



Commune  
de  
Saint-Aubin  
(Fribourg)

CONCOURS DE PROJET D'ARCHITECTURE  
POUR LE DEVELOPPEMENT DU SITE SCOLAIRE DE SAINT-AUBIN

## PROGRAMME DU CONCOURS



Septembre 2025



<b>TABLE DES MATIERES</b>	<b>page</b>
<b>I. CLAUSES RELATIVES A LA PROCEDURE</b>	<b>2</b>
1. Introduction	3
2. Objectifs du concours	4
3. Maître de l'ouvrage et secrétariat du concours	4
4. Genre de concours et type de procédure	4
5. Reconnaissance des conditions du concours	4
6. Conditions de participation	5
7. Modalités d'inscription	5
8. Somme globale des prix	6
9. Attribution et étendue du mandat	6
10. Procédure en cas de litige	6
11. Composition du jury	7
12. Calendrier du concours	7
13. Documents remis aux participants	7
14. Visite du site	8
15. Documents demandés	8
16. Rendu des plans et de la maquette	9
17. Questions et réponses	9
18. Exposition publique des projets	9
19. Critères d'appréciation	9
<b>II. CAHIER DES CHARGES</b>	<b>10</b>
20. Objet du concours	10
21. Site	11
22. Périmètre du concours	12
23. Bâtiments existants	13
24. Dispositions légales	13
25. Programme des locaux	14
26. Espaces publics	16
27. Transport et mobilité	16
<b>III. APPROBATION DU PROGRAMME</b>	<b>18</b>
<b>IV. DOCUMENTS ANNEXES</b>	<b>19</b>
Annexe 1 : Article 34 du règlement communal d'urbanisme de la commune	19
Annexe 2 : Extrait du plan de détail du centre de village de février 2025	20
Annexe 3 : Extrait du plan directeur communal de février 2025	21
Annexe 4 : Prescriptions particulières pour les immeubles protégés	22
Annexe 5 : Plans des bâtiments existants.	25
Annexe 6 : Rapport final du mandat d'études parallèles (MEP), septembre 2023	
Annexe 7 : Rapport « Masterplan Centre village », mars 2025	
Annexe 8 : Rapport Valtraloc, février 2025	
Annexe 9 : Etude géologique et géotechnique	
Annexe 10 : Fiche d'identification du concurrent	
Annexe 11 : Formulaire d'inscription	

## I. CLAUSES RELATIVES A LA PROCEDURE

### 1. INTRODUCTION

Compte tenu de l'augmentation de la population au cours des dernières années, ainsi que des prévisions à venir, la commune de Saint-Aubin doit agrandir son complexe scolaire.

Le secteur du centre du village suscite des préoccupations depuis longtemps. En 2010 déjà la Commune s'était souciée de trouver des solutions afin de mieux mettre en valeur les qualités intrinsèques du vieux village et de réduire les impacts d'un mode de vie définitivement contemporain (augmentation du trafic, sécurisation des usagers, etc.). Un premier mandat d'études parallèles MEP) a ainsi été organisé en 2011, mais aucune suite n'avait été donnée à la fin de la procédure.

Les dernières années ont été consacrées à la révision complète du plan d'aménagement local (PAL). Suite à la mise à l'enquête initiée en 2022, le conseil communal avait décidé de lancer un nouveau MEP dans le but d'obtenir une nouvelle vision et des propositions d'aménagement pour le développement de la commune. Des sondages auprès des habitants ainsi que des ateliers participatifs ont également été réalisés, ce qui a permis d'affiner le cahier des charges du MEP.

La procédure, à laquelle trois bureaux ont été invité, s'est déroulée en 2023. Le secteur du concours comportait plusieurs bâtiments publics, soit l'administration communale, l'école et l'église. La Commune souhaitait que le cœur du village soit renforcé afin de dynamiser son attractivité. Elle désirait également préserver le patrimoine bâti en y intégrant une place publique, d'éventuels commerces ou encore des espaces de rencontre. Les participants ont proposé une planification stratégique de développement et de requalification du centre village.

Le projet lauréat « Clafoutis » du bureau Chablais Fischer Architectes, illustré sur le plan de situation ci-dessous, a proposé une vision ambitieuse tout en respectant l'existant. De ce projet, un masterplan a été élaboré suite aux réflexions et échanges entre les différents intervenants. Le rapport final du MEP, de même que le rapport « Masterplan Centre village » font l'objet des annexes 6 et 7.



MEP 2ème tour, Projet «Clafoutis», Plan d'aménagement

La Commune a également organisé un atelier participatif le lundi 29 avril 2024. Cela a permis de consulter les habitants afin d'y intégrer leurs attentes et remarques concernant les intentions du projet en cours. Toutes les initiatives proposées ont été accueillies positivement, renforçant ainsi l'engagement des citoyens dans le processus de planification.

Sur la base du résultat du dernier MEP, et afin de trouver les meilleures solutions possibles pour le développement de son site scolaire, le Conseil communal souhaite organiser un concours d'architecture à un degré, en procédure ouverte, afin de réaliser dans un premier temps les travaux nécessaires à l'agrandissement de son école. Le périmètre du concours est ainsi plus restreint que celui du MEP.

Le futur projet sera réalisé dans le respect du développement durable, à savoir avec un minimum d'émission de CO<sub>2</sub>, l'adaptation au changement climatique, le respect de la biodiversité et l'encouragement à la cohésion sociale et l'entraide, et comme le recommande l'Etat de Fribourg dans le cadre de la mise en œuvre des mesures du Plan Climat cantonal.

Sur la base du programme du concours du chapitre 25, une première approche du coût du projet a été évalué à CHF 18'300'000 HT pour les bâtiments (CFC 2) et à CHF 925'000 HT pour les aménagements extérieurs (CFC 4).

## 2. OBJECTIFS DU CONCOURS

La commune, par l'intermédiaire du concours d'architecture, souhaite trouver une solution optimale à la problématique du développement du site scolaire. Le maître de l'ouvrage attend des réponses à haute valeur architecturale afin de valoriser le site actuel.

## 3. MAITRE DE L'OUVRAGE ET SECRETARIAT DU CONCOURS

Maître de l'ouvrage :  
Commune de Saint-Aubin  
Place du Château 1, CP 184  
1566 Saint-Aubin

Secrétariat du concours :  
PAGE ARCHITECTES SA  
Route des Arsenaux 21 – CH 1700 FRIBOURG  
Courriel : [concours-saint-aubin@pagearch.ch](mailto:concours-saint-aubin@pagearch.ch)

Des prises de contact avec le secrétariat du concours ne sont admises **qu'en cas de problème** avec la communication électronique.

## 4. GENRE DE CONCOURS ET TYPE DE PROCEDURE

Il s'agit d'un concours de projets à un seul degré, en procédure ouverte, selon le règlement SIA 142, édition 2009. Le français est la langue officielle du concours, et également pour la suite du mandat. Le maître de l'ouvrage se réserve le droit de prolonger le concours par un degré d'affinement anonyme en option, faisant l'objet d'une indemnisation à part de la somme globale des prix, et limité aux seuls projets qui restent en lice.

## 5. RECONNAISSANCE DES CONDITIONS DU CONCOURS

Le règlement SIA 142, édition 2009, fait foi, subsidiairement aux dispositions sur les marchés publics. La participation au concours implique, pour le maître de l'ouvrage, le jury et les concurrents/es, l'acceptation des clauses du règlement SIA 142, édition 2009, du présent document, des réponses aux questions et des prescriptions mentionnées ci-dessous :

- Accord sur les marchés publics (AMP) de l'organisation mondiale du commerce du 30 mars 2012, et annexes concernant la Suisse,
- Loi fédérale sur le marché intérieur (LMI) du 6 octobre 2005,
- Ordonnance sur le marché intérieur (OMP) du 11 décembre 1995,
- Accord intercantonal sur les marchés publics (AIMP 2019),
- Loi fribourgeoise sur les marchés publics (LCMP) du 02.02.2022 et son règlement (RCMP) du 12.12.2022.

## 6. CONDITIONS DE PARTICIPATION

Le concours est ouvert aux architectes, établis en Suisse ou dans un état signataire de l'accord OMC sur les marchés publics, et qui offre la réciprocité. Les architectes en assument la responsabilité.

Au moment de l'inscription les participants/es doivent remplir au minimum l'une des conditions suivantes : Etre porteur du diplôme d'une des Ecoles polytechniques fédérales de Lausanne ou de Zürich, de l'Institut d'architecture de Genève, de l'Académie d'architecture de Mendrisio, de l'une des Hautes Ecoles spécialisées suisses (HES ou ETS) en architecture, d'un diplôme étranger bénéficiant de l'équivalence, ou d'une attestation de niveau A ou B du REG.

Ces conditions doivent être remplies au moment de l'inscription. Les concurrents/es étrangers/ères doivent prouver l'équivalence de leur diplôme en transmettant une attestation délivrée par le REG (Fondation des registres suisses des professionnels de l'ingénierie, de l'architecture et de l'environnement, Hirschengraben 10, 3011 Bern, tél. +41 31 382 00 32, courriel [info@reg.ch](mailto:info@reg.ch)), et de niveau A ou B, le niveau C étant exclu. Le SEFRI se charge également de la reconnaissance des diplômes étrangers. De plus amples informations sont disponible sur le site: <https://www.sbf.admin.ch/sbf/fr/home.html>.

La formation d'une équipe pluridisciplinaire avec un/e ingénieur/e civil/e, un architecte paysagiste, un/e physicien/e du bâtiment, ou autre spécialiste, peut se faire sur une base volontaire. Dans le cas où le jury remarque une contribution de qualité exceptionnelle, il le saluera dans le rapport. De cette manière les conditions pour que les projeteurs/euses volontaires de l'équipe gagnante puissent être mandatés/ées directement sont remplies. La participation de spécialistes dans plusieurs équipes est possible. Le respect de la confidentialité doit être observé.

L'association de plusieurs bureaux d'architectes est admise, mais limitée à deux bureaux.

Dans le cas d'un groupement d'architectes, tous les membres du groupement doivent remplir les conditions de participation. Le secrétariat du concours validera les inscriptions une fois la totalité des documents demandés reçus. L'authenticité des documents fournis non originaux reste sous la responsabilité du concurrent. Les concurrents/es qui ne remplissent pas les exigences de participation seront exclus/es du concours. Tous les documents produits lors du dernier MEP étant transmis en annexes 6 et 7 du présent programme, les bureaux ayant participé à cette procédure sont ainsi autorisés à participer au concours.

## 7. MODALITES D'INSCRIPTION

Le présent document, comme d'ailleurs tous les documents du concours, sont consultables et téléchargeables sur le site internet [www.simap.ch](http://www.simap.ch). Les inscriptions doivent parvenir auprès du secrétariat du concours, par courrier ou courriel, jusqu'au 31 janvier 2026, en utilisant l'annexe 11. Elles doivent comporter les éléments suivants :

- coordonnées complètes des concurrents, soit le nom complet de chaque bureau, le nom de la personne responsable, les adresses postale et email, le numéro de téléphone, les coordonnées bancaires ou postales complètes,
- copie des preuves relatives aux exigences mentionnées sous point 6,
- copie du récépissé attestant du versement d'un montant de CHF 300.- sur le compte ouvert à cet effet auprès de la Banque cantonale de Fribourg, IBAN: CH7300768300178842208, SWIFT/BIC: BEFRCH22 en faveur de PAGE ARCHITECTES SA, Rte des Arsenaux 21, 1700 Fribourg (concours Saint-Aubin). Ce montant sera remboursé aux concurrents qui rendront un projet admis au jugement.

## 8. SOMME GLOBALE DES PRIX

La somme globale de CHF 160'000.- HT est mise à disposition du jury pour l'attribution de 4 à 8 prix. Selon le règlement SIA 142, des mentions pourront être attribuées pour 40% de cette somme au maximum. La somme globale des prix a été définie sur la base des directives de la commission SIA.

Le jury peut classer des travaux de concours mentionnés. Si l'un d'eux se trouve au premier rang, il peut être recommandé pour une poursuite du travail, pour autant que cette décision du jury soit prise au moins à la majorité des trois quarts des voix et avec l'accord explicite de tous les membres non professionnels du jury, selon l'art. 22.3 du règlement SIA 142.

## 9. ATTRIBUTION ET ETENDUE DU MANDAT

Le maître de l'ouvrage entend confier le mandat d'étude et de réalisation au lauréat, auteur du projet recommandé par le jury (100% des prestations). Il se réserve toutefois le droit de ne pas adjuger tout ou partie de ces prestations, respectivement de révoquer tout ou partie de la décision d'adjudication si :

- Le/la lauréat/e ne dispose pas ou plus de la capacité suffisante sur les plans financier, économique, technique ou organisationnel pour l'exécution d'un ouvrage de cette envergure (art. 20 RMP). Dans ce cas, le lauréat aura toutefois la possibilité de suppléer à ce défaut de capacité en s'adjoignant l'aide d'un ou de plusieurs sous-traitants de son choix avec lesquels il aura un lien contractuel (et non pas le maître de l'ouvrage). Il soumettra préalablement le nom du ou des sous-traitants au maître de l'ouvrage. Celui-ci pourra refuser d'adjuger tout ou partie des prestations au lauréat, respectivement révoquer la décision d'adjudication s'il s'avère que le ou les sous-traitants proposés ne sont pas ou plus aptes au sens de l'article 20 RMP ou ne satisfont pas ou plus aux conditions de l'article 11 lettres a, e, f, et g AIMP,
- Les autorisations nécessaires à la réalisation du projet ne sont pas octroyées par les autorités compétentes,
- Les crédits nécessaires à la réalisation du projet ne sont pas octroyés par les autorités compétentes.

En cas d'interruption du mandat pour l'un des trois points susmentionnés, les honoraires seront calculés au prorata des prestations accomplies en tenant compte des articles de la SIA 142, 2009, et aucune indemnité supplémentaire ne pourra être exigée.

Le maître de l'ouvrage n'entrera pas en matière quant au remboursement des frais de déplacement durant toute la durée des études et du mandat d'exécution. La révision des RPH (règlements concernant les prestations et les honoraires) SIA 102 (architecture), édition 2020, constituera la base de définition des prestations et des honoraires.

Sur requête du maître de l'ouvrage, le lauréat devra pouvoir attester de sa solvabilité et être à jour avec le paiement des impôts et autres cotisations.

L'auteur/e du projet reste bénéficiaire exclusif des droits d'auteur. Les documents des projets primés deviennent propriété du maître de l'ouvrage. Une publication des projets par le maître de l'ouvrage sera faite avec la mention des auteurs. Les auteurs ne seront pas forcément consultés préalablement à une publication.

Le présent concours concerne les prestations d'architecte. Les prestations des spécialistes feront l'objet d'un appel d'offres distinct, organisé ultérieurement par le maître de l'ouvrage. Si le jury reconnaît une contribution extraordinaire d'un spécialiste qui se trouve volontairement dans l'équipe, cela doit être mentionné dans le rapport du jury.

La langue officielle pour l'exécution du mandat est le français.

La décision du maître de l'ouvrage concernant l'attribution des mandats est susceptible de recours dans les 20 jours auprès du Tribunal Cantonal, section administrative, conformément à l'art. 43 RMP.

## 10. PROCEDURE EN CAS DE LITIGE

Les litiges éventuels relatifs au concours seront réglés en suivant l'article 28 du règlement SIA 142 édition 2009. Le maître d'ouvrage étant public, seules les décisions relatives à la procédure, notamment l'avis de concours et l'exclusion d'un projet, peuvent faire l'objet d'un recours auprès de l'autorité judiciaire compétente dans un délai de 20 jours dès leur notification. Dans ce cas, le/la participant/e peut faire recours au Tribunal cantonal, conformément à la Loi cantonale sur les marchés publics. Le for est à Fribourg.

## 11. COMPOSITION DU JURY

### Membres non professionnels :

- M. Michael Willimann, Syndic de Saint-Aubin, Président du jury
- Mme, Christel Tschanz, Conseillère communale de Saint-Aubin, Vice-Président du jury
- M. Cédric Villemin, Conseiller communal de Saint-Aubin

### Membres professionnels :

- Mme Olivia de Oliveira, architecte PhD UPC SIA, Lausanne
- M. Eric Frei, architecte dipl. EPFL, SIA, FAS, Lausanne
- Mme Claudia Schermesser, architecte dipl. ETH SIA, Münchenstein
- Mme Sylla Widmann, architecte UDM, FAS, SIA, Genève

### Suppléants non-professionnels :

- M. Alain Collaud, Président de Paroisse de Saint-Aubin
- M. Stéphane Vessaz, Conseiller communal de Vallon

### Suppléant professionnel :

- M. Federico Coca, architecte-urbaniste ETSA, collaborateur du service technique

### Spécialistes-conseils:

- M. Frédéric Baldy, architecte dipl. EPFL, représentant de la Commission des constructions scolaires de l'Etat de Fribourg
- Mme Melinda Calogiuri, Directrice du cercle scolaire St-Aubin-Vallon
- M. Frédéric Gander, Inspecteur scolaire du 1<sup>er</sup> arrondissement

Le bureau PAGE ARCHITECTES SA établira un contrôle économique plus approfondi des projets retenus par le jury. Le jury se réserve le droit de faire appel à des experts/es complémentaires, ou à un représentant de la commission d'aménagement communale, s'il le juge nécessaire. Les membres du jury, ainsi que les spécialistes-conseils, ne prendront pas part au contrôle technique des projets.

## 12. CALENDRIER DU CONCOURS

ouverture des inscriptions le	:	mercredi 3 septembre 2025
retrait des maquettes dès le	:	mercredi 3 septembre 2025
questions jusqu'au	:	vendredi 26 septembre 2025
réponses du jury jusqu'au	:	mercredi 8 octobre 2025
rendu des projets le	:	vendredi 13 février 2026
rendu des maquettes le	:	vendredi 27 février 2026
vernissage	:	La date sera confirmée en temps opportun
exposition des projets	:	Les dates d'ouverture seront confirmées en temps opportun

## 13. DOCUMENTS REMIS AUX PARTICIPANTS

Les documents suivants, à l'exception de la maquette, sont consultables et téléchargeable sur le site internet [www.simap.ch](http://www.simap.ch):

- Le présent programme et ses annexes au format .pdf,
- Un plan de situation au format .dwg avec indication du cadrage demandé à l'échelle 1:500, courbes de niveau, périmètre du concours et périmètre de construction,
- Les plans, coupes et élévations du bâtiment scolaire à maintenir (« La ferme ») au format .dwg,
- Une maquette, échelle 1 : 500, d'une dimension de 55 x 45 cm.

La maquette peut être retirée à partir du mercredi 3 septembre 2025, auprès de l'atelier de maquettes Blanc Mat sàrl, route de Rosé 48, 1754 Rosé, contre présentation du bon de retrait qui sera transmis par l'organisateur du concours au concurrent/e une fois l'inscription validée. Il est nécessaire de téléphoner à l'atelier de maquettes afin d'annoncer sa venue (tél. 026 470 22 60). Les maquettes étant réalisées par étapes, il est possible que le délai nécessaire jusqu'à l'obtention de la maquette puisse prendre jusqu'à 10 jours, ceci à compter de la date de la validation de l'inscription par l'organisateur.

## 14. VISITE DU SITE

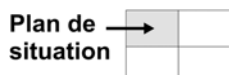
Deux visites des bâtiments sont organisées, soit les mercredi 17 et 24 septembre, à 15h30. La visite démarrera depuis la cour d'école située devant le bâtiment scolaire « La grange ». Des places de parc sont disponibles sur le parking situé à côté du bâtiment abritant l'administration communale (Château de Saint-Aubin). Les locaux scolaires ne sont pas accessibles en dehors de ces deux visites.

## 15. DOCUMENTS DEMANDES

- un plan de situation, échelle 1:500, montrant l'implantation des constructions ainsi que les aménagements extérieurs, le tracé des circulations, les cotes de niveaux principales et les courbes de niveaux. Toutes les informations figurant sur le plan de situation doivent rester lisibles. Le cadrage du plan doit reprendre celui indiqué sur le plan de situation transmis.
- les plans, coupes et façades à l'échelle 1:200 jugés nécessaires pour la bonne compréhension du projet, avec indication en plans des numéros et surfaces nettes des locaux.
- une partie explicative libre, mentionnant les intentions du participant concernant le concept et la matérialisation du projet, et permettant au jury de comprendre les enjeux structurels, constructifs, écologiques et financiers du projet. Les intentions concernant les étapes de chantier, prenant en compte le maintien en exploitation du site, sont également attendues sous forme de schémas.
- 1 copie réduite des planches rendues, format A3.
- le calcul de la surface de plancher (SP), de la surface externe de plancher (SEP) et du volume bâti (VB) selon la norme SIA 416, y compris les schémas cotés à l'échelle 1:500, sous format A4.
- une maquette, échelle 1:500, réalisée sur la base de la maquette remise aux concurrents.
- une clé USB contenant les planches de format A1 réduites au format A3 et au format informatique .pdf (taille maximale d'un fichier: 3 Mo), remise dans l'enveloppe cachetée mentionnée ci-dessous.
- une enveloppe cachetée sur laquelle figurera la devise et contenant la fiche d'identification remise sous annexe 10, la clé USB mentionnée au point précédent ainsi qu'un bulletin de versement pour le remboursement de la finance d'inscription.

Les participants/es ne peuvent présenter qu'un seul projet. Les documents non exigés dans le présent programme seront retirés lors de l'examen préalable et occultés lors du jugement et de l'exposition.

Le rendu pour l'affichage du projet est limité au maximum à 4 planches de format horizontal A1 (84 x 60 cm), à rendre en deux exemplaires papier. Tous les plans seront orientés dans le même sens que le plan de situation transmis. L'emplacement du plan de situation est souhaité dans la planche A1 qui sera affichée en haut à gauche, selon le croquis ci-dessous.



La mention «Concours d'architecture site scolaire Saint-Aubin» et une devise seront reportées en bas à droite de chaque planche.

Tous les plans seront dessinés en trait noir sur fond blanc. Les coupes et les façades seront dessinées horizontalement. Les textes seront en langue française. La liberté d'expression graphique est accordée pour la partie explicative. Aucun rapport annexe ne sera admis. Les maquettes seront présentées en blanc.

## 16. RENDU DES PLANS ET DE LA MAQUETTE

Les documents demandés doivent être envoyés exclusivement par courrier postal prioritaire, sous forme anonyme dans un cartable solide (rouleaux exclus), jusqu'au vendredi 13 février 2026 à l'adresse du secrétariat du concours. Le timbre postal fera foi et la date de l'envoi doit être lisible. Si, à la demande de l'office postal, un nom doit figurer sous l'adresse de l'expéditeur, celui-ci ne doit pas pouvoir permettre l'identification du concurrent.

Les participants doivent suivre le cheminement de leur envoi, par exemple par internet via le site internet [www.post.ch](http://www.post.ch), rubrique « Track & Trace », lors d'un envoi par la poste suisse. Si leur envoi n'est pas arrivé 5 jours après le délai, les participants doivent le signaler immédiatement au secrétariat général de la SIA qui se chargera d'en informer l'organisateur sous respect de l'anonymat. Le/la participant/e qui omet cette annonce ne pourra faire valoir aucun droit auprès de l'organisateur dû à la perte de ses documents, même s'il les a postés à temps. Si l'annonce est faite, l'organisateur est, par contre, obligé d'attendre la réception annoncée. Dans tous les cas, la quittance avec le code-barres est à archiver avec soin. Le recours aux services d'une organisation de transports privée est possible pour autant que les conditions mentionnées ci-dessus soient remplies.

Les maquettes seront réceptionnées (par une personne neutre) le vendredi 27 février 2026, entre 14h et 18h, à un endroit qui sera confirmé aux concurrents/tes en temps voulu. L'envoi des maquettes par la poste n'est pas recommandé car celles-ci peuvent être endommagées lors du transport. Le concurrent qui envoie sa maquette par la poste, à l'adresse du secrétariat du concours, le fait à ses risques et périls. La maquette sera jugée et exposée dans l'état où elle est reçue. Tous les documents, la maquette et les emballages du projet comporteront la mention « Concours d'architecture site scolaire Saint-Aubin » et une devise qui seront reportées sur l'enveloppe cachetée contenant la fiche d'identification. Les documents et la maquette des projets primés sont conservés par la commune.

## 17. QUESTIONS ET REPONSES

Les questions pourront être posées via le site internet [www.simap.ch](http://www.simap.ch), jusqu'au vendredi 26 septembre 2025. Les réponses seront publiées sur le site internet [www.simap.ch](http://www.simap.ch) dès le mercredi 8 octobre 2025. Un envoi postal n'est pas envisagé. En dehors de cette procédure, aucune réponse ne sera donnée.

## 18. EXPOSITION PUBLIQUE DES PROJETS

L'ensemble des projets admis au jugement fera l'objet d'une exposition publique durant au moins dix jours ouvrables. Le lieu, les dates et les horaires d'ouverture de l'exposition seront transmis aux concurrents en temps opportun. Les noms des auteurs de tous les projets seront portés à la connaissance du public. Une version numérique du rapport du jury sera transmise à chaque participant lors de l'ouverture de l'exposition publique. Un exemplaire papier sera également à disposition de chaque participant.

Les documents des projets non primés pourront être retirés à l'endroit de l'exposition à une date qui sera communiquée en temps utile aux concurrents. Les projets non retirés ne seront pas conservés par le maître de l'ouvrage.

## 19. CRITERES D'APPRECIATION

Le jury procède au classement général sur la base des critères d'évaluation suivants, l'ordre de citation des critères ne correspond pas à une pondération :

- Concept général et qualités urbanistiques, architecturales et paysagères,
- Organisation fonctionnelle et flexibilité d'organisation,
- Respect du programme,
- Durabilité de la matérialisation et de l'exploitation des bâtiments,
- Qualité des aménagements extérieurs et biodiversité,
- Economie des moyens,
- Prise en compte du maintien en exploitation du site pendant le chantier,
- Potentiel de développement du site.

## II. CAHIER DES CHARGES

### 20. OBJET DU CONCOURS

Le concours prévoit l'agrandissement et la requalification du site scolaire actuel de St-Aubin qui va devoir regrouper les besoins futurs du cercle scolaire regroupant les élèves de St-Aubin et de Vallon. Cela correspond à une augmentation du nombre total de 10 classes par rapport au complexe scolaire actuel. Le plan schématique ci-dessous représente la zone du concours et mentionne l'affectation des bâtiments principaux.



1. Château de Saint-Aubin  
2. Annexe du château  
3. Eglise de Saint-Aubin

4. Cure de Saint-Aubin  
5. Ancienne boucherie  
6. Bâtiment privé

7. Bâtiment scolaire "La Ferme"  
8. Garage  
9. Bâtiment scolaire "La Grange"

Le concours prévoit également le développement d'un nouvel espace dédié à l'accueil extra-scolaires pour les écoliers/ères (AES). L'AES actuel, situé dans l'annexe du château, ne permet pas d'absorber l'augmentation prévues du nombre d'élèves à moyen terme.

Le bâtiment scolaire « La ferme » doit être maintenu. L'affectation et l'organisation intérieure des locaux peuvent par contre être complètement revues pour autant que cela n'engendre pas de frais disproportionnés.

L'ancienne boucherie, le garage ainsi que le bâtiment scolaire « La grange » doivent quant à eux être déconstruits.

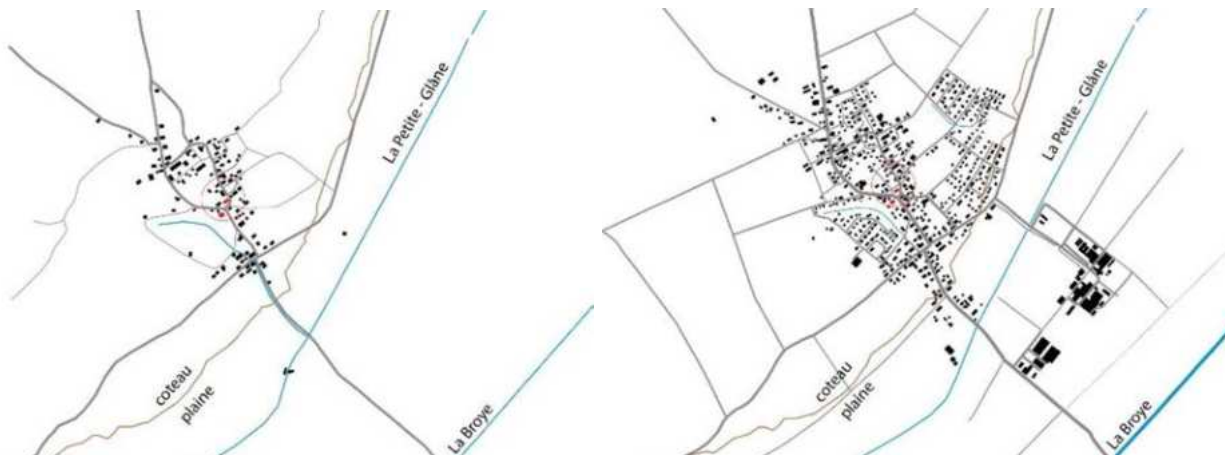
Le programme des locaux mentionné au chapitre 25 du présent programme comprend le programme global à prévoir, soit y compris les locaux actuels situés dans « La ferme ».

Une utilisation rationnelle du terrain est à prendre en compte afin de maintenir un potentiel de développement éventuel futur du site.

Le complexe scolaire devant rester en exploitation, le projet doit prendre en compte cet aspect afin de limiter les perturbations lors de l'agrandissement du complexe. La mise en place de pavillons scolaires provisoires peut être envisagée et une réalisation par étapes reste possible.

## 21. SITE

Le village de Saint-Aubin s'est développé sur un coteau au-dessus de la plaine de la Broye, à l'intersection entre l'axe régional qui relie le Vully à Estavayer et l'ancienne route du sel qui conduit de Portalban à Fribourg. Les schémas ci-dessous illustrent le développement du village de 1990 à 2020.



1990

2020

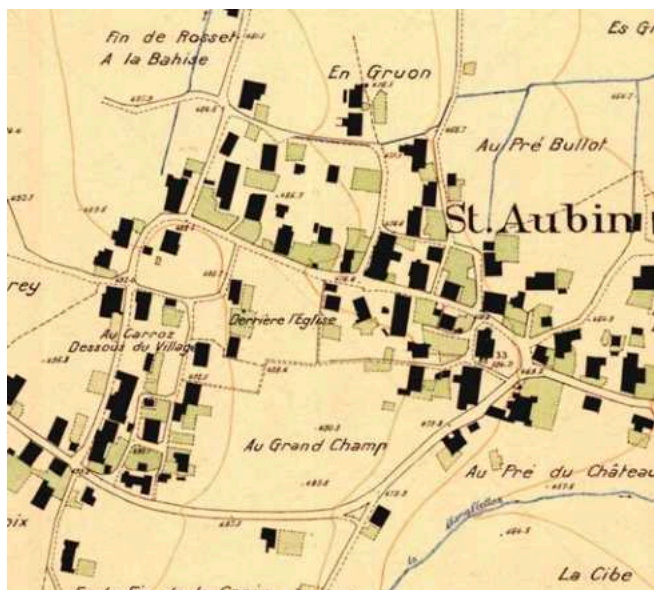
Un premier tissu bâti se développe perpendiculairement à la pente et constitue l'agglomération agricole d'origine. Un noyau de constructions plus dense se forme autour de l'église et du château, situés à mi-hauteur. L'église actuelle de style gothique flamboyant fut érigée entre 1516 et 1519 à l'emplacement d'un édifice plus ancien attesté dès 1073. Le château actuel érigé sur un édifice plus ancien date de 1631.

Pendant les 18<sup>è</sup> et 19<sup>è</sup> siècles, le développement du tissu se poursuit avec un léger étoffement de la composante d'origine, suivi de deux extensions linéaires en amont et en aval des entrées du village. Le tissu bâti se compose de fermes et d'habitations et garde un caractère exclusivement rural.

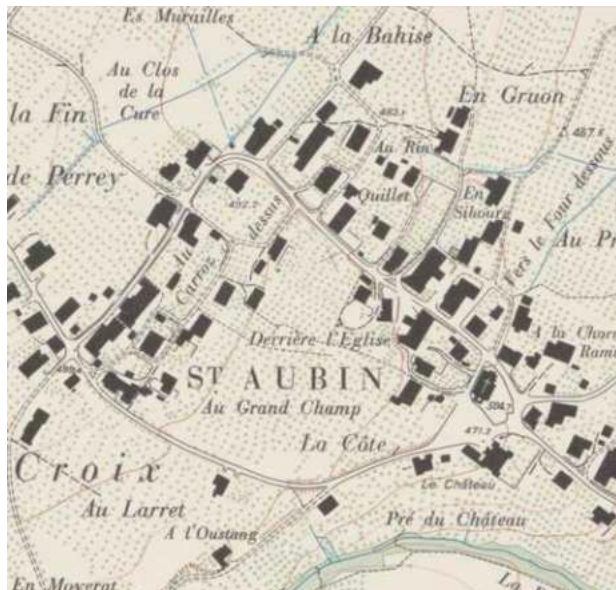
A partir de 1960 le développement résidentiel n'a cessé de s'étendre et la population augmente d'un cinquième. Composées d'habitations unifamiliales ou d'un mélange de blocs locatifs et de pavillons, ces colonisations sont nettement détachées de l'agglomération rurale.

Le caractère du village de Saint-Aubin reste rural jusqu'à la première moitié du 20<sup>ème</sup> siècle. Les vergers et jardins entourant les fermes forment l'identité de la localité. Ce caractère naturel est encore présent aujourd'hui dans le centre du village.

A partir de 1934, comme illustré sur le schéma ci-dessous, le corps de ferme entre l'église et le château est démoli et l'espace attenant à l'église change de visage. Il s'ouvre sur le château en aval et sur une ferme plus loin, en amont. Une vaste place est née. Ultérieurement, à partir des années 1950, deux bâtiments viennent à occuper une partie de cet espace, juste devant le bâtiment de l'école.



1916



1934





## 22. PERIMETRE DU CONCOURS

Le périmètre du concours, illustré ci-dessous, se situe au centre de la commune de Saint-Aubin. Il regroupe plusieurs parcelles constructibles, propriétés de la Commune (RF 42, 43, 45 et 46) et d'un propriétaire privé (RF 44), selon le plan ci-dessous. Le règlement de la zone d'intérêt général (ZIG) s'applique sur cette zone, selon l'article 34 du règlement communal d'urbanisme joint en annexe 1. Le centre du village fait également l'objet d'un plan de détail, daté de février 2025, et dont un extrait est joint en annexe 2.

Le village de Saint-Aubin est défini par l'ISOS comme site d'importance régionale. Une partie des parcelles concernées par le concours sont situées à l'intérieur des périmètres de protection du site construit de catégories 2 et 3. Cette protection vise la conservation et la mise en valeur du bâti comme ensemble dans son contexte spatial et paysager. Ces éléments impliquent pour le projet de porter une attention particulière sur la valorisation de l'ensemble du bâti, sans porter préjudice aux éléments protégés, ainsi que de proposer des aménagements extérieurs en adéquation avec le contexte.



Légende:

-  Bâtiments à démolir
-  Périmètre du concours
-  Périmètre de construction
-  Arbres protégés



## 23. BATIMENTS EXISTANTS

Le complexe scolaire actuel est composé d'un ancien bâtiment, appelé « La ferme », dans lequel des surfaces scolaires ont été aménagées au début des années 1990, et d'un bâtiment scolaire provisoire appelé « La grange », construit en 2014. Le bâtiment « La ferme » abrite 5 salles de classes primaires, une salle d'activités et une salle d'appui. Le bâtiment « La grange » accueille quant à lui 4 salles de classes primaires, une salle d'appui ainsi qu'un petit bureau. Un couvert relie ces deux ouvrages."

Le bâtiment « La ferme », unique bâtiment protégé dans le périmètre du concours, est soumis à la catégorie 3 des mesures de protection émises par le service des biens culturels (cf. annexe 4). Sa protection s'étend ainsi à l'enveloppe du bâtiment (façades et toiture), à la structure porteuse intérieure de la construction, aux éléments décoratifs des façades, à l'organisation générale des espaces intérieurs et aux éléments essentiels des aménagements intérieurs qui matérialisent cette organisation.

Le bâtiment provisoire « La grange » doit par contre être déconstruit, comme d'ailleurs le garage existant situé au nord de « La ferme », le préau couvert reliant les deux bâtiments scolaires ainsi que le bâtiment de l'ancienne boucherie situé au sud-est du périmètre du concours.

La parcelle RF 44, privée, est intégrée dans le périmètre du concours car elle se situe dans la zone d'intérêt général dont l'affectation est publique. Pour information la Commune a la volonté d'acquérir cette parcelle dès que la possibilité lui sera donnée.

Les plans des bâtiments situés dans le périmètre du concours, ainsi que les bâtiments de références situés à proximité du périmètre, sont transmis en annexe au format .pdf. Les plans du bâtiment scolaire à maintenir « La ferme » sont également transmis aux concurrents/es au format .dwg.

## 24. DISPOSITIONS LEGALES

Dans l'élaboration de leur projet, les concurrents doivent tenir compte des éléments suivants :

- Article 34 du règlement communal d'urbanisme (cf. annexe 1),
- Plan de détail du centre de village de février 2025 (cf. annexe 2),
- Loi et règlement cantonaux sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATeC, ReLATeC),
- Prescriptions de l'Association des établissements cantonaux d'assurance incendie (AEAI),
- Règlement cantonal du 5 mars 2001 sur l'Energie,
- Norme SIA 500 relative aux constructions sans obstacles,
- Les normes suisses portant sur le parcage, la géométrie et l'aménagement, édition VSS 2021,
- Instructions techniques pour la construction et les ouvrages de protection (ITC / ITAP),

Le projet devra correspondre au standard « Minergie P » (version 2023), ou équivalent (SNBS, Ecobau, SIA 2040, etc.). La commune de Saint-Aubin souhaite des bâtiments consommant peu d'énergie (frais d'énergie bas) et favorisant l'utilisation d'énergies renouvelables. Le site n'étant pas relié à un chauffage à distance, les bâtiments scolaires devront ainsi intégrer leur propre production de chaleur. Les bâtiments doivent également être confortables en hiver, mais aussi et surtout durant les périodes estivales (sans utilisation de climatisation).

La commune souhaite que le choix des matériaux se porte sur des matériaux sains et écologiques, mais également sur des matériaux demandant peu d'entretien, en adéquation avec leur utilisation, et avec une durée de vie élevée.

Pour information une étude géologique et géotechnique, jointe en annexe 9, a été réalisée récemment.

## 25. PROGRAMME DES LOCAUX ET AMENAGEMENTS

Le programme à développer est détaillé ci-dessous. Les surfaces indiquées sont des surfaces nettes. L'accès aux personnes à mobilité réduite devra être assuré en évitant toute barrière architecturale. Une attention particulière sera portée à la qualité des espaces verts extérieurs, et récréatifs, en favorisant l'aménagement de végétation et de surfaces perméables, en pleine terre, permettant de limiter le développement d'îlots de chaleurs sur le site scolaire.

### PROGRAMME DES LOCAUX

#### 1. Locaux scolaires

				Hauteur de vide d'étage: 3 mètres, 20% d'éclairage naturel exigé. Permettre une modularité d'organisation des locaux afin d'assurer une flexibilité d'utilisation.	
1.1	Salle de classe enfantine	5	96 m <sup>2</sup>	480 m <sup>2</sup>	Y compris 1 wc et une cuisinette intégrés dans chaque salle. 7 m <sup>1</sup> de vestiaires à prévoir à l'extérieur de la chaque salle.
1.2	Salles de classe primaire	14	81 m <sup>2</sup>	1'134 m <sup>2</sup>	7 m <sup>1</sup> de vestiaires à prévoir à l'extérieur de la chaque salle.
1.3	Salle ACT/ACM	4	60 m <sup>2</sup>	240 m <sup>2</sup>	En lien direct avec un des locaux de rangement du point 1.4.
1.4	Rangement ACT/ACM	2	21 m <sup>2</sup>	42 m <sup>2</sup>	Un local de rangement prévu pour 2 salles ACT/ACM du point 1.3. Chaque espace de rangement doit avoir un accès direct avec 2 salles ACT/ACM.
1.5	Salles d'appui	6	21 m <sup>2</sup>	126 m <sup>2</sup>	Réparties dans toute l'école.
1.6	Bureau TSS			21 m <sup>2</sup>	Bureau dédié au travail social en milieu scolaire (TSS), facilement accessible, situé à proximité du point 1.8.
1.7	Salle des maîtres			100 m <sup>2</sup>	Salle bien centralisée et facilement accessible, comprenant une zone travail et une zone cafétéria intégrant une cuisinette.
1.8	Bureau de direction / secrétariat			30 m <sup>2</sup>	Facilement accessible, situé à proximité du point 1.6.
1.9	Bibliothèque			160 m <sup>2</sup>	Espace pouvant être réaménagé en deux salles de classe primaire. Accès indépendant permettant une utilisation hors des horaires scolaires.
1.10	Salle multi-usage			190 m <sup>2</sup>	Salle de dimension 10 m x 15 m x 3m. Accès indépendant permettant une utilisation hors des horaires scolaires. Prévoir un espace de service de 30 m <sup>2</sup> (cuisinette + stockage matériel) et un espace sanitaire de 10 m <sup>2</sup> abritant deux wc, dont un accessibles aux personnes à mobilité réduite (PMR) en lien direct avec la salle.

#### 2. Locaux accueil extrascolaire

					Pour 50 enfants, avec entrée indépendante. Un lien direct avec l'espace extérieur dédié à l'accueil extrascolaire, soit le point 4.3 du programme des locaux et aménagements, est à proposer.
2.1	Espace d'entrée, vestiaire			40 m <sup>2</sup>	
2.2	Bureau du personnel			20 m <sup>2</sup>	A proximité de l'espace d'entrée.
2.3	Réfectoire			80 m <sup>2</sup>	Y compris cuisinette.
2.4	Salle d'accueil	6	20 m <sup>2</sup>	120 m <sup>2</sup>	

2.5 Sanitaires	5 m2	2 wc filles, 2 wc garçons, 2 wc pour le personnel wt 1 wc PMR.
2.6 Infirmerie	10 m2	Equipé d'un lavabo.
<b>3. Services / Locaux techniques</b>		
3.1 Locaux sanitaires scolaires		Dimensionnement et répartition en cohérence avec le projet.
3.2 Local concierge / nettoyage	40 m2	A répartir en plusieurs locaux, selon projet et espaces existants à disposition.
3.3 Economat	63 m2	A prévoir dans le nouvel abri PC (pt. 3.6 du programme).
3.5 Locaux techniques	100 m2	Comprenant un local de 80 m2 et un de 20m2, en relation directe.
3.6 Abri PC de 400 places		Abri PC de 400 places, selon les instructions techniques pour la construction d'abris obligatoires (ITAP) de 1984, avec accès intérieur depuis l'école. Ces locaux allant être utilisés par des sociétés locales, prévoir également un accès indépendant depuis l'extérieur.
<b>4. Aménagements extérieurs</b>		
4.1 Préau couvert	220 m2	A réorganiser selon projet, pour 440 élèves, et à différencier entre classes primaires et classes enfantines.
4.2 Cour de récréation		A réorganiser selon projet, pour 440 élèves. Intégrer des zones de jeux différenciées pour les classes enfantines et les classes primaires, y compris une zone plate pour les jeux de balles.
4.3 Espaces extérieurs pour l'AES	100 m2	L'AES doit également pouvoir bénéficier de ses propres espaces extérieurs sécurisés composés d'espaces variés et dans la moitié doit être végétalisée. Des zones ombragées doivent être prévues.
4.4 Places de stationnement 2 roues (vélos)		40 places couvertes.
4.5 Places de stationnement véhicules		29 places sont à développer sur le périmètre du concours, dont environ la moitié est prévue pour les besoins du fonctionnement du site scolaire, et l'autre moitié pour le fonctionnement du centre du village. Une partie de ces places peut être couverte afin d'améliorer leur intégration dans le site. Possibilité de développer un nouvel accès à la route de la Côte selon le plan « Plan d'aménagement zoom secteur Ouest » annexé au rapport Valtraloc.
4.6 Zone dépose minute		Zone de dépose des enfants par des véhicules privés. Place à prévoir pour 2 voitures.
4.6 Zone de dépose pour les bus scolaires		Prévoir espace de circulation, et de dépose, pour deux bus d'une longueur de 8 m, ne nécessitant pas d'entreprendre une marche arrière.

