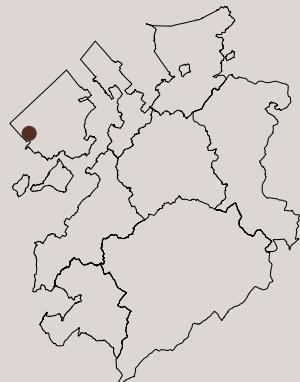




**V**illage à vocation agricole, viticole puis touristique, Cheyres occupe une situation remarquable sur une bande de terrain, au pied d'un coteau abrupt de vignes bordant le lac de Neuchâtel. Les environnements de l'agglomération historique, encore relativement bien préservés lors du premier relevé de sites de la Confédération (1991), ont cependant connu un fort développement pavillonnaire depuis les années 1990, lié essentiellement au boom des résidences secondaires. Au-delà de la voie ferrée, les rives du lac sont, en outre, entièrement dédiées au tourisme, avec grand camping pour résidents à l'année, port de plaisance et espaces de loisirs. Cette zone n'entretient cependant pas de relations visuelles avec l'agglomération historique, très étirée (près de 700 mètres), dont l'importance régionale se justifie par certaines qualités spatiales et une substance historique importante. Les premières sont notamment présentes dans le noyau central, où une double rangée de gouttereaux, très pure et compacte aboutit au château baillival et à l'église. Les qualités historico-architecturales résultent d'intéressantes séquences contiguës de fermes des 18<sup>e</sup> et 19<sup>e</sup> siècles, du château baillival et d'un petit domaine patricien marquant l'entrée du site.



## Statistiques

Localité de Cheyres  
Bâtiments: 1377  
Bâtiments protégés: 45

## Qualités de situation



Certaines qualités au niveau de la valeur topographique et du degré d'urbanisation du site.

## Qualités spatiales



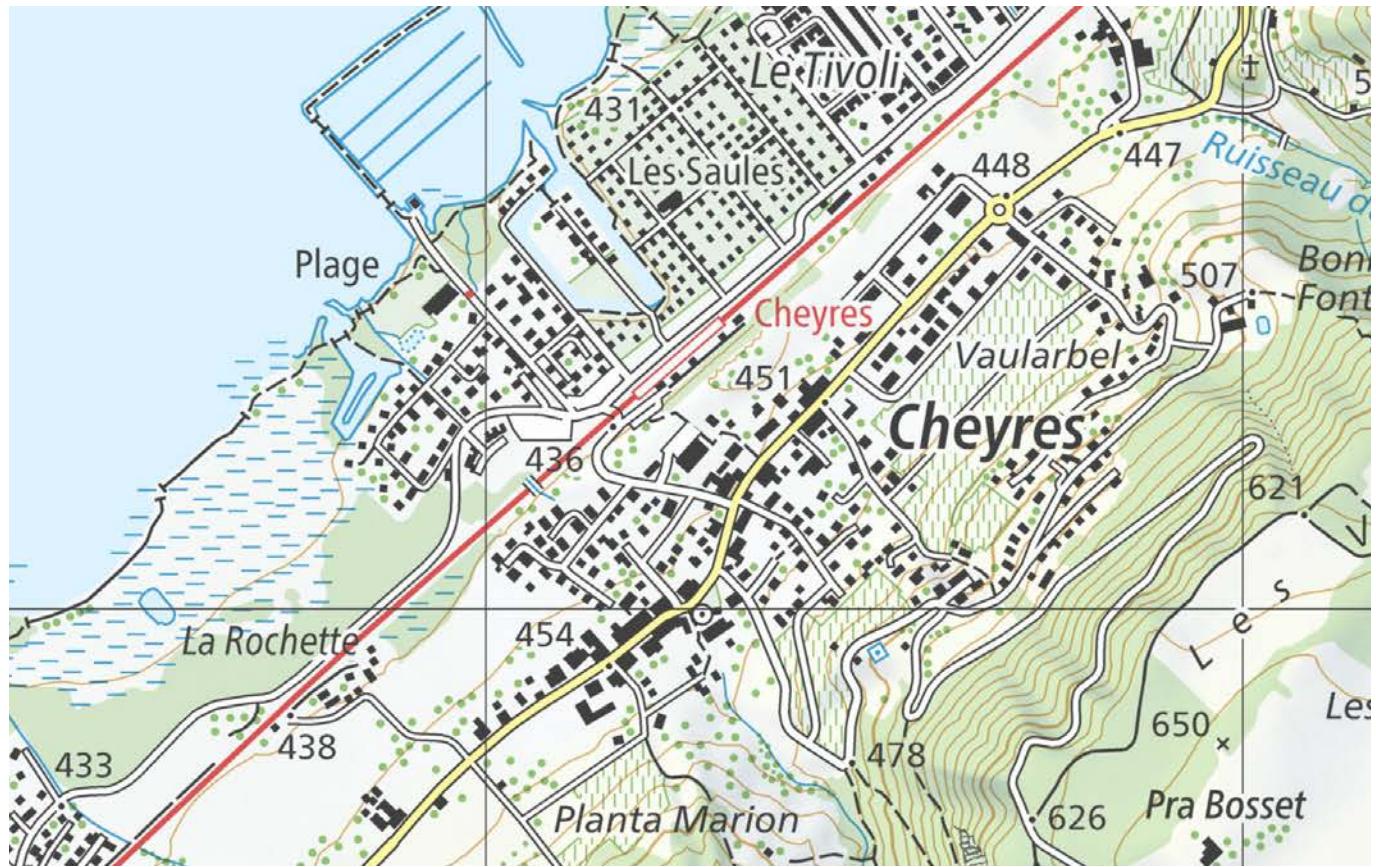
Certaines qualités dans la valeur spatiale intrinsèque de chaque partie de site ainsi que dans l'intensité des relations spatiales entre les différentes parties.

