



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
www.fr.ch/seca

Procédure ordinaire n° 2025-4-00584-O

Informations partenaires

Requérant·e·s

Requérant·e 1

Seules les informations du ou de la requérant·e 1 sont transmises à la Feuille officielle du canton de Fribourg (FO).

Personnalité juridique ☒ Personne physique ☐ Personne morale

Civilité ☐ Madame ☒ Monsieur

Nom NESTOLA

Prénom MASSIMILIANO

Fonction ENTREPRENEUR

Nom de la rue ROUTE DES MARAIS

N° du bâtiment 94

Complément d'adresse

Case postale

NPA 1784

Localité COURTEPIN

Pays ☒ Suisse ☐ Autre

Téléphone 1 +41799477579

Téléphone 2

E-mail spray-tech.178@hotmail.com

Propriétaire(s) du bien-fonds

Propriétaire identique au requérant / à la
requérante ?

☒ Oui ☐ Non

Auteur·e des plans

Auteur·e des plans identique au requérant / à la requérante ? ☐ Oui ☒ Non

Reprise de données

Personnalité juridique ☒ Personne physique ☐ Personne morale

Civilité ☒ Madame ☐ Monsieur

Nom MALLAUN

Prénom BARBARA

Nom de la rue AVENUE DE FRANCE

N° du bâtiment 90

Complément d'adresse

Case postale

NPA 1004

Localité LAUSANNE

Pays ☒ Suisse ☐ Autre

Téléphone 1 +41792333002

Téléphone 2

E-mail hogy@citycable.ch

Canton de l'activité professionnelle ☒ Fribourg ☐ Autre

Personne qualifiée pour déposer les plans

Titre ☒ Madame ☐ Monsieur

Nom MALLAUN

Prénom BARBARA

Autorisation N° REG

N° REG 32679

Ingénieur·e géomètre breveté·e

Y a-t-il un·e ingénieur·e géomètre breveté·e pour ☒ Oui ☐ Non
cet ouvrage?

Raison sociale	GEOSUD
Nom	ANGELOZ
Prénom	XAVIER
Téléphone	+41264011582
E-mail	sarine@geosud.ch

Signatures

Requérant/e	Auteur/e des plans	Propriétaire
Lieu, date, Signature	Lieu, date, Signature	Lieu, date, Signature
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. 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.	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. Je confirme également accepter les conditions générales pour l'utilisation du compte utilisateur et de l'application FRIAC. 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.	

Procédure ordinaire n° 2025-4-00584-O

Ouvrage & Bien(s)-fonds

Objet de la demande

Informations générales

Description de l'ouvrage	CONSTRUCTION D'UNE VILLA JUMELÉE AVEC 2 GARAGES ET 2 PLACES DE PARKING EXTÉRIEURS COUVERTS, P.A.C. AIR ET EAU
Dossier(s) lié(s) à ce projet	☒ Oui ☐ Non
N° de demande préalable	2024-4-00877-P
N° de demande de permis de construire	
Demande(s) de dérogation	☐ Oui ☒ Non
Demande de défrichement	☐ Oui ☒ Non
Demande de concession	☐ Oui ☒ Non
Convention(s) Modèles de convention	☐ Oui ☒ Non
Etude d'impact sur l'environnement	☐ Oui ☒ Non

Parution dans la Feuille officielle

Sans appel d'offres	☒
---------------------	-------------------------------------

Type d'intervention 1

Ouvrage concerné	☒ Bâtiment ☐ Génie civil ☐ Exploitation de matériaux ☐ PED (Plan d'équipement de détail)
Travail projeté	Nouvelle construction / Nouvelle installation
Avec démolition, transformation ou rénovation	☐ Oui ☒ Non
Avec changement de chauffage	☐ Oui ☒ Non
Durée prévue des travaux (Mois)	14

Destination de l'ouvrage

Infrastructures

- | | |
|--|---|
| ☐ Equipement (cadastre souterrain) | ☐ Parking souterrain |
| ☐ Réseau routier et autre cheminement | ☐ Elimination des déchets et extraction de matériaux |
| ☐ Panneau et support destiné aux réclames | ☐ Mesure de construction antibruit (digue, paroi, double peau, etc.) |
| ☐ Distributeur automatique | ☐ Eau potable (conduites, ouvrages, traitements, etc.) |
| ☒ Garage, place de parc couverte | ☐ Place de parc non-couverte |

Travaux d'aménagement

- | | |
|---|---|
| ☒ Modification de terrain | ☐ Mur de soutènement et/ou paroi |
| ☒ Déblai et remblai | ☐ Aménagement de cours d'eau |
| ☒ Mur de soutènement et/ou de clôture | ☐ Aménagement d'un biotope |

