



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

Service des constructions et de l'aménagement SeCA
Bau- und Raumplanungsamt BRPA

Rue des Chanoines 17, 1701 Fribourg
T +41 26 305 36 13, F +41 26 305 36 16
www.fr.ch/seca

Procédure Simplifiée n° 2024-4-00221-S

Formulaire de requête

1. Informations générales

1.1 Renseignements généraux

Description de l'ouvrage
(Si l'ouvrage a plusieurs affectations, décrire au minimum les deux plus importantes)

Création d'un garage double et démolition d'une cabane de jardin, conventions de dérogation aux prescriptions sur les distances aux limites de fonds.

Dérogation(s)

Demande(s) de dérogation Oui Non

Convention(s) <https://www.fr.ch/seca/fr/pub/documentation/documentation.htm>

Convention(s) nécessaire(s) Oui Non

Convention 1

Description(s) Convention de dérogation(s) aux prescriptions sur les distances aux limites de fonds
Art. 66 RF - Spezialplan Dienstbarkeit Nr. 2 vom 29.02.2024

Convention 2

Description(s) Convention de dérogation(s) aux prescriptions sur les distances aux limites de fonds
Art. 245 RF - Spezialplan Dienstbarkeit Nr. 3 vom 29.02.2024

Liaison(s) avec dossier(s) existant(s)

Dossier(s) lié(s) Oui Non

Parution dans la feuille officielle

Si vous ne souhaitez pas recevoir d'appel d'offre, veuillez cliquer dans la case à cocher ci-dessous.

Sans appel d'offres



1.1.1 Requéran(t)s

Seules les informations du requérant 1 sont transmises à la feuille officielle du canton de Fribourg (FO).

Requéran(t) 1

Personnalité juridique	<input checked="" type="radio"/> Personne physique <input type="radio"/> Personne morale
Titre	<input checked="" type="radio"/> M. <input type="radio"/> Mme
Nom	Loretan
Prénom	Beat
Profession	
Complément d'adresse	
Rue	Route de Fribourg
N°	17
CP (Case postale)	
NPA (Code postal)	1784
Localité	Courtepin
Pays	Suisse
Téléphone 1 (Exemple : +41 XX XXX XX XX)	+41 26 684 11 48
Téléphone 2 (Exemple : +41 XX XXX XX XX)	
E-mail	gaschen@pec.ch
Propriétaire(s) identique(s) au(x) requérant(s) ?	<input type="radio"/> Oui <input checked="" type="radio"/> Non

Propriétaire du fonds 1

Personnalité juridique	<input checked="" type="radio"/> Personne physique <input type="radio"/> Personne morale
Titre	<input checked="" type="radio"/> M. <input type="radio"/> Mme
Nom	Loretan
Prénom	Beat
Profession	

Propriétaire du fonds 2

Personnalité juridique	<input checked="" type="radio"/> Personne physique <input type="radio"/> Personne morale
Titre	<input checked="" type="radio"/> M. <input type="radio"/> Mme
Nom	Loretan
Prénom	Willy
Profession	

Lieu, date, Signature	Lieu, date, Signature	Lieu, date, Signature
<p>Par ma signature, je confirme avoir attribué à l'auteur/e des plans la procuration nécessaire pour le dépôt et le suivi de la présente demande de permis de construire. J'ai pris connaissance du fait que les autorités administratives communiqueront en premier lieu avec l'auteur/e des plans pour le traitement de la demande de permis de construire.</p> <p>Je prends connaissance du fait que le traitement de la demande de permis de construire se fait de manière électronique par le biais de l'application FRIAC. Je prends également connaissance du fait que je peux me créer un compte utilisateur sous www.friac.ch et que l'application FRIAC me permet de suivre l'état d'avancement de la demande. Cela implique l'attribution d'un droit d'accès au dossier de la demande de permis par l'auteur/e des plans. Lors de la création d'un compte utilisateur et de l'utilisation de l'application FRIAC, j'accepte les conditions générales.</p>	<p>Par ma signature, je confirme être en possession de la procuration donnée par le/la requérant/e (le/la représenté/e), pour recevoir toutes les communications émanant des autorités et organes traitant la demande et d'engager le/la représenté/e vis-à-vis de ces mêmes autorités et organes.</p> <p>Je confirme également accepter les conditions générales pour l'utilisation du compte utilisateur et de l'application FRIAC.</p> <p>De plus, je confirme que la demande complète et signée ci-jointe comprenant tous les documents nécessaires (plans, rapports, formulaires, etc) sous format papier est identique à celle déposée électroniquement par le biais de l'application FRIAC.</p>	

