

## **PLAN D'AMENAGEMENT LOCAL**

---

Règlement communal d'urbanisme

Nouvel état

Dossier d'enquête publique

## SOMMAIRE

---

PREMIERE PARTIE : DISPOSITIONS GENERALES .....	4
Article 1: But .....	4
Article 2: Bases légales.....	4
Article 3: Nature juridique.....	5
Article 4: Champ d'application.....	5
Article 5: Dérogations .....	5
Article 6: Consultations .....	5
DEUXIEME PARTIE : PRESCRIPTIONS DES ZONES.....	6
PRESCRIPTIONS GENERALES DES ZONES .....	6
Article 7: Secteurs soumis à PAD ou PED obligatoire .....	6
Article 8: Secteurs à prescriptions particulières .....	6
Article 9: Objets protégés.....	6
Article 10: Biens culturels.....	7
Article 10bis : Site construit à protéger (ISOS).....	8
Article 11: Périmètres archéologiques .....	9
Article 12: Secteurs exposés aux instabilités de terrains.....	9
Article 13: Energies alternatives .....	9
Article 14: Evacuation des eaux .....	9
Article 15: Bâtiments existants non conformes .....	10
Article 16: Bâtiments non soumis au respect de l'indice d'utilisation .....	10
Article 17: Distances.....	11
PRESCRIPTIONS SPECIALES DES ZONES.....	12
Article 18: Types de zones .....	12
Article 19: Zone de centre village - CV.....	13
Article 19 bis : Zone de maintien - ZMA .....	14
Article 20: Zone résidentielle à faible densité - RFD.....	15
Article 21: Zone d'intérêt général - ZIG.....	16
Article 22: Zone libre - ZL .....	17
Article 23: Zone de la protection de la nature - ZPN.....	19
Article 24: Zone agricole - ZA.....	20
Article 25: Zone forestière - ZF .....	21
Article 26: Zone de protection des eaux - ZPE .....	21
TROISIEME PARTIE : POLICE DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES PRESCRIPTIONS.....	22
Article 27: Champ d'application et réglementation complémentaire.....	22
Article 28: Stationnement des véhicules .....	22
Article 29: Aménagements extérieurs.....	23
Article 30: Autres prescriptions.....	23
QUATRIEME PARTIE : DISPOSITIONS PENALES .....	25
Article 31: Contraventions.....	25
CINQUIEME PARTIE : DISPOSITIONS FINALES.....	26
Article 32: Emoluments.....	26
Article 33: Expertises .....	26
Article 34: Conformité du projet avec les objectifs du PAL .....	26
Article 35: Certificat de conformité .....	26
Article 36: Abrogation .....	27
Article 37: Dispositions transitoires .....	27
Article 38: Entrée en vigueur .....	27
SIXIEME PARTIE : FICHES DE MESURES .....	28
SEPTIEME PARTIE : APPROBATION .....	29
ANNEXES.....	30



### **Article 1: But**

Le présent règlement communal d'urbanisme fixe les prescriptions relatives au plan d'affectation des zones et à la police des constructions. Afin d'assurer un développement rationnel et harmonieux de la commune, il fixe pour chacune des zones, des mesures d'aménagement sous forme de principes de droit matériel, qui ont valeur de directives pour la gestion du PAL et servent de référence pour l'examen des demandes de permis de construire.

Le règlement forme, avec le plan d'affectation des zones, la réglementation de base en matière de droit des constructions.

### **Article 2: Bases légales**

Les bases légales de ce règlement sont la loi du 9 mai 1983 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATEC), le règlement d'exécution du 18 décembre 1984 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (RELATEC), la loi du 7 novembre 1991 sur la protection des biens culturels (LPBC), le règlement du 17 août 1993 d'exécution de la loi sur la protection des biens culturels (RLPBC), la loi sur les routes du 15 décembre 1967 (LR), le règlement du 7 décembre 1992 d'exécution de la loi sur les routes (RELR), ainsi que toutes les autres dispositions légales cantonales et fédérales applicables en la matière, les plans directeurs cantonaux et régionaux, de même que toute décision relative à l'aménagement du territoire communal.

Le plan d'aménagement local se compose des documents suivants :

- a) le rapport selon l'art. 47 OAT ;
- b) le dossier directeur, comprenant :
  - les concepts directeurs ;
  - le plan directeur des circulations ;
  - le schéma directeur de structuration ;
- c) le dossier d'affectation, comprenant :
  - le plan d'affectation des zones ;
  - le règlement communal d'urbanisme ;
  - les fiches de mesures ;
- d) les tableaux de contrôle, comprenant :
  - l'aperçu de l'état de l'équipement ;

### **Article 3: Nature juridique**

Le présent règlement et les fiches de mesures, ainsi que le plan d'affectation des zones lient les autorités communales et cantonales ainsi que les particuliers.

Le dossier directeur (concepts directeurs, schémas directeurs, plans directeurs) lie les autorités communales et cantonales (art. 76 LATeC).

### **Article 4: Champ d'application**

Les prescriptions de ce règlement sont applicables à toutes les constructions et travaux au sens de l'article 146 LATeC, ainsi qu'à tous les changements de destination, effectués sur l'ensemble du territoire communal.

### **Article 5: Dérogations**

Le Conseil communal peut exceptionnellement accorder des dérogations aux plans et à la réglementation communale y afférente avec l'accord préalable de la Direction des travaux publics et aux conditions fixées par les articles 55 LATeC, 90 et ss RELATeC.

### **Article 6: Consultations**

Pour tout projet de construction important, pour des plans d'aménagement de détail, pour des révisions partielles ou totales du plan d'affectation des zones, pour des projets importants de construction d'infrastructures et d'équipements publics, ainsi que pour toute dérogation au plan d'affectation des zones, la commune fera appel en cas de besoin, et sur recommandation de la commission d'aménagement, à un aménageur qualifié pour préavis et expertise. Les prescriptions de l'éventuel règlement communal concernant les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et des constructions sont réservées.

### PRESCRIPTIONS GENERALES DES ZONES

#### **Article 7: Secteurs soumis à PAD ou PED obligatoire**

Le plan d'affectation des zones indique les secteurs pour lesquels l'établissement d'un plan d'aménagement de détail (PAD) ou un plan d'équipement de détail (PED) est obligatoire. Pour ces terrains, aucune autorisation de construire ne sera accordée si elle ne correspond pas à un PAD ou un PED approuvé.

Des transformations et des agrandissements qui ne portent pas préjudice à l'élaboration future d'un PAD/PED peuvent être autorisés.

Le Conseil communal peut soumettre d'autres terrains à la procédure du PAD/PED si des mesures protection, la forme des parcelles, des difficultés d'équipement, des intérêts publics etc. l'exigent. Les frais d'établissement des PAD/PED exigés et leur exécution sont à la charge des propriétaires.

#### **Article 8: Secteurs à prescriptions particulières**

Le plan d'affectation des zones désigne à l'intérieur des différents types de zones, les territoires qui sont soumis à des prescriptions particulières. Ces prescriptions se trouvent insérées dans la réglementation spéciale des zones.

#### **Article 9: Objets protégés**

Le plan des données de bases mentionne les sites et les éléments du paysage (arbres, haies, ruisseaux, etc.), les bâtiments et autres objets qui sont inscrits dans les recensements et inventaires cantonaux ou inventoriés dans le cadre de l'élaboration du plan d'aménagement local.

Les éléments du paysage mis sous protection par mention au plan d'affectation des zones doivent être entretenus et maintenus aux frais des propriétaires du fonds. Sont réservées les dispositions particulières de la loi sur la protection des biens culturels (LPBC).

Sur l'ensemble du territoire communal, les arbres isolés, les bosquets et les haies vives ne peuvent être enlevés que pour des raisons de sécurité, ou en cas de maladie. Dans ce cas, une autorisation d'abattage est à requérir auprès du Conseil communal qui exigera le remplacement ou la compensation de l'élément enlevé.

Pour la délimitation exacte des haies vives à proximité des zones à bâtir, les plans de constatation de la nature forestière, approuvée le 7 novembre 2003, sont applicables.

## Article 10: Biens culturels

Le plan d'affectation des zones indique les biens culturels protégés et la catégorie de protection applicable. La liste du recensement est jointe au présent règlement.

