



### Modifications au plan d'affectation des zones

#### Plan A: Territoire communal

#### Plan B: Centre village

#### Dossier d'approbation

Echelle 1:5'000

22 mai 2025



Archam et Partenaires SA  
Route du Jura 43  
1700 Fribourg  
026 347 10 90  
info@archam.ch  
archam.ch

Sources des données de base  
Données cadastrales: Etat de Fribourg  
Carte des dangers naturels du canton de Fribourg  
Secteur de protection des eaux souterraines: reproduction autorisée par la SEN/FR  
Sites pollués: SCh  
Nature et paysage: reproduction autorisée par le SNP  
Recensement des biens culturels: SBC  
Recensement et inventaire des sites archéologiques: SAEF  
Inventaire des boisements de la commune de Courgevaux

#### Eléments protégés superposés

Objet IVS protégé, catégorie 1

Objet IVS protégé, catégorie 2

Biens culturels immeubles protégés, catégorie 1

Biens culturels immeubles protégés, catégorie 2

Biens culturels immeubles protégés, catégorie 3

Boisements hors-forêt protégés en zone à bâtir

Boisement hors-forêt protégé en zone à bâtir (arbre)

Boisement hors-forêt protégé en zone à bâtir (haie)

Boisements hors-forêt protégés hors zone à bâtir

Boisement hors-forêt protégé hors zone à bâtir (arbre), non exhaustif

Boisement hors-forêt protégé hors zone à bâtir (haie), non exhaustif

#### Autres éléments superposés

Limite de construction à l'espace réservé aux eaux (4m)

Constatation de la nature forestière

#### Informations indicatives

Tracé de ligne électrique HT 220 KV

Tracé de ligne électrique MT 16-18 KV

Conduite à gaz

Zones "S" de protection des eaux souterraines légalisées

S1

S2

S3

Sites pollués

Aire d'exploitation

Site de stockage

Butte de tir

Ruisseau

Plan d'eau

Ligne ferroviaire TPF

Autoroute

Autoroute (tunnel)

Bâtiment

Bâtiment souterrain

18) Intégration des sites pollués

25) Actualisation du réseau hydrographique

14) Suppression de la mise en zone et du PAD "En Faradan"

24) Distinction des zones "S" de protection des eaux souterraines légalisées selon la catégorie

20) Mise à jour de l'inventaire des boisements hors-forêt protégés en zone à bâtir

21) Mise à jour des boisements hors-forêt protégés hors zone à bâtir

22) Intégration de la limite de construction à l'espace réservé aux eaux

23) Actualisation de la constatation de la nature forestière

15) Abrogation du PAD "Triangle Länggasse 47"

1) Intégration d'un périmètre à densité différenciée. IBUS: 1,00

2) Intégration d'un périmètre à densité différenciée. Indice de masse: 2,0m3/m2

3) Intégration d'un périmètre pour une procédure qualifiée

4) Intégration des art. 81, 82 et 74, 86 (partiels) RF au périmètre de protection du site construit

5) Intégration de deux espaces libres

6) Intégration de huit espaces verts et un espace vert le long du ruisseau

7) Suppression des secteurs A, B et C

12) Intégration des alignements

11) Intégration de bandes d'implantation obligatoires

10) Intégration d'un PAD obligatoire

9) Changement d'affectation de RFD à VIL et intégration d'un périmètre à prescriptions particulières: IBUS et hauteur des bâtiments maintenus

8) Intégration de l'art. 57 à 60 RF au périmètre de protection du site construit

16) Intégration de l'espace réservé aux eaux

26) Intégration de la nouvelle constatation de la nature forestière

17) Distinction des dangers naturels

19) Actualisation des périmètres archéologiques

#### Légende

##### Zones d'affectation

###### Zones à bâtir

- Zone village (VIL)
- Zone résidentielle faible densité I (RFD I)
- Zone résidentielle faible densité II (RFD II)
- Zone résidentielle faible densité III (RFD III)
- Zone mixte (MIX)
- Zone de commerces (COM)
- Zone d'activités (ACT)
- Zone d'intérêt général (IG)
- Zone château (CHÂT)

###### Zones agricoles

- Zone agricole (AGR)

###### Autres zones

- Aire forestière (FOR)

#### Eléments superposés

##### Secteurs superposés

Espaces pour la préservation du site construit

Espace vert

Espace libre

Espace réservé aux eaux

Secteurs de dangers naturels liés aux instabilités

Secteurs de dangers naturels liés à l'eau

Danger élevé

Danger moyen

Danger faible

Danger indicatif

Danger résiduel

##### Périmètre superposés / alignements

Alignement (distance à la route)

Bande d'implantation obligatoire

PAD obligatoire

Procédure qualifiée

Périmètre à prescriptions particulières

Périmètre à densité différenciée

Périmètre de protection du site construit

Périmètre d'abords d'immeubles protégés

Périmètre archéologique

Zone de protection de la nature (PN)