2. Ouvrage

2.1 Localisation

District	Lac
Commune	Courtepin
Proportion de résidences secondaires	Taux estimé :
Secteur	Courtepin
Rue	Route de Fribourg
N°	17
CP (Case postale)	
NPA (Code postal)	1784
Localité	Courtepin
N°(s) bien(s)-fonds (Parcelles principale et supplémentaires)	233
EGID: http://geo.fr.ch/EGID/	1534377

Coordonnées

Coordonnée Est (Y)	2575961
Coordonnée Nord (X)	1190731

Commune(s) supplémentaire(s) impliquée(s)

2.2 Objet de la demande

2.2.1 Genre d'intervention

Genre d'intervention 1

Ouvrage concerné	<input checked="" type="checkbox"/> Bâtiment <input type="checkbox"/> Bâtiment
Travail projeté	Nouvelle construction / installation
Avec démolition, transformation ou rénovation	<input checked="" type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Avec changement de chauffage	<input type="radio"/> Oui <input checked="" type="radio"/> Non
Durée prévue des travaux (Mois)	4

2.2.2 Destination de l'ouvrage (Réponses multiples possibles)

Infrastructures

-
- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Panneau et support destiné aux réclames | <input type="checkbox"/> Place de parc non-couverte |
| <input type="checkbox"/> Distributeur automatique | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Garage, place de parc couverte | |
-

Travaux d'aménagement

-
- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Modification de terrain | <input type="checkbox"/> Mur de soutènement et/ou paroi |
| <input type="checkbox"/> Déblai et remblai | <input type="checkbox"/> Aménagement d'un biotope |
| <input type="checkbox"/> Mur de soutènement et/ou de clôture | |
-

Installations techniques

-
- Installation solaire : Thermique Photovoltaïque Ventilation
- Installation sanitaire Stockage de combustibles et carburants
- Production de chaleur
- Production de froid
-

Bassin artificiel (Piscine, spa, jacuzzi, etc.) -

<https://www.fr.ch/document/204671>

Autres ouvrages

-
- Petite construction, cabanon, annexe,...
- Travaux sur façade et toiture
-

Informations complémentaires

L'ouvrage est-il destiné à être chauffé ? Non

L'ouvrage est-il destiné à être réfrigéré ? Non

2.3 Estimation des coûts

Coût de la construction selon SIA (CHF) 40'600.00

Coût au m³ selon SIA (CHF/m³) 300.00

Volume selon SIA (m³) 135.33

Coût des aménagements extérieurs 10'000.00
(CHF)

3. Informations relatives au(x) bien-fonds

3.1 Informations relatives à la parcelle

3.1.1 Plan d'aménagement local (PAL)

Auteur des plans

SIT

Plan d'aménagement local (PAL)	<input checked="" type="radio"/> En vigueur <input type="radio"/> Mis à l'enquête	En vigueur
Type de zone	<input checked="" type="radio"/> En zone à bâtir <input type="radio"/> Hors zone à bâtir	En zone à bâtir
Affectation communale	Zone Centre	Zone de centre

3.1.2 Plan d'aménagement de détail (PAD)

Auteur des plans

SIT

Plan d'aménagement de détail (PAD)	Aucun	Aucun
------------------------------------	-------	-------

3.1.3 Projet

Auteur des plans

SIT

Située sur un site pollué <a href="http://www.fr.ch/sen/fr/pub/documentati
on/sites_pollues.htm">http://www.fr.ch/sen/fr/pub/documentati on/sites_pollues.htm	<input type="radio"/> Oui <input checked="" type="radio"/> Non	Non
--	--	-----

Secteur de protection des eaux <a href="http://www.fr.ch/eau/fr/pub/eaux_souter
raines/protection_eaux_souterraines.htm">http://www.fr.ch/eau/fr/pub/eaux_souter raines/protection_eaux_souterraines.htm	<input type="checkbox"/> S1 <input type="checkbox"/> S2 <input type="checkbox"/> S3 <input type="checkbox"/> SA	<input type="checkbox"/> S <input checked="" type="checkbox"/> Au - Ao <input type="checkbox"/> uB	Au
---	--	--	----

Situé proche d'un périmètre de protection de la nature et du paysage http://www.fr.ch/snp	<input type="radio"/> Oui <input checked="" type="radio"/> Non	Non
---	--	-----

