



Regionaler Richtplan

Plan directeur régional

**Aktueller Zustand:  
Siedlung**

**Etat actuel:  
Urbanisation**

Grundlagendokument  
Version vom September 2009  
Ergänzt im Juni 2010  
Version zu Handen des Kantons

Donnée de base  
Version de septembre 2009  
Complété en juin 2010  
Version à l'int. du canton

Bearbeitet von: Daniel Baeriswyl  
**urbaplan fribourg**

0788-situation siedlung-050710.doc-DBA

**lausanne**

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

**fribourg**

rue pierre-aeby 17  
cp 87 - 1702 fribourg  
t 026 322 26 01 f 026 323 11 88  
fribourg@urbaplan.ch

**genève**

rue abraham-gevray 6  
cp 1722 - 1211 genève 1  
t 022 716 33 66 f 022 716 33 60  
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

# INHALT / SOMMAIRE

1. EINLEITUNG	INTRODUCTION	5
2. AKTUELLER ZUSTAND	ETAT ACTUEL	6
2.1 Territoriale Struktur	Structure territoriale	6
2.2 Wohnbevölkerung	Population résidante	7
2.3 Wohnungsbau	Production de logements	10
2.4 Wohnzonenreserven	Réserves en zones d'habitation	11
2.5 Arbeitsgebiete	Zones d'activités	12
2.6 Kulturerbe	Patrimoine	13
3. SYNTHESE	SYNTHESE	14
ANHANG	ANNEXE	

## 1. EINLEITUNG

## INTRODUCTION

Die vorliegende Situationsanalyse wurde bereits im Rahmen der räumlichen Grundzüge (September 2009) erstellt und dem Kanton unterbreitet. Im Zug der Erstellung des Planungsprogramms wurden punktuelle Ergänzungen und Aktualisierungen vorgenommen.

Das vorliegende Dokument bildet – zusammen mit den anderen Analyseberichten – eine Grundlage für die weiteren Planungsarbeiten. Es beinhaltet noch keine verbindlichen Planungsmassnahmen, sondern beschreibt zusammenfassend die bestehende Situation sowie die anzugehenden Probleme.

La présente analyse de la situation avait déjà été établie dans le cadre des objectifs régionaux du développement territorial (septembre 2009). Lors de l'établissement du programme d'aménagement régional, elle a été complétée et mise à jour pour certains points.

Le présent document constitue, avec les autres rapports d'analyses, une donnée de base pour la suite des travaux de planification. Il ne comprend pas encore de mesures de planifications contraignantes, mais décrit en résumé la situation actuelle ainsi que les problèmes à traiter.

### 2.1 Territoriale Struktur

Nach dem Saanebezirk ist der ebenfalls zweisprachige Seebezirk der am zweitdichtest besiedelte Bezirk des Kantons. Trotz diverser Fusionen in den letzten Jahren (Ried, Gurmels, Misery-Courtion) zählt er heute immer noch 26, zum Teil kleine Gemeinden (70% der Gemeinden haben weniger als 1000 Einwohnern).

Nicht nur die sprachlichen Unterschiede, sondern insbesondere die topographische und territoriale Situation geben dem Seebezirk einen heterogenen Charakter, welcher sich durch Teilregionen ausprägt, die untereinander unterschiedlich starke Bezüge haben. So lassen sich die im Rahmen des RP-92 definierten Teilregionen nach wie vor in der heutigen Situation abzeichnen:

- > Vully : Bas- und Haut-Vully
- > Kerzers : Fräschels, Kerzers, Ried
- > Murten : Murten, Muntelier, Meyriez, Greng, Galmiz, Courgevaux, Courlevon
- > Haut-Lac : Villarepos, Wallenried, Misery-Courtion, Cressier, Courtepin, Barberêche
- > Gurmels : Gurmels, Kleinböisingen
- > Salvenach : Büchslen, Gempenach, Lurtigen, Ulmiz, Salvenach, Jeuss

Mit dem Regionalzentrum Murten (mit Muntelier, Merlach und Courgevaux, gesamthaft 8600 Einwohner) verfügt der Bezirk über ein im kantonalen Schnitt mittelgrosses Zentrum. Trotz seiner Bedeutung als Arbeits- und Kulturplatz liegt ein grosser Teil des Seebezirks in den Anziehungsfeldern der benachbarten Zentren Freiburg, Bern, Neuenburg, aber auch Düdingen und Avenches, was dazu führt, dass die Randregionen des Bezirks bis zu einem gewissen Grad auf diese Aussenzentren ausgerichtet sind.

### Structure territoriale

Après le district de la Sarine, celui du Lac, également bilingue, est le district avec la densité de personne la plus dense du canton. Malgré plusieurs fusions ces dernières années (Ried, Gurmels, Misery-Courtion), il compte toujours 26 communes, plutôt de petite taille (70% des communes ont moins de 1000 habitants).

Non seulement les différences linguistiques, mais surtout la situation topographique et territoriale donnent au district du Lac un caractère hétérogène: une distinction en plusieurs sous-régions qui ont entre elles des rapports d'importance différente.

Les sous-régions identifiées lors du PD-92 sont donc toujours valables:

- > Vully : Bas- et Haut-Vully
- > Kerzers : Fräschels, Kerzers, Ried
- > Morat: Morat, Muntelier, Meyriez, Greng, Galmiz, Courgevaux, Courlevon
- > Haut-Lac : Villarepos, Wallenried, Misery-Courtion, Cressier, Courtepin, Barberêche
- > Gurmels : Gurmels, Kleinböisingen
- > Salvenach : Büchslen, Gempenach, Lurtigen, Ulmiz, Salvenach, Jeuss

Avec le centre régional de Morat (avec Muntelier, Meyriez et Courgevaux, en total 8600 habitants), le district dispose d'un centre de taille moyenne au niveau cantonal. Malgré son rôle important comme place de travail et centre culturel, une grande partie du district se trouve dans les zones d'influence des centres voisins de Fribourg, Berne, Neuchâtel, et également Düdingen et Avenches, ce qui fait que les régions périphériques du district s'orientent jusqu'à un certain degré vers ces centres extérieurs.

