



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 simplifiée n° 2025-4-00783-S

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 Verdun

Prénom Dominique

Fonction

Nom de la rue Les Pilettes

N° du bâtiment 22a

Complément d'adresse

Case postale

NPA 1784

Localité Courtepin

Pays Suisse Autre

Téléphone 1 +41793205329

Téléphone 2

E-mail dominique.verdun@me.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

Ingénieur·e géomètre breveté·e

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

Signatures

Requérant/e	Auteur/e des plans	Propriétaire
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>	

Procédure simplifiée n° 2025-4-00783-S

Ouvrage & Bien(s)-fonds

Objet de la demande

Informations générales

Description de l'ouvrage	Instandsetzung des Gebäude "Les Pilettes 22a" in Courtepin. Ersatz der Dachziegel durch Dachblech (Farbe: Terrakotta) auf einer fläche von 75m2.
Dossier(s) lié(s) à ce projet	<input type="radio"/> Oui <input checked="" type="radio"/> Non
Demande(s) de dérogation	<input type="radio"/> Oui <input checked="" type="radio"/> Non
Convention(s) Modèles de convention	<input type="radio"/> Oui <input checked="" type="radio"/> Non

Parution dans la Feuille officielle

Sans appel d'offres

Type d'intervention 1

Ouvrage concerné	<input checked="" type="checkbox"/> Bâtiment
Travail projeté	Entretien / Réparation / Assainissement
Avec démolition, transformation ou rénovation	<input type="radio"/> Oui <input checked="" type="radio"/> Non
Avec changement de chauffage	<input type="radio"/> Oui <input checked="" type="radio"/> Non
Durée prévue des travaux (Mois)	1

Destination de l'ouvrage

Infrastructures

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

Education, recherche, santé, culture et loisirs

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Etablissement de formation | <input type="checkbox"/> Eglise et bâtiment à but religieux |
| <input type="checkbox"/> Accueil extrafamilial de jour | <input type="checkbox"/> Installation sportive, de tourisme et de loisirs |
| <input type="checkbox"/> Etablissement lié à la santé | <input type="checkbox"/> Bâtiment à but culturel |
-

Habitations

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Habitation individuelle / Logement | <input type="checkbox"/> Habitation collective |
| <input type="checkbox"/> Habitation individuelle groupée | <input type="checkbox"/> Bâtiment mixte |
-

Agriculture, horticulture (production) et exploitation forestière

Tout type d'ouvrage

Industrie, artisanat et commerce

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Production, usine et atelier | <input type="checkbox"/> Bâtiment commercial et magasin (non alimentaire) |
| <input type="checkbox"/> Halle, dépôt et silo | <input type="checkbox"/> Bâtiment administratif et bureaux |
| <input type="checkbox"/> Bâtiment commercial et magasin (avec denrées alimentaires) | <input type="checkbox"/> Etablissement public (restauration, hôtellerie, hébergement, cafétéria, etc.) |
-

Installations techniques

- | | |
|---|---|
| Installation solaire:
<input type="checkbox"/> Thermique <input type="checkbox"/> Photovoltaïque | <input type="checkbox"/> Ventilation |
| <input type="checkbox"/> Installation sanitaire | <input type="checkbox"/> Stockage de combustibles et carburants |
| <input type="checkbox"/> Production de chaleur | |
| <input type="checkbox"/> Production de froid | |
-

Bassin artificiel (Piscine, SPA, jacuzzi, etc.)
[Art. 18a RSAI](#)

Autres ouvrages

- | |
|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Construction de faible importance (cabanon, annexe, etc.) |
| <input checked="" type="checkbox"/> 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

Estimation des coûts

Coût de la construction selon SIA (CHF TTC) 6'000.00

Volume selon SIA (m³)

Coût au m³ selon SIA (CHF/m³)

Coût des aménagements extérieurs (CHF TTC)

Localisation

Commune(s)

Nom	Courtepin
District	Lac
Proportion de résidences secondaires	Taux estimé : 0.1143 03.12.2025
Nom de la rue	Les Pilettes
N° de bâtiment	22a
CP (Case postale)	
NPA (Code postal)	1784
Localité	Courtepin
EGID https://geo.fr.ch/EGID/	504081983
Commune(s) supplémentaire(s) impliquée(s)	<input type="checkbox"/>

Parcelle(s)

N° de parcelle	Secteur	Surface (m ²)	Propriétaire(s)
223		1548	Dominique Verdun
Longitude (coordonnée E)	2576307.8		
Latitude (coordonnée N)	1190087.4		

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	<input checked="" type="radio"/> En vigueur <input type="radio"/> Mis à l'enquête	Courtepin - 223: En vigueur
Type de zone	<input checked="" type="radio"/> En zone à bâtir <input type="radio"/> Hors zone à bâtir	Courtepin - 223: En zone à bâtir
Affectation communale	Wohnzone schwacher Dichte	Courtepin - 223: Zone résidentielle à faible densité

