



Plan d'aménagement local

HARMONISATION DU PAL



Rapport

Dossier pour l'enquête publique

Pour traiter: Massimiliano Di Leone / Charles-Guillaume Held / Marie Davet
urbaplan sa fribourg

17193-R-rapport-180725.docx

lausanne

av. de montchoisi 21
1006 lausanne
t 021 619 90 90 f 021 619 90 99
lausanne@urbaplan.ch

fribourg

bd de perolles 31
1700 fribourg
t 026 322 26 01
fribourg@urbaplan.ch

genève

rue abraham-gevray 6
cp 1722 - 1211 genève 1
t 022 716 33 66
geneve@urbaplan.ch

neuchâtel

rue du seyon 10
cp 3211 - 2001 neuchâtel
t 032 729 89 89 f 032 729 89 80
neuchatel@urbaplan.ch

SOMMAIRE

1. INTRODUCTION	5
1.1 PAL en vigueur	5
1.2 Contenu du dossier	6
2. DIAGNOSTIC	9
2.1 Développement territorial	9
2.2 Patrimoine naturel	14
2.3 Patrimoine bâti	18
2.4 Organisation spatiale	21
2.5 Statistiques	24
2.6 Synthèse du diagnostic	28
3. OBJECTIFS D'AMENAGEMENT	31
4. DOSSIER DIRECTEUR	33
4.1 Plan directeur communal (PDCom)	33
4.2 Plan communal des énergies (PCEn)	45
4.3 Programme d'équipement	45
5. DOSSIER D'AFFECTATION	47
5.1 Plan d'affectation des zones (PAZ)	47
5.2 Règlement communal d'urbanisme (RCU)	50
6. AUTRES DOCUMENTS	57
6.1 Aperçu de l'état de l'équipement	57
6.2 Inventaire préalable des biotopes	57
7. CONFORMITE AVEC LE PLAN DIRECTEUR CANTONAL	59
7.1 Urbanisation et équipement	61
7.2 Transports	76
7.3 Nature et paysage	83
7.4 Environnement	92
8. PROCEDURE	99
8.1 Calendrier	99
8.2 Coordination et participation	99
ANNEXES	101
Plan aperçu des modifications	101
Tableau de calcul de l'évolution de la zone à bâtir	101
Analyse PAD	101

1. INTRODUCTION

Le présent rapport s'inscrit dans le cadre de l'harmonisation des plans d'aménagement local (PAL) de la commune fusionnée de Cheyres-Châbles. Il constitue le rapport explicatif selon la législation fédérale (art. 47 OAT), ceci conformément aux exigences du plan directeur cantonal (PDCant). Il regroupe, en un seul rapport, les justifications, les explications et la conformité sur le dossier directeur et sur le dossier d'affectation.

1.1 PAL en vigueur

Le PAL de **Châbles** a été approuvé le **6 juillet 2005** par la Direction des Travaux Publics du canton de Fribourg. Il a fait l'objet de plusieurs modifications. La dernière d'entre elles a été approuvée le 23 décembre 2009. Le PAL de **Cheyres** quant à lui, comme évoqué ci-dessus, a été approuvé avec conditions d'approbation le **27 septembre 2017** par la Direction de l'Aménagement, de l'Environnement et des Constructions du canton de Fribourg.

Les PAL en vigueur se constituent des éléments suivants :

PAL de Châbles

- > Concepts directeurs :
 - paysage et sites,
 - utilisation du sol,
 - transports ;
- > Schémas directeurs :
 - schéma directeur de structuration,
 - requalification des espaces publics ;
- > Plan directeur des circulations ;
- > Plan d'affectation des zones (PAZ) ;
- > Règlement communal d'urbanisme (RCU) ;
- > Fiches de mesures.

PAL de Cheyres

- > Dossier directeur (documents contraignants pour les autorités) :
 - Le plan directeur communal (PDCom) 1 :5'000 ;
 - Le plan communal des énergies (PCEn).

- > Dossier d'affectation (documents contraignants pour les tiers et pour les autorités) :
 - Le plan d'affectation des zones (PAZ) 1 :5'000 ;
 - Le règlement communal d'urbanisme (RCU).

- > Documents indicatifs :
 - L'aperçu de l'état de l'équipement (AEE) ;

- Le dimensionnement de la zone à bâtir ;
- Le dimensionnement de la zone d'activités ;
- L'inventaire préalable des biotopes d'importance locale (y compris boisements hors forêt) ;
- > Le présent rapport et ses annexes (y compris l'évolution de la zone à bâtir) ;
- > L'étude de mobilité (Team+).

Suite à la fusion des anciennes communes de Cheyres et de Châbles, effective dès le 1^{er} janvier 2017, la commune fusionnée procède à l'harmonisation des PAL des deux secteurs. La révision générale du PAL de l'ancienne commune de Cheyres a été approuvée sous condition par la DAEC en date du 27 septembre 2017. La révision générale du PAL de l'ancienne commune de Châbles a quant à elle uniquement fait l'objet d'un examen préalable. **Par souci de célérité et d'économie de procédure, la présente procédure a pour objet, d'une part, la mise en œuvre des conditions d'approbation émises par la DAEC relatives au secteur Cheyres ainsi que la finalisation de la révision générale du secteur Châbles et, d'autre part, l'harmonisation des PAL des deux secteurs.** Par conséquent, pour ce qui concerne le secteur Cheyres, seuls les éléments qui ne pouvaient être contestés dans le cadre d'un recours au Tribunal cantonal contre la décision d'approbation de la DAEC du 27 septembre 2017 pourront faire l'objet d'oppositions dans la présente procédure.

1.2 Contenu du dossier

Le présent dossier constitue le PAL adapté et modifié. Il comprend les démarches suivantes :

- > Dossier directeur :
 - regroupement des concepts directeurs (paysage et sites, utilisation du sol, transports), des schémas directeurs (schéma directeur de structuration, requalification des espaces publics) et du plan directeur des circulations sur un seul plan (PDCom) et mise à jour des données ;
 - mise à jour du plan communal des énergies (PCEn).
- > Dossier d'affectation :
 - harmonisation et mise à jour du plan d'affectation des zones (PAZ) ;
 - harmonisation et mise à jour et adaptation du règlement communal d'urbanisme (RCU) ;
 - intégration des fiches de mesures dans le PAZ et le RCU.
- > Documents indicatifs :
 - établissement du rapport explicatif accompagnant le présent dossier ;

- mise à jour des calculs de dimensionnement de la zone à bâtir (DIMZAB) ;
- établissement de l'aperçu de l'état de l'équipement (AEE) ;
- si nécessaire, établissement d'un programme d'équipement pour les secteurs non équipés ;
- inventaire préalable des biotopes (art. 9 LPNat et art. 10. RPNat) et des boisements (art. 22 LPNat et art. 17 RPNat).

2. DIAGNOSTIC

2.1 Développement territorial

2.1.1 Secteur Châbles

Châbles se trouve dans le district de La Broye, à environ 4 kilomètres du centre régional d'Estavayer-le-lac et 15 kilomètres d'Yverdon-les-Bains. Moins de 6 kilomètres la relie au réseau autoroutier national via l'A1 qui connecte Berne à Lausanne en passant par Yverdon. La commune fait partie de l'une des enclaves fribourgeoises. Elle est bordée par les communes d'Estavayer-le-lac et Châtillon à l'est, Murist et Lully au sud et le secteur Cheyres à l'ouest. Au nord, ses frontières sont situées sur le lac de Neuchâtel et côtoient celles de la commune vaudoise de Concise et neuchâteloise de Vaumarcus.

Le village de Châbles se bâtit sur un promontoire rocheux qui surplombe le lac de Neuchâtel et offre une vue dégagée sur la chaîne du Jura. La voie romaine reliant Avenches à Yverdon passait très probablement par le village comme peut en témoigner la découverte de nombreux objets de cette époque (monnaies, briques et poteries).

Depuis le Moyen-Âge, et jusqu'en 1798, Châbles appartient au baillage de Font et de Vuissens et fait partie de la grande commune de Font-Châbles-Châtillon qui sera dissolue en 1801. Elle établit ses propres statuts communaux en 1809.

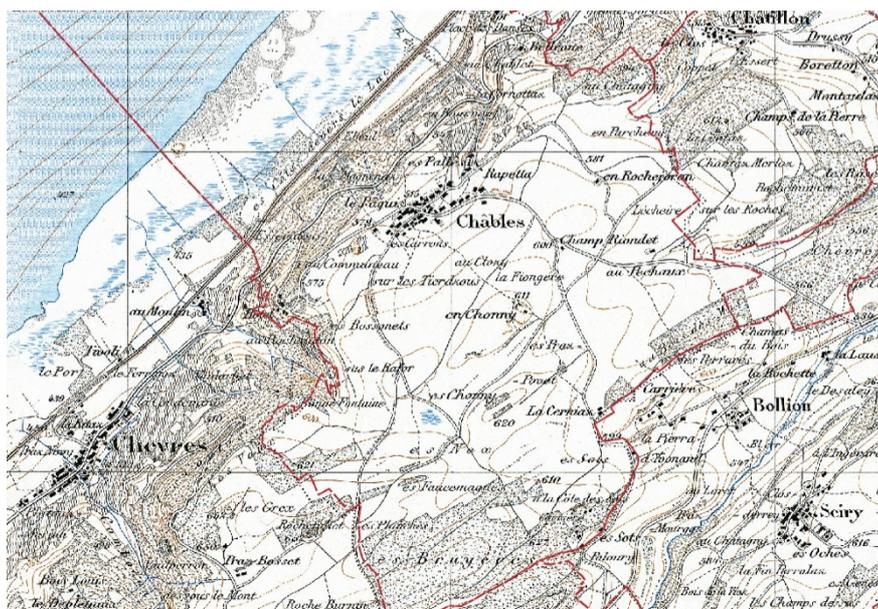
Figure 1 : Carte Stryienski, env. 1850 (Source : guichet cartographique cantonal)



Entre 1850 et 1900, la localité n'évolue pas ou très peu. Son centre s'articule autour du carrefour entre l'actuelle route cantonale qui relie Cheyres à Seiry, la rue

de la Chapelle et la rue du Four. Les constructions se concentrent autour de ce croisement.

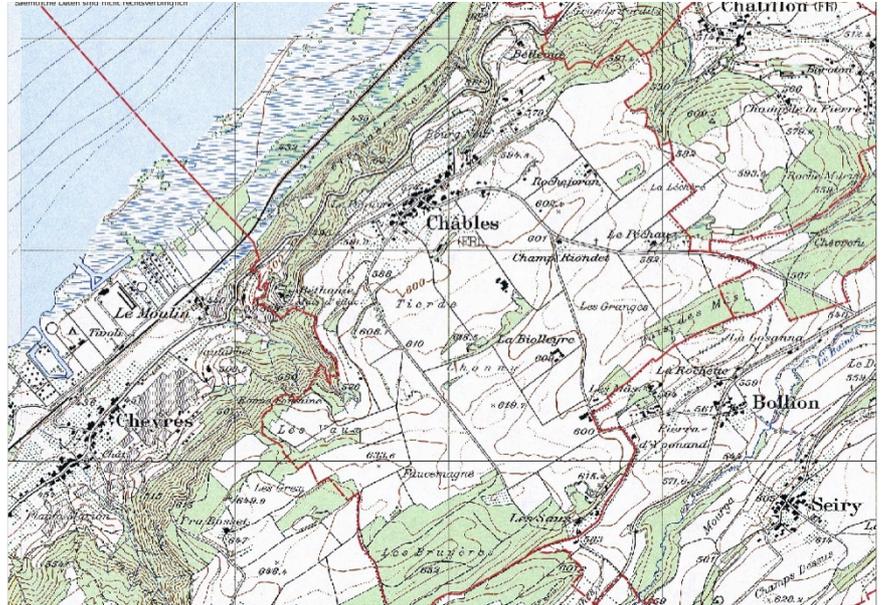
Figure 2 : Siegfried, env. 1900 (Source : guichet cartographique cantonal)



Durant la majorité du 20^e siècle, la commune alterne plusieurs périodes de récession et de croissance démographiques. Ceci se traduit par un développement spatial modéré, concentré autour du centre village. Le couvent de Béthanie est construit à cette époque, à l'ouest du village sur un surplomb rocheux au-dessus de Cheyres. Il sera complété par la réalisation d'une chapelle en 1941.

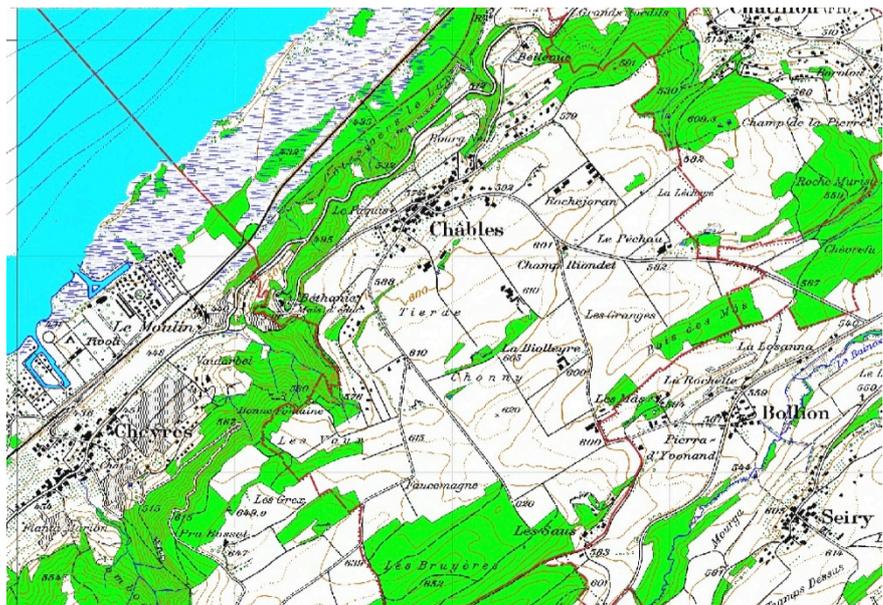
Dans les années 70, et bien qu'encore très épars, un premier groupement résidentiel détaché du centre village peut être identifié à l'est, au lieu-dit "Le Crêt".

Figure 3 : Carte nationale, 1974–1976 (Source : guichet cartographique cantonal)



A partir de 1980, la commune amorce une phase de croissance qui n'a pas cessé depuis. L'important essor démographique enregistré entre 1980 et 1990, se traduit spatialement par le comblement progressif du quartier du Crêt ainsi que par la réalisation des quartiers voisins des Bossonnets et de Bonnefontaine.

Figure 4 : Carte nationale, 1992–1993 (Source : guichet cartographique cantonal)



Depuis 1990, le développement se fait principalement par des constructions résidentielles à faible densité sur les terrains encore libres de constructions du

quartier du Rafor. Entre 1995 et 2000, le tronçon semi-couvert de l'autoroute A1 est réalisé. Il traverse le sud du territoire communal.

Figure 5 : Carte nationale, 2004 (Source : guichet cartographique cantonal)

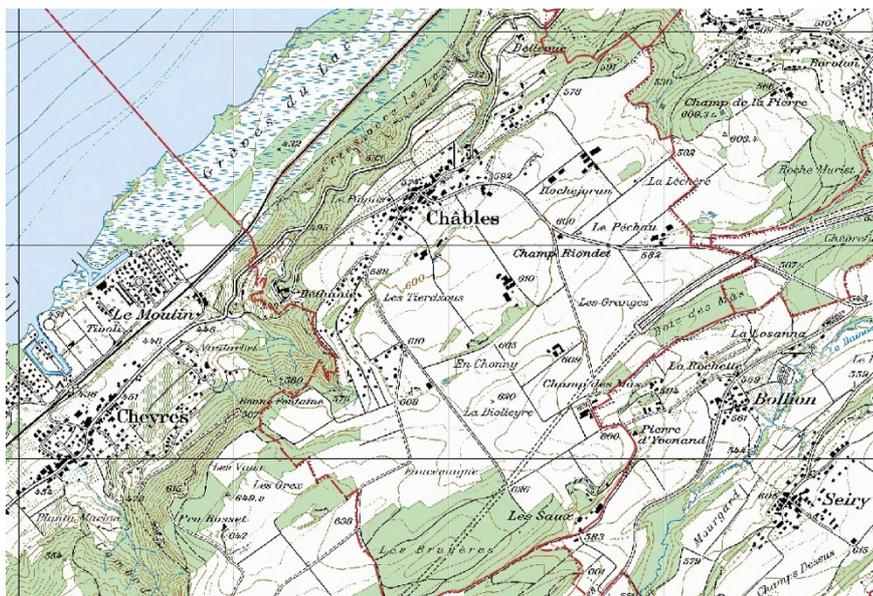
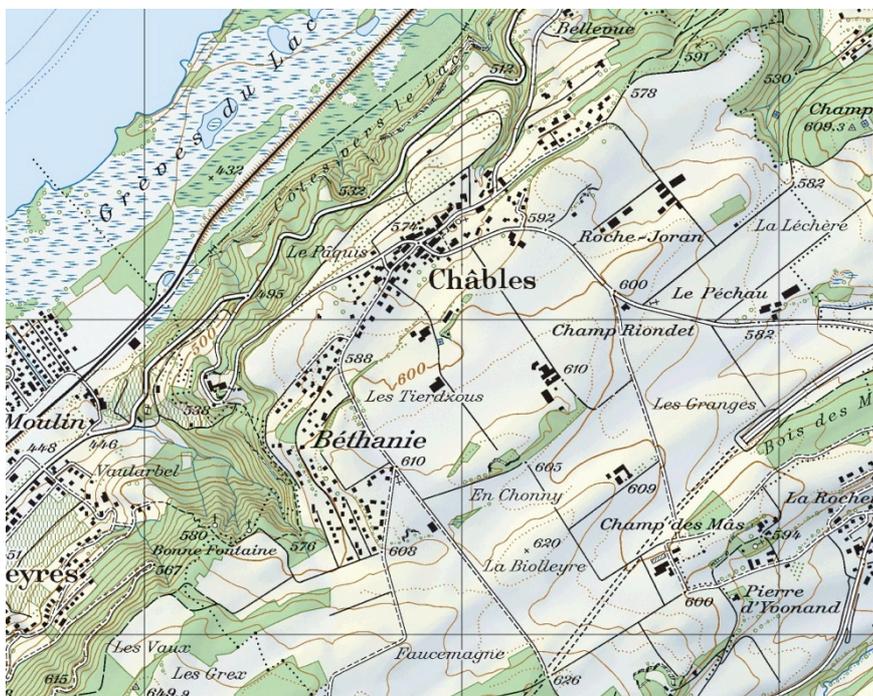


Figure 6 : Carte nationale, 2012 (Source : office fédéral de la topographie)

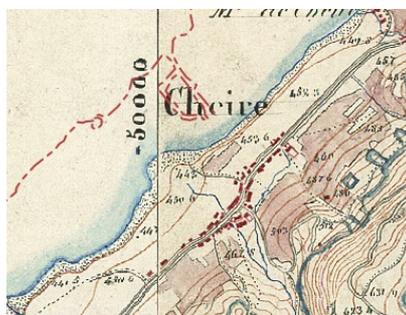


Le développement de la commune met en évidence deux phases d'extension spatiales distinctes. La première s'étend depuis la création du village jusque vers la

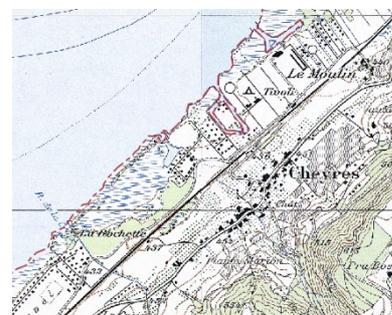
fin des années 1970. Elle se traduit par la réalisation de constructions denses autour du carrefour qui ancre de manière géographique le cœur villageois de Châbles. La seconde phase démontre une accélération du développement de la commune avec la réalisation de quartiers à l'ouest du village qui vise à absorber l'importante augmentation de la population communale des dernières décennies. Cette phase illustre un développement spatial plus relâché via la construction en majorité de résidentiel monofonctionnel à faible densité.

2.1.2 Secteur Cheyres

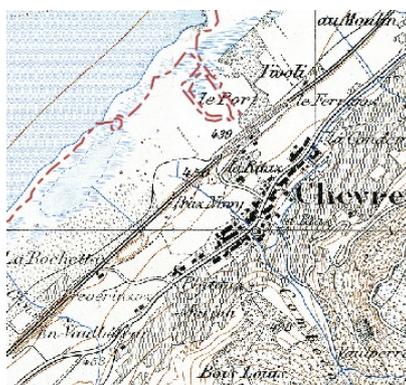
Figure 7 : Cartes historiques (Source : Portail cartographique)



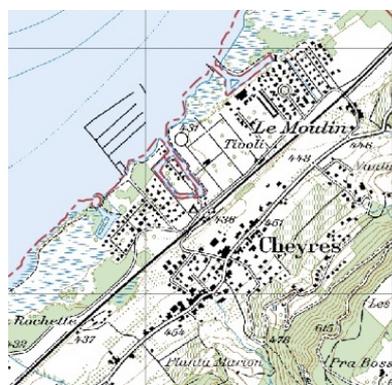
Carte Stryenski, env. 1850



Carte nationale, 1974 - 1976



Carte Siegfried, 1900



Carte nationale, 2004

Le développement spatial peut être résumé comme suit :

- > Un village organisé le long de la route à Estavayer ; cette structure a perduré jusqu'à la deuxième guerre mondiale ; l'arrivée du chemin de fer et de la gare (en contre-bas du village) au début du siècle dernier, n'a pas modifié la structure ;
- > Dès les années 1960-70, bénéficiant des effets des dernières corrections des eaux du Jura, en particulier l'assèchement des rives suite à l'abaissement du niveau du lac, les rives voient se développer de grands lotissements de résidences secondaires ;

- > Durant le dernier quart du siècle dernier et le début du XXIème, le développement résidentiel s'accélère avec l'occupation des coteaux viticoles et des terrains au nord-ouest du village, en direction de la ligne de chemin de fer.

La structure actuelle de l'urbanisation est constituée des éléments suivants :

- > Le palier supérieur, qui correspond au village initial et ses prolongements en direction d'Estavayer et d'Yvonand ; l'urbanisation s'y est développée avec l'occupation de tout le « replat » jusqu'au talus qui surplombe la ligne de chemin de fer et des coteaux en amont, jusqu'à la forêt ; ce dernier secteur est particulièrement prisé pour la résidence car bénéficiant de vues imprenables sur le lac ;
- > Le palier inférieur qui est occupé principalement par des résidences secondaires, et les équipements liés au lac (port et plage) ;
- > Une zone artisanale occupe la partie nord-est du palier supérieur, à l'entrée du village, côté Estavayer ;
- > Les équipements publics (église, école) sont localisés au centre du village (autour du carrefour entre la route cantonale et la route du port).

Cette structure constitue la base pour la définition du concept d'urbanisation, lequel prend également en compte le plan directeur de la Broye. Ce dernier est actuellement en pré-examen auprès des services cantonaux de Vaud et de Fribourg. Le concept d'urbanisation de la commune de Cheyres est en conformité avec la planification régionale projetée.

2.2 Patrimoine naturel

Le paysage de Cheyres-Châbles est composé de 4 entités topographiques distinctes :

- > La zone marécageuse boisée qui recouvre le nord du territoire communal et qui forme les rives du lac de Neuchâtel. Elle s'inscrit dans le marais de la Grande Cariçaie qui est le plus grand marais bordant un lac en Suisse et qui est inventorié, à ce titre, comme site marécageux d'importance fédérale ;
- > Les fortes pentes boisées localisées entre la zone marécageuse et le replat sur lequel se trouve le village de Châbles. C'est sur les flancs de celles-ci que le château a été bâti ;
- > Le coteau en haut duquel le village s'est implanté. A l'origine, celui-ci était recouvert de vignes qui ont peu à peu été remplacées par des vergers. Ceux-ci assurent une transition efficace entre le noyau ancien et les pentes boisées qui mènent au lac ;
- > Le large plateau agricole s'étendant au sud du village et parsemé de fermes isolées.