## Qualités historico-architecturales



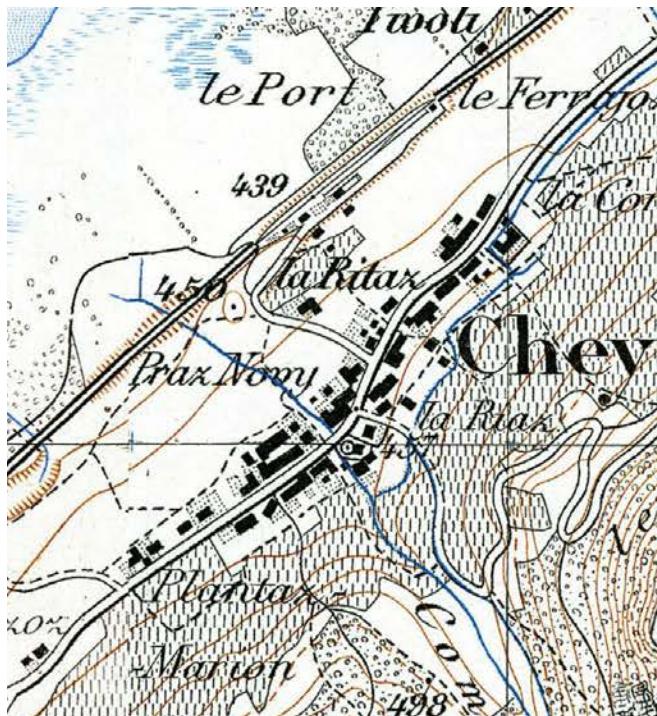
Hautes qualités au niveau de la valeur historico-architecturale des différentes parties de site et de la lisibilité des phases de croissance.