Plan d'aménagement de détail (PAD)

Données	Selon l'utilisateur	Selon le portail cartographique
Statut	Aucun	Courtepin - 223: Aucun

Projet

Données	Selon l'utilisateur	Selon le portail cartographique
Située sur un site pollué Informations sur les sites pollués	<input type="radio"/> Oui <input checked="" type="radio"/> Non	Courtepin - 223: Non
Secteur de protection des eaux Informations sur les secteurs de protection des eaux	<input type="checkbox"/> S1 <input type="checkbox"/> S2 <input type="checkbox"/> S3 <input type="checkbox"/> SA <input type="checkbox"/> S <input type="checkbox"/> Au - Ao <input checked="" type="checkbox"/> uB	Courtepin - 223: üB
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	<input type="radio"/> Oui <input checked="" type="radio"/> Non	Courtepin - 223: Non
Situé dans une zone exposée au bruit	<input type="radio"/> Oui <input checked="" type="radio"/> Non	Courtepin - 223: Non
Situé dans une zone attenante OPAM	<input type="radio"/> Oui <input checked="" type="radio"/> Non	Courtepin - 223: Non
Situé dans une zone archéologique	<input type="radio"/> Oui <input checked="" type="radio"/> Non	Courtepin - 223: Non
Situé proche d'une zone d'exploitation (Gravière)	<input type="radio"/> Oui <input checked="" type="radio"/> Non	Courtepin - 223: Non
Situé dans un périmètre de protection (Biens culturels)	<input type="radio"/> Oui <input checked="" type="radio"/> Non	Courtepin - 223: Non
Situé proche d'un objet recensé ou protégé (Biens culturels)	<input type="radio"/> Oui <input checked="" type="radio"/> Non	Courtepin - 223: Non

Situé dans l'espace réservé (Lacs et cours d'eau)	<input type="radio"/> Oui <input checked="" type="radio"/> Non	Courtepin - 223: Non
Situé proche d'un cours d'eau à ciel ouvert	<input type="radio"/> Oui <input checked="" type="radio"/> Non	Courtepin - 223: X
Situé dans ou à proximité immédiate d'un secteur de danger naturel	<input type="radio"/> Oui <input checked="" type="radio"/> Non	Courtepin - 223: Non
Situé proche d'une surface forestière	<input type="radio"/> Oui <input checked="" type="radio"/> Non	Courtepin - 223: Non
Situé proche d'un périmètre de protection de la faune	<input type="radio"/> Oui <input checked="" type="radio"/> Non	Courtepin - 223: Non
Situé en surface d'assolement	<input type="radio"/> Oui <input checked="" type="radio"/> Non	Courtepin - 223: Non
Situé à proximité d'une installation de transport	<input type="radio"/> Oui <input checked="" type="radio"/> Non	Courtepin - 223: X
Type d'installation	<input type="checkbox"/> Conduite souterraine (ex. Gazoduc) <input type="checkbox"/> Lignes à haute tension <input type="checkbox"/> Autres lignes électriques <input type="checkbox"/> Ferroviaire - CFF <input type="checkbox"/> Ferroviaire - TPF <input type="checkbox"/> Routes nationales <input type="checkbox"/> Voie aérienne	Courtepin - 223: Non

Validation des données

Les données reprises du SIT ont été vérifiées ou complétées

Procédure simplifiée n° 2025-4-00783-S

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	<input type="checkbox"/>					<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
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"/>					<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
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"/>					<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Iver y.c. report(s) d'indice https://www.fr.ch/seca/territoire-amenagement-et-constructions/territoire/aihc-notions-commentaires-et-schemas		<input type="checkbox"/>					<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
IM y.c. report(s) d'indice https://www.fr.ch/seca/territoire-amenagement-et-constructions/territoire/aihc-notions-commentaires-et-schemas		<input type="checkbox"/>					<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Report(s) d'indice https://bdlf.fr.ch/app/fr/texts_of_law/710.1/art/131					<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
Hauteur totale (h) https://www.fr.ch/seca/territoire-amenagement-et-constructions/territoire/aihc-notions-commentaires-et-schemas	mètre	<input type="checkbox"/>					<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Hauteur de façade (hf) https://www.fr.ch/seca/territoire-amenagement-et-constructions/territoire/aihc-notions-commentaires-et-schemas	mètre	<input type="checkbox"/>					<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Hauteur de façade au faite (hf-f) https://www.fr.ch/seca/territoire-amenagement-et-constructions/territoire/aihc-notions-commentaires-et-schemas	mètre	<input type="checkbox"/>					<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Hauteur de façade à la gouttière (hf-g) https://www.fr.ch/seca/territoire-amenagement-et-constructions/territoire/aihc-notions-commentaires-et-schemas	mètre	<input type="checkbox"/>	<input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/>
Distance à la limite (D) https://bdlf.fr.ch/app/fr/texts_of_law/710.11/art/82	mètre	<input type="checkbox"/>	<input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/>