Situé dans une zone exposée au bruit	<input checked="" type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non	Oui
--------------------------------------	--	-----

Situé dans une zone attenante OPAM	<input checked="" type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non	Oui
------------------------------------	--	-----

Situé dans une zone archéologique	<input checked="" type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non	Oui
-----------------------------------	--	-----

Situé proche d'une zone d'exploitation (Gravière)	<input type="radio"/> Oui <input checked="" type="radio"/> Non	Non
---	--	-----

Situé dans un périmètre de protection (Biens culturels)	<input type="radio"/> Oui <input checked="" type="radio"/> Non	Oui
---	--	-----

Situé proche d'un objet recensé ou protégé (Biens culturels)	<input checked="" type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non	Non
--	--	-----

Situé dans l'espace réservé (Lacs et cours d'eau)	<input type="radio"/> Oui <input checked="" type="radio"/> Non	Non
---	--	-----

Situé proche d'un cours d'eau à ciel ouvert	<input type="radio"/> Oui <input checked="" type="radio"/> Non	
---	--	--

Situé dans ou à proximité immédiate d'un secteur de danger naturel	<input type="radio"/> Oui <input checked="" type="radio"/> Non	Non
--	--	-----

Situé proche d'une surface forestière	<input type="radio"/> Oui <input checked="" type="radio"/> Non	Oui
---------------------------------------	--	-----

Situé proche d'un périmètre de protection de la faune	<input type="radio"/> Oui <input checked="" type="radio"/> Non	Non
---	--	-----

Situé en surface d'asselement Oui Non Non

Transports énergétiques, ferroviaires, aériens et routiers

L'ouvrage est-il à proximité d'une installation de transport ? Oui Non

Par conduite souterraine (Gazoduc, ...)
 Lignes électriques
 Ferroviaire - CFF
 Ferroviaire - TPF
 Routes nationales
 Aérien

Situé proche d'une ligne à haute tension Oui Non Non

3.2 Informations relatives au règlement communal d'urbanisme (RCU)

Pour tout renseignement, veuillez consulter :

- Accord intercantonal harmonisant la terminologie dans le domaine des constructions (AIHC) (<https://www.fr.ch/seca/fr/pub/documentation/documentation/aihc.htm>)
- Le règlement communal d'urbanisme de la zone concernée (RCU)

Renseigner uniquement les champs applicables au projet en fonction du RCU de la zone et/ou du plan d'aménagement de détail (PAD)	Unité	Pas concerné	Règle applicable	Projet
SBPu https://www.fr.ch/seca/territoire-amenagement-et-constructions/territoire/aihc-notions-commentaires-et-schemas	m2	<input type="checkbox"/>	1'893.00	1'241.11
IBUS y.c. bonus et report(s) d'indice https://www.fr.ch/seca/territoire-amenagement-et-constructions/territoire/aihc-notions-commentaires-et-schemas		<input type="checkbox"/>	1.00	0.66
IOS y.c. report(s) d'indice https://www.fr.ch/seca/territoire-amenagement-et-constructions/territoire/aihc-notions-commentaires-et-schemas		<input type="checkbox"/>	50.00	24.28
Iver y.c. report(s) d'indice https://www.fr.ch/seca/territoire-amenagement-et-constructions/territoire/aihc-notions-commentaires-et-schemas		<input checked="" type="checkbox"/>		
IM y.c. report(s) d'indice https://www.fr.ch/seca/territoire-amenagement-et-constructions/territoire/aihc-notions-commentaires-et-schemas		<input checked="" type="checkbox"/>		
Report d'indices https://www.fr.ch/seca/territoire-amenagement-et-constructions/territoire/convention-de-report-dindice				<input type="radio"/> Oui <input checked="" type="radio"/> Non

Hauteur totale (h)	mètre	<input type="checkbox"/>	13.00	2.73
https://www.fr.ch/seca/territoire-amenagement-et-constructions/territoire/aihc-notions-commentaires-et-schemas				
Hauteur de façade (hf)	mètre	<input checked="" type="checkbox"/>		
https://www.fr.ch/seca/territoire-amenagement-et-constructions/territoire/aihc-notions-commentaires-et-schemas				
Hauteur de façade au faite (hf-f)	mètre	<input checked="" type="checkbox"/>		
https://www.fr.ch/seca/territoire-amenagement-et-constructions/territoire/aihc-notions-commentaires-et-schemas				
Hauteur de façade à la gouttière (hf-g)	mètre	<input checked="" type="checkbox"/>		
https://www.fr.ch/seca/territoire-amenagement-et-constructions/territoire/aihc-notions-commentaires-et-schemas				
Distance à la limite (D)	mètre	<input type="checkbox"/>	4.00	0.15
https://bdlf.fr.ch/app/fr/texts_of_law/710.11				