Education, recherche, santé, culture et loisirs

- | | |
|--|---|
| ☐ Etablissement de formation | ☐ Eglise et bâtiment à but religieux |
| ☐ Accueil extrafamilial de jour | ☐ Installation sportive, de tourisme et de loisirs |
| ☐ Etablissement lié à la santé | ☐ Bâtiment à but culturel |

Habitations

- | | |
|--|--|
| ☒ Habitation individuelle / Logement | ☐ Habitation collective |
| ☐ Habitation individuelle groupée | ☐ Bâtiment mixte |

Bâtiment(s) affecté(s) en : 1

Résidence principale et/ou en tant que logement assimilé à de la résidence principale ☒ Oui ☐ Non

Nombre total de logements 2

Résidence secondaire ☐ Oui ☒ Non

Agriculture, horticulture (production) et exploitation forestière

Tout type d'ouvrage ☐

Industrie, artisanat et commerce

- | | |
|---|--|
| ☐ Production, usine et atelier | ☐ Bâtiment commercial et magasin (non alimentaire) |
| ☐ Halle, dépôt et silo | ☐ Bâtiment administratif et bureaux |
| ☐ Bâtiment commercial et magasin (avec denrées alimentaires) | ☐ Etablissement public (restauration, hôtellerie, hébergement, cafétéria, etc.) |

Installations techniques

Installation solaire:

- ☐ Thermique ☒ Photovoltaïque
☒ Installation sanitaire
☒ Production de chaleur
☐ Production de froid

- ☐ Ventilation
☐ Stockage de combustibles et carburants
☐ Station émettrice et réceptrice

Bassin artificiel (Piscine, SPA, jacuzzi, etc.)

[Art. 18a RSAI](#)

Autres ouvrages

-
- ☐ Construction de faible importance (cabanon, annexe, etc.)
☐ Travaux sur façade et toiture
-

Informations complémentaires

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

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

Estimation des coûts

Coût de la construction selon SIA (CHF TTC)	800'000.00
---	------------

Volume selon SIA (m ³)	886.00
------------------------------------	--------

Coût au m ³ selon SIA (CHF/m ³)	900.00
--	--------

Coût des aménagements extérieurs (CHF TTC)	70'000.00
--	-----------

Localisation

Commune(s)

Nom	Courtepin
District	Lac
Proportion de résidences secondaires	Taux estimé : 0.1168 29.08.2025
Nom de la rue	Route des Marais
N° de bâtiment	90
CP (Case postale)	
NPA (Code postal)	1784
Localité	Courtepin
EGID https://geo.fr.ch/EGID/	
Commune(s) supplémentaire(s) impliquée(s)	☐

Parcelle(s)

N° de parcelle	Secteur	Surface (m ²)	Propriétaire(s)
336		1389	
Longitude (coordonnée E)	2575808.8		
Latitude (coordonnée N)	1190246.9		

Informations relatives au(x) bien(s)-fonds

Reprise des données suggérées par le portail cartographique

Données du SIT

Plan d'aménagement local (PAL)

Données	Selon l'utilisateur	Selon le portail cartographique
Statut	☒ En vigueur ☐ Mis à l'enquête	Courtepin - 336: En vigueur
Type de zone	☒ En zone à bâtir ☐ Hors zone à bâtir	Courtepin - 336: En zone à bâtir
Affectation communale	Zone résidentielle à faible densité	Courtepin - 336: Zone résidentielle à faible densité

Plan d'aménagement de détail (PAD)

Données	Selon l'utilisateur	Selon le portail cartographique
Statut	Aucun	Courtepin - 336: Aucun

Projet

Données	Selon l'utilisateur	Selon le portail cartographique
Située sur un site pollué Informations sur les sites pollués	☐ Oui ☒ Non	Courtepin - 336: Non
Secteur de protection des eaux Informations sur les secteurs de protection des eaux	☐ S1 ☐ S2 ☐ S3 ☐ SA ☐ S ☒ Au - Ao ☐ uB	Courtepin - 336: Au
Situé proche d'un périmètre de protection de la nature et du paysage Informations sur les zone de protection de la nature et du paysage	☐ Oui ☒ Non	Courtepin - 336: Non
Situé dans une zone exposée au bruit	☒ Oui ☐ Non	Courtepin - 336: Oui
Situé dans une zone attenante OPAM	☒ Oui ☐ Non	Courtepin - 336: Oui
Situé dans une zone archéologique	☐ Oui ☒ Non	Courtepin - 336: Non
Situé proche d'une zone d'exploitation (Gravière)	☐ Oui ☒ Non	Courtepin - 336: Non
Situé dans un périmètre de protection (Biens culturels)	☐ Oui ☒ Non	Courtepin - 336: Non
Situé proche d'un objet recensé ou protégé (Biens culturels)	☐ Oui ☒ Non	Courtepin - 336: Non