Enveloppe du bâtiment

Façades : matériaux, couleurs	<input type="checkbox"/>	<input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/>
Toitures : matériaux, couleurs	<input type="checkbox"/>	<input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/>

Procédure simplifiée n° 2025-4-00783-S

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	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Protection du bâtiment contre les dangers naturels ECAB	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Protection incendie ECAB	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	
Environnement - Site pollué SEn	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Environnement - Déchets SEn	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Environnement - Produits chimiques SEn	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

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-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"/>	

Herr Dominique Verdun

+41 79 320 53 29

Dominique.Verdun@me.com

Courtepin, den 03.12.2025

Instandsetzung vom Gebäude «Les Pilettes 22A»

Auf Grund der geringen Dachneigung dringt bei schlechten Wetterverhältnissen (Regen / Wind aus Westen) Wasser ein und zersetzt die Dachlatten. Um allfälligen Dacheinbrüchen zuvorzukommen ist beabsichtigt die Dachziegel auf einer Fläche von 75m² durch Dachblech (Farbe: Terrakotta) zu ersetzen. Das Dach und Gebäude werden nicht erhöht.

Bild 1: Kartenausschnitt

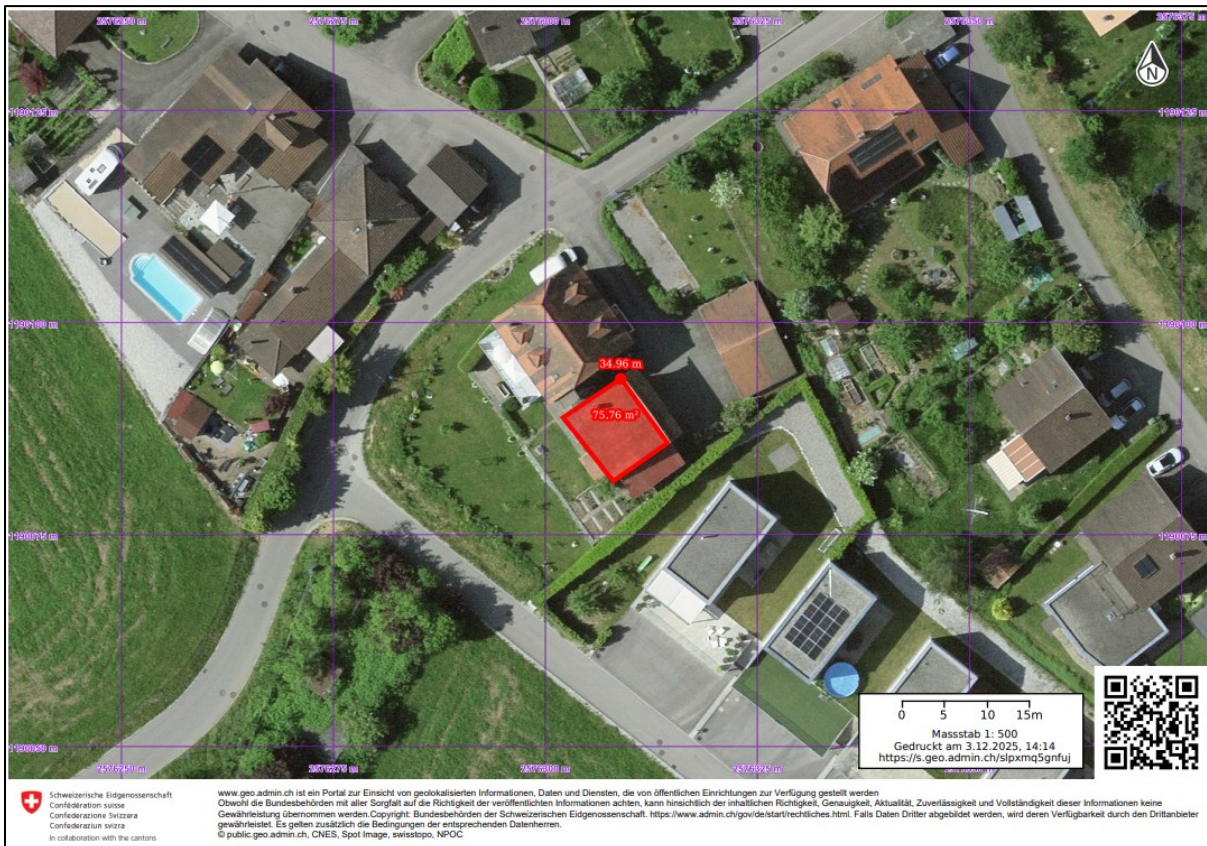


Bild 2: Dachblech in Rot (Terrakotta) – 200cm x 90.6 cm x 0.4 mm



Auszug aus dem Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster)