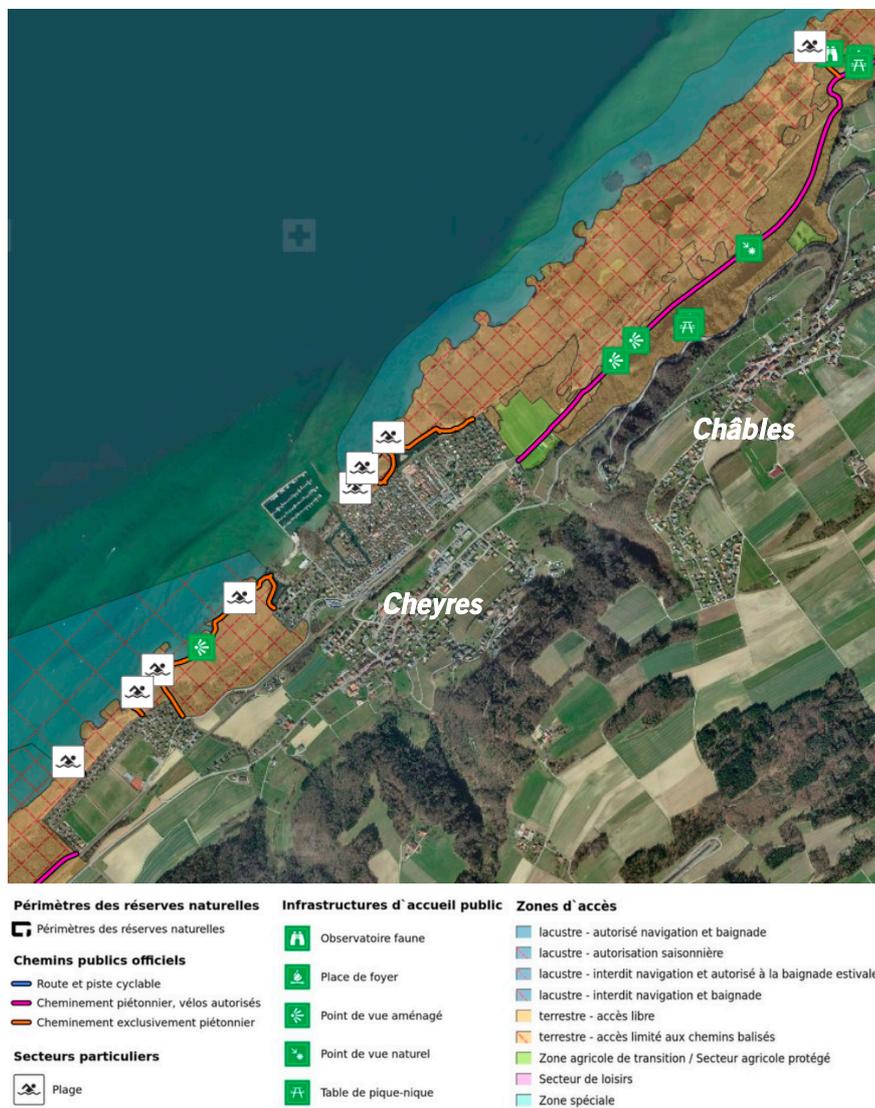
L'ensemble de ces structures paysagères et le dégagement sur les crêtes du Jura confèrent à la commune une qualité paysagère d'exception.

La commune de Cheyres-Châbles est riche de son patrimoine naturel, en particulier des biotopes liés aux rives du lac de Neuchâtel appelés « Grande Cariçaie ». Plusieurs inventaires fédéraux et cantonaux les recensent : zone alluviale, site marécageux, bas marais, site de reproduction de batraciens, zone humide Ramsar, réserve d'oiseaux migrateurs, paysage selon l'inventaire fédéral des paysages, etc.

La plupart de ces sites sont intégrés tout ou en partie dans le périmètre du plan d'affectation cantonal des réserves naturelles sur la rive sud du lac de Neuchâtel (PAC Rives sud) approuvé le 06 mars 2002. Ce périmètre délimite deux réserves en partie sur le territoire communal : la réserve naturelle de Cheyres pour sa partie orientale et la réserve naturelle de la baie d'Yvonand pour sa partie occidentale.

L'organe chargé de la gestion de ces biotopes, l'association de la Grande Cariçaie a établi un plan de gestion 2012-2023 pour répondre notamment aux objectifs de conservation des milieux et des espèces.

Figure 8 : Extrait de la carte des réserves naturelles de la Grande Cariçaie (Source : Association de la Grande Cariçaie, 2018)



Les biotopes des rives mais également ceux du plateau molassique dans l'arrière - pays contribuent au bon fonctionnement écologique d'un territoire plus large que celui de la commune.

Vignes et vergers

Le vignoble de Cheyres s'étend sur 14 hectares sur la rive sud du lac de Neuchâtel. C'est l'unique vignoble entièrement fribourgeois et le seul situé sur la rive sud du lac. Il bénéficie très localement de conditions favorables liées à la topographie et des conditions pédologiques et géologiques.

Les vergers et notamment ceux plantés de cerisiers encadrent le village et marquent de manière caractéristique le paysage communal. Ces structures paysagères tendent toutefois à disparaître depuis le milieu du 20^{ème} siècle.

Ces éléments du paysage rural marquent l'identité communale et contribuent à la qualité du cadre de vie.

Figure 9 : Vergers sur la commune (Source : Informations permanentes de la communauté cheyroise (non officiel) avril 2014)



Figure 10 : Vignoble de Cheyres (Source : Association des vignerons broyards)



2.3 Patrimoine bâti

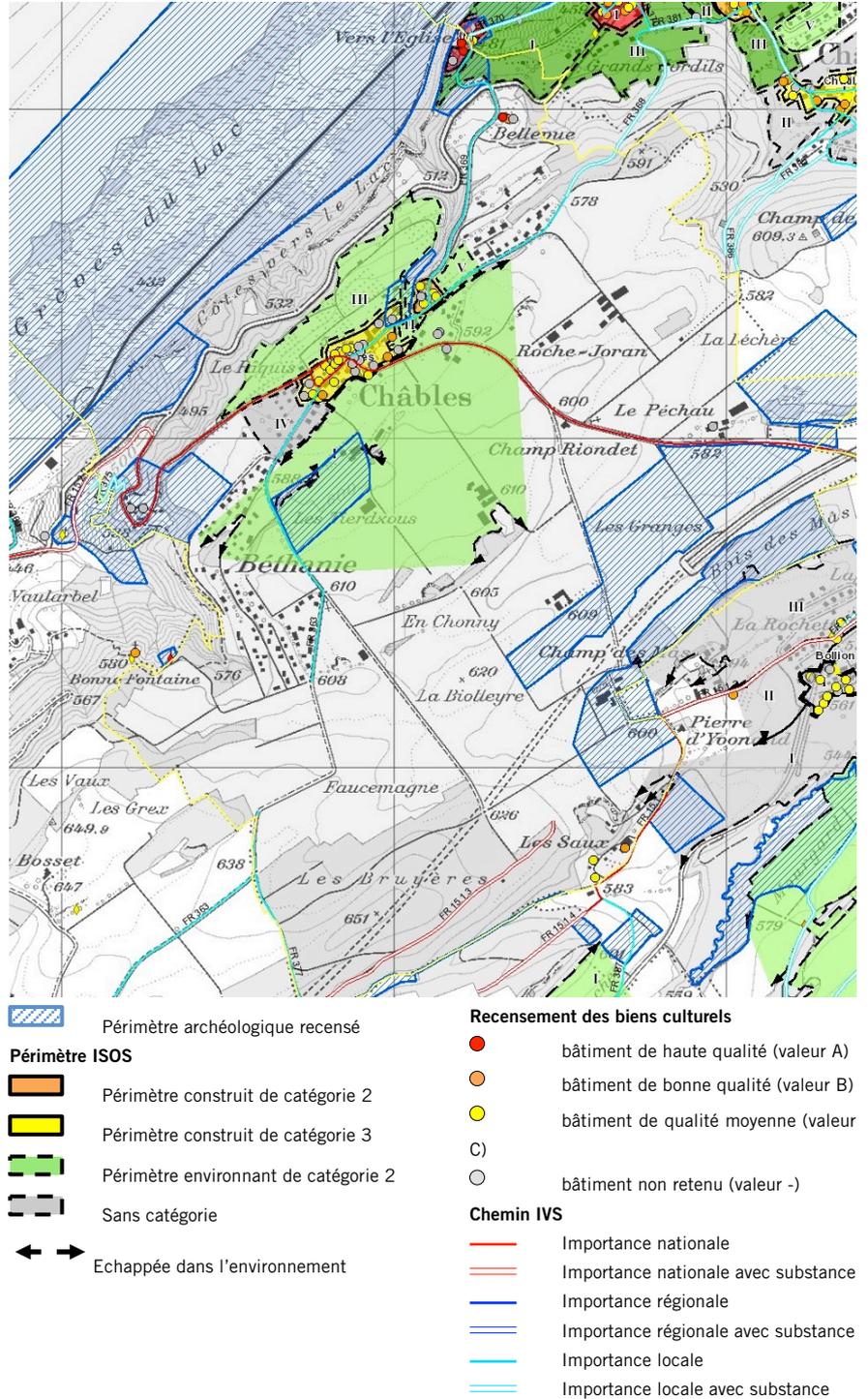
2.3.1 Village de Châbles

Le village de Châbles s'est bâti sur une terrasse à flanc de coteau. Il est bordé par de nombreux vergers au nord qui assurent une transition entre le tissu bâti et le territoire environnant. 5 entités distinctes constituent le patrimoine bâti :

- > Le noyau villageois qui est constitué principalement de fermes broyades contiguës dont plusieurs d'entre elles figurent au recensement cantonal des bâtiments protégés. Cette entité est recensée comme site construit à protéger de catégorie 3 par l'inventaire ISOS ;
- > Une cellule rurale séparée du noyau villageois par la dépression du ruisseau du Rio dont la partie sise en zone à bâtir a été canalisée. Cette entité bâtie est considérée comme périmètre de site construit à protéger de catégorie 2 par l'inventaire ISOS ;
- > Plusieurs bâtiments non contigus (fermes, greniers, etc) surplombant le noyau villageois et implantés le long de la route cantonale menant à Montet ;
- > Une cellule d'extension résidentielle à faible densité au nord-est, séparée de la cellule rurale par des vergers et répartie sur deux larges terrasses délimitées par des murets et des haies ;
- > Une importante cellule résidentielle à faible densité au sud-ouest, séparée de l'entité villageoise principale par une dent creuse agricole et constituée de trois terrasses superposées définies par des haies.

La traversée du centre ancien a été aménagée en 2007. Un traitement routier a été privilégié malgré la vocation d'espace public villageois principal de ce secteur et son importante densité. La qualité des matériaux qui ont été utilisés porte préjudice à cet espace public et contribue à le rendre peu lisible malgré la présence d'aménagements tels que jardins potagers, fontaines et croix de chemin.

Figure 11 : Patrimoine bâti (Source : guichet cartographique cantonal)

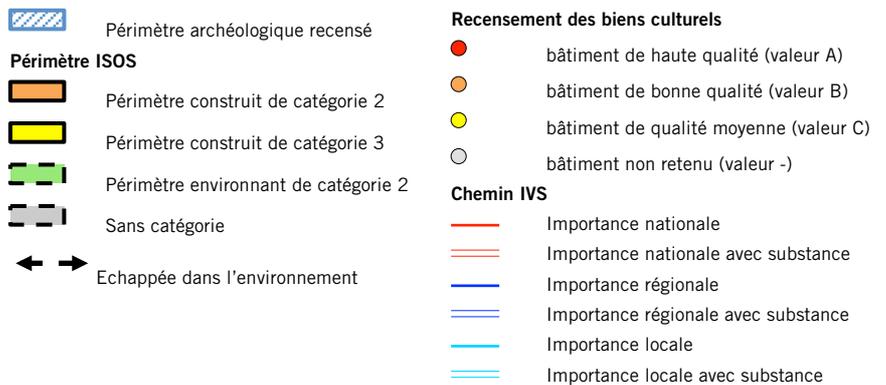
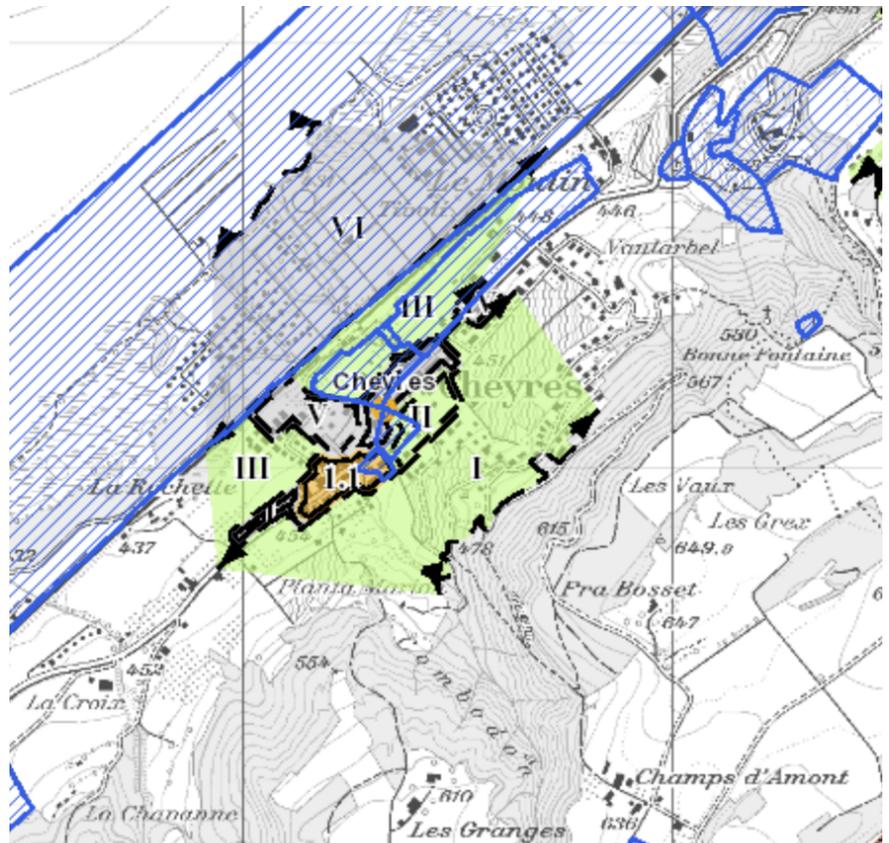


2.3.2 Village de Cheyres

Le village de Cheyres s'est bâti entre les rives du lac, au pied d'un coteau abrupt au sud. Son urbanisation est enchâssée dans la vigne, les champs et les vergers. 5 entités distinctes constituent le patrimoine bâti :

- > Le noyau villageois compact vers l'église qui est constitué principalement de fermes dont plusieurs sont protégées au recensement cantonal des biens culturels, ainsi que du château baillival datant du 18^{ème} siècle. Cette entité est recensée comme site construit à protéger de catégorie 2 par l'inventaire ISOS ;
- > Une agglomération agricole et viticole étirée, le long de la route principale, comportant plusieurs bâtiments figurent au recensement cantonal des biens culturels, notamment la Maison de campagne Schroetter à l'entrée est du village ;
- > Une extension plus récente de maisons unifamiliales entre la voie ferrée et le noyau villageois historique, comportant également l'école primaire bâtie en 1913 ;
- > Un développement bâti datant de l'après-guerre, d'habitations et de services touristiques le long des rives du lac (maisons de vacances, camping, caravanning) ;
- > Une bande de vergers et de champs surplombant la voie ferrée, à proximité de la gare et du centre actuel du village ;
- > Un coteau abrupt de vignes et de vergers, incliné vers le lac de Neuchâtel, enchâssé dans l'urbanisation du village au sud.

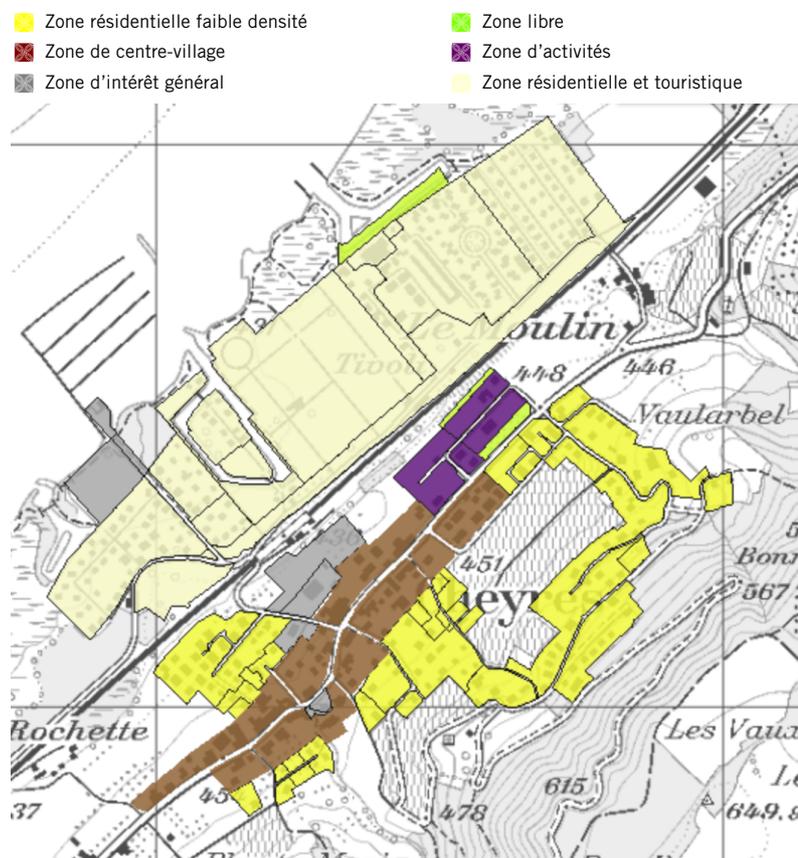
La commune est traversée de plusieurs tronçons de chemins historiques inscrits à l'inventaire fédéral des voies de communication suisse.

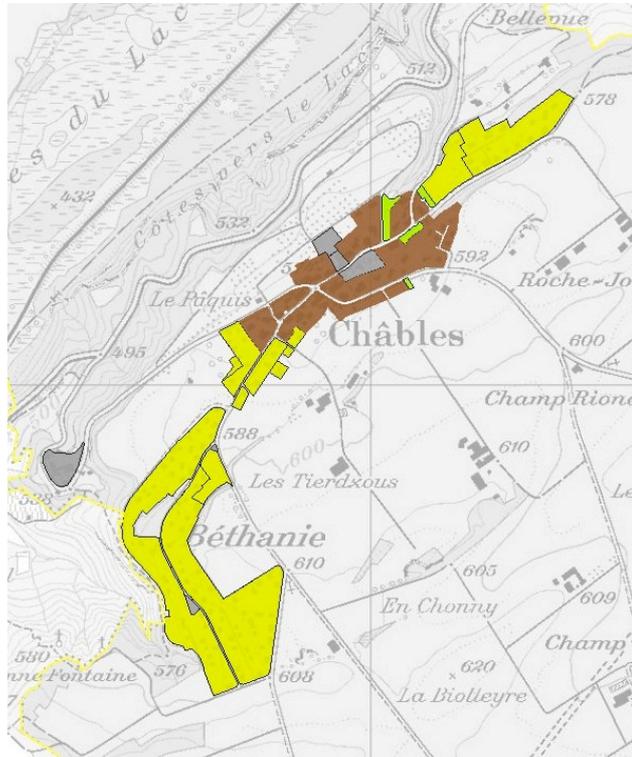


2.4 Organisation spatiale

Cheyres-Châbles s'étend sur une superficie totale de 975 hectares (ha) dont près de la moitié (46%) est constituée de surfaces agricoles (453 ha). Ceci met en évidence son caractère à prédominance rurale. 309 ha de surfaces boisées sont également présentes sur son territoire et 81 ha sont des surfaces improductives, notamment la partie du lac de Neuchâtel. Les surfaces dévolues à l'habitat et aux infrastructures représentent moins de 15%, soit 132 ha.

Figure 12 : Organisation spatiale de la zone à bâtir





La manière dont se structure la zone à bâtir est corrélée aux différentes étapes de développement des villages de Cheyres et de Châbles (voir aussi chapitre 2.3 Patrimoine bâti). En effet, la commune se développe tout d'abord autour des carrefours et des services villageois (route cantonale et rue du Four et de la Chapelle à Châbles, route cantonale et rue de la Gare à Cheyres). Ceci contribue à la création de centres villageois denses qui se traduisent dans le plan d'affectation des zones (PAZ) en vigueur par la zone centre village.

Par la suite, l'importante croissance démographique conduit à la réalisation de plusieurs quartiers exclusivement résidentiels de part et d'autre des villages anciens. Ceux-ci sont principalement constitués de logements individuels avec jardin. Ils se traduisent par la présence d'importantes zones résidentielles à faible densité sur les PAZ en vigueur.

Les zones d'intérêt général sont principalement concentrées au centre des villages, non loin du carrefour principal. Elles accueillent l'administration et plusieurs services communaux (salle communale, école, parkings publics, aire de jeux, terrain de sport, églises).

Quelques zones d'intérêt général sont situées hors des centres villageois. Deux sont localisées à Châbles dans le quartier résidentiel du Rafor, à l'ouest du centre village. La première est dévolue à un parking public et la seconde est libre de

construction. Quant à Cheyres, une zone d'intérêt général sur les rives du lac accueille le Club Nautique Cheyres et une autre se trouve dans le secteur En Crevel et accueille des infrastructures sportives.

2.5 Statistiques

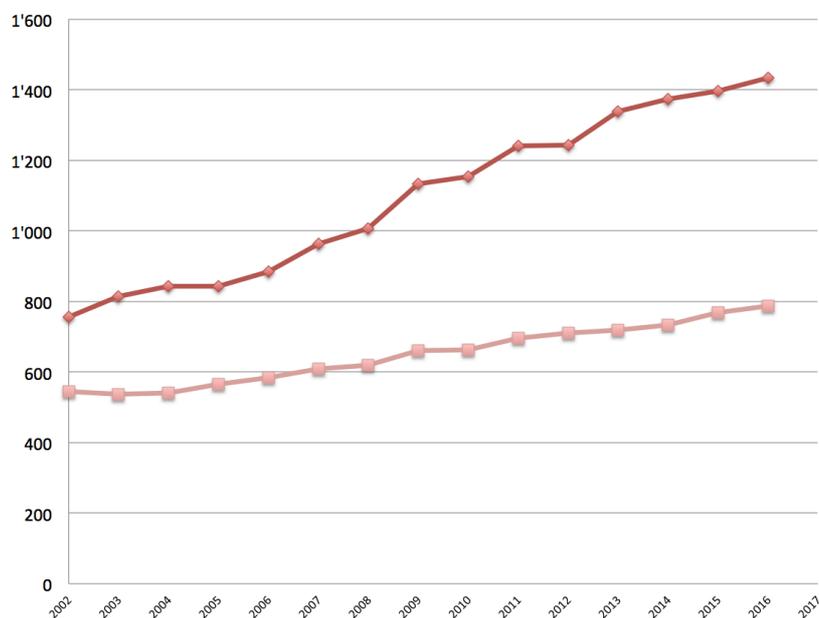
2.5.1 Démographie

Entre 1900 et 1980, la population est relativement stable, avec l'alternance de plusieurs périodes de récessions et de croissance démographiques modérées. Depuis 1980, la commune enregistre une augmentation régulière de sa population avec un taux de croissance moyen de 33% pour les années 1980-2010, son nombre d'habitants passant ainsi de 286 à 663, soit +377 habitants en l'espace de 30 ans.

Depuis 2010, sa croissance démographique se poursuit de manière régulière.

Figure 13 : Evolution de la population 2002-2017 (Source : service statistique cantonal)

Evolution démographique de Cheyres-Châbles entre 2002 et 2017



A titre de comparaison, la démographie des communes voisines, du district de La Broye et du canton de Fribourg a évolué de la manière suivante, entre 2002 et 2017 :

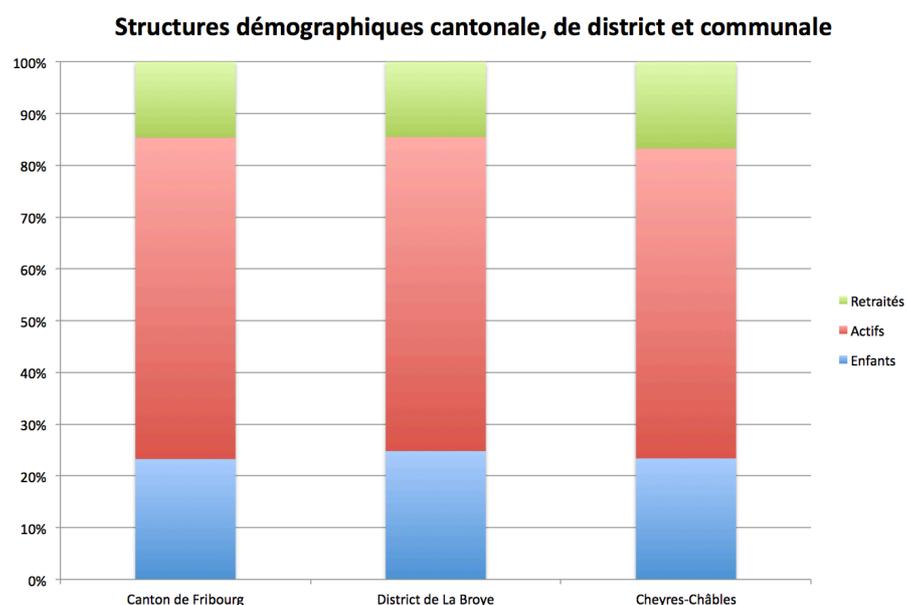
Tableau 1: Evolution démographique pour différentes communes, le district et le canton (Source : service statistique cantonal)

	2002	2017	Croissance	En %
Châbles	544	2'274	+974	+75%
Cheyres	756			
Châtillon	291	469	+178	+61%
Lully	722 (y compris Bollion et Seiry)	1'154	+432	+60%
District de La Broye	22'064	32'205	+10'141	+46%
Canton de Fribourg	242'679	314'820	+72'141	+30%

Entre 2002 et 2017, la population résidante de Cheyres-Châbles a augmenté de 974 personnes, atteignant 2'274 habitants (+75%) pour la commune fusionnée. Ceci est largement supérieur à la croissance cantonale et à celle du district. A titre de comparaison, les évolutions démographiques de la commune voisine de Châtillon et de Lully sont similaires.