## 26. ESPACES PUBLICS

Bien que la périmètre du concours soit limité par rapport à celui ayant fait l'objet du dernier MEP, les principes suivants, énoncés dans le rapport final du Masterplan, sont à prendre en compte dans le projet :

« L'espace public doit être riche et varié, en fonction de son emplacement et de sa relation directe avec le bâti environnant. Pour créer une harmonie visuelle et fonctionnelle, il est important d'unifier le mobilier urbain et l'éclairage.

Le revêtement des espaces publics sera principalement minéral, privilégiant l'utilisation de matériaux durables et/ou recyclés, afin de renforcer l'aspect écologique et résilient du projet.

L'une des priorités est d'améliorer et de sécuriser la traversée entre le château et la place du village, en assurant une continuité fluide des parcours piétonniers. Il est également essentiel de conserver et mettre en valeur les éléments historiques existants, tels que les murets, les murs et la fontaine, en les intégrant de manière respectueuse dans l'aménagement global.

La gestion des seuils et des murs existants doit permettre de créer une perméabilité hiérarchisée entre les espaces privés et publics, facilitant la circulation tout en préservant l'intimité des espaces privés.

La place du village doit être conçue comme un espace flexible et accueillant, offrant une grande valeur d'usage pour les habitants et visiteurs. Les bâtiments bordant la place doivent être dédiés à des activités publiques, accessibles à tous.

Il est également important de soigner la liaison entre le préau de l'école et la place du village, en assurant une connexion fluide et sécurisée pour les piétons, notamment les écoliers.

Enfin, une stratégie d'éclairage doit être proposée en cohérence avec son environnement construisant une installation selon une règle simple : hiérarchiser et identifier les espaces selon leur fonction et souligner les lieux singuliers et identitaires. L'éclairage doit être en adéquation avec les usages actuels, tout en prenant en compte la réduction de la pollution lumineuse, afin de préserver la qualité du cadre nocturne et la biodiversité locale. »

Dans le cadre du concours la place, située au sud du périmètre du concours, doit proposer l'aménagement convivial d'un espace de rencontre permettant une utilisation multifonctionnelle de l'espace (fêtes, parking, etc.) et valorisant le marronnier protégé situé en son centre.

## 27. TRANSPORT ET MOBILITE

Les réflexions suivantes, émises dans le rapport final du Masterplan, sont à prendre en compte dans le projet:

« Durant le processus, une nouvelle donnée est intégrée par la commune, qui souhaite réaliser en priorité l'aménagement des arrêts de bus sur la route cantonale, cette dernière étant envisagée pour passer en zone 30 km/h. Le bureau d'ingénieurs en mobilité, Christie & Gygax, est sollicité pour étudier la faisabilité de cette mesure, en parallèle des études du Masterplan. À priori, la création d'une zone 30 km/h sur ce secteur, ainsi que l'intégration d'arrêts de bus en « écluse » sur la route, semblent envisageables. Cette démarche vise à améliorer la sécurité de la circulation tout en facilitant l'accès aux transports publics.

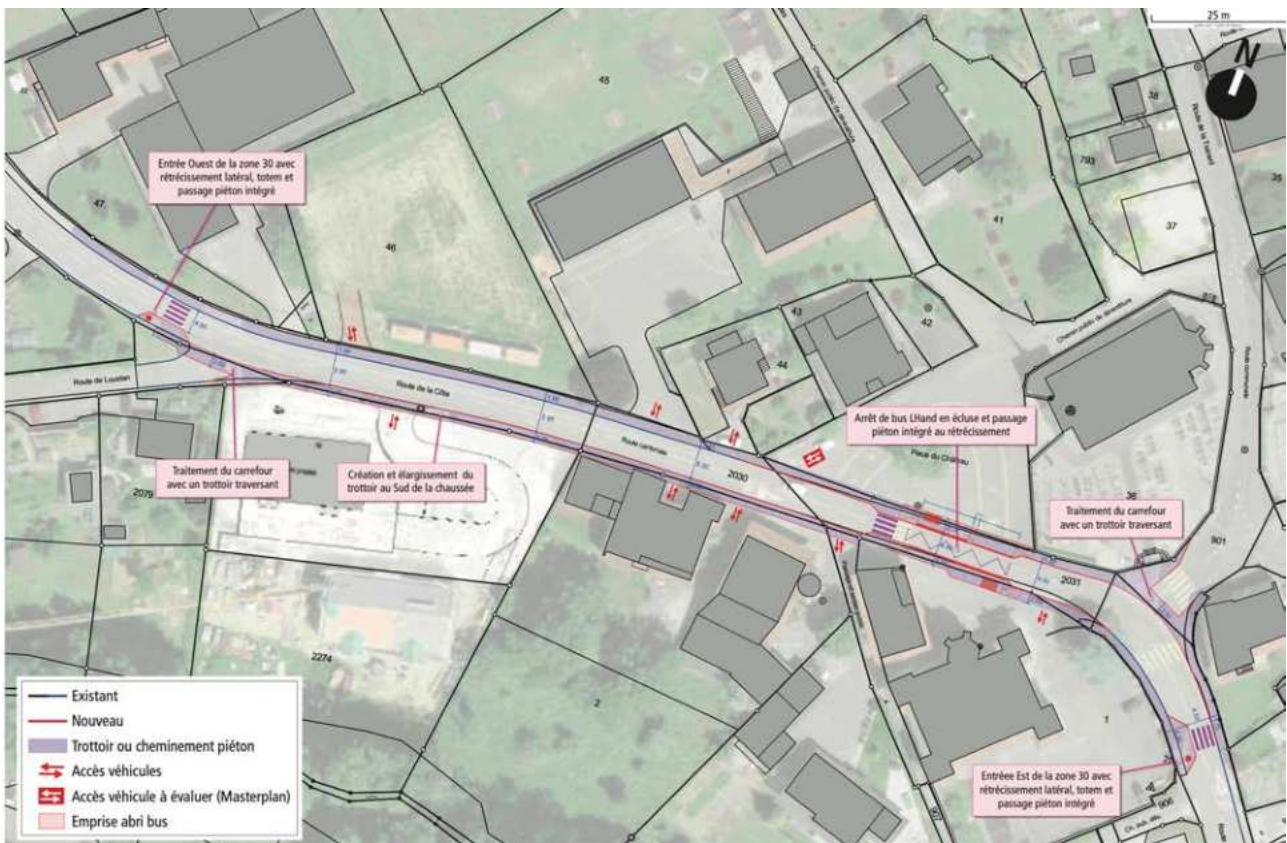
Transports publics : Le centre du village est actuellement desservi par ligne 544 : Fribourg – Avenches – Domdidier – Gletterens et la ligne 556: Villarepos – Gletterens – Rueyres-les-Prés. L'arrêt est situé sur la place devant l'église. Le bus dépose également des écoliers. L'enjeu principal est de déplacer cet arrêt afin de libérer la future place du village. Le bus scolaire s'arrête dans le futur parking de l'école garantissant la sécurité des écoliers sur le chemin de l'école et permettant au bus de pouvoir attendre sur place. L'arrêt du bus de ligne est déplacé sur la route au droit de la Place du Château.

Mobilité douce : Les espaces publics et les liaisons de mobilité douce doivent être développés simultanément avec l'intégration et l'optimisation de la voirie routière, notamment par l'instauration d'une limitation de la vitesse à 30 km/h. Actuellement, ces espaces et liaisons sont mal perçus et doivent être réorganisés et valorisés pour renforcer leur fonctionnalité et leur accessibilité. Il est également crucial d'adapter l'offre en stationnement pour les deux-roues aux besoins actuels, en prévoyant des infrastructures adéquates pour les vélos. Cette adaptation permettra non seulement de faciliter l'usage de la mobilité douce, mais aussi de garantir la sécurité des usagers et d'encourager des modes de transport plus durables et respectueux de l'environnement.

Transports individuels motorisés : L'accessibilité du centre village, comprenant des lieux emblématiques tels que la place du village, la cure, le château et l'école, doit être organisée de manière à la fois efficace et réfléchie, en tenant compte des différents modes de transport. Il est essentiel de trouver un équilibre entre la facilité d'accès pour les piétons, les cyclistes, les véhicules et les transports publics, tout en préservant la sécurité et la convivialité de ces espaces. Cette approche permettra de garantir une mobilité fluide et harmonieuse, adaptée aux besoins spécifiques de chaque secteur, tout en encourageant la pratique de la mobilité douce et en réduisant l'impact du trafic motorisé.

Stationnement : L'offre en stationnement doit être pensée de manière complémentaire et au service des différents usages du centre village. Il est essentiel que les espaces publics du centre village ne soient pas dominés par la présence des voitures, afin de préserver leur caractère convivial et piétonnier. Les stationnements doivent être organisés de manière discrète et fonctionnelle, en périphérie ou dans des zones dédiées, pour libérer les espaces centraux pour les usagers.

De plus, les accès aux parkings, ainsi que ceux dédiés aux urgences et/ou aux livraisons, doivent être clairement définis et regroupés. Cette organisation facilitera la circulation, garantira la sécurité des piétons et permettra une gestion fluide du trafic, tout en maintenant la qualité de l'espace public. »



Etat de l'étude réalisée par le bureau Christe & Gygax

La variante de l'arrêt de bus au droit de la Place du Château a été retenue par le Conseil Communal. Cela permettra de dynamiser le centre tout en offrant l'espace nécessaire pour un aménagement généreux et sécuritaire pour les usagers et exploitants.

Les concurrents/es doivent prendre en compte dans le projet l'état actuel de l'étude faisant l'objet de l'annexe 8 (Rapport Valtraloc de février 2025), y compris l'aménagement d'un l'abri-bus.

Le chemin de la cure, axe de mobilité douce permettant de relier le bas du village, avec le haut, sert également d'accès pour les voitures menant au parking situé à l'arrière de la cure ainsi qu'à une habitation individuelle.

### III. APPROBATION DU PROGRAMME

Le présent programme a été approuvé par le jury.

M. Michael Willimann, Président du jury



Mme Christel Tschanz, Vice-Présidente du jury



M. Cédric Villemin



Mme Olivia de Oliveira



M. Eric Frei



Mme Claudia Schermesser



Mme Sylla Widmann



M. Alain Collaud



M. Stéphane Vessaz



M. Federico Coca



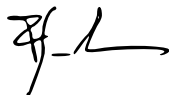
M. Frédéric Baldy



Mme Melinda Calogiuri



M. Frédéric Gander



La commission des concours et mandats d'étude parallèles a examiné le programme. Il est conforme au règlement des concours d'architecture et d'ingénierie SIA 142, édition 2009.

Les exigences en matière des honoraires de ce programme ne sont pas soumises à un examen de conformité en vertu du Règlement SIA 142.

## IV. DOCUMENTS ANNEXES AU PRESENT PROGRAMME

### ANNEXE 1

### ARTICLE 34 DU REGLEMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE

#### Art. 34 Zone d'intérêt général (ZIG)

##### 1. Destination

Les zones d'intérêt général sont destinées aux bâtiments et équipements d'intérêt public.

Seul un logement, par activité, réservé au gardiennage, est autorisé à l'intérieur du volume bâti.

Les objectifs généraux d'occupation sont :

ZIG 1 : bâtiments et équipements à buts d'intérêts publics, éducatifs, culturels, socioculturels.

ZIG 2 : bâtiments et équipements à buts socioculturels et culturels,

ZIG 3 : bâtiments et équipements à buts éducatifs, culturels, socioculturels.

ZIG 4 : bâtiments et équipements à buts éducatifs, socioculturels et sportifs, édilité, déchetterie et parking

- |   |                       |
|---|-----------------------|
| 2. <b>Ordre des constructions</b>                           | : non contigu         |
| 3. <b>Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)</b>           | : 1.00                |
| 4. <b>Indice de surface verte minimal (I<sub>ver</sub>)</b> | : 0.25                |
| 5. <b>Distance de base (DL)</b>                             | : h/2, minimum 4.00 m |
| 6. <b>Hauteur totale (h)</b>                                | : 15.00 m maximum     |
| 7. <b>Degré de sensibilité au bruit</b>                     | : III                 |
| 8. <b>Prescriptions particulières</b>                       |                       |

<sup>1</sup> Pour toute demande de permis de construire selon la procédure ordinaire (article 84 ReLAtEC) à l'intérieur des ZIG 1, ZIG 2 et ZIG 3, le préavis du Service des biens culturels est requis.

ANNEXE 2

EXTRAIT DU PLAN DE DETAIL DU CENTRE DU VILLAGE DE FEVRIER 2025



- ZONES D'AFFECTATION** Zones à bâtir et autres zones
- ZONE A BATIR LEGALISEE
  - ZPS - ZONE DE PROTECTION DU SITE CONSTRUIT
  - AIRE FORESTIERE
- ELEMENTS SUPERPOSES** Secteurs superposés
- FRONT D'IMPLANTATION OBLIGATOIRE
  - ORIENTATION DE FAÎTE DE TOIT
  - ACCES AUX AFFECTATIONS FUTURES (principe contraignant, position indicative)
  - LIMITE DE CONSTRUCTION
  - DISTANCE DE CONSTRUCTION A LA FORET
- Éléments protégés superposés**
- IMMEUBLES PROTEGES - CATEGORIES 1/2/3
  - ARBRE - BOISEMENT HORS FORET (en zone à bâtir)
  - VERGER - BOISEMENT HORS FORET
- Périmètres superposés**
- PLAN D'AMENAGEMENT DE DETAIL OBLIGATOIRE
  - SECTEUR A PRESCRIPTIONS PARTICULIERES (PPS)
  - PERIMETRE ARCHEOLOGIQUE
- Autres éléments superposés**
- BATIMENT EXISTANT NON SOUMIS A L'IBUS



## ANNEXE 4 : PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES POUR LES IMMEUBLES PROTÉGÉS

### 1. Prescriptions particulières pour la catégorie 3

- a) Volume** Les constructions annexes qui altèrent le caractère du bâtiment ne peuvent être l'objet que de travaux d'entretien. Elles ne peuvent être transformées ni changer de destination. En cas de transformation du bâtiment principal, la démolition de telles annexes peut être requise.

Les bâtiments peuvent être légèrement agrandis sous réserve du respect des prescriptions qui suivent :

- > L'agrandissement consiste en une extension en plan. L'agrandissement d'un bâtiment par surélévation n'est pas admis.
- > L'agrandissement doit être lié fonctionnellement au bâtiment agrandi.
- > Le nombre de niveaux de l'agrandissement est limité à un. En cas de terrain en pente, ce nombre peut être porté à deux au maximum, en aval du fonds.
- > L'agrandissement doit respecter toutes les parties intéressantes du bâtiment principal et ne doit pas altérer de manière sensible le caractère du bâtiment principal ni ses relations au contexte.

Par le volume, l'architecture, les matériaux et les teintes, l'agrandissement doit s'harmoniser avec le bâtiment principal, les bâtiments voisins ainsi qu'avec les espaces extérieurs. Il ne doit aucunement altérer la physionomie extérieure ou intérieure du site construit.

- b) Façades** Le caractère des façades, en ce qui concerne les matériaux et les teintes, l'ordonnance des ouvertures, leurs dimensions et proportions, la proportion entre les pleins et les vides, doit être conservé.

Les réaménagements intérieurs sont étudiés de manière à éviter le percement de nouvelles ouvertures. Dans le cas où la destination des locaux le justifie, de nouveaux percements peuvent être exceptionnellement autorisés aux conditions suivantes :

- > Les anciennes ouvertures obturées sont réhabilitées pour autant que la conservation du caractère de la façade l'autorise.
- > Les formes, dimensions et proportions des nouvelles ouvertures sont déterminées par les techniques de construction traditionnelles et en fonction des matériaux constituant la façade.
- > La disposition des nouvelles ouvertures est subordonnée à l'ordonnance des ouvertures existantes. Les nouvelles ouvertures, tout en s'harmonisant à l'ensemble, se distingueront des ouvertures originales afin que l'intervention ne falsifie pas le document historique que constitue le bâtiment.

Les anciennes portes et fenêtres seront dans toute la mesure du possible conservées. En cas de remplacement, les fenêtres et portes seront réalisées avec un matériau traditionnellement utilisé à l'époque de la construction du bâtiment. Les portes et fenêtres présenteront un aspect conforme à celui de l'époque de la construction du bâtiment.

Les travaux de remise en état des façades doivent répondre aux conditions suivantes :

- > Les enduits, badigeon et peintures seront, quant à leur composition, similaires à ceux de l'époque de la construction.
- > Les teintes seront déterminées d'entente avec le Conseil communal et le Service des biens culturels sur la base d'une analyse de l'état existant et de sondages.

Aucun mur ou façade ne peut être décrépi sans l'accord préalable du Conseil communal sur préavis du Service des biens culturels.

- c) Toiture** L'aménagement dans les combles de surfaces utilisables n'est autorisé que si les moyens d'éclairage et d'aération n'altèrent pas le caractère de la toiture.

La forme de la toiture (pente des pans, profondeur des avant-toits en particulier) est conservée.

L'éclairage et l'aération sont assurés par des percements existants. De nouveaux percements peuvent être réalisés aux conditions suivantes :

- a) Les percements sont réalisés prioritairement dans les pignons ou les parties de façades dégagées, sous réserve du respect du caractère des façades concernées.
- b) Si les percements cités sous lit. a sont insuffisants, des percements de la toiture peuvent être autorisés sous la forme de fenêtres de toiture dont les dimensions hors tout n'excèdent pas 70/120cm. La surface des fenêtres de toitures affleure celle de la couverture.
- c) La construction de lucarnes au sens traditionnel peut être autorisée aux conditions suivantes :
  - > la largeur hors tout de la lucarne n'excède pas 110cm ;
  - > le type de lucarne est uniforme par pan de toit ;
  - > l'épaisseur des joues des lucarnes est réduite au strict minimum ;
  - > les lucarnes sont construites avec des matériaux traditionnellement utilisés à l'époque de la construction de l'édifice.
- d) La somme des surfaces des lucarnes et superstructures ne peut dépasser 1/12 de la somme des surfaces des pans de toit. Les surfaces sont mesurées en projection verticale sur un plan parallèle à la façade. Les surfaces non frontales des lucarnes et superstructures sont également prises en compte.
- e) La largeur totale des lucarnes et superstructures ne doit pas dépasser le ¼ de la longueur de la façade correspondante.
- f) La pose de fenêtres de toiture ou lucarnes n'implique aucune modification de la charpente.

- d) Structure** La structure porteuse de la construction doit être conservée : murs et pans de bois, poutres et charpente. Si, en raison de leur état de conservation, des éléments porteurs doivent être remplacés, ceux-ci seront réalisés dans le même matériau et le système statique sera maintenu.

- e) Configuration du plan** En relation avec la conservation de la structure de la construction et comme condition de cette conservation, l'organisation de base du plan est respectée. Les réaménagements tiennent compte de la structure de la construction.

- f) Matériaux** Si, en raison de leur état de conservation, des éléments et toitures doivent être remplacés, ceux-ci seront réalisés conformément à l'aspect des anciens et avec les

mêmes matériaux, sinon dans des matériaux traditionnellement utilisés à l'époque de la construction.

- g) Ajouts gênants En cas de transformation, l'élimination d'annexes ou d'adjonctions, en façades ou toiture, qui ne représentent pas un apport significatif d'une époque à l'édification du bâtiment peut être requise. L'évaluation de l'intérêt des éléments en question est faite par le Service des biens culturels.

## 2. Prescriptions particulières pour la catégorie 2

- a) Les prescriptions pour la catégorie 3 s'appliquent

- b) Eléments de décors extérieurs Les éléments de décors extérieurs sont conservés, en particulier : éléments de pierre naturelle moulurés ou sculptés, portes et fenêtres anciennes, éléments de menuiserie découpés ou profilés, éléments de ferronnerie, décors peints, enseignes.

Si, en raison de leur état de conservation, des éléments doivent être remplacés, ceux-ci seront réalisés sur le modèle des anciens.

- c) Aménagements intérieurs Les éléments les plus représentatifs des cloisons, plafonds et sols sont maintenus. Les réaménagements intérieurs sont étudiés en conséquence.

Si, en raison de leur état de conservation, des éléments doivent être remplacés, ceux-ci seront réalisés sur le modèle des anciens.

## 3. Prescriptions particulières pour la catégorie 1

- a) Les prescriptions pour les catégories 3 et 2 s'appliquent

- b) Revêtements et décors intérieurs Les revêtements et décors des parois, plafonds et sols, les armoires murales, portes, fourneaux et cheminées présentant un intérêt au titre de l'histoire de l'artisanat et de l'art sont conservés.

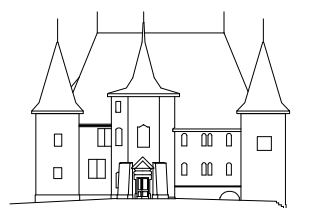
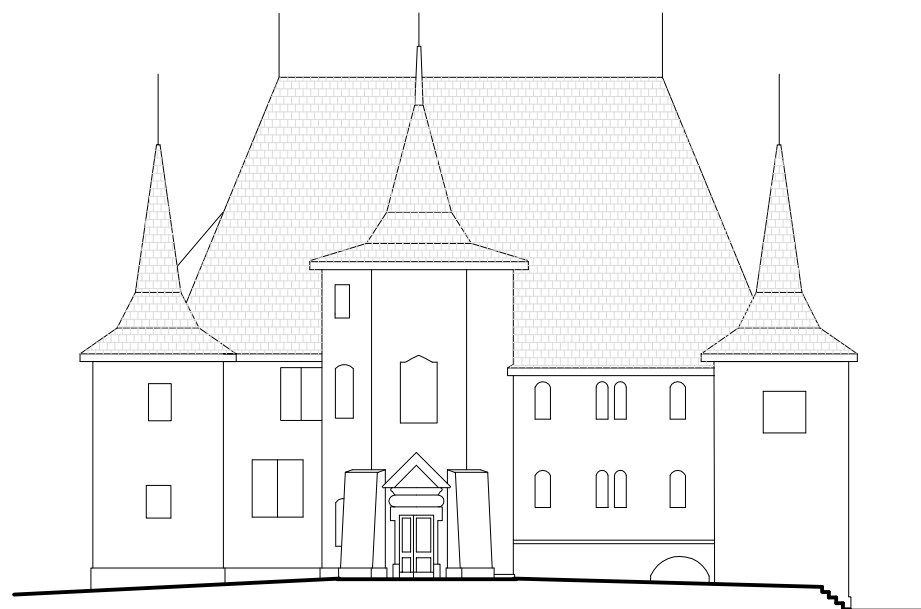
Si, en raison de leur état de conservation, des éléments doivent être remplacés, ceux-ci seront réalisés sur le modèle des anciens.

## ANNEXE 5

## PLANS DES BATIMENTS EXISTANTS

---

- Château de Saint-Aubin,
- Annexe du Château de Saint-Aubin,
- Cure de Saint-Aubin,
- Maison individuelle\_44RF\_bâtiment privé,
- Bâtiment scolaire "La ferme",
- Bâtiment scolaire "La grange".



# RENOVATION DU CHATEAU DE ST-AUBIN

## DOSSIER FINAL

ASSOCIATION D'ARCHITECTES

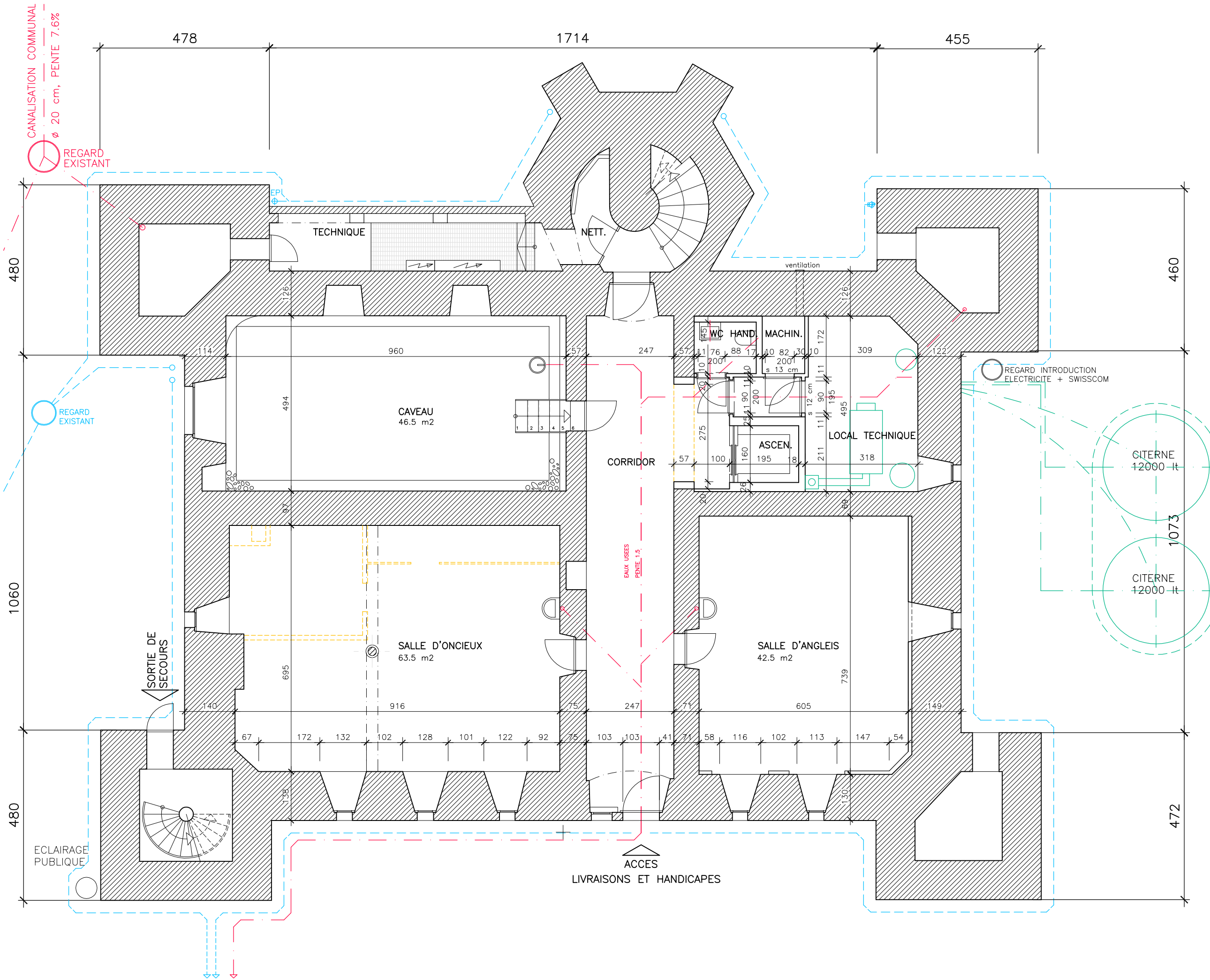
VERDON – PACHOUD ET ASSOCIES SA  
A.DEDELLEY SA + LES MAISONS D'ARTISANS SARL

1564 DOMDIDIER  
1566 ST-AUBIN

TEL. 026/675.38.77  
TEL. 026/677.44.60

ECH. 1/100 ème

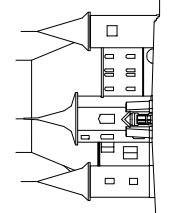
MIS A JOUR  
LE 04.09.2000/sp



	EXISTANT	PLAN N° 01
	NEUF	ECH. 1/100ème
	A DEMOLIR	MIS A JOUR LE 04.09.2000/sp

# RENOVATION DU CHATEAU DE ST-AUBIN

## PLAN DU REZ INFERIEUR

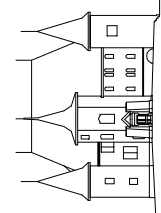
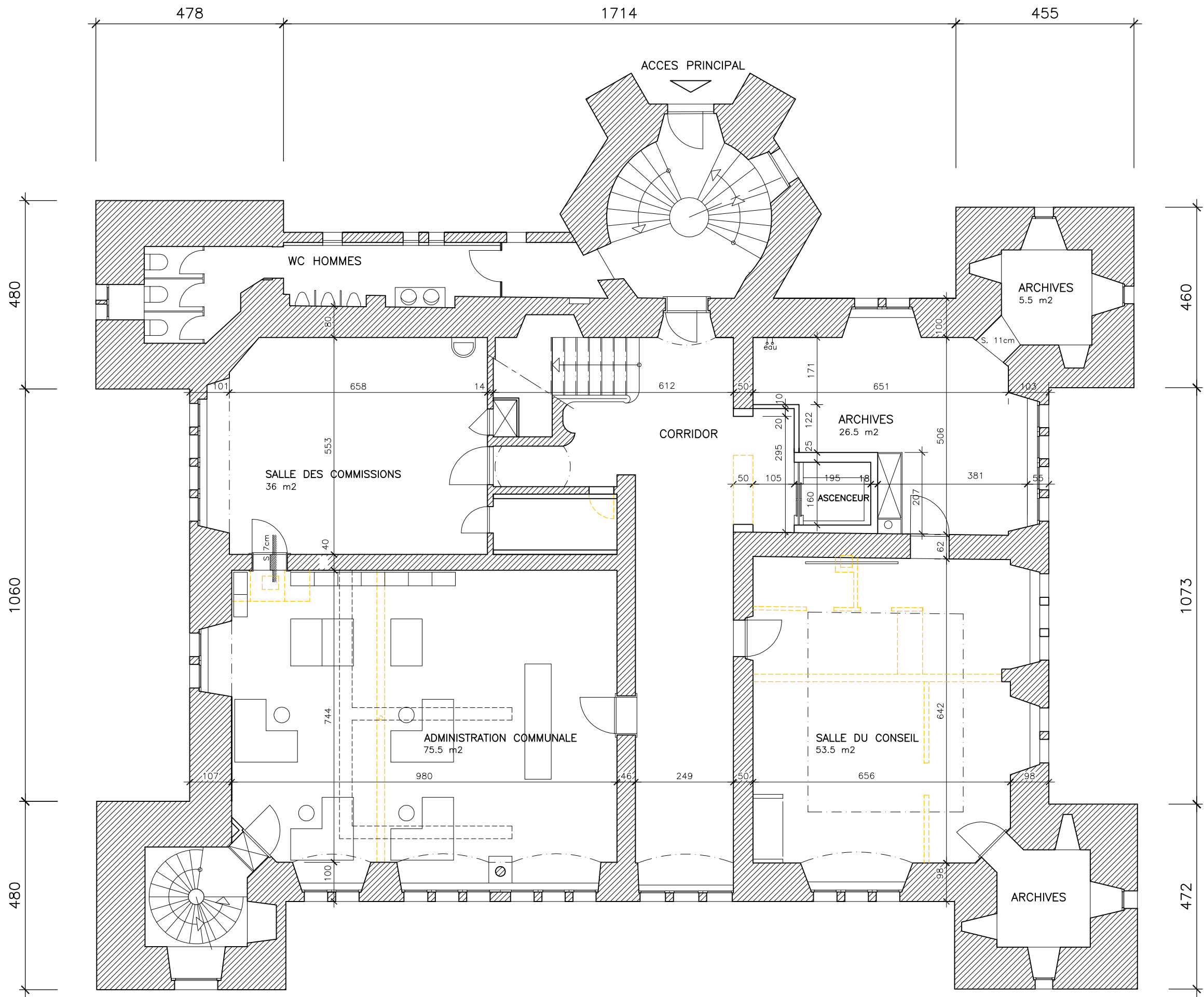


ASSOCIATION D'ARCHITECTES

VERDON - PACHOUD ET ASSOCIES SA  
A. DEDELLEY SA + LES MAISONS D'ARTISANS SARL

1564 DOMDIDIER  
1566 ST-AUBIN

TEL. 026/675.38.77  
TEL. 026/677.44.60



# RENOVATION DU CHATEAU DE ST-AUBIN

## PLAN DU REZ SUPERIEUR

ASSOCIATION D'ARCHITECTES

VERDON - PACHOUD ET ASSOCIES SA  
 A.DEDELLEY SA + LES MAISONS D'ARTISANS SARL

1564 DOMDIDIER  
 1566 ST-AUBIN

TEL. 026/675.38.77  
 TEL. 026/677.44.60

EXISTANT

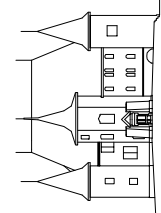
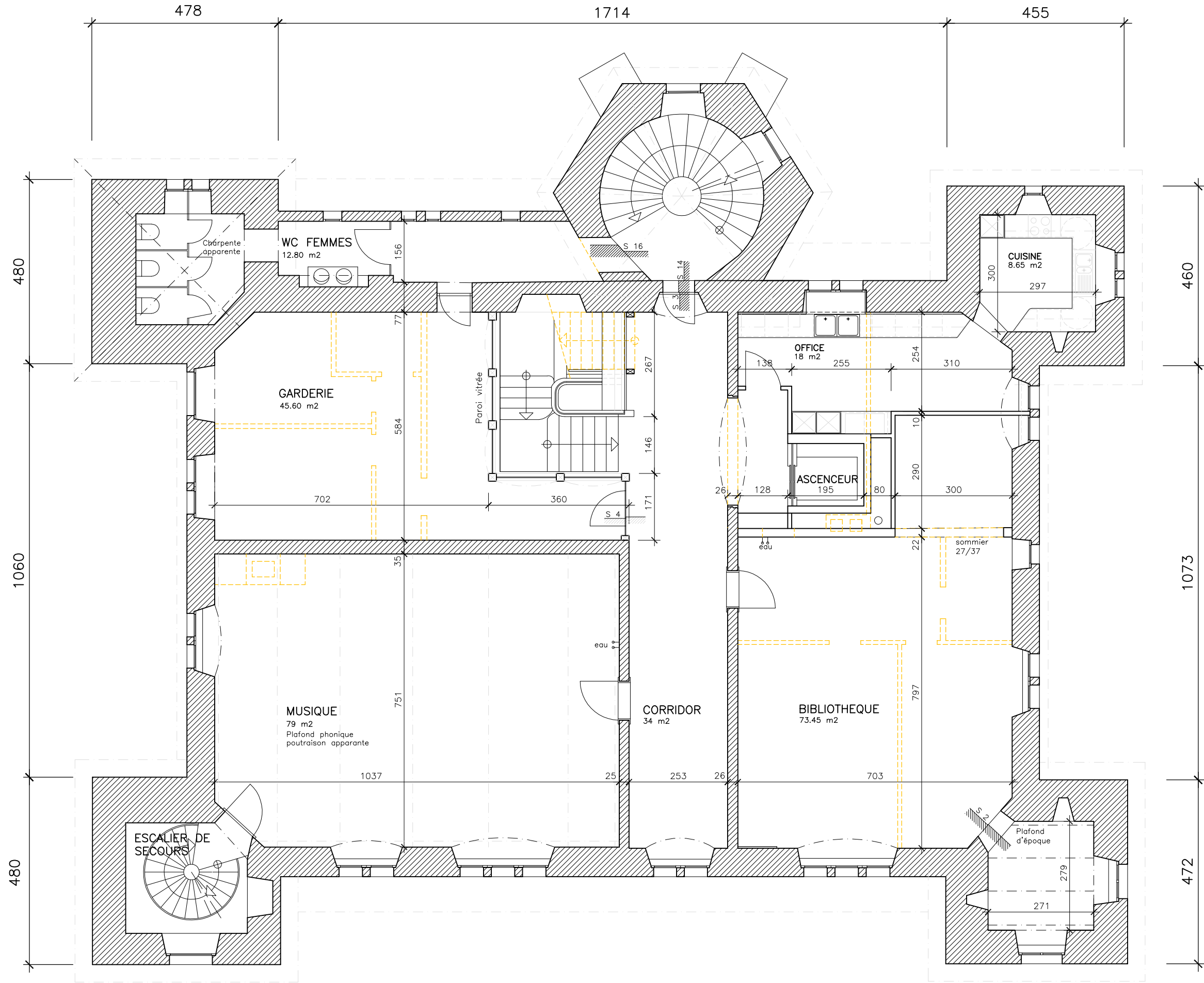
NEUF

A DEMOLIR

PLAN N° 02

ECH. 1/100ème

MIS A JOUR  
 LE 04.09.2000/sp



# RENOVATION DU CHATEAU DE ST-AUBIN

## PLAN DE L'ETAGE

ASSOCIATION D'ARCHITECTES

VERDON - PACHOUD ET ASSOCIES SA  
A.DEDELLEY SA + LES MAISONS D'ARTISANS SARL

1564 DOMDIDIER  
1566 ST-AUBIN

TEL. 026/675.38.77  
TEL. 026/677.44.60

EXISTANT

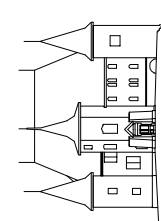
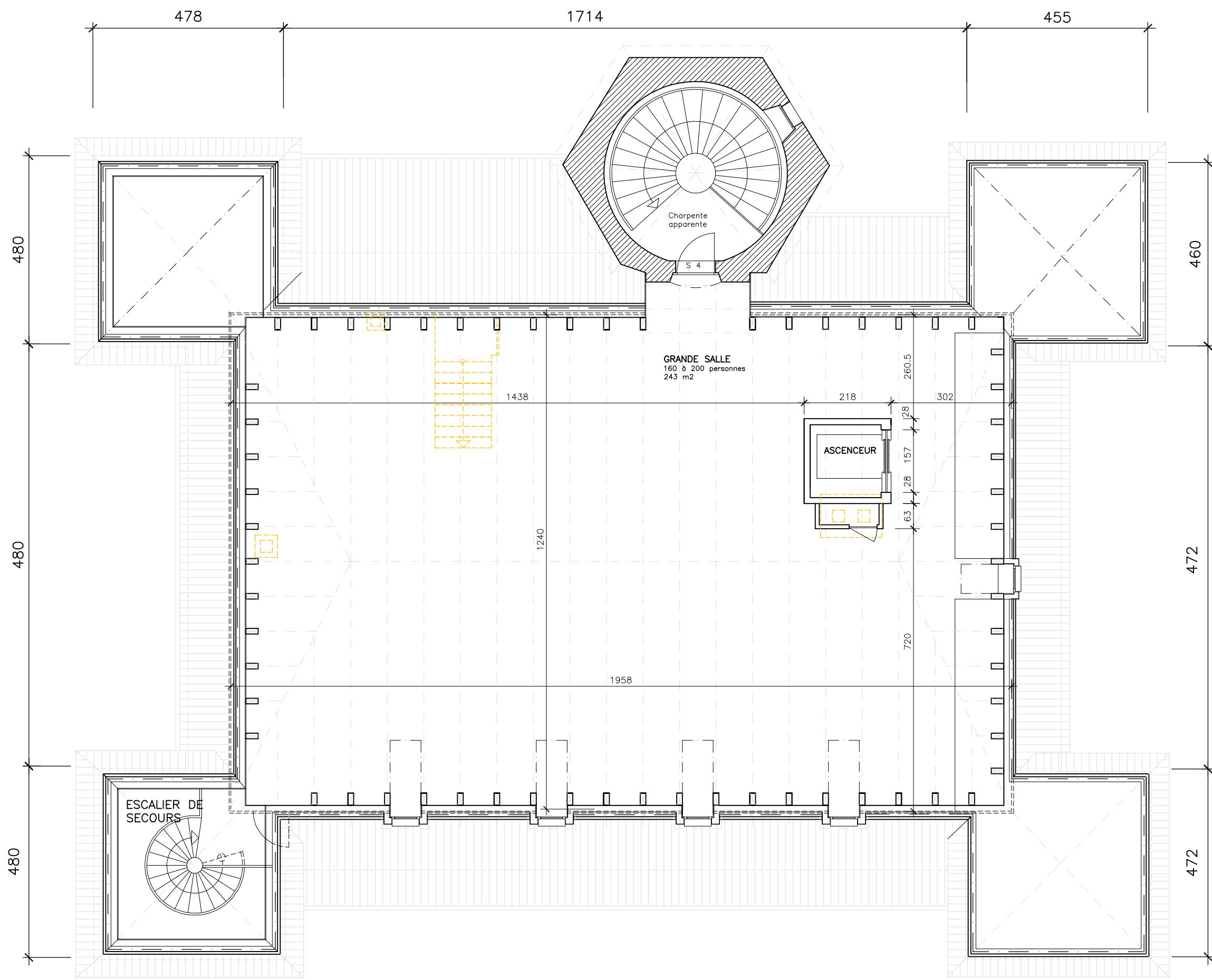
NEUF

A DEMOLIR

PLAN N° 03

ECH. 1/100 ème

MIS A JOUR  
LE 04.09.2000/sp



# RENOVATION DU CHATEAU DE ST-AUBIN

## PLAN DES COMBLES

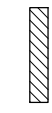
ASSOCIATION D'ARCHITECTES

VERDON - PACHOUD ET ASSOCIES SA  
A.DEDELLEY SA + LES MAISONS D'ARTISANS SARL

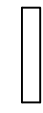
1564 DOMDIDIER  
1566 ST-AUBIN

TEL. 026/675.38.77  
TEL. 026/677.44.60

EXISTANT



NEUF



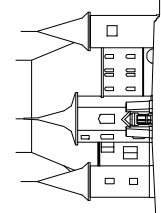
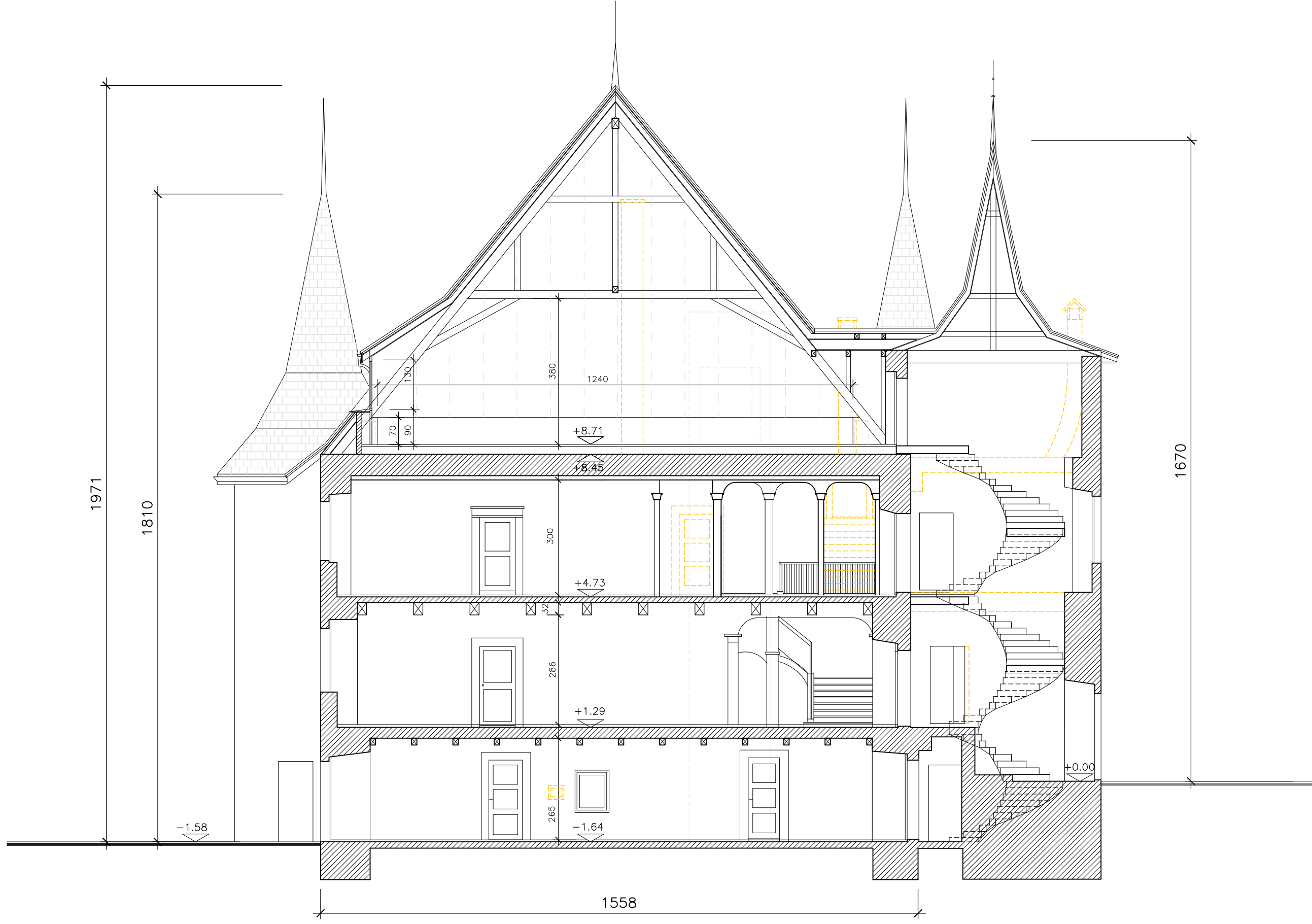
A DEMOLIR