## Site actuel

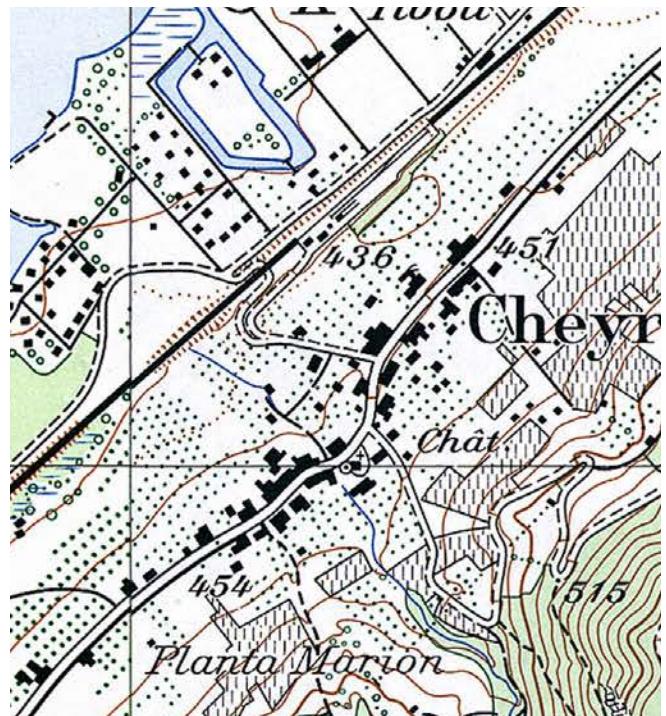


# Évolution du site

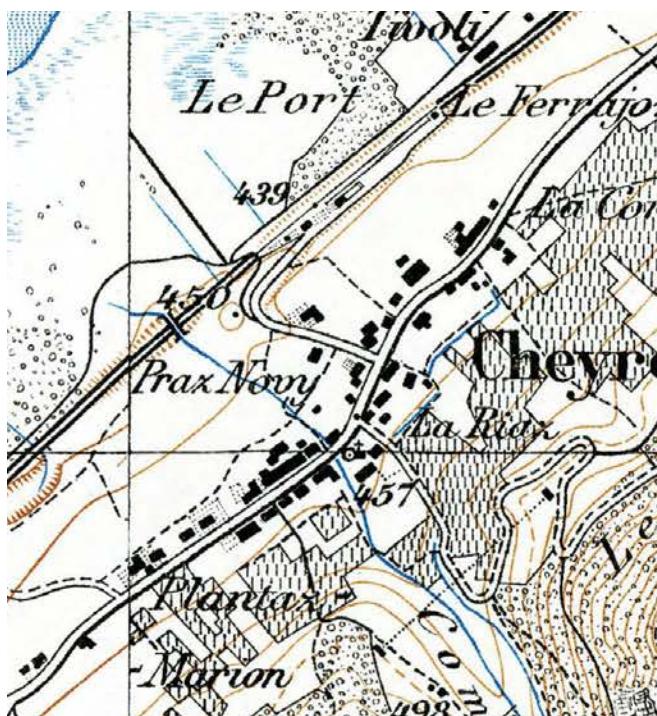
1900



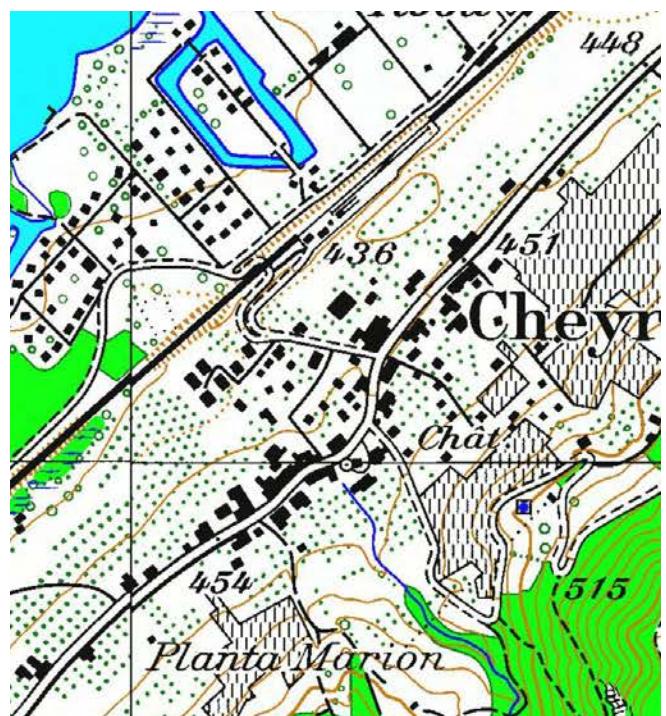
1976



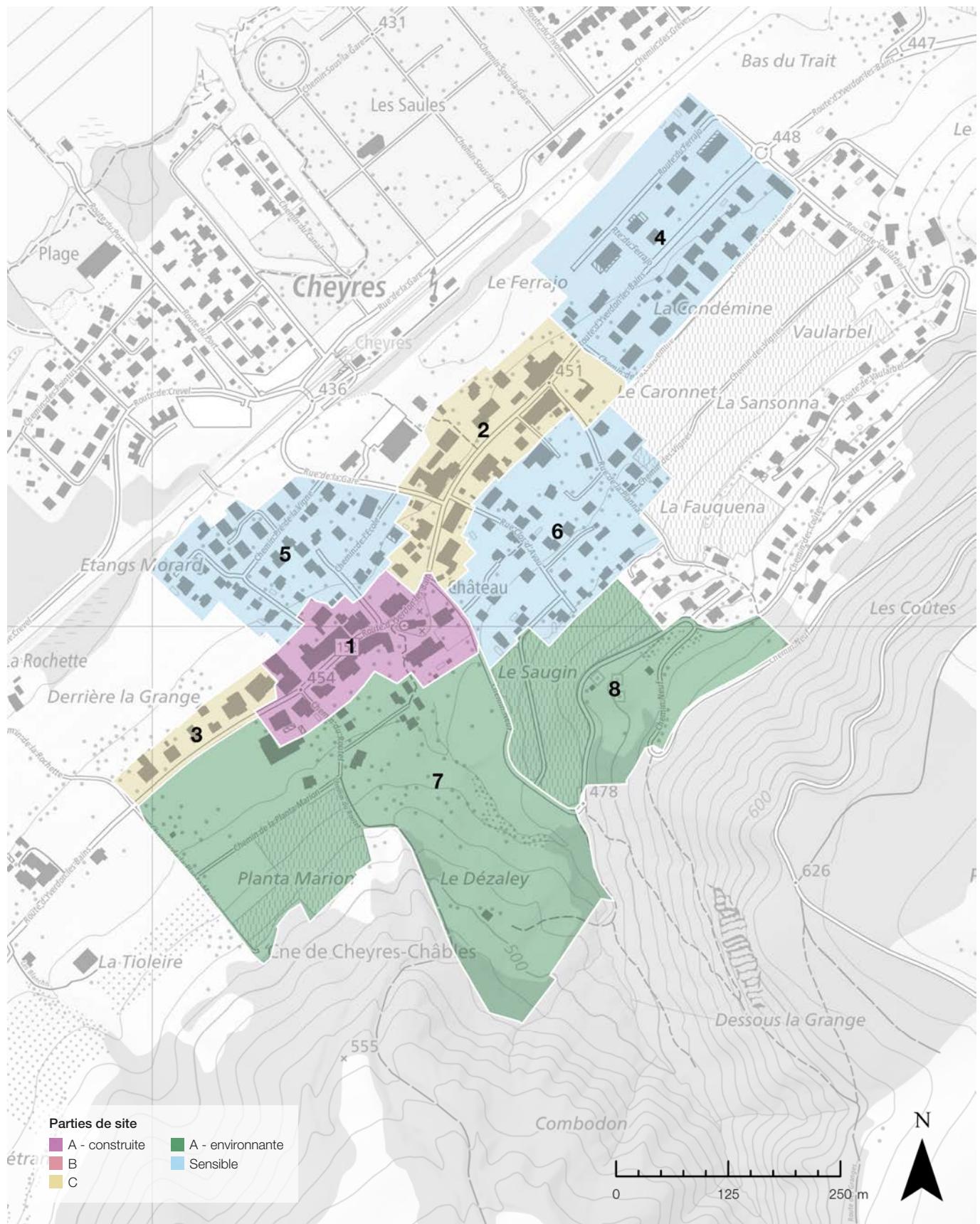
1945



1993



## Parties de site



**1 Noyau historique.** Noyau compact de l'agglomération agro-viticole, à structure linéaire, regroupant l'église, le château et des alignements de fermes en maçonnerie, 2<sup>e</sup> moitié 18<sup>e</sup>-19<sup>e</sup> siècles, accolées la plupart du temps en séquences de deux ou trois unités.

**Recommendations:** le double alignement de gouttereaux, axés sur l'église, contribue aux qualités du site. Les façades des bâtiments ruraux sont cependant très fragiles. On respectera absolument, lors de transformations-rénovations, la substance historique ainsi que la matérialité du lieu. L'aménagement du domaine public, avec pavage, potelets, lampadaires adaptés et marquage au sol discret, valorise fortement cet espace de qualité et confère à Cheyres une forte identité.



Objectif de sauvegarde

A

## 2 Agglomération historique (nord).

Partie nord-est de l'agglomération villageoise, le long de la route cantonale ; fermes en maçonnerie, fin du 18<sup>e</sup>-19<sup>e</sup> siècles, habitations.

**Recommendations:** dans l'agglomération historique, les jardins, vergers et autres espaces non bâtis structurent l'espace et créent une transition douce entre le bâti et l'arrière-fond agro-viticole. Il est recommandé de préserver au mieux leur nature, de privilégier les essences adaptées à la végétation locale et de renoncer à la construction de barrières visuelles (palissades uniformes, bâches). On préservera également les murets subsistants comme articulations essentielles du tissu bâti. Il est par ailleurs recommandé, lors de nouvelles implantations, de privilégier des teintes discrètes et naturelles et d'éviter absolument les jardins de pierre et les talus minéraux. On veillera à préserver la poche non bâtie et l'arborisation en seuil d'agglomération historique (au nord de la maison de campagne, élément 2.1).



Objectif de sauvegarde

C

**3 Derrière la Grange.** Alignement unilatéral de bâtiments à l'entrée sud-ouest de l'agglomération historique ; fermes, 19<sup>e</sup> siècle, et poste de gendarmerie, 1844-1845.