## 2.2 Wohnbevölkerung

### Bisherige Entwicklung

Der RP-92 legte für den Bezirk und die verschiedenen Teilregionen Bevölkerungsziele für das Jahr 2000 fest. Die tatsächliche Entwicklung der Bevölkerungsstände überstieg diese Ziele je nach Region um 7% bis 30%.

Wohnbevölkerung pro Teilregion Population résidentielle par sous-région	Ziel für 2000 Objectif pour 2000	Bevölkerung 2000 Population 2000	Differenz Différence
Vully	2'100	2'711	+29%
Kerzers	4'390	5'204	+19%
Murten	8'130	8'716	+7%
Salvenach + Umgebung	1'360	1'768	+3%
Gurmels	2'880	3'817	+33%
Haut-Lac	5'140	5'959	+16%
<b>Seebezirk</b>	<b>24'000</b>	<b>28'175</b>	<b>+17%</b>

Im Gegensatz zur Ortsplanung kann die Regionalplanung nicht direkt Einfluss auf die Bevölkerungsentwicklung nehmen, dazu fehlt ihr im Kanton Freiburg die Kompetenz zur Steuerung der Bauzonengrösse, welche dem KantRP vorbehalten ist. Sie kann aber Vorgaben betreffend der Zonendichte und der Siedlungsbegrenzung machen.

Obschon die Region keine quantitativen Bevölkerungsziele mehr bestimmen wird, soll nachstehend eine Analyse der künftigen möglichen Bevölkerungsentwicklung und der heute bestehenden Bauzonenreserven durchgeführt werden.

Der Seebezirk ist heute mit seinen 32'000 Einwohnern (Stand Ende 2008) der viertgrösste Bezirk im Kanton. Dies entspricht einem Anteil an der Kantonsbevölkerung von knapp 12%. Seit 1900 ist dieser Anteil zwischen 11–12% stabil geblieben.

Seit 1990 ist der Bezirk um 9241 Einwohner gewachsen, was mit 37% dem grössten Wachstum im Kanton entspricht. Es kann davon ausgegangen werden, dass, angesichts der Attraktivität des Kantons Freiburg und insbesondere des Seebezirks, diese Wachstumsphase weiter geführt wird.

Innerhalb des Bezirks scheren die **Teilregionen** Vully und Gurmels mit über 40% Wachstum obenaus, gefolgt von den im Durchschnitt liegenden Kerzers und Salvenach. Lediglich Murten und der Haut-Lac hatten ein unterdurchschnittliches Wachstum. Diese Entwicklung hat zu einem leichten Gewichtsverlust des Regionalzentrums Murten geführt.

## Population résidante

### Développement jusqu'à présent

Le PD-92 comprenait des buts de population pour le district et les différentes sous-régions pour l'an 2000. Le développement réel dépassait ces buts selon les sous-régions de 7% jusqu'à 30%.

Au contraire du PAL, la planification régionale ne peut pas influencer directement le développement démographique, puisqu'il lui manque la compétence pour le dimensionnement de la zone à bâtir, qui est réservée au PDcant. Mais elle peut fixer des objectifs par rapport à la densité des zones et les limites d'urbanisation.

Même si la région ne fixera plus d'objectifs de population quantitatifs, une analyse du développement de la population possible et des réserves dans les zones à bâtir actuelles sera effectuée ci-après.

Le district du lac est aujourd'hui le quatrième plus grand district du canton avec 32'000 habitants (fin 2008). Cela correspond à une part de la population du canton d'environ 12%. Depuis 1900, cette part est resté stable entre 11–12%.

Depuis 1990, le district a crû de 9241 habitants, ce qui correspond, avec 37%, à la croissance la plus importante du canton. Nous pouvons partir du principe que, vu l'attractivité du canton de Fribourg et particulièrement celle du district du Lac, cette phase de croissance se poursuivra encore.

A l'intérieur du district, les **sous-régions** de Vully et Gurmels sont les plus développés avec plus de 40% de croissance, suivi de Kerzers et de Salvenach qui se trouvent dans la moyenne du district. Seulement Morat et le Haut-Lac se trouvent sous la moyenne. Ce développement a facilité la perte de poids du centre régio-

Folgende Aspekte können weiter festgehalten werden:

- > 27% der Bevölkerung wohnen im Regionalzentrum Murten.
- > Mehr als die Hälfte wohnt in den Gemeinden Murten, Kerzers, Gurmels und Courtepin.
- > Der grösster Teil des Bevölkerungswachstums (rund 60%) fand in den Gemeinden Kerzers, Murten, Gurmels, Courtepin und Bas-Vully statt.
- > Die Gemeinden Cressier / Jeuss / Gurmels / Kleinbörsingen und besonders die Vully-Gemeinden hatten einen überdurchschnittliche Entwicklung und haben ihren Anteil an der Bezirkbevölkerung erhöht.
- > Im Gegensatz dazu haben das Regionalzentrum Murten, Courtepin und die Region Miséry/Villarepos an Gewicht verloren.

nal de Morat.