PLAN N° 04

ECH. 1/100 ème

MIS A JOUR  
LE 04.09.2000/sp



# RENOVATION DU CHATEAU DE ST-AUBIN

## COUPE TRANSVERSALE

ASSOCIATION D'ARCHITECTES

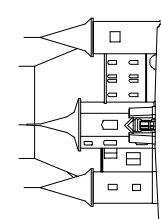
VERDON - PACHOUD ET ASSOCIES SA  
 A.DEDELLEY SA + LES MAISONS D'ARTISANS SARL

1564 DOMDIDIER  
 1566 ST-AUBIN

TEL. 026/675.38.77  
 TEL. 026/677.44.60

	EXISTANT
	NEUF
	A DEMOLIR

PLAN	N° 05
ECH.	1/100 ème
MIS A JOUR	LE 04.09.2000/sp



# RENOVATION DU CHATEAU DE ST-AUBIN

## FACADE NORD

ASSOCIATION D'ARCHITECTES

VERDON - PACHOUD ET ASSOCIES SA  
A.DEDELLEY SA + LES MAISONS D'ARTISANS SARL

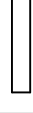
1564 DOMDIDIER  
1566 ST-AUBIN

TEL. 026/675.38.77  
TEL. 026/677.44.60

EXISTANT



NEUF



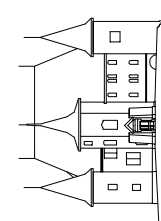
A DEMOLIR



PLAN N° 06

ECH. 1/100 ème

MIS A JOUR  
LE 04.09.2000/sp



# RENOVATION DU CHATEAU DE ST-AUBIN

## FACADE SUD

ASSOCIATION D'ARCHITECTES

VERDON - PACHOUD ET ASSOCIES SA  
A.DEDELLEY SA + LES MAISONS D'ARTISANS SARL

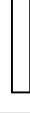
1564 DOMDIDIER  
1566 ST-AUBIN

TEL. 026/675.38.77  
TEL. 026/677.44.60

EXISTANT



NEUF



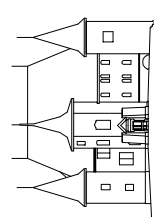
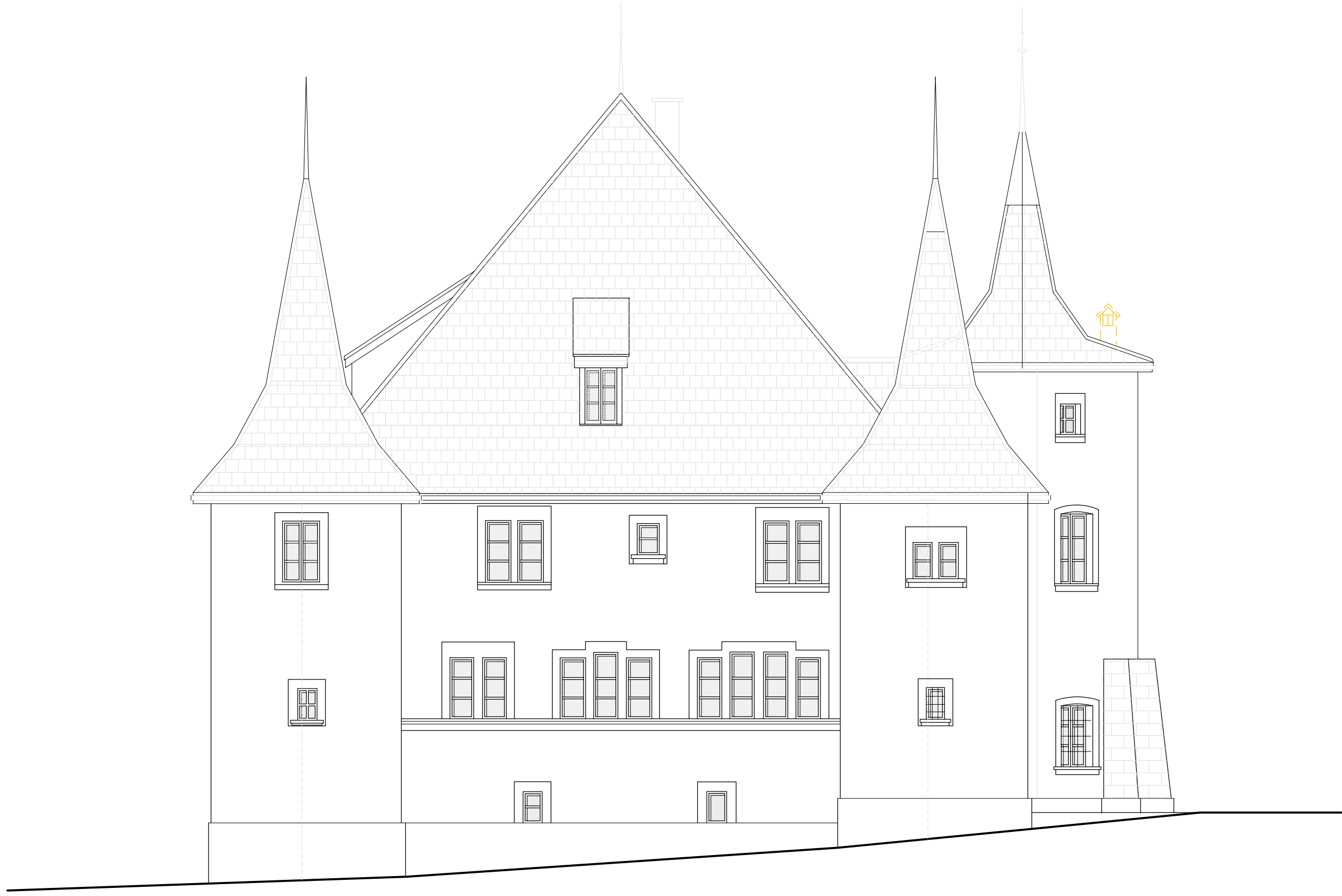
A DEMOLIR



PLAN N° 07

ECH. 1/100 ème

MIS A JOUR  
LE 04.09.2000/sp



# RENOVATION DU CHATEAU DE ST-AUBIN

## FACADE EST

ASSOCIATION D'ARCHITECTES

VERDON - PACHOUD ET ASSOCIES SA  
A.DEDELLEY SA + LES MAISONS D'ARTISANS SARL

1564 DOMDIDIER  
1566 ST-AUBIN

TEL. 026/675.38.77  
TEL. 026/677.44.60

PLAN N° 08

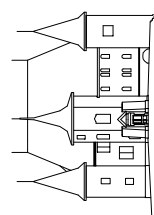
EXISTANT

ECH. 1/100 ème

NEUF

A DEMOLIR

MIS A JOUR  
LE 04.09.2000/sp



# RENOVATION DU CHATEAU DE ST-AUBIN

## FACADE OUEST

ASSOCIATION D'ARCHITECTES

VERDON - PACHOUD ET ASSOCIES SA  
A.DEDELLEY SA + LES MAISONS D'ARTISANS SARL

1564 DOMDIDIER  
1566 ST-AUBIN

TEL. 026/675.38.77  
TEL. 026/677.44.60

PLAN N° 08

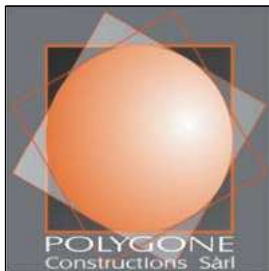
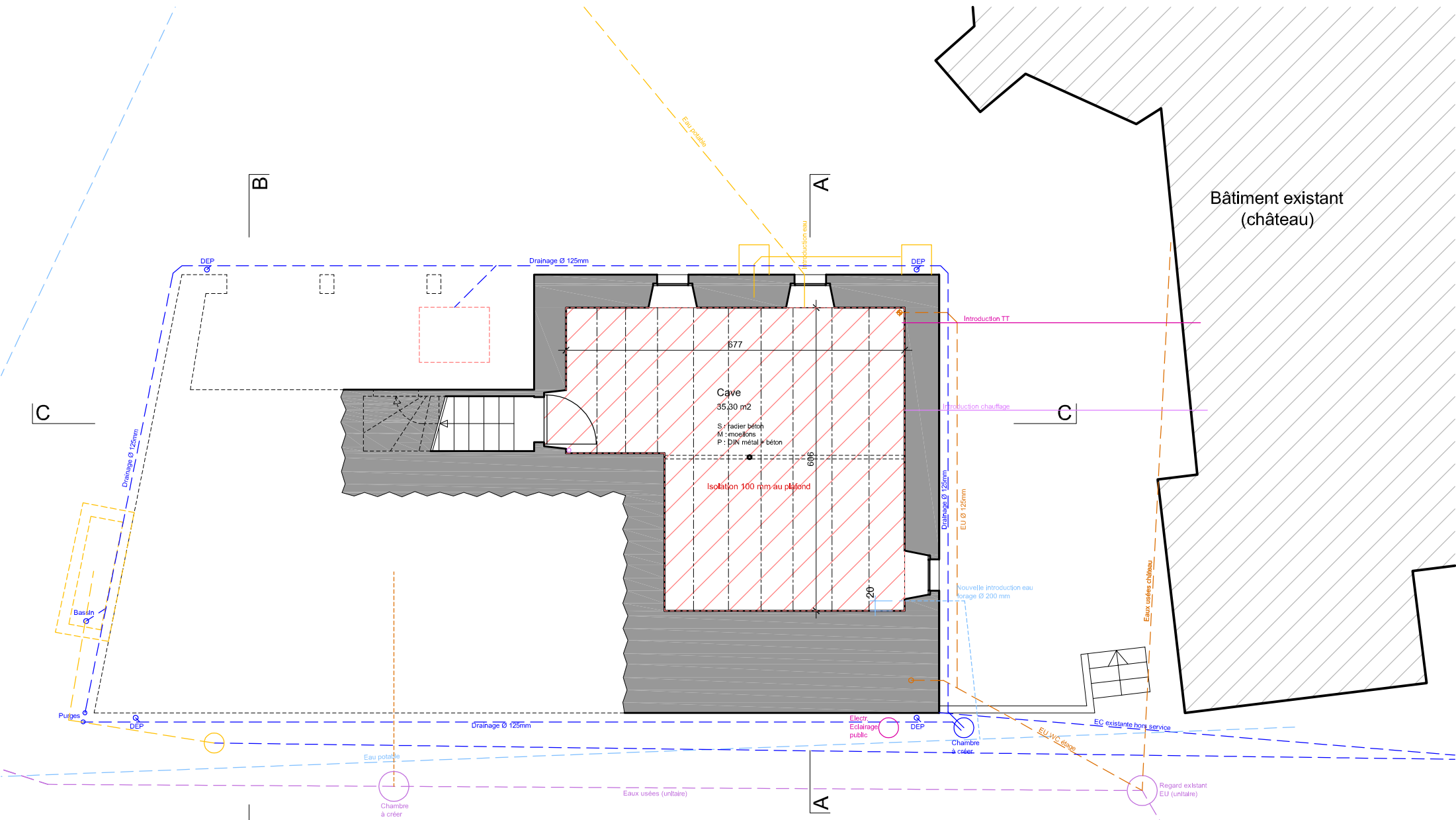
ECH. 1/100 ème

MIS A JOUR  
LE 04.09.2000/sp

EXISTANT

NEUF

A DEMOLIR



Transformations intérieures et aménagement de l'accueil extra-scolaire  
Commune de St-Aubin - annexe du château

Sous-Sol

**POLYGONE Constructions sàrl**

www.polygone-constructions.ch

Rte de Domdidier 43 - 1566 ST-AUBIN / FR T éI 026 / 677 44 60 - Fax 026 / 677 44 65

dessiné le / par 09.10.2018 / eb

modifié le libellé

31.10.2018 Installations CVS

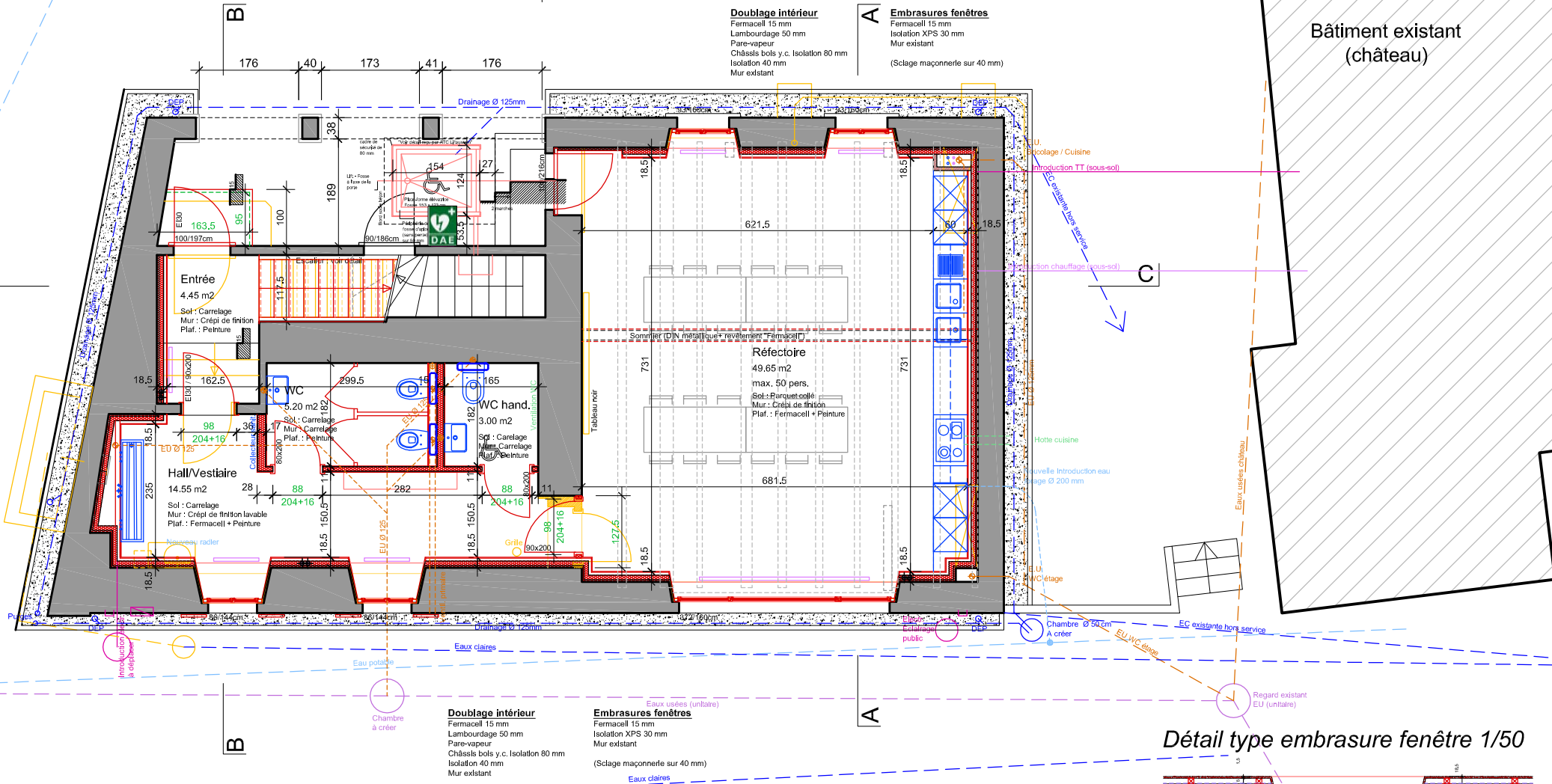
affaire n° 0282

plan n°

échelle 1/100

rubrique Exécution

282\_exécution\_18.01.2019.dwg  
imprimé le : 15 janvier 2020



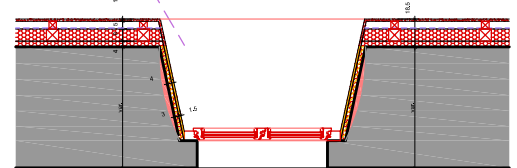
**Doublage intérieur**  
 Fermacell 15 mm  
 Lambourdaige 50 mm  
 Pare-vapeur  
 Châssis bois y.c. Isolation 80 mm  
 Isolation 40 mm  
 Mur existant

**A Embrasures fenêtres**  
 Fermacell 15 mm  
 Isolation XPS 30 mm  
 Mur existant  
 (Sciage maçonnerie sur 40 mm)

**Doublage intérieur**  
 Fermacell 15 mm  
 Lambourdaige 50 mm  
 Pare-vapeur  
 Châssis bois y.c. Isolation 80 mm  
 Isolation 40 mm  
 Mur existant

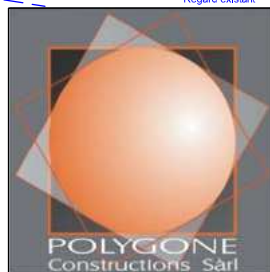
**Embrasures fenêtres**  
 Fermacell 15 mm  
 Isolation XPS 30 mm  
 Mur existant  
 (Sciage maçonnerie sur 40 mm)

**Détail type embrasure fenêtre 1/50**



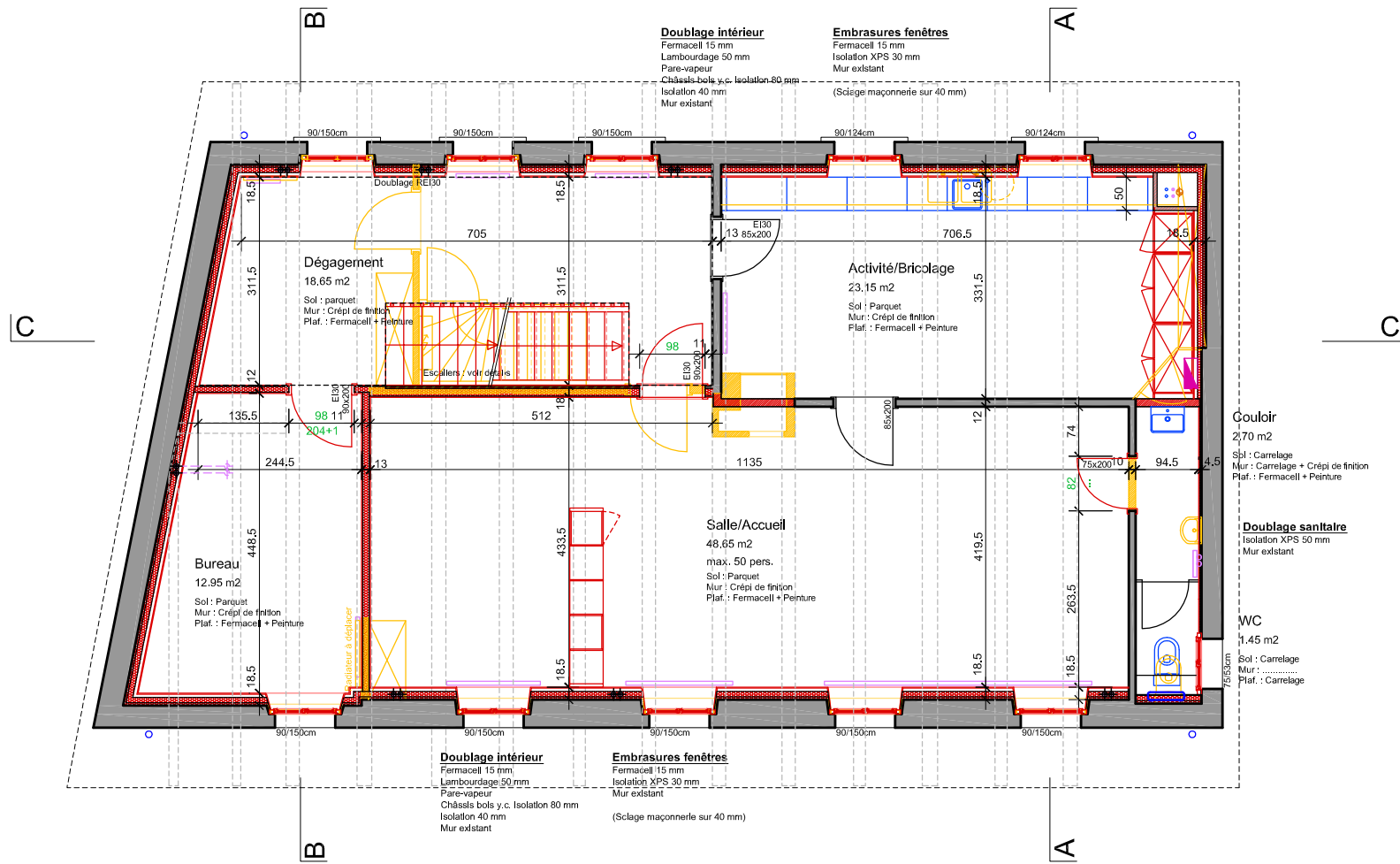
**Doublage intérieur**  
 Fermacell 15mm  
 Lambourdaige 50mm  
 Pare-vapeur  
 Châssis bois y.c. Isolation 80mm  
 Isolation 40mm  
 Mur maçonnerie existant

**Embrasures fenêtres**  
 Fermacell 15mm  
 Isolation XPS 30mm  
 Mur maçonnerie existant  
 (Sciage maçonnerie existante sur 40mm)

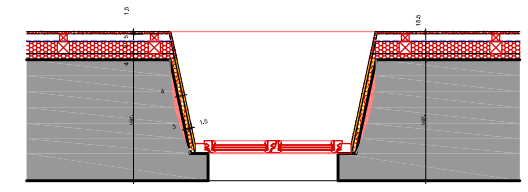


Transformations intérieures et aménagement de l'accueil extra-scolaire  
 Commune de St-Aubin - annexe du château  
 Rez-de-chaussée  
**POLYGONE Constructions sarl**  
 www.polygone-constructions.ch  
 Rte de Dondidier 43 - 1566 ST - AUBIN / FR T éI 026 / 677 44 60 - Fax 026 / 677 44 65

dessiné le / par	09.10.2018 / eb	affaire n°	0282
modifié le	libellé	plan n°	
19.10.2018 / Fla	Modif. diverses / Séance MO	échelle	1/100
31.10.2018	Installations CVS	rubrique	Exécution
28.11.2018 / eb	corrections diverses		
		282_exécution_18.01.2019.dwg	
		imprimé le : 15 janvier 2020	

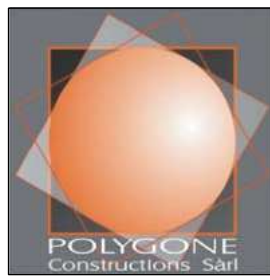


Détail type embrasure fenêtre 1/50

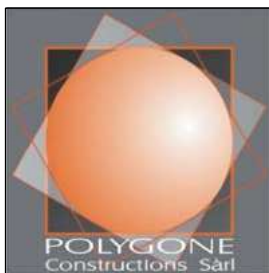
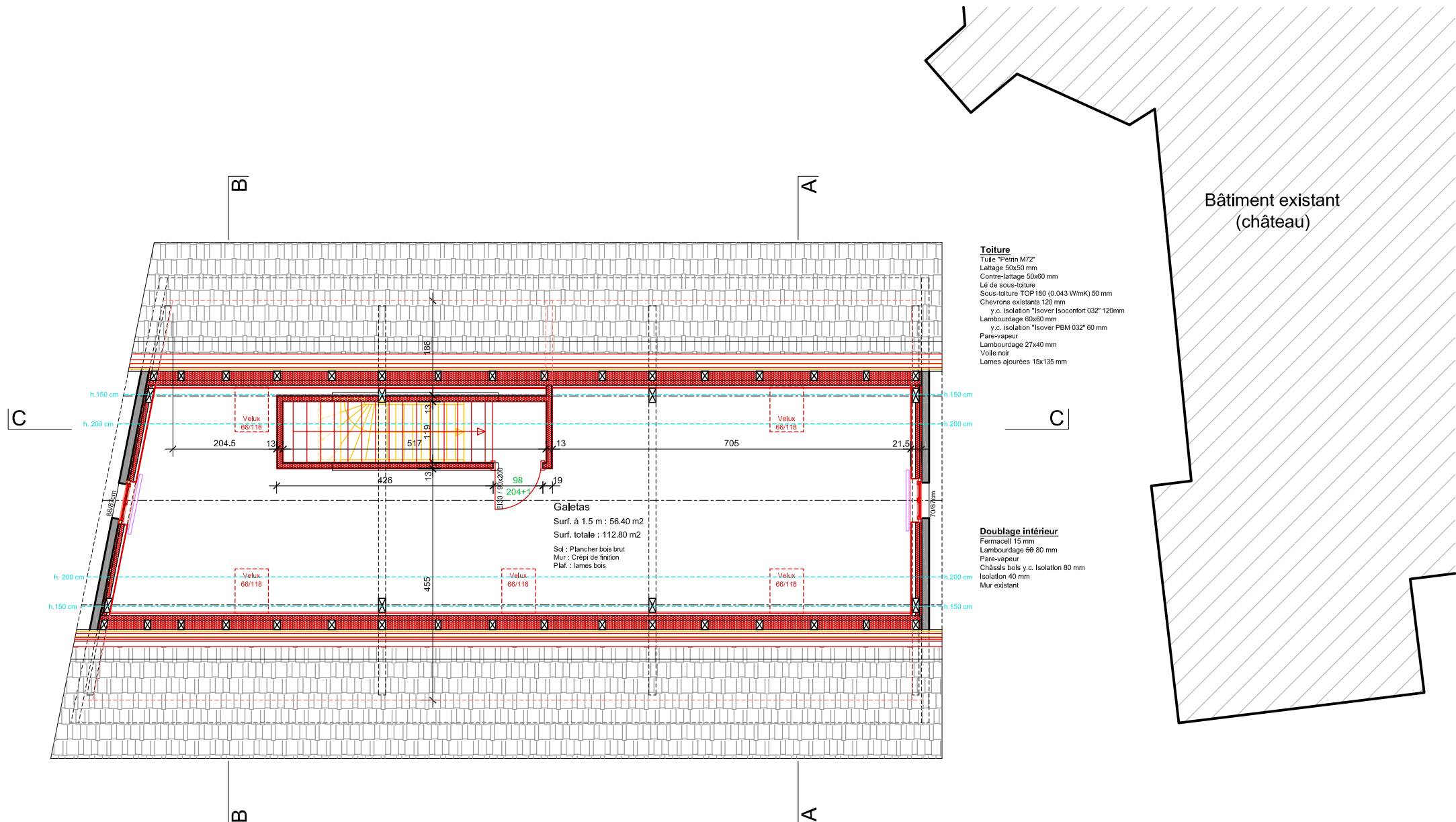


**Doublage Intérieur**  
 Fermacell 15mm  
 Lambourrage 50mm  
 Pare-vapeur  
 Châssis bois y.c. isolation 80mm  
 Isolation 40mm  
 Mur maçonnerie existant

**Embrasures fenêtres**  
 Fermacell 15mm  
 Isolation XPS 30mm  
 Mur maçonnerie existant  
 (Sciege maçonnerie existante sur 40mm)



Transformations intérieures et aménagement de l'accueil extra-scolaire		dessiné le / par	09.10.2018 / eb	affaire n°	0282
Commune de St-Aubin - annexe du château		modifié le	libellé	plan n°	
Etage		19.10.2018 / Fla	Modif. diverses / Séance MO	échelle	1/100
		31.10.2018	Installations CVS	rubrique	Exécution
<b>POLYGONE Constructions sàrl</b> www.polygone-constructions.ch		14.11.2018 / eb	Murs démolts	282_exécution_18.01.2019.dwg	
		28.11.2018 / eb	corrections diverses	imprimé le : 15 janvier 2020	
		14.12.2018	Mur escalier étage / lave-mains wc		
Rte de Domdidier 43 - 1566 ST - AUBIN / FR T é l 026 / 677 44 60 - Fax 026 / 677 44 65					



Transformations intérieures et aménagement de l'accueil extra-scolaire  
 Commune de St-Aubin - annexe du château

Combles

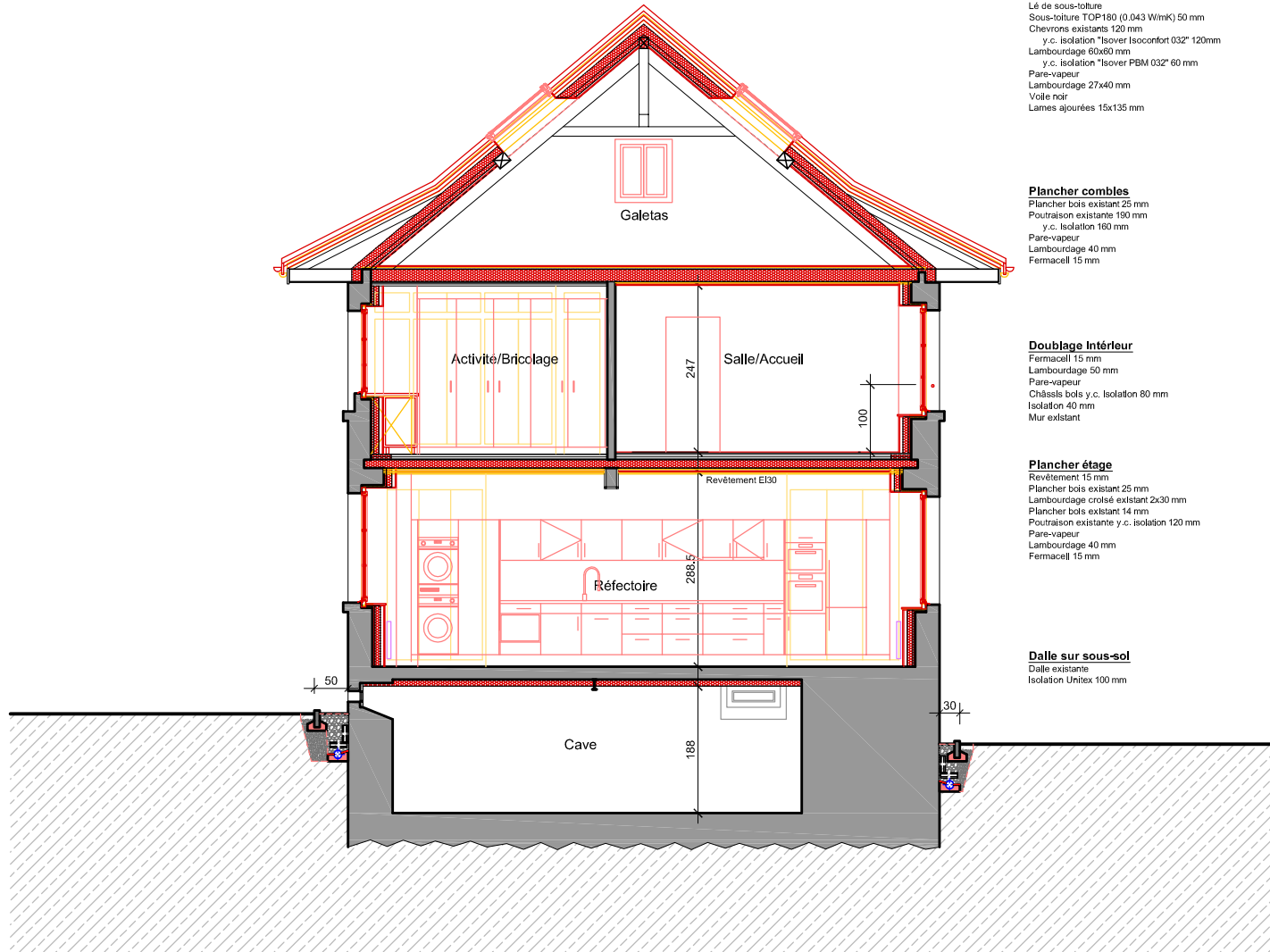
**POLYGONE Constructions sàrl**

www.polygone-constructions.ch

Rte de Domdidier 43 - 1566 ST - AUBIN / FR T é l 026 / 677 44 60 - Fax 026 / 677 44 65

dessiné le / par	09.10.2018 / eb
modifié le	libellé
19.10.2018 / Fla	Modif. diverses / Séance MO
31.10.2018	Installations CVS
28.11.2018 / eb	corrections diverses

affaire n°	0282
plan n°	
échelle	1/100
rubrique	Exécution
282_exécution_18.01.2019.dwg	
imprimé le : 15 janvier 2020	



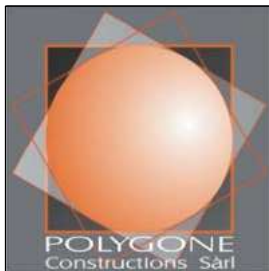
**Toiture**  
 Tuile "Pétrin M72"  
 Lattage 50x50 mm  
 Contre-lattage 50x60 mm  
 Lé de sous-toiture  
 Sous-toiture TOP180 (0.043 Wimk) 50 mm  
 Chevrons existants 120 mm  
 y.c. isolation "Isover Isoconfort 032" 120mm  
 Lambourrage 60x60 mm  
 y.c. isolation "Isover PBM 032" 60 mm  
 Pare-vapeur  
 Lambourrage 27x40 mm  
 Voile noir  
 Lames ajourées 15x135 mm

**Plancher combles**  
 Plancher bois existant 25 mm  
 Poutraison existante 190 mm  
 y.c. isolation 160 mm  
 Pare-vapeur  
 Lambourrage 40 mm  
 Fermacell 15 mm

**Doublage Intérieur**  
 Fermacell 15 mm  
 Lambourrage 50 mm  
 Pare-vapeur  
 Châssis bois y.c. isolation 80 mm  
 Isolation 40 mm  
 Mur existant

**Plancher étage**  
 Revêtement 15 mm  
 Plancher bois existant 25 mm  
 Lambourrage croslé existant 2x30 mm  
 Plancher bois existant 14 mm  
 Poutraison existante y.c. isolation 120 mm  
 Pare-vapeur  
 Lambourrage 40 mm  
 Fermacell 15 mm

**Dalle sur sous-sol**  
 Dalle existante  
 Isolation Unitex 100 mm



Transformations intérieures et aménagement de l'accueil extra-scolaire  
 Commune de St-Aubin - annexe du château

Coupe A-A

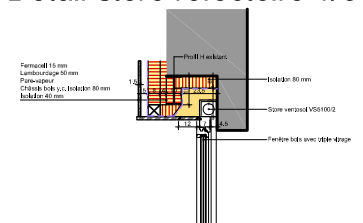
**POLYgone Constructions sàrl**

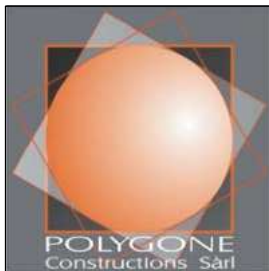
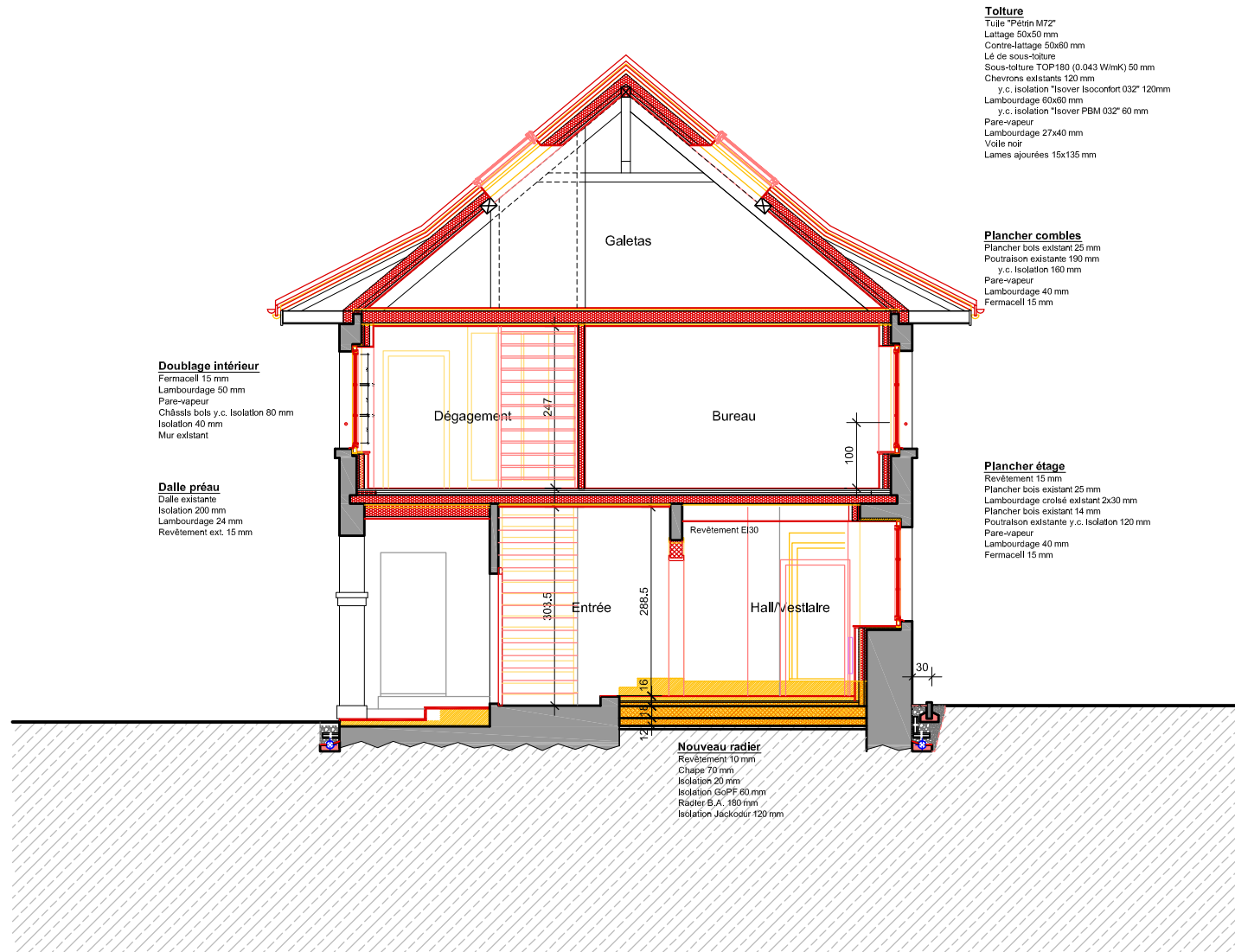
www.polygone-constructions.ch

Rte de Domdidier 43 - 1566 ST - AUBIN / FR T é l 026 / 677 44 60 - Fax 026 / 677 44 65

dessiné le / par	09.10.2018 / eb	affaire n°	0282
modifié le	libellé	plan n°	
19.10.2018 / Fla	Modif. diverses / Séance MO	échelle	1/100
		rubrique	Exécution
		282_exécution_18.01.2019.dwg	
		imprimé le : 15 janvier 2020	

Détail store réfectoire 1/50





Transformations intérieures et aménagement de l'accueil extra-scolaire  
 Commune de St-Aubin - annexe du château

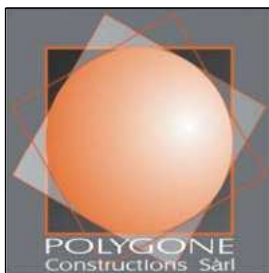
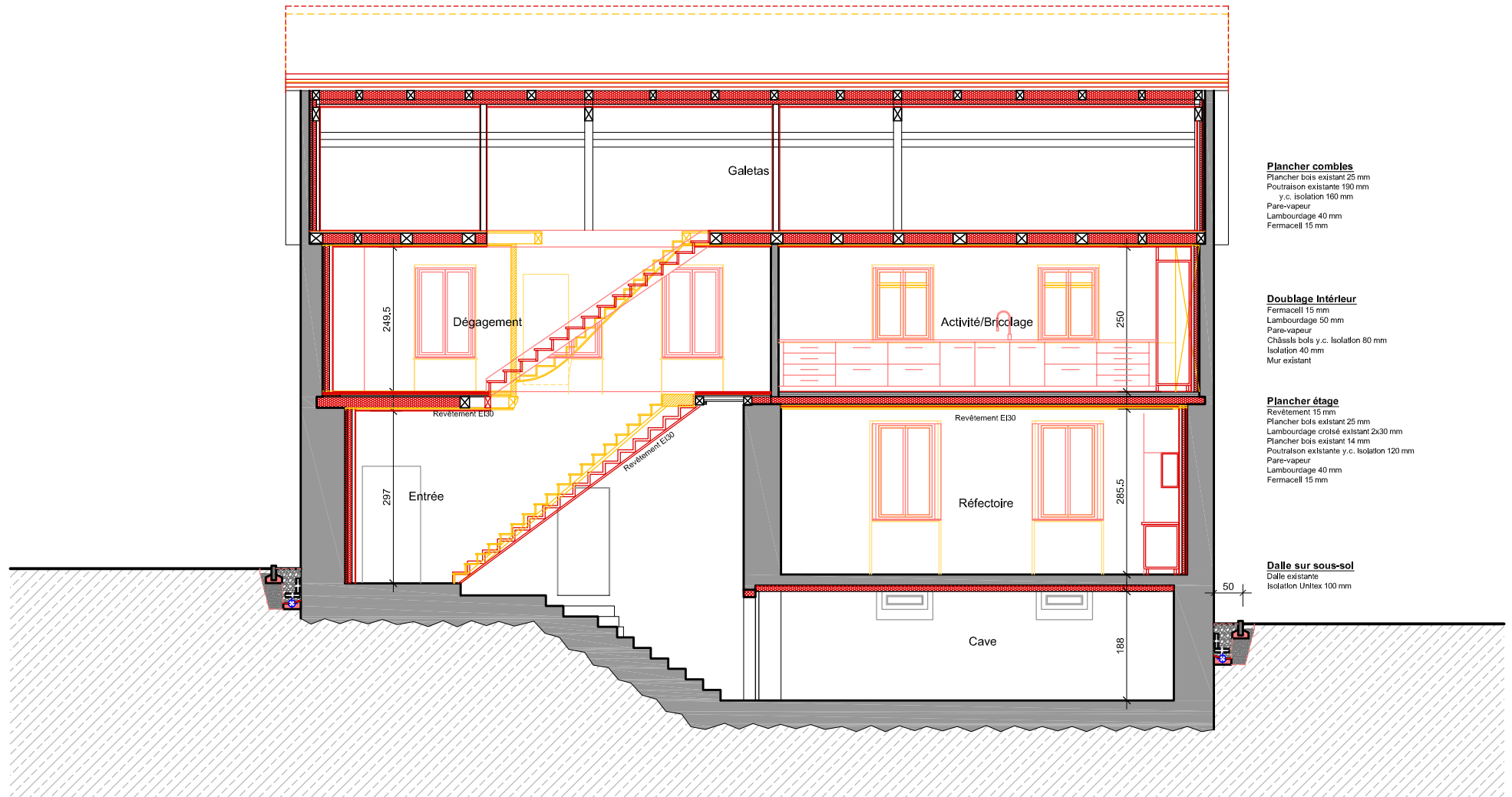
Coupe B-B

**POLYGONE Constructions sàrl**

www.polygone-constructions.ch

Rte de Domdidier 43 - 1566 ST - AUBIN / FR T é1 026 / 677 44 60 - Fax 026 / 677 44 65

dessiné le / par	09.10.2018 / eb	affaire n°	0282
modifié le	libellé		
19.10.2018 / Fla	Modif. diverses / Séance MO	plan n°	
28.11.2018 / eb	corrections diverses		
		échelle	1/100
		rubrique	Exécution
		282_exécution_18.01.2019.dwg	
		imprimé le : 15 janvier 2020	



Transformations intérieures et aménagement de l'accueil extra-scolaire  
 Commune de St-Aubin - annexe du château