Enveloppe du bâtiment

Renseigner uniquement les champs applicables au projet en fonction du RCU de la zone et/ou du plan d'aménagement de détail (PAD)	Pas concerné	Règle applicable	Projet
Façades : matériaux, couleurs	<input checked="" type="checkbox"/>		
Toitures : matériaux, couleurs	<input checked="" type="checkbox"/>		

3.3 Validation des données

Les données reprises du SIT ont été vérifiées ou complétées	<input checked="" type="checkbox"/>
---	-------------------------------------

4. Sélection des formulaires spécifiques / énergétiques

Ci-dessous la liste des formulaires spécifiques / énergétiques présélectionnés selon l'ouvrage projeté et sa localisation. Ces derniers devront être renseignés lors de la prochaine étape de saisie.

L'historique de la sélection est conservée quelles que soient les modifications apportées aux questions du formulaire principal (Pages 1, 2 et 3).

Veillez vérifier la pertinence de la sélection et ajuster en cas de nécessité (Ajout / Suppression).

Au besoin, contacter le(s) service(s) concerné(s).

Cantonal

	Formulaires sélectionnés	Formulaires suggérés	Justification (si différent que proposé)
Mobilité SMo SPC	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Protection du bâtiment ECAB	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Protection incendie ECAB	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dangers naturels CDN	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Etablissement public / établissement du secteur alimentaire SAAV-LC SPoCo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Constructions et installations hors de la zone à bâtir SeCA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Environnement - Chauffage SEn	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Environnement - Protection contre le bruit SEn	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Pas nécessaire.
Environnement - Site pollué SEn	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Environnement - Déchets SEn	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Pas nécessaire.
Environnement - Produits chimiques	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Pas nécessaire.

Energie

	Formulaires	Formulaires	Justification (si différent que proposé)
--	-------------	-------------	--

	sélectionnés	suggérés
EN-102 (a ou b) - Isolation thermique, performance ponctuelle ou globale SdE	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
EN-103 - Chauffage et eau chaude sanitaire SdE	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
EN-105 - Installation de ventilation SdE	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
EN-110-(FR) - Rafraîchissement / humidification SdE	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
EN-112 - Locaux frigorifiques SdE	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
EN-120-FR - Chaleur renouvelable lors du renouvellement d'une installation de production de chaleur SdE	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
EN-135-FR - Piscine et jacuzzi (spa) SdE	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

Service des constructions et de l'aménagement SeCA
Bau- und Raumplanungsamt BRPA

Rue des Chanoines 17, 1701 Fribourg
T +41 26 305 36 13, F +41 26 305 36 16
www.fr.ch/seca

Procédure Simplifiée n° 2024-4-00221-S

Formulaires spécifiques/énergétiques

Mobilité <http://fr.ch/smo/>

Veillez consulter les informations et prescriptions du service en cliquant sur les pastilles dans le formulaire. Au besoin le service peut être contacté.