Grundstück-Nr.	223
Grundstückart	Liegenschaft
E-GRID	CH691079959435
Gemeinde (BFS-Nr.)	Courtepin (2254)
Fläche	1548 m ²
Stand der amtlichen Vermessung	03.12.2025

Auszugsnummer	4D88-24FA-81CE-452-2254-223
Erstellungsdatum des Auszugs	03.12.2025
Katasterverantwortliche Stelle	Amt für Geoinformation (GeoA) Rue Joseph-Piller 13 1700 Fribourg https://www.fr.ch/geoa

Übersicht ÖREB-Themen

Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück 223 in Courtepin betreffen

Seite

- | | |
|---|---|
| 3 | Nutzungsplanung (kantonal/kommunal): Grundnutzungen (Rechtskräftig) |
| 4 | Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen) (Rechtskräftig) |

Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen

Planungszonen
Projektierungszonen Nationalstrassen
Baulinien Nationalstrassen
Belegte Zonen von Kantonsstrassen
Projektierungszonen Eisenbahnanlagen
Baulinien Eisenbahnanlagen
Projektierungszonen Flughafenanlagen
Baulinien Flughafenanlagen
Sicherheitszonenplan
Kataster der belasteten Standorte
Kataster der belasteten Standorte im Bereich des Militärs
Kataster der belasteten Standorte im Bereich der zivilen Flugplätze
Kataster der belasteten Standorte im Bereich des öffentlichen Verkehrs
Grundwasserschutzareale
Grundwasserschutzzonen
Gewässerraum
Statische Waldgrenzen
Waldabstandslinien
Waldreservate
Projektierungszonen Leitungen mit einer Nennspannung von 220 kV oder höher
Baulinien Starkstromanlagen

Allfällige Eigentumsbeschränkungen, zu denen noch keine Daten vorhanden sind

Planungszonen (Änderung ohne Vorwirkung)
Nutzungsplanung (kantonal/kommunal) (Änderung mit Vorwirkung)
Grundwasserschutzareale (Änderung ohne Vorwirkung)
Grundwasserschutzzonen (Änderung ohne Vorwirkung)
Gewässerraum (Änderung ohne Vorwirkung)
Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen) (Änderung ohne Vorwirkung)
Waldabstandslinien (Änderung ohne Vorwirkung)

Allgemeine Informationen

Der Inhalt des ÖREB-Katasters wird als bekannt vorausgesetzt. Der Kanton Freiburg ist für die Genauigkeit und Verlässlichkeit der gesetzgebenden Dokumente in elektronischer Form nicht haftbar. Der Auszug hat rein informativen Charakter und begründet insbesondere keine Rechte und Pflichten. Rechtsverbindlich sind diejenigen Dokumente, welche rechtskräftig verabschiedet oder veröffentlicht worden sind. Weitere Informationen zum ÖREBKataster finden Sie unter <https://www.fr.ch/de/vga/raum-planung-und-bau/karten-plaene-kataster-und-geomatik/oereb-kataster> oder unter <https://www.cadastre.ch/de/home.html>

Eigentumsbeschränkungen im Grundbuch

Zusätzlich zu den Angaben in diesem Auszug können Eigentumsbeschränkungen auch im Grundbuch angemerkt sein.