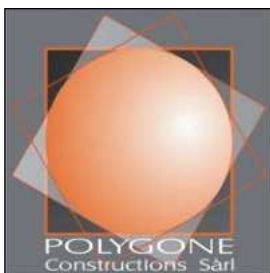
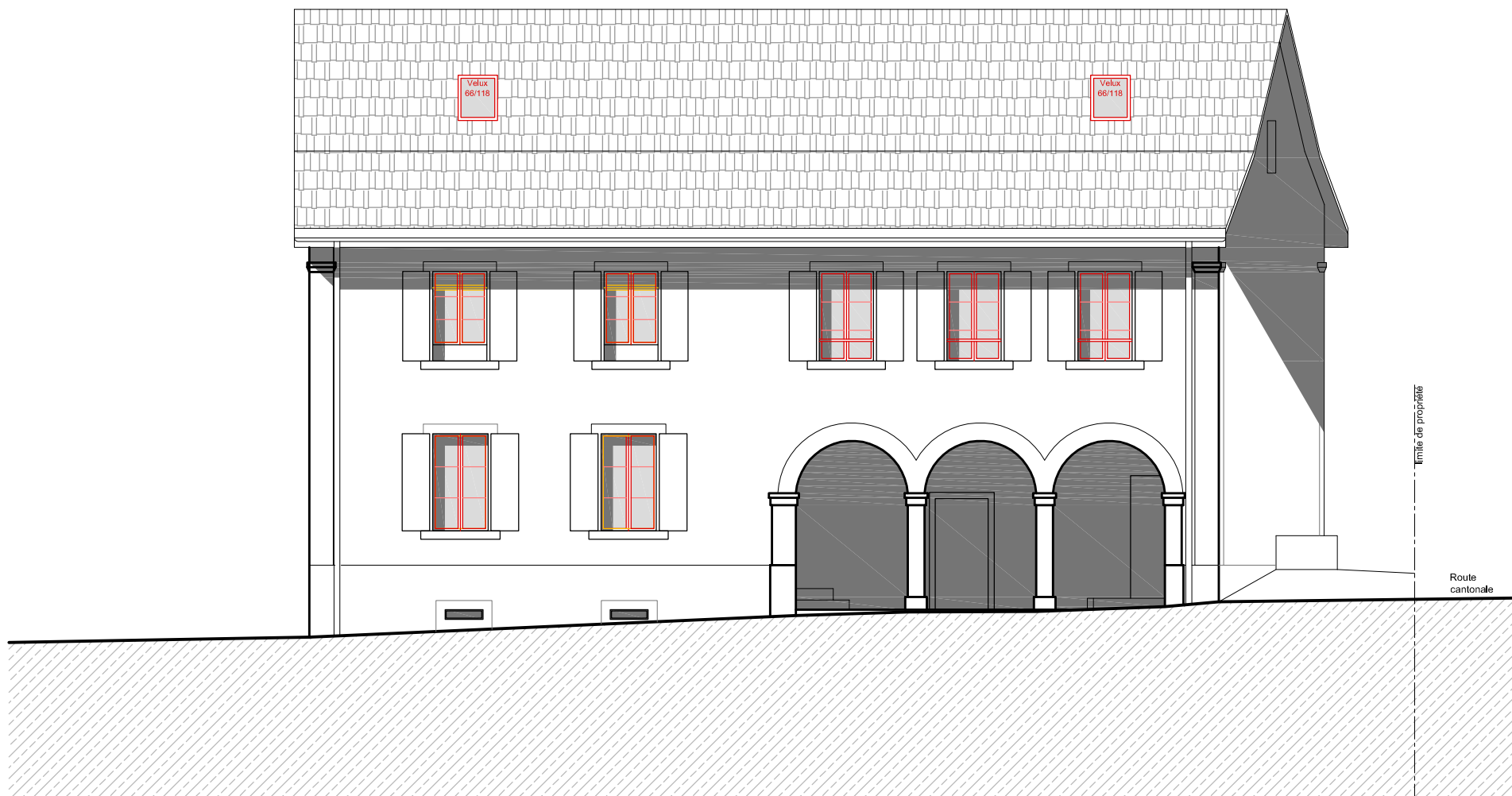
Coupe C-C

**POLYGONE Constructions sàrl**

www.polygone-constructions.ch

Rte de Domdidier 43 - 1566 ST - AUBIN / FR T é l 026 / 677 44 60 - Fax 026 / 677 44 65

dessiné le / par	09.10.2018 / eb	affaire n°	0282
modifié le	libellé	plan n°	
19.10.2018 / Fla	Modif. diverses / Séance MO	échelle	1/100
28.11.2018 / eb	Modifications diverses	rubrique	Exécution
		282_exécution_18.01.2019.dwg	
		imprimé le : 15 janvier 2020	



Transformations intérieures et aménagement de l'accueil extra-scolaire  
Commune de St-Aubin - annexe du château

Façade Est

**POLYgone Constructions sarl**

www.polygone-constructions.ch

Rte de Domdidier 43 - 1566 ST - AUBIN / FR T é l 026 / 677 44 60 - Fax 026 / 677 44 65

dessiné le / par 09.10.2018 / eb

modifié le libellé

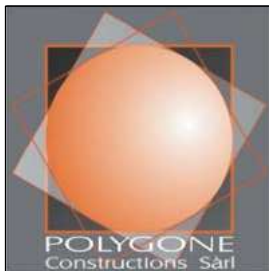
affaire n° 0282

plan n°

échelle 1/100

rubrique Exécution

282\_exécution\_18.01.2019.dwg  
imprimé le : 15 janvier 2020



Transformations intérieures et aménagement de l'accueil extra-scolaire  
Commune de St-Aubin - annexe du château

Façade Nord

**POLYgone Constructions sàrl**

[www.polygone-constructions.ch](http://www.polygone-constructions.ch)

Rte de Domdidier 43 - 1566 ST - AUBIN / FR T é l 026 / 677 44 60 - Fax 026 / 677 44 65

*dessiné le / par* 09.10.2018 / eb

*modifié le* libellé

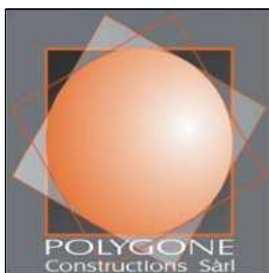
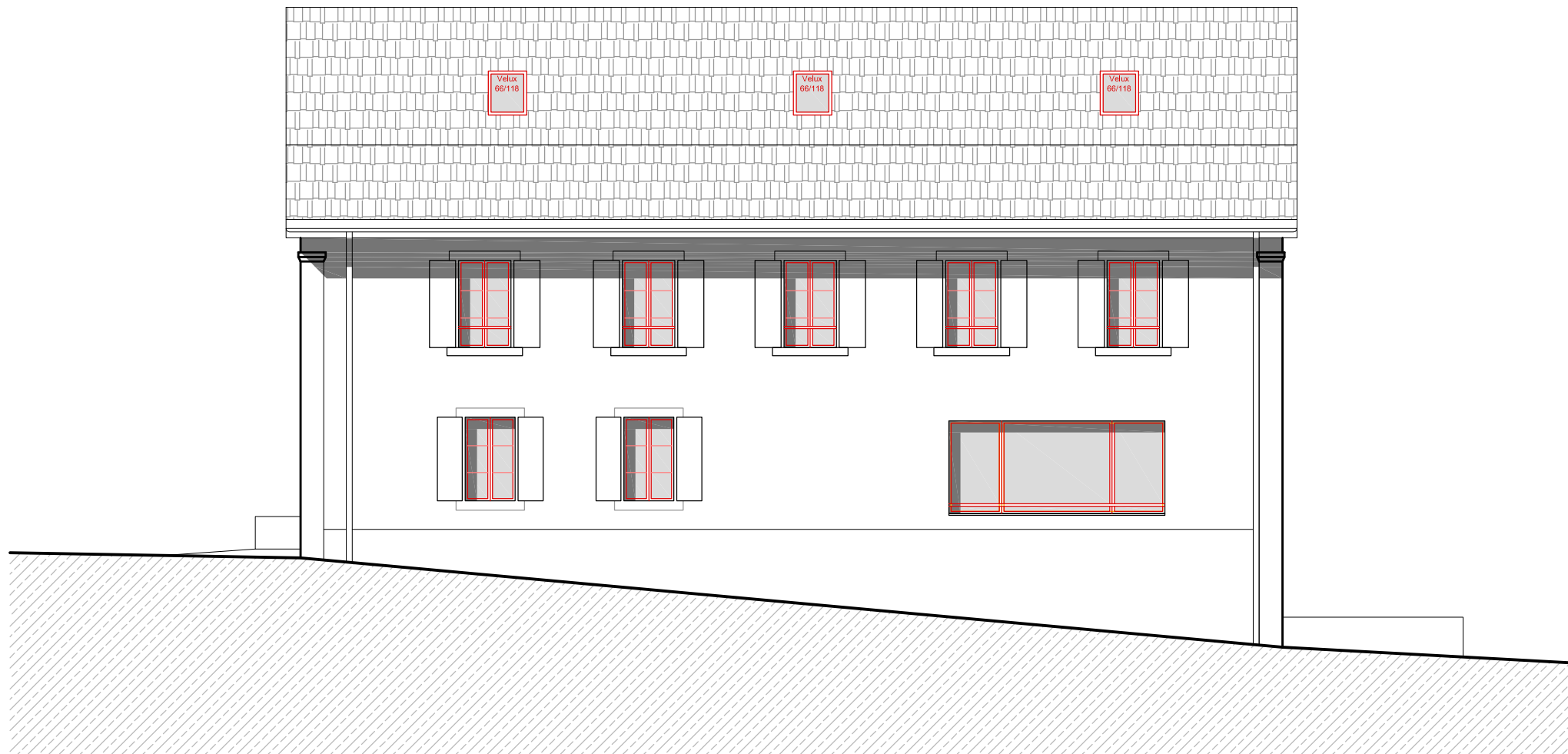
affaire n° 0282

plan n°

échelle 1/100

rubrique Exécution

282\_exécution\_18.01.2019.dwg  
imprimé le : 15 janvier 2020



Transformations intérieures et aménagement de l'accueil extra-scolaire  
Commune de St-Aubin - annexe du château

Façade Ouest

**POLYGONE Constructions sàrl**

www.polygone-constructions.ch

Rte de Domdidier 43 - 1566 ST - AUBIN / FR T é l 026 / 677 44 60 - Fax 026 / 677 44 65

dessiné le / par 09.10.2018 / eb

modifié le libellé

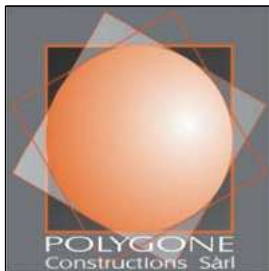
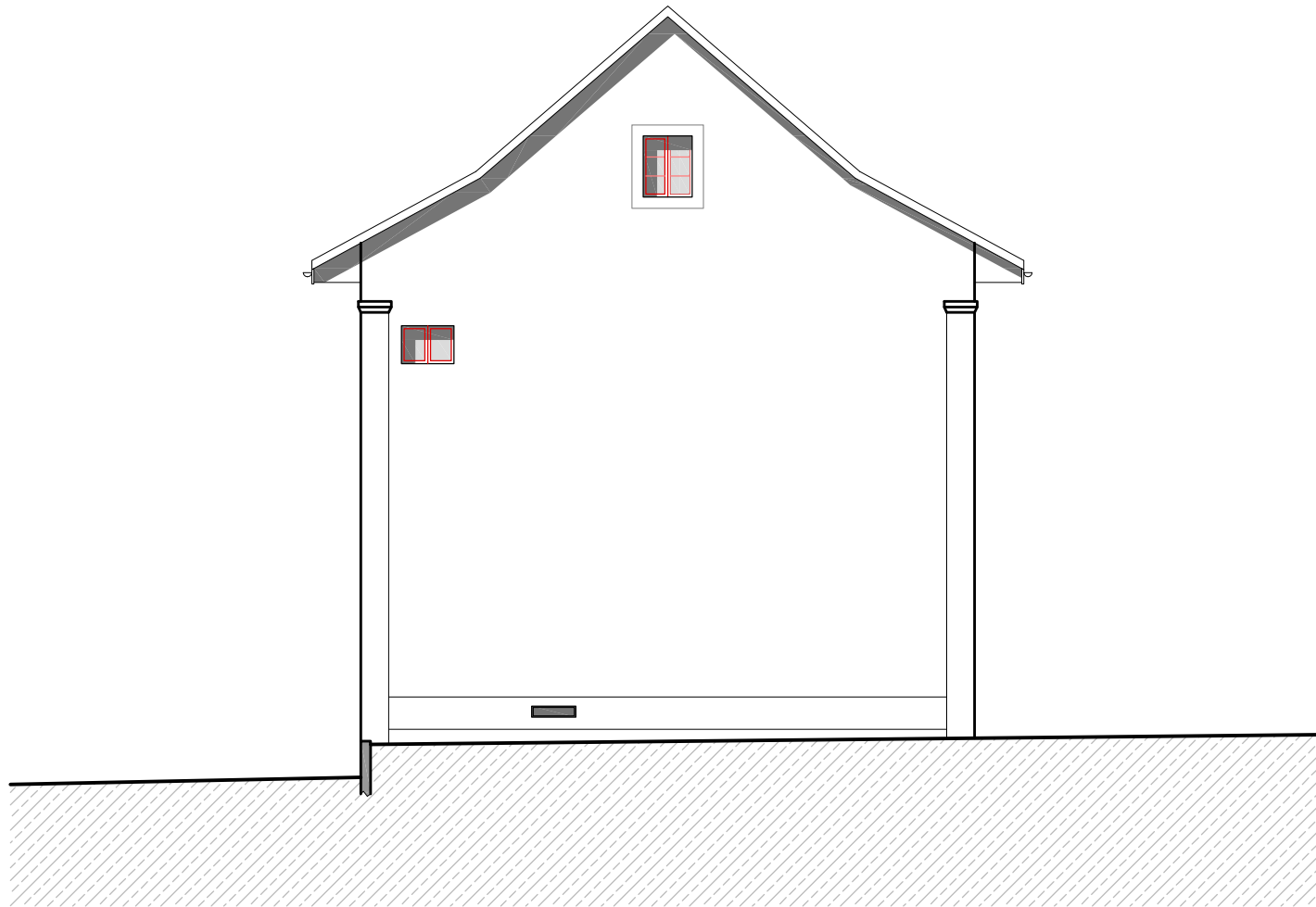
affaire n° 0282

plan n°

échelle 1/100

rubrique Exécution

282\_exécution\_18.01.2019.dwg  
imprimé le : 15 janvier 2020



Transformations intérieures et aménagement de l'accueil extra-scolaire  
Commune de St-Aubin - annexe du château

Façade Sud

**POLYGONE Constructions sàrl**

[www.polygone-constructions.ch](http://www.polygone-constructions.ch)

Rte de Domdidier 43 - 1566 ST - AUBIN / FR T é l 026 / 677 44 60 - Fax 026 / 677 44 65

dessiné le / par 09.10.2018 / eb

modifié le libellé

affaire n° 0282

plan n°

échelle 1/100

rubrique Exécution

282\_exécution\_18.01.2019.dwg  
imprimé le : 15 janvier 2020

1210

1210

H.180 cm

H.180 cm

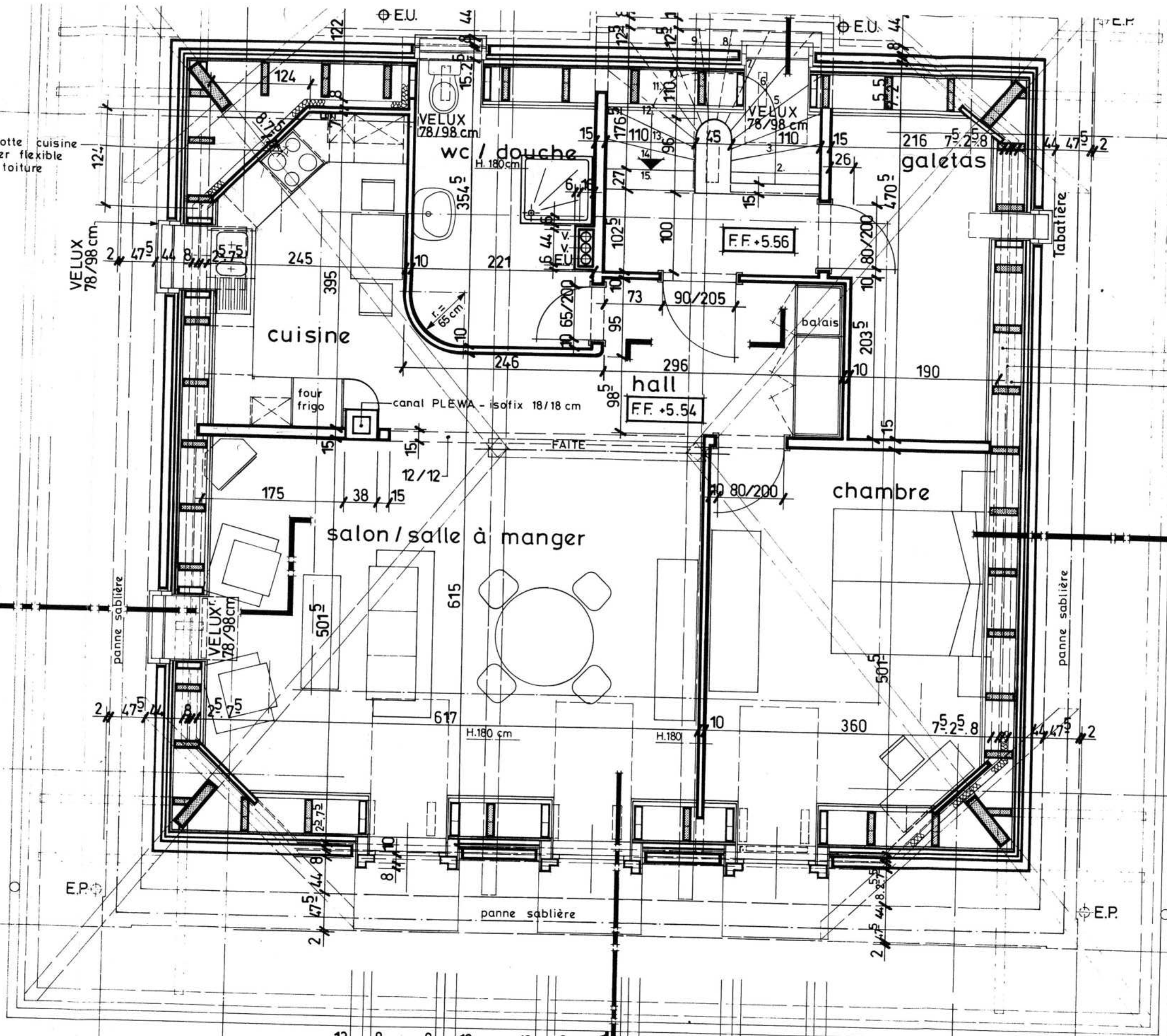
ventilation hotte cuisine  
tuyau en acier flexible  
Ø 125 mm en toiture

**B**

**B**

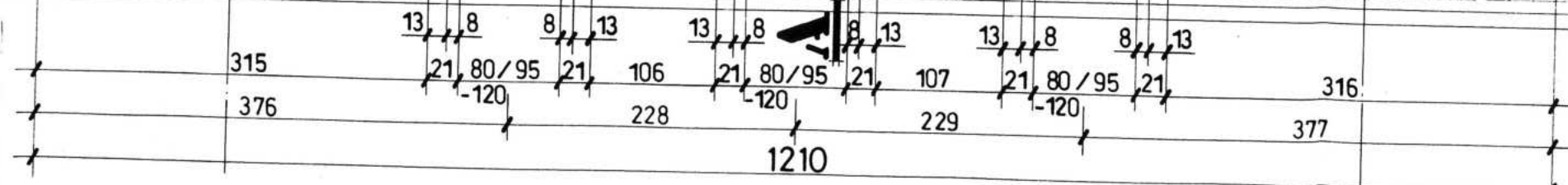
H.180 cm

H.180 cm



E1

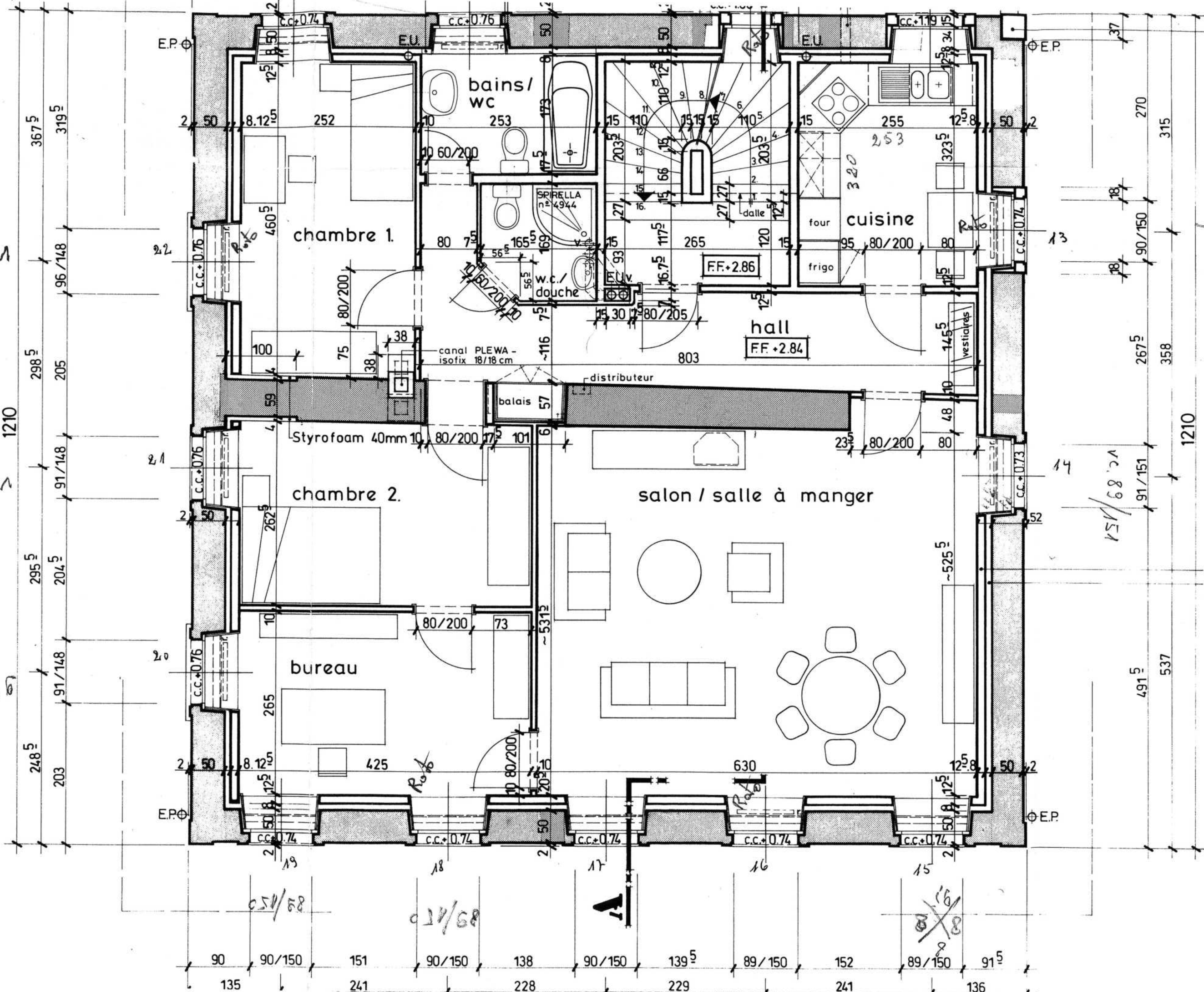
C1



196/11

1/68/11

14/68



chaîne d'angle en

16/68

14/68

briques terre cu  
ISOVER PBM 80  
pare - vapeur +  
joints scotchés

15/68

14/68

16/68

491 5

537

1210

267 5

358

270

315

1210

367 5

319 5

298 5

205

295 5

204 5

248 5

203

90

90/150

151

90/150

138

90/150

228

90/150

139 5

89/150

152

89/150

241

91 5

135

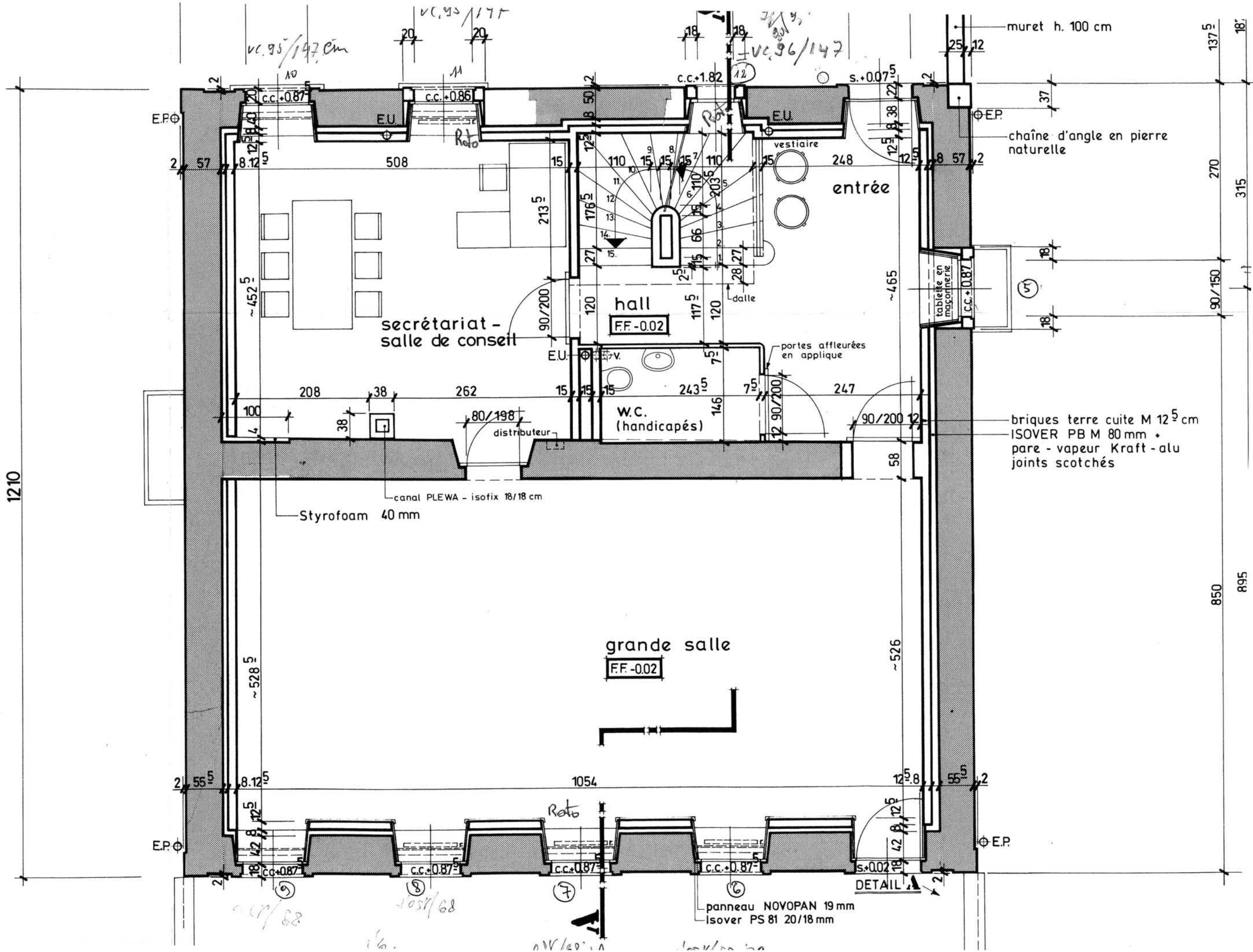
241

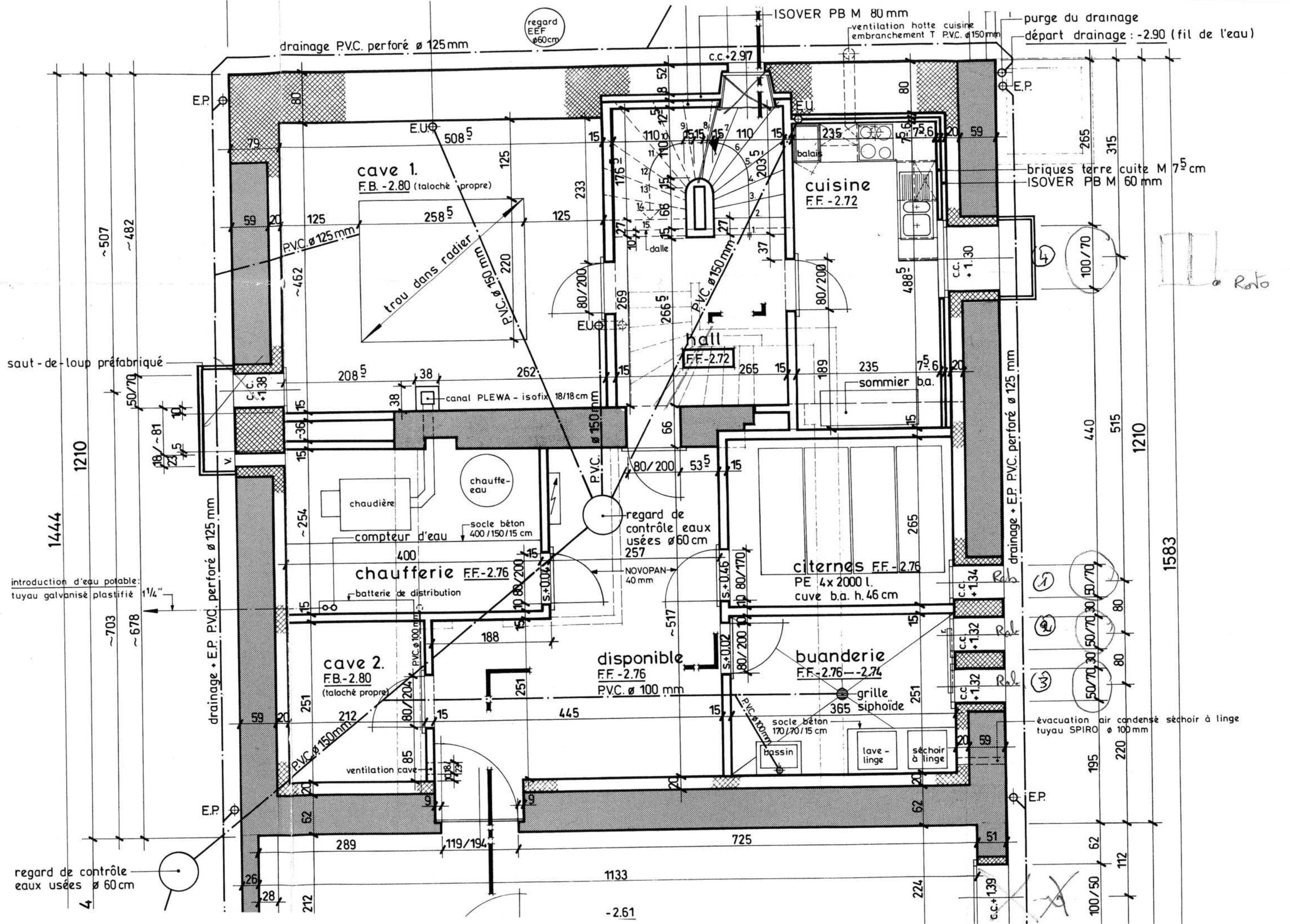
228

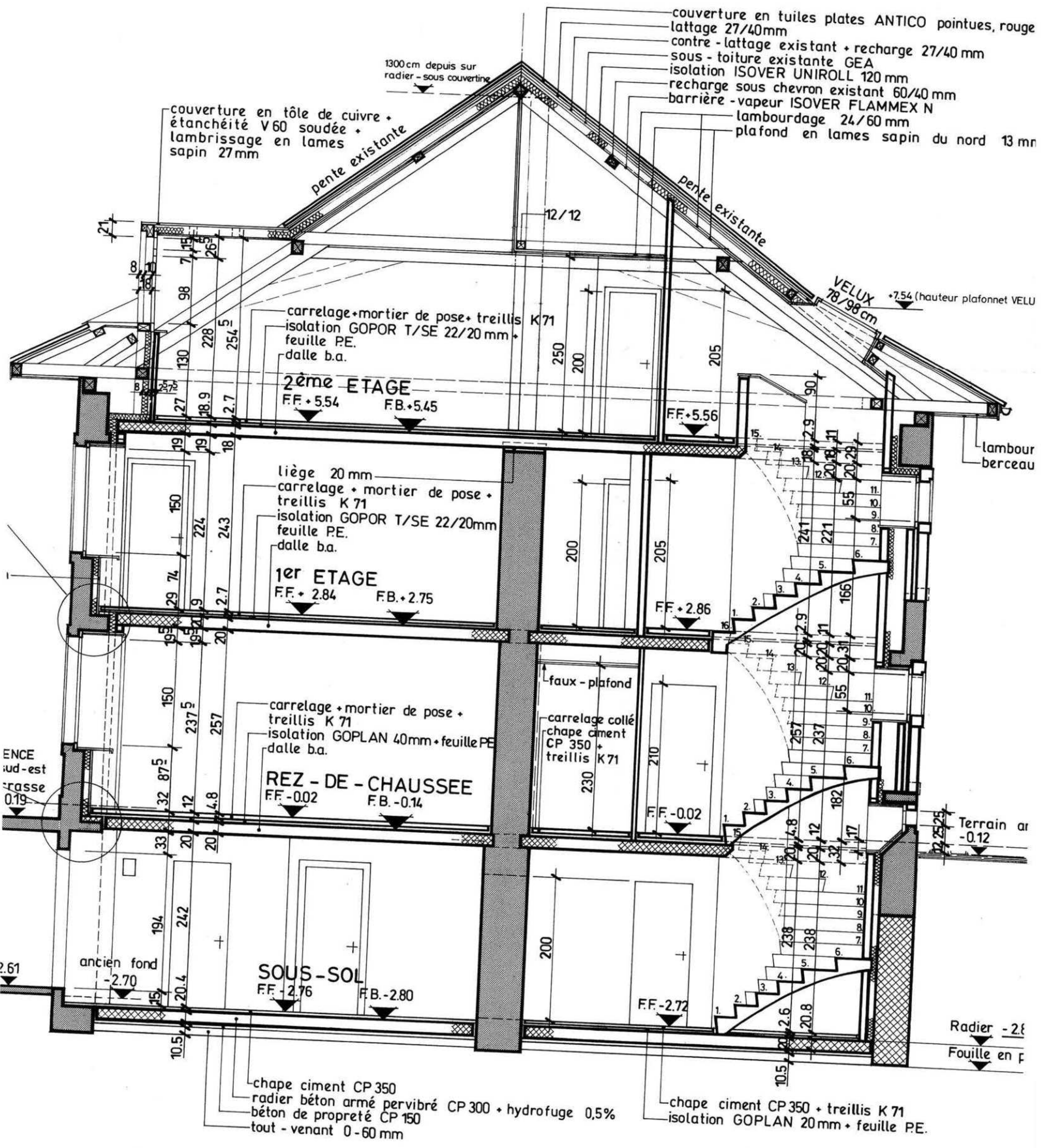
229

241

136



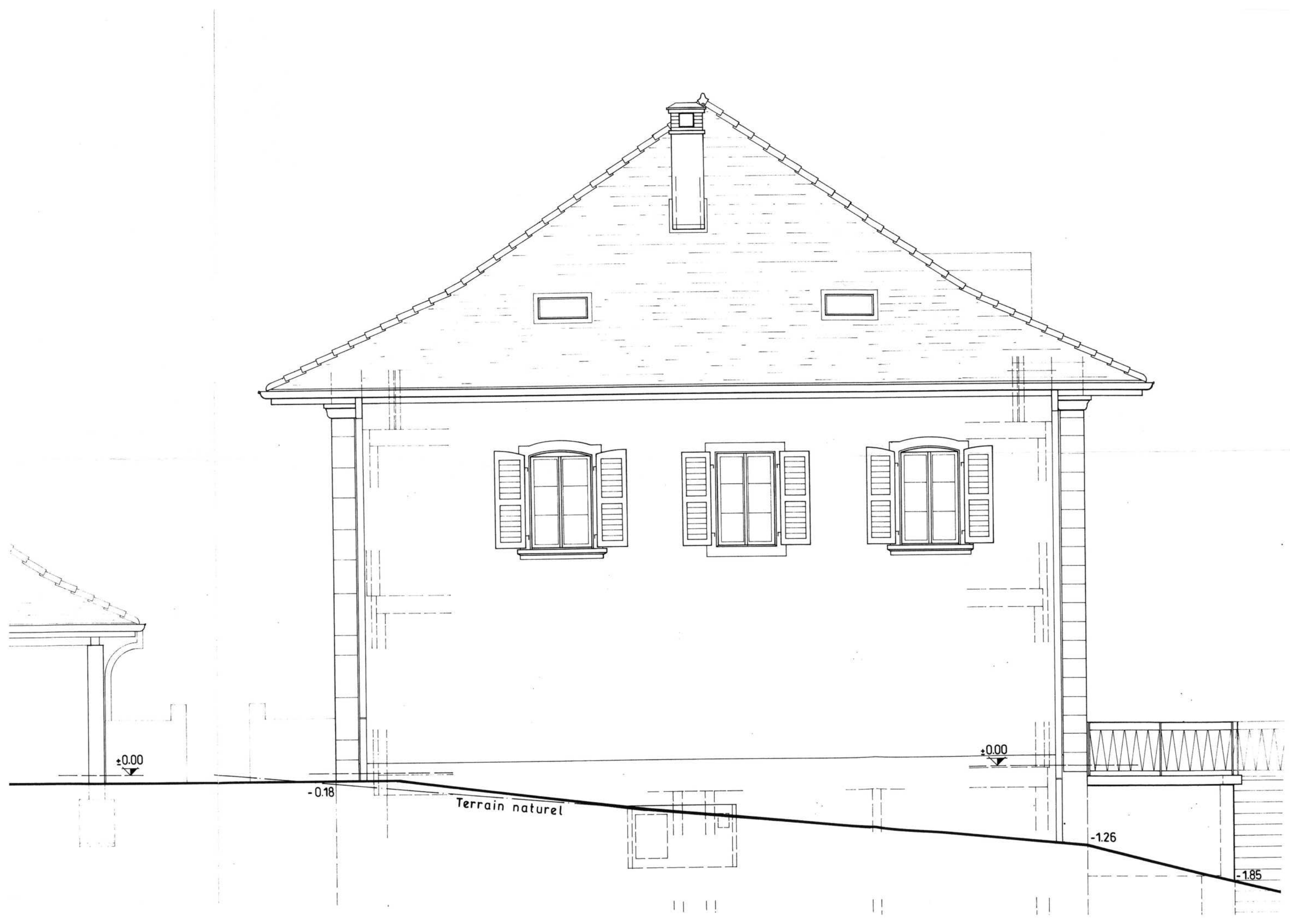












±0.00

-0.18

Terrain naturel

±0.00

-1.26

-1.85

PROPRIETAIRES : Monsieur & Madame Istref & Vebije ARIFAJ  
 Route de la Côte 8  
 1566 Saint-Aubin

LOCALISATION : Saint-Aubin  
 Route de la Côte 8  
 1566 Saint-Aubin  
 Parcelle 44  
 Zone d'intérêt général

OBJET DE LA DEMANDE : Construction d'un garage enterré  
 Création d'une baie coulissante à la place de 2 fenêtres existantes

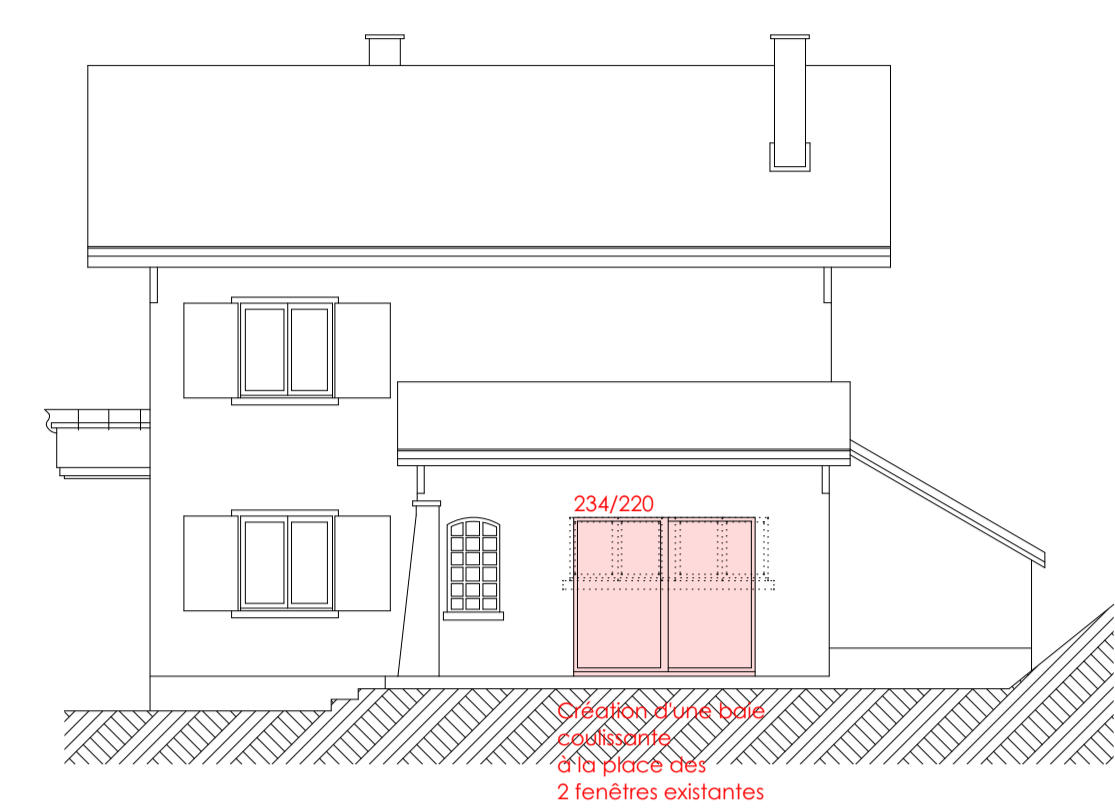
FRIAC n° DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

PLANS, COUPE ET FACADES

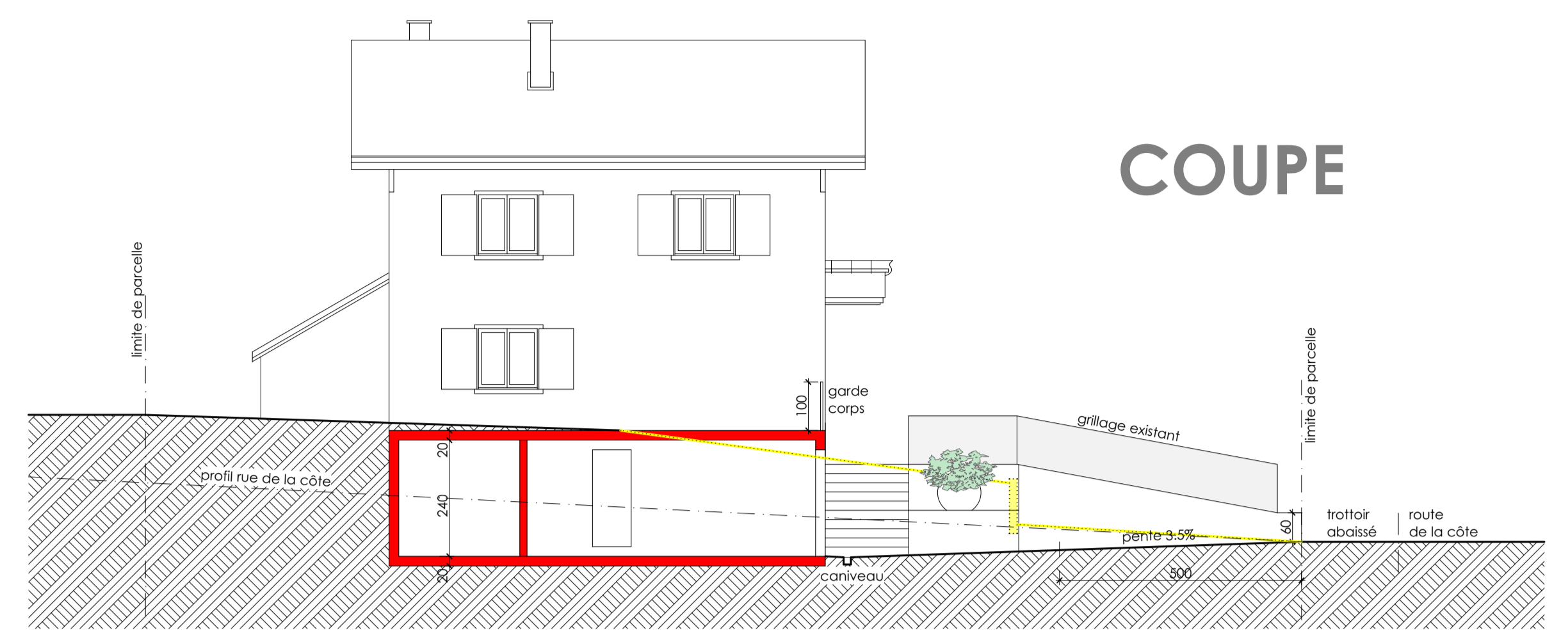
Dessin : SV  
 Format : A1  
 Echelles : 1/100  
 Date : le 24 mars 2022