**Recommendations:** dans l'agglomération historique, les jardins, vergers et autres espaces non bâtis structurent l'espace et créent une transition douce entre le bâti et l'arrière-fond agro-viticole. Il est recommandé de préserver au mieux leur nature, de privilégier les essences adaptées à la végétation locale et de renoncer à la construction de barrières visuelles (palissades uniformes, bâches). On préservera également les murets subsistants comme articulations essentielles du tissu bâti. Il est par ailleurs recommandé, lors de nouvelles implantations, de privilégier des teintes discrètes et naturelles et d'éviter absolument les jardins de pierre et les talus minéraux. On portera une attention particulière au seuil sud de l'agglomération.



Objectif de sauvegarde

C

**4 Le Ferrajo.** Extension artisanale et résidentielle dans le prolongement nord-est de l'agglomération historique ; hangars en tôle ondulée côté lac, petits blocs locatifs et villas côté coteau, dès les années 2000.

Partie de site sensible

**5 Pré de la Vigne.** Colonisation pavillonnaire en arrière-fond de l'agglomération historique, sur les anciens vergers côté lac ; maisons familiales type « chaumières », 1980-1981, et villas, années 1990-2000, la plupart entourées de haies d'arbustes.

Partie de site sensible

**Recommendations:** il est recommandé, lors de nouvelles implantations, de privilégier des teintes discrètes et naturelles. Il conviendrait également de renoncer à une végétation uniforme et allogène, comme les haies de thuyas, ainsi qu'aux barrières visuelles (palissades, bâches). On évitera absolument les jardins de pierre et les talus minéraux. Enfin, on privilégiera des entrées de garages souterrains discrètes et dûment dimensionnées.

**6 Clos d'Abau.** Extension pavillonnaire développée à l'arrière des deux parties de site principales, sur d'anciens vergers côté coteau ; maison familiales diverses, essentiellement années 1980-1990.

**Recommendations:** cette partie de site conditionne fortement l'image des vignobles à l'arrière-plan. Il est recommandé de soumettre les nouvelles implantations à des critères d'intégration paysagères exigeants (proportions et dimensions appropriées, par exemple). Plusieurs constructions masquent en effet les percées sur l'environnement de vergers et de vignobles, altérant la vue sur l'un des paysages culturels majeurs du canton, depuis le seuil nord de l'agglomération. Il conviendrait également de renoncer à une végétation uniforme et allogène, comme les haies de thuyas, ainsi qu'aux barrières visuelles (palissades, bâches). On évitera absolument les jardins de pierre et les talus minéraux. Enfin, on privilégiera des entrées de garages souterrains discrètes et dûment dimensionnées.