Situé dans l'espace réservé (Lacs et cours d'eau)	☐ Oui ☒ Non	Courtepin - 336: Non
Situé proche d'un cours d'eau à ciel ouvert	☐ Oui ☒ Non	Courtepin - 336: X
Situé dans ou à proximité immédiate d'un secteur de danger naturel	☐ Oui ☒ Non	Courtepin - 336: Non
Situé proche d'une surface forestière	☒ Oui ☐ Non	Courtepin - 336: Oui
Situé proche d'un périmètre de protection de la faune	☐ Oui ☒ Non	Courtepin - 336: Non
Situé en surface d'assolement	☐ Oui ☒ Non	Courtepin - 336: Non
Situé à proximité d'une installation de transport	☒ Oui ☐ Non	Courtepin - 336: X
Type d'installation	☐ Conduite souterraine (ex. Gazoduc) ☐ Lignes à haute tension ☐ Autres lignes électriques ☐ Ferroviaire - CFF ☐ Ferroviaire - TPF ☐ Routes nationales ☐ Voie aérienne	Courtepin - 336: Non

Validation des données

Les données reprises du SIT ont été vérifiées ou complétées ☒

Procédure ordinaire n° 2025-4-00584-O

RCU

Informations relatives au règlement communal d'urbanisme (RCU)

Auteur des plans					Contrôle communal		
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	Règle applicable	Projet	Conforme Non-conforme Pas concerné
SBPu https://www.fr.ch/seca/territoire-amenagement-et-constructions/territoire/aihc-notions-commentaires-et-schemas	m2	☒					☐ ☐ ☒
IBUS y.c. bonus et report(s) d'indice https://www.fr.ch/seca/territoire-amenagement-et-constructions/territoire/aihc-notions-commentaires-et-schemas		☐	455.20	452.40			☒ ☐ ☐
IOS y.c. report(s) d'indice https://www.fr.ch/seca/territoire-amenagement-et-constructions/territoire/aihc-notions-commentaires-et-schemas		☐	199.15	198.91			☒ ☐ ☐
Iver y.c. report(s) d'indice https://www.fr.ch/seca/territoire-amenagement-et-constructions/territoire/aihc-notions-commentaires-et-schemas		☒					☐ ☐ ☒
IM y.c. report(s) d'indice https://www.fr.ch/seca/territoire-amenagement-et-constructions/territoire/aihc-notions-commentaires-et-schemas		☒					☐ ☐ ☒
Report(s) d'indice https://bdlf.fr.ch/app/fr/texts_of_law/710.1/art/131			☐ Oui ☒ Non				☒ ☐
Avec demande de bonus 10% sur l'IBUS lié à un CECB https://bdlf.fr.ch/app/fr/texts_of_law/710.11/art/80			☐ Oui ☒ Non				☒ ☐
Hauteur totale (h) https://www.fr.ch/seca/territoire-amenagement-et-constructions/territoire/aihc-notions-commentaires-et-schemas	mètre	☐	9.00	8.00			☒ ☐ ☐
Hauteur de façade (hf) https://www.fr.ch/seca/territoire-amenagement-et-constructions/territoire/aihc-notions-commentaires-et-schemas	mètre	☐	9.00	8.00			☒ ☐ ☐

Hauteur de façade au faite (hf-f) https://www.fr.ch/seca/territoire-amenagement-et-constructions/territoire/aihc-notions-commentaires-et-schemas	mètre	☐	9.00	8.00	☒ ☐ ☐
Hauteur de façade à la gouttière (hf-g) https://www.fr.ch/seca/territoire-amenagement-et-constructions/territoire/aihc-notions-commentaires-et-schemas	mètre	☒			☐ ☐ ☒
Distance à la limite (D) https://bdlf.fr.ch/app/fr/texts_of_law/710.11/art/82	mètre	☐	4.00	4.00	☒ ☐ ☐
Nombre de niveaux https://www.fr.ch/seca/territoire-amenagement-et-constructions/territoire/aihc-notions-commentaires-et-schemas		☒			☐ ☐ ☒
Nombre d'étages https://www.fr.ch/seca/territoire-amenagement-et-constructions/territoire/aihc-notions-commentaires-et-schemas		☒			☐ ☐ ☒
Ordre des constructions				Non-contigu	☐ ☐ ☒
Enveloppe du bâtiment					
Façades : matériaux, couleurs		☒			☐ ☐ ☒
Toitures : matériaux, couleurs		☒			☐ ☐ ☒