En plus, les aspects suivants peuvent être retenus :

- > 27% de la population habitent dans le centre régional de Morat.
- > Plus que la moitié habite dans les communes de Morat, Kerzers, Gurmels et Courtepin.
- > La plus grande partie de la croissance (env. 60%) a eu lieu dans les communes de Kerzers, Morat, Gurmels, Courtepin et le Bas-Vully.
- > Les communes Cressier / Jeuss / Gurmels / Kleinbörsingen et notamment les communes du Vully ont vécu un développement supérieur et ont augmenté leur part à la population totale du district.
- > En contrepartie, le centre régional de Morat, Courtepin et la région Miséry/Villarepos ont perdu du poids.

Bevölkerung Population	1990	2008	1990-2008	in %	Anteil 1990 Part 1992	Anteil 2008 Part 2007
Veveyse	10427	15339	4912	47%	5.2%	5.7%
Glâne	15993	19880	3887	24%	7.7%	7.4%
Broye	18420	25113	6693	36%	8.9%	9.4%
<b>See / Lac</b>	<b>22741</b>	<b>31982</b>	<b>9241</b>	<b>41%</b>	<b>11.3%</b>	<b>11.9%</b>
Sense	33663	40329	6666	20%	16.3%	15.0%
Gruyère	32243	44217	11974	37%	15.8%	16.5%
Sarine	73187	91677	18490	25%	34.7%	34.1%
Kanton Freiburg	206674	268537	61863	30%	100%	100%

Teilregionen Sous-régions	1990	Anteil Part	2008	Anteil Part	Wachstum Croissance 90-08	in % en %
Vully	1'977	8.7%	3'172	9.9%	1'195	60%
Kerzers	4'152	18.3%	5'932	18.6%	1'780	43%
Murten	7'301	32.1%	9'849	30.8%	2'548	35%
Salvenach + Umgebung	1'402	6.2%	1'980	6.2%	578	41%
Gurmels	2'937	12.9%	4'357	13.6%	1'420	48%
Haut-Lac	4'972	21.9%	6'692	20.9%	1'718	35%
<b>Seebezirk</b>	<b>22'741</b>	<b>100%</b>	<b>31'982</b>	<b>100%</b>	<b>9'239</b>	<b>33%</b>

### Künftige Bevölkerungsentwicklung

Da weder der Kanton Freiburg noch die Region über Prognosestatistiken verfügen, soll mit drei einfachen Szenarien eine künftige Bevölkerungsentwicklung dargestellt werden.

Mittels einer Umfrage bei den Gemeinden wurden ihre jeweiligen Bevölkerungsziele erhoben und auf die Jahre 2020/2025 extrapoliert (siehe Anhang). Bei Fehlen von Zielen wurde als Annahme die Fortführung der Entwicklung der letzten 15 Jahre getroffen. Addiert man diese individuellen **Gemeindeziele**, so würde der Seebezirk im Jahr 2025 um knapp 11'000 (+35%) auf insgesamt **42'500 Einwohner** wachsen.

Bei einem **Trend-Szenario** (Fortführung des bisherigen prozentualen Wachstums) betrüge die Bevölkerung rund **44'000 Einwohner** (+12'500).

Diesen beiden ähnlich optimistischen Szenarien soll jenes des **Bundesamtes für Statistik** gegenübergestellt werden: Die für den Kanton Freiburg (Aktualisierung von 2007 für 2025 : 301'926 Einwohner) wurde auf den Seebezirk übertragen. Dabei wurde der Anteil des Bezirks von 12% an der Kantonsbevölkerung beibehalten. In diesem Fall ist für 2025 eine Bevölkerung von rund **36'200 Einwohner (+15%)** vorgesehen, was ohne detailliertere Untersuchungen als eher pessimistische Annahme betrachtet werden kann.

### Développement futur de la population

Par défaut de projections démographiques au niveau cantonal ou régional, trois scénarios simples devront permettre à esquisser un futur développement de la population.

Au moyen d'un sondage aux communes, leurs objectifs de population respectifs étaient levés et extrapolés pour 2020/2025 (cf. l'annexe). En cas de manque d'objectifs, la continuation du développement des dernières 15 années a été prise comme exemple pour une supposition de l'avenir. Si on additionne ces **objectifs communaux**, le district du lac augmenterait en 2025 de 11'000 (+35%) en tout **42'500 habitants**.

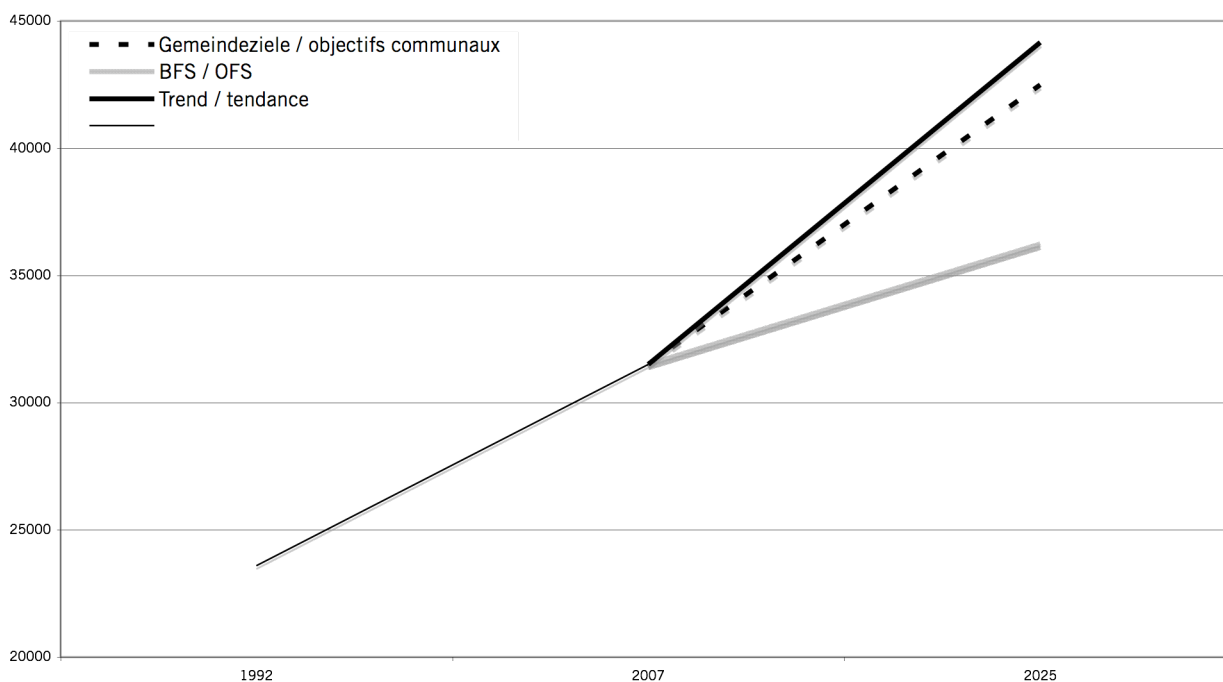
Avec le scénario de la **tendance** (poursuite de croissance en %), la future population comptera **44'000 habitants** (+12'500).

