



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° 2026-4-00236-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 Artis Immobilien GmbH

#### Personne de contact

Civilité  Madame  Monsieur

Nom Islami

Prénom Artan

Fonction

Nom de la rue Ch. des Écoles

N° du bâtiment 3

Complément d'adresse

Case postale

NPA 1791

Localité Courtaman

Pays  Suisse  Autre

Téléphone 1 +41 79 176 95 80

Téléphone 2

E-mail artan.islami@icloud.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

Raison sociale Sgd architectes sàrl

## Personne de contact

Civilité  Madame  Monsieur

Nom Maksuti

Prénom Agon

Nom de la rue Route de la Verna

N° du bâtiment 3

Complément d'adresse

Case postale

NPA 1762

Localité Givisiez

Pays  Suisse  Autre

Téléphone 1 +41264652720

Téléphone 2

E-mail agon.maksuti@sgd-architectes.ch

Canton de l'activité professionnelle  Fribourg  Autre

## Personne qualifiée pour déposer les plans

Titre  Madame  Monsieur

Nom Valdivia Pozo

Prénom Jesús Miguel

Autorisation N° REG

N° REG 34266

## Ingénieur·e géomètre breveté·e

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

---

Raison sociale	Omnidata SA
Nom	Joliat
Prénom	Jérôme
Téléphone	+4126 460 83 83
E-mail	givisiez@omnidata.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 <a href="http://www.friac.ch">www.friac.ch</a> 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° 2026-4-00236-O

## Ouvrage & Bien(s)-fonds

### Objet de la demande

#### Informations générales

Description de l'ouvrage Démolition d'une villa existante et construction de 4 villas jumelées avec places de parc, panneaux photovoltaïques et PAC air-eau.

Dossier(s) lié(s) à ce projet  Oui  Non

Demande(s) de dérogation  Oui  Non

#### Dérogation 1

Type  À la route communale  
 À la route cantonale  
 À la loi et/ou aux règlements  
 Selon les règles sur la police du feu  
 À la distance minimale par rapport à la forêt  
 Aux mesures de protection des boisements hors-forêt (arbres, haies, bosquets)  
 À une ligne électrique  
 Autre

Description Construction d'une place de parc visiteur à moins de 5 mètres de la chaussée, conformément à la loi sur la mobilité (LMob).

Demande de défrichement  Oui  Non

Demande de concession  Oui  Non

Convention(s)  Oui  Non  
[Modèles de convention](#)

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) 18

## 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 type="checkbox"/> Place de parc non-couverte   |

### Travaux d'aménagement

- |   |   |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Modification de terrain             | <input type="checkbox"/> Mur de soutènement et/ou paroi |
| <input checked="" type="checkbox"/> Déblai et remblai                   | <input type="checkbox"/> Aménagement de cours d'eau     |
| <input checked="" 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 type="checkbox"/> Habitation collective |
| <input checked="" 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 4

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 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 checked="" type="checkbox"/> Photovoltaïque | <input type="checkbox"/> Ventilation                            |
| <input checked="" type="checkbox"/> Installation sanitaire |  | <input type="checkbox"/> Stockage de combustibles et carburants |
| <input checked="" type="checkbox"/> Production de chaleur  |  | <input type="checkbox"/> Station émettrice et réceptrice        |
| <input type="checkbox"/> Production de froid               |  |   |
- 

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

## Autres ouvrages

---

- |  |
|--|
| <input type="checkbox"/> Construction de faible importance (cabanon, annexe, etc.) |
| <input type="checkbox"/> 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) 1'813'186.00

---

Volume selon SIA (m<sup>3</sup>) 2'266.48

---

Coût au m<sup>3</sup> selon SIA (CHF/m<sup>3</sup>) 750.00

---

Coût des aménagements extérieurs (CHF TTC) 100'000.00

---

## Localisation

### Commune(s)

Nom	Courtepin
District	Lac
Proportion de résidences secondaires	Taux estimé : 0.1143 06.03.2026
Nom de la rue	Chemin des Écoles
N° de bâtiment	3
CP (Case postale)	
NPA (Code postal)	1791
Localité	Courtaman
EGID <a href="https://geo.fr.ch/EGID/">https://geo.fr.ch/EGID/</a>	1534276
Commune(s) supplémentaire(s) impliquée(s)	<input type="checkbox"/>