Partie de site sensible



**7 Planta Marion.** Champs et vignes dégageant la silhouette du village historique au sud.

Objectif de sauvegarde



**Recommendations:** Cheyres entretient un lien intime avec son environnement viticole. Paysage culturel majeur du canton, celui-ci fonde l'identité du lieu et constitue un écrin naturel qui réhausse le tissu bâti historique et dégage sa silhouette. On veillera à favoriser le maintien de l'activité viticole et on renoncera absolument aux extensions résidentielles sur le bas du coteau.

**8 La Riaz.** Coteau de vignes encore préservé au sud-est de l'agglomération historique.

**Recommendations:** Cheyres entretient un lien intime avec son environnement viticole. Paysage culturel majeur du canton, celui-ci fonde l'identité du lieu et constitue un écrin naturel qui réhausse le tissu bâti historique et dégage sa silhouette. On veillera à favoriser le maintien de l'activité viticole et on renoncera absolument aux extensions résidentielles sur le bas du coteau.

Objectif de sauvegarde



# Éléments structurants du site



1.4 Alignement de façades



5.1 École primaire



1.3 Tilleul et fontaine





1.1 Église Saint-Nicolas



2.2 Fermes contiguës



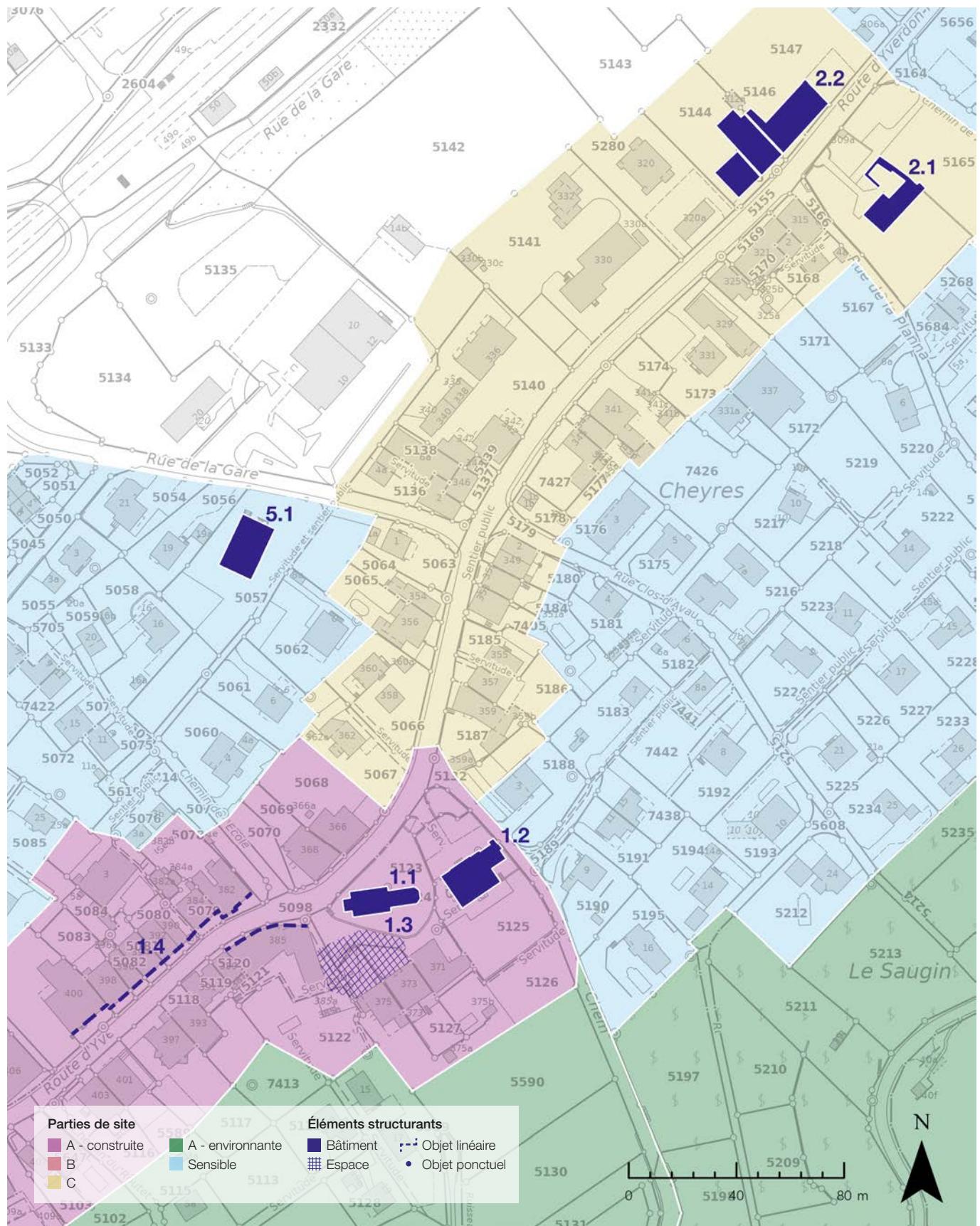
1.2 Château baillival



2.1 Maison de campagne



## Éléments structurants du site

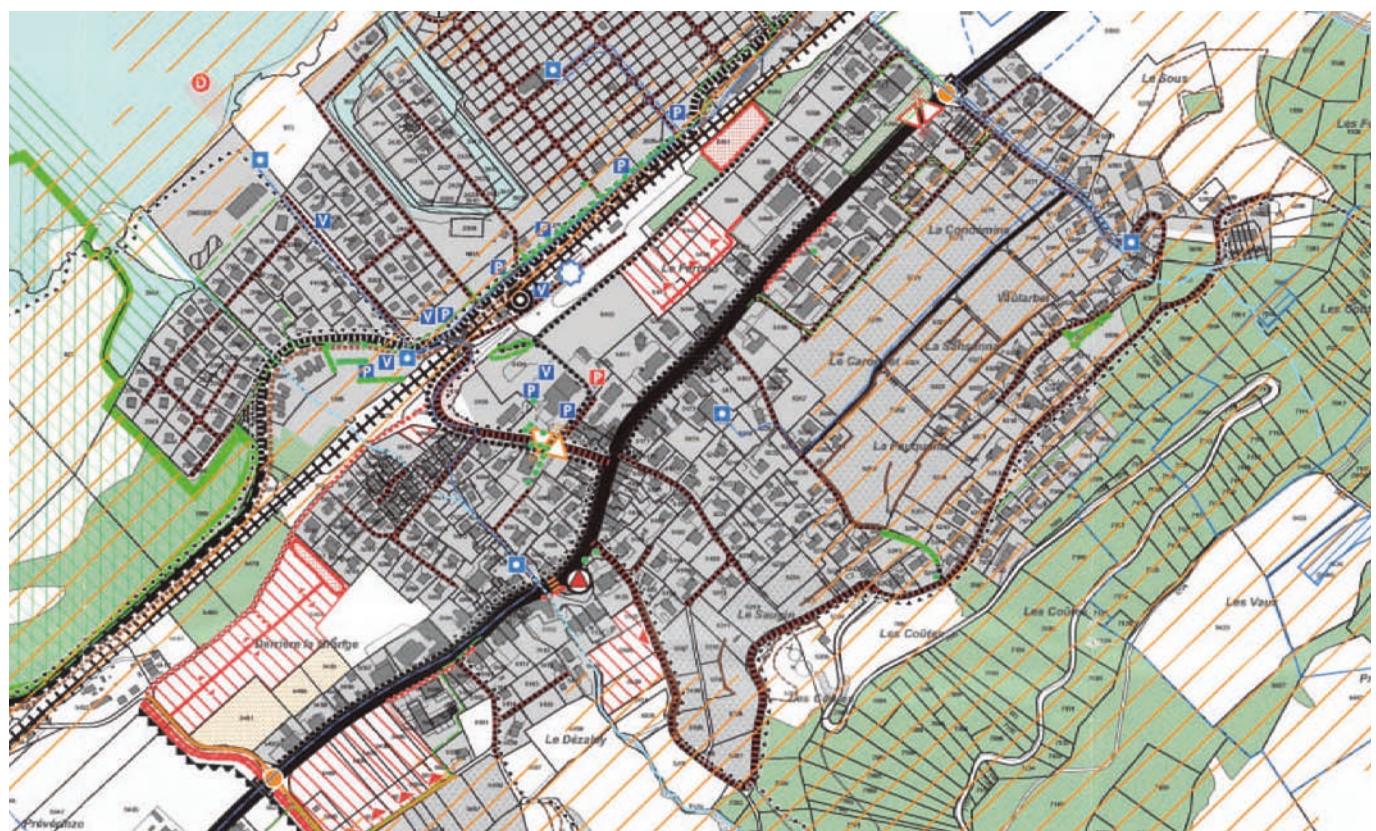


- 
- 1.1 Église Saint-Nicolas**, datée 1749, architecte Père Nebridius Zyra, prieur du couvent des Augustins à Fribourg; transformation, 1965-1969. Implantation de biais, dans l'axe de la route d'Yverdon, entourée du cimetière.
- 