Ces deux scénarios optimistes seront comparés avec les pronostics de **l'office fédéral de la statistique**: Le pronostic pour le canton de Fribourg (mise à jour de 2007 pour 2025: 301'926 habitants) est transféré au district du lac, en gardant la part de 12% de la population cantonale. Dans ce cas, la population prévue pour 2025 est d'environ **36'200 habitants (+15%)**, ce qui peut, sans études plus détaillée, être interprété comme pessimiste.

	2007	2020	2025	% 2007 – 2020	% 2007 – 2025
Szenario „Gemeindeziele“ Scénario „Objectifs communaux“	31497	39'439	42'493	25%	35%
Szenario „Trend“ Scénario „Tendance“	31497	40637	44153	29%	40%
Szenario „BFS“ Scénario „BFS“	31497	34775	36231	12%	15%



## Bevölkerungsprojektion / projection de la population



Es ist interessant diese Bevölkerungsszenarien in einen Vergleich zu setzen zu den Zahlen des Kantons Bern für das benachbarte Gebiet Laupen, Erlach/östliches Seeland. Die Bevölkerungsprojektionen des Kantons Bern sehen für diese Region bis 2030 ein Wachstum von lediglich 7% vor.

C'est intéressant de comparer ces scénarii de population pour 2020/2025 avec les chiffres du canton de Berne pour la région voisine de Laupen, Erlach/Seeland-Est. Les études de projection de population du canton de Berne prévoient pour cette région une croissance d'uniquement environ 7% jusqu'en 2030.

### 2.3 Wohnungsbau

Eine Untersuchung der zwischen 1998-2007 erstellten Wohnungen zeigt folgende Resultate:

- > In dieser Periode wurden im Bezirk 2269 neue Wohnungen erstellt, wovon 41% in Kerzers, Gurmels und Murten;
- > 66% der Wohnungen wurden in Einfamilienhäusern bis 3 Wohneinheiten erstellt (Kanton: 56%);
- > 5% in Reihenhäusern ab 4 Einheiten (Kanton: 3%);
- > 27% in Mehrfamilienhäuser (Kanton: 40%);
- > 69% (417 Objekte) der erstellten Mehrfamilienhäuser liegen in Kerzers, Murten, Courtepin,
- > 40% (47 Objekte) der Reihenhäuser wurden in Kerzers erstellt.

Der Kanton Freiburg im Allgemeinen, und der Seebezirk noch verstärkt, haben in der Vergangenheit vor allem Einfamilienhäuser gebaut. Der generelle Trend, dass die Wohnungsproduktion höher ist als die entsprechende Bevölkerungszunahme trifft auch im Seebezirk zu.

### Production de logements

Une analyse des logements construits entre 1998 et 2007 montre les résultats suivants:

- > durant cette période, 2269 nouveaux appartements étaient construits dans le district, dont 41% à Kerzers, Gurmels et Morat ;
- > 66% des logements étaient construits dans des villas individuelles jusqu'à 3 unités (canton : 56%) ;
- > 5% de groupées à partir de 4 unités (canton: 3%) ;
- > 27% d'habitations collectives (canton : 40%);
- > 69% (417 objets) des habitations collectives réalisées se trouvent à Kerzers, Morat et Courtepin ;
- > 40% (47 objets) des habitations groupées ont été construites à Kerzers.

Le canton de Fribourg en général, et le district du Lac encore plus fortement, ont réalisé dans le passé surtout des habitations individuelles. La tendance générale que la production des logements est supérieure à la croissance de la population correspondante s'applique également pour le district du Lac.

## 2.4 Wohnzonenreserven

Gemäss den vom BRPA erhaltenen Grundlagen (Stand der Erschliessung), und mittels einer vereinfachten Kapazitätsberechnung (vgl. Anhang), verfügt die Region noch über unbebaute Wohn- und Mischzonen für **8000 bis 9000 Einwohner** (nur teilweise berücksichtigt wurde in dieser Berechnung das Potential der inneren Verdichtung). Im Prinzip entsprechen diese Reserven dem Bedarf gemäss den oben erstellten Bevölkerungsprojektionen. Die Region wird allerdings in ihrer Planung keine Bevölkerungsziele mehr vorgeben, sondern überlässt die Bauzonendimensionierung den Ortsplanungen.