Conformément à l'article 22 LPBC, la protection s'étend à l'objet dans son ensemble soit aux structures et éléments extérieurs et intérieurs et le cas échéant aux abords. Les structures et éléments à conserver sont définis en fonction de la valeur de l'immeuble.

Catégorie 3	Conservation de l'enveloppe du bâtiment, de la structure de la construction tant intérieure qu'extérieure et de la configuration de bas du plan.
Catégorie 2	En plus de la prescription relative à la catégorie 3, conservation des éléments décoratifs des façades, de l'organisation générale des espaces intérieurs et des éléments essentiels des aménagements intérieurs qui matérialisent cette organisation.
Catégorie 1	En plus des prescriptions relatives aux catégories 2 et 3, conservation des aménagements intérieurs représentatifs en raison de la qualité artisanale ou artistique qu'ils présentent (revêtement des sols, plafonds, lambris, portes, poêles, décors,...), ainsi que des composantes principales des aménagements extérieurs.
Volumes à maintenir	Ces bâtiments ne sont pas protégés au sens de la législation en la matière. La transformation, démolition et reconstruction est admise sous respects des conditions suivantes : En cas de transformation, rénovation ou de démolition et reconstruction, conservation du volume originel, de son front d'implantation, des distances aux limites, de l'orientation des façades. Les hauteurs au faîte et à la corniche peuvent varier de 50 cm par rapport à l'état initial. Le volume construit ne devra pas excéder de plus de 5% du volume initial.
Zone de centre village	Pour les immeubles situés dans la zone centre de village, la protection s'étend au caractère des aménagements extérieurs, quelle que soit la valeur de l'immeuble.

L'article 64 al. 2 et 3 LAtEC est réservé.

Pour tout projet de remise en état, de transformation, de déplacement et 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 au sens de l'article 184 LAtEC. Le préavis de la Commission des biens culturels est requis.

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.

### **Article 10bis : Site construit à protéger (ISOS)**

Le périmètre du site construit à protéger (ISOS) figurant au plan d'affectation des zones est soumis, en plus des prescriptions de la zone, aux prescriptions ci-après.

Ces prescriptions s'appliquent également en cas de transformation.

1. Architecture  
Les nouvelles constructions, reconstructions ou transformations modifiant l'état actuel respecteront le volume, la pente des toits, la disposition des ouvertures, les proportions entre les pleins et les vides, les matériaux et les couleurs des constructions existantes voisines caractéristiques. Elles devront répondre aux exigences de qualité architecturale accrue au sens de l'art. 155 LATeC.
2. Orientation  
La façade principale et le faite des nouvelles constructions seront orientés parallèlement aux routes cantonales et communales, sous réserve d'adaptations à la configuration des parcelles et aux courbes de niveau et dans le respect du caractère des bâtiments voisins.
3. Toiture  
2 pans, pente pour les constructions nouvelles: 30°- 45°  
La somme des surfaces des lucarnes et superstructures ne peut dépasser le 1/10 de la surface du pan de toit concerné. La largeur totale des superstructures ne doit pas dépasser le 1/4 de la longueur de la façade concernée.
4. Aménagements extérieurs  
Les murs, les jardins potagers et les vergers sont des composantes de la structure et du caractère du site construit et doivent à ce titre être conservés.  
L'aménagement de haies denses n'est pas autorisé, les aménagements seront réalisés avec des essences locales traditionnelles.  
La différence entre le niveau du terrain aménagé et le terrain naturel ne peut excéder 0.50 m. Dans le cas où la pente du terrain naturel excède 15%, cette différence peut s'élever jusqu'à 1 m.  
La construction de garages en sous-sol n'est pas autorisée.
5. Ajouts gênants  
En cas de transformations, l'élimination de modifications ou d'ajouts d'éléments architecturaux portant préjudice à la qualité patrimoniale du site sera évaluée avec le SBC.
6. Procédure  
A l'intérieur de ce périmètre, tout projet de construction ou d'aménagement doit faire l'objet d'une demande préalable au sens des articles 184 et 185 LATeC.

### **Article 11: Périmètres archéologiques**

Une demande préalable selon l'art. 184 LATeC est obligatoire pour toute nouvelle construction ou modification de bâtiments existant, ainsi que pour toute modification de l'état actuel du terrain, dans les périmètres archéologiques indiqués au plan d'affectation des zones.

Dans ces périmètres, le SAC est autorisé à effectuer les sondages et les fouilles nécessaires, conformément aux art. 37 à 40 LPBC. Le préavis du SAC est requis en cas de demande de permis de construire. De plus, certaines dispositions sont réservées, notamment celles des art. 35 LPBC et 63 al. 4 LATeC.

La personne qui découvre un bien culturel doit en informer immédiatement le service compétent (art. 34 LPBC).

### **Article 12: Secteurs exposés aux instabilités de terrains**

Le plan d'affectation des zones indique les secteurs qui sont exposés aux instabilités de terrain (selon la Carte d'inventaire des terrains instables du canton de Fribourg).

Pour les travaux de construction ou de transformation dans ces secteurs ou à leur proximité, la demande préalable au sens de l'art. 184 LATeC est obligatoire.

Selon le cas, la commune, l'OCAT ou la CCDN peuvent exiger de la part du régulant, et aux frais de celui-ci:

- des expertises géologiques ou géotechniques démontrant la constructibilité du terrain (terrains non affectés à la zone à bâtir) ;
- des expertises géologiques ou géotechniques définissant les mesures de construction et de protection à mettre en œuvre ;
- des mesures de construction et/ou de protection permettant d'assurer la sécurité des personnes et biens.

### **Article 13: Energies alternatives**

La Commune favorise l'utilisation des énergies alternatives pour les bâtiments d'habitation construits sur son territoire.

L'installation des capteurs solaires (énergie solaire thermique ou photovoltaïque) est admise sur les toitures, aux façades et au sol. Les prescriptions de la zone de centre village sont réservées.

Lorsque les conditions sont réunies, des aides financières de l'Etat selon les dispositions du LRE peuvent être demandées.

### **Article 14: Evacuation des eaux**

L'évacuation des eaux pluviales doit être conforme au plan général d'évacuation des eaux (PGEE) de la commune.

A défaut d'un tel plan, elle se fera par des mesures appropriées limitant ou compensant l'imperméabilisation du sol et ses effets sur le régime d'écoulement et l'équilibre physique du cours d'eau auquel les eaux aboutissent.

**Article 15: Bâtiments existants non conformes**

Les bâtiments dans la zone à bâtir non conformes au caractère de la zone sont soumis aux prescriptions de l'art. 54 LAtEC.

Les installations non conformes ne doivent pas nuire au paysage, ni au site bâti. Le dépôt de véhicules, machines et engins neufs et usagés, font l'objet d'une demande de permis de construire. Sont notamment réservées les dispositions en matière de la protection des eaux.

**Article 16: Bâtiments non soumis au respect de l'indice d'utilisation**

Les constructions pas soumises au respect de l'indice d'utilisation selon les conditions de l'art. 57 al. 5 seront réexaminées de cas en cas dans le cadre de demandes de permis à construire.

Pour ces constructions, il est donc permis de transformer l'entier du volume existant.

## Article 17: Distances

1. Distance aux routes 

Conformément à la loi sur les routes, la limite des constructions à celles-ci est considérée comme limite minimale de construction.

Dans le cadre des fiches de mesure « Centre village », « Condémine » et « Rafor », les distances aux routes ont été fixées par la commune de façon obligatoire pour des motifs d'urbanisme et d'esthétique.

Pour le reste du territoire de Châbles, l'art. 116 LR est applicable.
2. Distance aux haies 

La distance minimale d'un bâtiment à une haie, une rangée ou un groupe d'arbres, protégés par le plan d'affectation des zones, est fixée à 8.00m. Cette distance est réduite à 5.00m pour une construction de minime importance.
3. Distance à la forêt 

Dans le cadre des fiches de mesure « Condémine » et « Rafor », la distance minimale d'un bâtiment à la limite de la forêt est fixée à 15.00m. Cette distance est réduite à 5.00m pour une construction de minime importance jusqu'à 15m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

Pour le reste du territoire de Châbles, la distance légale de 20.00m est applicable.