- 1.2 Château baillival**, 1773-1774, par Johann Popleter, originaire du Voralberg, à l'emplacement d'une ancienne ferme. Vendu en 1800, puis propriété de la paroisse et cure entre 1818 et 1960; restauration, 1962; actuellement propriété privée. Façade principale classique avec avant-corps central sous un fronton aux armes de l'État; à l'intérieur, six poèles en catelles d'origine, de l'atelier d'André Nuoffer, considéré comme le plus bel ensemble du canton.
- 
- 1.3 Tilleul et fontaine**, en bordure de l'ancien tracé du ruisseau du Four, aujourd'hui canalisé, et accentuant un espace public remarquable, au cœur de la composante principale du site.
- 
- 1.4 Alignement de façades**, 4<sup>e</sup> quart 18<sup>e</sup> siècle notamment, créant un front de rue caractéristique du site; encadrements et arcades de granges en grès coquillier. Sur le rang sud, auberge de l'Ecu réunissant un corps de logis bipartite et un ancien rural contigu, propriété en 1749 de Jean-Joseph Réganely. Façade médiane avec triplet et doublet gothique tardif, 17<sup>e</sup> siècle.
- 
- 2.1 Maison de campagne**, années 1730-1740, probablement pour le banneret François-Pierre Schroetter; extension est, 2<sup>e</sup> moitié 18<sup>e</sup> siècle. Belle « carrée » derrière ses murs et son portail bien conservés, marquant l'entrée est du village.
- 
- 2.2 Fermes contiguës**, 4<sup>e</sup> quart 18<sup>e</sup> siècle (est) et 1840-1842 (ouest), avec logis en positions terminales, pour divers membres de la famille Pillonnel. Vis-à-vis de la maison de campagne (élément 2.1).
- 
- 5.1 École primaire**, datée 1913, quadrilatère néobaroque sous comble à quatre pans retroussés, avec fronton. Écho architectural au château. En contrebas de l'agglomération linéaire, formant, avec le complexe communal, un ensemble d'intérêt public.