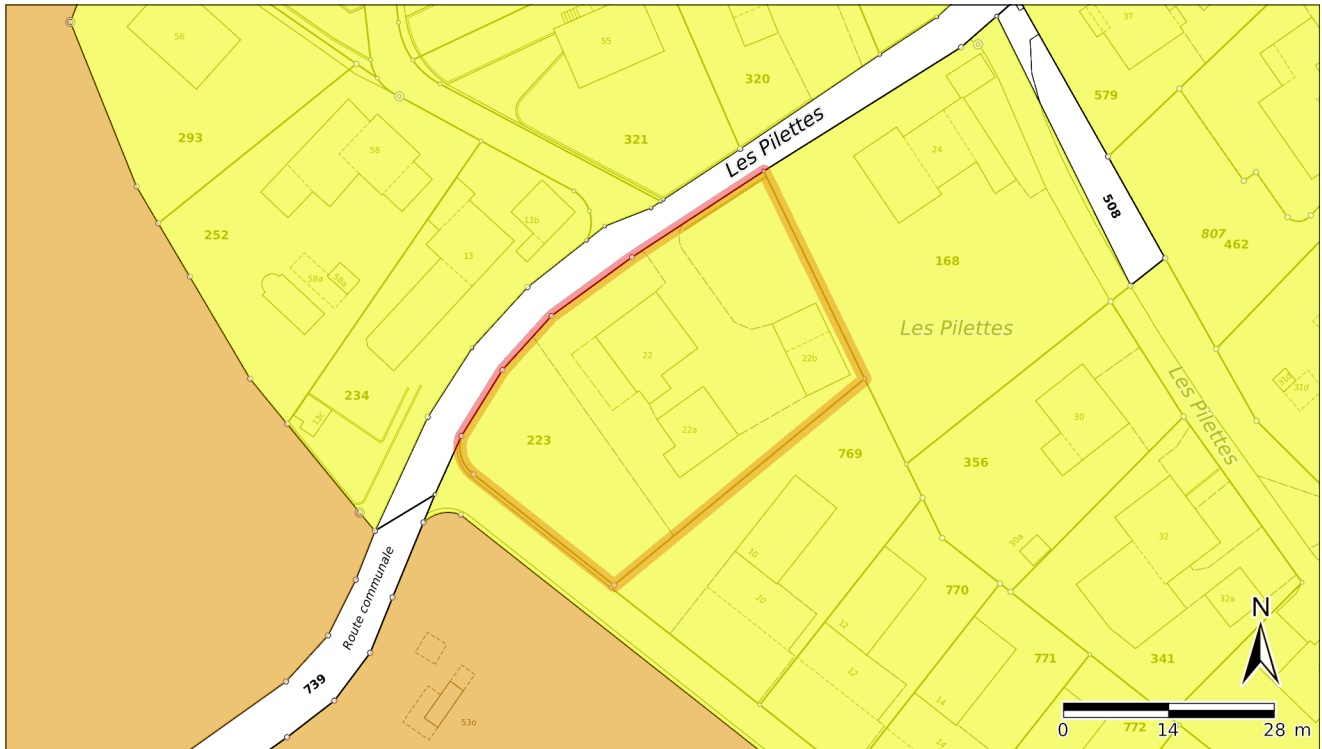
Haftungsausschluss Kataster der belasteten Standorte

Der Kataster der belasteten Standorte (KbS) wurde anhand der vom Bundesamt für Umwelt festgelegten Kriterien erstellt und wird fortwährend aufgrund neuer Erkenntnisse (z.B. Untersuchungen) aktualisiert. Die im KbS eingetragenen Flächen können vom tatsächlichen Ausmass der Belastung abweichen. Erscheint ein Grundstück nicht im KbS, besteht keine absolute Gewähr, dass das Areal frei von jeglichen Abfall- oder Schadstoffbelastungen ist. Bahnbetrieblich, militärisch und für die Luftfahrt genutzte Standorte liegen im Zuständigkeitsbereich des Bundes.

Für weitere Informationen wenden Sie sich an das Amt für Umwelt, Sektion Abfall und Altlasten (<https://www.fr.ch/de/datei/altlasten>).