Aucun aménagement extérieur qui pourrait entraver l'accès à la forêt, notamment pour son entretien, ne devra être réalisé sur une largeur de 5.00m en retrait de la lisière de la forêt.
4. Distance aux cours d'eau 

La distance minimale d'un bâtiment à la limite du domaine public d'un cours d'eau est de 20.00m au minimum.

A moins de 20.00m, le préavis du Service des eaux et endiguements est requis.
5. Distance aux limites 

En ce qui concerne les distances à la limite minimales établies par le présent règlement, les prescriptions spéciales relatives notamment à la police du feu, aux installations électriques et gazières, et aux conduites souterraines sont réservées.

## PRESCRIPTIONS SPECIALES DES ZONES

### **Article 18: Types de zones**

Le territoire communal est divisé en zones, dont les périmètres respectifs sont figurés sur le plan d'affectation des zones :

CV	Zone de centre village
ZMA	Zone de maintien
RFD	Zone résidentielle à faible densité
ZIG	Zone d'intérêt général
ZL	Zone libre
ZPN	Zone de protection de la nature
ZA	Zone agricole
ZF	Zone forestière
ZPE	Zone de protection des eaux

## Article 19: Zone de centre village - CV

1. Destination  
Habitations  
Exploitations agricoles  
Activités de services / commerces  
Activités artisanales compatibles avec le caractère de la zone ne générant pas de nuisances excessives (conformément à l'OPB et l'OPAIR).
2. Degré de sensibilité III
3. Indice d'utilisation max. 0.65 (0.75 standard MINERGIE)
4. Taux d'occupation 50 %
5. Hauteurs maximales  
Hauteur au faîte (H) = Hauteur au faîte moyenne aux bâtiments voisins  $\pm$  50cm, max. 11.50 m.  
  
Hauteur à la corniche (h) = Hauteur à la corniche moyenne des bâtiments voisins  $\pm$  50 cm, min. 5.00 m.
6. Distances aux limites  $dL = H/2$ , min. 4.00 m
7. Autres prescriptions
  - a. Ordre des constructions  
Non contigu (pas applicable pour les secteurs de l'ordre contigu selon la fiche de mesure « Centre-village »).  
  
L'ordre contigu est admis sous réserve des prescriptions particulières de la fiche de mesure "Centre-village" et de l'accord des propriétaires touchés.
  - b. Architecture  
Les reconstructions ou transformations modifiant l'état actuel, respecteront le volume, la hauteur, la pente des toits, les matériaux et les couleurs des constructions existantes caractéristiques.
  - c. Orientation  
La façade principale et le faîte des nouvelles constructions seront orientés parallèlement aux routes cantonales et communales, sous réserve d'adaptations à la configuration des parcelles et aux courbes de niveau et dans le respect du caractère des bâtiments voisins.
  - d. Toiture  
2 pans, pente pour les constructions nouvelles: 30 °- 45 °
  - e. Procédure  
A l'intérieur de cette zone, toute nouvelle construction, reconstruction ou transformation doit faire l'objet d'une demande préalable au sens des articles 184 et 185 LATeC, et du préavis de la CBC.
8. Prescriptions particulières  
Le secteur indiqué au plan d'affectation des zones est soumis, en plus des prescriptions de la zone, au respect des mesures particulières de la fiche de mesure « Centre-village » et aux prescriptions de protection du site construit à protéger (ISOS).

### **Article 19 bis : Zone de maintien - ZMA**

1. Objectifs Cette zone est caractérisée par l'ancien couvent de Béthanie et ses abords, qui doivent être conservés et mis en valeur.
2. Destination Cette zone est destinée à l'habitation et aux activités d'intérêt général à caractère public (restaurant, hôtel etc.)  
  
Les activités de services de type hôtellerie et restauration sont aussi admises, sous réserve du respect des besoins en termes de stationnement.  
  
La chapelle existante devra conserver une vocation d'intérêt général pour les affectations prévues sur le site.  
  
Toute nouvelle construction, extension, démolition ou reconstruction est interdite. Les transformations doivent se faire dans les volumes existants.  
  
Seule est admise la construction d'un parking souterrain.
3. Degré de sensibilité DS III
4. Indice d'utilisation Pas applicable
5. Taux d'occupation Pas applicable
6. Hauteurs maximales Selon gabarits existants. La hauteur au faîte et à la corniche du bâtiment principal peut être exhaussée de 1.00 mètre au maximum.
7. Toiture Des modifications mineures de la toiture sont admises sur le bâtiment principal, afin de rendre les combles habitables.
8. Distances aux limites  $DL = H/2$ , min. 4.00 m
9. Autres prescriptions Pour tout projet de changement d'affectation ou de transformation, l'examen préalable est obligatoire.

## Article 20: Zone résidentielle à faible densité - RFD

- |                                |  |
|--------------------------------|--|
| 1. Destination                 | Habitations individuelles ou groupées<br>Activités de services / commerces compatibles avec la zone ne générant pas de nuisances excessives (conformément à l'OPB et l'OPAIR).                                   |
| 2. Degré de sensibilité        | II   |
| 3. Indice d'utilisation        | 0.35 individuel (0.45 standard MINERGIE)<br>0.45 groupé  |
| 4. Taux d'occupation du sol    | 25 % individuel<br>35 % groupé   |
| 5. Hauteurs maximales          | H = max. 8.50 m  |
| 6. Distances aux limites       | H/2, min. 4.00 m   |
| 7. Autres prescriptions        |  |
| a. Ordre des constructions     | Non contigu  |
| b. Orientation                 | La façade principale des constructions sera orientée parallèlement aux routes cantonales et communales, sous réserve d'adaptations à la configuration des parcelles et aux courbes de niveau.                    |
| c. Plantations                 | Les dispositions de l'article 29 RCU sont applicables.   |
| d. PAD/PED obligatoire         | Pour le secteur « Le Rafor » (art. 708 RF part.), l'établissement d'un PED est obligatoire.  |
| 8. Prescriptions particulières | Les secteurs indiqués au plan d'affectation des zones sont soumis, en plus des prescriptions de la zone, au respect des mesures particulières des fiches de mesure « Les Pâles », « Le Rafor » et « Condémine ». |

### **Article 21: Zone d'intérêt général - ZIG**

- |                                |   |
|--------------------------------|---|
| 1. Destination                 | Installations de bâtiments publics ou semi-publics<br>Equipements de formation de type culturel ou sportif<br>Equipements de l'administration publique ou de services<br>Aménagements nécessaires aux activités de loisirs, de détente et de sport.       |
| 2. Degré de sensibilité        | III   |
| 3. Coefficient de masse        | 3 m3/m2 (3.5 m3/m2 standard MINERGIE)   |
| 4. Taux d'occupation du sol    | 50%   |
| 5. Hauteurs maximales          | HT 11.50m   |
| 6. Distances aux limites       | H/2, min. 4.00 m  |
| 7. Prescriptions particulières | Le secteur indiqué au plan d'affectation des zones est soumis, en plus des prescriptions de la zone, au respect des mesures particulières de la fiche de mesure « Centre-village » et aux prescriptions de protection du site construit à protéger (ISOS) |

## **Article 22: Zone libre - ZL**

- |                                |   |
|--------------------------------|---|
| 1. Destination                 | Sauvegarde et création d'espaces de verdure libres de constructions à l'intérieur de la zone à bâtir afin d'assurer la structuration paysagère.   |
| 2. Degré de sensibilité        | III   |
| 3. Indice d'utilisation        | -   |
| 4. Taux d'occupation du sol    | -   |
| 5. Hauteurs maximales          | -   |
| 6. Distances aux limites       | -   |
| 7. Autres prescriptions        |   |
| a. Constructions               | La zone libre est frappée d'interdiction de bâtir.  |
| 8. Prescriptions particulières | Les secteurs indiqués au plan d'affectation des zones sont soumis, en plus des prescriptions de la zone, au respect des mesures particulières des fiches de mesure « Centre village » et « Les Pâles ». |



### Article 23: Zone de la protection de la nature - ZPN

1. Destination Cette zone est destinée à la protection intégrale des sites.
  2. Degré de sensibilité -
  3. Indice d'utilisation -
  4. Taux d'occupation du sol -
  5. Hauteurs maximales -
  6. Distances aux limites -
  7. Autres prescriptions
- a. Interdiction de bâtir Toutes les constructions, installations, transformations, aménagements de génie civil ou rural ainsi que les drainages sont interdits. Seuls sont admises les installations et activités qui contribuent à la sauvegarde et à l'entretien des sites, pour autant qu'ils ne leur portent pas préjudice.
  - b. Autres interdictions Modifier la topographie  
  
Implanter des pylônes, lignes électriques, téléphones, etc  
  
Disposer des matériaux ou des déchets (à l'exception des billes de bois provenant de l'exploitation de la forêt environnante)  
  
Cueillir ou arracher des plantes – fleurs, arbustes et buissons  
  
Faire du feu
  - c. Procédure Toute modification de l'état existant est soumise au préavis préalable du bureau cantonal de la protection de la nature et du paysage.
8. Prescriptions particulières Les dispositions du plan d'affectation cantonal "Réserves naturelles sur la Rive Sud du lac de Neuchâtel" approuvé le 6 mars 2002 sont applicables.  
  