## Aménagement du territoire

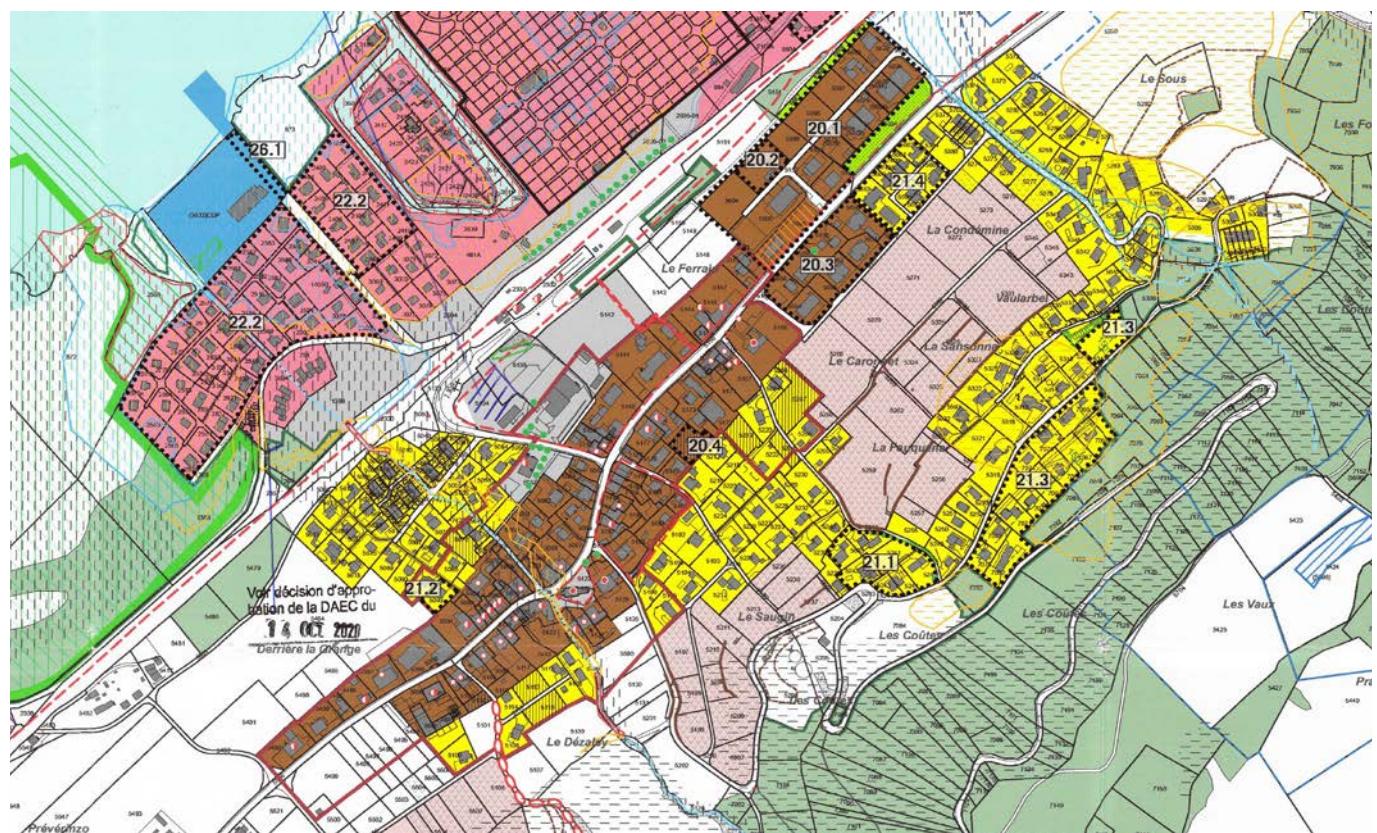
## Plan directeur communal

Le développement de la zone à bâtir au sud et au sud-est du noyau historique devrait être suspendu. Cette zone pourrait éventuellement se limiter à une seule profondeur de constructions le long de la route principale. Ce développement prolongerait ainsi le village-rue de manière logique. La partie ouest, au lieu-dit « Derrière la Grange » pourrait, quant à elle, être développée. Dans cette partie, beaucoup de nouvelles constructions ont été ajoutées et la lecture du site y est altérée. Le relevé SCRoL n'a d'ailleurs pas défini de partie de site environnante.