La structure démographique communale se décompose de la manière suivante ; 63.79% des habitants sont des actifs (entre 20 et 64 ans), 25.63% sont âgés de 0 à 19 ans et 10.58% sont des retraités. En comparaison aux moyennes cantonale et de district, la commune enregistre des proportions de jeunes et de personnes actives supérieures. En revanche, le taux de population retraitée est plus faible.

Figure 14 : Structures démographiques communale, de district et cantonale (Source : service statistique cantonal, 2016)



En termes de perspectives démographiques, et en considérant différents scénarios de croissance démographique, la commune atteindrait entre 2'584 et 3'966 habitants, dans les 15 ans à venir (2017 étant l'année de référence) :

- > **Scénario "OFS moyen"** qui est celui recommandé par la Confédération suite aux votations du 9 février 2014 et prévoit une croissance démographique moyenne de 14% : 2'584 habitants ;
- > **Scénario pour le canton de Fribourg** qui évalue les perspectives sur la base du taux de croissance cantonale : 2'946 habitants ;
- > **Scénario "croissance du district"** qui prend en compte le taux de croissance enregistré pour le district de La Broye entre 2001 et 2016: 3'309 habitants ;
- > **Scénario "au fil de l'eau"**, soit une croissance similaire à celle enregistrée au sein de la commune entre 2002 et 2017: 3'966 habitants.

Pour les capacités dans les réserves actuelles, voir chapitre 7.1.2.

2.5.2 Emplois

L'évolution des emplois sur le territoire communal se présente comme suit :

Tableau 2: Emplois par secteur (Sources : service statistique cantonal, OFS)

Année	Total	Secteur I (agriculture)	Secteur II (production)	Secteur III (services)
2005	219	74	56	89
2008	219	72	58	89
2011	299	73	75	151
2012	284	70	68	146
2013	303	71	65	167
2014	304	78	67	159
2015	317	77	69	171

Une stagnation du nombre d'emplois est observée entre 2005 et 2008. En revanche, depuis 2008, le nombre d'emplois total sur le territoire communal a progressé d'environ 50% en 4 7 ans. Ceci s'explique principalement par l'important essor du secteur tertiaire dont le nombre d'emploi a connu une importante croissance pendant cette période (+92%). Dans le secteur secondaire, la hausse est légère mais constante, avec un pic en 2011. Les emplois du secteur primaire stagnent si l'on additionne les données des anciennes communes de Cheyres et Châbles. Ce phénomène est observable dans la majorité des communes suisses et s'explique par la cessation d'activités de plus en plus d'exploitations agricoles.

2.5.3 Logements et constructions

L'évolution de la construction et des logements sur le territoire communal se présente comme suit :

Tableau 3: Evolution du parc immobilier (Source : service statistique cantonal)

	nouveaux bâtiments	nouveaux logements	maisons individuelles
2015	15	15	100%

La maison individuelle est la typologie bâtie la plus représentée sur le territoire communal avec un taux de 85% en 2016. Celle-ci est largement supérieure à moyennes cantonale et de district, évaluées respectivement à 61% et 69%.

Résidences secondaires

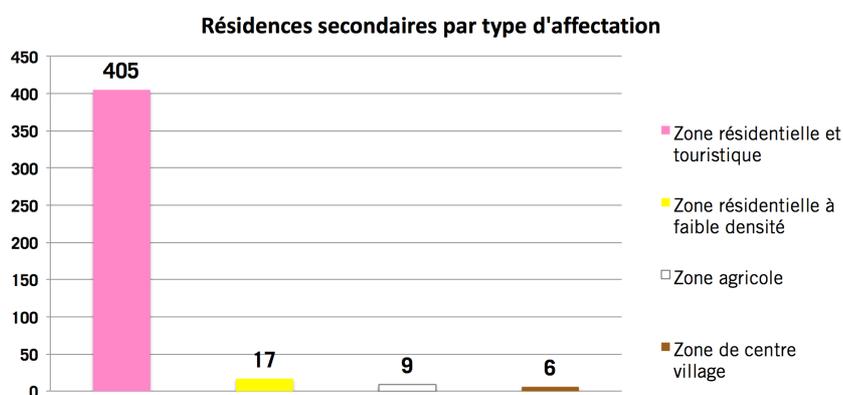
L'ordonnance sur les résidences secondaires entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2013, s'applique aux communes comptant une proportion de résidences secondaires supérieure à 20% par rapport à leur parc de logement total. La liste des communes touchées figure en annexe de l'ordonnance et sa mise à jour est effectuée au moins une fois par an par l'OFS, sur la base du registre fédéral des bâtiments et des logements (RegBL) et des preuves fournies par les communes. Cheyres-Châbles est soumise à cette ordonnance puisque l'OFS a estimé à 25,3% son taux de résidences secondaires, lors du recensement de mars 2017.

Ce taux de résidences secondaires résulte majoritairement de constructions antérieures à l'année 2000 sur le territoire de l'ancienne commune de Cheyres. En effet, l'analyse des permis de construire ces 15 dernières années démontre un taux de résidences secondaires nouvellement construites de 4%. Ces résidences secondaires ne sont pas prises en compte dans le calcul du dimensionnement de la zone résidentielle.

En outre, la commune constate une tendance à la transformation de ces résidences en résidence principales notamment pour les personnes retraitées et les familles monoparentales.

Il est aussi à signaler que l'écrasante majorité des résidences secondaires se trouve dans la zone résidentielle et touristique (ZRT) de Cheyres. En effet, la commune compte 437 résidences secondaires, dont 10 à Châbles et 427 à Cheyres, dont 405 en ZRT.

Figure 15 : Résidences secondaire par type d'affectation (Source : commune de Cheyres-Châbles)



La loi fédérale sur les résidences secondaires qui est entrée en vigueur début 2016 vise à optimiser l'usage des résidences secondaires. En effet, il s'agit de limiter les nouvelles constructions, non seulement lorsqu'une part trop grande de logements n'est pas occupée à l'année, et ce dans l'idée d'un usage économe sur sol, mais aussi pour préserver l'espace naturel.

La valeur naturelle et paysagère de la commune de Cheyres-Châbles, sa demande soutenue en nouveaux logements pour une population résidente croissante et son économie basée sur le tourisme doivent être considérés lors de la définition des objectifs d'aménagement futurs.

2.6 Synthèse du diagnostic

La commune de Cheyres-Châbles est localisée à moins de 5 kilomètres d'Estavayer-le-Lac, chef-lieu du district de La Broye, dont elle profite des aménités. Cette situation, la qualité du cadre paysager dans lequel elle s'insère ainsi que ses terrains constructibles encore disponibles, sont autant d'éléments qui rendent la commune intéressante pour les familles. Cette attractivité a été renforcée lorsque la jonction autoroutière d'Estavayer-le-Lac, située à moins de 5 minutes en voiture, a été mise en service à la fin des années 1990. Ceci a, en effet, fortement contribué à attirer de jeunes ménages d'actifs travaillant dans les centres urbains et souhaitant bénéficier de bonnes conditions d'accès à la propriété privée et d'un cadre de vie où élever des enfants. Ceci explique pourquoi, à partir de là, la commune a connu un important essor démographique se traduisant par une expansion rapide et peu dense de sa zone à bâtir.

Comme mentionné en introduction, le PAL de Châbles n'est pas très ancien puisqu'il a été entièrement révisé en 2007. Cependant, l'entrée en vigueur de la

nouvelle législation cantonale (LATEC + ReLATEC) nécessite que des dispositions soient prises afin de l'y rendre conforme. Pour ce faire, une coordination a eu lieu, en janvier 2013, entre le Service cantonal des constructions et de l'aménagement du territoire (SeCA) et le bureau mandataire. Lors de celle-ci, il a été décidé de procéder à une adaptation du PAL afin qu'il réponde aux nouvelles exigences légales cantonales, dans l'attente de l'entrée en vigueur du nouveau PDCant, en 2019. A ce moment-là, la révision générale du PAL de Châbles sera entreprise. Ceci est motivé par le fait que, comme le démontre le diagnostic ci-dessus et les objectifs de développement modéré qu'elle a fixé, Châbles dispose des ressources suffisantes pour absorber la croissance de sa population et satisfaire aux besoins de celle-ci jusqu'au lancement de la procédure de révision générale du PAL.

3. OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

Le Conseil communal, ainsi que la commission d'aménagement ont fixé les objectifs d'aménagement. Ces objectifs ont servi de canevas pour les travaux des révisions de l'harmonisation du PAL de la commune fusionnée de Cheyres-Châbles.

Compte tenu des perspectives de croissance du canton de Fribourg, la commune de Cheyres-Châbles entend contribuer à l'effort de développement, dans le sens de la responsabilité qui lui incombe.

Les objectifs suivants ont été adoptés et suivis durant l'harmonisation du PAL de la commune fusionnée :

Urbanisation

- > En matière d'urbanisation, la commune entend rester à l'intérieur du plan directeur actuel et mettre en valeur les terrains actuellement libres de construction et qui lui permettraient d'accueillir des habitants supplémentaires ;
- > Par ailleurs, la commune définira ses possibilités de bâtir au sein de nouvelles extensions offrant une diversité d'affectation, et répondant à la demande, lui permettant d'accueillir des habitants supplémentaires, à l'échéance du plan d'aménagement communal (2030).

Mobilité

- > La commune envisage d'adapter son réseau principal, en évitant d'altérer les conditions résidentielles et en résolvant les points noirs, source de dangers pour la population ;
- > La commune s'attachera à résoudre les difficultés de circulation sur le réseau secondaire, en privilégiant des solutions économiques et en prévoyant une modération du trafic.

Nature et paysage

- > Au cœur des préoccupations de l'autorité communale se trouve la sauvegarde du vignoble. En ce sens, l'autorité s'engage à ne pas inscrire en zone à bâtir les surfaces actuellement plantées en vigne ;
- > Caractéristiques historiques de la commune, les cerisiers tendent à disparaître. L'autorité communale, soucieuse de conserver cette carte d'identité de la commune, préconise dans son RCU la plantation d'un cerisier, ou au moins d'un arbre fruitier, pour toute nouvelle transformation ou construction.

Energie

- > Dans le cadre de l'établissement de son plan communal des énergies, la commune a retenu les principaux objectifs suivants :
- > Efficacité énergétique des bâtiments communaux (chauffage, eau chaude sanitaire, électricité) et de l'éclairage public ;
- > Utilisation des énergies renouvelables ;
- > Sensibilisation, information et communication ;
- > Encourager la production et l'achat d'électricité d'origine renouvelable.

4. DOSSIER DIRECTEUR

4.1 Plan directeur communal (PDCom)

Le plan directeur désigne les options d'urbanisation à long terme. Il lie uniquement **les autorités cantonales et communales**. Les propriétaires ne peuvent pas déduire de droits directs de ce plan (pas de garantie légale pour une future mise en zone).

Le dossier directeur en vigueur est composé des éléments suivants :

- > Concepts directeurs :
 - paysage et sites,
 - utilisation du sol,
 - transports ;
- > Schémas directeurs :
 - schéma directeur de structuration,
 - requalification des espaces publics ;
- > Plan directeur des circulations (PDC). Il comprend les réseaux de mobilité prévus en coordination avec l'urbanisation de la commune. Il définit les mesures nécessaires pour assurer et améliorer le fonctionnement technique des réseaux des différents usagers ;

Dans le cadre de la présente démarche, les concepts directeurs, les schémas directeurs et le plan directeur des circulations ont été regroupés sur un seul plan : le PDCom. Cependant, et afin de faciliter la compréhension de ce chapitre, les modifications et adaptations apportées ont été traitées par thématique.

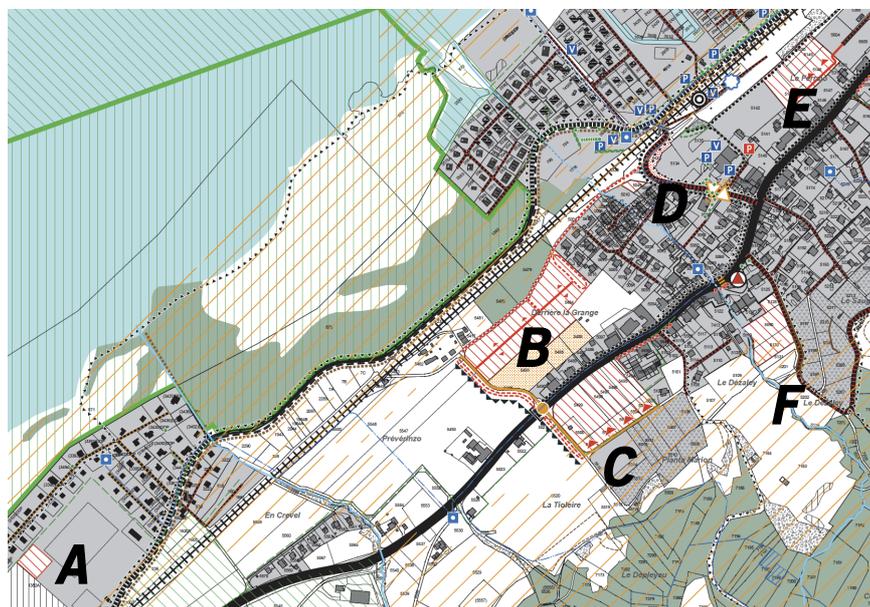
4.1.1 Urbanisation

Utilisation du sol : secteur Cheyres

Le PDCom désigne les options d'urbanisation à long terme. Son contenu liant les autorités communales et cantonales, les propriétaires ne peuvent pas déduire de droits directs de ce plan (pas de garantie légale pour une future mise en zone).

L'organisation du territoire est issue de la situation actuelle et aucune modification majeure n'est apportée par le dossier révisé. Les secteurs retenus pour l'extension de l'urbanisation sont les suivants :

Figure 16 : Secteurs d'extension de l'urbanisation – Extrait du PAZ



- A : En Crevel**
- B : Derrière la grange**
- C : Planta Marion**
- D : Ecole**
- E : Ferrajo**
- F : Derrière le Château**

Les objectifs et principes d'aménagement des secteurs d'extension sont détaillés ci-après :

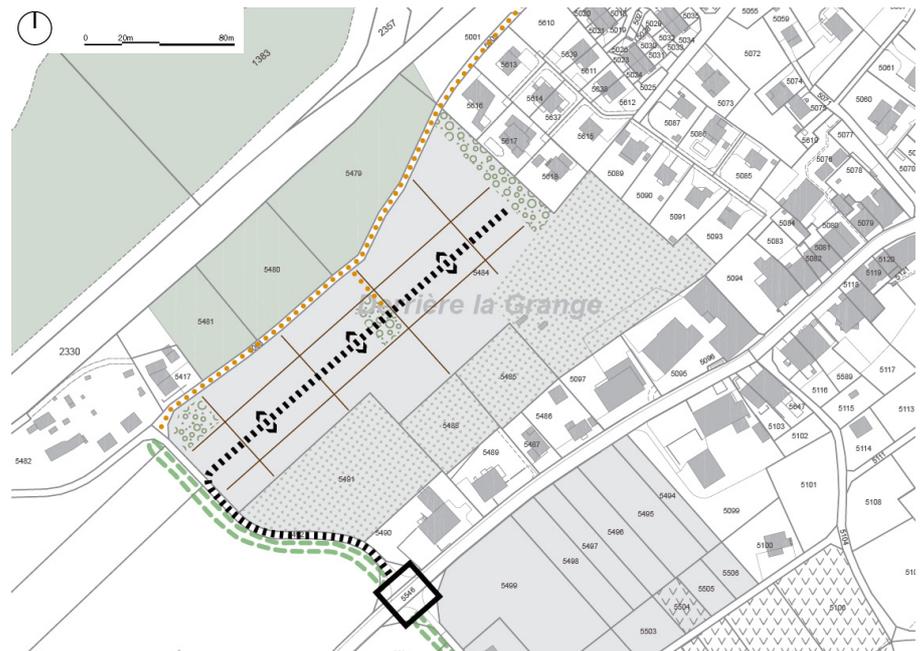
Les secteurs A et D ont été déclassés dans le cadre de la mise en zone de l'art. 5142 RF en ZIG1 pour le projet d'extension de l'école. La commune maintient son intérêt pour ces terrains communaux stratégiques mais non prioritaires.

Des réflexions supplémentaires ont été menées sur les secteurs d'extension B, C, E et F. Les fiches ci-après, établies dans le cadre de la révision générale du PAL du secteur Cheyres et mises à jour en janvier 2016, détaillent les objectifs et principes d'aménagements relatifs à chacun de ces secteurs :

OBJECTIFS ET PRINCIPES D'AMENAGEMENT

SECTEUR B « DERRIERE LA GRANGE »

LOCALISATION ET PRINCIPES



CONTEXTE

- > Terrains situés en deuxième plan par rapport au village-rue, dans le coteau arboricole s'ouvrant sur le lac et le Jura au nord-ouest

OBJECTIF SECTORIEL

- > Développer un quartier d'habitat préservant les caractéristiques du site

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Sites et paysage

- > Organisation du quartier selon une structure en damier orientée nord-ouest / sud-est qui rappelle la structure des vergers, et qui compose et alterne bâti, jardins privés, espaces d'accès, et espaces verts collectifs (vergers communs)
 - > Aménagement de secteurs de transition sous la forme d'espace vert collectif vis-à-vis du quartier existant au nord-est et de jardins privés (existants) du côté du bâti de la route d'Yverdon
 - > Plantations à créer de largeur suffisante et ayant une valeur écologique (haies, éléments boisés, prairies naturelles) afin de garantir la perméabilité écologique du site.
-

Structure bâtie / bâti

Organisation du quartier sur une structure de grille avec :

- > une implantation des constructions en damier, alternant bâti et verger dans une composition libre
- > des prolongements extérieurs privatifs au sud-est et nord-ouest, sous forme de cours/espace d'accès côté desserte et sous forme de jardin côté opposé
- > une matérialisation de la limite d'urbanisation par des plantations à créer.

Mobilités

- > Accès motorisé au nouveau quartier par le chemin de la Rochette et une desserte à créer sur la parcelle n°5484
- > Réaménagement du carrefour d'accès sur la route d'Yverdon marquant l'entrée de village
- > Aménagement d'une liaison mobilité douce au bas du coteau en direction de la gare, sur la parcelle de dévestiture existante
- > Prolongement hors périmètre du chemin de mobilité douce à assurer jusqu'à la gare de Cheyres

Foncier

- > Remembrement des terrains à bâtir nécessaire
- > Servitudes à négocier hors périmètre pour assurer la continuité de la liaison mobilité douce

PRINCIPES DE MISE EN ŒUVRE ET CONDITIONS PREALABLES

- > Secteur d'extension de l'urbanisation et structures à créer au PDCom (plantations).
 - > Etablissement d'un PAD ou d'un PED à évaluer dans le cadre de la procédure de la mise en zone à bâtir.
-

OBJECTIFS ET PRINCIPES D'AMENAGEMENT

SECTEUR C « PLANTA MARION »

LOCALISATION ET PRINCIPES



CONTEXTE

> Terrains situés dans le prolongement du village-rue, en entrée de village en venant d'Yverdon, sur un tronçon dont l'autre front de rue est déjà bâti

OBJECTIF SECTORIEL

> Développer le bâti en prolongeant la structure de village-rue qui caractérise Cheyres.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Sites et paysage

- > Reprise de la structure caractéristique du village-rue, avec sa succession d'espaces : la rue, la cour, le bâti, le jardin privé, le jardin partagé et l'ouverture sur le paysage.
- > Traitement paysager de la limite sud-ouest du bâti qui constitue la silhouette d'entrée du village
- > Plantations à créer le long de la route, de largeur suffisante et ayant une valeur écologique (haies, éléments boisés, prairies naturelles) afin de garantir la perméabilité écologique du site.

Structure bâtie / bâti

- > Organisation d'un front bâti structurant la rue, affichant un certain degré de contiguïté

-
- > Introduction d'un bâti d'une certaine profondeur
 - > Aménagement d'espaces-cours au caractère minéral, ouverts sur la rue et articulés par des murets bas, fontaines, arbres, reprenant le vocabulaire villageois
 - > Reprise des caractéristiques architecturales des bâtiments et aménagements extérieurs du village
 - > Matérialisation de la limite d'urbanisation par des plantations à créer.

Mobilités

- > Accès motorisé aux constructions par le chemin existant se raccordant à la rte d'Yverdon et une rue de quartier à créer
- > Réaménagement du carrefour d'accès sur la route d'Yverdon, marquant l'entrée de village
- > Organisation des places de stationnement dans des garages et couverts ponctuels à situer en terminaison du jardin privatif. Une attention particulière sera portée à l'intégration et à l'architecture de ces édicules

Foncier

- > Remembrement des terrains à bâtir nécessaire

PRINCIPES DE MISE EN ŒUVRE ET CONDITIONS PREALABLES

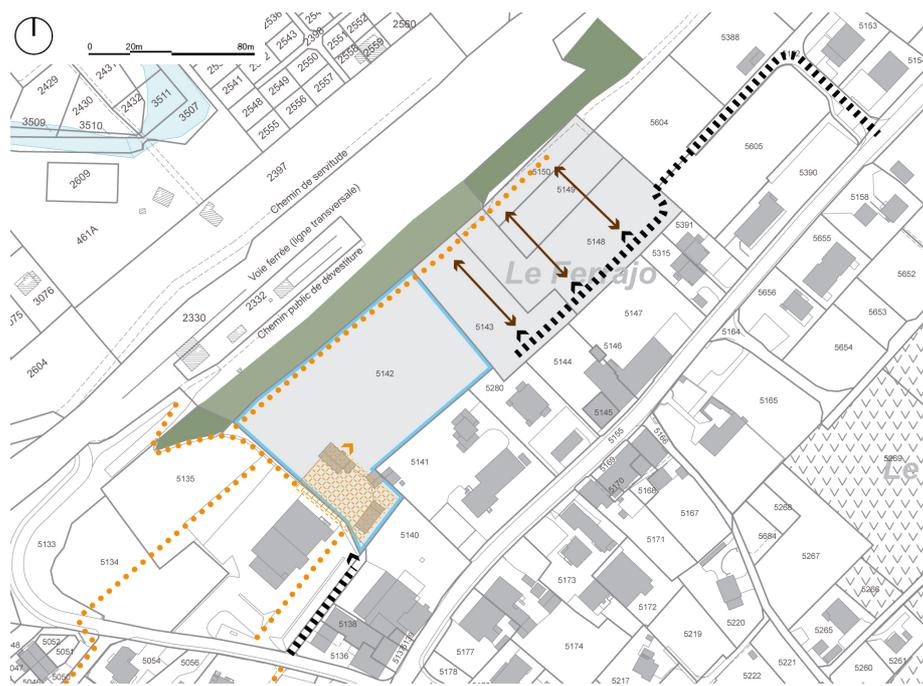
- > Secteur d'extension de l'urbanisation et structures à créer au PDCom (plantations).
 - > Etablissement d'un PAD ou d'un PED à évaluer dans le cadre de la procédure de la mise en zone à bâtir.
-

OBJECTIFS ET PRINCIPES D'AMENAGEMENT

SECTEUR E « LE FERRAJO »

LOCALISATION ET PRINCIPES

-  secteur considéré
-  zone d'intérêt général 1
-  principe d'implantation
-  dessertes et accès motorisés
-  liaisons mobilité douce
-  esplanade d'articulation
-  principe d'accès aux nouveaux équipements publics



CONTEXTE ET STATUT DU SOL

- > Terrains situés en deuxième plan par rapport au village-rue, dans le prolongement nord-est du complexe scolaire
- > Proximité des terrains avec la gare CFF située en contre bas
- > Zone d'intérêt général côté sud-ouest

OBJECTIFS SECTORIELS

- > Orienter l'organisation du développement futur des équipements scolaires et publics
- > Développer un quartier d'habitat côté nord-est

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Sites et paysage

- > Maintien d'une distance de transition avec le cordon boisé
- > Création d'une esplanade d'articulation entre le bâtiment scolaire existant et les futures constructions.