Les secteurs "Carrières des Saux" et "Colline du Pêchan" sont soumis en plus des prescriptions de la zone aux mesures de compensation écologique dans le cadre de l'étude d'impact de la construction de la N1.

## Article 24: Zone agricole - ZA

1. Caractère  
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,
  - les terrains qui, dans l'intérêt général, doivent être exploités par l'agriculture.
  
2. Degré de sensibilité III
  
3. Construction et installations conformes à l'affectation de la zone agricole  
Sont réputées conformes à la zone agricole au sens des articles 16a LAT et 34ss OAT :
  - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation tributaire du sol,
  - les constructions et installations servant au développement interne d'une exploitation agricole ou d'une exploitation pratiquant l'horticulture productrice,
  - les constructions et installations servant à la préparation, au stockage ou la vente de produits agricoles ou horticoles,
  - les constructions servant au logement indispensable à l'entreprise agricole, y compris le logement destiné à la génération qui prend sa retraite.
  
4. Constructions et installations non conformes à l'affectation de la zone agricole  
Peuvent être autorisées aux conditions des articles 24ss LAT et 40ss OAT, en tant que constructions et installations non conformes à la zone :
  - les constructions et installations dont l'implantation est imposée par leur destination,
  - les travaux de transformation destinés à l'exercice d'une activité accessoire non agricole proche de l'exploitation dans des constructions et installations existantes,
  - la rénovation, la transformation partielle, l'agrandissement mesuré ou la reconstruction de constructions existantes non conformes à l'affectation de la zone,
  - la transformation de constructions et installations jugées dignes d'être protégées selon les critères définis par le plan directeur cantonal.

Le changement d'affectation de constructions et installations ne nécessitant pas de travaux de transformation est également soumis à autorisation.
  
5. Procédure  
Tout projet de construction, d'agrandissement ou de transformation d'un bâtiment ou d'une installation hors de la zone à bâtir est soumis à l'autorisation spéciale de la Direction des travaux publics (art. 59 LATeC).  
  
La demande préalable au sens de l'art. 184 LATeC est obligatoire, sauf pour les constructions de peu d'importance.

**Article 25: Zone forestière – ZF**

La zone forestière est délimitée et protégée conformément à la législation sur les forêts.

**Article 26: Zone de protection des eaux - ZPE**

1. Destination

Cette zone approuvée le 22 août 2006 est destinée à protéger le site de captage d'eau potable Vau Larbel, propriété de la commune de Cheyres,

## TROISIEME PARTIE : POLICE DES CONSTRUCTIONS ET AUTRES PRESCRIPTIONS

---

### **Article 27: Champ d'application et réglementation complémentaire**

Toutes les constructions, installations et aménagements doivent être conformes aux prescriptions de police de la LATeC et du RELATeC. Au surplus les règles communales suivantes sont applicables.

### **Article 28: Stationnement des véhicules**

1. Zones résidentielles  
Dans les zones résidentielles, le nombre minimal de place de stationnement se calcule sur la base de la surface brute de plancher par logement comme suit :  
  
    < 80 m<sup>2</sup> SBP       : 1 place de stationnement  
  
    80 – 160 m<sup>2</sup> SBP : 2 places de stationnement  
  
    ≥ 160 m<sup>2</sup> SBP     : 3 places de stationnement
2. Autres constructions  
Pour d'autres constructions, ainsi que pour les exigences techniques concernant la construction des places de stationnement au sens de l'art. 25a de la RELATeC, les normes de l'Union Suisse des Professionnels de la Route (VSS/SN 640 290) servent de base de calcul au Conseil communal en ce qui concerne le nombre de places de stationnement.
3. Taxe contributive  
Si le propriétaire se trouve dans l'impossibilité de réaliser les places de stationnement nécessaires, il sera astreint à payer à la commune une contribution qui sera fixée par les prescriptions du règlement communal concernant les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et des constructions. Cette contribution ne donne pas droit à l'utilisation exclusive des places de stationnement.
4. Autres prescriptions  
Le Conseil communal se réserve le droit d'exiger en tout temps l'adaptation du nombre de places de stationnement conformément aux directives, en cas de changement d'utilisation ou si le nombre de places existant s'avère insuffisant.

### **Article 29: Aménagements extérieurs**

1. Exécution  
Les voies d'accès et les places de stationnement doivent être achevées avant l'obtention du permis d'habiter.  
  
Les autres aménagements extérieurs, notamment les surfaces vertes, l'arborisation et les places de jeux doivent être achevés dans un délai de 6 mois après la délivrance du permis d'habiter.
2. Plantations  
Sous réserve des dispositions particulières mentionnées dans la réglementation par zones ou dans les fiches de mesures qui les complètent, on respectera les prescriptions suivantes :  
  
L'emplacement des arbres doit figurer sur le dossier de mise à l'enquête.  
  
Un plan d'arborisation doit être présenté lors de la construction d'un groupe d'habitations ou dans le cadre d'un plan d'aménagement de détail.  
  
Selon l'art. 27 RELATeC, le Conseil communal peut fixer des prescriptions d'implantation.  
  
En outre, les dispositions de la loi d'application du code civil suisse pour le canton de Fribourg et de la loi sur les routes sont applicables.
3. Modifications du terrain  
Concernant les modifications du terrain, l'art. 22 RELATeC est applicable.

### **Article 30: Autres prescriptions**

1. Antennes  
Une seule antenne de radio et de télévision est admise par construction.  
  
La pose d'une antenne extérieure est soumise à autorisation du Conseil communal. Font l'objet de l'autorisation, la localisation, la dimension et la couleur de l'antenne.  
  
L'article 33 RELATeC est applicable.
2. Camping  
L'utilisation pour l'habitation de roulotte, caravanes et autres logements mobiles est interdite sur tout le territoire communal.

3. Parcelles non bâties Les parcelles non bâties à l'intérieur des zones constructibles doivent être entretenues dans un état convenable.
- Si, dans un délai convenable fixé par la commune, le propriétaire n'obtempère pas à l'ordre reçu, la commune peut faire exécuter les travaux aux frais du propriétaire.
- Les articles 195 et ss LAtEC sont applicables.
4. Matériaux, couleurs Les matériaux de construction, revêtement extérieur, teinte des enduits et peintures sont soumis à l'approbation du Conseil communal.

## QUATRIEME PARTIE : DISPOSITIONS PENALES

---

### **Article 31: Contraventions**

Les contrevenants aux présentes dispositions sont passibles de sanctions prévues à l'art. 199 LTeC.

### **Article 32: Emoluments**

Le maître de l'oeuvre doit verser à la commune un émolument pour l'examen de la demande de permis de construire et pour le contrôle des travaux, sur la base d'un règlement particulier, conformément à l'art. 10 f), modifié de la loi du 25 septembre 1980 sur les communes et art. 66 al.5 LAtEC.

La commune peut prélever des émoluments en matière de construction et de plans d'aménagement selon le règlement relatif aux émoluments administratifs et contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions, adopté le 26 juillet 1995.