**Der grösste Teil der Reserven (58%) liegt in den Wohnzonen schwacher Dichte**, rund ein Drittel in den Kern- und Mischzonen, und lediglich 8% (rund 16 ha) in den Wohnzonen mittlerer Dichte. In Zukunft sollte daher sichergestellt werden dass die Gemeinden ihre **Reserven für Mehrfamilienhäuser** überprüfen und wenn nötig anpassen.

Eine Kontrolle der **Ausnutzungsziffern** aus den gültigen Baureglementen (vgl. Anhang) zeigt zudem, dass nur wenige Gemeinden den vom kantonalen Gesetz gegebenen Spielraum ausnützen. Im Rahmen der Ortsplanung könnte hier ebenfalls zusätzliches Potential geschaffen werden.

**Die Region ist sich dieser beschriebenen Situation bewusst und möchte im RegRP auch entsprechende Förderungsmassnahmen zur Siedlungsverdichtung vorsehen, allerdings ohne verbindliche räumliche Vorgaben für die nachfolgenden Ortsplanungen, sondern vielmehr mittels Zielen und Kriterien welche von den Gemeinden berücksichtigt werden sollen.**

## Réserves en zones d'habitation

Selon les données du SeCA (état de l'équipement), et par le biais d'un calcul de capacité simplifié (voir annexe), la région dispose encore de réserves pour env. **8000 à 9000 habitants** (est pris en compte que partiellement le potentiel d'une densification vers l'intérieur). En principe, ces réserves correspondent au besoin estimé selon les projections démographiques ci-dessus. Cependant, la région ne fixera pas d'objectifs de population, mais laissera le dimensionnement des zones à bâtir aux PAL des différentes communes.

**La plus grande partie des réserves (58%) se trouvent dans les zones résidentielles à faible densité**, un tiers dans les zones de centre et mixtes, et seulement 8% (16 ha) dans les zones de moyenne densité. Dans l'avenir, les communes devront donc réexaminer et, le cas échéant, adapter leurs **réserves pour les habitations collectives**.

Un contrôle des **indices d'utilisation** fixés dans les RCU en vigueur (voir annexe) montre que très peu de communes profitent de la marge de manoeuvre donnée par la législation cantonale. Dans le cadre des plans d'aménagement locaux, un potentiel supplémentaire pourrait ainsi être libéré.

**La région est consciente de la situation décrite ci-dessus, et prévoit d'intégrer au PDreg des mesures visant à une densification de l'urbanisation. Le PDreg ne comprendra pas de sites contraignant de densification, mais fixera des objectifs et critères qui devront être pris en compte par les communes.**

## 2.5 Arbeitsgebiete

Betreffend der Arbeitszonen wurde eine separate Studie erarbeitet (vgl. separates Dokument), welche folgende Zonen vorschlägt:

- > Kantonale Zonen: Kerzers-Nord, Murten-Nord, Courgevaux;
- > Regionale Zonen: Sugiez, Courtepin

Es muss erwähnt werden, dass mehrere dieser Zonen im Wirkungsbereich der regionalen **Hauptgasleitungen** liegen. Die Lage dieser Anlagen führt zu Konflikten mit der Siedlungsentwicklung. Dieser Konflikt muss mit den Werkbetreibern (Frigaz, Unigaz) diskutiert und allfällige Massnahmen auch auf Betreiberseite diskutiert werden (z.B. langfristige Deplatierung des Leitungstrassees).

## Zones d'activités

Concernant les zones d'activités, une étude séparée a été établie (cf. document séparé), proposant les zones suivantes:

- > zones cantonales: Kerzers-Nord, Morat-Nord, Courgevaux;
- > zones régionales: Sugiez, Courtepin

Il doit être mentionné que plusieurs zones se situent dans la zone d'impact des **gazoducs** régionaux. L'emplacement de ces installations crée de conflits avec l'extension de l'urbanisation. Ce conflit doit être discuté avec les exploitants (Frigaz, Unigaz), ainsi que d'éventuelles mesures à prendre (p.ex. à terme déplacement des conduites).

## 2.6 Kulturerbe

### Ortsbildschutz

Der Ortsbildschutz muss in erster Linie auf der Stufe Ortsplanung (Einzonungen, Reglement) geklärt werden. Auf Stufe Regionalplanung kann dieser Aspekt allerdings speziell dort eine Koordination benötigen, wo die Region prioritäre Siedlungsentwicklungen in solchen Perimetern vorsehen möchte.

Gemäss kantonalem Richtplan sind im Seebezirk gesamthaft 46 Ortsbilder als schützenswert bezeichnet, wovon 12 von nationaler, und 22 von regionaler Bedeutung. Die Aktualisierung der Schutzperimeter ist zurzeit im Gang. Gemäss den vom Amt bereits erhaltenen neuen Perimetern (Cressier, Haut-Vully, Kerzers, Murten, Muntelier) kann zum jetzigen Zeitpunkt ein einziger Konflikt ausgemacht werden: Das Raumkonzept der Region (siehe Planungsprogramm) sieht im Gebiet Murten/Muntelier entlang der Bahnlinie einen Entwicklungssektor vor. Im Rahmen der vorliegenden Konsultation wird daher das Amt um eine erste Stellungnahme gebeten.

### Historische Verkehrswege IVS

Auch der Schutz der historischen Verkehrswege wird im Prinzip auf Stufe Ortsplanung abschliessend geregelt. Es ist allerdings möglich, dass beispielsweise im Rahmen der touristischen Wege (oder des Langsamverkehrsnetzes) kombinierte Lösungen studiert werden und entsprechende Empfehlungen für die Gemeinden festgehalten werden. Diese Analysen haben noch nicht stattgefunden.