Structure bâtie / bâti

- > Implantation du bâti de manière perpendiculaire à la rue du village afin de préserver les dégagements des constructions existantes

Mobilités

- > Confirmation de l'accès aux équipements scolaires par la rue de la gare
- > Accès motorisé au nouveau quartier d'habitation par le chemin de desserte existant au nord-est (servitude à négocier), prolongé à l'intérieur du périmètre
- > Aménagement d'une liaison de mobilité douce longeant les nouvelles constructions du côté du cordon boisé et menant jusqu'à la gare CFF
- > Prolongement hors périmètre du chemin des mobilités douces à assurer jusqu'à la gare de Cheyres

Foncier

- > Remembrement des terrains à bâtir nécessaire
- > Négociation de la servitude sur la desserte existante pour l'accès au quartier d'habitat

PRINCIPES DE MISE EN ŒUVRE ET CONDITIONS PREALABLES

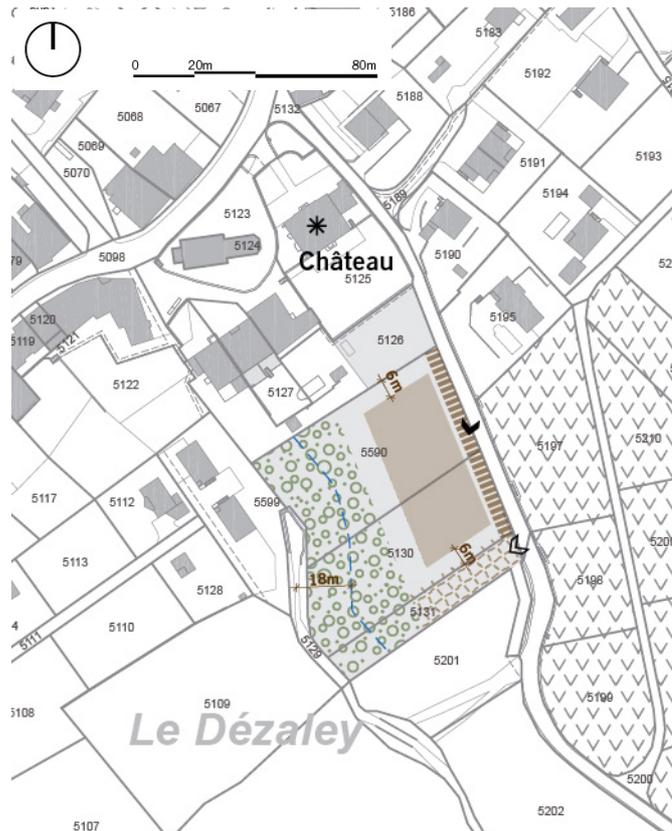
- > Secteur d'extension de l'urbanisation
 - > Etablissement d'un PAD ou d'un PED à évaluer dans le cadre de la procédure de la mise en zone à bâtir.
-

OBJECTIFS ET PRINCIPES D'AMENAGEMENT

SECTEUR F « DERRIERE LE CHÂTEAU »

LOCALISATION ET PRINCIPES

	secteur considéré
	front bâti structurant associé au mur
	bâti
	espaces verts collectifs
	accès motorisé au socle
	surface pour éventuel parking extérieur
	accès à l'éventuel parking extérieur
	cotes indicatives



CONTEXTE

- > Terrains situés à l'arrière du Château et ses jardins
- > Situation en partie dans le périmètre construit de catégorie II de l'ISOS
- > Caractère viticole du Chemin Neuf qui longe le site

OBJECTIF SECTORIEL

- > Développer un quartier d'habitat en respectant la valeur du site et la proximité au Château
- > Marquer/révéler la situation de terminaison bâtie de "fin du village"

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Sites et paysage

- > Gestion de la différence de niveau par un mur de services ou front bâti structurant qui reprenne le vocabulaire viticole existant alentours
- > Travail sur le mur pour intégrer :
 - les accès piétons aux constructions situées au niveau de la terrasse

-
- l'accès au parking souterrain collectif
 - des dilatations ponctuelles du Chemin Neuf
- > Couronnement du mur avec une végétation basse
- > Sauvegarde dans la mesure du possible de l'arborisation existante, notamment en bordure de parcelle côté Chemin Neuf

Structure bâtie / bâti

- > Introduction d'un étage de garage et services à niveau avec le Chemin Neuf qui gère la différence de niveau avec les parcelles, et qui forme ainsi un socle pour l'implantation des constructions et terrasses au niveau du terrain ouest
- > Implantation des constructions en retrait du socle

Mobilités

- > Introduction des places de stationnement dans un parking collectif situé dans le socle avec accès à niveau depuis le Chemin Neuf
- > Accès unique au parking à prévoir, en travaillant le mur en "baïonnette" pour des raisons de sécurité
- > Possibilité éventuelle de prévoir du stationnement en surface sur la parcelle n°5131 située au sud du périmètre, à la condition que celui-ci fasse l'objet d'un aménagement intégré et végétalisé (surfaces perméables, ...)
- > Evaluation de la possibilité de créer un chemin piéton à l'intérieur du site permettant de rejoindre la place et fontaine de l'Eglise

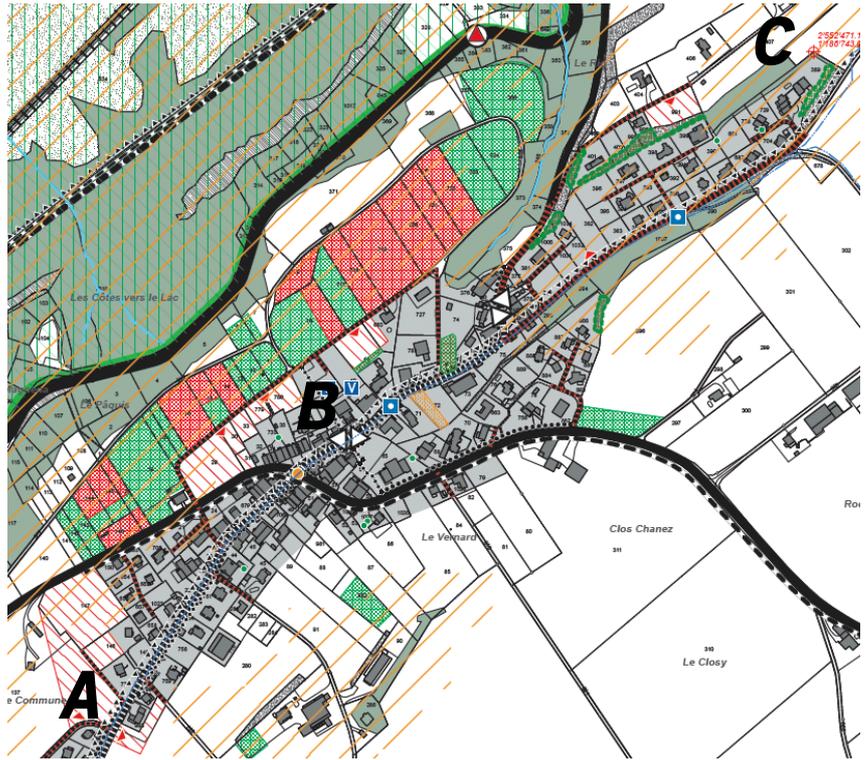
Foncier

- > Remembrement des terrains à bâtir probablement nécessaire
-

Utilisation du sol : secteur Châbles

Les extensions de la zone à bâtir figurant sur le Plan Directeur de l'Urbanisation en vigueur ont été réduites.

Figure 17 : Extrait du nouveau PDCom



L'impact de l'ensemble des extensions sur les terres agricoles a été évalué. Aucune de ces extensions ne concerne de surface d'assolement, mis à part les extensions de part et d'autre de la rue du Four à Châbles.

La commune maintient les secteurs A car ils visent à combler la dent creuse entre le noyau villageois et le quartier du Rafor en permettant de développer un secteur localisé dans le rayon de desserte des transports publics, à proximité des équipements communaux et assurant la continuité bâtie du village.

Les secteurs B sont accolés à la zone village, dans un secteur central et limités par le chemin du Verger. Totalement équipés, ils sont situés en continuité du tissu bâti et présentent une qualité résidentielle que la commune souhaite préserver pour le village de Châbles.

Le secteur C est également équipé et se situe en continuité du tissu bâti existant à l'est, encadré par la forêt et la route du Crêt.

4.1.2 Mobilité

Le PDCom comprend les réseaux de mobilité existants et prévus, en coordination avec l'urbanisation de la commune. Il définit les mesures nécessaires pour assurer et améliorer le fonctionnement technique des réseaux des différents usagers.

Concernant le secteur Châbles, le système viaire figurant sur le plan directeur des circulations (PDC) a été reporté sur le PDCom. Les nouvelles routes réalisées depuis l'élaboration du PDC ont été hiérarchisées et reportées. La route de desserte projetée dans le PDC en vigueur et visant à relier les quartiers résidentiels ouest à la route cantonale sans passer par le village ancien, a été abandonnée. Les accès aux extensions de l'urbanisation, prévus et inchangés, ont été reportés tels qu'ils figuraient sur le PDC en vigueur. Deux nouveaux accès à créer ont été ajoutés. Les carrefours qui figurent au PDC comme nécessitant un aménagement et qui ne l'ont pas encore été, ont été reportés. En revanche, ceux ayant été aménagés ainsi que l'accès réalisé sur la limite parcellaire des articles 380 et 381 RF n'ont pas été reportés au PDCom, puisque déjà réalisés.

Le PDCom a été révisé conformément aux nouvelles exigences cantonales. Les mesures détaillées sont décrites dans le chapitre 7.2.

4.1.3 Nature et paysage

Le PDCom désigne les éléments caractéristiques du paysage et de la nature qui ont permis de définir les mesures d'amélioration suivantes :

- > vergers à améliorer dans le centre village de Châbles et à l'ouest de Cheyres ;
- > ceinture de vergers à recréer au nord de Châbles ;
- > verger et haies à créer à Cheyres, notamment à l'entrée ouest du village, ce qui permettra de délimiter la frange urbaine.

4.2 Plan communal des énergies (PCEn)

La commune fusionnée a élaboré son PCEn, qui lui permet d'avoir une vision pour l'approvisionnement énergétique de la commune après la fusion et d'établir un plan d'actions sur la période 2019-2022. Se basant sur la mise en place de soutiens financiers pour encourager la population à réaliser des actions d'économie d'énergie et développer les énergies renouvelables, la commune ne prévoit pas de spécifications territoriales contraignantes dans son dossier d'affectation.

Le PDCom reprend les éléments du réseau de transport d'électricité haute et moyenne tension ainsi que le réseau de gaz.

4.3 Programme d'équipement

L'établissement d'un programme d'équipement n'est pas nécessaire, toutes les parcelles constructibles étant équipées.

5. DOSSIER D'AFFECTATION

Les éléments du dossier d'affectation **lient les propriétaires et les autorités**. Il est constitué par le plan d'affectation des zones et le règlement communal d'urbanisme.

5.1 Plan d'affectation des zones (PAZ)

Le PAZ de Cheyres-Châbles a été adapté en y intégrant les inventaires cantonaux et fédéraux mis à jour, selon les directives édictées par le guide pour l'aménagement local de décembre 2013. Les données relatives qui ont été reportées au PAZ sont présentées séparément dans le chapitre 7, relatif à la conformité du présent dossier au PDCant. Un plan et un tableau récapitulatif sont présentés en annexe du présent dossier d'harmonisation.

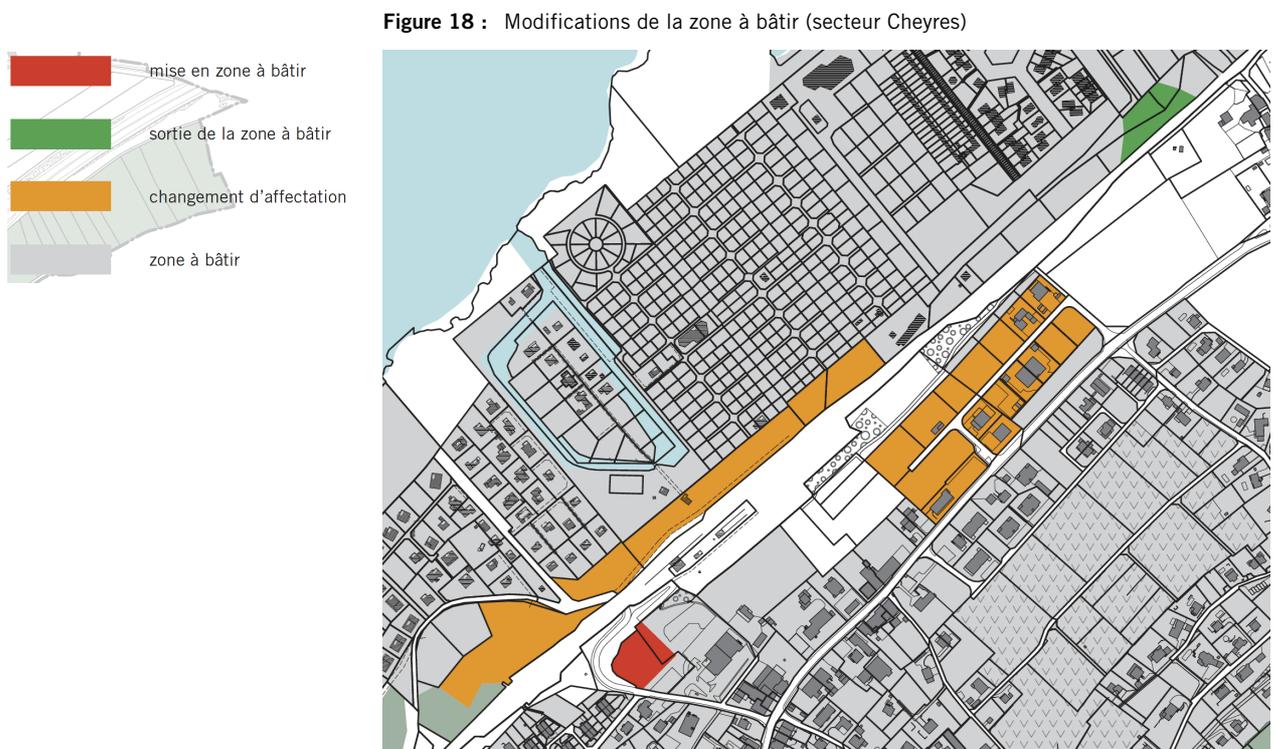


Figure 19 : Modifications de la zone à bâtir (secteur Châbles)



5.1.1 Mise en zone

Une mise en zone à bâtir est effectuée à Cheyres sur les art. 5134 et 5135 RF en zone d'intérêt général I pour une surface de 2'481 m². Cette surface est destinée à accueillir les infrastructures nécessaires aux besoins de l'école. Elle est compensée par la sortie de zone effectuée sur les art. 738, 777 et 3129 RF (voir chapitre 5.1.2 ci-dessous).

Une rocade de zone à bâtir est effectuée sur l'art. 148 RF dans le village de Châbles, afin d'améliorer sa constructibilité. La sortie de zone et la mise en zone correspondante sont d'exacte même surface.

5.1.2 Sortie de zone

Conformément aux conditions d'approbation du PAL de Cheyres, les art. 738, 777 et 3129 RF sont partiellement dézonés car ils sont touchés par une zone de protection des eaux souterraines S2. Cela concerne au total une surface de 2'750 m².

5.1.3 Changements d'affectation

Des changements d'affectation sont proposés afin d'optimiser l'utilisation de la zone à bâtir.

Secteur Cheyres

Un changement d'affectation est effectué sur les art. 1398, 2604, 2605-1, 2605-2 et 3605 RF, de zone résidentielle et touristique (ZRT) à zone d'intérêt général I (ZIG I), pour une surface totale de 19'506 m². En effet, dans le cadre du PAD « Chemin des Grèves », abrogé dans le cadre de la présente harmonisation, ces surfaces étaient destinées à du stationnement. Cette destination est

mieux couverte par la ZIG I que par la ZRT. Un ajustement mineur de la zone à bâtir a été effectué dans le secteur du chemin des Grèves pour correspondre à la route existante.

En outre, la commune affecte sa zone d'activité (ZACT) à la zone centre village (ZCV), pour une surface totale de 20'619 m² (voir numéros de parcelle dans le tableau annexé). En effet, la commune admet les activités dans la plupart de ses zones à bâtir, à condition qu'elles soient compatibles. De plus, ce changement d'affectation améliore le potentiel constructible des parcelles concernées, dans un secteur central à Cheyres, situé proche des aménités villageoises et de la gare.

A signaler également que les art. 1825A, 3649 à 3660 et 3665 à 3667 sont adaptés selon la coordination avec le SecA par mail du 23 janvier 2018 (Mmes Olivier et Gauthier). Ces parcelles sont en zone résidentielle et touristique.

Secteur Châbles

A Châbles, la modification majeure concerne le passage de zone d'intérêt général en zone village d'un secteur central à la commune. En vue du regroupement du projet d'école à Cheyres, cette nouvelle affectation permettra de réaffecter le bâtiment scolaire et développer un projet dans un secteur bien desservi, central.

La coordination avec le Service des Biens Culturels compte tenu de la présence de la chapelle, du zoom sectoriel du centre village et au sein du périmètre de site construit a eu lieu le 3 juin 2016 lors de la vision locale avec le Service Nature et Paysage et la commune.

Un autre changement d'affectation concerne 487 m² de zone libre passant en zone village (art. 79 RF). En effet, la zone libre est généralement destinée à structurer les espaces bâtis alentour. Ce secteur étant situé en bordure de zone agricole ne remplissait par conséquent pas son rôle. Une affectation en zone village permet une meilleure utilisation des zones à bâtir dans ce secteur central de Châbles.

Dans le quartier du Rafor, deux secteurs en zone d'intérêt général sont affectés à la zone résidentielle faible densité, pour une surface totale de 1'071 m² (art. 713, 770 et 1029 RF). Cela permet également une meilleure utilisation du sol dans ce quartier résidentiel.

En outre, un changement d'affectation concerne 136 m² de zone à bâtir (art. 1022 et 1023 RF) qui passe de zone village à zone résidentielle faible densité. Il s'agit d'une adaptation au nouveau parcellaire.

5.1.4 Zooms sectoriels

Des zooms sur le plan d'affectation des zones reprennent les éléments contraignants des fiches mesures pour les deux secteurs Centre Village, ainsi que le secteur de la Condémines et le secteur Rafor à Châbles.

Au delà des prescriptions des zones centre-village, résidentielle faible densité et zone libre et du périmètre de site construit superposé, ce secteur centre-village définit sur le zoom des mesures d'aménagement visant à :

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

Pour le secteur La Condémine et le secteur Rafor, les mesures d'aménagement consistent à définir des limites de constructions pour des nouvelles constructions en vue d'une intégration au tissu bâti par rapport au réseau routier et par rapport aux haies et forêts existants.

5.2 Règlement communal d'urbanisme (RCU)

Au 1^{er} janvier 2010, la nouvelle LATeC et le nouveau ReLATeC sont entrés en vigueur. Ceci impose une adaptation du RCU de Châbles afin de le rendre conforme à la nouvelle réglementation cantonale. Cette adaptation au nouveau ReLATeC s'appuie sur les dispositions de l'annexe à la LATeC du 2 décembre 2008. Celles-ci fixent les valeurs applicables pour les différents indices relatifs aux prescriptions des zones.

En outre, dans le cadre de l'harmonisation de son PAL, la commune fusionnée de Cheyres-Châbles a décidé d'établir un RCU commun, dans le but de faciliter la gestion du territoire et d'assurer une égalité de traitement pour l'ensemble des propriétaires.

Le RCU harmonisé est joint au présent dossier et comprend les adaptations à la LATeC du RCU de Châbles ainsi que quelques adaptations relevant de l'harmonisation avec le RCU de Cheyres.

5.2.1 Adaptation à la LATeC du RCU de Châbles

Dispositions générales

Mise en conformité des dispositions des articles suivants :

- > Buts ;
- > Cadre légal ;
- > Champ d'application ;
- > Dérogations ;

Suppression des articles suivants :

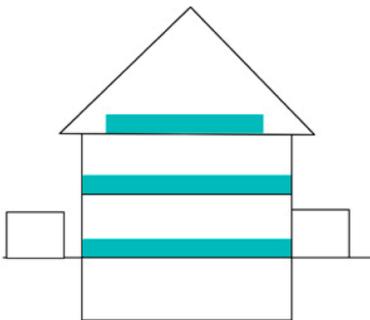
- > Nature juridique ;
- > Consultations.

Prescriptions générales

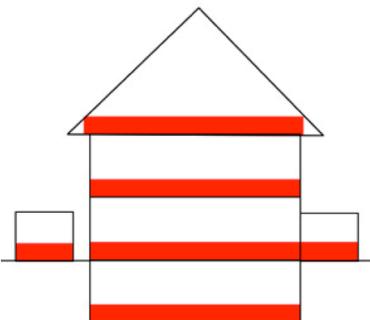
Mise en conformité des dispositions des articles suivants :

- > Boisements hors forêt;
- > Biens culturels ;
- > Périmètre de protection du site construit ;
- > Périmètres archéologiques ;
- > Dangers naturels ;
- > Energie (en lien avec la mise à jour du PCEn) ;
- > Distances aux routes, aux haies naturelles, aux rangées d'arbres et à la forêt.

Ancien indice d'utilisation du sol (IUS)



Nouvel indice brut d'utilisation du sol (IBUS)



Intégration des nouveaux articles suivants :

- > Périmètre de protection de la nature et périmètre de protection du paysage (anciennement zones).
- > Chemins historiques ;
- > Cours d'eau ;
- > Sites pollués ;
- > Zone des réserves naturelles pour le PAC Rives sud du lac de Neuchâtel.

Suppression des articles suivants :

- > Secteurs soumis à PAD ou PED obligatoire ;
- > Evacuation des eaux ;
- > Bâtiments existants non conformes ;
- > Bâtiments non soumis au respect de l'indice d'utilisation.

Prescriptions spéciales : Indice d'utilisation du sol

Dans le cas de l'indice d'utilisation du sol, et comme illustré sur le schéma bleu ci-contre (avant l'entrée en vigueur de la nouvelle législation), l'ancien calcul (IUS) considérait uniquement les surfaces utilisées pour l'habitat ou le travail (soit les surfaces chauffées). Toutes les surfaces annexes n'étaient pas prise en compte

(cave, combles non aménagés, locaux techniques, garages, cabanes de jardin etc.).

En revanche, et comme indiqué sur le schéma rouge (depuis le 1^{er} janvier 2010), le nouvel indice brut d'utilisation du sol (IBUS) tient compte de toutes les surfaces de plancher accessibles, aménagées ou non. Par conséquent, l'ensemble des surfaces annexes telles que caves, garages (y compris souterrains), galetas, annexes, etc, est prise en compte.

De cette manière, l'ancien IUS ne comptabilisait que les niveaux habitables d'une villa (généralement 2 niveaux, soit R+1). Avec le nouvel indice IBUS, le sous-sol et les combles doivent être intégrés au calcul en étant considérés comme des niveaux à part entière. Ceci aboutit à un doublement de l'indice sans qu'aucune réserve ne soit prévue pour d'éventuelles constructions annexes ou de futures extensions. A noter cependant que, dans les zones plus denses (zone de centre, résidentielle à moyenne densité, etc), le passage de l'IUS à l'IBUS conduit à une augmentation moins accentuée que dans le cas d'une habitation située en zone résidentielle à faible densité.

Prescriptions spéciales : Indice d'occupation du sol

Avant l'entrée en vigueur de la nouvelle LATeC, le taux d'occupation du sol (TOS) ne prenait pas en compte les avant-toits. Depuis le 1^{er} janvier 2010, la nouvelle méthode de calcul, appelée indice d'occupation du sol (IOS), intègre désormais les avant-toits dont la longueur est supérieure à 1.00 m.

Compte tenu de ce qui précède, l'adaptation du RCU prend en compte ces éléments, afin de ne pas restreindre maladroitement les possibilités de développement.

Prescriptions spéciales : mises en conformité

Les articles suivants ont également été mis en conformité :

- > Zone libre ;
- > Zone agricole ;
- > Aire forestière ;
- > Zone de protection des eaux.
- > Zone des réserves naturelles pour le PAC Rives sud du lac de Neuchâtel.

Police des constructions et autres dispositions

Mise en conformité des dispositions des articles relatifs au :

- > Stationnement des véhicules ;
- > Aménagements extérieurs ;
- > Autres prescriptions.

Suppression de l'article suivant :

- > Champ d'application et réglementation complémentaire.

Dispositions pénales et dispositions finales

Mise en conformité des dispositions des articles relatifs au :

- > Sanctions pénales ;
- > Emoluments ;
- > Abrogation ;
- > Entrée en vigueur.

Suppression des articles suivants :

- > Expertises ;
- > Conformité du projet avec les objectifs du PAL ;
- > Certificat de conformité ;
- > Dispositions transitoires.

5.2.2 Harmonisation du RCU Cheyres-Châbles

Les deux RCU de Cheyres et de Châbles ont été assemblés pour une meilleure gestion au niveau de la commune fusionnée et une égalité de traitement des propriétaires. Ceci a été facilité par la proximité des prescriptions prévues à Cheyres et à Châbles pour les zones similaires.

Un tableau récapitulatif en format A3 est annexé présent rapport. Il présente les prescriptions spéciales des différentes zones harmonisées.

Il est à noter que les différents indices adaptés à la LATeC ont été vérifiés et définis selon une analyse des constructions existantes dans les différentes zones. Une marge a été réservée afin de permettre aux propriétaires de densifier légèrement leurs biens-fonds tout en préservant l'unité urbanistique de Châbles.

Par ailleurs, concernant le RCU de Châbles, les fiches de mesures présentes en annexe du RCU et mentionnées dans les dispositions des zones concernées, ont été directement intégrées dans celles-ci. Ceci permet de concentrer les dispositions de chaque zone en un seul endroit et ainsi de les clarifier.