### **Article 33: Expertises**

Pour l'examen des plans d'aménagement de détail et des demandes de permis de construire, le Conseil communal est autorisé à mandater des spécialistes. Les frais sont à la charge du maître de l'oeuvre conformément au règlement relatif aux émoluments administratifs et contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions ; celui-ci doit en être préalablement informé par écrit.

### **Article 34: Conformité du projet avec les objectifs du PAL**

Le Conseil communal peut préavisier négativement un permis de construire si le projet, bien que réglementaire, compromet l'esthétique et les objectifs du présent plan d'aménagement local.

### **Article 35: Certificat de conformité**

Le certificat de conformité, établi aux frais du propriétaire par l'auteur du projet, par une autre personne qualifiée au sens des articles 186 et suivants LAtEC ou par la commune, atteste que la construction réalisée est conforme aux plans approuvés et aux conditions d'octroi du permis.

En cas de doute, le Conseil communal doit exiger que le certificat soit accompagné d'une déclaration d'un géomètre officiel attestant que l'ouvrage est construit conformément au plan de situation et que l'abornement et les points fixes de mensuration ont été, le cas échéant, remis en état.

Le certificat doit être remis à la commune, à l'OCAT et à la préfecture, avant l'octroi du permis d'occuper.

### **Article 36: Abrogation**

Sont abrogées, dès l'entrée en vigueur du présent règlement toutes les dispositions qui lui sont contraires :

- Le dossier directeur, le plan d'affectation des zones et le règlement communal d'urbanisme de Châbles approuvés le 19.08.1980, ainsi que leurs modifications les 27.11.1984, 16.12.1986, 21.06.1988, 16.08.1989, 14.11.1994, 17.02.1998 et 01.12.1999.

Sont aussi abrogés les plans d'aménagement de détail suivants :

- « En Condémine », approuvé le 8 février 1972
- « Sur le Rafor, Rechaudon, Communeau, Bossonets », approuvé le 23 mars 1993

### **Article 37: Dispositions transitoires**

(abrogé)

### **Article 38: Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par la Direction des travaux publics.

## SIXIEME PARTIE : FICHES DE MESURES

---



**Mesures d'aménagement :**

- Urbanisation d'un secteur sensible par le biais des mesures spécifiques.
  - Définitions des alignements pour les nouvelles constructions en vue d'une meilleure densification et intégration au tissu villageois.
  - Limitation de l'urbanisation sur une seule épaisseur dans les secteurs caractéristiques.
  - Maintien des espaces ouverts caractéristiques de la structure ancienne.
- 

**Mesures de détail :**

- Seules les parcelles sur lesquelles figurent des espaces constructibles peuvent accueillir des constructions nouvelles ou des agrandissements/transformations. Les constructions de minime importance peuvent être implantées hors des espaces constructibles. Dans les secteurs sans indication particulière, les distances selon RCU sont applicables.
  - L'espace de non-bâtir est inconstructible à l'exception des aménagements imposés par leur destination. Les constructions de minime importance y sont aussi interdites.
  - Les espaces publics désignés sur le plan sont inconstructibles, à l'exception des aménagements de surface (place de jeux, plantations, parkings) et des constructions de minime importance liées à la destination, ainsi que les éventuels aménagements de terrain consécutifs.
  - L'ordre contigu est admis là où le plan le permet, et moyennant l'accord des propriétaires concernés.
  - Le plan indique les pans de toit pour lesquels uniquement les ouvertures de type « Velux » de max. 75 x 125 cm sont admises.
- 

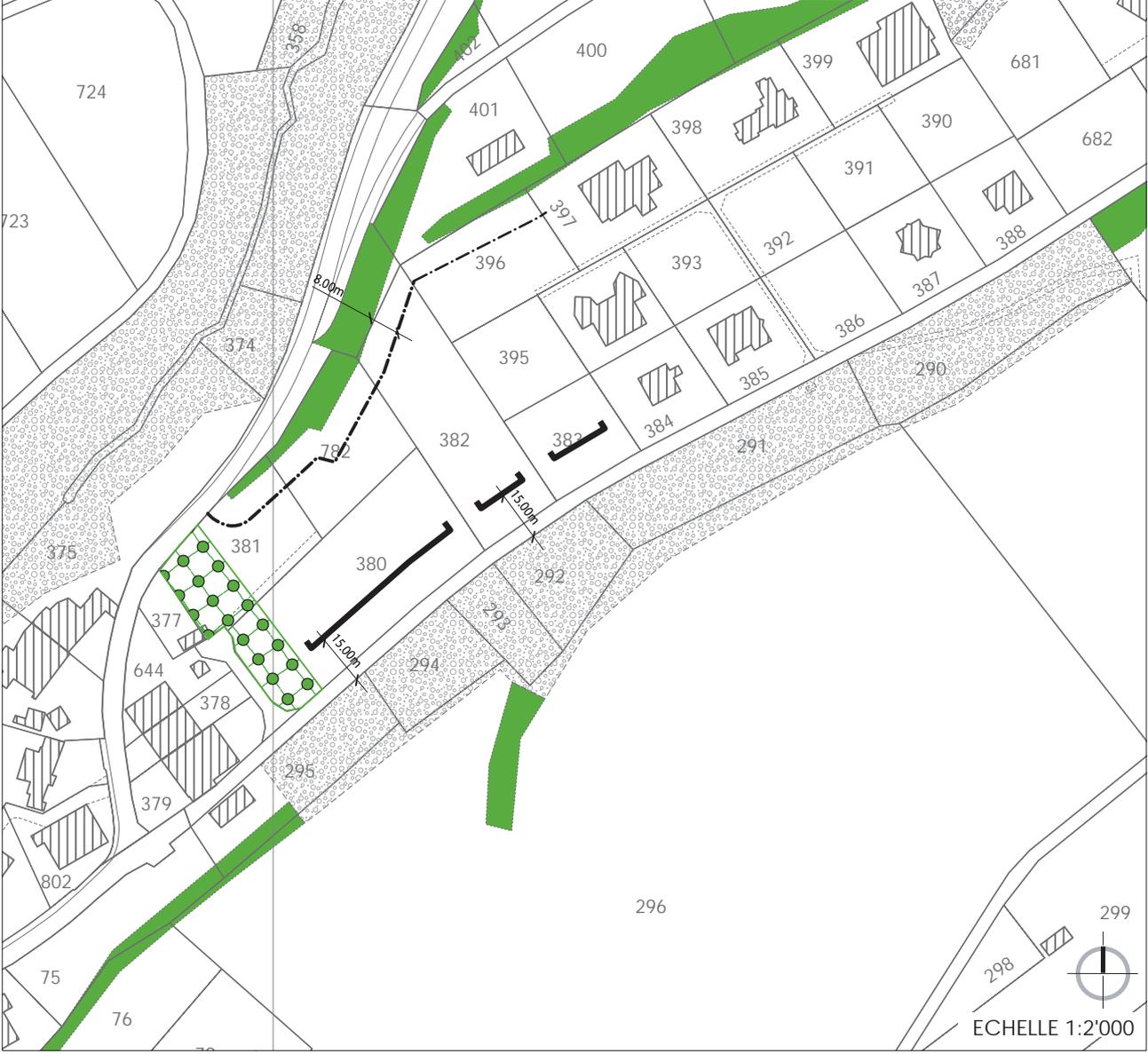
**Procédure à suivre :**

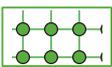
- Demandes de permis de construire.