EXISTANT NEUF A DEMOLIR

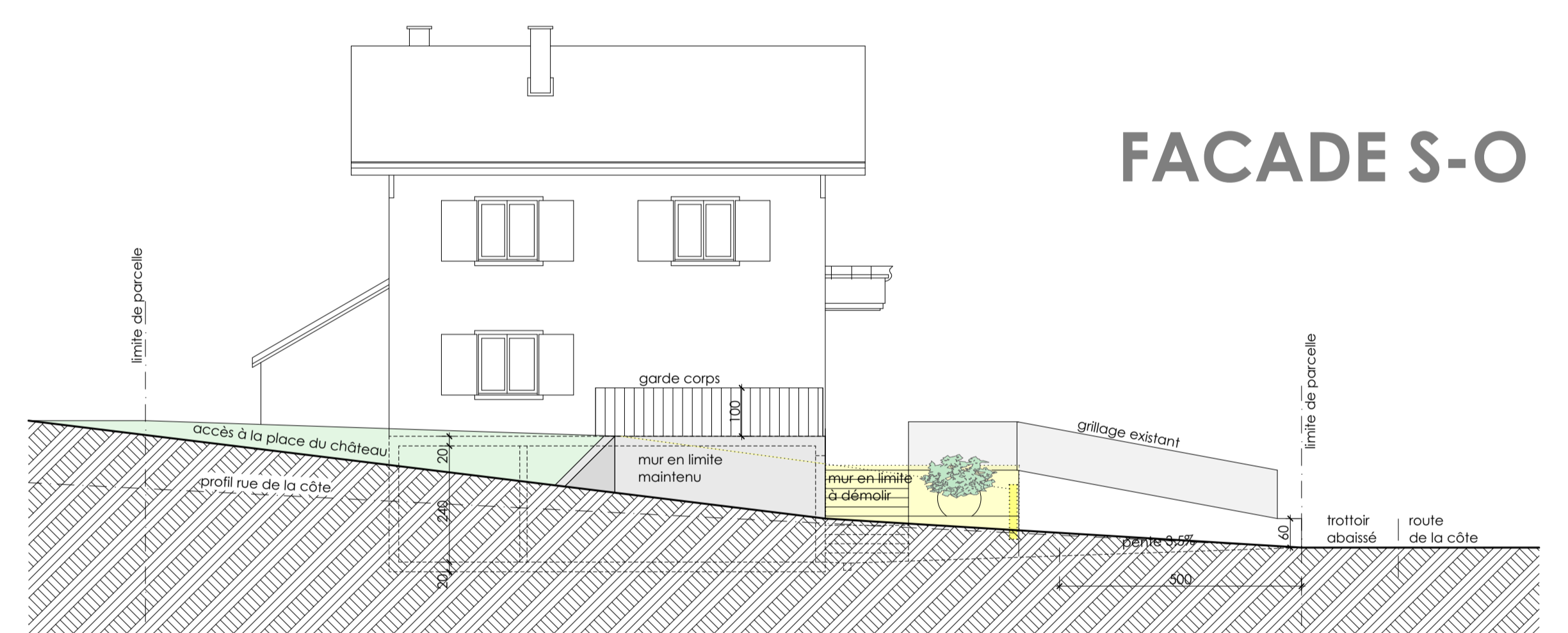
PROPRIETAIRES ARCHITECTE



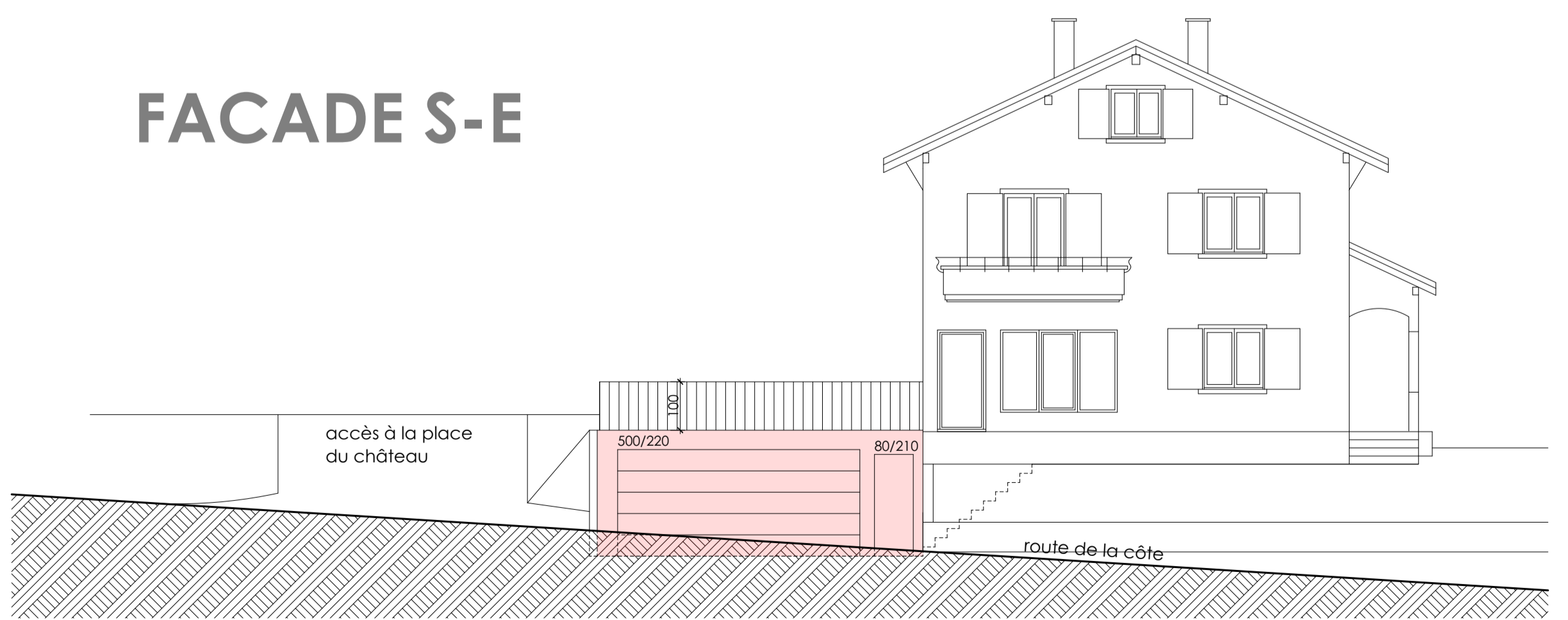
FACADE N-E



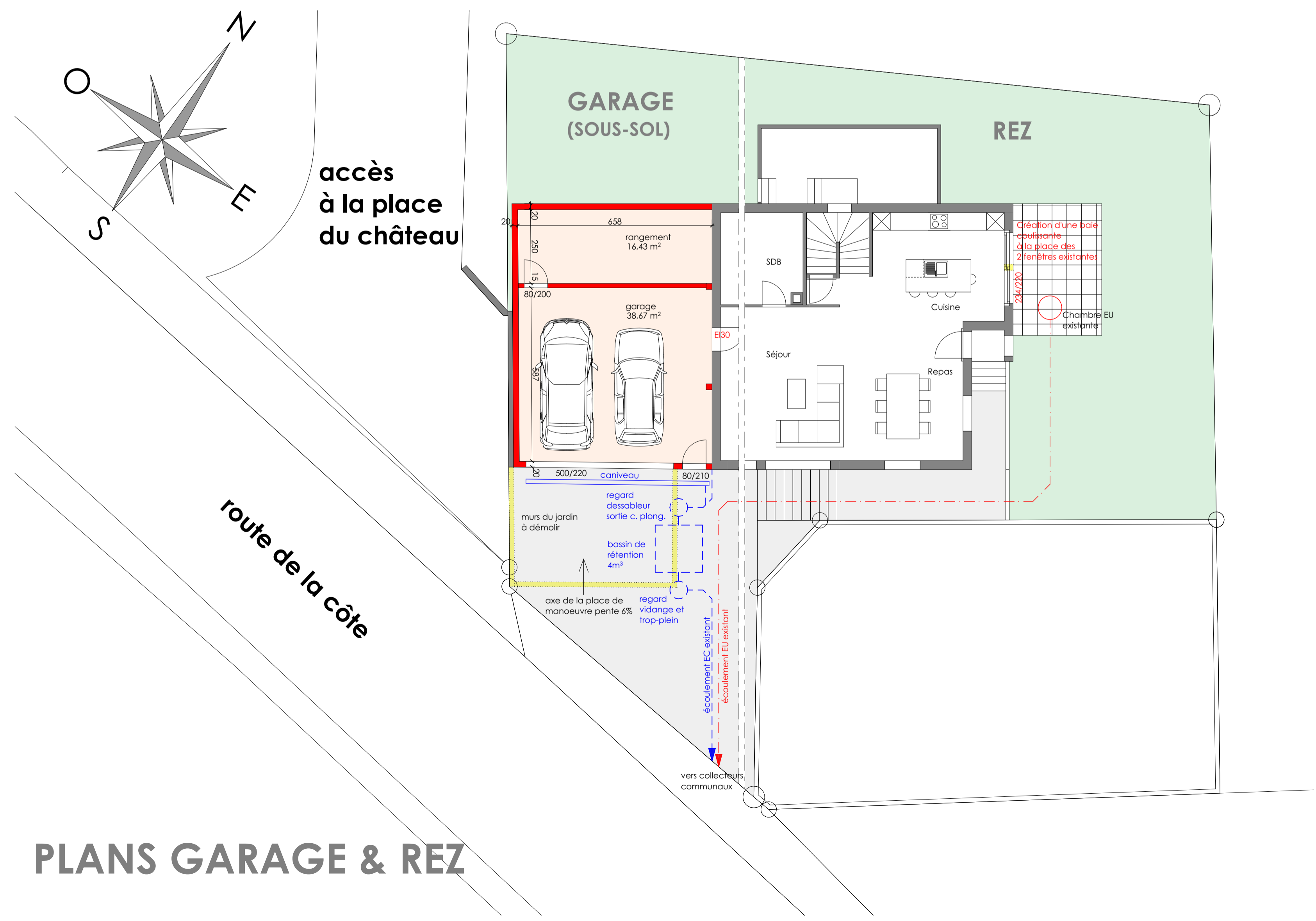
COUPE



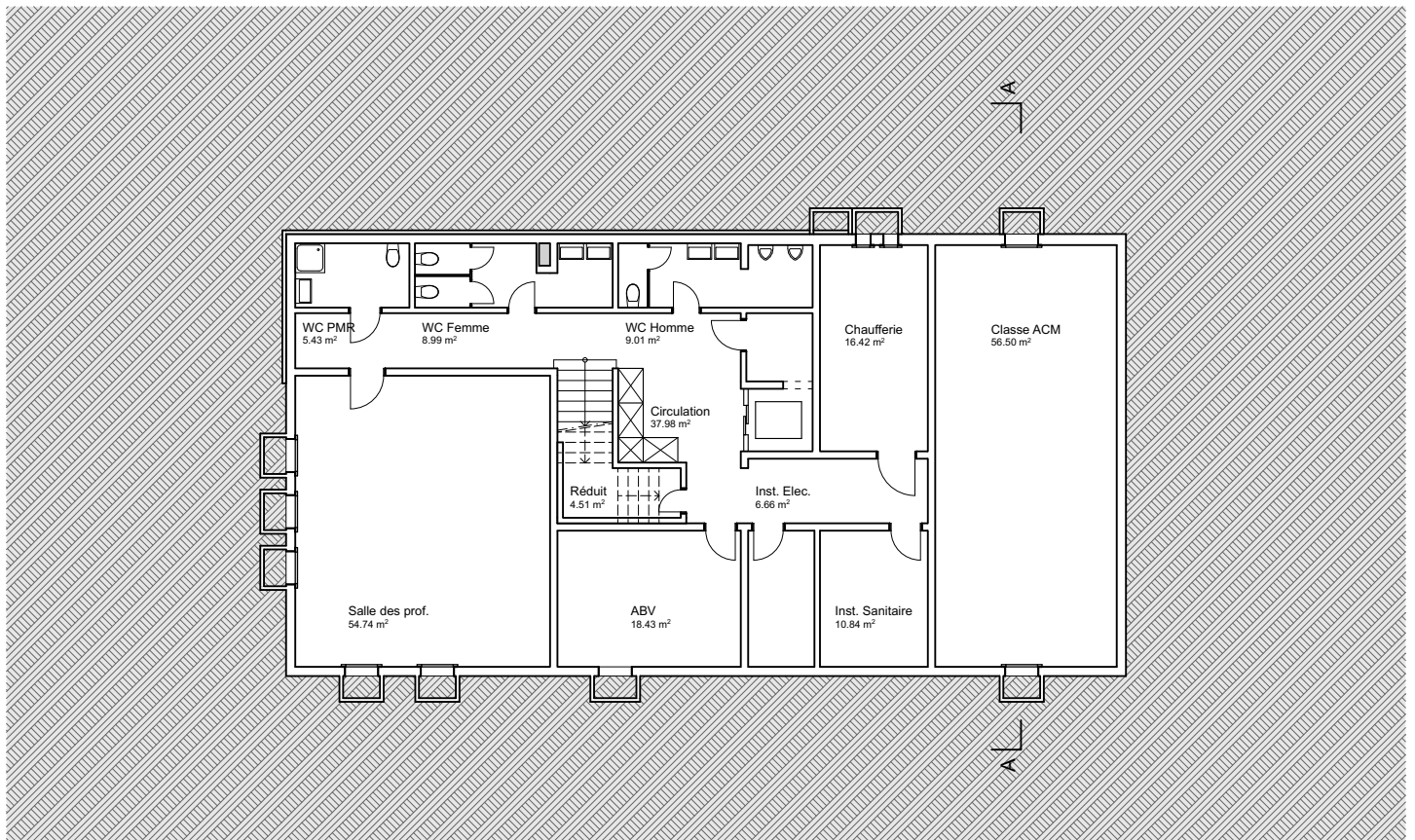
FACADE S-O



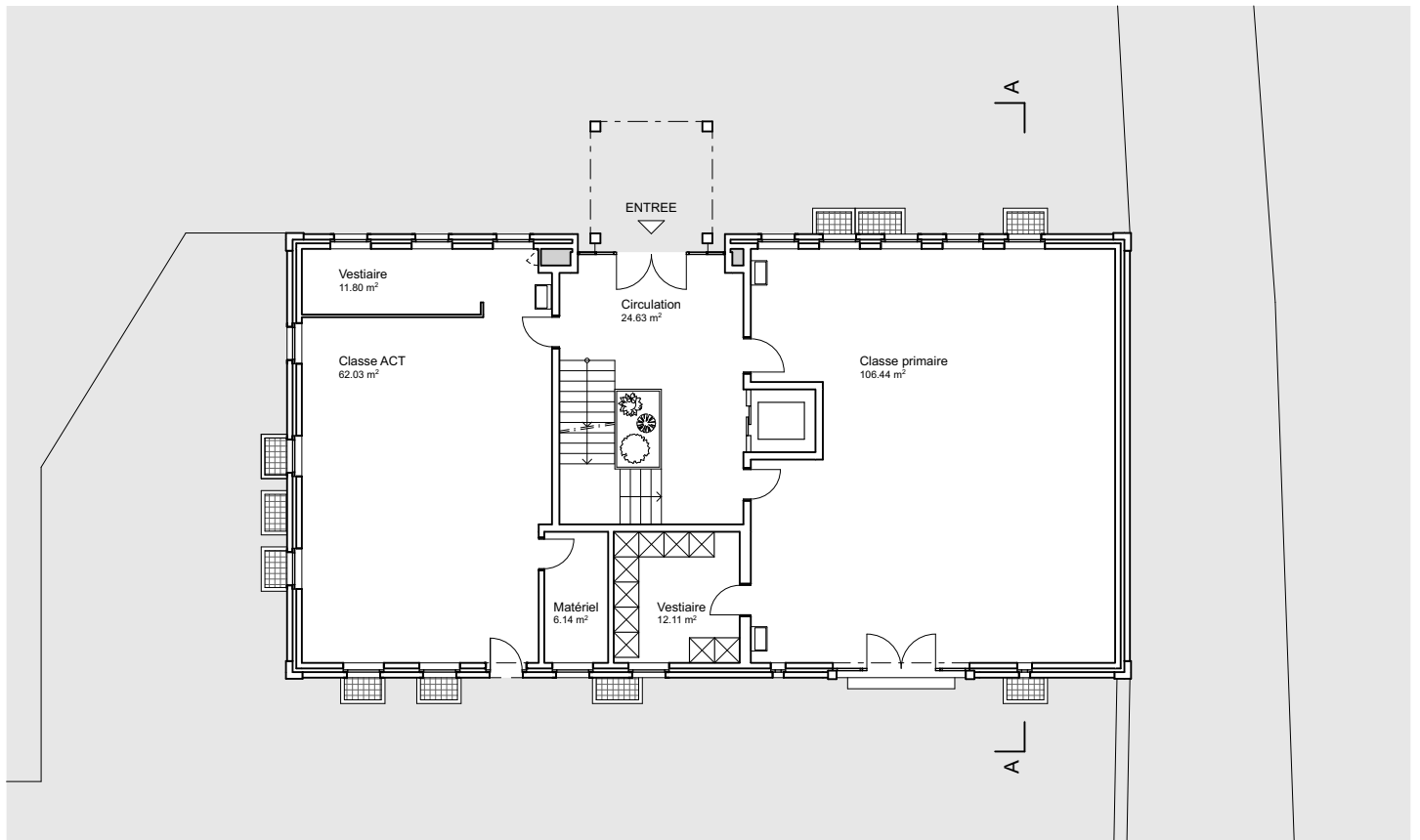
FACADE S-E



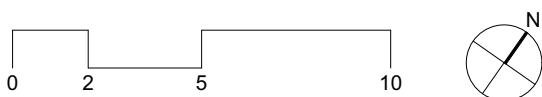
PLANS GARAGE & REZ

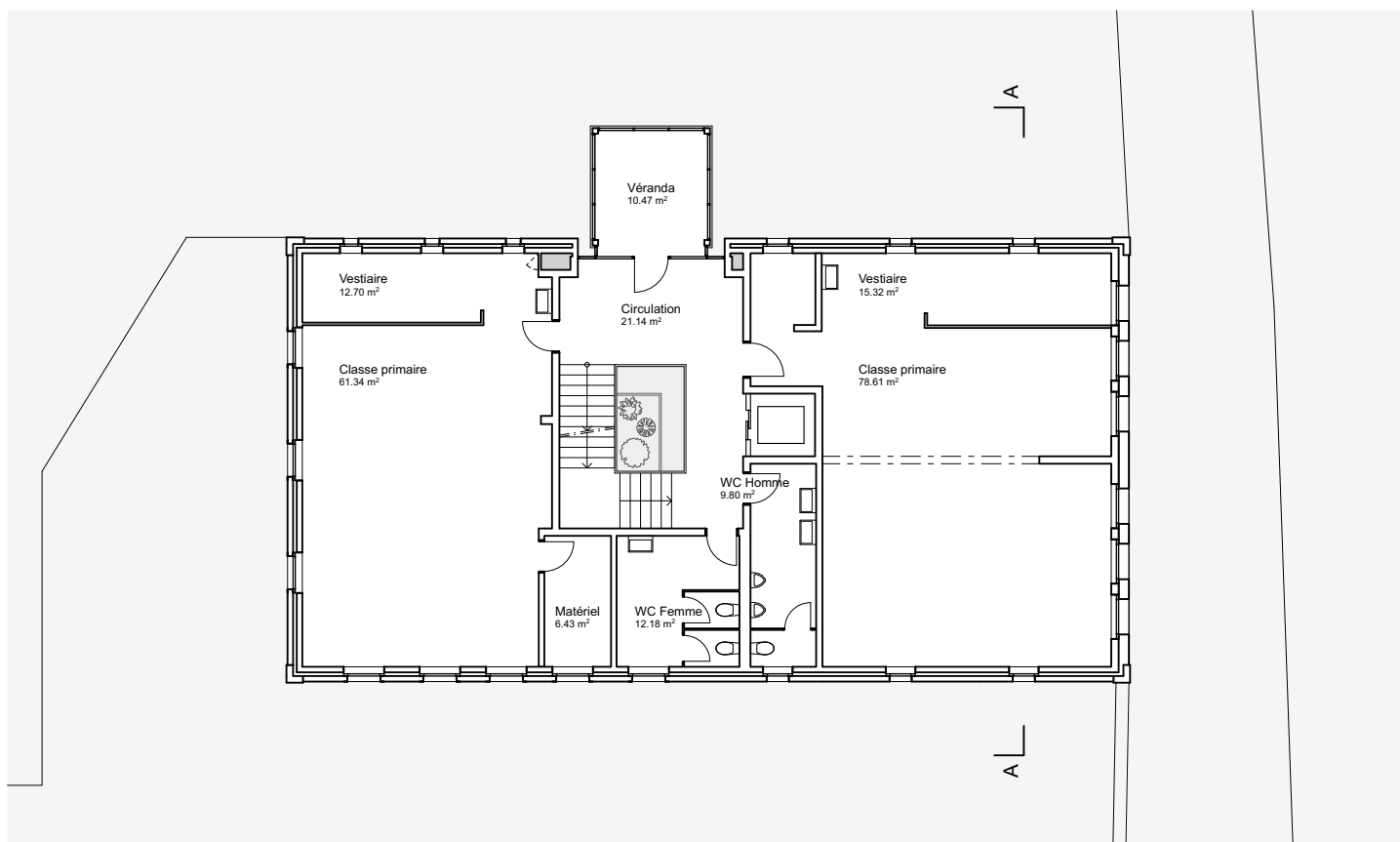


Plan du sous-sol

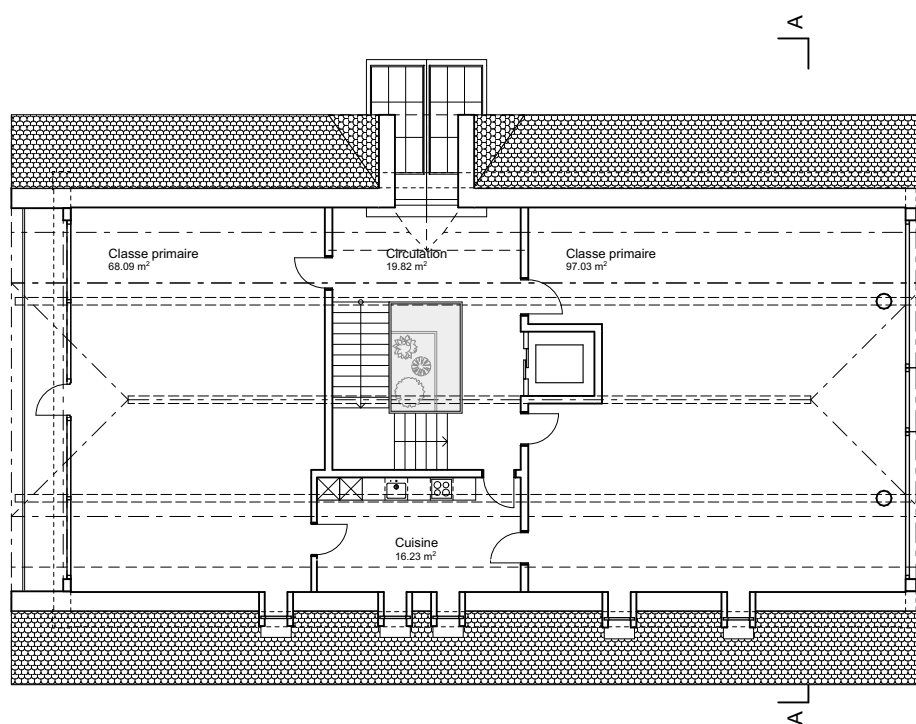


Plan du rez-de-chaussée

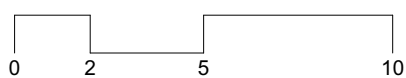


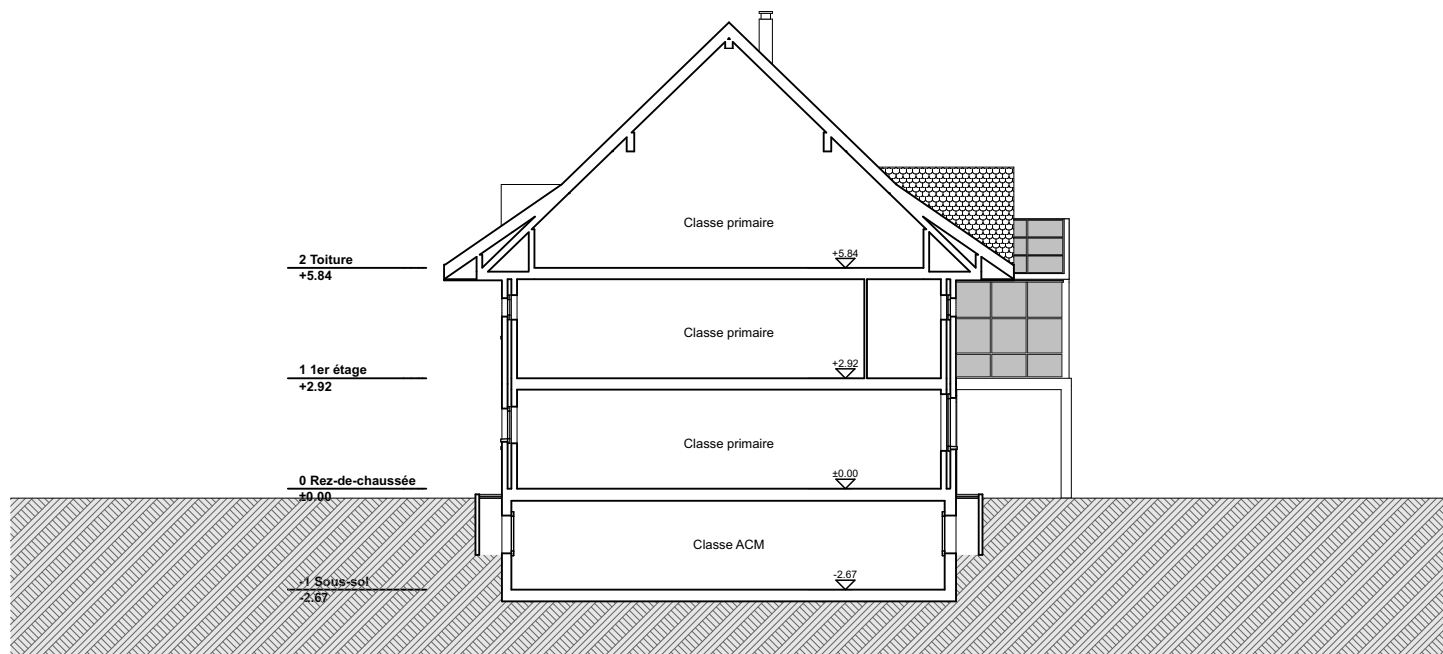


Plan du premier étage

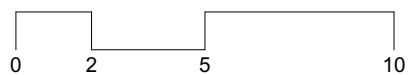


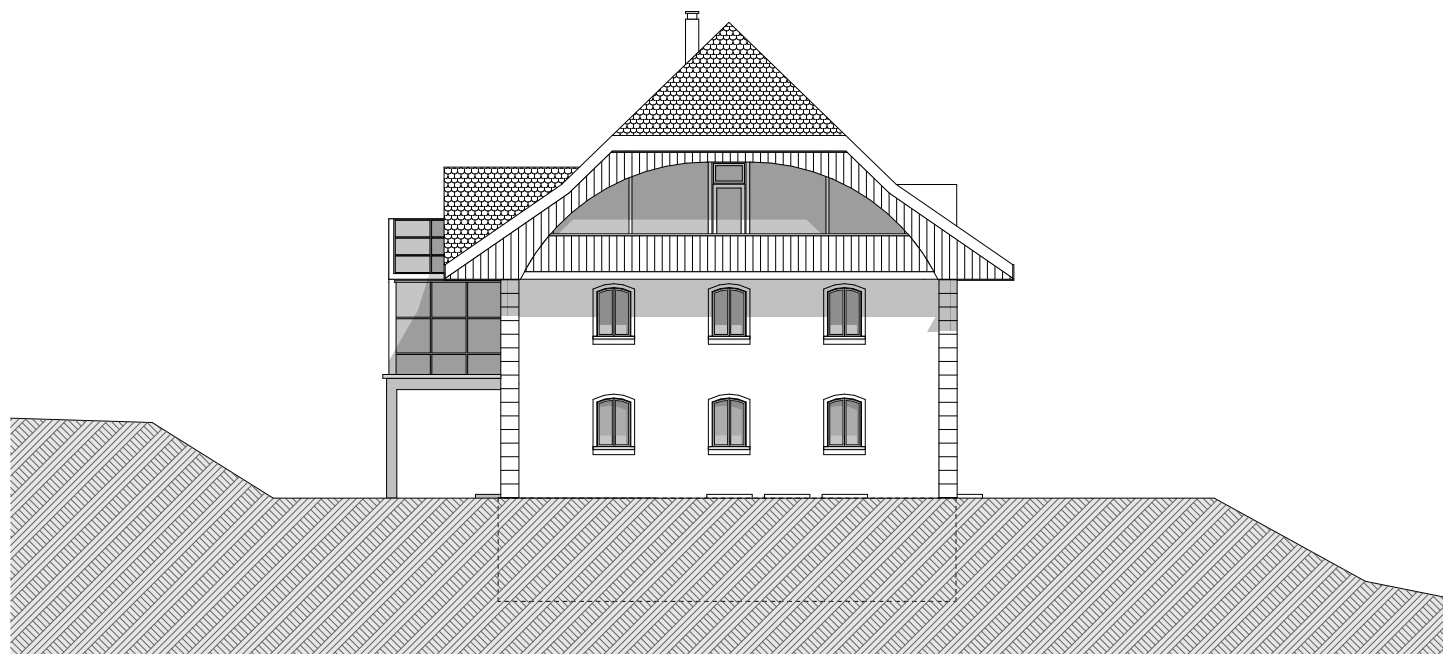
Plan du deuxième étage



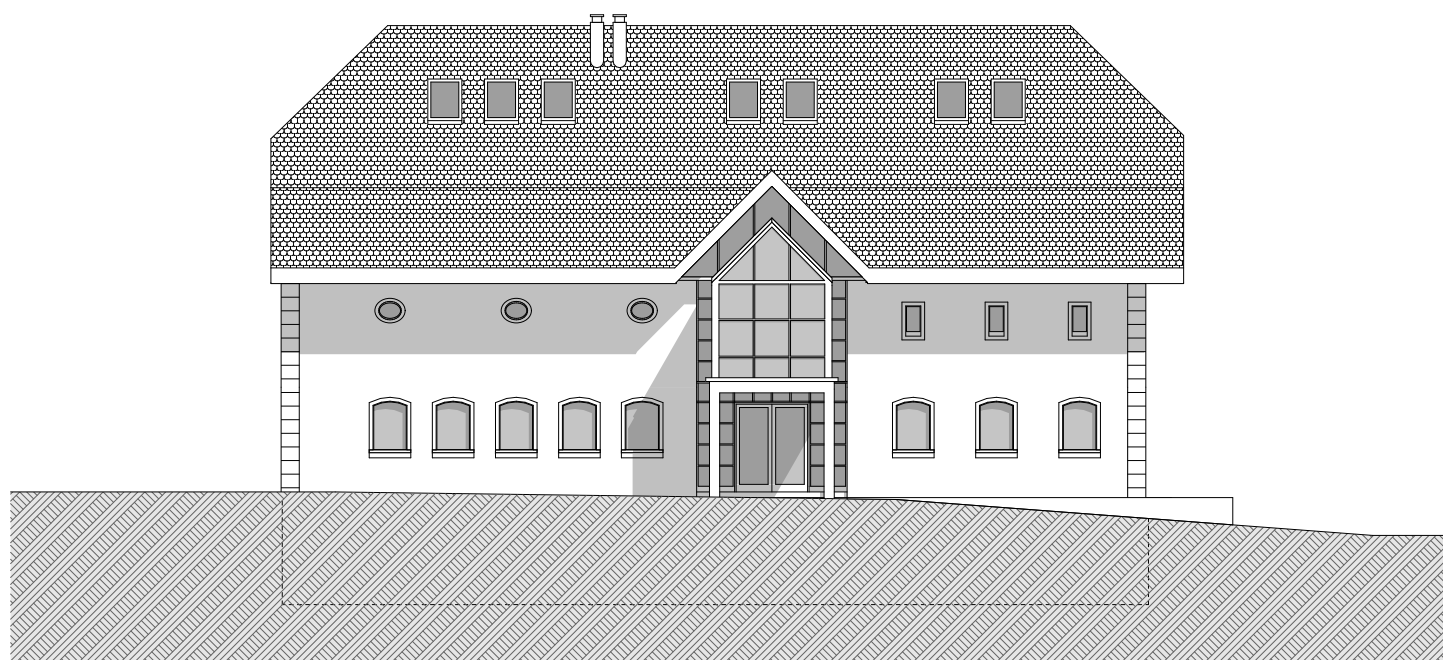


Coupe A-A

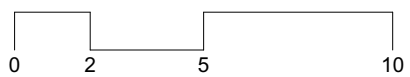


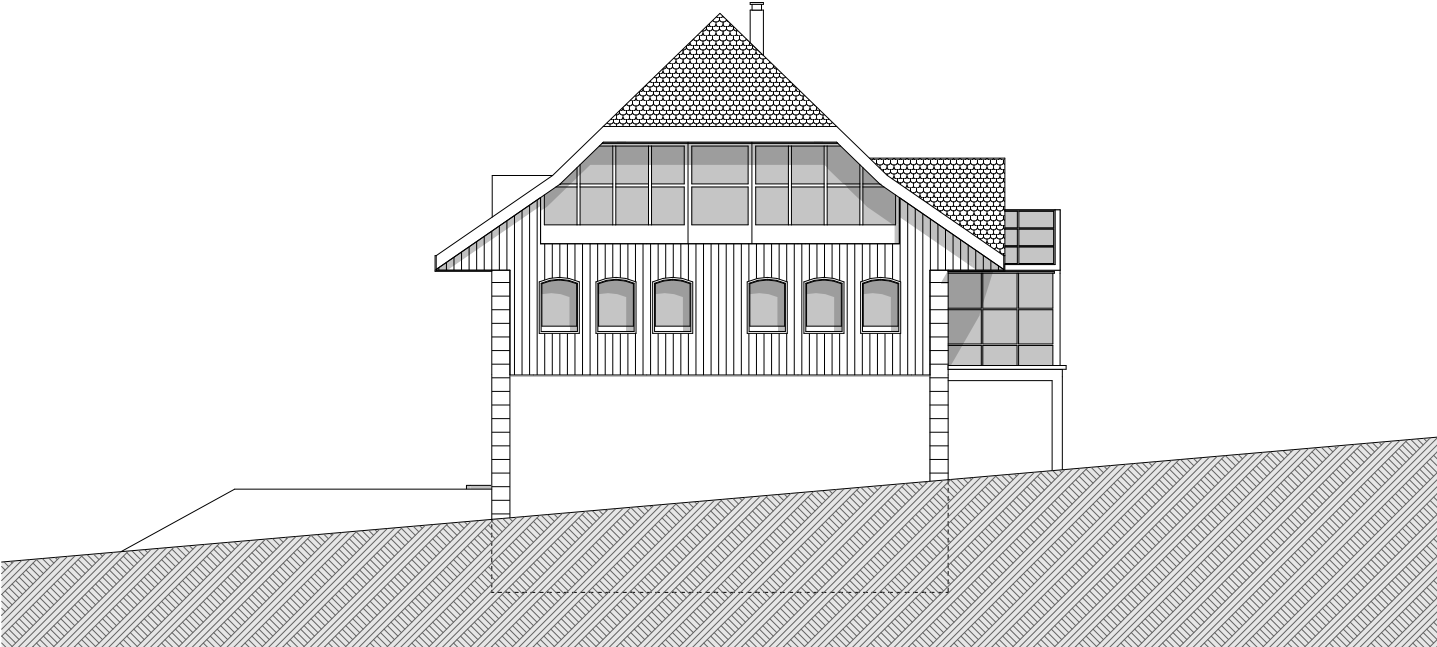


Façade sud-ouest



Façade nord-ouest



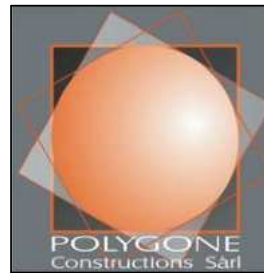


Façade nord-est



Façade sud-est





COMMUNE DE ST-AUBIN  
Construction d'un pavillon scolaire de 4 salles de classe

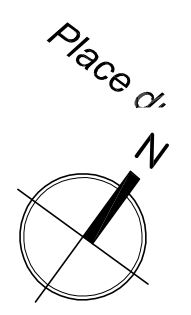
---

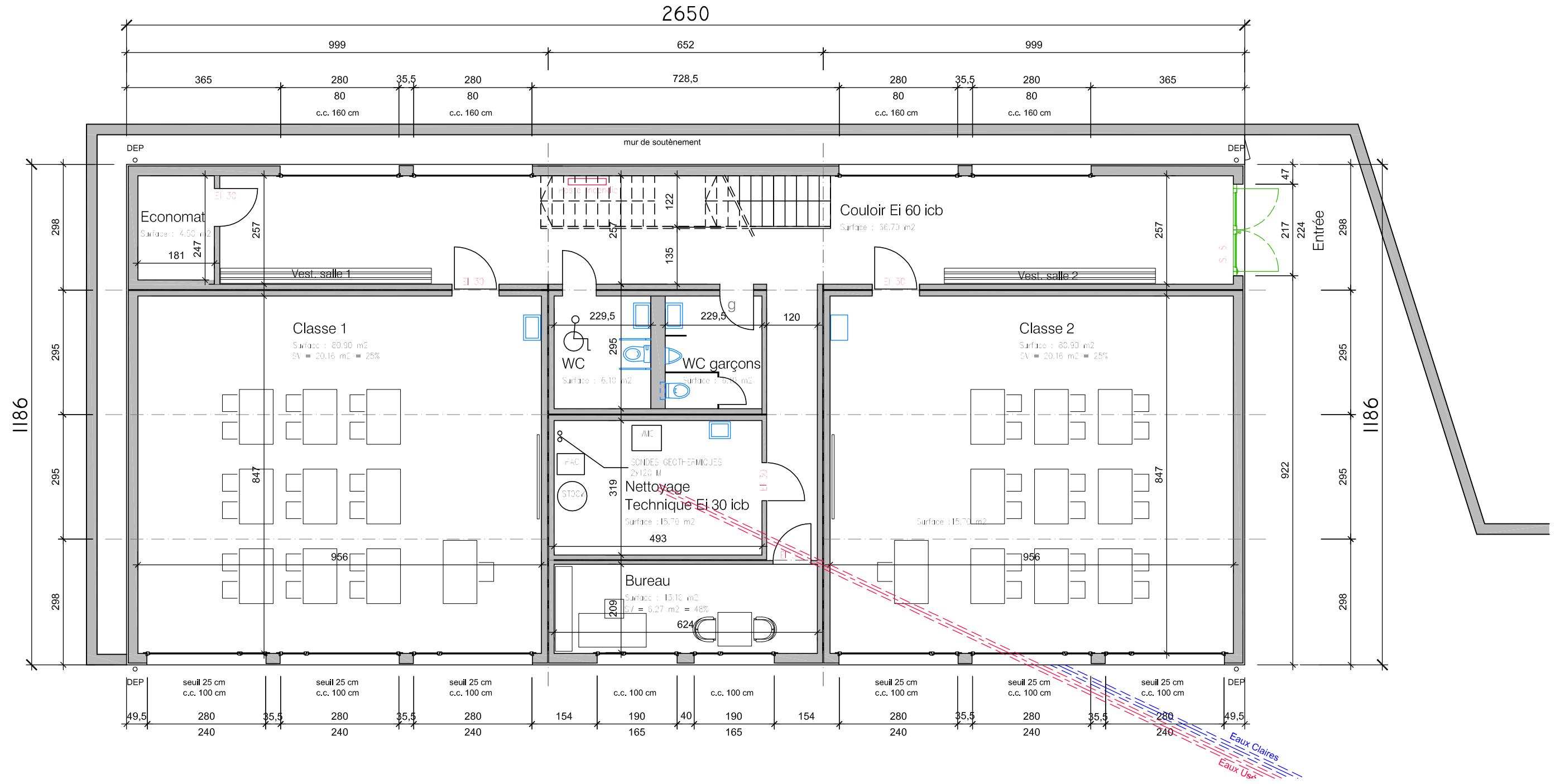
**IMPLANTATION**

---

**POLYGONE Constructions sarl**  
www.polygone-constructions.ch  
Rte de Domdülér 43 - 1566 ST-AUBIN / FR T él 026 / 677 44 60 - Fax 026 / 677 44 65

dessiné le-par	15.05.2013 / LS	affaire n°	227
modifié le	libellé	plan n°	01-B
23.05.2013/LS	mur soutènement selon séance SBC	échelle	1/500
		rubrique	Enquête





Plan du rez-de-chaussée



**COMMUNE DE ST-AUBIN**  
Construction d'un pavillon scolaire de 4 salles de classe

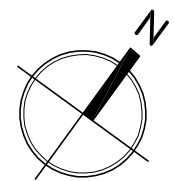
---

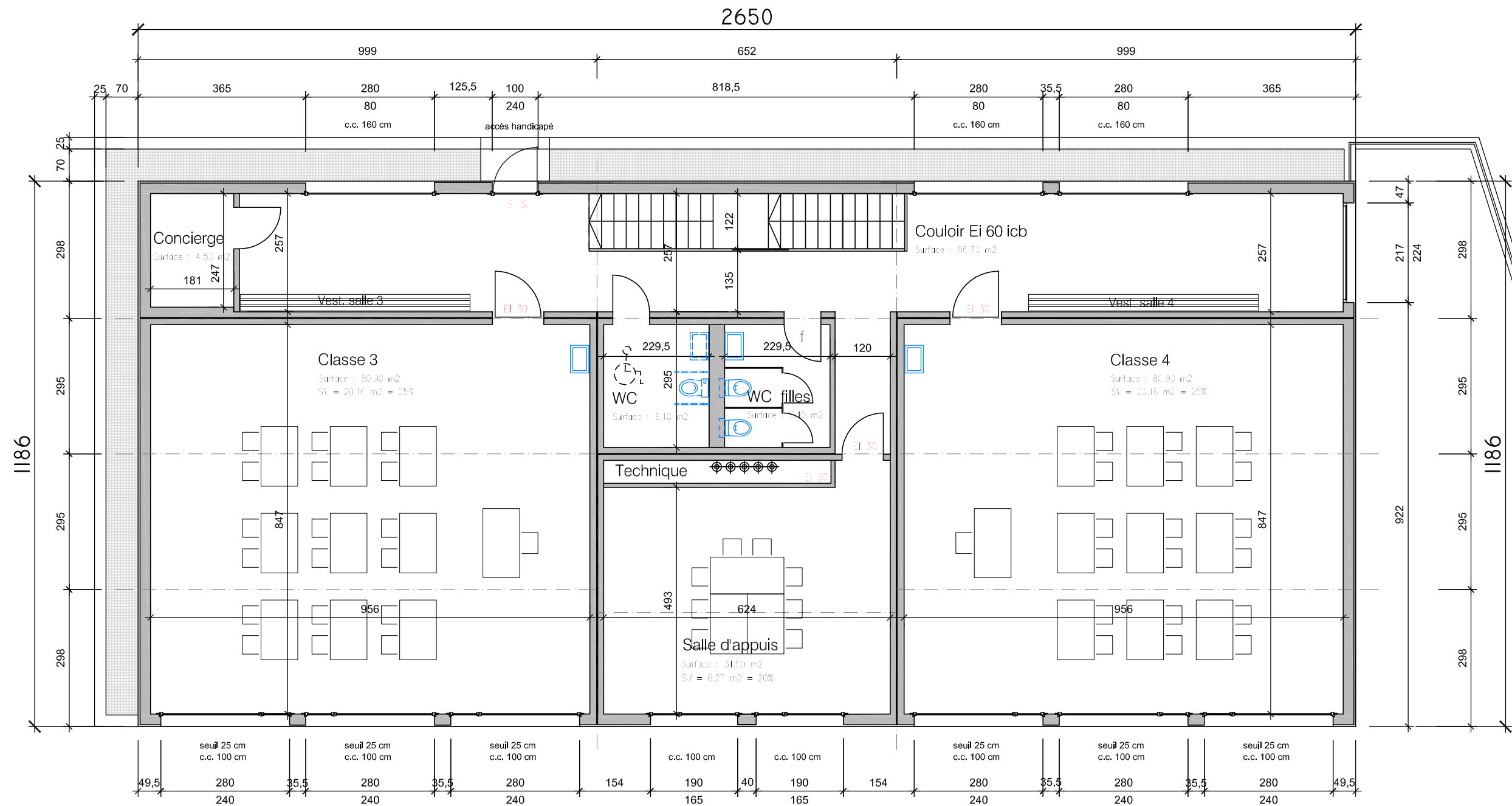
**REZ-DE-CHAUSSEE**

---

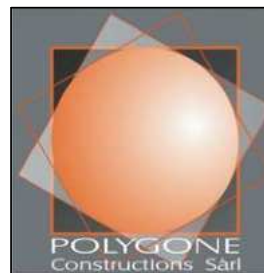
**POLYGONE Constructions sarl**  
www.polygone-constructions.ch  
Rte de Domdidier 43 - 1566 ST-AUBIN / FR T él 026 / 677 44 60 - Fax 026 / 677 44 65

dessiné le-par	15.05.2013/LS	affaire n°	227
modifié le	libellé	plan n°	02
17.06.2013/LS	Divers selon indic. MO suite enquête préalable	échelle	1/100
		rubrique	Enquête