1. Stationnement

L'objet prévoit-il du stationnement ? Oui Non

Localisation et géométrie du stationnement véhicules légers et vélos

Case(s) de stationnement située(s) sur le bien-fonds Oui Non

Remarques

2. Etude de trafic

Volume de trafic généré

Trafic journalier moyen véhicules / jour 5

Trafic journalier moyen poids lourd / jour 0

3. Routes riveraines - Distances entre limites de construction

Route(s) publique(s) bordant la parcelle Oui Non

Limite de constructions 1

Statut de la route Route cantonale

Distance minimale au bord de la chaussée (En mètre) 6.00

4. Accès routiers - visibilité

Accès existant(s) Oui Non

Type d'accès Non modifié

Nombre d'accès 2

Accès nouveau(x) Oui Non

Remarques

2575'950

2576'000



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

Service du cadastre et de la géomatique SCG
Amt für Vermessung und Geomatik VGA

Plan du registre foncier

Commune : **Courtepin**

Secteur : **Courtepin**

Parcelle(s) N° : **233**

Echelle : 1:500

Date : 24.01.2024

Informations dépourvues de foi publique

Extrait N° : 5FD3-1FB2-257C-4920-9CA3-29F6-7D83-372F

Légende : <http://www.cadastre.ch/legende>



1190750

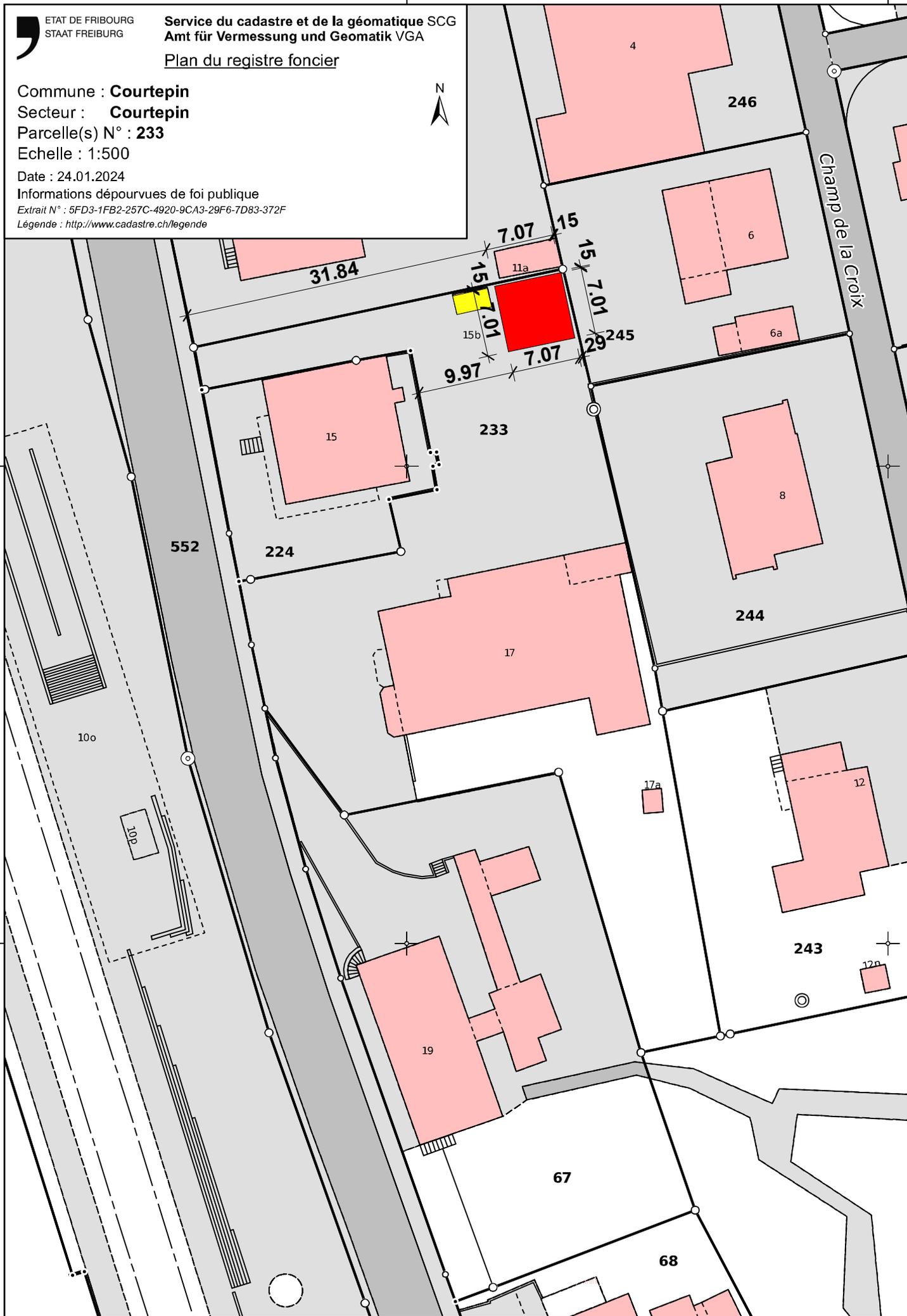
1190750

1190700

1190700

2575'950

2576'000



Gemeinde Courtepin

Spezialplan Dienstbarkeit Nr. 2

Plan: 4
Massstab 1:500

Abweichung von gesetzlichen
Abstandsvorschriften, gegenseitiges
Grenzbaurecht für Nebenbauten

"Route de Fribourg"

E: 2'575'940 N: 1'190'750



Abweichung von gesetzlichen Abstandsvorschriften, gegenseitiges Grenzbaurecht für Nebenbauten
gemäss Spez. Plan Nr. 2, zu Gunsten und zu Lasten Parzellen Nrn. 66 und 233