Legende:

rot: Wege von nationaler Bedeutung  
blau: Wege von regionaler Bedeutung

Légende:

route : chemins d'importance nationale  
bleu: chemins d'importance regionale

(Quelle: [www.ivs.admin.ch](http://www.ivs.admin.ch))

## Patrimoine

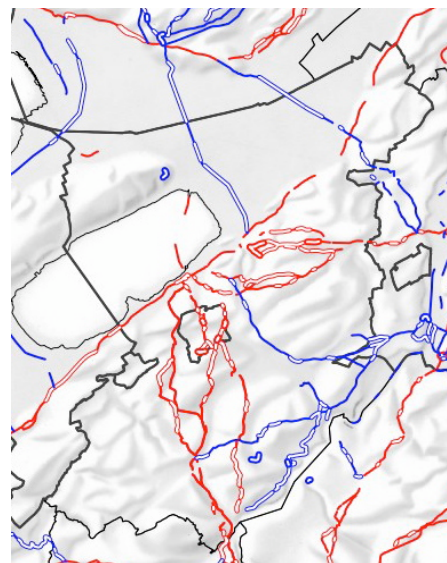
### Sites construits dignes de protection

La protection des sites construits doit être réglée tout d'abord au niveau local (mises en zone, réglementation). Au niveau de la planification régionale, une coordination peut être nécessaire là où la région prévoit des secteurs de développement prioritaires dans les périmètres concernés.

Selon le plan directeur cantonal, au total 46 sites construits dignes de protection sont désignés, dont 12 d'importance nationale et 22 d'importance régionale. L'actualisation des périmètres de protection est en cours. Selon les nouveaux périmètres déjà obtenus du service (Cressier, Haut-Vully, Kerzers, Morat, Muntelier), un seul conflit a été constaté: Le concept spatial de la région (voir programme d'aménagement) prévoit dans le secteur de Morat /Muntelier le long des chemins de fer un secteur de développement. Dans le cadre de la présente consultation, une première prise de position du service est donc demandée.

### Chemins historiques IVS

En principe, la protection des chemins historiques est réglée au niveau de l'aménagement local. Il est cependant possible d'étudier des solutions combinées avec le réseau touristique (et le réseau de mobilité douce). Des recommandations pour les communes pourraient ainsi être étudiées. Pour le moment, cette analyse n'a pas encore été effectuée.



### 3. SYNTHESE

### SYNTHESE

Aus der vorhergehenden Einzelbetrachtungen lassen sich zusammenfassend folgende Aspekte festhalten:

- > Die Region wird keine gemeindebezogenen Bevölkerungsziele mehr festlegen.
- > Die bestehenden Bauzonenreserven liegen vor allem in Zonen von niedriger Dichte.
- > Die Region soll für die Siedlungsverdichtung mögliche Massnahmen studieren (Kriterien, ggf. Standorte).
- > Die vorgeschlagenen Arbeitszonen (Version September 2009) sollen vom Kanton konkret geprüft werden.
- > Bei Konflikten zwischen Entwicklungssektoren und Ortsbildschutz soll bereits auf Stufe Regionalplanung eine Koordination sichergestellt werden, damit eine künftige Einzonung ermöglicht werden kann.

Les aspects thématiques peuvent être résumés comme suit :

- > La région ne définira plus d'objectifs de population pour les communes.
- > Les réserves en zone à bâtir se trouvent essentiellement dans les zones de faible densité.
- > La région doit examiner des possibilités pour la densification de l'urbanisation (critères, év. emplacements et sites).
- > Les propositions des zones d'activités (version de septembre 2009) doivent être examinées concrètement par le canton.
- > En cas de conflits entre développement de l'urbanisation et des sites construits dignes de protection, une coordination devrait avoir lieu déjà au niveau régional, afin d'assurer la future mise en zone.

---

1. Bevölkerungsziele der Gemeinden	Objectifs de population des communes
2. Übersicht der Ausnützungsziffer	Aperçu des indices d'utilisation du sol
3. Wohnzonentypen	Types de zones d'habitation
4. Zonenkapazitäten	Capacités des zones

---

**Bevölkerungsziele der Gemeinden  
(Umfrage Anfangs 2009)**
**Objectifs de population des communes  
(Questionnaire début 2009)**