Plan de l'Etage

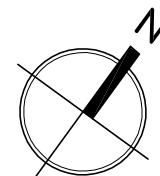


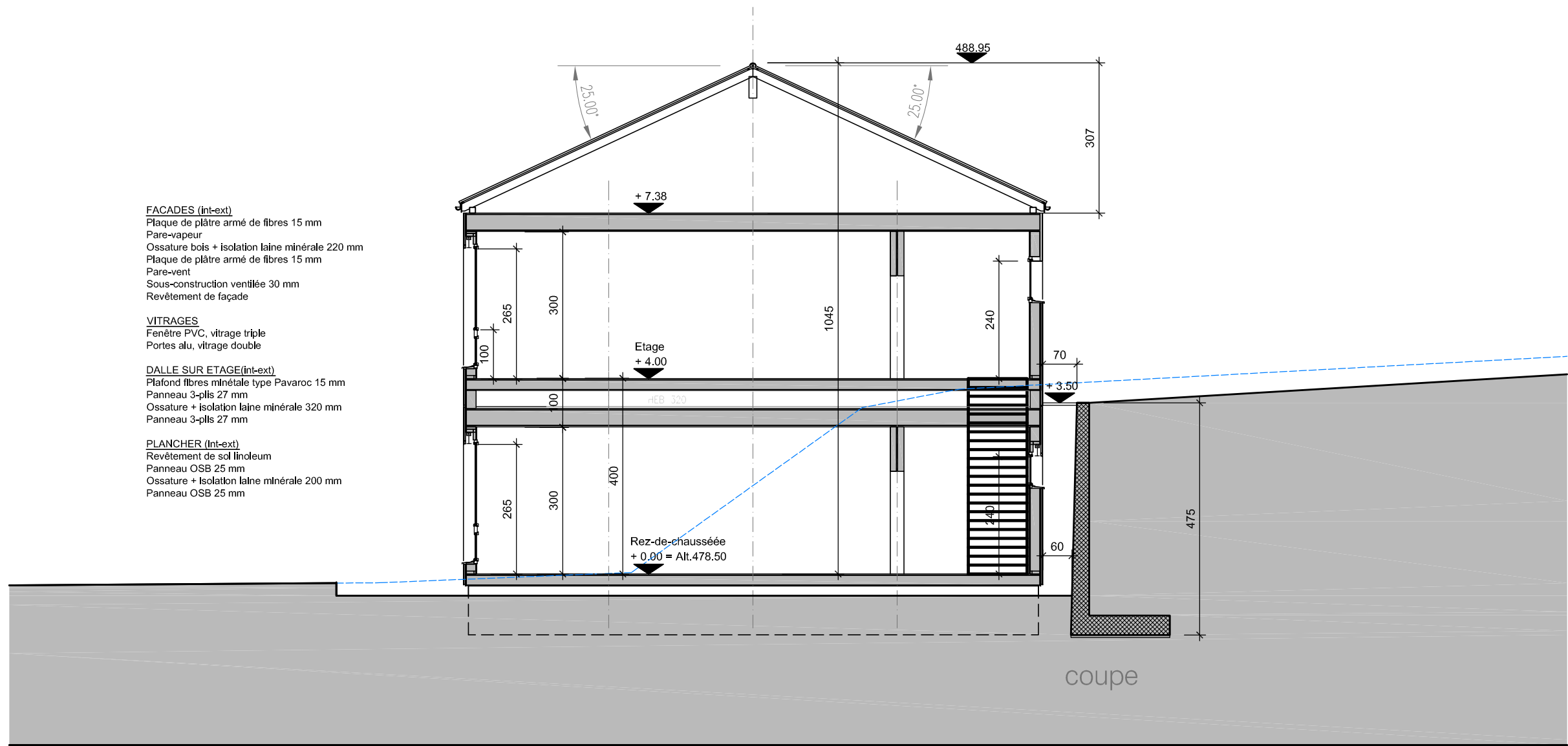
COMMUNE DE ST-AUBIN  
Construction d'un pavillon scolaire de 4 salles de classe

**ETAGE**

**POLYGONE Constructions sarl**  
www.polygone-constructions.ch  
Rte de Domdidier 43 - 1566 ST-AUBIN / FR T él 026 / 677 44 60 - Fax 026 / 677 44 65

dessiné le-par	15.05.2013 / LS	affaire n°	227
modifié le	libellé	plan n°	03
17.06.2013 / LS	Divers selon indic, MO suite enquête préalable	échelle	1/100
		rubrique	Enquête



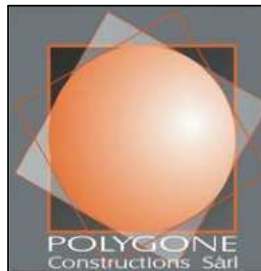


**FACADES (int-ext)**  
 Plaque de plâtre armé de fibres 15 mm  
 Pare-vapeur  
 Ossature bois + isolation laine minérale 220 mm  
 Plaque de plâtre armé de fibres 15 mm  
 Pare-vent  
 Sous-construction ventilée 30 mm  
 Revêtement de façade

**VITRAGES**  
 Fenêtre PVC, vitrage triple  
 Portes alu, vitrage double

**DALLE SUR ETAGE (int-ext)**  
 Plafond fibres minérale type Pavaroc 15 mm  
 Panneau 3-plis 27 mm  
 Ossature + isolation laine minérale 320 mm  
 Panneau 3-plis 27 mm

**PLANCHER (int-ext)**  
 Revêtement de sol linoléum  
 Panneau OSB 25 mm  
 Ossature + isolation laine minérale 200 mm  
 Panneau OSB 25 mm

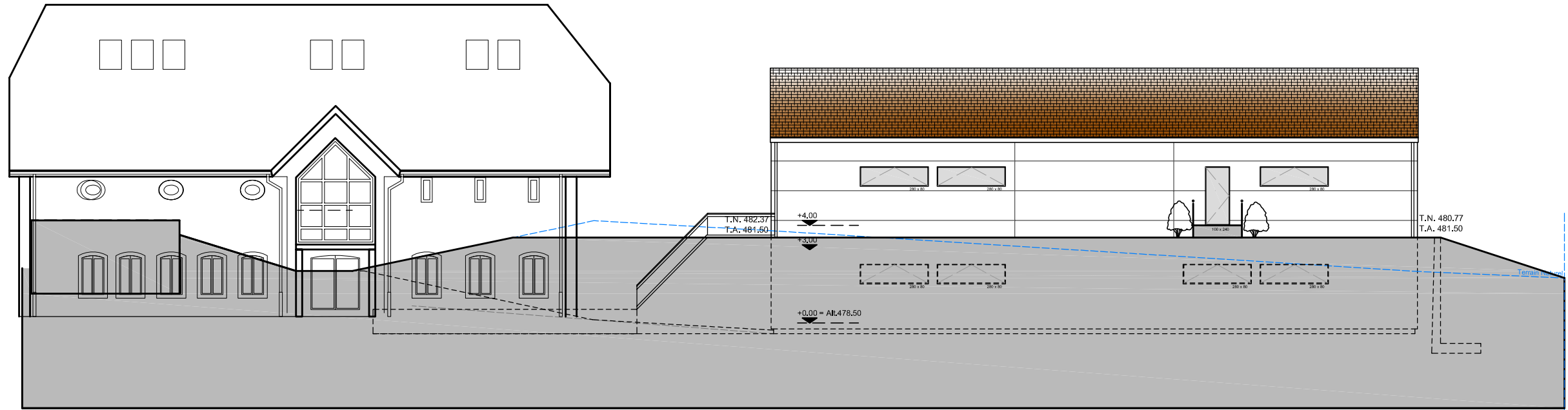


COMMUNE DE ST-AUBIN  
 Construction d'un pavillon scolaire de 4 salles de classe

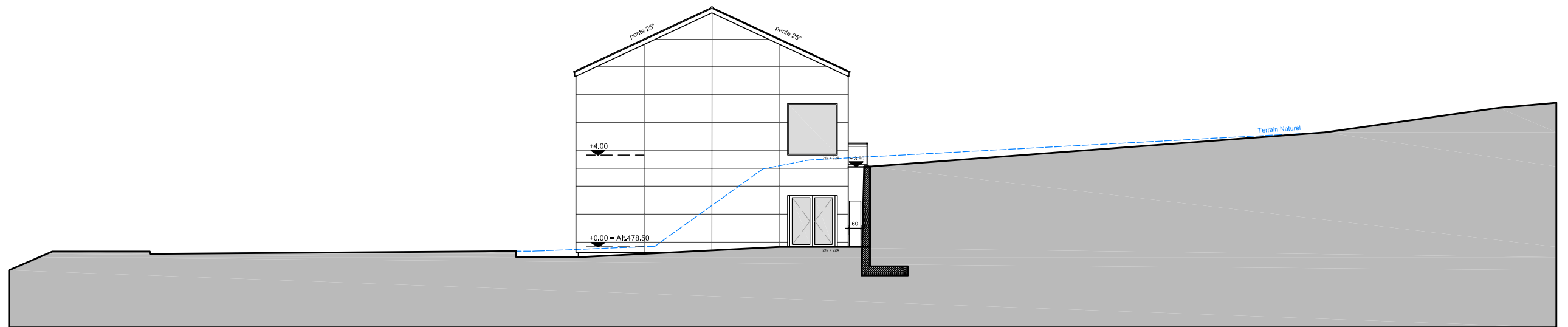
**COUPE**

**POLYGONE Constructions sarl**  
 www.polygone-constructions.ch  
 Rte de Domdidier 43 - 1566 ST-AUBIN / FR T él 026 / 677 44 60 - Fax 026 / 677 44 65

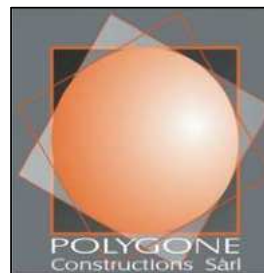
dessiné le-par	15.05.2013 / LS	affaire n°	227
modifié le	libellé	plan n°	04
17.06.2013/LS	Divers selon indic. MO suite enquête préalable	échelle	1/100
		rubrique	Enquête



FACADE NORD-OUEST



FACADE NORD-EST



COMMUNE DE ST-AUBIN  
Construction d'un pavillon scolaire de 4 salles de classe

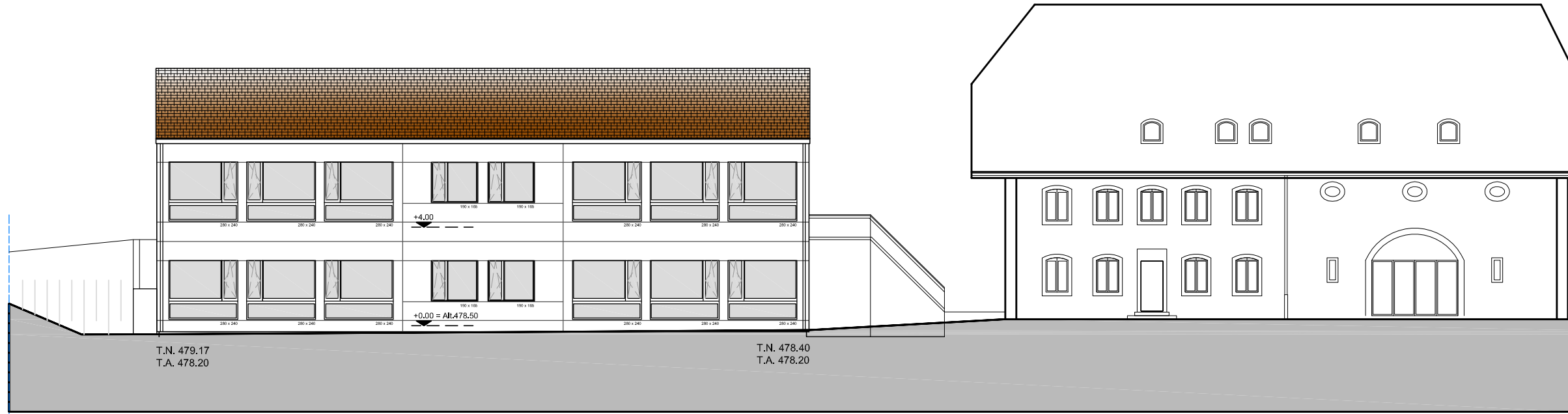
---

FACADES NORD

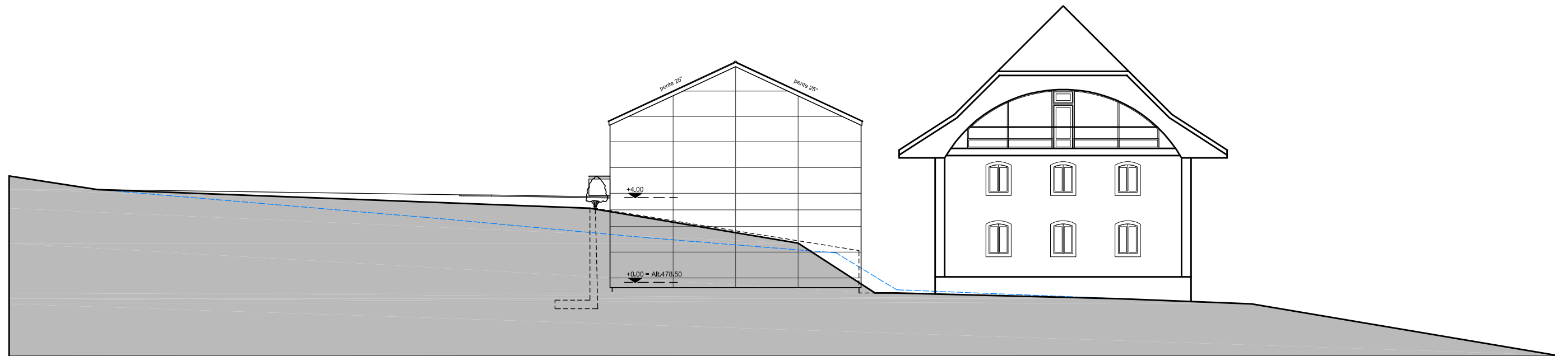
---

**POLYgone Constructions sarl**  
www.polygone-constructions.ch  
Rte de Domdidier 43 - 1566 ST-AUBIN / FR T él 026 / 677 44 60 - Fax 026 / 677 44 65

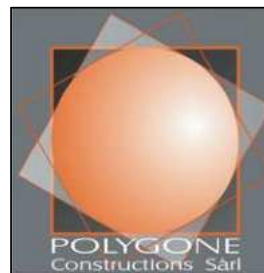
dessiné le-par	15.05.2013 / LS	affaire n°	227
modifié le	libellé	plan n°	05
17.06.2013/LS	Divers selon indic. MO suite enquête préalable	échelle	1/200
		rubrique	Enquête



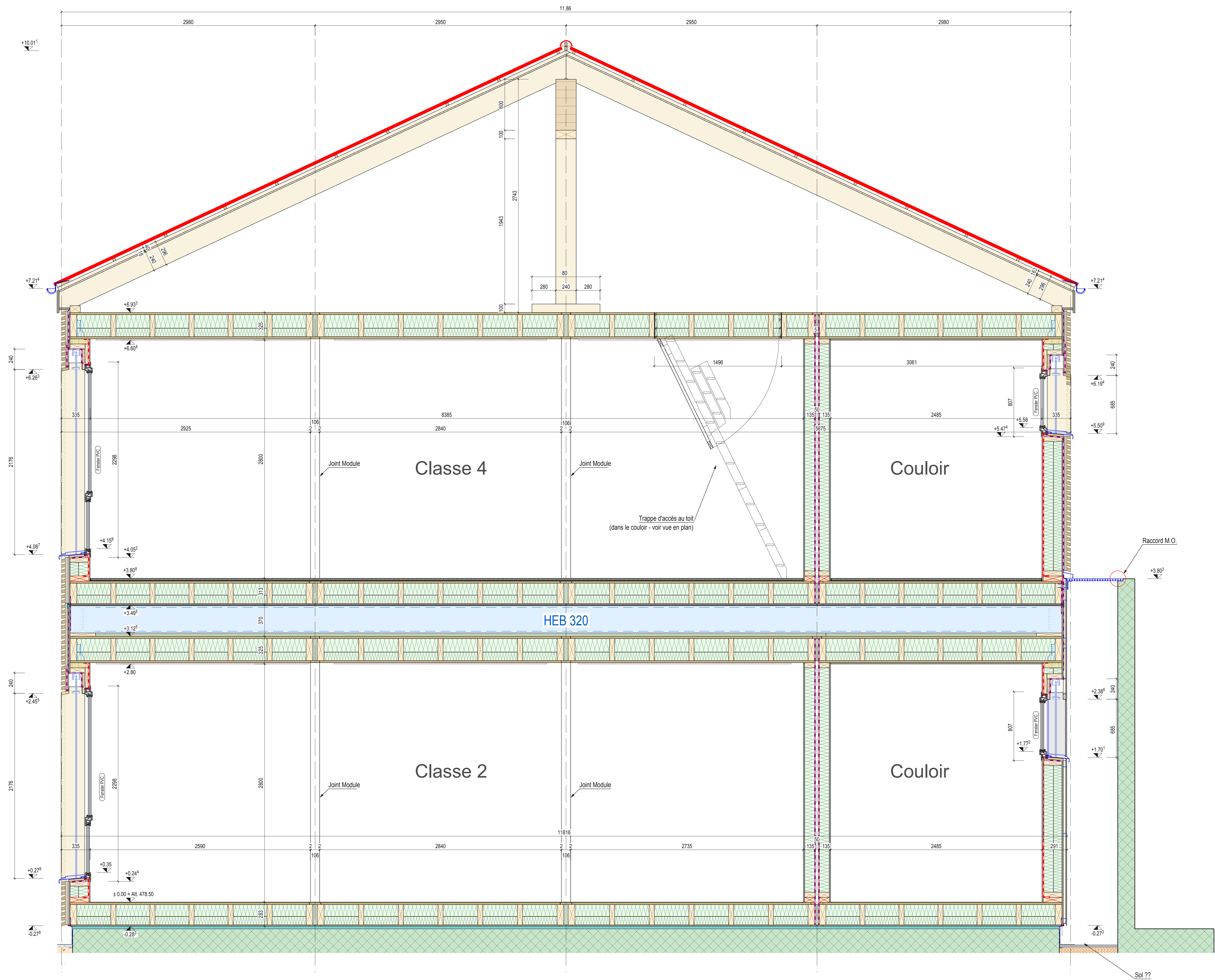
FACADE SUD-EST



FACADE SUD-OUEST



COMMUNE DE ST-AUBIN Construction d'un pavillon scolaire de 4 salles de classe	dessiné le-par 15.05.2013 / LS	affaire n° 227
	modifié le 17.06.2013/LS	libellé Divers selon indic. MO suite enquête préalable
FACADES SUD		plan n° 06
<b>POLYgone Constructions sarl</b> www.polygone-constructions.ch		échelle 1/200
Rte de Domdidier 43 - 1566 ST-AUBIN / FR T él 026 / 677 44 60 - Fax 026 / 677 44 65		rubrique Enquête



# Coupe A - A

**Plancher : rez-de-chaussée**  
 du haut vers le bas  
 Revêtement de sol, Linoleum 2.5 mm - Couleur ?  
 OSB4, 25 mm, I-I 4.3  
 Liaison panneau-âme par collage, serrage par clous visibles  
 Âme Sa/Ep, C24, BxH 60 x 240 mm  
 Laine minérale 036, 18 kg/m<sup>3</sup>, 240 mm, I-I 4.3  
 OSB4, 15 mm, I-I 4.3

**Bodenelement:**  
 von oben nach unten  
 Linoleum Marmoleum 2.5 mm - Farbe ?  
 OSB4, 25 mm, BKZ 4.3  
 Nagelpressleimung Platte - Stieg, sichtbar befestigt  
 Stieg Fi/Ta, Rahmenholz C24, BxH 60 x 240 mm  
 Mineralwolle 036, 18 kg/m<sup>3</sup>, 240 mm, BKZ 6q.3, SP > 1000°C  
 OSB4, 15 mm, BKZ 4.3

**Paroi extérieure:**  
 de l'extérieur vers l'intérieur  
 Plaque façade, 8mm  
 Caoutchouc façade 3mm  
 Lattage Sa/Ep, C24 LxH 30x60 mm  
 Pare-vent  
 Plâtre armé de fibres, 15 mm, I-I 6q.3, Ei 30 icb  
 Ossature Sa/Ep, C24, LxH 60x220 mm, I-I 4.3  
 Laine minérale 036, 18 kg/m<sup>3</sup>, 220 mm  
 Pare-vapeur, sd 90, I-I 4.2  
 Plâtre armé de fibres, 15 mm, I-I 6q.3, Ei 30 icb

**Aussenwand:**  
 von aussen nach innen  
 Vollkerplatte, 8 mm, BKZ 5.1  
 Fassdengummi 3 mm  
 Lattung Fi/Ta, C24, BxH 30 x 60 mm  
 Fassdengummi SIGA Majvest®  
 Gipsfaserplatte, Rigidur H, 15mm, BKZ 6q.3  
 Ständer Fi/Ta, C24, BxH 60 x 220 mm, BKZ 4.3  
 Mineralwolle 036, 18 kg/m<sup>3</sup>, 220 mm, BKZ 6q.3, SP > 1000°C  
 Dampfbremse, sd 90, BKZ 4.2  
 Gipsfaserplatte, Rigidur H, 15mm, BKZ 6q.3

**Élément de toiture - R.d.C.**  
 du haut vers le bas  
 OSB4, 25 mm, I-I 4.3  
 Liaison panneau-âme par collage, serrage par clous visibles  
 Âme Sa/Ep, C24, BxH 60 x 260 mm  
 Laine minérale 036, 18 kg/m<sup>3</sup>, 260 mm, I-I 6q.3  
 Liaison panneau-âme par collage, serrage par clous visibles  
 OSB4, 25 mm, I-I 4.3  
 OWAAcoustic, 15 mm I-I 6q.3 Ei 30 icb

**Dachelement :**  
 von oben nach unten  
 OSB4, 25 mm, BKZ 4.3  
 Nagelpressleimung Platte - Stieg vernagelung sichtbar  
 Ständer Fi/Ta, C24, BxH 60 x 260 mm  
 Mineralwolle 036, 18 kg/m<sup>3</sup>, 260 mm  
 Nagelpressleimung Platte - Stieg vernagelung sichtbar  
 OSB4, 25 mm, BKZ 4.3  
 OWA Akustikplatten 15 mm

Exigence accrue +/- 1mm

Désignation	Taille plan 1082 x 594 mm	Dessinateur	Date	Index
St Aubin				
Pavillon scolaire de 4 salles de classe				
Coupe A-A				
St Aubin				
Pavillon scolaire de 4 salles de classe				
Coupe A-A				
CH-5080 Laufenburg				
Tel. 062 869 81 81				
Info@erne.net				

Validation plan Date: \_\_\_\_\_  
 par: \_\_\_\_\_

Echelle 1:20  
 Des. FrB / 13.01.2014  
 W.377470.S .1 .A  
      
 Une entreprise du Groupe ERNE

**ANNEXE 6**                      **RAPPORT FINAL DU MANDAT D'ETUDES PARALLELES (MEP)**

---



commune de  
**SAINT-AUBIN**  
Canton de Fribourg

Mandat d'étude parallèle (MEP)  
« Centre village »



**Rapport final**

18 septembre 2023

**Bureau d'assistance à la maîtrise d'ouvrage**

Urbasol  
Federico Coca  
Jo Siffert, 4  
1762 Givisiez  
[www.urbasol.ch](http://www.urbasol.ch)

**Collège d'expert.e.s**

*Président*

Monsieur Jean-Marc Ruffieux

*Membres non professionnels*

Monsieur Michael Willimann

Madame Laurence Baliacas

Monsieur Philippe Chanex

*Membres professionnels*

Monsieur Nicolas Chenut

Monsieur Jean-Claude Verdon

Madame Ruth Vorlet

Madame Jeanne Wéry

*Membres suppléants*

Monsieur Martial Pochon

Monsieur Marc Vertesi

## Table des matières

<b>1. RAPPEL DES OBJECTIFS (EXTRAIT DU PROGRAMME DU MEP)</b> .....	<b>3</b>
1.1. INTRODUCTION .....	3
1.2. CONTEXTE ET ENJEUX .....	4
1.3. OBJECTIFS ET PROGRAMME.....	10
1.4. DÉMARCHE .....	15
<b>2. PROCÉDURE MEP</b> .....	<b>16</b>
2.1. TYPE DE PROCÉDURE .....	16
2.2. MAÎTRE D'OUVRAGE ET ORGANISATEUR .....	16
2.3. COLLÈGE D'EXPERTS .....	16
2.4. BUREAUX PARTICIPANTS AU MEP .....	17
2.5. CALENDRIER DE LA PROCÉDURE MEP.....	17
2.6. CRITÈRES D'APPRÉCIATION.....	17
2.7. DROITS D'AUTEURS.....	18
2.8. CONFIDENTIALITÉ .....	18
<b>3. 1<sup>ER</sup> DIALOGUE</b> .....	<b>19</b>
3.1. REMARQUES GÉNÉRALES .....	19
3.2. PROJET « CLAFOUTIS » - CHABLAIS-FISCHER ARCHITECTES .....	20
3.3. PROJET « BERUDGE » - ATELIER D'ARCHITECTES CHARRIÈRE PARTENAIRES.....	22
3.4. PROJET « ENSEMBLE » - R/BR/C ARCHITECTES .....	24
<b>4. DIALOGUE FINAL</b> .....	<b>25</b>
4.1. PROJET « CLAFOUTIS » - CHABLAIS-FISCHER ARCHITECTES .....	26
4.2. PROJET « BERUDGE » - ATELIER D'ARCHITECTES CHARRIÈRE PARTENAIRES.....	28
4.3. PROJET « ENSEMBLE » - R/BR/C ARCHITECTES .....	30
<b>5. ORIENTATIONS RETENUES PAR LE COLLÈGE D'EXPERTS</b> .....	<b>32</b>
5.1. BÂTIMENTS EXISTANTS.....	32
5.2. CHÂTEAU ET ENVIRONS.....	33
5.3. ÉCOLE ET AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS.....	33
5.4. ESPACES PUBLICS.....	34
5.5. TRANSPORTS PUBLICS ET LIAISONS DE MOBILITÉ DOUCE.....	34
5.6. STATIONNEMENT.....	35
5.7. VÉGÉTATION ET DÉVELOPPEMENT DURABLE.....	35
<b>6. APPROBATION PAR LE COLLÈGE D'EXPERTS</b> .....	<b>36</b>

## 1. Rappel des objectifs (extrait du programme du MEP)

### 1.1. Introduction

La révision complète du plan d'aménagement local (PAL) de Saint-Aubin est en cours depuis quelques années. Cette démarche est à bout touchant, l'ensemble du dossier a déjà fait l'objet d'une approbation partielle de la Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement (DIME) le 30 septembre 2020, et les dernières adaptations du dossier ont été mises à l'enquête publique le 18 novembre 2022.

Etant donné le nouveau PAL consolidé et la planification dans le périmètre en question arrêtée, fin 2021 la Commune de Saint-Aubin a exprimé la volonté de repenser l'aménagement de son centre village. La décision du Conseil communal a été celle de lancer un Mandat d'études parallèles (MEP) dans le but de « challenger » des équipes différentes afin d'obtenir une nouvelle vision et des propositions d'aménagement pour le futur développement du centre village. Un atelier participatif avec la population a fourni l'input nécessaire pour les réflexions sur les grands principes du MEP.

Les bureaux participants proposeront une planification stratégique de développement et requalification du centre-village, conformément au périmètre d'intervention du MEP. **Cette vision prendra la forme d'un masterplan**, puis il faudra découper cette vision en sous-secteurs dont le développement se réalisera en fonction des opportunités, des disponibilités et des finances communales. Ainsi, les propositions illustreront également **l'esprit d'aménagement des espaces publics** (avec des croquis d'ambiance) et **l'affectation et l'usage de chaque bâtiment** (existant et projeté).



Fig.1 : Périmètre du MEP avec éléments caractéristiques du secteur environnant

## 1.2. Contexte et enjeux

Le périmètre à l'intérieur duquel le MEP sera inscrit intègre le centre village de Saint-Aubin. Ce secteur accueille notamment des bâtiments et des espaces publics importants et est soumis à diverses contraintes, principalement d'ordre patrimonial.

Le périmètre, selon le plan d'affectation des zones, intègre des parcelles affectées aux zones suivantes (cf. Fig 2) :

- a) Art.1 RF : Zone d'intérêt général 1 (Château), pour bâtiments et équipements à buts d'intérêts publics, éducatifs, culturels, socioculturels.
- b) Art.36 RF : Zone d'intérêt général 2 (Eglise), pour bâtiments et équipements à buts socioculturels et culturels,
- c) Art.42,43,44,45,46 RF : Zone d'intérêt général 3 (Ecole), pour bâtiments et équipements à buts éducatifs, culturels, socioculturels.
- d) Art.5, 37, 41 (partiel), 131 RF : Zone de protection de site construit



Fig.2 : Périmètre du MEP avec superposition des affectations

### Site construit protégé – ISOS d'importance régionale

Le village de Saint-Aubin s'est développé sur un coteau au-dessus de la plaine de la Broye, à l'intersection entre l'axe régional qui relie le Vully à Estavayer et l'ancienne route du sel qui conduit de Portalban à Fribourg. Un premier tissu bâti se développe perpendiculairement à la pente et constitue l'agglomération agricole d'origine. Un noyau de constructions plus dense se forme autour de l'église et du château, situés à mi-hauteur.

L'église actuelle de style gothique flamboyant fut érigée entre 1516 et 1519 à l'emplacement d'un édifice plus ancien attesté dès 1073. Le château actuel érigé sur un édifice plus ancien date de 1631.

Pendant les 18<sup>è</sup> et 19<sup>è</sup> siècles, le développement du tissu se poursuit avec un léger étoffement de la composante d'origine, puis, deux extensions linéaires en amont et en aval des entrées du village se développent. Une structure en équerre apparaît. Le tissu bâti se compose de fermes et d'habitations et garde un caractère exclusivement rural. Une route cantonale est ouverte sur la limite basse du coteau.

A partir de 1960 le développement résidentiel n'a cessé de s'étendre, envahissant largement le flanc dirigé vers la Broye. La population augmente d'un cinquième. Composées d'habitations unifamiliales ou d'un mélange de blocs locatifs et de pavillons, ces colonisations sont nettement détachées de l'agglomération rurale. Certains de ces nouveaux quartiers se dérobent à la vue depuis le cœur de village en raison de la présence des cordons boisés de deux ruisseaux.

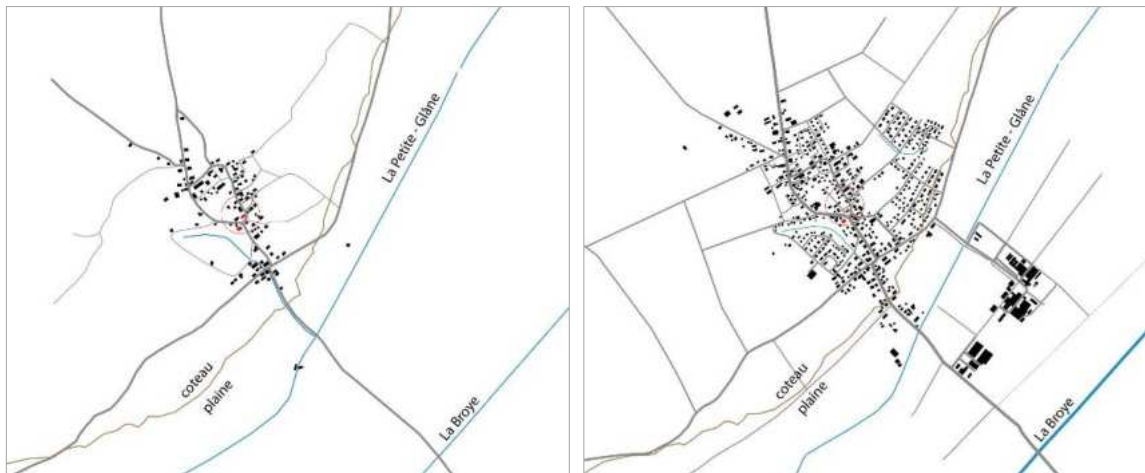


Fig.3 : Evolution du bâti\_ 1900, 2020

Le caractère du village de Saint-Aubin reste rural jusqu'à la première moitié du 20<sup>ème</sup> siècle. Les vergers et jardins entourant les fermes forment l'identité de la localité (on constate par exemple des vergers aménagés à proximité immédiate du Château -cf. Fig. 4-). Ce caractère naturel est encore présent aujourd'hui dans le centre du village.

En ce qui concerne le secteur faisant l'objet du MEP, on constate qu'il est resté globalement stable dans le temps, en raison de la présence des bâtiments emblématiques du site comme le Château ou l'Eglise. A partir de 1934, le corps de ferme entre l'église et le château est démolit et l'espace attenant à l'église change de visage. Il s'ouvre sur le château en aval et sur une ferme plus loin, en amont. Une vaste place est née (cf. Fig.4). Ultérieurement, à partir des années 1950, deux bâtiments viennent à occuper une partie de cet espace, juste devant le bâtiment de l'école.



Fig.4 : Cartes historiques datant de 1916 et 1934 respectivement

Au niveau du PAZ, les parcelles intégrées au périmètre ISOS d'importance régionale sont principalement affectées à la zone de protection de site construit. Le Règlement communal d'urbanisme (RCU) et le plan de détail du centre village faisant partie de la révision du PAL de Saint-Aubin, définissent les prescriptions patrimoniales à respecter pour tout nouveau projet de construction, d'agrandissement ou de transformation à l'intérieur de la zone.

Ce plan définit les mesures suivantes pour les parcelles intégrées au périmètre des MEP (cf. Fig. 5) :

- Art. 5 RF : l'orientation de faîte et limites de constructions imposées ;
- Art. 37 RF : aucune nouvelle construction possible, actuellement parking utilisé par les professeurs de l'école ;
- Art. 41 (partiel) RF : aucune nouvelle construction possible, jardin de la Cure ;
- Art. 131 RF : aucune nouvelle construction possible, terrasse du restaurant *Auberge des Carabiniers*.

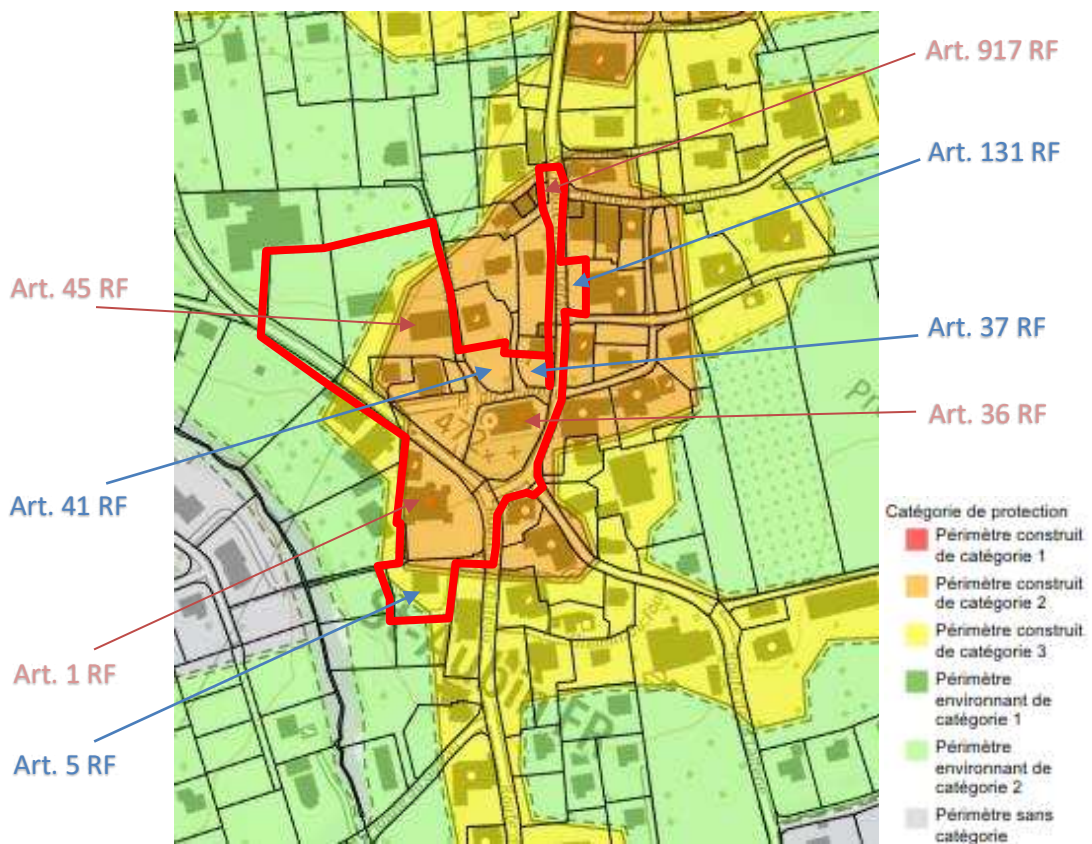


Fig.5 : ISOS et périmètre du MEP

### Bâtiments à protéger

La protection des bâtiments est régie par la loi cantonale sur la protection des biens culturels (LPBC) du 7 novembre 1991. Le plan d'affectation des zones indique les bâtiments protégés et le règlement communal définit l'étendue de la mesure de protection en fonction de la valeur du bâtiment au recensement.

Voici un aperçu des bâtiments protégés à l'intérieur du périmètre (cf. Fig. 5) :

- Art. 1 RF : Le Château, avec valeur de recensement A, catégorie de protection 1 ; et le bâtiment de l'ancienne école et buanderie, avec valeur de recensement B et catégorie de protection 2.
- Art. 36 RF : L'Eglise, avec valeur de recensement A, catégorie de protection 1 ; le cimetière avec valeur de recensement C et catégorie de protection 3 ; ainsi que les croix de l'église et du cimetière, avec catégorie de protection 3 toutes les deux.
- Art. 45 RF : Le bâtiment de l'actuel école, avec valeur de recensement C, catégorie de protection 3.
- Art. 917 RF : Place et la fontaine de Saint-Aubin (dite Le grand bornel), avec catégorie de protection 3.

### Arbres à protéger

À l'exception de quelques propriétés privées, comme le jardin de la Cure, l'espace libre n'est pas exactement marqué par un caractère naturel. Les surfaces imperméables prédominent et la végétation est peu présente. Le PAZ indique la présence d'arbres protégés sur les art. 1, 37, 41 et 903 RF. Ces arbres marquants ont une valeur paysager indéniable et ils doivent être sauvegardés.



## Mobilité

Le plan directeur communal (PDCom) de Saint-Aubin mentionne tous les éléments liés à la gestion de la circulation motorisée et douce dans le territoire communal.



Fig.7 : Extrait du PDCom de circulation avec mention du périmètre MEP en bleu

(i) Le village de Saint-Aubin est desservi par les lignes de bus suivantes :

- Ligne 544 : Fribourg - Avenches - Domdidier-Gletterens
- Ligne 556 : Villarepos – Gletterens - Rueyres-les-Prés

L'arrêt de bus de la ligne 544 est présent à l'intérieur du périmètre du MEP, au milieu de la place du Château. Il offre durant la grande majorité de la journée une cadence à l'heure et sert en tant qu'arrêt de bus scolaire pour certaines tranches horaires. Cependant, il s'agit d'un arrêt sur chaussée qui n'est pas conforme aux normes en vigueur pour les personnes à mobilité réduite (LHand du 13 décembre 2002).

(ii) La route cantonale Domdidier/Portalban traverse et divise le périmètre du MEP en deux. Cet axe routier est le plus chargé de tout le village, avec un trafic journalier moyen de 2'951 véhicules sur le tronçon route du Château et de 2'442 véhicules sur le tronçon route de la Côte (comptages effectués en février 2020). Les relevés mesurés indiquent de vitesses de circulation supérieures à 40 km/h (V50 et V85). Ainsi, en plus de créer une cassure dans l'espace public, cette traversée crée un sentiment d'insécurité pour les utilisateurs.

(iii) La Commune a mis en place un concept de mobilité sur la base d'un modèle de vitesse de 50/30 km/h afin de modérer le trafic sur l'ensemble du village (cf. Fig. 8). L'objectif est de mettre en zone 30 les routes locales qui desservent le bourg et les quartiers périphériques. Ainsi, l'aménagement de la zone 30 au nord-est du village a fait récemment l'objet d'une mise à l'enquête publique.

Toutefois, la Commune souhaite aller de l'avant avec sa vision et prévoit à moyen terme la création d'une zone 30 au centre village. De fait, les bureaux sont tenus de considérer l'espace concerné par le MEP comme une zone 30 km/h à partir de l'entrée à la route Place de l'Eglise, tel qui est prévu dans le concept de mobilité du village. Pour le tronçon de route cantonale, les bureaux doivent évaluer la situation et faire des propositions d'aménagement spécifiques conformément à leurs visions.



Fig.8 : Secteurs zone 30 prévus représentés en bleu et extrait de la récente mise à l'enquête de Z30

**(iv)** Trois parkings publics sont actuellement présents sur le site du MEP (cf. Fig.7), sans places dessinées. Le parking public de la cour du Château (d'environ 20 places et servant principalement à l'administration communale), le parking sur l'art. 37 RF (d'environ 10 places, réservées exclusivement au personnel du cercle scolaire), et le parking du restaurant des Carabiniers. Il est à noter que lorsqu'il y a des événements religieux importants dans l'église, la place du château est aussi occupée, pouvant compter jusqu'à 10-15 voitures.

Une autre problématique créant un sentiment d'insécurité est le trafic aux heures de pointe lié à l'école. Le stationnement de courte durée (dépose-minute) se situe un peu partout, de façon sauvage, occupant la place du Château, la cour Château ou l'entrée à l'école.

**(v)** La Commune compte créer de nouveaux cheminements piétons afin de mettre fin aux discontinuités le long des parcours scolaires en direction de l'établissement scolaire depuis les quartiers résidentiels. Il est indispensable que le centre du village soit relié au reste du village par des liaisons piétonnes sécurisées. Un sondage auprès des enfants qui se rendent à l'école a démontré que la grande majorité des trajets se font à pied (plus du 75%) et que la route la plus utilisée est la route de la Tsérard, comprise dans le périmètre MEP.

Le réseau cyclable cantonal (réseau utilitaire de niveau 3) est également planifié sur la route cantonale. Un parcours équestre reliant les installations de la rive gauche du Lac de Neuchâtel avec l'Institut Equestre National d'Avenches est présent sur la route de la Tsérard.

