



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° 2026-4-00126-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

Raison sociale PepImmo Sàrl

Personne de contact

Civilité Madame Monsieur

Nom Silva

Prénom Ricardo

Fonction

Nom de la rue Route de Fribourg

N° du bâtiment 10

Complément d'adresse

Case postale

NPA 1784

Localité Courtepin

Pays Suisse Autre

Téléphone 1 +41 79 950 58 75

Téléphone 2

E-mail ricardo.silva@pepelec.ch

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

Raison sociale Overney Architecte Sàrl

Personne de contact

Civilité Madame Monsieur

Nom Kreienbuhl

Prénom Dann

Nom de la rue Route de Chésalles

N° du bâtiment 21a

Complément d'adresse

Case postale

NPA 1700

Localité Fribourg

Pays Suisse Autre

Téléphone 1 +41 79 791 73 60

Téléphone 2

E-mail dann@overney-architecte.ch

Canton de l'activité professionnelle Fribourg Autre

Personne qualifiée pour déposer les plans

Titre Madame Monsieur

Nom Overney

Prénom Loris

Autorisation N° REG

N° REG 2020/2087

Ingénieur·e géomètre breveté·e

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

Raison sociale GeoPlanning Murten - Morat AG

Nom Koller

Prénom Marcel

Téléphone +41 26 672 98 88

E-mail murten-morat@geoplanning.ch

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 ordinaire n° 2026-4-00126-O

Ouvrage & Bien(s)-fonds

Objet de la demande

Informations générales

Description de l'ouvrage	Transformation du bâtiment existant en 5 appartements et un local administratif
Dossier(s) lié(s) à ce projet	<input checked="" type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
N° de demande préalable	2025-4-00592-P
N° de demande de permis de construire	
Demande(s) de dérogation	<input type="radio"/> Oui <input checked="" type="radio"/> Non
Demande de défrichement	<input type="radio"/> Oui <input checked="" type="radio"/> Non
Demande de concession	<input type="radio"/> Oui <input checked="" type="radio"/> Non
Convention(s) Modèles de convention	<input type="radio"/> Oui <input checked="" type="radio"/> Non
Etude d'impact sur l'environnement	<input type="radio"/> Oui <input checked="" type="radio"/> Non

Parution dans la Feuille officielle

Sans appel d'offres	<input checked="" type="checkbox"/>
---------------------	-------------------------------------

Type d'intervention 1

Ouvrage concerné	<input checked="" type="checkbox"/> Bâtiment <input type="checkbox"/> Génie civil <input type="checkbox"/> Exploitation de matériaux <input type="checkbox"/> PED (Plan d'équipement de détail)
Travail projeté	Transformation / Rénovation / Agrandissement
Avec démolition, transformation ou rénovation	<input checked="" type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Avec changement de chauffage	<input checked="" type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Durée prévue des travaux (Mois)	15

Destination de l'ouvrage

Infrastructures

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Equipement (cadastre souterrain) | <input type="checkbox"/> Parking souterrain |
| <input type="checkbox"/> Réseau routier et autre cheminement | <input type="checkbox"/> Elimination des déchets et extraction de matériaux |
| <input type="checkbox"/> Panneau et support destiné aux réclames | <input type="checkbox"/> Mesure de construction antibruit (digue, paroi, double peau, etc.) |
| <input type="checkbox"/> Distributeur automatique | <input type="checkbox"/> Eau potable (conduites, ouvrages, traitements, etc.) |
| <input checked="" type="checkbox"/> Garage, place de parc couverte | <input checked="" 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 de cours d'eau |
| <input type="checkbox"/> Mur de soutènement et/ou de clôture | <input type="checkbox"/> Aménagement d'un biotope |

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 checked="" type="checkbox"/> Habitation collective |
| <input type="checkbox"/> Habitation individuelle groupée | <input type="checkbox"/> 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 5

Résidence secondaire Oui Non

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 checked="" 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:

- 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) 1'300'000.00

Volume selon SIA (m³)

Coût au m³ selon SIA (CHF/m³)

Coût des aménagements extérieurs (CHF TTC) 20'000.00

Localisation

Commune(s)

Nom	Courtepin
District	Lac
Proportion de résidences secondaires	Taux estimé : 0.1154 23.02.2026
Nom de la rue	Route de Fribourg
N° de bâtiment	15
CP (Case postale)	
NPA (Code postal)	1784
Localité	Courtepin
EGID	https://geo.fr.ch/EGID/
Commune(s) supplémentaire(s) impliquée(s)	<input type="checkbox"/>

Parcelle(s)

N° de parcelle	Secteur	Surface (m ²)	Propriétaire(s)
224		619	
Longitude (coordonnée E)	2575942.5		
Latitude (coordonnée N)	1190754.0		