## Plan d'affectation des zones

La zone à bâtir au sud-est de la partie de site principale 1, « Noyau historique », aurait dû rester libre. De plus, les premières constructions qui ont colonisé cet endroit ne se sont pas conformées aux bâtiments existants, en orientant leur façade à 45° de la voirie et des bâties les plus proches. Cette situation est malheureusement déjà acquise.



## Notes



L'inventaire cantonal des sites construits d'importance régionale et locale (SCRoL), lancé par le canton de Fribourg en 2023, complète l'inventaire ISOS de la Confédération, limité aux sites construits d'importance nationale. Il remplacera à terme le précédent inventaire établi par l'Office fédéral de la culture, dont les riches relevés, réalisés dans les années 1980-1990, ont constitué l'ossature du SCRoL. Pour le reste, l'essentiel des informations historiques contenues dans le SCRoL s'appuie sur le recensement cantonal des biens culturels immeubles, ainsi que sur le fonds documentaire du Service des biens culturels (SBC).

En garantissant la qualité des données de base, ce nouvel inventaire vise à assurer un développement harmonieux du territoire dans le respect de l'esprit des lieux. Parallèlement, il doit contribuer à l'émergence d'une culture du bâti de qualité qui permette de conserver vivants des villages et des paysages habités, dotés d'une identité propre.

**Plus d'informations sur le SCRoL et la culture du bâti**



## Légende des éléments graphiques

### Sites construits

L'inventaire SCRoL recense les sites construits selon trois degrés d'importance : régionale, locale et sans substance. Les sites construits d'importance régionale et locale font l'objet d'un relevé complet qui identifie les parties de site, les éléments structurants ainsi que les potentiels et risques de développement, et formule des recommandations afin de garantir leur développement qualitatif. Les sites désignés « sans substance » sont visités mais ne sont pas relevés en raison de l'absence de caractéristiques distinctives.

#### Qualités

##### Qualités de situation

Valeur topographique et du degré d'urbanisation du site.

##### Qualités spatiales

Valeur spatiale intrinsèque de chaque partie de site et de l'intensité des relations spatiales entre les différentes parties.

##### Qualités historico-architecturales

Valeur historique et architecturale des différentes parties de site et de la lisibilité des phases de développement.

#### Barème

● ○ ○ ○ Pas de qualités particulières

● ● ○ ○ Certaines qualités

● ● ● ○ Hautes qualités

● ● ● ● Qualités exceptionnelles

### Parties de site

Les sites construits sont composés de « parties de site » qui peuvent être bâties ou non. Chaque partie de site est liée à un objectif de sauvegarde déterminé selon les qualités spatiales et historico-architecturales.

#### Objectifs de sauvegarde

##### Objectif de sauvegarde A

Ensemble bâti avec de la substance historique, ainsi qu'une structure et un caractère remarquables.

##### Objectif de sauvegarde A

Environnement non bâti, naturel ou agricole, important pour le caractère du site construit.

##### Objectif de sauvegarde B

Ensemble bâti doté d'une structure urbaine bien définie et d'un certain caractère.

##### Objectif de sauvegarde C

Ensemble bâti doté d'un certain caractère.

##### Partie de site sensible

Ensemble bâti sans caractéristique distinctive, qui possède une valeur relationnelle avec les parties de qualité.

#### Qualités

##### Qualités spatiales

Intensité de la cohésion spatiale à l'intérieur du tissu bâti et des espaces verts aménagés.

##### Qualités historico-architecturales

Degré de spécificité régionale et historique du tissu bâti et des espaces verts aménagés.

#### Barème

● ○ ○ ○ Pas de qualités particulières

● ● ○ ○ Certaines qualités

● ● ● ○ Hautes qualités

● ● ● ● Qualités exceptionnelles

### Éléments structurants

Plus petites composantes du site construit, ils peuvent se trouver dans n'importe quelle partie de site. Ce sont des éléments individuels de nature diverse dont l'image et la signification est essentielle pour le caractère du site.

#### Bâtiments

Bâtiment unique ou groupe de bâtiments.

#### Espaces

Place, jardin, espace-rue, etc.

#### Objets linéaires

Ruisseau, alignement de façades, etc.

#### Objets ponctuels

Croix, arbre, fontaine, etc.

**Service des biens culturels SBC**  
Planche-Supérieure 3, 1700 Fribourg  
[www.fr.ch/sbc](http://www.fr.ch/sbc)

Novembre 2025

—

**Direction & concept SCRoL**  
Frédéric Arnaud

**Rédaction**  
Christian Corredera | Mellie Junod-Jeannet

**Cartographie & graphisme**  
Ilse Bahnsen

**Photographies**  
Alain Kilar (vues aériennes) | SBC

**Cartographie et base de données SIG**  
Service des biens culturels SBC  
Service de la géoinformation SGéo

**Fonds de carte**  
© Swisstopo, État de Fribourg

**Impression**  
Service d'achat du matériel et des imprimés SAMI, Granges-Paccot



ETAT DE FRIBOURG  
STAAT FREIBURG

**Service des biens culturels SBC**  
**Amt für Kulturgüter KGA**