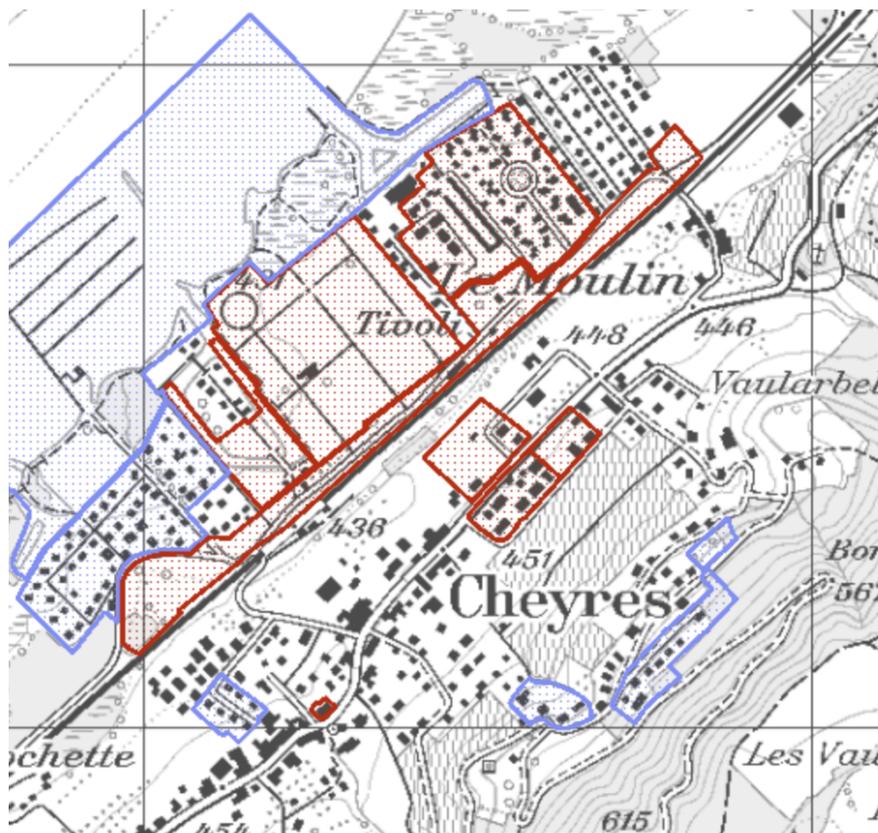
5.2.3 Plans d'aménagement de détail (PAD)

La révision générale du PAL de Cheyres a procédé à l'abrogation de six PAD (Le Port, Les Ouches, La Riaz, Les Coûtes, Port de Cheyres et En Crevel). Ces abrogations ont été approuvées par la DAEC lors de l'approbation du PAL de Cheyres le 27 septembre 2017. Le secteur de Châbles ne comporte quant à lui aucun secteur soumis à PAD.

L'analyse des PAD en vigueur est annexée au présent rapport.

Les PAD en vigueur sont indiqués en rouge sur la figure suivante :

Figure 20 : PAD En vigueur (source : Portail cartographique cantonal, 2018)



Suite à cette analyse, les PAD suivants sont maintenus ou abrogés :

N° en vigueur	Nom du PAD	Date d'approbation	Maintenu / Abrogé	Prescriptions particulières
1	Centre Villageois	28.05.1990	abrogé	Aucune
2	La Con-démine 15.2	05.12.2007	abrogé	Arborisation, talus
3	La Con-démine 16.4	17.09.2008	abrogé	Haie vive obligatoire, revêtements extérieurs
4	A la gare	02.08.1967	maintenu	
5	Le Safari	02.08.1967	abrogé	Hauteurs et hauteurs de façade, ordre des constructions, destination, degré de sensibilité au bruit
6	Les Saules	10.05.1976	abrogé	Aucune
7	Ch. des Grèves	21.11.1995	abrogé	Hauteurs et hauteurs de façade, destination, degré de sensibilité au bruit
8	La Con-démine	17.11.1998	abrogé	Hauteur, destination

6. AUTRES DOCUMENTS

6.1 Aperçu de l'état de l'équipement

Ce document identifie les parcelles encore libres et leur état d'équipement. Il a été mis à jour en intégrant les modifications du PAZ.

6.2 Inventaire préalable des biotopes

La loi sur la protection de la nature (LPNat) du canton de Fribourg est entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2014. L'art. 9 de celle-ci prévoit que les communes établissent un inventaire préalable des biotopes d'importance locale "qui leur paraissent dignes d'être protégés". Celui-ci doit être défini et intégré dans le PAL lors de son adaptation.

Les biotopes en question concernent des milieux naturels comme des marais, prairies et pâturages secs, zone alluviale, petits plans d'eau, ou d'origine anthropique comme des murs en pierres sèches, vergers ainsi que les boisements hors forêt dans la zone à bâtir. Les boisements hors forêt en zone agricole d'intérêt écologique et/ou paysager bénéficient d'une protection généralisée au titre de l'art. 22 LPNat.

Le secteur Cheyres a bénéficié d'un inventaire des biotopes d'importance locale et d'un inventaire des boisements en zone à bâtir. Les éléments dignes d'une mise sous protection sont protégés au dossier d'affectation.

Pour Châbles, une séance et une vision locale ont eu lieu en juin 2016 avec le SNP (Mme Baudassé) et la Commission d'aménagement. Il a été convenu de réaliser un inventaire des boisements en zone à bâtir (un inventaire des biotopes d'importance locale sera réalisé lors de la prochaine révision du PAL).

Les inventaires précités ont été fusionnés dans le cadre de l'harmonisation et figurent au dossier.

7. CONFORMITE AVEC LE PLAN DIRECTEUR CANTONAL

La conformité du PAL avec les exigences légales est précisée dans les chapitres suivants. Afin de respecter la structure donnée par le plan directeur cantonal, l'ensemble des chapitres selon ce dernier seront traités, même s'il n'y pas d'éléments particulier à signaler pour la commune. A ce titre, et en vue de faciliter la lecture, le tableau suivant récapitule l'ensemble des thèmes traités ou non.

	Thème du PDCant	Commune concernée ?
URBANISATION ET EQUIPEMENT		
1	Structure urbaine	Oui
2	Concept d'urbanisation / dimensionnement de la zone à bâtir	Oui
3	Urbanisation et gestion de la zone à bâtir à l'échelle locale	Oui
4	Zones d'activités et grands générateurs de trafic	Non
5	Pôles touristiques	Oui
6	Implantation d'installations de tourisme et de loisirs	Oui
7	Activités équestres	Non
8	Chemins de randonnées pédestres	Oui
9	Cyclotourisme	Oui
10	Vélo tout terrain	Non
11	Domaine skiable	Non
12	Golf	Non
13	Ports de plaisance et amarrages de bateaux	Oui
14	Sites construits à protéger	Oui
15	Immeubles à protéger	Oui
16	Archéologie ; chemins historiques IVS	Oui
17	Hôpitaux	Non
18	Constructions scolaires et salles de sport	Oui
19	Energie	Oui
20	Installations de télécommunication	Oui
21	Exploitations de matériaux	Non
22	Alimentation en eau potable	Oui
23	Installations militaires	Non
24	Stands de tir	Oui
TRANSPORTS		
1	Concept global des transports	Oui
2	Transports publics	Oui
3	Trafic individuel motorisé	Oui
4	Aviation civile	Oui
5	Réseau cyclable	Oui
6	Chemins pour piétons	Oui
7	Transport de marchandises	Oui

ESPACE RURAL ET NATUREL		
1	Surfaces agricoles et d'assolement	Oui
2	Améliorations foncières	Non
3	Diversification des activités agricoles	Non
4	Hameaux hors de la zone à bâtir	Non
5	Bâtiments protégés hors de la zone à bâtir	Oui
6	Espace forestier	Oui
7	Biotopes : Actions prioritaires	Oui
8	Biotopes : Régions de grandes cultures	Oui
9	Biotopes : Structures paysagères	Oui
10	Biotopes : Prairies maigres	Oui
11	Biotopes : Zones alluviales et rives de lac	Oui
12	Biotopes : Zones humides et marais	Oui
13	Protection des espèces	Oui
14	Réseaux écologiques et corridors à faune	Oui
15	Mise en œuvre des inventaires fédéraux	Oui
16	Compensations écologiques	Oui
17	Dangers naturels : Mouvements de terrain	Oui
18	Dangers naturels : Avalanches	Non
19	Dangers naturels : Crues	Oui
20	Aménagement, revitalisation des cours d'eau et gestion des débits	Oui
21	Domaines alpestres à maintenir	Non
ENVIRONNEMENT		
1	Protection de l'air	Oui
2	Lutte contre le bruit	Oui
3	Protection du sol	Oui
4	Eaux souterraines	Oui
5	Evacuation et épuration des eaux	Oui
6	Risques chimiques et technologiques	Oui
7	Gestion des déchets	Oui
8	Sites pollués	Oui

7.1 Urbanisation et équipement

7.1.1 Structure urbaine

Cheyres-Châbles est répertoriée comme commune pendulaire d'allochtones dans la typologie des communes établie par la Confédération. Ceci s'explique par le très fort taux de sa population résidente active qui pendule à l'extérieur de la commune pour travailler (75%). De plus, sa faible proportion d'emplois par rapport à la taille de sa population (128 vs 718 en 2012) place Cheyres-Châbles comme commune quasi exclusivement résidentielle.

7.1.2 Gestion de la zone à bâtir

Le plan directeur cantonal (PDCant) définit les critères pour le dimensionnement des zones à bâtir destinées à l'habitat. Les réserves en terrains libres se calculent sur la base des terrains effectivement construits au cours des 15 dernières années. En fonction de différents paramètres, ce chiffre peut être multiplié par un facteur de dimensionnement variant entre 1.0 et 1.6.

Pour Cheyres-Châbles, le facteur 1.4 est applicable au sens de la fiche de coordination n°2 de la partie "*Urbanisation et équipements*". Le calcul établi se présente comme suit (voir également plan annexé) :

Tableau 4: Dimensionnement de la zone résidentielle selon PAL en vigueur

Zones à bâtir et routes construites (mars 2003 – février 2018)	170'176 m ²
Facteur de dimensionnement	1.4
Réserves admises selon PDCant	238'246 m ²
Réserves effectives selon AEE	67'837 ²
Potentiel pour nouvelles mises en zones résidentielles	170'409 m²

Capacités théoriques des réserves effectives

Les capacités théoriques des réserves effectives (m²) permettraient d'accueillir encore env. **320 habitants supplémentaires** :

- > Solde de terrains encore libres en zone centre-village (4'835 m², IBUS = 1, IUS estimé = 0.75, surface nécessaire par habitant = 50m²) : + 48 habitants
- > Solde de terrains encore libres en zone résidentielle à faible densité (17'435m², IBUS = 0.70, IUS estimé = 0.53, surface nécessaire par habitant = 60m²) : + 130 habitants
- > Solde de terrains encore libres en zone résidentielle et touristique (18'803m², IBUS = 0.60, IUS estimé = 0.45, surface nécessaire par habitant = 50m²) : + 144 habitants
- > Capacité supplémentaire totale : + 322 habitants

Potentiel pour nouvelles mises en zone

La commune disposerait d'un potentiel pour affecter de nouveaux terrains à la zone à bâtir de l'ordre de **170'409 m²**. Avec l'entrée en vigueur de la révision de la LAT et le moratoire sur les zones à bâtir y relatif, toute nouvelle mise en zone doit être compensée par le déclassement d'une surface équivalente quantitative-ment et qualitativement, et ne concerner aucune SDA. Dans le cadre de la présente procédure, une mise en zone a été effectuée en zone d'intérêt général (voir ci-dessous). Pour le reste, les surfaces libres de construction dans la zone à bâtir sont suffisantes pour absorber une augmentation démographique modérée. Le potentiel est réservé à un usage futur. Les terrains ne seront affectés qu'en réponse à une demande effective en nouveaux logements sur la commune de Cheyres-Châbles.

Zones d'intérêt général

Un total de **7'015 m²** de zone d'intérêt général a vu son affectation changer, en zone village à Cheyres et à Châbles et en zone résidentielle faible densité dans le quartier du Rafor à Châbles. Ceci vise à favoriser une densification à proximité des équipements communaux et des arrêts de transports publics. Une surface de **2'481 m²** est mise en zone d'intérêt général sur les art. 5134 et 5135 RF, pour les besoins d'extension de l'école. Cette mise en zone est compensée par la sortie de zone partielle des articles 738, 777 et 3129 RF.

Evolution de la zone à bâtir

Le calcul de l'évolution de la zone à bâtir en annexe présente les effets de ces changements d'affectation en termes de surface totale par zone.

Au vu de ce calcul, chaque mise en zone à bâtir est compensée par une sortie de zone à bâtir de surface équivalente. Ainsi, la présente adaptation du PAL de Cheyres-Châbles est conforme aux objectifs du plan directeur cantonal et aux législations supérieures en matière de dimensionnement de la zone à bâtir.

7.1.3 Zones d'activités

Aucune zone d'activités n'est recensée sur le territoire communal, suite au changement d'affectation en zone village du secteur de la Condémine à Cheyres.

7.1.4 Pôles touristiques

Le plan régional (ASCOBROYE) désigne Cheyres comme étant un lieu touristique dont les activités lacustres sont partagées avec Châbles.

Les activités touristiques ne font pas l'objet d'un concept touristique particulier, dans la mesure où le PAZ proposé ne fait que confirmer un état de fait.

La commune gère ces enjeux par le biais de la Société Cheyres-Châbles Tourisme. Cette dernière travaille également en partenariat avec l'ensemble de la Rive Sud du Lac de Neuchâtel.

7.1.5 Installations de tourisme et de loisirs

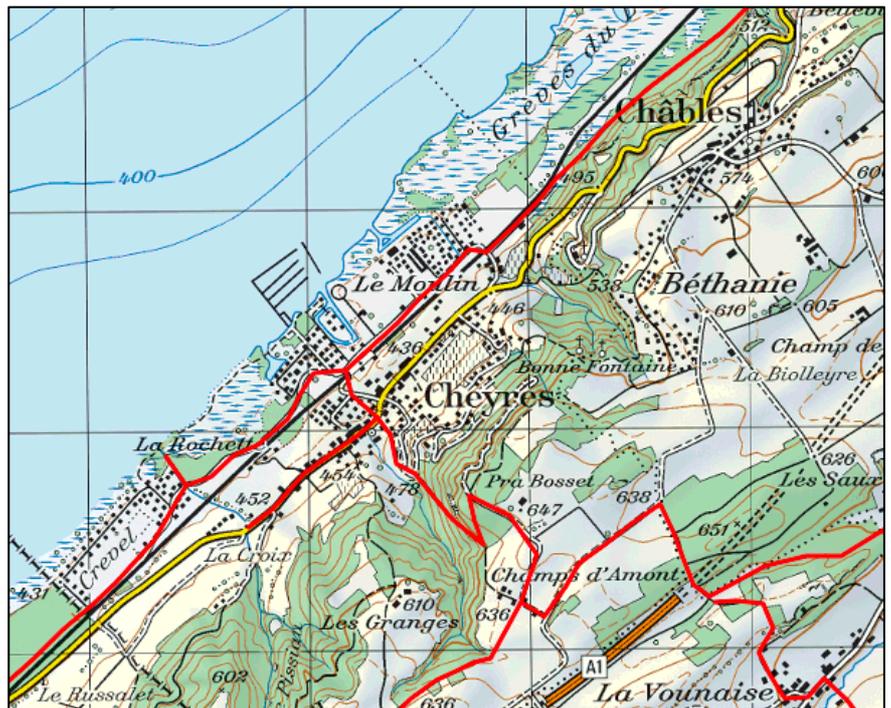
Aucun projet nouveau n'est prévu.

7.1.6 Activités équestres

La commune accueille un gîte agréé par l'Association Suisse des Randonneurs Equestres (ASRE) et recense plusieurs propriétaires de chevaux sur son territoire, tous localisés dans la zone agricole ; plusieurs voies de randonnée y sont balisées et ont été reportées au PDCOM.

Figure 21 : Tracé du Réseau de Randonnée Equestre Suisse (source: Association Suisse des Randonneurs Equestres, 2018)

Tracé du réseau de randonnée équestre suisse (RRES)



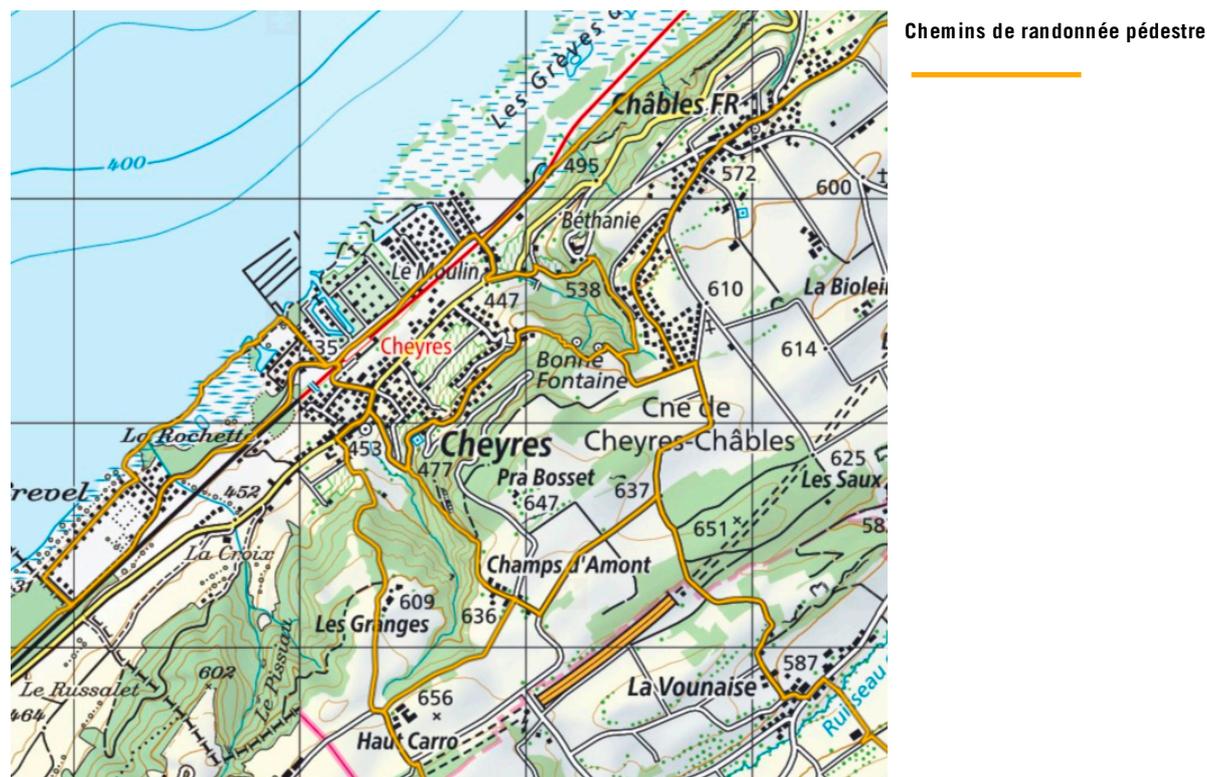
7.1.7 Chemins de randonnée pédestre

Plusieurs chemins de randonnée pédestre parcourent le territoire communal. Outre les sentiers locaux, la commune est traversée par deux itinéraires de chemins pédestres cantonaux :

- > le chemin des grèves du lac de Neuchâtel (Yvonand – Estavayer-le-Lac) ;
- > le chemin des Trois-Lacs (étape 1 : Yverdon-les-Bains – Estavayer-le-Lac).

D'autres chemins de randonnée pédestre sont présents sur le territoire. Ils relient les villages à Châtillon ou encore La Vounaise. Après réflexion, la commune a décidé de les considérer comme étant d'importance locale dans le but de développer son offre en tourisme doux.

Figure 22 : Chemins de randonnée pédestre répertoriés (Source : Suisse mobile)



Mesures prises

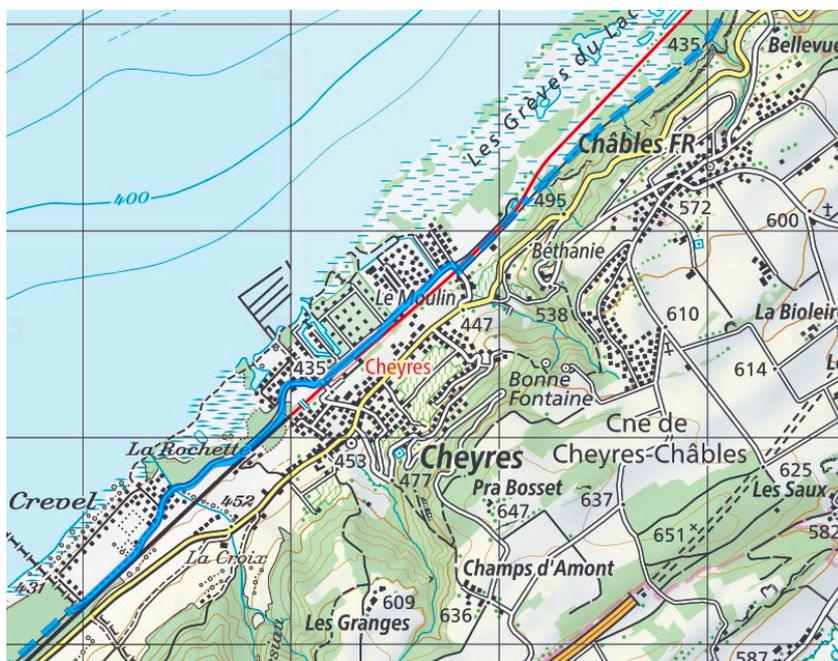
- > Dossier directeur : report des chemins de randonnée pédestre au PDCom.

7.1.8 Cyclotourisme

Un tronçon du réseau de cyclotourisme d'importance nationale "Mittelland" qui relie Romanshorn à Lausanne se trouve sur le territoire communal. Il s'agit de la 6^e étape qui relie Ins à Yverdon-les-Bains.

Itinéraires de cyclotourisme

Figure 23 : Itinéraire de cyclotourisme (Source : Suisse mobile)



Mesures prises

- > Dossier directeur : report de l'itinéraire au PDCom.

7.1.9 Vélo tout terrain

Le réseau de mobilité douce "Suisse mobile" ne répertorie aucun itinéraire pour les vélos tout terrain sur le territoire communal.

7.1.10 Domaine skiable

La commune ne dispose pas de domaine skiable sur son territoire.

7.1.11 Golf

La commune n'est pas concernée par cette thématique.

7.1.12 Ports de plaisance et amarrages de bateaux

Le port de plaisance, inauguré le 8 avril 2006, a été réalisé sur la base du PAD « Port de Cheyres » approuvé en 2001. Un nouvel établissement de restauration, en conformité avec ce PAD, a été inauguré en 2013.

En 2015, l'aménagement de la plage communale et de ses équipements (restaurant, vestiaires, locaux annexes et aménagements extérieurs) a fait l'objet d'un concours d'architecture soumis, selon le plan d'affectation des zones en vigueur, au plan d'aménagement de détail « Port de Cheyres ». Le périmètre d'intervention

du concours s'étend des parcelles affectées à la zone résidentielle faible densité au sud (art. 2580 et 2584 RF) jusqu'au lac au nord, et de la route d'accès au port à l'est, et au ruisseau du Four à l'Ouest.

Ce PAD est abrogé lors de la présente révision (voir 4.2.3 et annexe « Analyse des PAD).

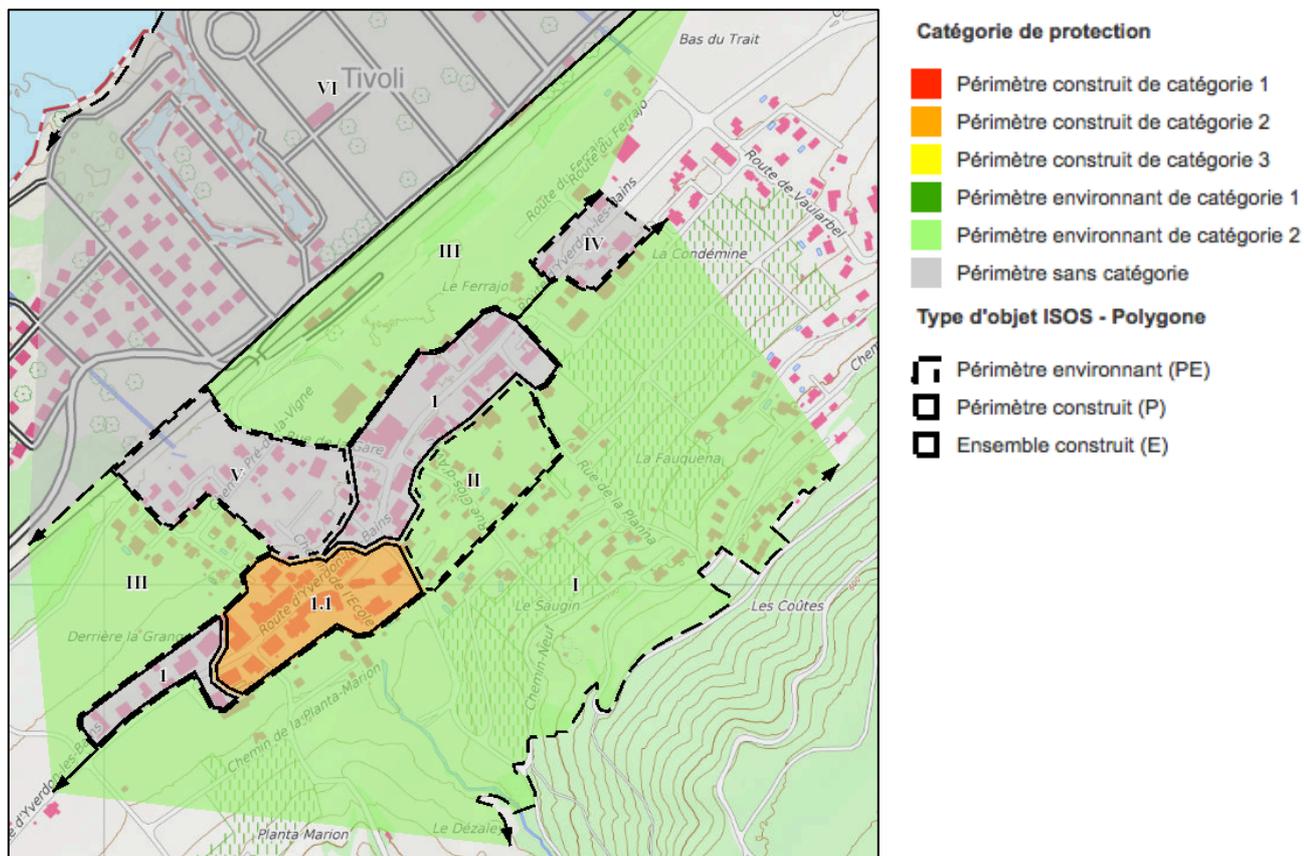
La commune souhaite aménager un débarcadère pour la compagnie de navigation au Port de Cheyres et inscrit cette volonté au plan directeur communal. Cette volonté sera coordonnée avec les réflexions pour le pôle touristique d'Estavayer.

