'absence de projets communaux en matière d'infrastructures publiques.

La DIME rejoint les arguments apportés par l'hoirie et constate que la notion "d'affectation alternative" est maintenant désuète et qu'il est nécessaire de déterminer clairement l'affectation du sol pour le terrain concerné.

Condition La Direction charge ainsi la commune d'examiner quelle est la mesure de planification la plus pertinente pour ce secteur et de la retranscrire dans le PAZ dans le cadre du dossier d'adaptation aux conditions d'approbation.

Périmètres d'habitat à maintenir

La DIME admet la planification des périmètres d'habitat à maintenir dans les secteurs de "Vuarat" et "Vers les Galley", ces derniers ayant été approuvés par la Confédération et faisant partie de la liste des périmètres légalisés du PDCant.

2. Nature, paysage et environnement

Le Service des forêts et de la faune avait demandé de reporter correctement le périmètre d'importance suprarégionale sur le PDCom sous forme de surface, ainsi que de conformer sa légende à la terminologie officielle ("corridor à faune" au lieu de "couloir à faune"). Pour le surplus, une constatation de la nature forestière doit être réalisée dans le secteur "La Mantalla" sur les art. 544, 1202, 1432, 1433, 1441, 1446, 1447, 1460 et 1461 RF.

La symbologie utilisée pour représenter les différents secteurs de dangers naturels devra être adaptée selon les recommandations de la Commission des dangers naturels.

La commune devra également intégrer la nouvelle délimitation de l'espace réservé aux eaux sur le PAZ. A ce titre, il convient de prendre contact directement avec le Service de l'environnement afin d'obtenir les données actualisées.

Condition La DIME demande à la commune d'intégrer les remarques ci-dessus à son dossier d'adaptation du PAL aux conditions d'approbation.

3. Biens culturels

Le Service des biens culturels avait demandé à ce que les voies de communication historiques avec leurs catégories de protection y relatives soient reportées au PAZ, conformément à son préavis du 27 avril 2018.

Condition Ces compléments seront apportés par la commune dans le dossier d'adaptation aux conditions.

4. Exploitation des matériaux

Condition La commune devra corriger l'erreur graphique relative à l'affectation de la décharge de type A "Clos Colliard", inscrite en tant que zone d'activités artisanales et industrielles au PAZ. Ceci pourra être fait dans le cadre du dossier d'adaptation du PAL.

5. Mobilité

Condition La DIME demande à la commune de procéder aux adaptations de son PDCom, demandées par le Service de la mobilité et de l'Union fribourgeoise du tourisme dans leurs préavis de 2018, dans le cadre de l'adaptation du PAL à la présente décision. Les lignes de transports publics doivent au surplus être supprimées du PDCom, ainsi que les accès prévus pour les art. 176 et 177 RF.

6. Tourisme

La commune d'Attalens compte une "zone de caravaning résidentiel" sur son territoire et le SeCA avait indiqué la nécessité de fixer au RCU une réglementation adéquate en fonction des installations existantes dans la zone. A la suite d'une vision locale, le SeCA était d'avis que le RCU devait préciser qu'une demande de permis de construire est nécessaire dans le cas d'une éventuelle nouvelle installation fixe ou de la transformation d'une installation fixe existante. Pour le surplus, le SeCA a rappelé la condition émise par la DAEC dans sa décision du 1^{er} mai 2019 concernant la redéfinition de la ZL existante dans le secteur.

La commune ne s'est pas prononcée à ce sujet dans le cadre du droit d'être entendu, mais elle a entrepris des réflexions au sujet de cette zone dans l'intervalle, en coordination avec le SeCA. Il paraît ainsi clair que les dispositions du RCU seront actualisées et la commune s'est déjà attelée à établir un règlement communal pour l'utilisation du caravaning dans lequel elle n'autorise notamment que les plateformes comme nouvelles installations fixes, ce qui va dans le sens d'une utilisation du sol temporaire et qui est par définition la nature même du caravaning.

Condition La DIME prend note que la commune a déjà effectué des premiers travaux dans le sens des remarques du SeCA et demande que la réglementation au RCU relative à la zone de caravaning résidentiel soient actualisée en conséquence, à savoir dans le sens des travaux en cours, dans le cadre de l'adaptation du PAL à la présente décision, ainsi que la redéfinition de la ZL légalisée.

A titre informatif, la DIME peut confirmer que cette "zone de caravanning résidentiel" doit être considérée comme une zone à bâtir au sens de l'art. 15 LAT, au vu de sa nature et de sa localisation (catégorisée comme "zone de tourisme et de loisirs" selon le modèle minimal fédéral de géodonnées, domaine des plans d'affectation).