Für die Parz. Nr. 233

Beat Loretan

Willy Loretan

Für die Parzelle Nr. 66

Raiffeisenbank
See-Lac Genossenschaft

Linda Zossig
Zürcher

M_5675

Murten, 29.02.2024

GEOPLANING

GeoPlaning Murten - Morat AG
Bernstrasse 30 3280 Murten 026 672 98 88

Gemeinde Courtepin

Spezialplan Dienstbarkeit Nr. 3

Plan: 4
Massstab 1:500

Abweichung von gesetzlichen
Abstandsvorschriften, gegenseitiges
Grenzbaurecht für Nebenbauten

"Route de Fribourg"

E: 2'575'940 N: 1'190'750



Abweichung von gesetzlichen Abstandsvorschriften, gegenseitiges Grenzbaurecht für Nebenbauten
gemäss Spez. Plan Nr. 3, zu Gunsten und zu Lasten Parzellen Nrn. 233 und 245

Für die Parz. Nr. 233

Beat Loretan

Willy Loretan

Für die Parzelle Nr. 245

Michel Albert Zosso

Lina Zosso

M_5675

Murten, 29.02.2024

GEOPLANING

GeoPlaning Murten - Morat AG www.geoplaning.ch
Bernstrasse 30 3280 Murten 026 672 98 88

Calcul de l'indice d'utilisation du sol & du taux d'occupation du sol

Calcul des surfaces

Surfaces chauffées	Sous-sol	oui	parciel			
	Rez-de-chuassée	oui				
	Étage	oui				
Bâtiment :	Sous-sol	1.00 m	x	260.50 m	=	260.50 m ²
		m	x	m	=	0.00 m ²
						260.50 m ²
	Rez-de-chaussée	1.00 m	x	405.00 m	=	405.00 m ²
		m	x	m	=	m ²
						405.00 m ²
	Etage	1.00 m	x	260.56 m	=	260.56 m ²
		m	x	m	=	0.00 m ²
						260.56 m ²
	Combles	1.00 m	x	260.50 m	=	260.50 m ²
		m	x	m	=	0.00 m ²
						260.50 m ²
Total indice brut d'utilisation du sol						1 186.55 m²
Garage/ couvert	Garage voiture	7.01 m	x	7.07 m	=	49.56 m ²
	Cabanne jardin	2.00 m	x	2.50 m	=	5.00 m ²
Total surface garage/ reduit et pergola						54.56 m²
Surface parcelle	Art. 233					1 893.00 m²

Calcul de l'indice brut d'utilisation du sol & Indice d'occupation du sol

L'indice brut d'utilisation du sol:

Réglement	:					1.00
Total IBUS	:	1 186.55	+	54.56	=	1 241.11 m ²

Indice d'utilisation du sol		1 241.11	/	1 893.00	=	0.66
------------------------------------	--	----------	---	----------	---	-------------

Indice d'utilisation du sol

Réglement	:					50.00 %
Total surface construite	:	405.00	+	54.56	=	459.55 m ²

Indice d'utilisation du sol	459.55	:	1 893.00)	x	100.00	=	24.28 %
------------------------------------	--------	---	----------	---	---	--------	---	----------------