7.1.13 Sites construits à protéger

Village de Cheyres

Le village de Cheyres constitue un site construit à protéger d'importance régionale de catégorie 2, conformément à l'inventaire des sites construits à protéger du canton.

Figure 24 : ISOS - Inventaire des sites construits à protéger (source: Portail cartographique du canton de Fribourg)



Le noyau compact vers l'église paroissiale Saint-Nicolas est encore relativement préservé (périmètre construit de catégorie 2). En revanche, le secteur situé au-delà de la ligne de chemin de fer est constitué de zones résidentielles récentes. Entre ces deux zones, des vergers, voisins des bâtiments communaux, permettent un dégagement visuel sur les coteaux.

Conformément au PDCant, un périmètre de protection de site construit a été reporté au PAZ et intègre le périmètre de catégorie 2 mais également l'environnement du site bâti et des bâtiments protégés au titre du recensement des biens culturels (cf 5.1.14). L'article relatif au RCU et ses annexes précisent les modalités de cette protection.

D'autre part, afin de sauvegarder et renforcer la structure historique de « village – rue » caractéristique, des dispositions réglementaires et d'affectation ont été prises, y compris dans les secteurs d'extension du village (en particulier à l'ouest).

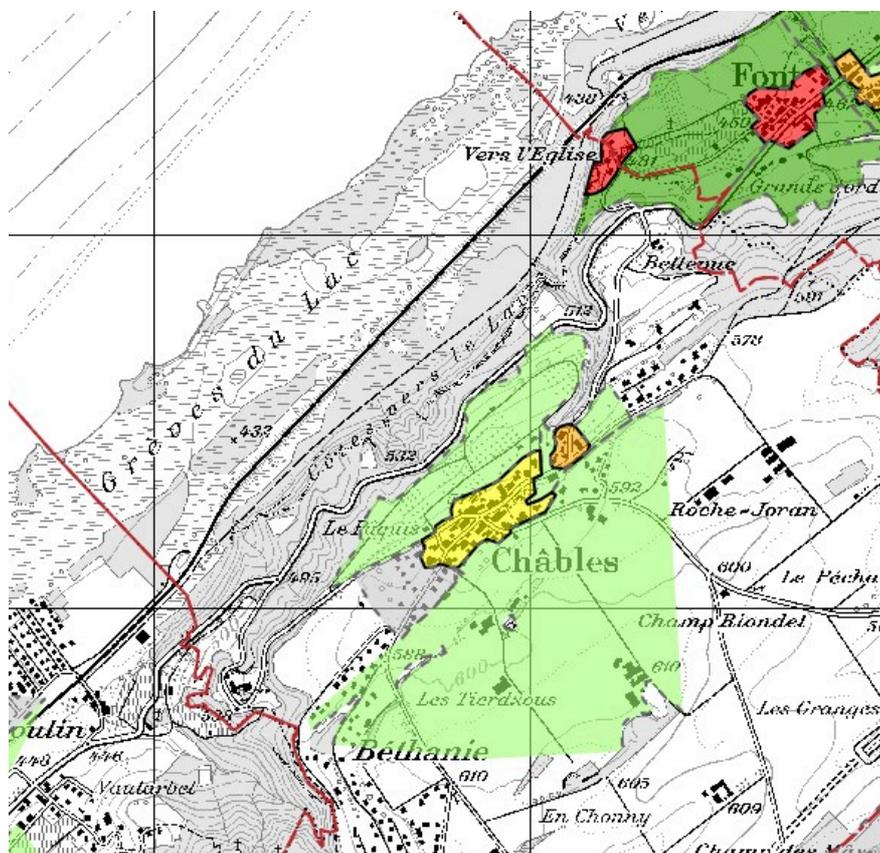
Village de Châbles

Le village de **Châbles** est considéré par l'ISOS comme étant d'importance régionale. Plusieurs périmètres de protection du site construit y sont recensés ainsi que des périmètres environnants.

Le premier périmètre construit digne de protection est de catégorie 1 et s'étend de part et d'autre des limites communales de Châbles avec Estavayer-le-lac. Il est localisé au lieu-dit "Vers l'Eglise" et fait référence à la petite cellule seigneuriale qui s'est développée avec la construction du château. Un périmètre environnant de catégorie 1 concernant les terres agricoles, les vergers et les vignes autour de cette ancienne cellule seigneuriale est délimité.

Le deuxième périmètre construit digne de protection est de catégorie 2. Il concerne la cellule rurale séparée du noyau villageois par la dépression que cause le ruisseau du Rio. Le troisième périmètre construit protégé est de catégorie 3 et concerne le noyau villageois où sont implantées plusieurs fermes broyardes. Ces deux périmètres protégés sont entourés de 4 périmètres environnants de catégorie 2. Ils concernent respectivement, le vaste espace agricole ouvert au sud du village, le plateau recouvert de vergers au nord, la dépression causée par le ruisseau du Rio entre le noyau villageois et la cellule rurale ainsi que le verger séparant cette dernière avec le quartier résidentiel plus récent du Crêt.

Figure 25 : Périmètres construits dignes de protection et périmètres environnants (Source : guichet cartographique cantonal)



Mesures prises

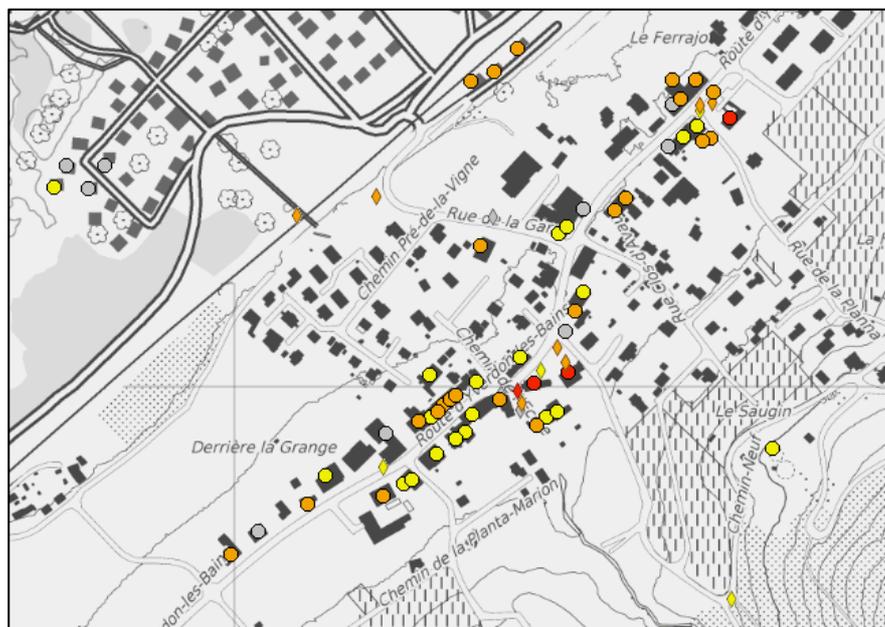
- > Dossier d'affectation : Intégration des périmètres des sites construits à protéger au PAZ et adaptation des prescriptions relatives dans le RCU ;
- > Dossier d'affectation : Report des vergers situés dans les périmètres environnant au PAZ ;
- > Dossier directeur : report des vergers situés dans les périmètres environnants au PDCom.

7.1.14 Immeubles à protéger

Secteur Cheyres

Le recensement des biens culturels immeubles a été mis à jour en août 2015. Conformément au PDCant et selon les recommandations du SBC, les objets de catégorie A et B ont été mis sous protection respectivement en catégorie 1 et 2 en principe. Les immeubles de catégorie C ont été protégés en catégorie 3 en principe s'ils sont en zone à bâtir.

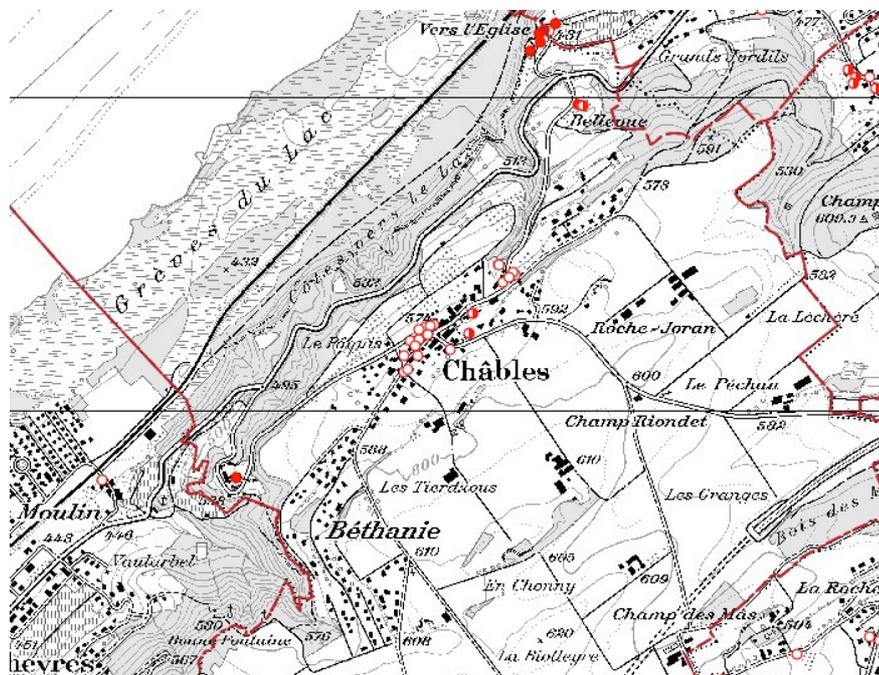
Figure 26 : Biens culturels immeubles, recensement SBC (source: Portail cartographique du canton de Fribourg, 2015)



Secteur Châbles

Les bâtiments protégés sont localisés majoritairement dans le centre ancien du village. Quant aux autres, hormis le couvent de Béthanie, un regroupement est concentré en bordure de la limite communale avec Estavayer-le-lac, où se trouvait l'ancien château. Trois bâtiments protégés sont également répertoriés à proximité de l'ancienne carrière des Saux. Le recensement a été effectué en 2000 de la part du SBC et a été intégré au PAZ de la commune. Le préavis d'examen préalable du service a été pris en compte.

Figure 27 : Bâtiments protégés (Source : guichet cartographique cantonal)



Mesures prises

- > Dossier d'affectation : Intégration des bâtiments protégés au PAZ et en annexe du RCU et adaptation des prescriptions relatives dans le RCU.

7.1.15 Sites archéologiques / chemins historiques

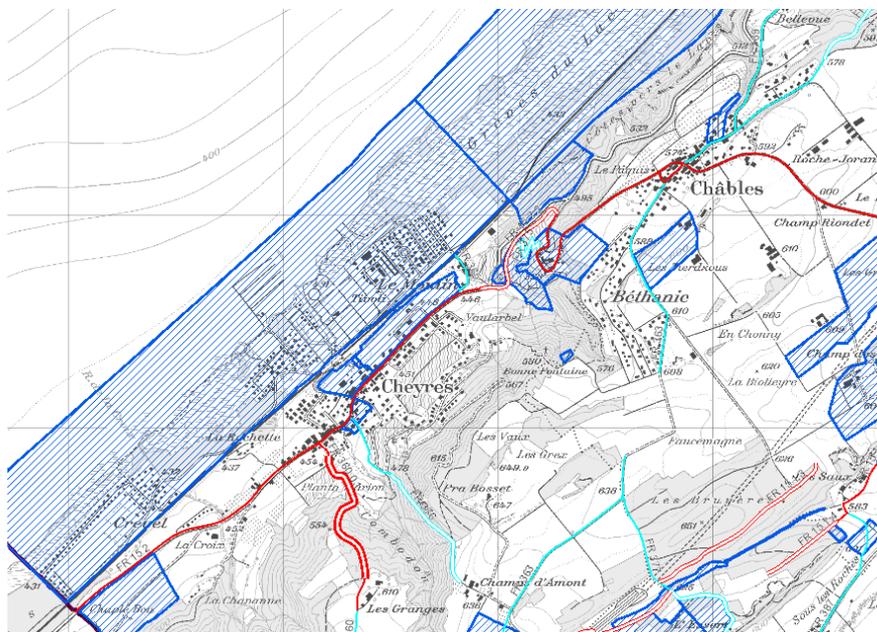
Archéologie

Les sites archéologiques protégés et les périmètres archéologiques ont été reportés sur le PAZ conformément aux directives du service archéologiques. Les prescriptions y relatives ont été intégrées au RCU.

Chemins historiques

Plusieurs chemins d'importances nationale et locale sont recensés sur le territoire communal. Les tracés d'importance nationale concernent l'itinéraire Fribourg – Payerne – Yverdon-les-Bains. Le premier est le tracé passant par Bollion et localisé au sud du territoire communal. Le second concerne le tracé passant par Châbles et Cheyres. Seuls ces objets d'importance nationale sont reportés au PAZ et mis sous protection, conformément aux exigences cantonales en la matière.

Figure 28 : Périmètres archéologiques et chemins IVS (Source : map.geo.fr.ch, 2018)



Mesures prises

- > Dossier d'affectation : report des périmètres archéologiques et adaptation de l'article relatif aux périmètres archéologiques dans le RCU ;
- > Dossier d'affectation : report des chemins IVS d'importance nationale et intégration d'un article relatif aux chemins IVS dans le RCU.

7.1.16 Hôpitaux

La commune n'est pas concernée par cette thématique.

7.1.17 Constructions scolaires et salles de sport

En matière scolaire, l'entier du cycle enfantine et primaire se déroule dans le cercle rassemblant les villages de Cheyres et Châbles. Les trajets scolaires s'effectuent en bus TPF. Le cycle d'orientation se trouve à Estavayer-le-Lac.

Actuellement, la commune dispose des installations suivantes :

- > 1 crèche (située à Châbles)
- > 1 école enfantine (dans le cadre du cercle scolaire Cheyres – Châbles)
- > 1 école primaire (dans le cadre du cercle scolaire Cheyres – Châbles)
- > 1 salle de gymnastique (à Cheyres)
- > 1 accueil scolaire (à Cheyres)
- > 1 grande salle et 1 petite salle (à Cheyres)
- > 1 terrain de football (à Cheyres) et 1 petit terrain (à Châbles)
- > 1 terrain de tennis (à Cheyres)
- > 1 terrain pour le skater-hockey (à Cheyres)

- > des places de jeux (à Cheyres et à Châbles)
- > 1 place de pétanque (à Cheyres)
- > 1 port et une plage (à Cheyres)
- > 1 église, 1 chapelle (à Châbles), 1 oratoire (Notre Dame de Bonnefontaine) et 1 chapelle (Saint-Joseph)

La répartition des classes se fait de la manière suivante :

- > 3 classes 1H-2H à Cheyres ;
- > 1 classe 3H à Cheyres ;
- > 1 classe 4H à Cheyres ;
- > 1 classe 5H à Cheyres ;
- > 1 classe 6H à Châbles
- > 1 classe 7H à Châbles ;
- > 2 classes 8H à Châbles.

En 2014, l'ancienne commune de Cheyres a dû construire en urgence un nouveau pavillon scolaire pour remplacer deux classes auparavant situées à Font, lorsque le cercle scolaire comprenait encore cette commune. Ce pavillon est situé de l'autre côté de la route de la gare, en face de l'école principale. Ceci ajouté à la présence de l'accueil extra-scolaire dans des locaux situés le long de la route cantonale, provoque des dangers lors des déplacements des élèves, d'où la volonté de la commune de regrouper le tout dans un nouveau bâtiment.

Dans cette optique et afin d'absorber l'augmentation des effectifs, la construction d'un bâtiment supplémentaire a été projetée, sur la partie de l'art. 5142 RF, localisée dans le prolongement du site scolaire existant. Une modification partielle du PAL pour l'affecter en ZIG 1 a été approuvée le 9 mars 2016 par la DAEC en parallèle de la révision générale du PAL de Cheyres.

Les activités manuelles et sur textiles sont organisées sur le site de Cheyres.

Un bus assure le transport des élèves depuis leur village de résidence sur leur lieu de scolarisation. Deux accueils extrascolaires sont mis sur pieds sur Cheyres et Châbles. Les enfants y sont répartis selon leur lieu de scolarisation.

Les capacités actuelles des infrastructures du cercle scolaire sont suffisantes. Une extension est cependant effectuée pour le site de Cheyres (art. 5134 et 5135 RF) en vue de l'augmentation des effectifs.

7.1.18 Energie

Le plan communal des énergies a été établi. Il ne spécifie pas de secteur.

Le RCU renvoie à la réglementation en vigueur pour la gestion des installations photovoltaïques et des installations solaires thermiques.

7.1.19 Installations de télécommunication

Trois antennes de télécommunication sont recensées sur le territoire de la commune, sur la tranchée couverte de l'autoroute, à la gare de Cheyres et au centre-village de Châbles. Ces installations sont destinées à la téléphonie GSM et réseaux 3G et 4G.

Ces trois sites respectent les valeurs limites d'immission définies dans l'annexe 2 de l'ORNI.

Figure 29 : Emplacement des antennes (Source : Office fédéral de la communication)



Mesures prises

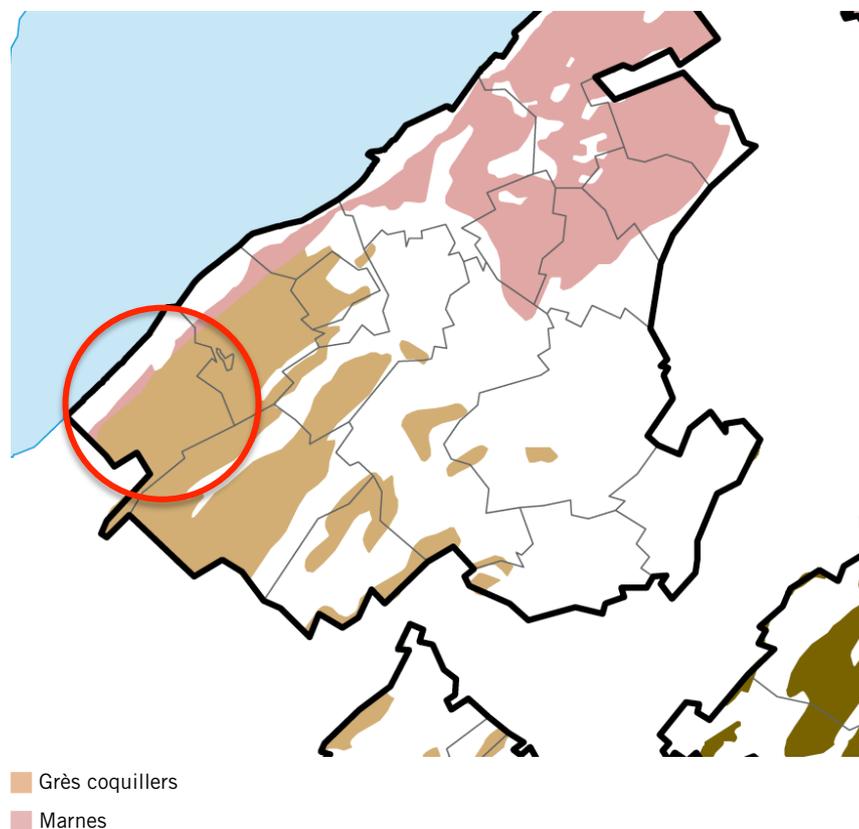
- > Dossier directeur : report des antennes existantes au PDCom.

7.1.20 Exploitation de matériaux

Le plan sectoriel des matériaux (PSEM) a été approuvé par le Conseil d'Etat le 3 mai 2011. Dans le cas de Cheyres-Châbles, il ne mentionne aucun gisement de matériaux sablo-graveleux sur le territoire communal.

Il y recense toutefois plusieurs gisements de roches potentiellement exploitables.

Figure 30 : Extrait de la carte des gisements (Source : PSEM)



Aucun secteur n'est inscrit au PSEM comme secteur à exploiter ou ressources à préserver de graviers.

Concernant l'exploitation des roches, la commune comporte des secteurs d'exploitation potentielle pour les marnes et les grès coquillers. Les projets ne pourront être étudiés uniquement dans ces secteurs sous réserves des critères d'exclusion définis au PSEM.

Décharge de la Rochettaz

Une autorisation spéciale et un permis ont été délivrés en novembre 1987 pour l'achèvement du remblayage d'une ancienne exploitation de tout-venant, située hors de la zone à bâtir. L'autorisation et le permis de 1987 pour la remise en état du site ont été délivrés sous réserve des conditions des services sur la base des plans et rapports du dossier de demande de permis. Ce dernier précisait notamment que l'achèvement des travaux était prévu dans un délai de 5 ans, soit pour la fin de l'année 1991.

Depuis 2001, le site a été complètement remis en état.

7.1.21 Eau Potable

Le plan des infrastructures en eau potable (PIEP) exigible au titre de la loi du 6 octobre 2011 sur l'eau potable (LEP) est a été élaboré par le bureau d'études Ribi SA. Un seul dossier pour la commune fusionnée de Cheyres et Châbles est en cours d'examen auprès des services cantonaux.

Environ 80 % de l'eau potable de la commune provient du réseau ARRIBRU (association intercommunale pour l'alimentation en eau potable des communes vaudaises et fribourgeoises de la région des tunnels d'Arrioules et des Bruyères). Ce réseau est alimenté par des sources de Cheyres, de Seiry, de Châbles ainsi que de l'eau du lac via le réseau du GRAC (groupement régional d'adduction en haut Crête Châtillon) ou les services industriels d'Yverdon.

Le Service cantonal de la sécurité alimentaire et des affaires vétérinaires (SAAV) établit que la consommation moyenne journalière d'eau par habitant est de 250 litres (L) en milieu rural. La population communale s'élevait à 2'274 habitants en décembre 2017. Compte tenu de l'approvisionnement par l'ARRIBRU, les capacités sont largement suffisantes en quantité et qualité pour répondre aux besoins actuels et futurs.

Concernant la défense incendie, elle est également garantie par une réserve d'eau disponible au réservoir de l'ARRIBRU située sur le territoire communal d'Estavayer.

7.1.22 Installations militaires

Il n'y a pas d'installations militaires sur le territoire communal.

7.1.23 Stand de tir

Le stand de tir est situé à l'est du village, au lieu-dit "La Léchère". Affecté en zone agricole, il est toujours en activité et est utilisé par la société de tir Châbles-Cheyres. Sa ligne de tir est de 300m en direction de la forêt du Champ de la Pierre sur la commune de Châtillon. Aucune mise en zone ou changement d'affectation n'est prévu à proximité.

7.1.24 Grands générateurs de trafic et centres commerciaux

La commune n'est pas concernée par cette thématique.

7.2 Transports

7.2.1 Concept global des transports

Un axe cantonal secondaire ainsi qu'une ligne de chemins de fer constituent les éléments structurants du territoire de Cheyres-Châbles. Le sud de la commune est traversé par l'autoroute A1 en tunnel (tunnel d'Arrissoules). Pour l'heure une seule route assure l'accès aux rives.

La charge de trafic de la route cantonale qui traverse le village de Cheyres est problématique, car elle altère la qualité de vie du village dans son ensemble. Ce tronçon a fait l'objet, en 1995, d'une étude VALTRALOC. Elle prévoyait les aménagements suivants :

- > amélioration des portes internes et externes ;
- > renforcement de la fonction social de la place du village ;
- > distinction du carrefour menant au lac en tant que « placette » ;
- > construction d'un itinéraire piétonnier, respectivement continu, au nord, et discontinu, au sud.