### Développement urbain

**(i)** Le plan d'affectation cantonal (PAC) « AgriCo » prévoit le développement et la mise en valeur de la zone d'activités cantonale qui se trouve au sud du village afin qu'elle devienne un site industriel pionnier et le campus Agroalimentaire & Biomasse leader en Suisse. Avec un potentiel de développement, à terme, de plus de 1'600 places de travail, il donnera l'opportunité de créer des synergies sur plusieurs niveaux avec le village de Saint-Aubin. Dans le cadre du MEP, il est donc important de mettre en relation le développement prévu dans le périmètre du PAC avec la vision de requalification du centre village de Saint-Aubin.

**(ii)** Quatre grands secteurs proches du périmètre du MEP font l'objet de planifications de détail. Deux de ces secteurs sont en cours d'approbation et prévoient la création à court/moyen terme de deux quartiers d'immeubles d'environ 90 appartements.

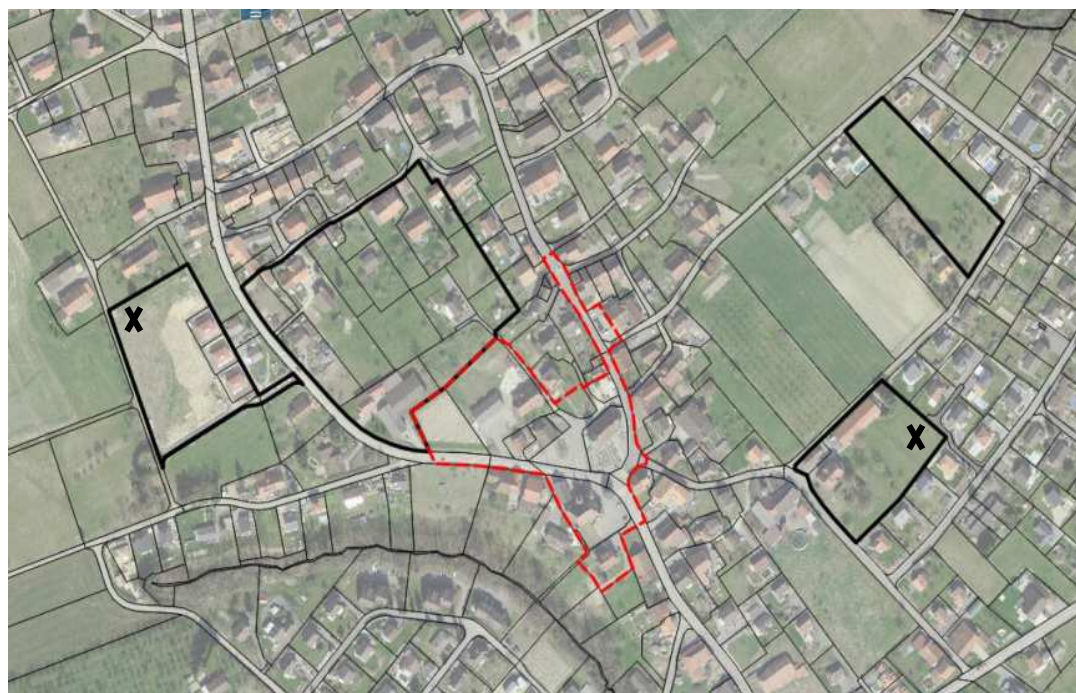


Fig.9 : PAD présents dans la Commune ; ceux marqués d'un X sont en cours d'approbation

(ii) Le plan général d'évacuation des eaux (PGEE) de la Commune est en cours de finalisation. A l'avenir, leur mise en œuvre prévoit d'importantes infrastructures sur le secteur d'étude. Ainsi, des travaux de gros-œuvre sont attendus sur la route cantonale afin de mettre aux normes le réseau d'eaux. Des réflexions sont également en cours pour la mise en place d'un éventuel CAD sur le secteur.

### 1.3. Objectifs et programme

Le secteur du MEP comporte plusieurs bâtiments d'utilité publique, notamment l'administration communale, l'école ou l'église. Toutefois, le pôle commercial de la Commune se concentre plutôt autour du double rond-point au sud du centre village, et le pôle d'activités encore plus loin, de l'autre côté de la Broye. La Commune souhaite que le cœur de son village fasse écho aux deux autres pôles présents, en renforçant le dynamisme et l'attractivité de son centre. En effet, elle tient à ce que ce secteur à fort potentiel ne soit pas juste un lieu de passage, mais bien une place autour de laquelle s'anime toute une vie de village, et à laquelle la population pourra s'identifier. Elle désire également préserver le patrimoine bâti et qu'une place publique, des éventuels commerces ou encore des espaces de rencontre s'y intègrent de façon harmonieuse.

#### A. Bâtiments existants :

##### A1. Objectifs

A11. Questionner (utilisation et maintien) tous les bâtiments compris dans le périmètre des MEP, sauf les bâtiments protégés et la propriété privée sur l'art. 44 RF.

A12. Revalorisation de la composante socioculturelle du village.

## A2. Programme

A21. Les bâtiments non protégés peuvent être maintenus ou démolis en fonction de leur proximité et lien avec les secteurs et thématiques étudiés (cf. Fig. 10). Ainsi, ils peuvent servir à tous les besoins mentionnés dans ce document, ou à d'autres liés aux thématiques à développer (petits commerces, Tea-room, logements, etc.).

A22. Le seul bâtiment non protégé qui doit être maintenu en état est la propriété privée sise sur l'art 44 RF (habitation). Toutefois, un scénario doit être proposé permettant d'intégrer cette parcelle dans le projet à long terme, avec possibilité de démolition ou nouvel usage.

A23. De manière générale, le Conseil communal n'a pas un programme figé et définitif quant à l'utilisation et à l'affectation des bâtiments existants. Il trouve préférable de laisser la future utilisation des bâtiments à la libre interprétation des bureaux participants au MEP.

Le descriptif des bâtiments selon le registre fédéral des bâtiments et des logements (RegBL) a été annexée au programme du MEP.



Fig.10 : Bâtiments pouvant être démolis

## B. Château et environs

### B1. Objectifs

B11. Etudier l'affectation et les usages du Château et de son annexe.

B12. Requalification de la cour du Château.

### B2. Programme

B21. Etudier l'affectation du Château et proposer une ou plusieurs destinations : Administration communale, service technique, salles pour sociétés/jeunesse, salles complémentaires et caveau pour location, espace socio-culturel. Plus précisément, il s'agit d'identifier les besoins de l'administration dans un sens large qui tient compte de la nécessité d'avoir des salles pour des expositions culturelles, d'une salle de musique, d'un espace de rencontre ou une ludothèque, etc.

Le Conseil communal met à disposition les plans du Château et de son bâtiment annexe (en annexe du programme du MEP) et propose aux bureaux participants aux MEP d'établir des propositions d'affectation, un projet de transformation du château n'étant pas attendu à ce niveau des études.

B22. Proposer une destination pour l'annexe, complémentaire ou indépendante des affectations prévues dans le Château.

B23. Valoriser l'aménagement de la cour du Château.

## C. Ecole et aménagements extérieurs

### C1. Objectifs

C11 Création d'un complexe scolaire qui regroupe les usages éducatif, socioculturel et sportif.

### C2. Programme

C21. Constitution d'un centre éducatif-culturel tenant compte du potentiel constructible de l'ensemble de la ZIG et des bâtiments existants caractéristiques.

C22. Dimensionnement de l'école pour répondre aux besoins futurs : maintien du bâtiment protégé sis sur l'art. 45 RF et construction d'au minimum un nouveau bâtiment qui pourrait remplacer le pavillon scolaire qui avait été construit pour pallier le besoin urgent de salles de classe.

Il y a actuellement 13 classes scolaires : 4 classes enfantines à Vallon et 9 classes primaires à St-Aubin. Sur le site de Saint-Aubin, 4 classes sont situées dans le pavillon et 5 dans le bâtiment de la ferme. Il faut anticiper une augmentation du nombre d'élèves ; sur un horizon de 10 ans, le Conseil communal estime un besoin de 20 salles de classe en total (7 classes de plus qu'à l'heure actuelle), en tenant compte de locaux pour les activités de bricolage, de salles d'appuis et de dédoublement et d'autres ateliers divers.

Un programme hypothétique est donné ci-dessous pour ce qui concerne le besoin en classes d'école. Il faut souligner qu'il s'agit d'une base théorique qui peut être interprété librement, basé sur les dimensions minimales définies dans la *Loi relative aux subventions pour les constructions d'écoles enfantines, primaires et du cycle d'orientation* et dans son Règlement. Il tient compte de l'ensemble du secteur scolaire, aucun emplacement de classes ou locaux n'est précisé dans un bâtiment en particulier (les bureaux participants sont libres de proposer une redistribution des classes s'ils l'estiment nécessaire). Il a pour objectif de donner une idée approximative des futures perspectives pour l'école, mais surtout de permettre aux concurrents d'établir la meilleure implantation et de décider d'une manière approximative la volumétrie des équipements à projeter.

	nombre	m <sup>2</sup> /unité	m <sup>2</sup> total
Classes primaires à St-Aubin <i>dont 9 existantes à St-Aubin</i>	16	81	1296
Salle d'activités créatrices <i>dont 1 existante selon plan de la ferme</i>	3	60	180
Salle d'appui <i>dont 1 existante selon plan de la ferme</i>	3	21	63
Salle des maîtres	1	90	90
Local de rangement a.c.	3	21	63
Économat	1	50	50
Bibliothèque	1	90	90
Salle commune, aula	1	220	220
Direction	1	15	15
Secrétariat	1	15	15
WC filles garçons			40
Concierge	1	30	30
Locaux techniques			120
Préau école primaire			1800

C23. Associer au complexe d'autres services complémentaires : bibliothèque, accueil extrascolaire (AES), garderie, etc. Avec l'augmentation du nombre d'élèves, il faut également anticiper une augmentation des fréquentations à l'accueil extrascolaire (il est estimé que 15% des enfants en âge scolaire utilisent l'infrastructure de l'accueil extrascolaire).

C24. Intégration éventuelle d'une salle polyvalente dans le secteur. Il faut tenir compte que la salle doit être complémentaire aux salles déjà existantes (notamment la salle de gymnastique).

C25. Restructurer les aménagements extérieurs : cours d'école et différentes places de jeux végétalisées et ombragées.

## D. Espaces publics

### D1. Objectifs

D11. Revalorisation des espaces publics

D12. Création d'une place villageoise

### D2. Programme

D11. Revalorisation des espaces publics : propositions visant à l'appropriation des espaces de détente et de verdure par la population :

- propriétés communales : Place du Château, cour du Château, places de stationnement sur l'art 37 RF, place de la fontaine dite « Le Grand Bornel » ;
- propriétés privées : jardin de la cure, terrasse des Carabiniers (usage associé au restaurant).

D21. Création d'une place villageoise, de rencontre et de rassemblement, accompagnée de réflexions pour « l'habiter et la faire vivre » (flexibilité d'usages, accueil des manifestations et événements ponctuels, services et activités, etc.).

D22. Maintien du marronnier in situ.

D23. Concept de mise en valeur des fontaines existantes. La fontaine dite "Le Grand Bornel" peut être déplacée ou maintenue *in situ* en fonction du caractère recherché pour l'espace concerné.

D12. Valorisation de la traversée routière (aménagement routiers, zone de vitesse réduite, zone de rencontre) afin de garantir le confort et la sécurité de tous les usagers et dans le but de retrouver la connexion entre le secteur du Château et la place du village.

## E. Transport public

### E1. Objectifs

E11. Prise en compte de la desserte en transports publics et des arrêts y relatifs.

## F. Liaisons de mobilité douce

### F1. Objectifs

F11. Mise en valeur des liaisons piétonnières et cyclables existantes et développement de nouvelles liaisons de mobilité douce.

F12. Améliorer la sécurité pour les piétons et les cyclistes dans le centre du village.

### F2. Programme

F21. Redonner la priorité aux piétons et à la mobilité douce,

F22. Mise en valeur du raccordement piéton entre les différents espaces publics afin d'effacer la cassure créée par la route cantonale et afin de garantir la sécurisation et l'interconnexion entre ceux-ci.

F23. Proposer des aménagements pour modérer le trafic de transit.

## **G. Stationnement**

### **G1. Objectifs**

G11. Prendre en compte le besoin en stationnement actuel et futur.

G12. Diminuer l'impact visuel des places de stationnement.

### **G2. Programme**

G21. Restructuration et gestion du stationnement : le besoin en stationnement actuel doit être garanti et de nouvelles places doivent être prévues en fonction des besoins futurs. Cela veut dire que la future planification doit prévoir entre 40 et 45 places au minimum. A cela s'ajouteront les places nécessaires aux futures affectations que les bureaux proposent, en cas de besoin.

G22. Des solutions sont à proposer afin de diminuer l'impact des véhicules en stationnement (par exemple, regroupement des places et mesures d'intégration, parkings souterrains ou partiellement souterrains, mutualisation des places).

G23 Dans le secteur de l'école : gérer le stationnement temporaire (dépose-minute) et permanent (personnel de l'école, de l'administration et des visiteurs).

## **H. Végétation**

### **H1. Objectifs**

H11. Conserver les arbres marquants et protégés et soigner la qualité des propositions paysagères.

### **H2. Programme**

H21. Créer des espaces végétalisés et ombragés (éviter les îlots de chaleur), mais suffisamment ouverts et aménagés de manière à pouvoir accueillir des manifestations.

## **I. Développement durable**

### **I1. Objectifs**

I11. Favoriser des propositions d'aménagement durables.

### **I2. Programme**

I21. Les projets proposeront des mesures respectant les principes du développement durable et prenant en compte l'adaptation au changement climatique.

## 1.4. Démarche



### Phase participative

Le Conseil communal a souhaité mener les premières réflexions sur le périmètre en ouvrant le dialogue avec des membres des pouvoirs exécutif et législatif mais également avec des représentants des associations communales et de la population au sens large. Dans ce but, un atelier participatif a été organisé le 9 mai 2022. Dans ce contexte, les participants ont esquissé des idées, des besoins ou encore des propositions d'aménagement pour le centre village en lien aux thématiques suivantes : environnement construit, espaces publics, mobilité et équipements et infrastructures publiques.

La synthèse des propositions issues de cet atelier a permis de définir les grands principes du MEP.

### Phase de cadrage du processus

Suite à l'atelier participatif, le Conseil communal a défini les éléments de cadrage en lien à la phase successive des MEP. Le Conseil communal a notamment défini les objectifs ainsi que le processus d'élaboration des MEP. Il a constitué le Collège d'expert et il a également identifié les bureaux d'architecture et urbanisme à inviter. Finalement, la Commune a fixé le programme des MEP ainsi que le cahier des charges.

### Phase MEP

La procédure MEP « centre village de Saint-Aubin » n'est pas certifiée SIA 143. Cela dit, le MEP s'inspire fortement de la procédure arrêtée dans la norme SIA 143. La phase MEP prévoit notamment deux dialogues entre les participants et le Collège d'experts (pour plus d'informations concernant cette phase, veuillez consulter le chapitre 2).

### Exposition

À la suite de la conclusion des MEP, le Conseil communal organiser une exposition publique permettant de présenter à la population les différents projets et les recommandations du Collège pour la suite.

---

## 2. Procédure MEP

---

### 2.1. Type de procédure

La présente procédure répond à une étude d'idées, qui permettra de mettre en concurrence des concepts différents et de développer une planification stratégique pour le centre du village. Il s'agit donc d'une procédure sans poursuite de mandat à son issue, le Maître d'ouvrage s'en réservant toutefois librement le droit. Il pourra notamment décider d'adjuger aux bureaux/groupements participants au MEP des mandats en lien à la concrétisation de la vision stratégique (par exemple la conception de nouveaux bâtiments, la requalification de certains espaces publics, ou la mise en place de concepts paysagers).

Le Maître d'ouvrage souhaite que les MEP se déroulent selon la forme classique qui inclut deux moments d'échanges et de débat (dialogues). Pour chaque dialogue, les participants présenteront leurs propositions qui seront discutées avec le collège d'experts et suivies de recommandations pour la suite du travail. En vue du deuxième dialogue, le collège d'experts se réserve le droit de faire développer un thème spécifique par l'une ou l'autre des équipes.

### 2.2. Maître d'ouvrage et organisateur

**Le Maître d'ouvrage est :**

Commune de Saint-Aubin  
Place du Château 1  
1566 Saint-Aubin

**L'organisateur (BAMO) est :**

Bureau Urbasol SA  
Route Jo-Siffert 4  
1762 Givisiez  
Courriel : f.coca@urbasol.ch

### 2.3. Collège d'experts

**Président**

Jean-Marc Ruffieux, Architecte,

**Membres non professionnels**

Michael Willimann, Syndic de la Commune de Saint-Aubin

Lauriane Baliacas, Conseillère communale de Saint-Aubin

Philippe Chanex, Conseiller communal de Saint-Aubin

**Membres professionnels**

Nicolas Chenut , Collaborateur du Service des biens culturels pour la Broye

Jean-Claude Verdon, Architecte-urbaniste,

Ruth Vorlet, Architecte paysagiste,

Jeanne Wéry, Architecte-urbaniste,

**Suppléants**

Professionnel : Marc Vertesi , Architecte,

Non professionnel : Martial Pochon, Chef du service technique communal

## 2.4. Bureaux participants au MEP

Le Maître d'ouvrage a décidé d'inviter les 3 bureaux suivants à participer aux MEP :

- Chablais Fischer Architectes, Estavayer-le-Lac
- Charrière-Partenaires Architectes, Granges-Paccot
- R/BR/C Architectes, Fribourg

Le bureau Chablais Fischer est accompagné par le bureau d'architectes paysagers MG associés sàrl.

Le bureau Charrière-Partenaires Architectes est accompagné par le bureau Arrabal architecture + paysage, et pour des spécialistes en mobilité, le bureau Christ et Gygax ingénieurs conseils SA.

## 2.5. Calendrier de la procédure MEP

Etape	Date
Envoi du programme aux participants et lancement du MEP	30 novembre 2022
Visite des lieux	<b>14 décembre 2022</b>
Délai pour poser des questions	13 janvier 2023
Réponses aux questions	27 janvier 2023
Délai pour dépôt des dossier 1 <sup>er</sup> dialogue	28 mars 2023
1 <sup>er</sup> dialogue	<b>4 avril 2023</b>
Délai pour dépôt des dossiers dialogue final	28 juin 2023
Dialogue final	<b>6 juillet 2023</b>
Publication de la décision, rapport final du Collège d'experts	18 septembre 2023
Exposition des projets	<b>25 septembre 2023</b>

## 2.6. Critères d'appréciation

Il est prévu de juger les propositions de manière globale sur la base des critères suivants :

- respect du cahier des charges et des éléments du programme ;
- qualité spatiale, architecturale et fonctionnelle des propositions d'aménagement de l'espace public ;
- conformité des affectations des bâtiments avec les valeurs patrimoniales ;
- amélioration de la qualité de vie pour la population.

A l'issue de la procédure, le collège d'experts définira ses recommandations pour la poursuite du projet à l'intention du maître de l'ouvrage. Aucun classement ne sera établi.

## 2.7. Droits d'auteurs

Le droit d'auteur sur les projets reste propriété des participants. Les documents relatifs aux propositions des participants deviennent propriété du maître de l'ouvrage.

Maître de l'ouvrage et participants s'octroient le droit de publier les études uniquement après la conclusion du MEP.

## 2.8. Confidentialité

Les documents et informations que se fourniront réciproquement le maître de l'ouvrage et les participants seront utilisés exclusivement dans le cadre de la présente procédure et traités de manière confidentielle par les parties.

Les membres du collège d'experts et leurs bureaux possèdent un devoir de réserve et de confidentialité sur les informations qu'ils détiennent. Ils ne peuvent donc pas transmettre des informations ou des documents à des tiers, qu'ils participent ou non au concours, sauf sur autorisation de la part de l'adjudicateur ou via ce dernier.

### 3. 1<sup>er</sup> Dialogue

Le premier dialogue avec le collège d'experts du MEP « Centre village » de St-Aubin s'est déroulé le 4 avril 2023. Lors de la matinée, le collège d'experts a entendu les trois participants invités à concourir. Le collègue d'experts tient à remercier les participants pour la qualité de leur travail et l'intérêt de leurs réflexions.

Les remarques faites durant ce processus sont à comprendre comme des contributions du collègue d'experts destinées à nourrir les réflexions en cours. Les propositions sont analysées de manière globale sur la base des critères d'appréciation définis dans le programme du MEP :

- Respect du cahier des charges et des éléments du programme ;
- Qualité spatiale, architecturale et fonctionnelle des propositions d'aménagement de l'espace public ;
- Conformité des affectations des bâtiments avec les valeurs patrimoniales ;
- Amélioration de la qualité de vie pour la population.

Les choix et les propositions demeurent la responsabilité des équipes participantes.

#### 3.1. Remarques générales

Le collège d'experts souhaite rappeler aux participants que le programme du MEP indique les éléments à conserver (patrimoine, arbres protégés) ainsi que les interventions prévues par la Commune, notamment en matière de mobilité. A cette fin, le Collège rappelle que la Commune a mis à l'enquête publique la mise en zone 30 km/h d'une partie du village, et prévoit de le faire pour le secteur de la place de l'Eglise et la route de la Tserard.

De plus, le collège d'experts souhaite que les remarques et aspects ci-dessous soient pris en considération et développées en vue du rendu final.

Il salue le traitement et les propositions apportées sur les besoins en bâtiments scolaires. Toutefois, le collège constate que la qualité et le dimensionnement des espaces extérieurs (cours de récréation, préau, place de jeux) doivent être réévalués et conformes aux normes. Ainsi, il est demandé à toutes les équipes de préciser la matérialité, l'emplacement et l'articulation de ces espaces avec les bâtiments scolaires. De même, les accès à l'école (parking, dépose-minute, bus scolaires) et leur fonctionnement sont à affiner. Il rappelle qu'un total de 16 classes est prévu à St-Aubin (4 autres à Vallon, pour un total de 20). Actuellement, l'école de St Aubin abrite 9 classes, dont 5 dans la ferme.

Le collège encourage également à prêter une attention particulière aux flux de circulation et à penser les accès du site depuis l'extérieur, notamment pour les transports publics et la mobilité douce. En effet, l'attractivité du projet par les usagers et habitants à proximité est importante. Le programme souligne l'importance de mettre en relation le développement prévu dans le village avec le potentiel et l'avenir de son centre-village.

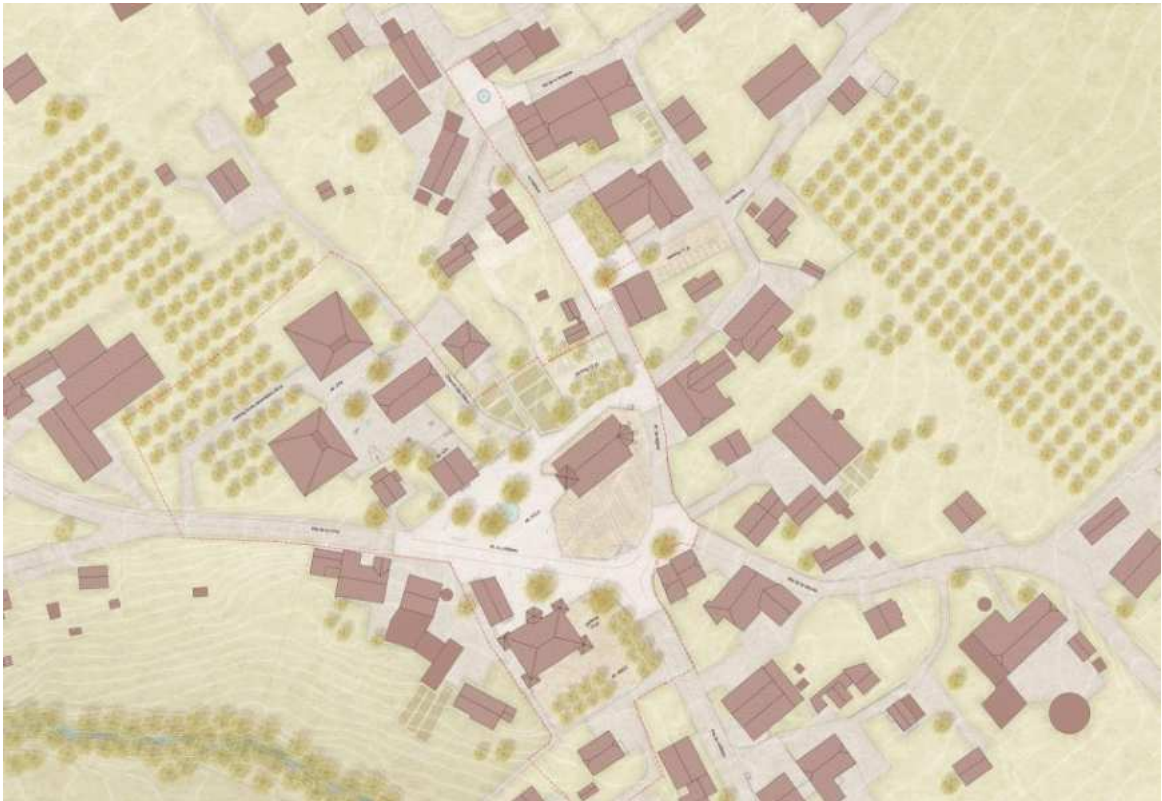
Les réflexions sur la qualification et le rôle des espaces publics pour les différents usagers et affectations sont à préciser par tous les participants.

Comme indiqué dans le programme du MEP, *les projets doivent établir une vision, ou une sorte de photographie du futur développement du centre village, puis il faudra découper cette vision en sous-secteurs dont le développement se réalisera en fonction des opportunités, des disponibilités et des finances communales.* Le collège d'experts attend des propositions de phasage pour la réalisation des différents projets, en tenant compte de la maîtrise du foncier actuelle. La priorité doit être mise sur l'école et sa relation avec la place du village et ensuite sur le secteur du Château.

Les résultats du premier dialogue ont amené le collège d'experts à préciser certaines attentes, déclinées ci-dessous :

- La fontaine *Le Grand Bornel* doit être maintenue en place. Il s'agit d'une nouvelle demande par rapport au programme initial.
- La relation entre le Château et la place du village doit être renforcée via un traitement de la route cantonale qui minimise son impact.
- Une attention particulière sur l'équilibre des fonctions et usages de l'espace public est attendue pour le dialogue final.
- Des démolitions de certains bâtiments sont admises conformément au programme, mais une justification doit être développée et une temporalité, à lier avec un phasage général, doit être indiquée.
- Les propositions liées à la mobilité du site doivent être approfondies et tenir compte de la stratégie communale d'aménagement d'une zone 30 présentée dans le programme du MEP.

### 3.2. Projet « Clafoutis » - Chablais-Fischer Architectes



### **Respect du cahier des charges et des éléments du programme**

L'ensemble du projet se base sur une approche historique et sensible du développement du village. L'idée principale est de respecter les différents éléments structurants et séquences spatiales qui composent le centre du village de St-Aubin. Les propositions tendent à redonner l'esprit d'une place de village accueillante. Pour ce faire, les architectes proposent d'unifier le traitement de l'espace aussi bien en termes de planimétrie que de matérialité, dans le but de minimiser l'impact de la route cantonale proposée en modération de trafic.

Le principe de travailler par séquences spatiales est intéressant. Il permet de répondre ponctuellement et avec sensibilité aux besoins sectoriels actuels. Il permet également de réaliser le projet par étapes. Le collège regrette tout de même qu'une approche plus ambitieuse n'ait pas été formulée. Il aurait apprécié que l'auteur du projet se positionne et se projette avec une vision à long terme, à 50 ans par exemple, en termes de mobilité, d'évolution climatique, de biodiversité, d'évolution des besoins.

Le collège invite le participant à réfléchir sur une approche plus ambitieuse sur le long terme et proposer un phasage. La réponse qui devrait être apportée doit être multisectorielle. Il attend également une réflexion sur le secteur de la maison Carrel.

### **Qualité spatiale, architecturale et fonctionnelle des propositions d'aménagement de l'espace public**

Le collège apprécie la proposition de traitement de la place du village qui propose d'utiliser un même revêtement dans le but de minimiser l'emprise visuelle de l'espace routier qui est prévu en modération de trafic. Il relève que cette proposition renforcera avantagement le lien entre le château, la place de l'église et l'école. Il se questionne par contre sur le maintien du bâtiment de l'ancienne boucherie. Est-ce que le maintien de ce bâtiment n'impacte pas trop une vision plus ambitieuse de restructuration de ce centre village ?

La proposition de mettre en place une fontaine moderne sur la place du village est appréciée. La plantation éparsée d'arbres en complément au marronnier existant (vérifier son emplacement exact lors de la 2<sup>ème</sup> phase) est remise en question et nécessite une justification plus claire. Ce projet central mérite d'être retravaillé de manière à répondre aux questions suivantes : Quel est le véritable rôle de cette place ? Qui seront les utilisateurs ? Quelle ambiance voulons-nous pour ce cœur du village ?

En général, le projet traite le sujet de l'arborisation au centre-village avec sensibilité et de manière différenciée. Les plantations d'arbres sur l'esplanade du château en combinaison avec un revêtement perméable sont en adéquation avec le patrimoine historique et permettront une utilisation variée de ces espaces.

La réalisation d'une terrasse pour le restaurant des carabiniers est intéressante. Il y aura lieu de préciser le traitement de l'espace résiduel situé entre la route du Tsérard et la terrasse.

### **Conformité des affectations des bâtiments avec les valeurs patrimoniales**

Le collège tient à relever la qualité de l'approche historique du développement du village et la sensibilité d'intervention aussi bien en termes du patrimoine que de l'approche paysagère.

Les bâtiments des écoles sont proposés avec des toits à pans, probablement dans un souci d'intégration avec le caractère architecturale du site. Quelle est la proposition d'utilisation du volume de toiture et quelle est la couverture envisagée ?

### **Amélioration de la qualité de vie pour la population**

Le positionnement des nouveaux bâtiments scolaires est judicieux en termes de volumétrie et de fonctionnalité. L'implantation du parking et de son accès est appréciée. Le collège se questionne en revanche sur la qualité de la cour de récréation, son dimensionnement et le manque d'espace couvert.

La proposition de créer des vergers vers l'école et sur les terrains avoisinants peut paraître intéressante mais elle n'est, en réalité pas réaliste. Les terrains voisins sont situés en zone de centre village, donc constructibles. Les surfaces résiduelles autour de l'école devront être en herbe pour répondre aux besoins des jeux de balles ou accueillir des espaces de jeux. Le thème des arbres fruitiers mérite néanmoins d'être intégré dans l'élaboration des espaces extérieurs de l'école lors de la 2<sup>ème</sup> phase. L'idée d'un jardin pédagogique dans les jardins de la cure à proximité de l'école est accueillie positivement.

### 3.3. Projet « Berudge » - Atelier d'architectes Charrière Partenaires



#### Respect du cahier des charges et des éléments du programme

Le projet propose un développement de projet conceptuel par « strates » ou plateaux horizontaux. Ceux-ci sont différenciés par leurs équipements, mais sont reliés par la nouvelle place du village au centre. Un nouveau bâtiment vient créer une interface entre la cour d'école et la place du village et ainsi régler les contraintes topographiques de l'axe nord-sud. Ceci permet une lecture claire des différents secteurs.

Le collège d'experts apprécie une vision long-terme à l'évolution du village, en voulant intégrer des éléments plus modernes. Un phasage est proposé, avec une première étape de démolition de l'ancienne boucherie, création de l'école et création du socle sur la place. La maison individuelle reste en place, ce qui est apprécié, pour des raisons de calendrier foncier. La deuxième phase est la construction du nouveau bâtiment d'interface.

Bien qu'intéressante dans l'absolu, la nouvelle zone de rencontre autour de l'auberge doit être précisée au niveau de son impact par rapport au voisinage.

### **Qualité spatiale, architecturale et fonctionnelle des propositions d'aménagement de l'espace public**

La nouvelle place du village est agrandie suite à la démolition de l'ancienne boucherie et à la création du « socle » et du nouveau bâtiment, acquérant ainsi un caractère plus commercial.

Le nouveau « socle », équipé de commerces donnant sur la place est intéressante. Ceci crée un nouveau dynamisme à la place, mais elle doit être aboutie pour éviter de créer des espaces commerciaux peu attractifs. Le caractère baie vitrée crée également quelques réticences, menant une réelle disruption avec les typologies de bâtiment du périmètre de réflexion. Le fronton de la construction doit être retravaillé pour s'intégrer mieux à l'échelle du village, tant dans son implantation que dans son expression et éviter l'effet « galerie de centre commercial ». Une réflexion est souhaitée sur le rôle de la place communale fortement agrandie vers le nord par les interventions proposées.

Le collège d'experts s'étonne du peu d'attention portée à l'axe routier traversant. Celui-ci est laissé dans le même fonctionnement qu'actuellement, presque comme une fatalité, ce qui a tendance à isoler le secteur du Château du centre du village.

Le nouveau chemin piéton des jardins de la cure est apprécié. Le collège d'experts comprend l'intérêt de séparer les flux mobilité et piétons, en créant de nouveaux chemins en direction de l'école, qui peuvent prendre un caractère plus ludique pour les plus jeunes. Ces chemins sont néanmoins à préciser, dans leur implantation que dans leur pertinence. De manière générale, ceux-ci doivent devenir plus cohérents et une séparation plus claire des flux doit être faite, dans tous les chemins de la proposition. Les nœuds et croisement doivent aussi être clarifiés, notamment l'intersection de la place et la cour, ou encore entre le Château et la nouvelle place.

L'aménagement de la cour d'école et des espaces de jeux devra être précisé.

### **Conformité des affectations des bâtiments avec les valeurs patrimoniales**

Les affectations proposées pour le château et son annexe, à savoir la consolidation de l'administration communal et la bibliothèque en annexe sont cohérentes et appréciées. Il en est de même pour le jardin du château, cependant sa composition doit être précisée et une forme de végétalisation au sol serait appréciée.

Le collège d'experts questionne la grande quantité de démolitions nécessaires à l'aboutissement du projet, à savoir : boucherie, maison privée et maison Carrel. Cette dernière démolition est la plus impactante puisque le bâtiment est remplacé par un parking voiture. Le collège d'experts demande de reconsidérer cet aspect et proposer des alternatives plus discrètes et intégrées.

### **Amélioration de la qualité de vie pour la population**

L'implantation de la nouvelle école est appréciée, venant encadrer une nouvelle cour, autour de laquelle gravitent les programmes éducatifs. L'emplacement proposé pour le parking de l'école est jugé pertinent, néanmoins, son traitement et rapport avec à la route cantonale doit être approfondi.

Le collège s'inquiète également à savoir si l'offre de stationnement proposée répond aux besoins d'éventuels commerces autour de la place du village.

L'approche paysagère est à préciser. Les aménagements proposés actuellement semblent trop synthétiques et l'arborisation aléatoire. Ils méritent un développement plus poussé et différencié. Ceci vaut en particulier pour l'esplanade du château, le cimetière et les espaces de l'Auberge des Carabiniers. Dans ce contexte, le double alignement d'arbres dans l'espace-rue devant l'auberge paraît inadapté dans le contexte du centre-village.

### 3.4. Projet « Ensemble » - R/BR/C Architectes



#### Respect du cahier des charges et des éléments du programme

Les auteurs du projet partent du point de vue que le pôle commercial du village se maintiendra au sud du village et proposent de créer un centre village plutôt dévolu à la vie sociale, culturelle, récréative et aux services administratifs.

#### Qualité spatiale, architecturale et fonctionnelle des propositions d'aménagement de l'espace public

Le projet propose de démolir l'ancienne boucherie et de créer un espace couvert à destination de fêtes du village, de marchés ou autres événements. Cet édifice devrait aussi permettre de relier, par l'articulation des niveaux, l'école et la place du village. Le collège d'experts souhaite que le développement de la proposition permette une meilleure appréciation de son échelle et de la relation entre les niveaux. Il demande également à être convaincu par les usages envisagés. Il estime par ailleurs que le déplacement imaginé de la fontaine du Grand Bornel n'est pas opportun alors qu'une fontaine contemporaine permettrait plus justement de compléter la constellation de fontaines existantes. Le maintien de cette fontaine à son emplacement actuel sera l'occasion de préciser sa mise en valeur dans son contexte au centre-village.

La création d'une zone 30 afin de supprimer la césure que provoque la route cantonale, de sécuriser le centre village, de favoriser la mobilité douce est soutenu par un dallage unitaire en pavés. Le collège d'experts relève que cette option permet effectivement de conférer à l'ensemble de l'aménagement une belle unité. Toutefois, la proposition de border la route cantonale par des massifs arborés paraît contradictoire. En effet, le secteur du château est ainsi coupé de la place du village et de son animation future. Une végétalisation est plutôt à chercher à l'intérieur du cimetière avec des plantations et ensemencements adéquats.

Le déplacement de l'accès routier au chemin des Rittes à la limite nord du périmètre du MEP, combiné avec un parking, est intéressant, même si sa mise en œuvre comporte une certaine complexité (non-maitrise du foncier, topographie peu favorable). Cette proposition est accompagnée par le développement d'une place de jeux et d'un verger qui permet de consolider l'espace piéton autour de la place centrale. Cependant, l'implantation d'une aire de jeux à proximité immédiate de l'église interpelle. Une solution plus adaptée est à chercher lors du développement plus précis des aménagements autour de l'école.

L'aménagement proposé de l'esplanade du Château avec des plantations couvrant la majeure partie de la surface compromet une utilisation variée par les habitants et visiteurs. L'impossibilité de créer un parking sous l'esplanade est l'occasion de revoir cet aménagement et l'arborisation de cette zone.

#### **Conformité des affectations des bâtiments avec les valeurs patrimoniales**

Du point de vue patrimonial, les deux propositions touchant les espaces extérieurs de l'église et du Château interrogent. Ces espaces, délimités par les murs de soutènements du cimetière d'une part et de l'esplanade du château d'autre part, constituent tous deux une entité bâtie avec les deux bâtiments protégés. Ils sont également inscrits dans la zone de protection archéologique. De ce fait et pour des raisons de valeur patrimoniale, le collège d'experts n'envisage pas la possibilité de diminuer la surface du cimetière et d'intervenir sous l'esplanade du château. Il est relevé également qu'une démolition même partielle du cimetière resterait émotionnelle et que la réalisation d'un parking sous l'esplanade du château empêcherait la plantation en pleine terre.

#### **Amélioration de la qualité de vie pour la population**

L'agrandissement de l'école primaire actuelle par un volume unique paraît impliquer une masse bâtie relativement importante. Le collège d'experts se pose la question de l'échelle et de la perception volumétrique de l'intervention en regard de l'environnement construit. Le potentiel du secteur n'est pas entièrement articulé sur le flanc nord-ouest. Des précisions sont attendues au sujet de l'utilisation des espaces extérieurs de l'école et de leur arborisation.

La proposition d'un bâtiment à vocation intergénérationnelle (garderie et loyers protégés) à l'emplacement de la maison Carrel est salué.

---

## **4. Dialogue final**

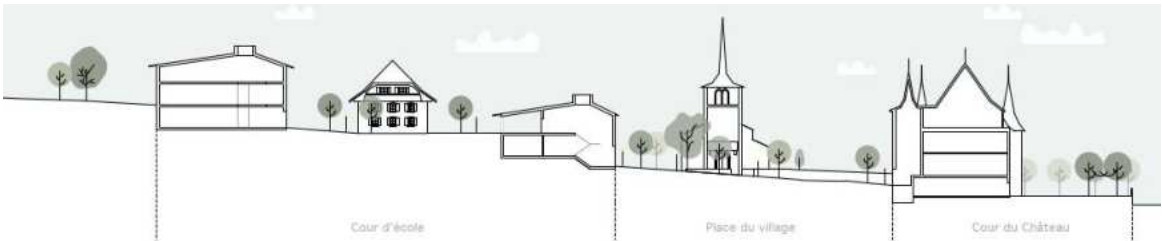
---

Le dialogue final avec le collège d'experts du MEP s'est déroulé le 6 juillet 2023 dans les locaux d'Agri-Co, à Saint-Aubin. Lors de la matinée, le collège d'experts a entendu les trois participants invités à concourir. Ayant reçu les documents exigés dans les délais et le manière conforme au règlement du cahier des charges, les trois projets sont admis au jugement.

Les propositions de chaque bureau participant sont analysées individuellement selon les critères d'appréciation définis dans le programme du MEP :

- Respect du cahier des charges et des éléments du programme ;
- Qualité spatiale, architecturale et fonctionnelle des propositions d'aménagement de l'espace public ;
- Conformité des affectations des bâtiments avec les valeurs patrimoniales ;
- Amélioration de la qualité de vie pour la population.

#### 4.1. Projet « Clafoutis » - Chablais-Fischer Architectes



### **Respect du cahier des charges et des éléments du programme**

Le premier dialogue avait relevé l'approche historique et sensible du site, la qualité du traitement paysager ainsi que l'unité apportée aux espaces par le traitement unifié des surfaces de revêtements des sols. Il avait toutefois été regretté le manque d'ambition du projet et souhaité voir se développer une vision du site à plus long terme. Le projet final apporte les principales réponses attendues. L'évolution majeure du projet est le lien créé entre la place du village et le centre scolaire par la décision de démolir l'ancienne boucherie et l'intention d'inclure dans le projet l'art. 44 sur lequel se trouve actuellement une maison privée. L'implantation du futur bâtiment rendu possible en limite de la place du village précise l'espace public, consolidant à la fois les espaces scolaires extérieurs et celui de la place.

Le phasage est décliné par les auteurs du projet pose la question de la maîtrise foncière de l'art 44 prévu en priorité. Cependant le collège estime que le projet de l'école peut être engagé tout en différant la réalisation du corps de bâtiment imaginé en limite de place centrale.

### **Qualité spatiale, architecturale et fonctionnelle des propositions d'aménagement de l'espace public**

La relation en pente douce et d'une ouverture généreuse entre la place et l'école, laissant la primauté de la vision sur la ferme existante et protégée est reconnue par le collège. Il est noté, en outre, que l'espace de la cour de l'école mériterait d'être élargie. La proposition de réaliser, dans le centre de gravité de la place, une fontaine de composition sobre et épurée est bien reçue. Cependant, le collège n'est pas convaincu par l'aspect multifonctionnel de la fontaine qui a été imaginé en fonction des événements et des saisons. La proposition paraît surfaite et peu convaincante du point de vue de l'usage scolaire.

L'idée d'y prévoir des locaux également ouverts au public tel qu'une bibliothèque et l'accueil extrascolaire est reconnue. Le collège apprécie la volonté d'animer la place à travers l'usage du futur bâtiment mais se pose toutefois la question de la meilleure affectation à prévoir pour atteindre cet objectif.

Le collège apprécie la réflexion sur le traitement de la route cantonale avec une zone 30 et des propositions d'aménagements routiers et paysagers qui ont pour objet d'inciter au ralentissement des voitures. L'articulation entre les espaces publics de la place et du Château s'effectue avec un revêtement unique limitant la chaleur et des aménagements minimaliste pour l'arrêt de bus.

Les propositions sur l'éclairage nocturne, même si elles devraient être approfondies, vont également dans ce sens d'harmonisation et relation entre les différents espaces publics.

Enfin, l'approche pour le stationnement, avec la répartition des places de parcs dans le site est judicieuse, notamment avec un parking pour le personnel de l'école situé à proximité de l'établissement. La proposition de déposer une minute pour l'école pourrait entrer en conflit avec l'arrêt de bus, en raison notamment de sa mise en conformité à LHand.

### **Conformité des affectations des bâtiments avec les valeurs patrimoniales**

Le collège tient à relever que la qualité de l'approche historique du développement du village et la sensibilité d'intervention aussi bien en termes de patrimoine et d'approche paysagère a été conséquemment poursuivie, approfondie et plus clairement développée dans le projet final.

Les volumes proposés pour les deux nouveaux bâtiments scolaires établissent une relation harmonieuse avec les volumes bâtis existants.

La réflexion sur l'annexe du Château et la proposition d'en faire des salles pour les sociétés du village est pertinente mais reste trop sommaire.

### **Amélioration de la qualité de vie pour la population**

Le traitement des espaces extérieurs répond mieux aux attentes du collège, notamment ceux en lien au secteur scolaire. Il se demande néanmoins si la dimension de la cour d'école ne devrait pas être plus généreuse. L'utilisation du jardin de la Cure en tant que jardin pédagogique est pertinente.