IV. Autres éléments

7. Equipement

Condition L'aperçu de l'état de l'équipement et le programme d'équipement devront être actualisés et adaptés en fonction notamment de la présente décision, dans le cadre de l'adaptation du PAL aux conditions d'approbation.

8. Plans d'aménagement de détail

Conditions La DIME demande que les objectifs spécifiques à chaque PAD soient inscrits au RCU et qu'une analyse inhérente à chaque PAD (abrogé, créé ou maintenu) soit fournie dans le cadre du dossier d'adaptation aux conditions d'approbation, prenant notamment en compte la thématique de l'augmentation du trafic et de la protection contre le bruit le cas échéant. Pour le surplus, la commune devra tenir compte des remarques particulières relevées par le SeCA au point 4.5.2 de son préavis de synthèse du 10 décembre 2018.

Pour ce qui concerne le cas particulier du PAD "La Chaussia", qui inclut de fait des terrains en zone agricole en conséquence de la présente décision, la DIME est d'avis que la décision d'approbation dudit PAD du 25 septembre 2013 et la décision d'approbation sur la modification de ce PAD du 5 septembre 2017 devraient être annulées.

Condition La commune devra réexaminer la planification de ce secteur en conséquence et notamment analyser la pertinence de maintenir ou non un PAD.

Pour le reste, la DIME approuve l'abrogation des 11 PAD, telle que prévue par la commune.

9. Dispositions relatives à la police des constructions

Condition L'ensemble des remarques apportées par le SeCA au point 4.7.3 de son préavis du 10 décembre 2018, relatives au RCU, doit être repris par la commune dans son dossier d'adaptation aux conditions d'approbation. Il convient de préciser ici que les corrections formelles annotées directement au RCU par le SeCA suite à la décision du 1^{er} mai 2019 restent valables.

La DIME peut d'ores et déjà préciser un élément au sujet de l'art. 36 du RCU relatif à la zone de protection du château. Il convient de supprimer la notion de "située autour" à l'alinéa 4 par souci de clarté et pour éviter toute confusion lors de l'application des dispositions dans le cadre des demandes de permis de construire touchant le château. En l'état, les prescriptions du RCU peuvent laisser à penser que le château lui-même n'est pas compris dans la zone de protection, ce qui est contradictoire avec le PAZ et qui semble peu cohérent avec le principe même de la zone qui vise à protéger le château.

V. Effets de l'approbation

1. La présente approbation porte sur le dossier directeur, le PAZ et le RCU.
2. Les éléments suivants ne sont pas approuvés:
 - > les indices des zones ZCV A et B, des ZRMD A et B et de la ZRFD sur l'ensemble du territoire communal, et de la ZM spécifiquement pour la localité de Tatroz;
 - > les indices complémentaires relatifs au stationnement des zones ZCV A et B, des ZRMD A et B et de la ZRFD;
 - > les mises en zone à bâtir sises sur les art. 83, 360, 361, 371, 388, 930, 1001, 1042, 1534, 2084 et 2100 RF.
3. Les conditions qui sont fixées par la DIME aux considérants III et IV ci-dessus, font partie de la présente décision.
4. Ces modifications et adaptations doivent faire l'objet d'une mise à l'enquête publique et/ou d'une consultation dans un délai de 6 mois dès l'entrée en force de la présente décision.
5. Les plans et le règlement entrent en vigueur dès leur approbation, sous réserve de l'effet suspensif d'éventuels recours,

décide:

1. La révision générale du plan d'aménagement local est partiellement approuvée avec les réserves et conditions émises aux considérants III, IV et V.
2. L'émolument à la charge de la commune d'Attalens est fixé à Fr. 2'374.-.



Jean-François Steiert
Conseiller d'Etat, Directeur

La décision d'approbation du PDCom, du PAZ et du RCU fait l'objet d'une publication par la DIME dans la FO dans un délai de 30 jours dès la date d'approbation (art. 86 al. 4 LATeC; art. 36 ReLATeC).

Voie de droit:

La présente décision peut faire l'objet d'un recours au Tribunal cantonal, Rue des Augustins 3, case postale 630, 1701 Fribourg, dans le délai de 30 jours dès sa communication.



Communication:

au Service des constructions et de l'aménagement avec les dossiers, à charge pour lui de transmettre la présente décision:

- > à la commune d'Attalens (2 ex. avec 2 préavis de synthèse);
- > au Service des biens culturels, céans (1 ex.);
- > au Service de la mobilité, céans (1 ex.);
- > au Service de l'environnement, céans (1 ex.);
- > au Service de l'agriculture, céans (1 ex.);
- > au Service des forêts et de la nature, céans (1 ex.);
- > aux propriétaires/entreprises qui se sont déterminés dans le cadre de la présente approbation (1 ex.);
- > à la Préfecture de la Veveyse, Ch. du Château 11, case postale 128, 1618 Châtel-St-Denis (1 ex.).