La commune a déjà mis en œuvre les mesures préconisées sur plus de la moitié de la traversée. La création d'un rond-point à l'entrée est du village (carrefour des Condémines) a été approuvée par le conseil général et sera mise en œuvre dans le 2^e semestre 2018.

La desserte en transports publics de l'ensemble des terrains constructibles localisés en zone à bâtir a été évaluée. Toutes les zones à bâtir sont desservies, mis à part une partie du quartier du Rafor à Châbles n'est pas situé dans le rayon de desserte d'un arrêt de transport public au sens du plan cantonal des transports (PCTr).

7.2.2 Transports publics

Le territoire communal de Cheyres-Châbles dispose d'une gare, située en contrebas du village de Cheyres, et de 4 arrêts de bus, localisés au centre des villages ainsi qu'à Béthanie.

La gare a été modernisée (rehaussement du quai existant, construction de deux abris et réalisation d'un passage inférieur avec escaliers et rampes d'accès, et mise en conformité avec la loi sur l'égalité pour les handicapés (LHand), en parallèle des travaux de construction d'une voie de croisement, effectués entre avril 2013 et avril 2014 dans le cadre du renforcement du RER fribourgeois. Ce doublement des voies a permis, dès 2015, une augmentation de la cadence.

Selon l'horaire 2017-2018, la ligne du RER S30 « 252 Fribourg – Payerne – Yverdon-les-Bains » dessert, les jours ouvrables, les arrêts suivants à la demi-heure en moyenne :

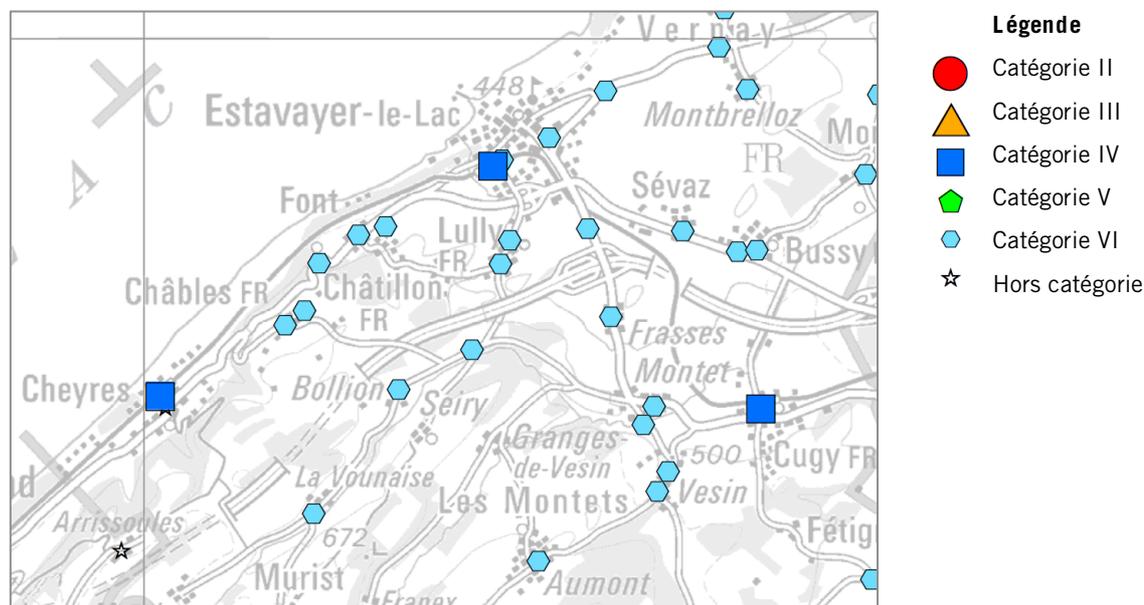
Yverdon-les-Bains
Yverdon Champ-Pittet
Yvonand
Cheyres
Estavayer-le-Lac
Cugy FR
Payerne
Corcelles-Sud
Cousset
Léchelles
Grolley
Belfaux CFF
Fribourg

Deux liaisons supplémentaires en direction de Fribourg, et une liaison en direction d'Yverdon-les-Bains, sont ajoutées les vendredis et les samedis soirs.

Ceci permet l'attribution d'une catégorie d'arrêt IV au sens du PCTr pour la gare de Cheyres, située sur une ligne ferroviaire et dont la cadence est à la demi-heure.

Selon ce dernier, le niveau E de qualité de desserte peut être attribué à l'ensemble des zones à bâtir situées dans un périmètre de 1'500 m autour de l'arrêt. Pour les zones localisées en dehors de cette distance et aucune qualité de desserte ne peut être déterminée. La halte a été reportée au PDCom.

Figure 31 : Catégories d'arrêts TP, horizon 2015-2020 (source : SMO, 2016)



Les arrêts de bus sont desservis par la ligne régionale de bus « 553 – Estavayer-le-Lac – Châbles – Cheyres ». Le tronçon reliant Châbles à Cheyres n'opère que lors des périodes scolaires. L'arrêt de bus scolaire est, par conséquent, classé hors-catégorie par le plan cantonal des transports susmentionné.

Tableau 5: Analyse de la desserte en transports publics

Ligne	Trajet (Cheyres, village)	Période d'exploitation (6h00-20h00)	Temps du trajet (minutes)	Temps en TIM (minutes)
553	Cheyres, village – Estavayer-le-lac, gare	12 (lu-ve)	env. 16	env. 10

12 trajets desservent cet arrêt sur une période d'exploitation répartie en 6h19 et 19h19 du lundi au vendredi. Comme les quatre arrêts sont desservis par la même ligne de bus, le niveau de desserte VI peut leur être attribué au sens du PCTr. Selon ce dernier, le niveau E de qualité de desserte est donné à l'ensemble des zones à bâtir situées dans un périmètre de 500 m autour de chaque arrêt. Pour les zones situées en dehors de cette distance, aucune qualité de desserte ne peut être attribuée et aucune nouvelle mise en zone à bâtir ne peut s'y faire. L'ensemble des rayons de dessertes des arrêts a été reporté sur l'AEE.

Le faible nombre d'arrêt jusqu'à Estavayer-le-Lac rend le trajet en transport public concurrentiel par rapport à l'utilisation de la voiture en terme de temps de trajet mais pas en terme de desserte journalière, les cadences offertes par la ligne n°553 n'étant pas suffisantes.

Mesures prises

- > Dossier directeur : report des arrêts de bus existants, à améliorer et à créer du plan directeur des circulations au PDCom.

7.2.3 Trafic individuel motorisé

L'autoroute A1 traverse, sous le tunnel d'Arrissoules, le sud du territoire communal de Cheyres-Châbles. La commune de Cheyres-Châbles est également traversée par deux routes cantonales. La première est d'importance prioritaire et relie Yverdon-les-bains à Morat. Elle passe en contrebas du village de Châbles et travers le village de Cheyres. La seconde est d'importance secondaire. Elle relie Cheyres à Montet et traverse le centre du village de Châbles, ce qui y crée une importante césure entre les entités bâties et pose des problèmes de sécurité, les habitants du quartier du Rafor étant contraints de la franchir via une traversée piétonne pour rejoindre les équipements communaux.

L'évolution des charges de trafic (trafic journalier moyen – TJM) sur ces tronçons se présente comme suit :

Tableau 6: Evolution des charges de trafic (Source : SPC)

Route	Point de comptage	TJM 1990	TJM 1995	TJM 2000	TJM 2005	TJM 2010	TJM 2015	Augmentation annuelle*
RC principale	1162	3'900	5'300	7'300	3'800	3'700	4'000	+0.5%
RC secondaire	1164	700	1'000	1'400	2'100	1'000	1'300	+1.5%

* estimation effectuée en 2010

L'importante diminution enregistrée entre 2000 et 2005 sur l'axe cantonal principal s'explique par la mise en service de l'autoroute N1 le 5 avril 2001.

Concernant l'axe secondaire, le tronçon a connu une importante baisse de trafic entre 2005 et 2010 (-52%). En considérant le projet d'aménager un concept VALTRALOC sur le tronçon de l'axe secondaire qui traverse le centre du village (cf. chapitre 6.2.14 "Traversée de localité") afin de le sécuriser, l'augmentation annuelle du trafic est tolérable, avec une augmentation à 1'300 TJM en 2015.

En plus des routes cantonales, le réseau routier est constitué d'une trame de routes communales.

Dans le cadre de la présente démarche, aucune nouvelle mise en zone n'est prévue. Quant aux changements d'affectation et aux mesures de densification proposées, ils ne devraient engendrer aucune hausse significative du trafic.

Etude de mobilité du secteur Cheyres

Une étude de mobilité avait été réalisée par le bureau Team+ (disponible en annexe séparée de ce rapport) dans le cadre de la révision générale du PAL du secteur de Cheyres. Les comptages de charges de trafic réalisés dans le cadre de cette étude, entre le 23 septembre et le 2 octobre 2014, ont établi une moyenne journalière de 2'000 mouvements de véhicules par jour pour le tronçon de la route cantonale qui traverse le village. La vitesse de 85% des usagers s'élevait à 49km/h, cela étant considéré comme très élevé.¹

L'étude de mobilité du bureau Team+ souligne également les problèmes récurrents de sécurité routière (surcharge de trafic, forte mixité des différents modes de transports) rencontrés sur le réseau routier communal.

Enfin, un manque de liaisons piétonnes sécurisées entre les différents quartiers et le centre communal, en particulier aux abords de l'école, est mis en évidence par l'étude susmentionnée.

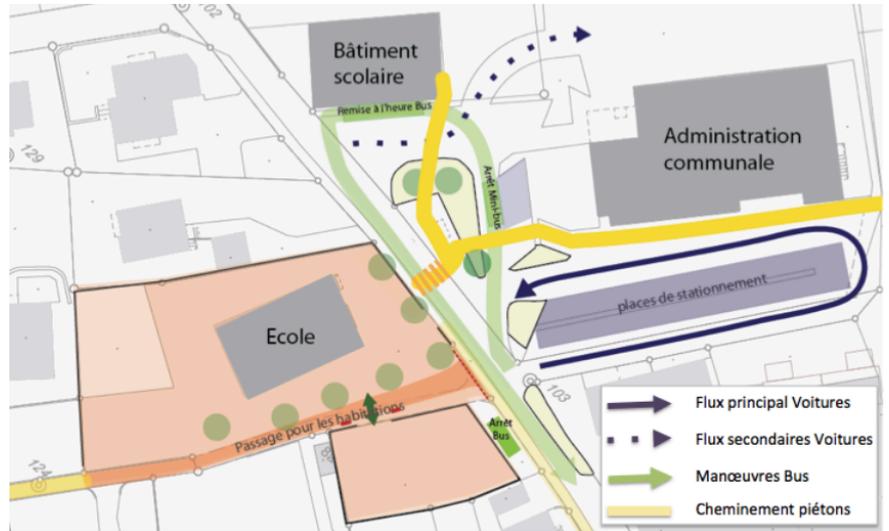
C'est pourquoi, sur la base des propositions d'aménagements élaborées par le bureau Team+, les mesures suivantes ont été inscrites au plan directeur des circulations :

- > Prolongement et sécurisation de trottoirs et traversées piétonnes ;
- > Transformation du carrefour des Condémines en giratoire ;
- > Assainissement du carrefour du chemin du Moulin ;
- > Modération de la vitesse sur plusieurs tronçons ;
- > Modification du tracé de la Route de la Gare au niveau des Grèves.

Des mesures spécifiques ont été définies dans le secteur de l'école. Elles limitent, en autres, le stationnement des véhicules au parking situé devant l'Administration communale et permettent la circulation des bus sur la place située devant le bâtiment scolaire. Ces mesures, même si elles ont eu un rapide effet d'apaisement, ne permettent malheureusement pas assez de limiter le danger pour les élèves. C'est pourquoi la commune ne voit que la construction d'un nouveau bâtiment scolaire, à l'arrière de toute circulation, comme effet positif à long terme.

¹ « Analyse de la sécurité dans la commune. Etude de mobilité », bureau Team+, novembre 2015, p.16

Figure 32 : Mesures de réaménagement dans le secteur de l'école (source: Team+, 2015)



L'ensemble des mesures d'aménagement précitées – celles qui concernent le secteur de l'école tout aussi bien que celles du reste du village – s'intègre dans un contexte de développement important du village ces quinze dernières années. L'augmentation de la population, l'accroissement de la liaison ferroviaire (voir chap. « 5.2.2 Transports publics ») et l'ouverture d'un nouveau pavillon scolaire (voir chap. « 5.1.18 Constructions scolaires et salles de sport ») les ont rendues nécessaires. Ces mesures de réaménagement répondent aux objectifs de la présente révision en matière de mobilité, à savoir une adaptation du réseau principal de circulation, une réduction des problèmes de sécurité et une résolution des difficultés de circulation sur le réseau secondaire.

Routes communales

La commune ne relève pas de problèmes importants sur les routes collectrices ou de quartier. Néanmoins, elle souhaite une mise en zone 30 pour l'ensemble des quartiers résidentiels pour une sécurisation à long terme

Parking

Un investissement pour la construction d'un parking de 157 places au-dessous de la gare a été approuvé par le Conseil Général le 12.12.2011. Une extension du stationnement public est prévue sur l'article 5142 RF.

Le long du Chemin des Grèves, la création d'un parking de 18 places (en y intégrant une place pour handicapés) se justifie par le déficit en places de parc de la zone du camping-caravaning durant l'été et la possibilité de pouvoir y parquer quelques bateaux en hiver.

Pour le parking « En Tivoli », le manque récurrent de places de parc pour le restaurant « la Lagune » et pour les propriétaires de bateaux du port du Safari justifie ce choix. Une place pour handicapés doit y être intégrée selon la norme VSS SN 640-273a.

Mesures prises

- > Dossier directeur : report du réseau routier (hiérarchie, amélioration, suppression, création), report des améliorations et créations de carrefours prévues et report des parkings existants et à créer au PDCom.

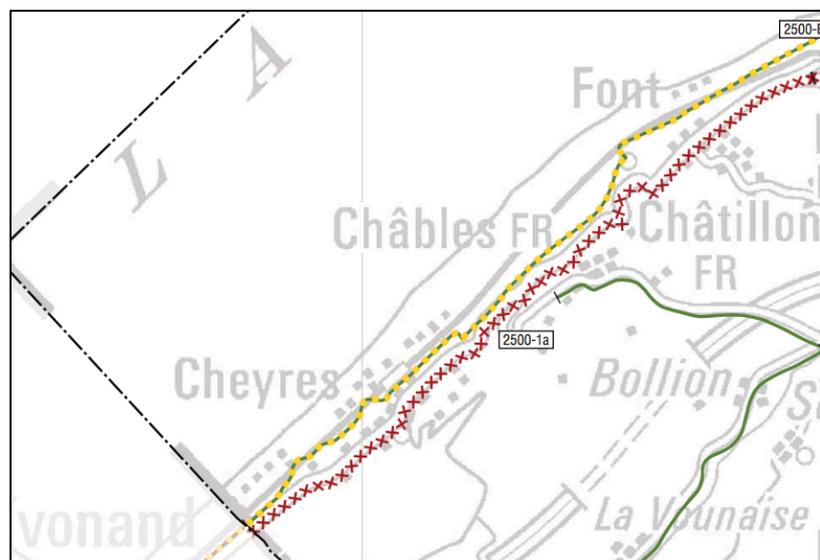
7.2.4 Aviation civile

Un périmètre à limitation d'obstacles défini par le plan sectoriel de l'infrastructure aéronautique est intégré au PAZ et mentionné au RCU.

7.2.5 Réseau cyclable

Selon le plan sectoriel cantonal en la matière (Planification du réseau cyclable, 2012), un itinéraire cantonal utilitaire et un réseau cantonal de cyclotourisme sont répertoriés sur le territoire communal de Cheyres-Châbles. Selon le plan des mesures, aucun aménagement spécifique n'est nécessaire pour ces deux tronçons.

Figure 33 : Extrait du réseau cyclable cantonal (source : Planification cantonale du réseau cyclable, 2012)



Réseau cantonal utilitaire : à reporter sur un itinéraire alternatif
XXXXXXXXXXXX

Réseau cantonal de cyclotourisme : itinéraire nationaux et régionaux

La traversée du village est concernée par un projet VALTRALOC dont plus de la moitié des mesures a été réalisée ; la sécurité des cycles est prise en compte.

Mesures prises

- > Dossier directeur : report des deux réseaux au PDCom.

7.2.6 Chemins pour piétons

Châbles

Le réseau piétonnier existant permet de rejoindre le centre village et ses équipements depuis le quartier résidentiel du Rafor et d'y évoluer en toute sécurité.

Le plan directeur des circulations en vigueur prévoit de le compléter par des cheminements permettant d'assurer la liaison entre le centre-village de Châbles et le quartier du Crêt, par des liaisons internes au sein du quartier du Rafor, mais également en prévoyant des trottoirs le long de la route cantonale dans la zone à bâtir. Après évaluation, l'ensemble de ces éléments a été repris. Ceci permet de compléter le réseau et de fournir aux piétons des liaisons efficaces et sécurisées dans l'ensemble du village, notamment pour les écoliers.

Cheyres

Le réseau piétonnier principal se trouve sur la rue qui traverse le village et la route qui descend au port ; ce réseau est régi par le concept VALTRALOC dont une partie est déjà réalisée. A l'intérieur des quartiers les itinéraires piétons sont principalement sur la chaussée. Les faibles charges de trafic et la géométrie routière qui ne favorise pas la vitesse ne créent pas de problèmes majeurs de cohabitation avec les piétons.

Mesures prises

- > Dossier directeur : mise à jour des chemins piétons existants et intégration au PDCOM ;
- > Dossier directeur : reprise des chemins piétons à créer du plan directeur des circulation sur le PDCOM.

7.2.7 Transports de marchandises

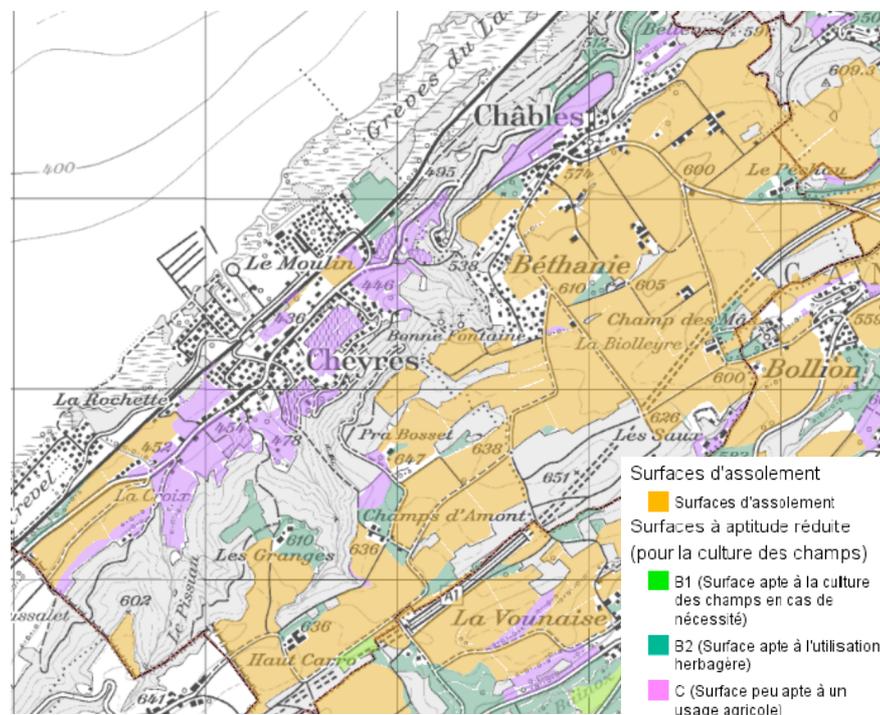
La commune est traversée par la route cantonale prioritaire qui relie Yverdon-les-bains à Morat. Celle-ci est intégrée au réseau des routes pour transports exceptionnels. Selon le SEn, aucun risque n'existe pour la population.

7.3 Nature et paysage

7.3.1 Surfaces agricoles

Selon l'inventaire cantonal des surfaces d'assolement (SDA), la commune dispose de 334.2 ha de "bonnes terres agricoles" (cat. A et B1), sur un total de 438.6 ha de surfaces agricoles, soit près de 76.2%.

Figure 34 : Aptitudes des sols agricoles (source : guichet cartographique, 2018)



Concernant les secteurs d'extensions inscrits dans le PDCoM, ils concernent principalement des surfaces non classées en SDA, à l'exception du secteur situé de part et d'autre de la rue du Four entre le quartier du Rafor et le centre-village de Châbles. Il vise notamment à combler la dent creuse entre le noyau villageois et le quartier du Rafor en permettant de développer un secteur localisé dans le rayon de desserte des transports publics, à proximité des équipements communaux et assurant la continuité bâtie du village (voir plan des surfaces agricoles en annexe).

7.3.2 Améliorations foncières

La commune n'est pas concernée par cette thématique.

7.3.3 Diversification des activités agricoles

La commune ne relève pas de besoin. Sans projet concret, la création d'un périmètre d'agriculture diversifiée n'est pas envisagée.

La commune souhaite voir se poursuivre l'activité viti-vinicole ; à cet égard, dans le cadre du PAZ, elle entend sauvegarder les terrains des coteaux plantés en vigne. A ce titre une zone vinicole est maintenue au dossier d'affectation, elle interdit toute construction.

7.3.4 Hameaux

La commune ne prévoit aucune mesure concernant les hameaux sur son territoire.

7.3.5 Bâtiments protégés hors zone à bâtir

Cf. chapitre 7.1.14 “Immeubles à protéger”

7.3.6 Espace forestier

Cheyres-Châbles fait partie du triage 4.2 du 4^e arrondissement forestier.

Plusieurs constatations forestières existent et ont été reportées au PAZ :

- > Les Coûtes, approuvée le 28 juin 1994 ;
- > Le Port, approuvée le 13 juillet 1994 ;
- > En Crevel, approuvée le 16 février 1999 ;
- > Port de Cheyres, approuvée le 7 mai 2001 ;
- > Béthanie, approuvée le 11 octobre 2005 ;
- > Les Bossonnets, Le Rechaudon, Sus le Rafor, Le Marchet, La Condémine, Le Crêt, Les Pâles et la Rapetta, approuvée le 27 août 2010 ;
- > Le Ferrajo, approuvée le 26 juin 2015 ;
- > Route de Vaularbel, approuvée le 16 mars 2016 ;
- > Chemin de Croix de Crevel, Vers le Moulin, approuvée le 16 mai 2016.

7.3.7 Biotopes : actions prioritaires

La commune s’inscrit dans les entités paysagères “Bassin hydrographique de la Haute-Broye” et « Rives des lacs subjurassiens et Vully». A ce titre, le PDCom intègre les recommandations du PDCant en ce qui concerne les actions prioritaires liées à ces entités.

Celles-ci sont les suivantes :

- > Régions de grande cultures : maintenir et revitaliser les milieux existants ;
- > Structures paysagères (haies, arbres, vergers) : maintenir et revitaliser les milieux existants ;
- > Cours d’eau : recréer des milieux de vie ;
- > Forêts, zones alluviales et rives de lac, zones humides, marais et prairies maigres : maintenir et revitaliser les milieux existants.

7.3.8 Biotopes : régions de grandes cultures

La commune prend les mesures nécessaires à maintenir les espaces ouverts cultivés qui se trouvent sur son territoire en limitant l’urbanisation au strict nécessaire et en priorisant un développement de son tissu bâti vers l’intérieur.

7.3.9 Biotopes : structures paysagères

Les objets « Rive sud du lac de Neuchâtel » (n°1208) de l’Inventaire fédéral des paysages et « Grande Cariçaie » (n°416) de l’Inventaire fédéral des sites maréca-

geux sont mis sous protection via un périmètre de protection du paysage en raison de la valeur paysagère de leurs éléments caractéristiques (roselières, bas-marais, forêts riveraines).

Les objets constitutifs de la structure paysagère communale (arbres isolés, vergers, haies) figurant au PAL en vigueur ont été réévalués en intégrant les résultats des inventaires des boisements en zone à bâtir.

Les boisements et biotopes inventoriés, et les mesures d'amélioration (haies, vergers, nouvelles plantations incluses) figurent au PDCom. La majorité des boisements sont également protégés au dossier d'affectation.

Secteur Châbles

Une réflexion a été menée sur le patrimoine des vergers qui ceinturait le village de Châbles en collaboration avec le SNP. Des secteurs de plantations à créer complétant les vergers rémanents sont définis et figurent sur le PDCom (nord du secteur Châbles). Ils seront plantés prioritairement dans le cadre de compensation pour des dérogations à l'abattage concernant des boisements hors forêt protégés.

Les informations indicatives d'inventaires existants sont reportées.

Figure 35 : Vergers de Châbles (août 2016)



Secteur Cheyres : Structures paysagères existantes

Au cœur des préoccupations de l'autorité communale se trouve la sauvegarde du vignoble. En ce sens, l'autorité s'engage à ne pas inscrire en zone à bâtir les surfaces actuellement plantées en vigne.