Nutzungsplanung (kantonal/kommunal): Grundnutzungen

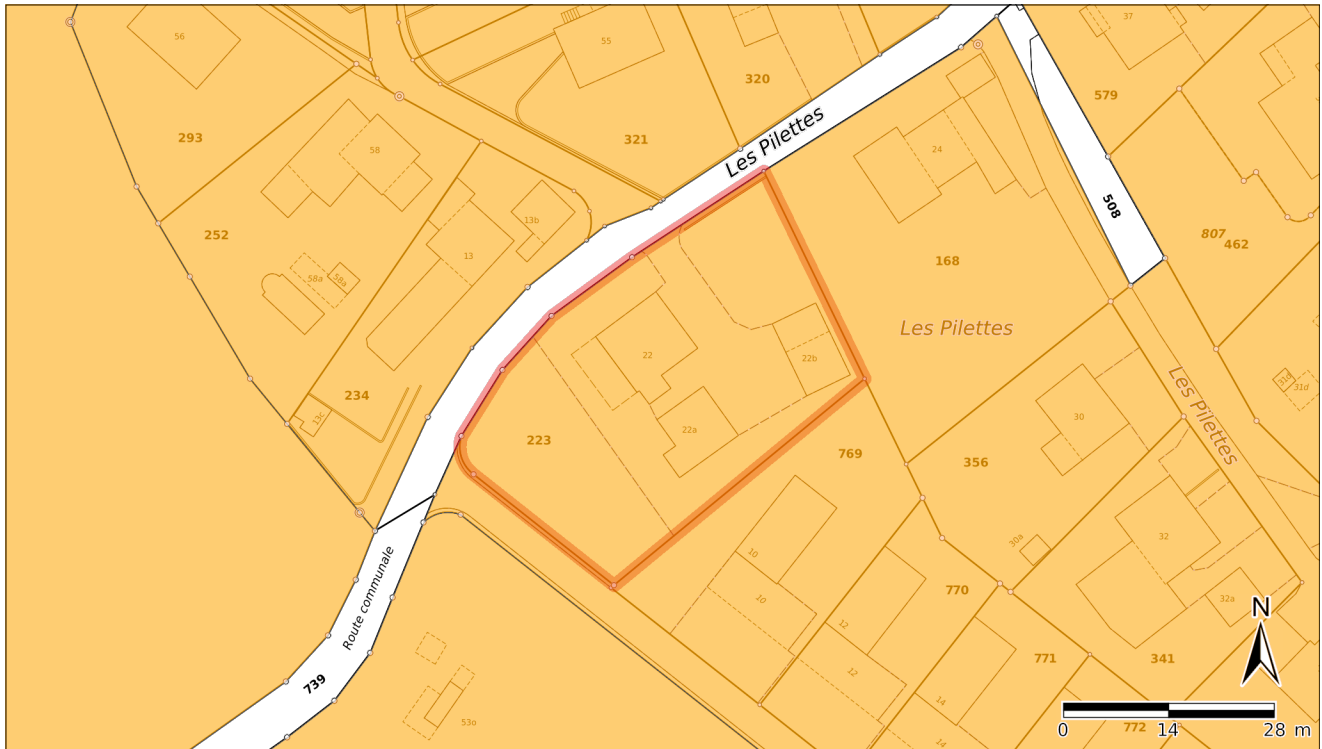
Rechtskräftig




	Typ	Anteil	Anteil in %
Legende beteiligter Objekte	Zone résidentielle à faible densité (ZRFD)	1548 m ²	100.0%
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)	Zone résidentielle à moyenne densité II (ZRMD)		
Rechtsvorschriften	Plan d'affectation des zones: Plan d'affectation des zones https://oereblex.fr.ch/api/attachments/1930 Décision d'approbation (19.06.2019) https://oereblex.fr.ch/api/attachments/1674 Décision d'approbation suite adaptations aux conditions (29.03.2023) https://oereblex.fr.ch/api/attachments/1931 Règlement communal d'urbanisme (19.06.2019): https://oereblex.fr.ch/api/attachments/1929		
Gesetzliche Grundlagen	Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG), SR 700: https://www.lexfind.ch/tolv/254995/de Raumplanungs- und Baugesetz (RPBG), 710.1: https://bdlf.fr.ch/api/de/versions/7954/pdf_file_with_annexes Ausführungsreglement zum Raumplanungs- und Baugesetz (RPBR), 710.11: https://bdlf.fr.ch/api/de/versions/8170/pdf_file_with_annexes		
Weitere Informationen und Hinweise	-		
Zuständige Stellen	Gemeinde Courtepin: https://www.courtepin.ch Bau- und Raumplanungsamt (BRPA): https://www.fr.ch/brpa		

Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)

Rechtskräftig



	Typ	Anteil	Anteil in %
Legende beteiligter Objekte	 Empfindlichkeitsstufe II	1548 m ²	100.0%
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)	-		
Rechtsvorschriften	Plan d'affectation des zones: Plan d'affectation des zones https://oereblex.fr.ch/api/attachments/1930 Décision d'approbation (19.06.2019) https://oereblex.fr.ch/api/attachments/1674 Décision d'approbation suite adaptations aux conditions (29.03.2023) https://oereblex.fr.ch/api/attachments/1931 Règlement communal d'urbanisme (19.06.2019): https://oereblex.fr.ch/api/attachments/1929		
Gesetzliche Grundlagen	Lärmschutz-Verordnung (LSV), SR 814.41: https://www.lexfind.ch/tolv/250001/de		
Weitere Informationen und Hinweise	-		
Zuständige Stellen	Gemeinde Courtepin: https://www.courtepin.ch Bau- und Raumplanungsamt (BRPA): https://www.fr.ch/brpa		

Begriffe und Abkürzungen

Änderungen: Bei Änderungen handelt es sich um geplante oder neue ÖREB, welche ab der öffentlichen Auflage im ÖREB-Kataster geführt werden können. Änderungen können je nach rechtlicher Grundlage mit der öffentlichen Auflage bereits eine Vorwirkung entfalten.

Baulinien Eisenbahnanlagen: Zwischen den Baulinien dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen oder sonstige Massnahmen getroffen werden, die dem Zweck bestehender oder künftiger Eisenbahnanlagen widersprechen.

Baulinien Flughafenanlagen: Zwischen den Baulinien dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen oder sonstige Massnahmen getroffen werden, die dem Zweck bestehender oder künftiger Flughafenanlagen widersprechen.

Baulinien Nationalstrassen: Wenn der projektierte Strassenverlauf definitiv bekannt ist, werden beiderseits der Strasse Baulinien festgelegt. Diese Baulinien ermöglichen es, die Anforderungen der Verkehrssicherheit und der Wohnhygiene sowie die Erfordernisse eines eventuellen künftigen Ausbaus der Strasse zu berücksichtigen. Zwischen den Baulinien dürfen ohne Bewilligung weder Neubauten erstellt noch Umbauten bestehender Gebäude vorgenommen werden, auch wenn diese nur teilweise in die Baulinien hineinragen.