	1992	2007	92-07	in %	ziel objectif	für jahr pour l'an	% pro jahr % par an	annahme hypothèse %	2020	2025	% -2020	% -2025
Barberêche	508	526	18	4%	kein ziel			0.2%	542	548	3%	4%
Bas-Vully	1202	1833	631	52%	2300	2022	1.7%		2238	2393	22%	31%
Büchslen	117	162	45	38%	kein ziel			2.6%	216	237	33%	46%
Courgevaux	812	1151	339	42%	kein ziel			2.8%	1567	1728	36%	50%
Courlevon	240	283	43	18%				1.2%	327	344	16%	22%
Courtepin	2231	2974	743	33%	4000	2022	2.3 %		3836	4205	30%	41%
Cressier	544	800	256	47%				3.1%	800	800	0%	0%
Fräschels	384	486	102	27%	800	2025	3.6%		713	800	47%	65%
Galmiz	504	613	109	22%	700	2015	1.8%		754	809	23%	32%
Gempenach	243	310	67	28%	kein ziel			1.8%	384	413	24%	33%
Gregg	161	160	-1	-1%	250	2025	3.1%		225	250	41%	56%
Gurmels	2656	3762	1106	42%	5000	2020	2.5%		5000	5476	33%	46%
Haut-Vully	895	1294	399	45%	1400	2013	1.4%		1524	1612	18%	25%
Jeuss	242	417	175	72%	500	2011	5.0%		687	791	65%	90%
Kerzers	3203	4416	1213	38%	5500	2020	1.9%		5500	5917	25%	34%
Kleinbösingén	415	570	155	37%	kein ziel			2.5%	755	825	32%	45%
Lurtigen	188	187	-1	-1%	215	2025	0.8%		207	215	11%	15%
Meyriez	358	607	249	70%	kein ziel			4.6%	973	1114	60%	83%
Misery- Courtion	1059	1331	272	26%	1660	2020	1.9%		1660	1787	25%	34%
Muntelier	693	920	227	33%	1196	2025	1.7%		1119	1196	22%	30%
Murten	4786	5903	1117	23%	7000	2022	1.2%		6854	7219	16%	22%
Ried	726	937	211	29%	1300	2025	2.2%		1199	1300	28%	39%
Salvenach	376	488	112	30%	kein ziel			2.0%	614	662	26%	36%
Ulmiz	290	405	115	40%	420	2012	0.7%		444	459	10%	13%
Villarepos	431	528	97	23%	650	2018	2.1%		672	728	27%	38%
Wallenried	332	434	102	31%	550	2016	3.0%		602	666	39%	53%
<b>Seebezirk</b>	<b>23596</b>	<b>31497</b>	<b>7901</b>	<b>33%</b>				<b>1.9%</b>	<b>39439</b>	<b>42493</b>	<b>25%</b>	<b>35%</b>
<b>Szenario BFS Kantonsanteil von 12% halten Garder part de 12% du canton</b>		31497		14%				0.8%	<b>35290</b>	<b>36231</b>	12%	15%
<b>Szenario Trend Scénario tendance</b>		31497		33%				2.2%	<b>40637</b>	<b>44153</b>	29%	40%

## Übersicht der Ausnutzungsziffern (Ortsplanungen, 2009)

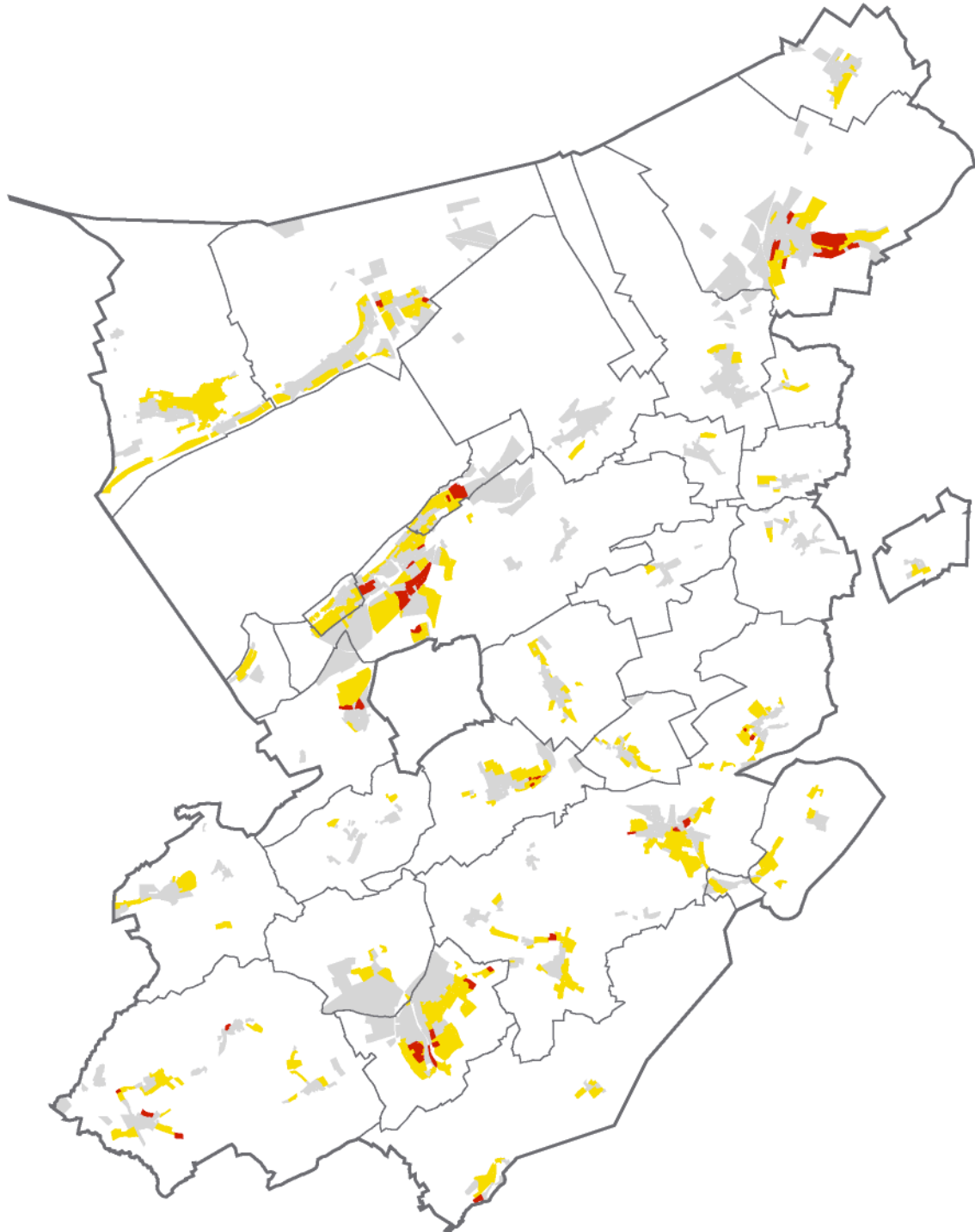
## Aperçu des indices d'utilisation sol (PAL en 2009)