### Parcelle(s)

N° de parcelle	Secteur	Surface (m <sup>2</sup> )	Propriétaire(s)
244		1009	Artis Immobilien GmbH
Longitude (coordonnée E)	2576973.0		
Latitude (coordonnée N)	1191001.8		

## 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	Courtaman - 244: En vigueur
Type de zone	<input checked="" type="radio"/> En zone à bâtir <input type="radio"/> Hors zone à bâtir	Courtaman - 244: En zone à bâtir
Affectation communale	Zone résidentielle à faible densité	Courtaman - 244: Zone résidentielle à faible densité

### Plan d'aménagement de détail (PAD)

Données	Selon l'utilisateur	Selon le portail cartographique
Statut	Aucun	Courtaman - 244: Aucun

### Projet

Données	Selon l'utilisateur	Selon le portail cartographique
Située sur un site pollué <a href="#">Informations sur les sites pollués</a>	<input type="radio"/> Oui <input checked="" type="radio"/> Non	Courtaman - 244: Non
Secteur de protection des eaux <a href="#">Informations sur les secteurs de protection des eaux</a>	<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	Courtaman - 244: Au
Situé proche d'un périmètre de protection de la nature et du paysage <a href="#">Informations sur les zone de protection de la nature et du paysage</a>	<input type="radio"/> Oui <input checked="" type="radio"/> Non	Courtaman - 244: Non
Situé dans une zone exposée au bruit	<input type="radio"/> Oui <input checked="" type="radio"/> Non	Courtaman - 244: Non
Situé dans une zone attenante OPAM	<input type="radio"/> Oui <input checked="" type="radio"/> Non	Courtaman - 244: Non
Situé dans une zone archéologique	<input type="radio"/> Oui <input checked="" type="radio"/> Non	Courtaman - 244: Non
Situé proche d'une zone d'exploitation (Gravière)	<input type="radio"/> Oui <input checked="" type="radio"/> Non	Courtaman - 244: Non
Situé dans un périmètre de protection (Biens culturels)	<input type="radio"/> Oui <input checked="" type="radio"/> Non	Courtaman - 244: Non

Situé proche d'un objet recensé ou protégé (Biens culturels)	<input type="radio"/> Oui <input checked="" type="radio"/> Non	Courtaman - 244: Non
Situé dans l'espace réservé (Lacs et cours d'eau)	<input type="radio"/> Oui <input checked="" type="radio"/> Non	Courtaman - 244: Non
Situé proche d'un cours d'eau à ciel ouvert	<input type="radio"/> Oui <input checked="" type="radio"/> Non	Courtaman - 244: X
Situé dans ou à proximité immédiate d'un secteur de danger naturel	<input type="radio"/> Oui <input checked="" type="radio"/> Non	Courtaman - 244: Non
Situé proche d'une surface forestière	<input type="radio"/> Oui <input checked="" type="radio"/> Non	Courtaman - 244: Non
Situé proche d'un périmètre de protection de la faune	<input type="radio"/> Oui <input checked="" type="radio"/> Non	Courtaman - 244: Non
Situé en surface d'assolement	<input type="radio"/> Oui <input checked="" type="radio"/> Non	Courtaman - 244: Non
Situé à proximité d'une installation de transport	<input type="radio"/> Oui <input checked="" type="radio"/> Non	Courtaman - 244: 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	Courtaman - 244: Non