Baulinien Starkstromanlagen: Zwischen den Baulinien dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen oder sonstige Massnahmen getroffen werden, die dem Zweck bestehender oder künftiger Starkstromanlagen widersprechen.

BFS-Nr.: Gemeindenummer aus amtlichem Gemeindeverzeichnis; Eine vom schweizerischen Bundesamt für Statistik mit dem Amtlichen Gemeindeverzeichnis im Jahre 1986 erstmals vergebene Zahl, die der eindeutigen Bezeichnung von territorialen Einheiten im Einzugsbereich der Schweiz dient.

E-GRID: Eidgenössischer Grundstücksidentifikator; Aus einem Präfix und einer Nummer bestehende Bezeichnung, die es erlaubt, jedes in das Grundbuch aufgenommene Grundstück landesweit eindeutig zu identifizieren, und die zum Datenaustausch zwischen Informatiksystemen dient.

Eigentumsbeschränkung: Der Zweck aller Eigentumsbeschränkungen ist die Wahrung von Interessen anderer Personen, denen jene des Eigentümers sich in bestimmter Beziehung unterordnen müssen. Dies sind entweder die Eigentümer angrenzender Grundstücke, die Nachbarn, oder auch weitere Kreise von Privatpersonen oder endlich die Allgemeinheit selber, der Staat. Die Beschränkungen zugunsten der Nachbarn oder weiterer Privatpersonen sind regelmässig privatrechtlicher, jene zugunsten der Allgemeinheit öffentlich-rechtlicher Natur.

Gesetzliche Grundlage: Gesetz, Verordnung etc., das generell-abstrakt ist (generell für die Person, die nicht bekannt ist, abstrakt, weil der Perimeter ohne Karte definiert ist) und auf Bundesebene, auf kantonaler oder kommunaler Ebene erlassen worden ist und die bloss eine allgemeine Rechtsgrundlage der Eigentumsbeschränkung darstellen. Die gesetzliche Grundlage ist nicht Teil des ÖREB-Katasters. Der ÖREB-Kataster enthält aber Hinweise auf die entsprechende gesetzliche Grundlage.

Gewässerraum: Fließgewässer können nur wieder naturnäher werden, wenn ausreichend Raum in den Schutz der Gewässer miteinbezogen wird. Der Gewässerraum soll weitgehend frei von neuen Anlagen bleiben; bestehende Anlagen haben jedoch Bestandegarantie.

Grundwasserschutzareale: Von Kanton festgelegte Areale, die für die künftige Nutzung und Anreicherung von Grundwasservorkommen von Bedeutung sind und in dem keine Bauten und Anlagen erstellt oder Arbeiten ausgeführt werden, die künftige Nutzungs- und Anreicherungsanlagen beeinträchtigen könnten.

Grundwasserschutzzonen: Grundwasserschutzzonen, in denen gewährleistet werden soll, dass bei unmittelbar drohenden Gefahren wie Unfällen mit wassergefährdenden Stoffen ausreichend Zeit und Raum für die erforderlichen Massnahmen zur Verfügung stehen.

Kataster der belasteten Standorte: Der Kataster enthält Deponien und andere durch Abfälle belastete Standorte, die saniert werden, wenn sie zu schädlichen oder lästigen Einwirkungen führen oder die konkrete Gefahr besteht, dass solche Einwirkungen entstehen. Die Behörde ermittelt die belasteten Standorte, indem sie vorhandene Angaben wie Karten, Verzeichnisse und Meldungen auswertet. Sie trägt diejenigen Standorte, deren Belastung erwiesen oder sehr wahrscheinlich ist, in den Kataster ein.

Katasterverantwortliche Stelle: Die katasterverantwortliche Stelle im Kanton erhält die in den ÖREB-Kataster aufzunehmenden Daten von den zuständigen Fachstellen. Sie verwaltet diese Daten und stellt sie via kantonales ÖREB-Geoportal der Öffentlichkeit zur Verfügung.

KbS: Kataster der belasteten Standorte

Lärmempfindlichkeitsstufen: Empfindlichkeitsstufen werden festgelegt, um jeweils bestimmte Zonen zu definieren: diejenigen, die eines erhöhten Lärmschutzes bedürfen, diejenigen, in denen keine störenden Betriebe zugelassen sind, und diejenigen, in denen mässig und stark störende Betriebe zugelassen sind.

Nutzungsplanung: Festlegung der Verwendung einzelner Bodenflächen für bestimmte Zwecke (z. B. Landwirtschaft, Siedlung, Wald).

ÖREB: Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung

ÖREB-Kataster: Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen

Planungszonen: Zone, die ein genau bezeichnetes Gebiet umfasst, für das ein Nutzungsplan angepasst werden muss oder noch keiner vorliegt, und innerhalb derer nichts unternommen werden darf, was die Nutzungsplanung erschwert.