Procédure ordinaire n° 2025-4-00584-O

Sélection des formulaires spécifiques / énergétiques

Cantonal

Vous trouverez, ci-dessous, la liste des formulaires spécifiques intégrés dans FRIAC. L'application suggère les formulaires en fonction des données insérées dans les menus sous "Ouvrage & Bien(s)-fonds".

Vous pouvez sélectionner les formulaires nécessaires à compléter dans FRIAC pour votre demande de permis de construire. Une justification est demandée en cas d'avis divergeant avec la suggestion de l'application. Les formulaires que vous sélectionnez s'afficheront dans le menu "Formulaires spécifiques" à gauche une fois que vous cliquerez sur le bouton "Sauvegarder" sur cette page. Ils seront automatiquement générés/mis à jour dans les rubriques du menu "Documents" lors de l'envoi du dossier informatique à la commune.

Pour toutes questions en lien avec ces documents, veuillez prendre contact avec les instances qui en sont les auteurs.

	Formulaires sélectionnés	Formulaires suggérés	Justification (si différent que proposé)
Mobilité SMo SPC	☒	☒	
Protection du bâtiment contre les dangers naturels ECAB	☒	☒	
Protection incendie ECAB	☒	☒	
Protection civile SSCM	☒	☒	
Dangers naturels CDN	☐	☐	
Etablissement public / établissement du secteur alimentaire SAAV-LC SPoCo	☐	☐	
Constructions et installations hors de la zone à bâtir SeCA	☐	☐	
Environnement - Chauffage SEn	☒	☒	
Environnement - Protection contre le bruit SEn	☒	☒	
Environnement - Evacuation des eaux SEn	☒	☒	
Environnement - Protection de l'air SEn	☐	☐	
Environnement - Site pollué SEn	☐	☐	

Environnement - Déchets

☐☐

[SEn](#)

Environnement - Sols

☒☒

[SEn](#)

Environnement - Produits chimiques

☒☒

[SEn](#)

Energie

Vous trouverez, ci-dessous, la liste des formulaires énergétiques. Certains sont intégrés dans l'application alors que d'autres sont à télécharger sur le site du SdE puis, une fois complétés, à déposer dans le menu "Documents". L'application suggère les formulaires en fonction des données insérées dans les menus sous "Ouvrage & Bien(s)-fonds".

Vous pouvez sélectionner les formulaires nécessaires à compléter pour votre demande de permis de construire. Une justification est demandée en cas d'avis divergeant avec la suggestion de l'application. Les formulaires que vous sélectionnez s'afficheront dans le menu "Formulaires spécifiques" à gauche une fois que vous cliquerez sur le bouton "Sauvegarder" sur cette page.

Pour toutes questions en lien avec ces documents, veuillez prendre contact avec le SdE.

	Formulaires sélectionnés	Formulaires suggérés	Justification (si différent que proposé)
EN-101 (a ou b) - Couverture des besoins de chaleur SdE	☒	☒	
EN-101 (c) - Outil de justificatif pour bâtiments simples SdE	☐	☐	
EN-102 (a ou b) - Isolation thermique, performance ponctuelle ou globale SdE	☒	☒	
EN-102c - Check-list des ponts thermiques SdE	☒	☒	
EN-103 - Chauffage et eau chaude sanitaire SdE	☒	☒	
EN-104 - Production propre de courant (bâtiment à construire) SdE	☒	☒	
EN-105 - Installation de ventilation SdE	☒	☒	
EN-110-(FR) - Rafraîchissement / humidification SdE	☐	☐	
EN-111 - Energie électrique, éclairage SdE	☐	☐	
EN-112 - Locaux frigorifiques SdE	☐	☐	
EN-120-FR - Chaleur renouvelable lors du renouvellement d'une installation de production de chaleur SdE	☐	☐	
EN-130 - Résidences secondaires / occupation intermittente SdE	☐	☐	
EN-131 - Serres chauffées SdE	☐	☐	
EN-132 - Halles gonflables - chauffées SdE	☐	☐	
EN-133 - Installation de production d'électricité SdE	☐	☐	

EN-135-FR - Piscine et jacuzzi (spa)

☐☐

[SdE](#)