gesetzliche Werte valeurs légales	Kernzone Centre-village		mittlere Dichte moyenne densité			Wohnzone spezial zone résidentielle spéciale			schwache Dichte faible densité	Reihenhäuser hab. groupées	Mischzone zone mixte	
	max. 0.85		max. 0.65						max. 0.45	max. 0.55		
Barberêche	0.55	0.44	0.55						0.35	0.45		
Büchslen	0.60								0.35			
Courgevaux	0.75		0.60			0.60	0.50	0.35	0.25 0.35	0.50	0.50	
Courlevon	0.50								0.35	0.35		
Courtepin												
Cressier (m3/m2)	3.50		2.2 2.4						1.7 1.9			
Fräschels	0.80								0.40	0.40	0.60	
Galmiz	0.45								0.30	0.30		
Gempenach	0.60								0.35	0.35		
Gregg									0.25	0.35		
Gurmels	0.70	0.65	0.65						0.45	0.55	0.65	
Jeuss	0.50								0.35	0.35		
Kerzers	0.60		0.65	0.60					0.35	0.35	0.60	
Kleinbösing	0.60		0.60						0.35	0.55		
Lurtigen	0.50								0.35	0.35		
Meyriez	0.45								0.40	0.40		
Misery	0.70	0.65				0.50	0.45	0.35	0.35	0.45	0.35	0.50
Courtion	0.60		0.60						0.30	0.40		
Cournillens	0.65								0.35	0.45	0.35	0.50
Cormerod	0.60					0.50	0.45	0.35	0.35	0.45		
Muntelier			0.55						0.50	0.35		
Morat	0.30	0.40	0.65	0.55	0.45				0.35	0.45	0.65	0.70
Ried	0.60					0.60			0.35	0.35		
Agriswil	0.85		0.45						0.45	0.45		
Salvenach	0.60								0.35	0.35		
Ulmiz	0.50								0.35	0.45		
Villarepos	0.50	0.65							0.30 0.35	0.45		
Bas-Vully			0.60			0.50	0.45	0.35	0.35	0.45	0.35	0.50
Haut-Vully	0.60								0.30	0.30	0.50	
Wallenried	0.60								0.30	0.30	0.60	



**Wohnzonentypen**  
rot: mittlere Dichte  
gelb: schwache Dichte  
grau: andere Bauzonen

**Types de zones d'habitation**  
rouge: moyenne densité  
jaune: faible densité  
gris: autres zones à bâtir



## Theoretische Kapazitäten in den unbebauten Wohn- und Mischzonen

## Capacités théoriques dans les zones résidentielles et mixtes non-construites

gemeinde commune	zonenreserven gemäss kantonalen daten, in ha réserves en zone selon données cantonales, en ha				einwohnerpotentiale (zonenfläche/einwohner): potentiels d'habitants (surface de zone/habitant):			
	kern- + mischzone zone village + mixte	mittlere dichte moyenne densité	schwache dichte faible densité	total ha	250	125	275	total
bas-vully	7.2	0.0	12.4	19.6	288	0	451	739
haut-vully	5.3	0.0	12.2	17.5	212	0	444	656
fräschels	3.0	0.0	0.5	3.5	120	0	18	138
kerzers	6.5	7.1	3.0	16.6	260	568	109	937
ried	3.5	0.8	0.0	4.3	140	64	0	204
büchslen	1.5	0.0	0.6	2.1	60	0	22	82
gempenach	0.6	0.0	0.5	1.1	24	0	18	42
ulmiz	1.7	0.0	0.3	2.0	68	0	11	79
gurmels - wallenbuch	0.2	0.0	0.2	0.4	8	0	7	15
galmiz	4.0	0.0	0.3	4.3	160	0	11	171
muntelier	0.2	0.5	3.6	4.3	8	40	131	179
murten	5.9	2.0	6.7	14.6	236	160	244	640
meyriez	0.5	0.0	1.5	2.0	20	0	55	75
greng	0.0	0.0	3.3	3.3	0	0	120	120
courgevaulx	1.2	0.0	4.2	5.4	48	0	153	201
salvenach	1.7	0.0	3.3	5.0	68	0	120	188
jeuss	1.1	0.0	1.9	3.0	44	0	69	113
cressier	1.6	0.0	5.9	7.5	64	0	215	279
lurtigen	0.6	0.0	0.3	0.9	24	0	11	35
gurmels + kleingurmels	2.8	0.3	11.8	14.9	112	24	429	565
gurmels - liebistorf	0.8	0.0	3.8	4.6	32	0	138	170
kleinbösingen	0.6	0.0	3.1	3.7	24	0	113	137
courlevon	1.8	0.0	0.3	2.1	72	0	11	83
courtepin	3.3	2.8	18.4	24.5	132	224	669	1025
wallenried	0.0	0.0	0.7	0.7	0	0	25	25
gurmels - cordast	5.3	0.0	3.7	9.0	212	0	135	347
barberêche	0.2	1.0	3.3	4.5	8	80	120	208
villarepos	0.9	0.0	5.0	5.9	36	0	182	218
misery-courtion	7.9	1.6	8.5	18.0	316	128	309	753
<b>total</b>	<b>69.9</b>	<b>16.1</b>	<b>119.3</b>	<b>205.3</b>	<b>2796</b>	<b>1288</b>	<b>4338</b>	<b>8422</b>
<b>in % / en %</b>	<b>34%</b>	<b>8%</b>	<b>58%</b>					