Pour rappel, les boisements hors forêt hors zone à bâtir d'intérêt écologique et/ou paysagers et adaptés aux conditions locales, vergers caractéristiques de la commune inclus, bénéficient d'une protection généralisée selon l'art. 22 LPNat. Les inventaires des boisements réalisés pour les deux secteurs de la commune complètent cette protection pour les boisements en zone à bâtir dignes du même intérêt.

Secteur Cheyres : Structures paysagères en projets

Caractéristiques historiques de la commune, les cerisiers tendent à disparaître. L'autorité communale, soucieuse de conserver cette carte d'identité de la commune, exige déjà systématiquement la plantation d'un cerisier, à tout le moins d'un arbre fruitier, pour toute nouvelle transformation ou construction. Cette exigence est intégrée au RCU (Art 36 RCU).

Les éléments pérennes des réseaux OQE sont reportés au PDCom à titre indicatif.

Mesures prises

- > Dossier d'affectation : mise sous protection des boisements répondant aux critères de l'art. 22 LPNat et adaptation de l'article du RCU correspondant;
- > Dossier directeur : intégration des éléments inventoriés et des mesures d'amélioration prévues (voir chap. 4.1.3). Report des éléments pérennes des réseaux OQE.

7.3.10 Biotopes : prairies maigres

Secteur Châbles

Bien que la réalisation d'un inventaire des biotopes d'importance locale ne soit pas obligatoire sur le secteur Châbles, une vision locale conjointe à son inventaire des boisements a permis de constater l'absence de prairie maigre digne de protection dans ce secteur.

Secteur Cheyres

Le territoire communal ne comporte aucune prairie maigre d'importance fédérale ou cantonale. Toutefois l'inventaire préalable des biotopes d'importance locale a permis d'identifier 11 prairies et pâturages secs dont 9 sont mis sous protection. Ils sont reportés en tant que périmètres superposés sur le PAZ et se réfèrent à l'art. 13 RCU.

Quatre talus secs présentant une flore caractéristique des milieux maigres sont également inventoriés. Les mesures de gestion par la commune sont inscrites dans les fiches de ces objets.

7.3.11 Biotopes : zones alluviales et rives de lac

Les zones alluviales d'importance nationale « Les Grèves d'Yvonand-Cheyres » (n°203) et « Les Grèves de Cheyres-Font » (n°204) sont mises sous protection pour les conserver intactes conformément à l'art. 4 de l'Ordonnance fédérale du 28 octobre 1992 sur les zones alluviales.

La réserve naturelle « Rive sud du lac de Neuchâtel », entrée en vigueur le 6 mars 2002 et qui comprend notamment la Grande Cariçaie, est mise sous protection via une zone des réserves naturelles (ZPAC).

7.3.12 Biotopes : zones humides et marais

Outre les objets d'importance fédérale et cantonale précités, l'inventaire des biotopes d'importance local a permis d'identifier 5 zones humides qui sont mises sous protection via un périmètre de protection de la nature (PPN), art. 11 RCU..

Mesures prises

- > Dossier d'affectation : mise sous protection des biotopes d'importance locale (art. 11 RCU)
- > Dossier directeur : report des éléments protégés.

7.3.13 Protection des espèces

Batraciens

Les sites de reproduction à batraciens d'importance fédérale et cantonale recensés et mis d'office sous protection (art. 11 RCU) sont les suivants :

- > Les Grèves de Cheyres sud FR214 ;
- > Les Grèves de Cheyres-Font FR 215 ;
- > Ancienne carrière Les Saus n°216 ;
- > Pra Bosset FR238.

Sites propices à la salamandre tachetée

La présence de cette espèce protégée est relevée le long du ruisseau passant par Bonne-Fontaine. Ce site doit être pris en compte dans la planification forestière. Les éventuelles interventions sur les cours d'eau doivent être réalisées de façon à préserver cette espèce.

Sites propices aux reptiles

Plusieurs sites propices aux reptiles sont relevés sur la commune. Ceux-ci doivent être pris en compte dans la planification forestière.

Mesures prises

- > Dossier d'affectation : mise sous protection des sites via l'art. 11 RCU ;
- > Dossier directeur : intégration des sites de reproduction à batraciens d'importances nationale et cantonale, des sites propices aux reptiles et du ruisseau à salamandres.

7.3.14 Réseau écologique et corridor à faune

Réseau écologique

La commune est principalement concernée par le réseau écologique n°26 « La Molière » ; l'est du secteur Châbles se superpose également au réseau n°23 « Lully ». Le PAL prend en compte ces réseaux et ne prévoit aucune mesure qui pourrait entraver le fonctionnement écologique de ceux-ci.

Les corridors à faune d'importance locale FR-258 et FR-266 d'importance locale figurent sur le PDCom. Le PAL prend en compte ces corridors et ne prévoit aucune mesure qui pourrait entraver leur fonctionnement écologique.

Mesures prises

- > Dossier directeur : report des éléments pérennes des réseaux OQE et des corridors à faune.

7.3.15 Mise en œuvre des inventaires fédéraux

(voir chapitres 7.3.9-13)

Mesures prises

- > Dossier d'affectation : protection via le PPN, le PPP et la ZPAC
- > Dossier directeur : report des éléments protégés

7.3.16 Compensation écologique

Cheyres-Châbles est localisée dans une région prioritaire pour l'amélioration et le maintien de l'existant en matière de création d'éléments paysagers tels que haies ou vergers. A ce titre, des mesures ont été prises dans le cadre de la mise en place des réseaux écologiques de La Molière et de Lully (cf. chapitre 7.3.14).

De plus, des mesures de compensation écologique ont été mises en place dans le cadre de l'étude d'impact de la construction de l'autoroute dans les secteurs de l'ancienne carrière les Saux.

7.3.17 Dangers naturels : mouvements de terrain

Les zones de dangers ont été déterminées par la CDN dans le cadre de la cartographie de synthèse des dangers du Plateau Fribourgeois des instabilités de terrain.

Concernant les zones à bâtir déjà légalisées, la zone libre située dans le secteur de La Rapetta, au sud de la rue de la Chapelle, est exposée à un danger modéré concernant les instabilités de terrain.

D'autres secteurs sont exposés à des dangers allant d'un degré élevé (au nord du couvent de Béthanie) à faible (quartier résidentiel du Rafor) en passant par indicatif (l'ensemble des pentes boisées surplombant la route cantonale Yverdon-les-Bains – Morat). Cependant, aucun d'entre eux ne concerne de zone à bâtir à Châbles.

Aucune nouvelle mise en zone à bâtir ou extension de celle-ci ainsi qu'aucun changement d'affectation n'est prévu à l'intérieur des zones de danger.

Mesures prises

- > Dossier d'affectation : intégration des données "Carte de synthèse des dangers sur le plateau fribourgeois, CDN 2014" au PAZ et adaptation des prescriptions relatives au RCU.

7.3.18 Dangers naturels : avalanches

La commune n'est pas concernée par cette thématique.

7.3.19 Dangers naturels : crues

Secteur Châbles

Selon le SeCA, et après étude de la SLCE, une carte de synthèse des dangers liés aux crues n'est pas nécessaire pour la commune de Châbles. Par conséquent, seule la carte indicative est nécessaire pour les dangers relatifs aux crues.

Aucune nouvelle mise en zone à bâtir ou extension de celle-ci ainsi qu'aucun changement d'affectation n'est prévu à l'intérieur des zones de danger.

Secteur Cheyres

Le ruisseau du Four a fait l'objet d'un aménagement en 2001. Il s'agissait d'assurer la sécurité des constructions du village qui risquaient de sérieux dommages lors de la survenue d'événements météorologiques importants ou en cas de création d'embâcles à l'endroit de la mise sous tuyau du ruisseau.

Les mesures prises consistent en la mise en place d'une digue disposant d'une ouverture de dimensions adaptées au flux du ruisseau. Un système de blocage du charriage équipe cette ouverture. Cette digue se situe à la limite supérieure (sud) de la zone à bâtir. Elle délimite, en amont, un espace inondable et permet de retenir corps flottants et alluvions dans cet espace, tout en permettant un écoulement des fortes précipitations sans danger significatif sur les constructions existantes et futures.

Aucun secteur d'extension de l'urbanisation prévu au PDCom n'est concerné par ces dangers (à l'exception du secteur A « En Crevel » en danger faible issu du dézouage).

Mesures prises

- > Dossier d'affectation : intégration des données "Carte indicative des dangers sur le plateau fribourgeois, CDN 2014" au PAZ et adaptation des prescriptions relatives au RCU.

7.3.20 Cours d'eau

Sur la base des données fournies par la SLCE (M. Maradan) et du PAZ en vigueur, le réseau des cours d'eau à ciel ouvert a été intégré au PAZ et au PDCom adaptés.

Les tronçons sous tuyaux ont également été reportés selon les données fournies par la SLCE.

Sur la base de la législation fédérale, l'espace réservé aux cours d'eau (à ciel ouvert ou mis sous tuyau) est réservé au PAZ.

Concernant l'espace réservé aux eaux à Châbles, une délimitation d'un espace réservé de 4.00 m de parts et d'autres du tronçon sous tuyau du ruisseau du Rio a été délimité, selon la demande fait par le SLCE lors de la dernière modification du PAL.

Concernant les autres espaces réservés aux eaux, leur délimitation par le canton (SLCE) est actuellement en cours. Ces données seront intégrées au PAL lors de la prochaine révision du plan d'affectation des zones. Dans l'attente, une mention figurant au PAZ renvoie à l'article du RCU relatif aux cours d'eau et à leurs espaces réservés.

Mesures prises

- > Examen des tronçons pour d'éventuelles remises à ciel ouvert ;
- > Dossier d'affectation : report des tracés des cours d'eau à ciel ouvert, des cours d'eau sous tuyau du PAZ en vigueur et intégration d'un article relatif dans le RCU ;
- > Dossier d'affectation : renvoi, dans la légende du PAZ, à l'article du RCU relatif à l'espace réservé aux eaux ;
- > Dossier directeur : Report des tracés des cours d'eau à ciel ouvert et des cours d'eau sous tuyau au PDCom.

7.3.21 Domaine alpestre à maintenir

Aucun domaine alpestre à maintenir n'est recensé sur le territoire communal.

7.4 Environnement

7.4.1 Protection de l'air

Les mesures fixées par le plan sectoriel en la matière sont respectées. De plus, l'étude d'impact sur l'autoroute a démontré que les niveaux de pollution seraient inférieurs aux valeurs limites définies par l'OPAIR après sa mise en service.

7.4.2 Lutte contre le bruit

Route cantonale – axe secondaire

Les degrés de sensibilité au bruit, au sens de l'OPB, ont été attribués lors de la dernière révision générale du PAL.

Le cadastre de bruit de 1992, montre que la route cantonale secondaire n'engendre aucun dépassement des valeurs limites d'immissions (VLI). Selon le SPC (M. Collaud), les charges de trafic ont légèrement augmenté depuis, menant à une augmentation de quelques décibels (1-2db). Ceci doit être confirmé par la mise à jour du cadastre qui sera effectuée aux alentours de 2016-2018.

Routes communales

Le trafic empruntant le réseau des routes communales est limité. L'établissement d'un cadastre du bruit spécifique ne paraît dès lors pas nécessaire, ce d'autant plus qu'une zone modérée a été aménagée sur une partie de la rue de la Chapelle, au centre village.

Modifications d'affectation

Selon le souhait du SPC, les effets de l'urbanisation doivent être démontrés sur le réseau routier. Dans le secteur « Planta Marion » à Cheyres, il est prévu l'extension de la zone village ; compte tenu des nuisances dues au trafic de la route cantonale, une distance de 16m à l'axe de la route devra être maintenue pour l'implantation des futurs bâtiments. A priori, les changements d'affectation proposés dans le présent dossier n'engendreront pas de hausse significative du trafic. Par conséquent, aucune augmentation perceptible des émissions sonores de la route cantonale la plus proche ne sera induite. Il ne devrait donc pas y avoir d'incidence sur l'assainissement des routes cantonales.

7.4.3 Protection du sol

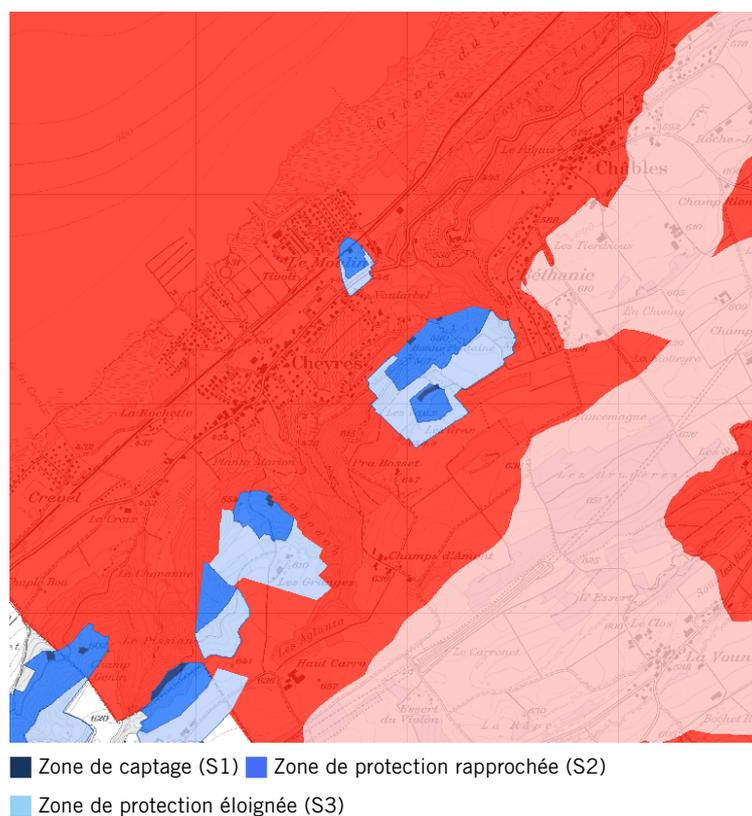
Le moratoire du 2 octobre 2014 interdit aux communes fribourgeoises de mettre en zone des surfaces d'assolement (SDA), le contingent cantonal ne répondant plus au quota fixé par la Confédération. Aucune mise en zone n'étant prévue dans le cadre de la présente démarche, les SDA ne sont pas touchées.

Concernant les autres données relatives à la protection du sol, aucune donnée de base cantonale n'existe encore. Elles n'ont donc pas été abordées dans le cadre de la présente démarche.

7.4.4 Eaux souterraines

Plusieurs zones de protection des eaux souterraines légalisées sont présentes sur le territoire communal. Aucune nouvelle mise en zone n'est prévue à proximité. Un déclassement de la zone à bâtir est effectué à Cheyres, conformément aux conditions d'approbation du PAL, dans un secteur affecté en zone résidentielle et touristique concerné par une zone de protection S2.

Figure 36 : Localisation des zones de protection des eaux souterraines légalisées (Source : guichet cartographique cantonal)



Mesures prises

- > Dossier d'affectation : report des zones de protection légalisées du PAZ en vigueur, sortie de zone au PAZ et adaptation de l'article relatif dans le RCU ;
- > Dossier directeur : Report des zones de protection légalisées au PDCom.

7.4.5 Évacuation et épuration des eaux

Secteur Châbles

Le plan général d'évacuation des eaux communal (PGEE) est en cours d'élaboration par le bureau d'ingénieurs Brasey (Fribourg).

La commune fait partie de l'association ERES (épuration des eaux de la région d'Estavayer-le-lac) et est raccordée à la STEP d'Estavayer-le-lac. Celle-ci a une capacité totale de 72'000 équivalent d'habitants. Aucun travail d'extension des capacités n'est prévu pour le moment, cependant l'ERES vient de commander une étude à ce sujet.

Secteur Cheyres

Le plan général d'évacuation des eaux (PGEE) a été établi par le bureau Von der Weid ; il a été approuvé en 2006 (aucune mise à jour n'a été faite depuis).

7.4.6 Risques chimiques et technologiques

Installations stationnaires

Selon le guichet cartographique, aucune installation stationnaire n'est recensée sur le territoire communal.

Route nationale

Le tracé de l'autoroute A1 Morat-Yverdon-les-bains qui traverse le sud du territoire communal est assujéti à l'OPAM. Cependant, il se trouve à plus d'un kilomètre des zones à bâtir communales existantes et aucune nouvelle mise en zone n'est prévue à proximité. Ainsi, et selon le SEn, aucun risque pour la population n'est à déplorer. Quant à l'aspect environnemental, il a été traité dans un rapport succinct simplifié au moment de sa construction, par l'OFROU.

Route cantonale

La route cantonale principale qui relie Yverdon-les-Bains à Estavayer-le-Lac et qui passe en contrebas du village, n'est pas assujéti à l'OPAM, moins de 15'000 véhicules l'empruntant chaque jour selon le comptage de 2015. L'axe cantonal secondaire qui traverse la commune n'est pas concerné non plus par l'OPAM.

Gazoduc

La commune n'est traversée par aucun gazoduc.

7.4.7 Gestion des déchets

Cheyres-Châbles dispose d'une déchetterie localisée dans la zone centre village de Cheyres avec prescriptions particulières définies au RCU, sur l'art. 5388 RF. Elle accueille les déchets inertes, l'aluminium, le fer blanc, les appareils électriques et électroniques, le carton, le papier, le bois, les fers et les métaux, les appareils électroménagers, les déchets verts et branches, le verre, les objets encombrants, les habits et souliers, les piles, les batteries, les huiles minérales et végétales, les pneus, les déchets spéciaux, les ampoules et néons, les couches culottes, les capsules de café/thé en alu et le PET.

La capacité de la déchetterie est suffisante pour répondre aux besoins de la population actuelle. Trois compacteurs pour les ordures ménagères sont également mis à disposition sur le territoire communal : 1 à Châbles, à proximité du stand de tir, 1 à Cheyres à la déchetterie et 1 au port communal.

7.4.8 Sites pollués

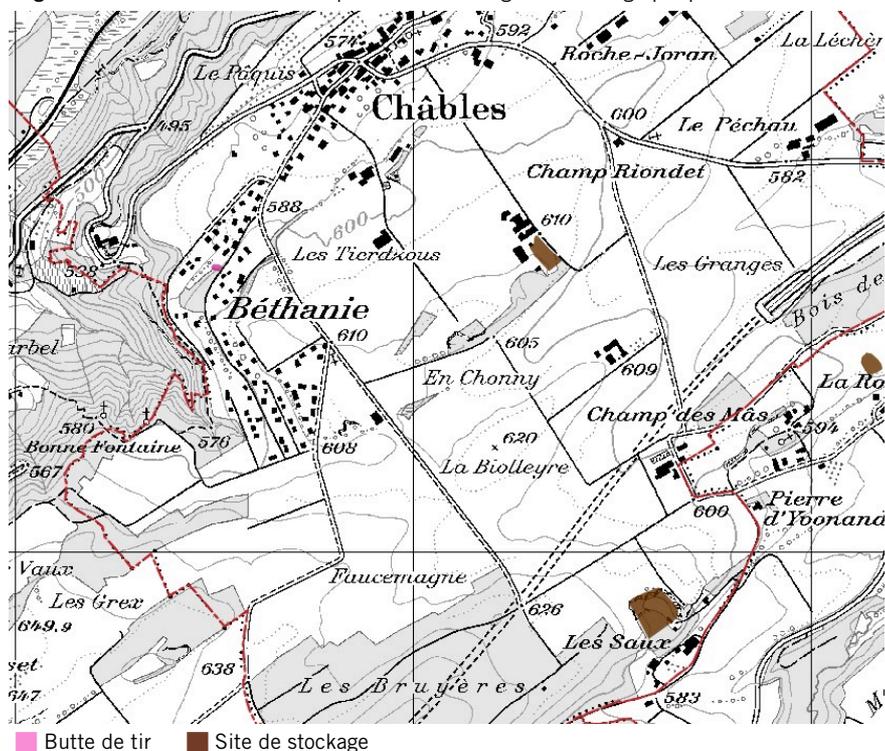
Secteur Châbles

Selon le cadastre des sites pollués (CANEPO), plusieurs d'entre eux se trouvent sur le territoire de Châbles. Il s'agit des objets suivants :

Tableau 7: Sites pollués recensés (Source : CANEPO)

Type de site pollué	Type de zones	N° SIPO
Site classé avec nécessité d'investigation		
Site de stockage définitif : matériaux d'excavation, déchets de chantier et ordures ménagères	Hors zone à bâtir	2005-0107
Stand de tir	Hors zone à bâtir	2005-2005
Sites classés sans nécessité d'investigation		
Site de stockage définitif : matériaux d'excavation avec peu de déchets de chantier	Hors zone à bâtir	2005-0108

Figure 37 : Localisation des sites pollués (Source : guichet cartographique cantonal)



Secteur Cheyres

Selon le cadastre cantonal, les sites pollués suivants ont été inventoriés de la manière suivante. Ces sites sont inscrits au PAZ et un article y relatif a été intégré au RCU.

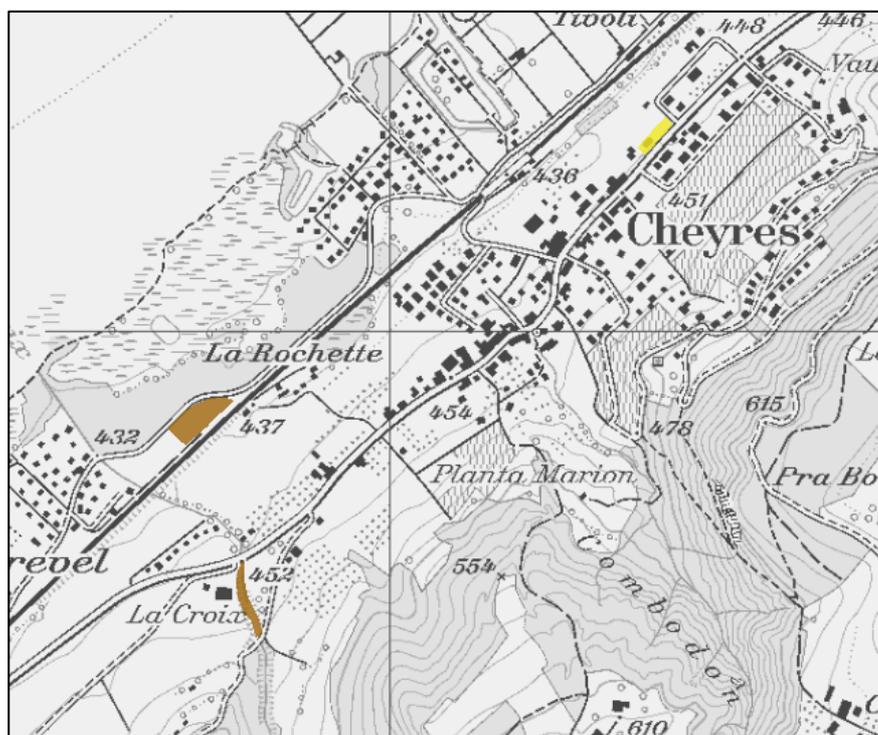
Tableau 8: Sites de stockage des déchets (source: Portail cartographique du canton de Fribourg, 2015)

N° SIPO	Contenu	Nécessité d'investigation	Volume (m ³)	Début d'expl.	Fin d'expl.
2010-0106	Ordures ménagères et déchets spéciaux	Oui	15'000	1970	2000
2010-0107	Matériaux d'excavation, déchets de chantier et ordures ménagères	Non	1'000	1965	1990

Tableau 9: Aires d'entreprise (source: Portail cartographique du canton de Fribourg, 2015)

N° SIPO	Contenu	Nécessité d'investigation	Volume (m ³)	Début d'expl.	Fin d'expl.
2010-1003	Mécanique (chantier naval)	Non	-	1969	En activité

Figure 38 : Sites de stockage et aires d'entreprise (source: Portail cartographique du canton de Fribourg, 2015)



■ Sites de stockage ■ Aires d'entreprise

Mesures prises

- > Dossier d'affectation : report des sites pollués au PAZ et intégration d'un article relatif dans le RCU.

8. PROCEDURE

8.1 Calendrier

Les travaux de modification et d'adaptation du PAL de Châbles ont été planifiés comme suit :

Juillet 2014 – Octobre 2016	Etablissement du dossier d'examen préalable
Novembre 2016 – Automne 2017	Examen préalable du PAL par le canton

Les travaux d'harmonisation du PAL de la commune fusionnée de Cheyres-Châbles sont planifiés comme suit :

Automne 2017 – Printemps 2018	Etablissement du dossier d'harmonisation du PAL
Eté 2018	Mise à l'enquête publique du PAL harmonisé

8.2 Coordination et participation

Commission de l'aménagement du territoire

La Commission de l'aménagement du territoire (commission permanente) a participé à l'élaboration des différents documents constituant le PAL, en étroite collaboration avec le bureau mandataire.

Conseil communal

Le Conseil communal a participé de manière active aux travaux de révision du PAL, quatre de ses sept membres faisant partie intégrante de la Commission d'aménagement élargie pour le traitement spécifique de l'harmonisation du PAL.

Population

Le Conseil communal et la Commission d'aménagement ont informé la population après chaque phase importante.

Une information publique est organisée le 28 juin 2018, avant la mise à l'enquête publique du PAL harmonisé.

urbaplan, août 2018

Plan aperçu des modifications
Tableau de calcul de l'évolution de la zone à bâtir
Analyse PAD