Garage / Couvert

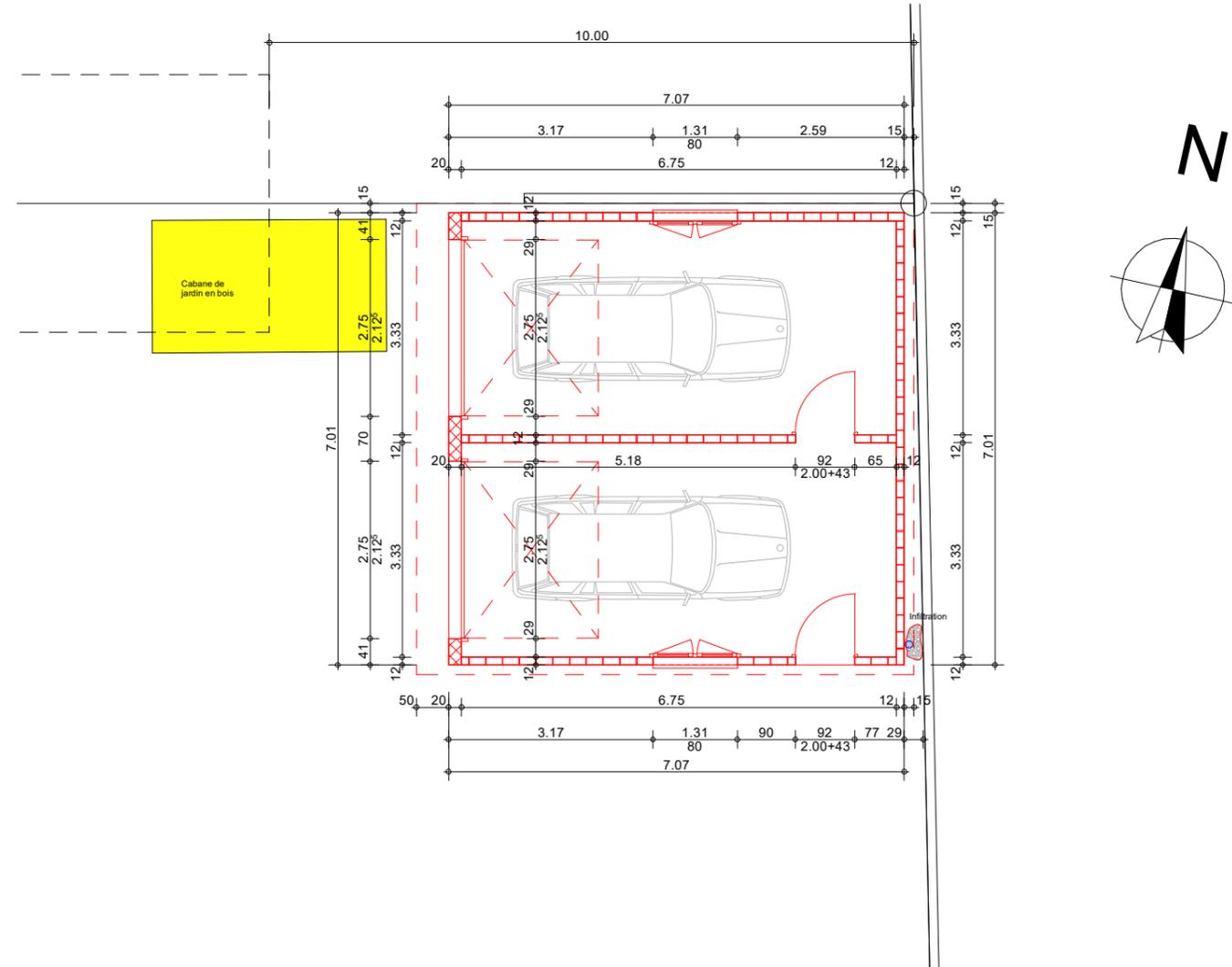
Garage / Couvert : Garage 7.01 m x 7.07 m x 2.73 m = 135.30 m3
m x m x m = 0.00 m3