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 - 224: En vigueur
Type de zone	<input checked="" type="radio"/> En zone à bâtir <input type="radio"/> Hors zone à bâtir	Courtepin - 224: En zone à bâtir
Affectation communale	Zone de centre	Courtepin - 224: Zone de centre

Plan d'aménagement de détail (PAD)

Données	Selon l'utilisateur	Selon le portail cartographique
Statut	Aucun	Courtepin - 224: 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 - 224: 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 checked="" type="checkbox"/> Au - Ao <input type="checkbox"/> üB	Courtepin - 224: 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	<input type="radio"/> Oui <input checked="" type="radio"/> Non	Courtepin - 224: Non
Situé dans une zone exposée au bruit	<input checked="" type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non	Courtepin - 224: Oui
Situé dans une zone attenante OPAM	<input checked="" type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non	Courtepin - 224: Oui
Situé dans une zone archéologique	<input type="radio"/> Oui <input checked="" type="radio"/> Non	Courtepin - 224: Non
Situé proche d'une zone d'exploitation (Gravière)	<input type="radio"/> Oui <input checked="" type="radio"/> Non	Courtepin - 224: Non
Situé dans un périmètre de protection (Biens culturels)	<input checked="" type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non	Courtepin - 224: Oui
Situé proche d'un objet recensé ou protégé (Biens culturels)	<input checked="" type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non	Courtepin - 224: Oui

Situé dans l'espace réservé (Lacs et cours d'eau)	<input type="radio"/> Oui <input checked="" type="radio"/> Non	Courtepin - 224: Non
Situé proche d'un cours d'eau à ciel ouvert	<input type="radio"/> Oui <input checked="" type="radio"/> Non	Courtepin - 224: X
Situé dans ou à proximité immédiate d'un secteur de danger naturel	<input type="radio"/> Oui <input checked="" type="radio"/> Non	Courtepin - 224: Non
Situé proche d'une surface forestière	<input type="radio"/> Oui <input checked="" type="radio"/> Non	Courtepin - 224: Non
Situé proche d'un périmètre de protection de la faune	<input type="radio"/> Oui <input checked="" type="radio"/> Non	Courtepin - 224: Non
Situé en surface d'assolement	<input type="radio"/> Oui <input checked="" type="radio"/> Non	Courtepin - 224: Non
Situé à proximité d'une installation de transport	<input checked="" type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non	Courtepin - 224: 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 checked="" type="checkbox"/> Ferroviaire - TPF <input type="checkbox"/> Routes nationales <input type="checkbox"/> Voie aérienne	Courtepin - 224: Non

Validation des données

Les données reprises du SIT ont été vérifiées ou complétées

Procédure ordinaire n° 2026-4-00126-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	<input checked="" 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 checked="" 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"/>	.50	.29			<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 checked="" 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 checked="" 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 checked="" type="radio"/> Non		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
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					<input type="radio"/> Oui <input checked="" 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"/>	13.00	11.70			<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 checked="" type="checkbox"/>					<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Procédure ordinaire n° 2026-4-00126-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	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Protection du bâtiment contre les dangers naturels ECAB	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Protection incendie ECAB	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Protection civile SSCM	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Environnement - Protection contre le bruit SEn	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Environnement - Evacuation des eaux SEn	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Environnement - Protection de l'air SEn	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Environnement - Site pollué SEn	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Environnement - Polluants du bâtiment
(amiante)
[SEn](#)

Environnement - Sols
[SEn](#)

Environnement - Protection contre les accidents
majeurs
[SEn](#)

Environnement - Production de froid Sans production de froid
[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	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
EN-101 (c) - Outil de justificatif pour bâtiments simples SdE	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
EN-102 (a ou b) - Isolation thermique, performance ponctuelle ou globale SdE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
EN-102c - Check-list des ponts thermiques SdE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
EN-103 - Chauffage et eau chaude sanitaire SdE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
EN-104 - Production propre de courant (bâtiment à construire) SdE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
EN-105 - Installation de ventilation SdE	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	projet sans ventilation
EN-110-(FR) - Rafraîchissement / humidification SdE	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	projet sans rafraîchissement
EN-111 - Energie électrique, éclairage SdE	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	pas prévu pour ce projet
EN-112 - Locaux frigorifiques SdE	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	projet sans locaux frigorifiques
EN-120-FR - Chaleur renouvelable lors du renouvellement d'une installation de production de chaleur SdE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
EN-130 - Résidences secondaires / occupation intermittente SdE	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
EN-131 - Serres chauffées SdE	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
EN-132 - Halles gonflables - chauffées SdE	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
EN-133 - Installation de production d'électricité SdE	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

EN-135-FR - Piscine et jacuzzi (spa)
[SdE](#)