# DOSSIER D'AFFECTATION DE LA COMMUNE DE CHÂBLES

FICHE DE MESURE LES PALES

## NOUVEL ETAT



-  Alignement obligatoire
-  Limite de construction
-  Verger protégé
-  Haie protégée (selon plan de constatation du 24.10.02)

**Mesures d'aménagement :**

- Définition des alignements pour les nouvelles constructions en vue d'une intégration au tissu bâti.
  - Maintien d'un espace libre arborisé caractéristique entre la structure ancienne et les extensions nouvelles.
- 

**Mesures de détail :**

- Les façades principales de la rangée longeant la route communale doivent être implantées sur les alignements obligatoires.
  - L'espace du verger protégé est inconstructible. Les constructions de minime importance y sont aussi interdites.
  - Le raccordement des parcelles au réseau d'épuration doit se faire aux frais des propriétaires.
  - Les règles du RCU pour les zones concernées et la fiche de mesure « Condémine » sont applicables.
- 

**Procédure à suivre :**

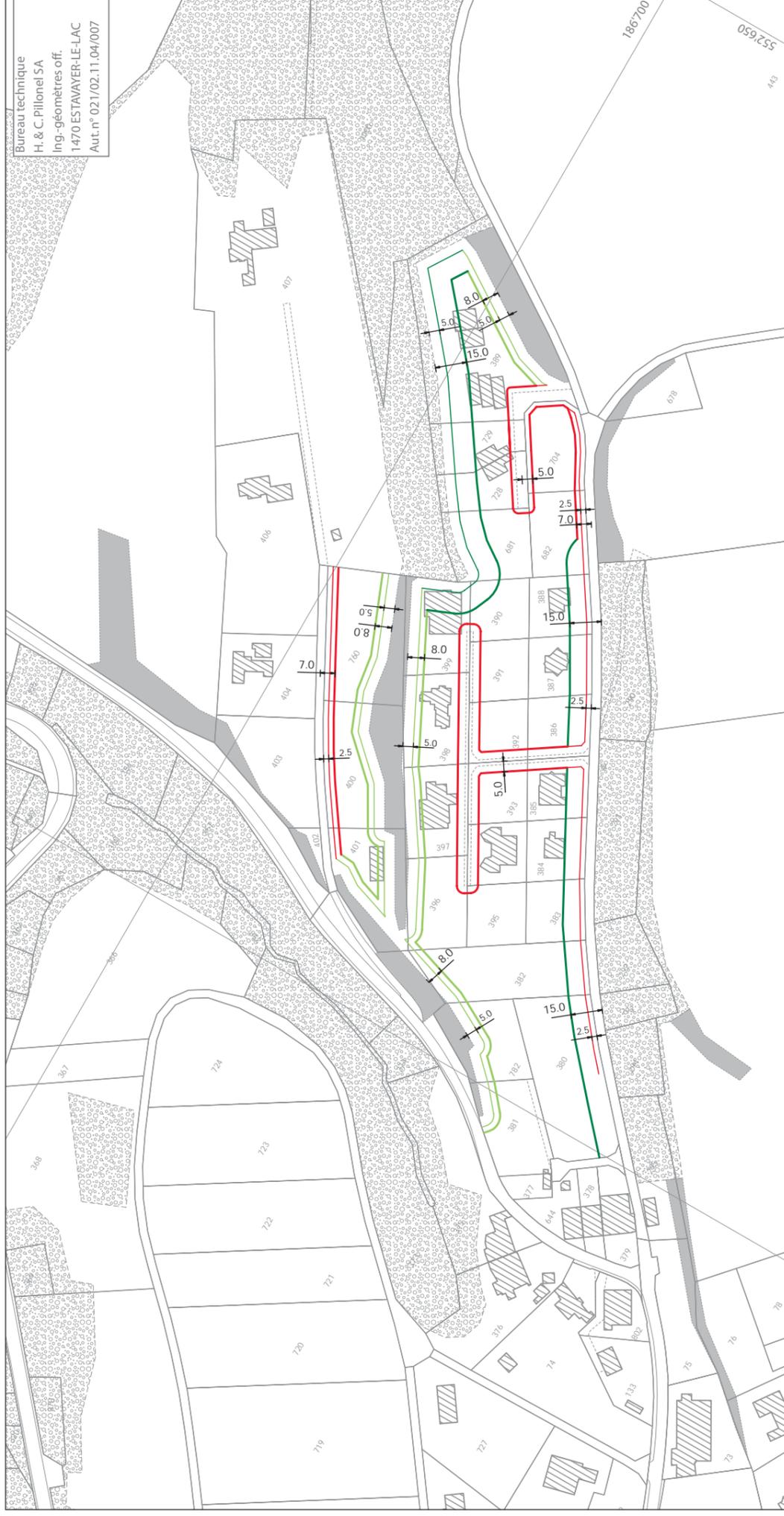
-

# DOSSIER D'AFFECTATION DE LA COMMUNE DE CHÂBLES

FICHE DE MESURE

CONDEMINE

NOUVEL ETAT



ECHELLE 1 : 2'500



**urbaplan**

JUN 2007

9928-FM condémine-Nouvel Etat-0607-SN.ms

# DOSSIER D'AFFECTATION DE LA COMMUNE DE CHÂBLES

FICHE DE MESURE

RAFOR

NOUVEL ETAT



## SEPTIEME PARTIE : APPROBATION

---

1. Mis à l'enquête publique

par parution dans la Feuille officielle (FO) n°:                      du:

2. Adopté par le Conseil communal de Châbles

dans sa séance du:

Syndic

Secrétaire

3. Approuvé par la Direction de l'aménagement, de l'environnement

et des constructions, le:

Le Conseiller d'Etat, Directeur

## ANNEXES

---

Recensement des biens culturels

Recommandations

Recensement des biens culturels immeubles

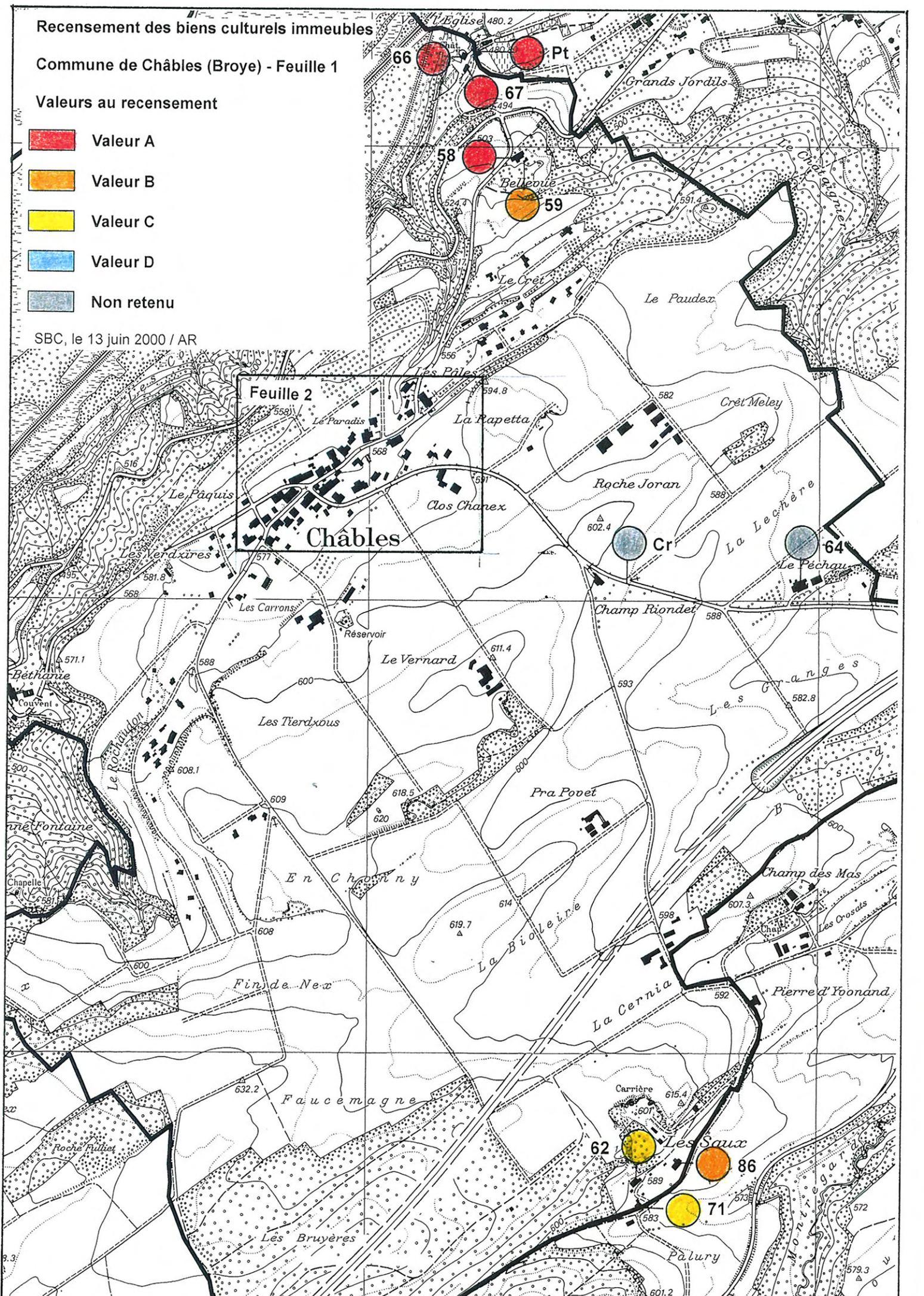
Commune de Châbles (Broye) - Feuille 1

Valeurs au recensement

-  Valeur A
-  Valeur B
-  Valeur C
-  Valeur D
-  Non retenu

SBC, le 13 juin 2000 / AR

Feuille 2  
**Châbles**



Recensement des biens culturels immeubles

Commune de Châbles (Broye) - Feuille 2

Valeurs au recensement

Valeur A

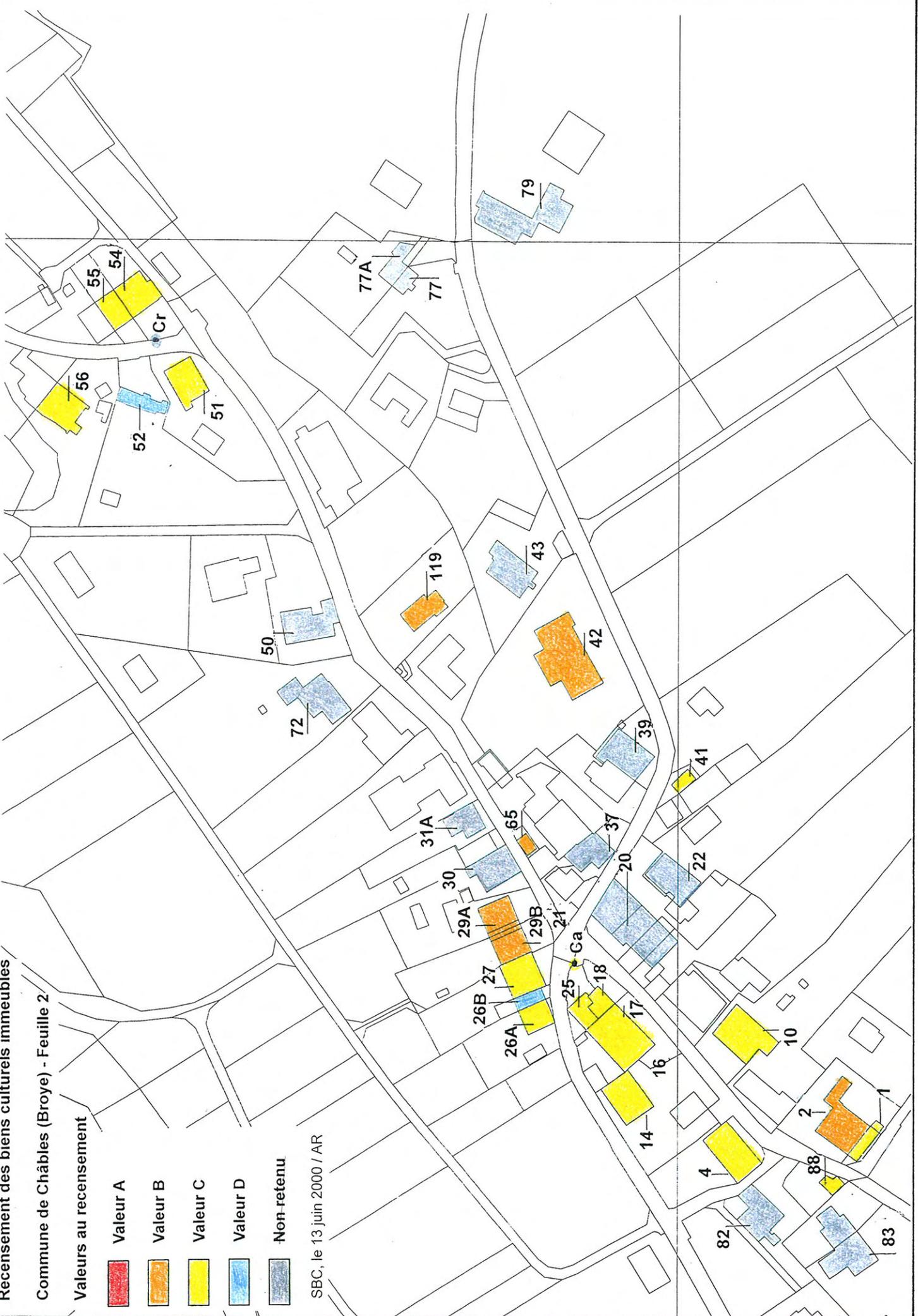
Valeur B

Valeur C

Valeur D

Non retenu

SBC, le 13 juin 2000 / AR





RECENSEMENT DES BIENS CULTURELS IMMEUBLES

Date de recensement: 07.06.2000

Commune : **Châbles (Broye)**

Fribourg, le 21.06.2000

Immeubles assurés : 231

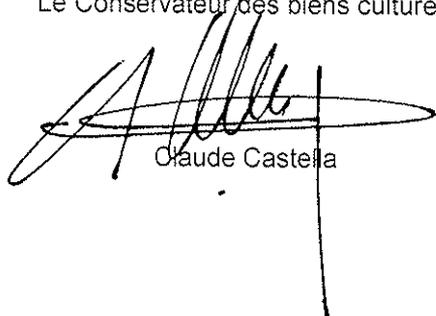
Rue / lieu-dit (ECAB)	n° imm.	Objet	Folio	Article	Datation	Val. RBCI
	1	Ferme	2	43	1700-1749 / 1832	C
	2	Ferme	2	44	1500-1599 / 1839 / 1884 / 1903 / 1988	B
	4	Ferme	1	24	1868 / 1882 / 1945 / 1964 / 1999	C
	10	Ferme	2	89	1700-1749 / 1837-1838 / 1909 / 1950	C
	14	Ferme	1	679	1806 / 1996	C
	16	Ferme	1	25	1700-1749 / 1971	C
	17	Ferme			1700-1749	C
	18	Maison	1	27	1700-1749 / 1835	C
	20	Ferme	2	51	1700-1749 / 1990-1999	-
	21	Ferme	2	58	1800-1825 / 1940-1949	-
	22	Ferme	2	87	1850-1899	-
	25	Maison	1	28	1700-1749 / 1800-1824 / 1999	C
	26A	Ferme	1	32	1700-1749 / 1883 / 1957	C
	26B	Grange	1	34	1700-1749 / 1883 / 1957	D
	27	Ferme	1	730	1600-1799 / 1918 / 1989 / 1996	C
	29A	Ferme	1	36	1700-1749 / 1864-1865 / 1878 / 1931	B
	29B	Ferme	1	35	1700-1749 / 1878 / 1997	B
	30	Ferme	1	37	1806	-
	31A	Laiterie	1	38	1800-1980	-
	37	Ferme	2	57	1775-1818 / 1832 / 1845-1849	-
	39	Maison	2	55	1800-1825 / 1899 / 1932 / 1966	-