Total SIA-M3 garage / couvert 135.30 m3

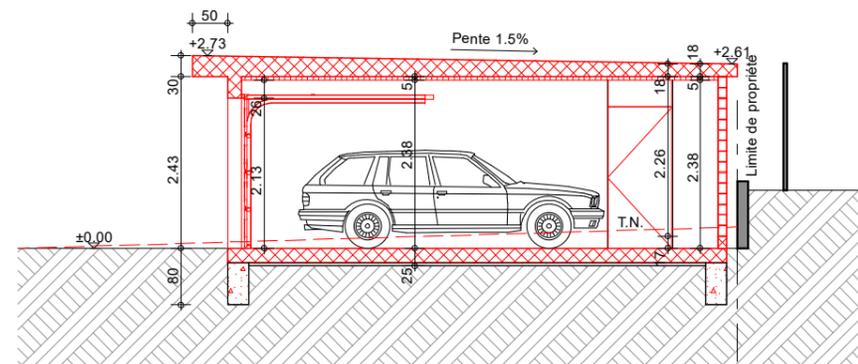
Récapitulation

Total SIA-M3 garage / couvert 135.30 m3

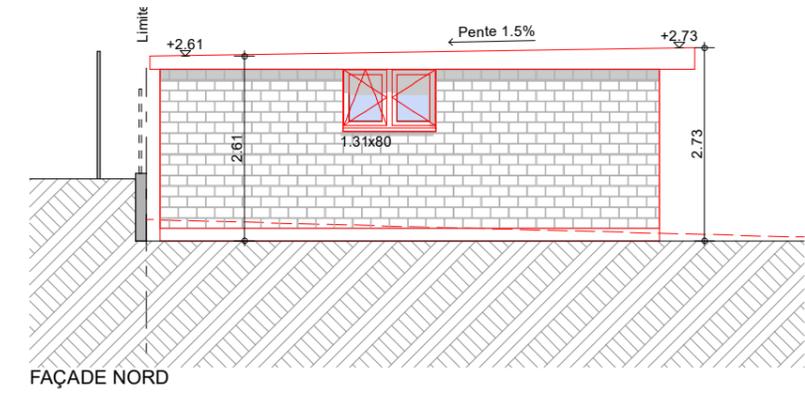
Total SIA-M3 135.30 m3



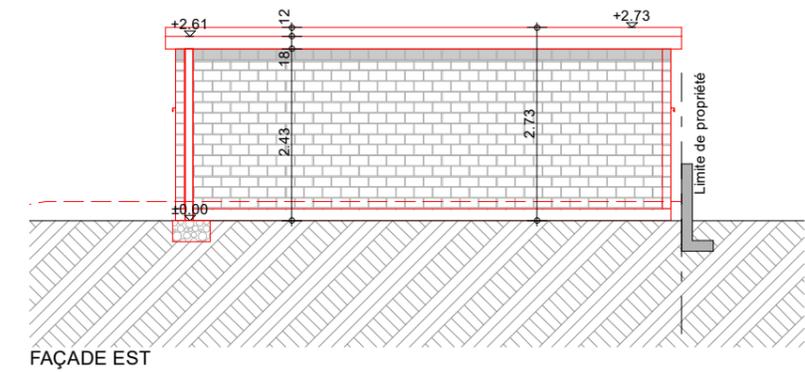
PLAN



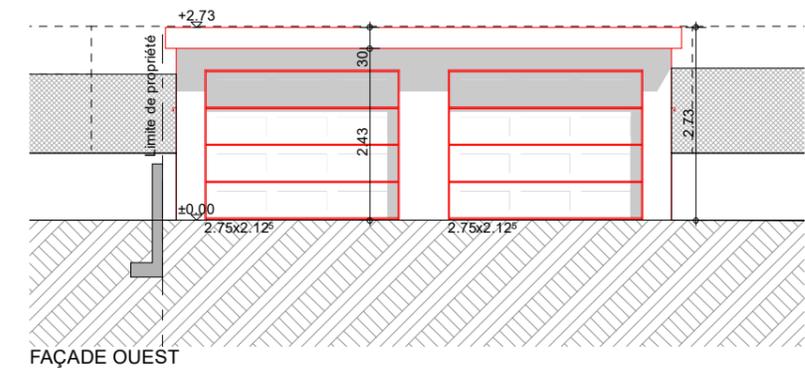
COUPE A-A



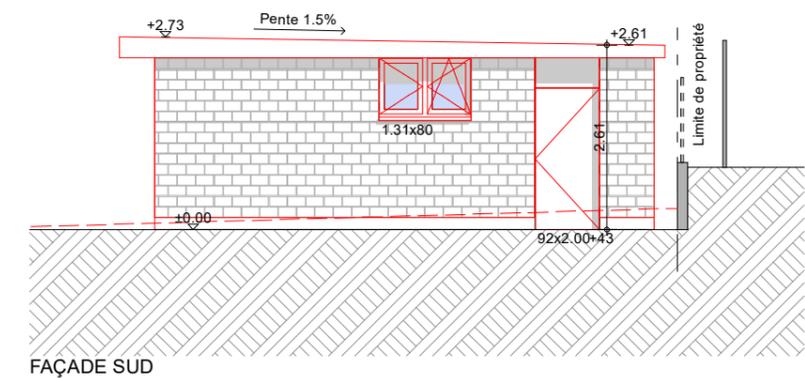
FAÇADE NORD



FAÇADE EST



FAÇADE OUEST



FAÇADE SUD



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

Service des constructions et de l'aménagement SeCA
Bau- und Raumplanungsamt BRPA

Rue des Chanoines 17, 1701 Fribourg
T +41 26 305 36 13, F +41 26 305 36 16
www.fr.ch/seca

Procédure Simplifiée n° 2024-4-00221-S

Formulaires spécifiques/énergétiques

Protection incendie (ECAB) <http://www.ecab.ch>

Géométrie du bâtiment

Géométrie du bâtiment

10-15 Termes et définitions (vkg.ch)

Bâtiments de taille réduite

La hauteur totale doit être mesurée conformément aux dispositions de l'Accord intercantonal harmonisant la terminologie dans le domaine des constructions (AIHC).