Projektierungszonen Eisenbahnanlagen: Um die freie Verfügbarkeit der für künftige Bahnbauten und -anlagen erforderlichen Grundstücke zu gewährleisten, können für genau bezeichnete Gebiete Projektierungszonen festgelegt werden. In diesen Zonen dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden, die dem Zweck der Eisenbahnen widersprechen.

Projektierungszonen Flughafenanlagen: Um die freie Verfügbarkeit der für Flughafenanlagen erforderlichen Grundstücke zu gewährleisten, können für genau bezeichnete Gebiete Projektierungszonen festgelegt werden. In diesen Zonen dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden, die dem Zweck der Flughafenanlagen widersprechen.

Projektierungszonen Leitungen mit einer Nennspannung von 220 kV oder höher: Um die freie Verfügbarkeit der für Leitungen mit einer Nennspannung von 220 kV oder höher erforderlichen Grundstücke zu gewährleisten, können für genau bezeichnete Gebiete Projektierungszonen festgelegt werden. In diesen Zonen dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden, die dem Zweck der Flughafenanlagen widersprechen.

Projektierungszonen Nationalstrassen: Um die freie Verfügbarkeit des für den Bau der Nationalstrassen erforderlichen Landes zu gewährleisten, können für genau bezeichnete Gebiete Projektierungszonen festgelegt werden. In diesen Zonen dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden, die dem Zweck der Nationalstrassen widersprechen.

Rechtsvorschrift: Generell-konkrete Rechtsnorm, die zusammen mit den ihr zugeschriebenen Geobasisdaten die Eigentumsbeschränkung unmittelbar umschreibt und innerhalb desselben Verfahrens verabschiedet worden ist.

Sicherheitszonenplan: Zonenplan, in dem die Sicherheitszonen dargestellt sind und aus dem die Eigentumsbeschränkungen nach Fläche und Höhe ersichtlich sind.

Statische Waldgrenzen: Statische Waldgrenzen müssen auf der Grundlage rechtskräftiger Waldfeststellungen festgelegt werden. Neue Bestockungen ausserhalb dieser Waldgrenzen gelten nicht als Wald.

Vorwirkung: Mit der öffentlichen Auflage entsteht eine Vorwirkung: Ab diesem Zeitpunkt dürfen Bauvorhaben in der Regel nur bewilligt werden, wenn sie der öffentlich aufgelegten Planung nicht widersprechen.

Waldabstandslinien: Bauten und Anlagen in Waldesnähe sind nur zulässig, wenn sie die Erhaltung, Pflege und Nutzung des Waldes nicht beeinträchtigen.

Waldreservate: Geschützte Waldfläche, die der Erhaltung der Artenvielfalt von Fauna und Flora dient.

Zuständige Stelle: Durch die Gesetzgebung bezeichnete Stelle des Bundes, des Kantons oder der Gemeinde, die für das Erheben, Nachführen und Verwalten der Geobasisdaten zuständig ist.





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

Enquête publique n° 1

Enquête publique

Enquête publique

Date de parution

Date de parution souhaitée 09.01.2026

Commune

District Lac

Numéro de district 4

Langue de la Commune fr

Commune Courtepin

Village Courtepin

Rue Les Pilettes

Numéro 22a

Auteur des plans

Raison sociale

Prénom Dominique

Nom Verdun

Rue Les Pilettes

Numéro 22a

Case postale

NPA 1784

Commune Courtepin

Objet

Description de l'ouvrage	Instandsetzung des Gebäude "Les Pilettes 22a" in Courtepin. Ersatz der Dachziegel durch Dachblech (Farbe: Terrakotta) auf einer fläche von 75m2.
N°(s) bien(s)-fonds (Parcelles principale et supplémentaires)	223
Coordonnées géographiques (X)	1190087.4
Coordonnées géographiques (Y)	2576307.8

Requérant

Raison sociale

Prénom	Dominique
Nom	Verdun
Rue	Les Pilettes
Numéro	22a
Case postale	
NPA	1784
Localité	Courtepin

Facturation

Adresse de facturation

Prénom	Dominique
Nom	Verdun
Rue	Les Pilettes
Numéro	22a
Case postale	
NPA	1784
Localité	Courtepin
Téléphone (Exemple : +41 XX XXX XX XX)	+41793205329

Informations de l'utilisateur

Prénom	Perrin
Nom	Alexia
Fonction	
Téléphone (Exemple : +41 XX XXX XX XX)	+4126 684 18 34

Mentions

Dérogations

Défrichage

Rapport d'impact sur l'environnement

Sans appel d'offre



Notifications

E-mail de l'architecte

dominique.verdun@me.com

E-mail de la commune

constructions@courtepin.ch

E-mail du requérant

dominique.verdun@me.com

Pose de gabarits exigées

Oui Non