	41	Forge	2	54	1775-1825 / 1854 / 1878 / 1949	C
	42	Ferme	2	65	1799-1819 / 1840 / 1849 / 1877-1880 / 1906	B
	43	Ferme	2	68	1775-1825 / 1989	-
	50	Ferme	1	42	1792 / 1840 / 1847-1851 / 1957 / 1986	-
	51	Ferme	7	133	1779 / 1915 / 1941 / 2000	C
	52	Ferme	7	74	1700-1749 / 1834 / 1849-1850 / 1957	D
	54	Ferme	7	379	1700-1749 / 1850 / 1859	C
	55	Ferme	7	378	1782 / 1835 / 1878 / 1941 / 1957	C
	56	Ferme	7	376	1700-1749 / 1801 / 1839-1842 / 1850	C
	58	Ferme	7	351	1798 / 1875 / 1887 / 1963	A
	59	Grenier et four	7	351	1700-1799 / 1878	B
	62	Ferme	13	630	1800-1825 / 1889 / 1943 / 1954	C
	64	Ferme	9	455	1922-1925 / 1956 / 1964	-
	65	Maison	2	62	1800-1825 / 1826 / 1830	B
	66	Château	7	342	1575-1599 / 1824 / 1850-1854 / 1966	A
	67	Ferme	7	342	1600-1800 / 1834 / 1913 / 1952 / 1966	A
	71	Ferme	13	631	1827-1830 / 1907 / 1922 / 1963 / 1989	C
	72	Ferme	1	41	1800-1849 / 1990	-
	77	Ferme	2	756	1800-1825 / 1989 / 1999	-
	77A	Ferme	2	78	1800-1825 / 1989 / 1999	-
	79	Ferme	6	311	1775-1824	-
	82	Maison	1	21	1839-1844 / 1863 / 1906 / 1933-1934 / 1999	-
	83	Ferme	3	22	1840-1847 / 1853 / 1859 / 1950 / 1991	-
	86	Ferme	13	627	1852 / 1869 / 1922 / 1963	B
	88	Cave	1	23	1809	C
	119	Eglise	2	71	1939 / 1953	B

## Monuments et autres objets culturels

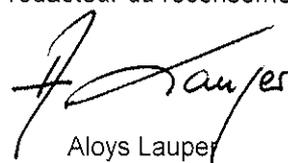
Objet	Lieu-dit (ECAB)	No	Coord.X	Coord.Y	Datation	Val. RBC
Calvaire		Ca	551855	186235	1350-1424 / 1952	C
Croix de mission		Cr	552105	186405	1944	-
Croix de chemin		Cr	552560	186070		-
Pont		Pt	552220	187200		A

Le Conservateur des biens culturels



Claude Castella

Le rédacteur du recensement



Aloys Lauper



## Recommandations pour les immeubles protégés

	catégories de protection		
	1	2	3
<b>Relevés et documentation</b>  Tout projet d'intervention est précédé de relevés et d'une documentation photographique de l'état existant. Cette tâche est une manière de « faire connaissance » avec le bâtiment. L'étendue des relevés et de la documentation photographique est fonction de la catégorie de protection et en conséquence des éléments à conserver.	X	X	X
<b>Volume</b>  Le volume originel de la construction est conservé.  En cas de transformation, il convient d'examiner l'opportunité d'éliminer les adjonctions qui ne représentent pas un apport significatif d'une époque à l'édification du bâtiment. L'évaluation de l'intérêt des éléments en question est faite par le Service des biens culturels sur la base d'une documentation historique du bâtiment.  Une modification du volume par un agrandissement ou la construction d'annexes ne doit être tolérée que dans la mesure où elle respecte toutes les parties intéressantes de l'édifice et n'altère pas de manière sensible son caractère et ses relations avec le contexte.	X	X	X
<b>Structure de la construction</b>  La structure porteuse de l'enveloppe de la construction est conservée. Les éléments de la structure porteuse intérieure liés à la structure de l'enveloppe sont conservés.  Si, en raison de l'état de conservation, des éléments porteurs doivent être remplacés, ceux-ci seront réalisés dans le même matériau et le système statique sera maintenu.	X	X	X
<b>Configuration de base du plan</b>  En relation avec la conservation de la structure de la construction et comme condition de cette conservation, l'organisation de base du plan est respectée. Les réaménagements du plan tiennent compte de la trame constructive.	X	X	X
<b>Caractère des façades</b>  Les composantes essentielles du caractère des façades sont conservées, en particulier: matériaux; formes, dimensions et ordonnance des ouvertures; proportions entre les pleins et les vides.  En cas de changement d'affectation, les composantes principales exprimant l'ancienne affectation seront conservées.	X	X	X

	catégories de protection		
	1	2	3
<p><b>Matériaux</b></p> <p>Si, en raison de l'état de conservation, des éléments (encadrements d'ouvertures par exemple) ou revêtements (crépis, bardages, par exemple) doivent être remplacés, ceux-ci seront réalisés conformément à l'aspect des anciens et avec les mêmes matériaux, sinon dans des matériaux traditionnellement utilisés à l'époque de la construction.</p>	X	X	X
<p><b>Ouvertures</b></p> <p>Les réaménagements intérieurs sont étudiés de manière à éviter le percement de nouvelles ouvertures.</p> <p>Dans le cas où le percement de nouvelles ouvertures est justifié compte tenu de la destination des locaux, leur implantation n'impliquera aucune modification de la structure porteuse.</p> <p>Les formes, dimensions et proportions des nouvelles ouvertures seront déterminées par les techniques de construction traditionnelles et en fonction des matériaux constituant la façade.</p> <p>L'implantation des nouvelles ouvertures est subordonnée à l'ordonnance des ouvertures existantes. Les nouvelles ouvertures sont traitées de manière discrète afin de préserver la valeur expressive des anciennes ouvertures conservées.</p> <p>En cas de changement d'affectation, les nouvelles ouvertures seront traitées dans l'objectif de préserver l'expression de l'ancienne affectation. Les nouvelles ouvertures tout en s'harmonisant à l'ensemble se distingueront des fenêtres originales afin que l'intervention ne falsifie pas le document historique que constitue le bâtiment.</p>	X	X	X
<p><b>Caractère de la toiture</b></p> <p>La forme de la toiture (pente des pans, profondeur des avant-toits en particulier) est conservée.</p> <p>L'aménagement des combles est étudié dans l'objectif de réduire dans toute la mesure du possible les prises de jour en toiture.</p> <p>Les combles sont éclairés prioritairement en pignons.</p> <p>Les prises de jour complémentaires sont réalisées sous la forme de fenêtres de toiture. Dans certains cas elles peuvent être réalisées sous la forme de lucarnes.</p> <p>La pose des fenêtres de toiture ou la construction des lucarnes n'implique aucune modification de la charpente, ni de la structure primaire, ni du chevonnage; les dimensions et formes des éléments sont déterminées en conséquence.</p> <p>Le toit est couvert avec le matériau d'origine; sinon avec des tuiles de terre cuite de teinte naturelle.</p>	X	X	X

	catégories de protection		
	1	2	3
<p><b>Eléments de décors extérieurs</b></p> <p>Les éléments de décors extérieurs sont conservés, en particulier: éléments de pierres naturelles (chaînes d'angles, modénatures d'encadrements d'ouvertures), éléments de charpente et de menuiserie (poutres, larmiers, vire-vent, corniches profilés), éléments de ferronnerie, décors peints.</p> <p>Si, en raison de l'état de conservation, des éléments doivent être remplacés, ceux-ci seront réalisés sur le modèle des anciens.</p> <p>Les travaux sont précédés de sondages sur les indications du Service des biens culturels. Le coût des sondages est pris en charge par le Service des biens culturels. Si nécessaire, le Service des biens culturels établit une documentation historique.</p>	X	X	
<p><b>Aménagements intérieurs</b></p> <p>En relation avec la conservation de l'organisation de base du plan, les éléments les plus représentatifs des cloisons, plafonds et sols sont maintenus. Les réaménagements intérieurs sont étudiés en conséquence.</p> <p>Si, en raison de l'état de conservation, des éléments doivent être remplacés, ceux-ci seront réalisés sur le modèle des anciens.</p> <p>Les travaux sont précédés de sondages sur les indications du Service des biens culturels. Le coût des sondages est pris en charge par le Service des biens culturels. Si nécessaire, le Service des biens culturels établit une documentation historique.</p>	X	X	
<p><b>Revêtements et décors intérieurs</b></p> <p>Les revêtements et décors des parois, plafonds et sols, les armoires murales, portes, fourneaux et cheminées présentant un intérêt au titre de l'histoire de l'artisanat et de l'art sont conservés.</p> <p>Si, en raison de l'état de conservation, des éléments doivent être remplacés, ceux-ci seront réalisés sur le modèle des anciens.</p> <p>Les travaux sont précédés de sondages sur les indications du Service des biens culturels. Le coût des sondages est pris en charge par le Service des biens culturels. Si nécessaire, le Service des biens culturels établit une documentation historique.</p>	X		

La catégorie de protection, en conséquence l'étendue de la mesure de protection, peut être modifiée en fonction des résultats des sondages ou des découvertes faites en cours de travaux.