## Validation des données

Les données reprises du SIT ont été vérifiées ou complétées

# Procédure ordinaire n° 2026-4-00236-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 <a href="https://www.fr.ch/seca/territoire-amenagement-et-constructions/territoire/aihc-notions-commentaires-et-schemas">https://www.fr.ch/seca/territoire-amenagement-et-constructions/territoire/aihc-notions-commentaires-et-schemas</a>	m2	<input checked="" type="checkbox"/>					<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
IBUS y.c. bonus et report(s) d'indice <a href="https://www.fr.ch/seca/territoire-amenagement-et-constructions/territoire/aihc-notions-commentaires-et-schemas">https://www.fr.ch/seca/territoire-amenagement-et-constructions/territoire/aihc-notions-commentaires-et-schemas</a>		<input type="checkbox"/>	.80	.80			<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
IOS y.c. report(s) d'indice <a href="https://www.fr.ch/seca/territoire-amenagement-et-constructions/territoire/aihc-notions-commentaires-et-schemas">https://www.fr.ch/seca/territoire-amenagement-et-constructions/territoire/aihc-notions-commentaires-et-schemas</a>		<input type="checkbox"/>	.40	.40			<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Iver y.c. report(s) d'indice <a href="https://www.fr.ch/seca/territoire-amenagement-et-constructions/territoire/aihc-notions-commentaires-et-schemas">https://www.fr.ch/seca/territoire-amenagement-et-constructions/territoire/aihc-notions-commentaires-et-schemas</a>		<input checked="" type="checkbox"/>					<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
IM y.c. report(s) d'indice <a href="https://www.fr.ch/seca/territoire-amenagement-et-constructions/territoire/aihc-notions-commentaires-et-schemas">https://www.fr.ch/seca/territoire-amenagement-et-constructions/territoire/aihc-notions-commentaires-et-schemas</a>		<input checked="" type="checkbox"/>					<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Report(s) d'indice <a href="https://bdlf.fr.ch/app/fr/texts_of_law/710.1/art/131">https://bdlf.fr.ch/app/fr/texts_of_law/710.1/art/131</a>					<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 <a href="https://bdlf.fr.ch/app/fr/texts_of_law/710.11/art/80">https://bdlf.fr.ch/app/fr/texts_of_law/710.11/art/80</a>					<input type="radio"/> Oui <input checked="" type="radio"/> Non		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
Hauteur totale (h) <a href="https://www.fr.ch/seca/territoire-amenagement-et-constructions/territoire/aihc-notions-commentaires-et-schemas">https://www.fr.ch/seca/territoire-amenagement-et-constructions/territoire/aihc-notions-commentaires-et-schemas</a>	mètre	<input type="checkbox"/>	9.00	6.13			<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Hauteur de façade (hf) <a href="https://www.fr.ch/seca/territoire-amenagement-et-constructions/territoire/aihc-notions-commentaires-et-schemas">https://www.fr.ch/seca/territoire-amenagement-et-constructions/territoire/aihc-notions-commentaires-et-schemas</a>	mètre	<input checked="" type="checkbox"/>					<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>



# Procédure ordinaire n° 2026-4-00236-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    
[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 <a href="#">SdE</a>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
EN-101 (c) - Outil de justificatif pour bâtiments simples <a href="#">SdE</a>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
EN-102 (a ou b) - Isolation thermique, performance ponctuelle ou globale <a href="#">SdE</a>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
EN-102c - Check-list des ponts thermiques <a href="#">SdE</a>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
EN-103 - Chauffage et eau chaude sanitaire <a href="#">SdE</a>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
EN-104 - Production propre de courant (bâtiment à construire) <a href="#">SdE</a>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
EN-105 - Installation de ventilation <a href="#">SdE</a>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Il n'y a pas d'installation de ventilation.
EN-110-(FR) - Rafraîchissement / humidification <a href="#">SdE</a>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
EN-111 - Energie électrique, éclairage <a href="#">SdE</a>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
EN-112 - Locaux frigorifiques <a href="#">SdE</a>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
EN-120-FR - Chaleur renouvelable lors du renouvellement d'une installation de production de chaleur <a href="#">SdE</a>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
EN-130 - Résidences secondaires / occupation intermittente <a href="#">SdE</a>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
EN-131 - Serres chauffées <a href="#">SdE</a>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
EN-132 - Halles gonflables - chauffées <a href="#">SdE</a>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
EN-133 - Installation de production d'électricité <a href="#">SdE</a>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

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