L'arborisation du secteur est relevée par le collège renforçant l'unité d'ensemble du site conformément au caractère paysager du village et adaptée également aux affectations prévues pour chaque espace public.

#### 4.2. Projet « Berudge » - Atelier d'architectes Charrière Partenaires



### **Respect du cahier des charges et des éléments du programme**

Le projet final tient compte des recommandations du collège d'experts et précise les éléments paysagers et de mobilité exprimés lors du premier dialogue. Le pari est d'animer la place du village en lui octroyant une fonction commerciale. Le collège se pose la question de la viabilité de la proposition en regard du pôle commercial majeur existant au sud du village.

L'approche paysagère repose sur une mise en contexte historique de l'ancienne ferme et son articulation avec le cordon boisé suivant le cours d'eau de la Chenaletta au sud du périmètre. L'objectif est de le prolonger jusqu'à la place du village, en boisant la cours du château et en végétalisant considérablement la place du village. L'ambition est de créer un couloir écologique. Cette ambition questionne car le secteur villageois est construit de longue date et la pertinence historique d'un tel prolongement de cette structure verte reste à démontrer.

Le phasage est précisé et propose de prioriser le pôle scolaire, son parking et ses accès, pour ensuite réaménager l'ancienne ferme en bâtiment intergénérationnel et culturel (bibliothèque) et dans un troisième temps s'intéresser ensuite à la place du village et la mobilité. Le développement de commerces et la maison Carrel seraient abordés à posteriori. Ce phasage est cohérent quant aux priorités de développement de la Commune et est sensible aux contraintes foncières et financières qu'impliquent le projet. Cependant, le projet est tributaire de la maîtrise foncière de l'article 44 RF, qui appartient à un propriétaire privé.

### **Qualité spatiale, architecturale et fonctionnelle des propositions d'aménagement de l'espace public**

La nouvelle place du village est agrandie suite à la démolition de l'ancienne boucherie et de la maison de l'article 44 RF. L'organisation de la salle polyvalente et du socle commercial, dans le nouveau bâtiment, viennent marquer la topographie du site et séparer les usages scolaires et publiques. La place de village devient ainsi une place clairement affirmée et délimitée spatialement. Le collège se pose toutefois la question de l'expression architecturale de caractère plutôt urbaine.

Le traitement des façades commerciales est adouci par rapport au projet du 1<sup>er</sup> dialogue ; un socle commercial du type arcade est proposée pour une meilleure intégration dans un contexte villageois. Au-dessus de cet élément, un niveau plus haut que la place du village, une nouvelle placette polyvalente vient se créer. Les volumes dédiés aux commerces sont importants, le collège doute qu'ils puissent être optimisés.

Le collège d'experts salue la nouvelle proposition de traitement de la route cantonale en zone de rencontre (zone 20) qui vient renforcer l'unité d'ensemble du château et de la place du village.

La proposition de stationnement souterrain pour accueillir un grand nombre de places ainsi que la création d'une nouvelle route d'accès desservant les parkings à l'arrière de l'école et la Cure sont des interventions fortes qui ont des implications financières importantes. Elles méritent une réflexion au-delà du périmètre du MEP (possibilité d'utiliser la route pour le futur PAD au nord). A ce jour, le collège se questionne sur l'équilibre entre l'investissement nécessaire et le besoin couvert.

### **Conformité des affectations des bâtiments avec les valeurs patrimoniales**

La proposition d'une maison intergénérationnelle dans l'ancienne ferme (école actuelle) pourrait apporter une certaine animation autour de la place du village, toutefois le collège met en doute la cohabitation entre les usagers de l'école et les 2 locataires prévus. En outre, cette proposition implique de concentrer le programme de l'école dans deux nouveaux bâtiments de trois niveaux chacun.

Le maintien de la maison Carrel et la proposition d'échange avec la maison de l'article 44 RF est originale et pourrait faciliter l'évolution de secteur.

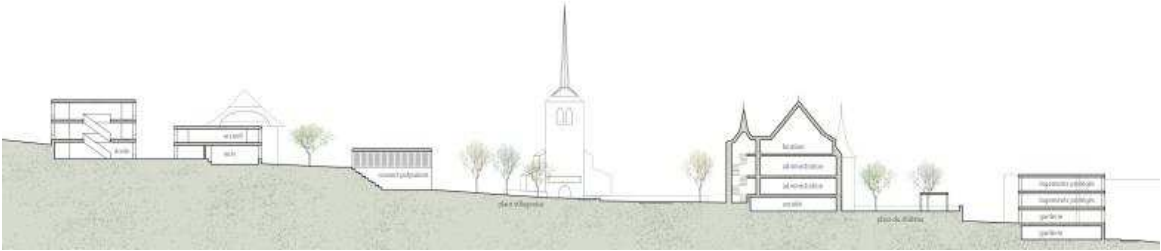
### **Amélioration de la qualité de vie pour la population**

Le traitement des mobilités est sensible. La réalisation d'une zone de rencontre permettrait certainement la création d'un espace public confortable et accueillant pour les résidents.

L'approche paysagère est clairement orientée en faveur de la biodiversité dans les espaces publics et ouverts. Toutefois, le collège se questionne sur sa matérialisation.

La surface du préau d'école semble faible au regard du nombre d'élèves attendus.

4.3. Projet « Ensemble » - R/BR/C Architectes



### **Respect du cahier des charges et des éléments du programme**

Les auteurs du projet consolident la vocation socio-culturelle et administrative du centre village. Ils apportent des réponses aux remarques du premier dialogue.

Ils proposent un phasage en quatre temps, qui se concentre d'abord sur l'école, en 2 phases, qui alterne démolitions et constructions. L'articulation des deux premières phases permet de maintenir l'école ouverte et opérationnelle pendant les travaux. Décaler l'implantation des bâtiments scolaires 1 et 2 pourraient faciliter encore mieux ce phasage. Ensuite les interventions routières et sur la place de village pourraient être entreprises et enfin, dans une quatrième phase, sont prévues les interventions sur la maison Carrel et l'auberge des Carabiniers. Chaque phase est indépendante et constitue un projet en soi, ce qui permet d'adapter les temporalités aux réalités et contraintes de procédures et financières de la Commune.

### **Qualité spatiale, architecturale et fonctionnelle des propositions d'aménagement de l'espace public**

Le projet propose de démolir l'ancienne boucherie pour créer un couvert avec des escaliers en gradins qui sert de transition entre la place du village et l'école en surplomb. Celui-ci est complété par d'autres équipements (WC et cuisine), ce qui en fait un véritable espace multifonctionnel. Le collège tient à souligner l'originalité de l'idée qui permet de donner une centralité à la place de village à tout moment de la journée. Cependant, il se demande si ce couvert ne combine pas trop de fonctions. De plus, le gabarit présenté est imposant et semble compromettre la vue sur l'ancienne ferme. Une version plus légère serait mieux appropriée.

Le Château et ses environs sont compris comme un espace contemplatif, avec des aménagements de type pergola, tandis que la place de village se veut un espace actif. La place de village propose une combinaison d'éléments minéral et végétal ainsi que du mobilier urbain à trois têtes qui est également repris dans la cour d'école. L'articulation entre l'espace du Château et la place de village se fait via une zone 30 qui pourrait s'étendre sur toute la route cantonale comprise dans le périmètre du MEP. Cette zone 30 est dégagée, les arbres qui la bordaient dans le projet du premier dialogue ont disparu dans la nouvelle variante, offrant une meilleure visibilité à la continuité de l'espace.

Un revêtement au sol différencié permet de délimiter et renforcer l'espace central composé par le Château, la route en zone 30 et la place villageoise. Ce revêtement est utilisé également pour la terrasse des Carabiniers et la fontaine du Grand Bornel qui est maintenue à son emplacement.

Les places de parking sont distribuées sur six sites situés en périphérie du périmètre, pour un total de 50 places. Le projet offre plusieurs connexions de mobilité douce qui facilitent le déplacement des enfants vers l'école.

Le projet final ne reprend pas la proposition de déplacer le chemin des Rittes au nord du périmètre du MEP pour libérer les abords de l'église ; il propose un maintien de l'accès en état et la nécessité donc des voitures d'emprunter légèrement l'espace central. Cette proposition est accompagnée par un verger situé sur le jardin de la Cure, jouxtant des places de parking végétalisées. La place de jeu est ramenée vers l'école.

### **Conformité des affectations des bâtiments avec les valeurs patrimoniales**

Contrairement au projet initial, la nouvelle proposition propose un maintien du cimetière en état, avec une végétalisation minimale. De même, les propositions d'aménagement pour le Château et sa cour sont mieux adaptées à l'existant ; un stationnement est créé en face de la maison Carrel qui est reconstruite pour abriter une maison intergénérationnelle avec une combinaison logements protégés et crèche.

L'intégration architecturale des nouveaux bâtiments scolaires questionne, en raison notamment de leur volumétrie avec toits plats.

La maison de l'article 44 RF est maintenue, mais à terme pourrait être convertie pour accueillir des sociétés locales et consolider la fonction socio-culturelle de la place du village. Cette proposition paraît pragmatique mais peu ambitieuse.

### **Amélioration de la qualité de vie pour la population**

Le redimensionnement des nouveaux bâtiments en plus petits gabarits est plus approprié pour les usages prévus mais également pour leur intégration dans le site. Les espaces extérieurs de l'école présentent une variété d'ambiances qui est appréciée.

## 5. Orientations retenues par le collège d'experts

Le collège d'experts remercie les concurrents pour leur travail qui permettra de poser les bases du développement futur du centre village de Saint-Aubin. Les propositions pour la place du village, la composition et l'implantation des bâtiments de l'école, le questionnement sur les bâtiments à démolir ou à requalifier, les réflexions sur l'organisation du Château, le traitement paysager ainsi que les différents traitements de mobilité ont fait preuve de sensibilité et d'originalité. Les 3 projets seront source d'inspiration pour l'avenir du site.

Un « masterplan » sera ainsi nécessaire pour concrétiser la vision future du village. Ce document devra comporter un schéma directeur, les prescriptions architecturales et urbanistiques principales associées à chaque secteur et une réflexion sur le phasage (priorités et estimation financière) des interventions.

Ainsi, en vue de la réalisation du « masterplan » pour la requalification du centre-village de Saint-Aubin, le collège formule les recommandations suivantes. Elles sont analysées et présentées selon les objectifs du MEP (voir chapitre 1.3) :

- Bâtiments existants
- Château et environs
- Ecole et aménagements extérieurs
- Espaces publics
- Transport public et liaisons de mobilité douce
- Stationnement
- Végétation et développement durable

### 5.1. Bâtiments existants

#### Synthèse

Tous les projets proposent la démolition de l'ancienne boucherie afin d'offrir plus de possibilités au réaménagement de la place villageoise et de permettre un lien plus clair entre cet espace et le secteur de l'école. La démolition de la maison d'habitation sise sur l'art. 44 RF est également nécessaire pour le futur développement du site selon deux concurrents. Le troisième envisage sa démolition à long terme.

Le traitement de la maison Carrel est différencié selon les projets, avec des propositions plus abouties que d'autres : de la création d'une maison intergénérationnelle avec logements protégés, à son utilisation en tant que parking ou garderie.

Un projet propose d'introduire le concept de maison intergénérationnelle avec de logements protégés dans le bâtiment de l'école (ferme existante).

#### Orientations retenues par le collège

Le bâtiment de l'ancienne boucherie ne permet pas d'optimiser la place du centre village. Son volume et son état rendent difficile son maintien à long terme. La démolition de ce bâtiment est une option sérieuse à considérer pour le développement du centre village. Ce bâtiment doit être remplacé par un bâtiment ou une autre installation utile à la population. Cette démolition permettrait l'articulation entre le secteur scolaire et la place du village. Ainsi, la démolition de l'habitation sur l'art. 44 RF prend tout son sens lorsqu'on pense à garantir ce rapport entre les deux secteurs et à renfoncer le caractère d'espace public.

La question des logements protégés reste pertinente afin de valoriser la mixité sociale et de dynamiser les espaces communs. Toutefois, un autre projet étant déjà prévu dans un autre secteur de la commune, il ne s'agit pas d'une priorité pour le centre du village.

La création d'une garderie dans un des bâtiments existants n'est pas à exclure, car elle est cohérente avec les autres usages liés à l'enfance présentes dans le centre. Elle doit être réfléchi en regard du développement d'AgriCo et la croissance de la population du village.

## 5.2. Château et environs

### Synthèse

Aucun projet ne questionne la présence de l'Administration communale au Château. L'annexe est maintenue pour une bibliothèque ou pour des salles à l'attention des sociétés locales. L'accueil extrascolaire est déménagé dans tous les cas à proximité de l'école.

Un projet reconsidère ouvertement le caractère naturel de la cour du Château, avec une végétalisation importante ainsi que la démolition d'un mur de soutènement non protégé, tandis que deux projets ont une approche moins radicale avec la création d'un espace public compatible avec l'existant et couvert des pergolas ou d'une généreuse arborisation.

Dans tous les projets, le stationnement existant est repensé et considérablement réduit pour ne conserver que des places liées fonctionnellement à l'usage du Château (courte durée et personnes à mobilité réduite).

### Orientations retenues par le collège

Le Château est dédié à l'Administration communale et est consolidé comme pôle de services administratifs.

La cour du Château est un espace contemplatif permettant un dégagement visuel. Les aménagements doivent être réfléchis en cohérence avec les usages historiques de la cour et conformément à ses valeurs patrimoniales et paysagères. Les éléments existants de l'environnement immédiat du Château (tel que le mur de soutènement) doivent être intégrés dans le traitement de cet espace.

Le nombre de places de parking doit considérer la présence de l'Administration communale et devra être défini en conséquence. Seules des places de stationnement nécessaires au parking de courte durée lié à l'accueil communal devraient s'y trouver. Le parking des employés pourrait être aménagé sur la parcelle de la maison Carrel, avec création d'un accès piéton avec un escalier en quinconce entre les murets existants.

## 5.3. École et aménagements extérieurs

### Synthèse

Les projets proposent tous la démolition du pavillon actuel et la création d'au moins deux nouveaux bâtiments scolaires pour les salles de classe. L'emplacement de la salle polyvalente, de l'accueil extrascolaire et des salles d'appui est différencié selon les projets. Tous les concurrents se rejoignent en proposant d'affecter la ferme existante à l'usage scolaire ou extrascolaire, avec la particularité d'un des projets qui propose également d'abriter des appartements protégés.

Deux projets cherchent une transition entre les espaces extérieurs du secteur de l'école et la place villageoise ; le troisième projet préfère marquer plus clairement une distinction entre ces usages.

Dans l'ensemble, les aménagements de la cour d'école sont modestes. La circulation et l'accès au site scolaire sont traités différemment par chaque participant, mais tous conviennent d'éloigner l'accès motorisé du centre du village.

### Orientations retenues par le collège

Le pavillon existant sera démoli pour laisser place à des nouveaux bâtiments scolaires qui devront s'intégrer au contexte bâti existant, donc les enjeux patrimoniaux sont importants. La forme et les proportions des nouveaux volumes, ainsi que le caractère architectural (matériaux et teintes) doivent être adaptés au caractère du site. Leur implantation doit valoriser la ferme protégée existante.

L'aménagement de la cour d'école doit être distingué de celui des espaces publics (matérialité, mobilier urbain). L'articulation avec la place villageoise est soutenue, mais une attention particulière doit être portée à sa mise en place et à la différenciation des usages afin de ne pas rendre trop accessible la cour d'école, qui doit logiquement contenir les enfants pendant les heures scolaires.

L'accès motorisé principal au site scolaire, ainsi que les places de stationnement nécessaires ne doivent pas empiéter sur la place villageoise et s'éloigner de celle-ci afin de séparer les flux piétons et véhicules.

## 5.4. Espaces publics

### Synthèse

Tous les projets visent le rapprochement des places de l'Eglise et du Château pour constituer une véritable place villageoise. Pour ce faire, la route cantonale doit s'estomper et la modération de trafic est indispensable. Deux projets favorisent une zone 30 sur la route cantonale, alors qu'un autre va un peu plus loin et propose une zone de rencontre.

L'aménagement de la place villageoise (matérialisation, mobilier, arborisation) diffère d'un projet à l'autre. Un point commun est l'attention portée à l'articulation avec le secteur scolaire. Trois propositions différentes sont esquissées, en considérant la démolition du bâtiment de l'ancienne boucherie et son remplacement par une construction qui sert d'articulation avec le secteur scolaire. L'objectif est de dynamiser et animer l'espace, soit à travers d'un couvert multifonction, de la présence d'un espace commercial ou d'un bâtiment rapprochant les fonctions publiques et scolaires.

Le jardin de la cure est transformé en jardin pédagogique, verger gourmand ou en espace arboré qui permet l'extension visuelle de la place et l'agrandissement végétalisé du parking existant sur l'art. 37 RF.

La terrasse des Carabiniers est consolidée le long de la rue du Tsérard et est végétalisée. Le parking du restaurant est maintenu au sud du restaurant sur l'art. 34 RF.

Conformément aux consignes du 1<sup>er</sup> dialogue, la fontaine du Grand Bornel est maintenue à son emplacement actuel.

### Orientations retenues par le collège

Il n'y a pas le souhait d'entrer en concurrence avec le pôle commercial au sud du village. Le centre villageois regroupera et consolidera les fonctions administratives, socio-culturelles et éducatives.

L'impact de la route cantonale doit être affaibli avec la création d'une zone de modération de trafic. La possibilité d'instaurer une zone de rencontre (zone 20) doit être évaluée, bien que le Canton n'y soit pas ouvert à ce stade. Cela permettra de retrouver la connexion entre le secteur du Château et la place du village.

L'articulation avec le secteur de l'école doit être particulièrement étudiée. Le fait de libérer l'espace occupé par les bâtiments existants et la création d'un nouveau volume qui structure et consolide l'espace public est judicieux.

La place centrale doit offrir une continuité visuelle et matérielle. Les revêtements au sol, le mobilier et l'arborisation de la place villageoise doivent respecter le caractère du site et les composants historiques. L'installation d'une fontaine qui rappelle celle du Grand Bornel est pertinente et permet de générer une dynamique particulière. La fontaine peut être une structure simple, sans superstructures et fonctionner en circuit fermé.

La fontaine du Grand Bornel peut être mise en valeur avec un revêtement au sol et un éclairage.

Le réaménagement des abords du restaurant des Carabiniers et de la terrasse associée ne constitue une intervention prioritaire.

## 5.5. Transports publics et liaisons de mobilité douce

### Synthèse

Les circulations des différents usagers ont été intégrées dans les réflexions de tous les projets. La mise en zone 30 ou 20 du tronçon de la route cantonale contribue certainement à intégrer les liaisons piétons et à raccorder le site au réseau piéton communal.

Des places vélos sont réparties dans l'ensemble du périmètre.

Les projets déplacent les arrêts de bus existants de manière plus ou moins importante pour dégager la place du village, mais ils restent sur la chaussée et participent également à la modération du trafic. Ils sont mis en conformité à la LHand.

### **Orientations retenues par le collège**

Le but est de prioriser la circulation piétonne et de sécuriser le chemin de l'école. La matérialisation doit identifier les différents espaces de circulation sans toutefois créer des interruptions marquées dans l'espace public.

Les arrêts de bus doivent être déplacés vers l'Ouest afin de libérer la place villageoise et de ne pas interrompre la continuité entre les deux côtés de la route (Château et Eglise). Le rôle de modérateur de trafic attribué aux arrêts bus sur chaussée est pertinent.

La mise aux normes LHand doit être prévue, la surélévation des quais nécessaire à satisfaire la législation sera intégrée prioritairement avec le dénivelé naturel du terrain ou avec le concept général de zone 30/20, afin d'éviter ruptures dans la continuité de la surface.

## **5.6. Stationnement**

### **Synthèse**

Deux types de propositions sont mises en avant ; d'une part la création d'un parking souterrain et d'une autre part, la création de plusieurs petits parkings disséminés dans le périmètre. Les propositions présentent toutes entre 40 et 50 places de parking, ce qui doit permettre d'anticiper les besoins futurs.

Le stationnement dépose-minute est proposé différemment selon le projet. On retrouve des places à proximité immédiate de la route cantonale, à l'arrière en fond du périmètre du MEP ou encore sur la place villageoise.

### **Orientations retenues par le collège**

Le parking souterrain n'est pas l'option favorisée dans le contexte du centre village et il est très difficile à rentabiliser. Une solution en surface – bien intégré et arborisé – est plus pertinente pour le secteur. La répartition des places sur plusieurs sites est judicieuse.

Le nombre de places de parking doit au moins correspondre à l'existant, mais doit également prendre en compte les besoins particuliers liés à des manifestations ponctuelles. Un parking avec 25 places pour les employés de l'école et de l'administration (15 pour l'école et 10 pour l'administration) doit être envisagé sur un ou deux sites.

Le stationnement sur la place du village, sauf en cas d'urgence ou de manifestations sera interdite.

## **5.7. Végétation et développement durable**

### **Synthèse**

Au-delà des qualités des projets pour redynamiser la vie du centre village, tous les projets apportent une attention particulière à la création des espaces verts (deux concurrents se sont associés avec des architectes paysagers). Un projet apporte une végétalisation importante dans le centre village qui ne semble pas avoir d'encrage avec le site construit. Les deux autres propositions sont plus équilibrées et consolident les espaces publics avec une arborisation plus adaptée à un centre village. Dans tous les cas, les arbres protégés sont maintenus et mis en valeur.

D'autres mesures en faveur du développement durable, comme le renforcement de la circulation piétonne, la végétalisation du site au-delà des arbres, ou la proposition d'instaurer une maison intergénérationnelle, figurent dans les projets.

### **Orientations retenues par le collège**

Une approche où la végétalisation du site est équilibrée et les essences sont choisies et adaptés au caractère rural et historique du village de Saint-Aubin est à privilégier. Des essences indigènes et de station, mais aussi des arbres fruitiers sont à planter afin de minimiser les impacts sur l'environnement (réduction des îlots de chaleur, préservation de la biodiversité et amélioration de la qualité de vie). Les surfaces seront en priorité perméables.

Des propositions prenant en compte l'adaptation au changement climatique deviennent nécessaires

## 6. Approbation par le collège d'experts

L'ensemble des membres du collège d'experts approuve le présent rapport final.

Saint-Aubin, le 18 septembre 2023

### Président

Monsieur Jean-Marc Ruffieux



### Membres non professionnels

Monsieur Michael Willimann



Madame Laurence Baliacas



Monsieur Philippe Chanex

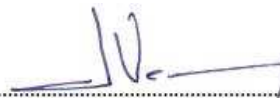


### Membres professionnels

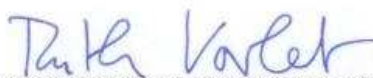
Monsieur Nicolas Chenut




Monsieur Jean-Claude Verdon



Madame Ruth Vorlet



Madame Jeanne Wéry



### Suppléants

Monsieur Martial Pochon



Monsieur Marc Vertesi



ANNEXE 7

RAPPORT « MASTERLAN CENTRE VILLAGE »

---

# MASTERPLAN « CENTRE VILLAGE »

Planification de l'aménagement construit  
et paysager du village de Saint-Aubin

20.03.2025



## INFORMATIONS GÉNÉRALES

Maître de l'Ouvrage      *Commune de Saint-Aubin*

Mandataires

<i>Architecte</i>	<i>Chablais Fischer Architectes Ruelle du Bordet 2 1470 Estavayer-le-lac</i>
<i>Architecte paysagiste</i>	<i>MG associés architectes paysagistes Grand rue 32 1486 Vuissens</i>
<i>Ingénieur en mobilité</i>	<i>Christe &amp; Gygax Rue du Lac 6 Case Postale 1401 Yverdon-les-Bains</i>

<b>1.</b>	<b>INTRODUCTION</b>	
1.1	MOTIVATION	5
1.2	DÉMARCHE, ÉTUDES ANTÉRIEURES	6-7
1.3	MANDAT D'ÉTUDES PARALLÈLE (MEP)	8-10
1.4	RECOMMANDATIONS POUR LE MASTERPLAN - SYNTHÈSE DU MEP	11
<b>2.</b>	<b>ORGANISATION DU MASTERPLAN</b>	
2.1	DÉFINITION D'UN MASTERPLAN	12
2.2	ÉTUDES MENÉES EN COORDINATION	12
2.3	TRANSPORT ET MOBILITÉ	12
2.4	PÉRIMÈTRE DU MASTERPLAN	13
2.5	PROGRAMME	13
2.6	ATELIER PARTICIPATIF	13
<b>3.</b>	<b>DÉVELOPPEMENT DU MASTERPLAN</b>	
3.1	URBANISME ET PAYSAGE	14
3.2	MOBILITÉ	15-16
3.3	VÉGÉTATION	17
3.4	ESPACES PUBLICS	17-18
3.4	BÂTI	19
<b>4.</b>	<b>PLANIFICATION PAR SECTEUR</b>	
4.1	SECTEUR ÉCOLE	21-27
4.2	SECTEUR PLACE DU VILLAGE, ÉGLISE, CURE	28-29
4.3	SECTEUR PLACE DU CHÂTEAU	30-31
<b>5.</b>	<b>PLANNING ET FINANCES</b>	
5.1	SCÉNARIO 1	32-34
5.2	SCÉNARIO 2	35-37
<b>6.</b>	<b>PLANS DE SYNTHÈSE</b>	
6.1	PLAN GÉNÉRAL	38-39
6.2	LEXIQUE	40-42



Fig 1: Axonométrie du projet pour le centre village de Saint-Aubin

# 1. INTRODUCTION

Ce dossier a pour objectif de synthétiser les études réalisées jusqu'à présent par les différents mandataires. Ce travail contient la genèse et le développement des réflexions sur la thématique du centre village de Saint-Aubin. Il a pour but de servir de plan directeur pour les années à venir.

## 1.1 MOTIVATIONS

Fin 2021, la Commune de Saint-Aubin a exprimé la volonté de repenser l'aménagement de son centre village. La décision du Conseil communal a été celle de lancer un Mandat d'études parallèles (MEP) dans le but de « challenger » des équipes différentes afin d'obtenir une nouvelle vision et des propositions d'aménagement pour le développement de la commune.

Le projet lauréat « Clafoutis » du bureau Chalais Fischer Architectes, établi une vision ambitieuse tout en respectant l'existant et son histoire. De ce projet, un *masterplan* a été élaboré suite aux réflexions et échanges entre les différents intervenants. Le *masterplan* se concrétise sous la forme de plans, de textes et de dessins développés dans ce document.

## 1.2 DÉMARCHE ET ÉTUDES ANTÉRIEURES

Le secteur du centre du village de Saint-Aubin suscite des préoccupations depuis longtemps. En 2010, la Commune s'était souciée de trouver des solutions afin de mieux mettre en valeur les qualités intrinsèques du vieux village et de réduire les impacts d'un mode de vie définitivement contemporain : trafic, sécurité des usagers. Un premier mandat d'étude parallèle a ainsi été organisé.

Le concours portait sur le réaménagement de la place du Château, de la cour du Château, et sur la mise en valeur de cinq fontaines

Le Conseil communal avait émis les souhaits suivants :

Modification du revêtement de toute la place : structure drainante (pavés ou autres matériaux naturels) permettant l'infiltration des eaux, mais facile d'entretien.

Maintien de places de stationnement nécessaires lors de célébrations religieuses et autres manifestations.

Maintien de places pour les véhicules privés venant amener ou rechercher les écoliers; Intégration d'une zone à vitesse réduite sur la route cantonale entre le château et la place de l'église.

Aménagement d'un espace public sécurisé pour rencontres, détente et socialisation.

Propositions d'arborisation et de végétalisation des différents espaces et sous-espaces

Propositions de mise en valeur des fontaines

Deux équipes invitées ont répondu à l'appel dans les délais impartis et leurs projets respectifs ont été évalués par un jury.

En mars 2011, au terme des débats et de l'appréciation du jury, celui-ci a recommandé le projet « Trois aubaines pour Saint-Aubin » au Conseil communal. Toutefois, par la suite, le Conseil communal a gelé le projet qui n'a jamais été concrétisé.

Les dernières années ont été consacrées à la révision complète du plan d'aménagement local (PAL). Suite à la mise à l'enquête initiée en 2022, le conseil communal a décidé de lancer un Mandat d'études parallèles.

Des sondages auprès des habitants ainsi que des ateliers participatifs ont également été réalisés par la commune en 2022. Ce qui a permis d'affiner le cahier des charges pour le concours du MEP

### **Projet « Andante »**

*Le projet respectait les données de base et les critères du cahier des charges. Le concept des arrêts de bus et du dépose minute restait toutefois à préciser. Le concept mobilité prévoyait un rétrécissement de la chaussée, un rehaussement de la route et une zone 30km/h.*

*Le parvis de l'église n'était pas préservé de la circulation, créant, de facto, une barrière architecturale entre la zone de transit et l'espace public, ce que le jury a relevé, tout comme le déplacement de la fontaine du château sur la place de l'église, une solution peu adaptée aux yeux du jury par rapport à l'espace à occuper. Le traitement proposé des autres fontaines se résumait à une réhabilitation de l'environnement immédiat sans forcément tenir compte du cadre bâti. De manière générale, le jury a souligné le manque de recul pris par rapport à la situation initiale.*

### **Projet « Trois aubaines pour Saint-Aubin »**

*Le projet respectait également les données de base du cahier des charges du concours. Là aussi, le concept des arrêts de bus et du dépose minute restait à peaufiner. L'élément dominant de ce projet était l'aisance avec laquelle tous les éléments avaient été véritablement traités en 3 dimensions. Le dénivelé de terrain, caractéristique du lieu, était utilisé en permanence et exploité de façon à donner corps aux espaces et à mieux les différencier. En termes de mobilité, la proposition de maintenir un espace de stationnement le long de la route cantonale contribuait à créer une forme de barrière architecturale. Enfin, les fontaines avaient été pensées et travaillées tel de véritables lieux de rencontre, ce que le jury a particulièrement apprécié, tout comme une remarquable harmonie d'ensemble.*



### 1.3 MANDAT D'ÉTUDES PARALLÈLES

La procédure s'est déroulée en deux tours le 4 avril 2023 et le 6 juillet 2023. Trois bureaux ont été invités.

Le nouveau secteur du concours comporte plusieurs bâtiments d'utilité publique, notamment l'administration communale, l'école et l'église. La Commune souhaite que le cœur de son village soit renforcé dynamisant l'attractivité de son centre. En effet, elle tient à ce que ce secteur à fort potentiel ne soit pas juste un lieu de passage, mais bien une place autour de laquelle s'anime toute une vie de village, et à laquelle la population pourra s'identifier. Elle désire également préserver le patrimoine bâti et qu'une place publique, des éventuels commerces ou encore des espaces de rencontre s'y intègrent de façon harmonieuse.

Les participants ont proposés une planification stratégique de développement et requalification du centre village, conformément au périmètre d'intervention du MEP. L'affectation et l'usage de chaque bâtiment (existant et projeté) ont également été documentés. Ci-dessous un extrait des thématiques abordées:

- Questionnement de l'utilisation et maintien de tous les bâtiments compris dans le périmètre des MEP.
- Revalorisation de la composante socioculturelle du village.
- Requalification de la cour du Château.
- Création d'un complexe scolaire qui regroupe les usages éducatifs, socioculturels et sportifs.
- Revalorisation des espaces publics.
- Création d'une place villageoise.
- Prise en compte de la desserte en transports publics et des arrêts.
- Mise en valeur des liaisons piétonnières et cyclables existantes et développement de nouvelles liaisons de mobilité douce.
- Amélioration de la sécurité pour les piétons et les cyclistes dans le centre du village.
- Prise en compte du besoin en stationnement actuel et futur.
- Diminution de l'impact visuel des places de stationnement.
- Conserver les arbres marquants et protégés.
- Propositions d'aménagements durables.





Fig 6. MEP 2ème tour, Projet «Clafoutis», Plan d'aménagement 1:500

## 1.4 RECOMMANDATIONS POUR LE MASTERPLAN - SYNTHÈSE DU MEP

*Après le second tour, le collège d'experts choisi le projet « Clafoutis » du bureau Chablais Fischer Architectes. Le bureau est demandé à élaborer un « masterplan » permettant de concrétiser la vision future du village. Ce document devra comporter un schéma directeur, les prescriptions architecturales et urbanistiques principales associées à chaque secteur et une réflexion sur le phasage (priorités et estimation financière) des interventions. Suite au MEP, des recommandations ont été émises par le jury. Ces points sont pris en compte dans l'élaboration du masterplan.*

**Bâtiments existants ;** Le bâtiment de l'ancienne boucherie ne permet pas d'optimiser la place du centre village. Le bâtiment doit être remplacé par un bâtiment ou une autre installation utile à la population

**Château et environs ;** L'Administration communale reste dans le Château ainsi que les salles dédiées aux sociétés locales. L'annexe est maintenue pour l'accueil extra scolaire. Des places de stationnement de courte durée, liées à l'accueil communal sont à prévoir.

**Ecole et aménagements extérieurs ;** Le pavillon existant doit être démoli pour laisser place à des nouveaux bâtiments scolaires qui devront s'intégrer au contexte bâti existant. L'aménagement de la cour d'école doit être distingué de celui des espaces publics. L'accès motorisé principal au site scolaire, ainsi que les places de stationnement nécessaires ne doivent pas empiéter sur la place villageoise et s'éloigner de celle-ci afin de séparer les flux piétons et véhicules.

**Espaces publics ;** Le centre villageois regroupera et consolidera les fonctions administratives, socio-culturelles et éducatives. L'impact de la route cantonale doit être affaibli avec la création d'une zone de modération de trafic. La possibilité d'instaurer une zone de rencontre (zone 20) doit être évaluée. L'articulation avec le secteur de l'école doit être particulièrement étudiée. Le fait de libérer l'espace occupé par les bâtiments existants et la création d'un nouveau volume qui structure et consolide l'espace public est judicieux. La place centrale doit offrir une continuité visuelle et matérielle.

**Transport public et liaisons de mobilité douce ;** Les arrêts de bus scolaires et de ligne doivent être déplacés afin de libérer la future place du village. L'arrêt de bus de ligne sera situé au droit de la place du Château, sur la route. L'arrêt de bus en écluse joue un rôle de modérateur de trafic. L'arrêt de bus scolaire est à intégrer au parking de l'école.

**Stationnement ;** Le parking souterrain n'est pas l'option favorisée dans le contexte du centre village et il est très difficile à rentabiliser. Une solution en surface – bien intégrée et arborisée – est plus pertinente pour le secteur. La répartition des places sur plusieurs sites est judicieuse. Le nombre de places de parking doit au moins correspondre à l'existant, mais doit également prendre en compte les besoins particuliers liés à des manifestations ponctuelles. Un parking avec 25 places pour les employés de l'école et de l'administration (15 pour l'école et 10 pour l'administration) doit être envisagé sur un ou deux sites. Le stationnement sur la place du village, sauf en cas d'urgence ou de manifestations, sera interdite.

**Végétation et développement durable ;** Une approche où la végétalisation du site est équilibrée et les essences sont choisies et adaptées au caractère rural et historique du village de Saint-Aubin est à privilégier. Des propositions prenant en compte l'adaptation au changement climatique sont nécessaires.

## 2. ORGANISATION DU MASTERPLAN

### 2.1 DÉFINITION D'UN MASTERPLAN

Le masterplan est un outil informel qui permet d'aborder l'ensemble des aspects nécessaires à la résolution d'un problème ou à la réalisation d'une tâche, en intégrant des dimensions économiques, sociales, environnementales et autres. Il se distingue par sa capacité à couvrir plusieurs « chantiers » et à traiter des problématiques relevant de différents services et compétences. Cet outil est essentiel pour coordonner les efforts des acteurs et instances impliqués. Il sert à clarifier les orientations stratégiques d'aménagement pour un secteur donné, assurant ainsi la cohérence des actions publiques sur une période déterminée.

Étant un instrument informel, le masterplan ne possède pas de définition stricte. Il prend souvent la forme d'un concept stratégique, mais peut aussi s'apparenter à un « pré-plan d'affectation spécial ». Ce qui caractérise le masterplan, c'est qu'il représente une déclaration d'intentions des différents acteurs impliqués. L'expérience montre que, lorsqu'elle est soigneusement rédigée, qu'elle repose sur une analyse minutieuse des intérêts de chacun, et qu'elle respecte les exigences de participation et d'information, cette déclaration d'intentions sera mieux acceptée et ses chances d'être mise en œuvre seront considérablement augmentées.

Un « masterplan » est un document de planification urbaine à long terme conçu pour guider la croissance et le développement futurs d'un village ou d'une ville. Il comprend une analyse approfondie ainsi que des recommandations et propositions concernant divers aspects, tels que la population, l'économie, le logement, les transports, les équipements collectifs et l'utilisation d'un site. Ce plan repose sur des consultations publiques, des enquêtes, des initiatives de planification, l'état des aménagements existants, ainsi que les caractéristiques physiques, sociales et économiques de la zone.

Le masterplan peut servir à plusieurs fins, telles que :

- Élaborer un calendrier de mise en œuvre et définir les priorités d'action.
- Organiser et planifier l'environnement urbain, en structurant l'espace de manière cohérente.
- Définir les espaces publics, semi-privés, privés et les équipements publics, en prenant en compte les besoins des habitants et des usagers.

Étant donné que les initiatives de développement urbain sont souvent des projets à long terme, il est essentiel de considérer le masterplan comme un document dynamique, susceptible d'être modifié en fonction de l'évolution des conditions du projet, des besoins des communautés, ou des nouvelles priorités de développement.

### 2.2 ÉTUDES MENÉES EN COORDINATION

À la suite du MEP, des représentants des autorités ont été désignés pour participer à des séances de travail avec les ingénieurs et les architectes. Lors de ces rencontres, différents thèmes ont été abordés et débattus afin de guider l'orientation du développement des différentes zones et thématiques du projet.

### 2.3 TRANSPORT ET MOBILITÉ

Durant le processus, une nouvelle donnée est intégrée par la commune, qui souhaite réaliser en priorité l'aménagement des arrêts de bus sur la route cantonale, cette dernière étant envisagée pour passer en zone 30 km/h. Le bureau d'ingénieurs en mobilité, Christ & Gyax, est sollicité pour étudier la faisabilité de cette mesure, en parallèle des études du Masterplan. À priori, la création d'une zone 30 km/h sur ce secteur, ainsi que l'intégration d'arrêts de bus en « écluse » sur la route, semblent envisageables. Cette démarche vise à améliorer la sécurité de la circulation tout en facilitant l'accès aux transports publics.



Fig 7. Adaptation du périmètre du masterplan

## 2.4 PÉRIMÈTRE DU MASTERPLAN

À la suite des divers échanges, la zone du masterplan a été modifiée. La maison Carrel, située sous le château, l'espace devant le restaurant des Carrabiniers, ainsi que la fontaine du «Grand Bornel» ont été retirés du périmètre d'intervention. Cette révision prend en compte les nouvelles orientations et ajustements décidés lors des discussions, afin de mieux répondre aux besoins et priorités du projet.

## 2.5 PROGRAMME

La question de l'ajout d'une salle multiusages au centre village est une volonté fortement soutenue par les habitants, exprimée lors d'un atelier participatif organisé en 2022. Cette demande, appuyée par le conseil communal, doit désormais être intégrée dans le développement du centre village.

De plus, la parcelle privée n°44, qui borde la place du village, a été incluse dans la zone d'intervention du masterplan. Cette parcelle est un élément clé pour la création d'un bâtiment qui abriterait à la fois la salle multiusages et des salles de classe supplémentaires. La confirmation de cette donnée est déterminante avant de procéder à tout autre développement dans le projet.

## 2.6 ATELIER PARTICIPATIF

En parallèle du développement du masterplan, la Commune a organisé un atelier participatif le lundi 29 avril 2024. Cet atelier a permis de consulter les habitants afin d'intégrer leurs attentes et remarques concernant les intentions du projet en cours. Toutes les initiatives proposées ont été accueillies positivement, renforçant ainsi l'engagement des citoyens dans le processus de planification.

### 3. DÉVELOPPEMENT DU MASTERPLAN

#### 3.1 URBANISME ET PAYSAGE

Il est essentiel qu'une cohérence globale se dégage entre les différentes places, passages et aménagements. L'interconnexion et la transition entre ces espaces doivent être fluides, animées et favoriser une atmosphère conviviale. Cette cohérence doit se retrouver dans les trois secteurs distincts, à savoir le secteur de l'école, le secteur de la place du village, de l'église et de la cure, ainsi que le secteur du château. Une forte cohésion entre ces entités, grâce à un maillage sensible et réfléchi, permettra de donner à la centralité de Saint-Aubin tout son potentiel rassembleur et dynamique. Un soin particulier doit être apporté, notamment dans le traitement des cheminements piétonniers, des seuils, des franchissements, des plantations et des revêtements. Ces aménagements contribueront à renforcer l'identité du village et à faciliter la circulation fluide entre les différents espaces.

Le programme affecté aux différents bâtiments est également essentiel pour l'ambiance du centre village et la vie de la place. Ces bâtiments seront principalement dédiés à des activités publiques, ce qui dynamisera l'espace et renforcera son rôle central dans la vie communautaire.

La protection et la mise en valeur du patrimoine bâti sont également des aspects clés du projet. Plusieurs bâtiments du centre village étant protégés, leur intégration respectueuse dans l'aménagement doit être une priorité.



Concept urbanisme et paysage

-  bâtiment publics
-  espace public
-  parking
-  zone plantée et jardins
-  liaisons à valoriser
-  bâtiments publics projetés
-  arrêt de bus

## 3.2 MOBILITÉ

**Transports publics;** Le centre du village est actuellement desservi par ligne 544 : Fribourg – Avenches – Domdidier – Gletterens et la ligne 556 : Villarepos – Gletterens – Rueyres-les-Prés. L'arrêt est situé sur la place devant l'église. Le bus dépose également des écoliers. L'enjeu principal est de déplacer cet arrêt afin de libérer la future place du village. Le bus scolaire s'arrête dans le futur parking de l'école garantissant la sécurité des écoliers sur le chemin de l'école et permettant au bus de pouvoir attendre sur place. L'arrêt du bus de ligne est déplacé sur la route au droit de la Place du Château.

**Mobilité douce;** Les espaces publics et les liaisons de mobilité douce doivent être développés simultanément avec l'intégration et l'optimisation de la voirie routière, notamment par l'instauration d'une limitation de la vitesse à 30 km/h. Actuellement, ces espaces et liaisons sont mal perçus et doivent être réorganisés et valorisés pour renforcer leur fonctionnalité et leur accessibilité. Il est également crucial d'adapter l'offre en stationnement pour les deux-roues aux besoins actuels, en prévoyant des infrastructures adéquates pour les vélos. Cette adaptation permettra non seulement de faciliter l'usage de la mobilité douce, mais aussi de garantir la sécurité des usagers et d'encourager des modes de transport plus durables et respectueux de l'environnement.

**Transports individuels motorisés;** L'accessibilité du centre village, comprenant des lieux emblématiques tels que la place du village, la cure, le château et l'école, doit être organisée de manière à la fois efficace et réfléchie, en tenant compte des différents modes de transport. Il est essentiel de trouver un équilibre entre la facilité d'accès pour les piétons, les cyclistes, les véhicules et les transports publics, tout en préservant la sécurité et la convivialité de ces espaces. Cette approche permettra de garantir une mobilité fluide et harmonieuse, adaptée aux besoins spécifiques de chaque secteur, tout en encourageant la pratique de la mobilité douce et en réduisant l'impact du trafic motorisé.

**Stationnement;** L'offre en stationnement doit être pensée de manière complémentaire et au service des différents usages du centre village. Il est essentiel que les espaces publics du centre village ne soient pas dominés par la présence des voitures, afin de préserver leur caractère convivial et piétonnier. Les stationnements doivent être organisés de manière discrète et fonctionnelle, en périphérie ou dans des zones dédiées, pour libérer les espaces centraux pour les usagers.

De plus, les accès aux parkings, ainsi que ceux dédiés aux urgences et/ou aux livraisons, doivent être clairement définis et regroupés. Cette organisation facilitera la circulation, garantira la sécurité des piétons et permettra une gestion fluide du trafic, tout en maintenant la qualité de l'espace public.

### Concept mobilité

-  50 km/h
-  chemin piéton
-  parking
-  zone 30 km/h
-  arrêt de bus scolaire
-  arrêt de bus de ligne
-  traversée piétonne
-  bâtiments publics projetés
-  bâtiments publics existants





Fig 8. Analyse des variantes d'emplacement de l'arrêt de bus réalisé par Christ et Gyga.

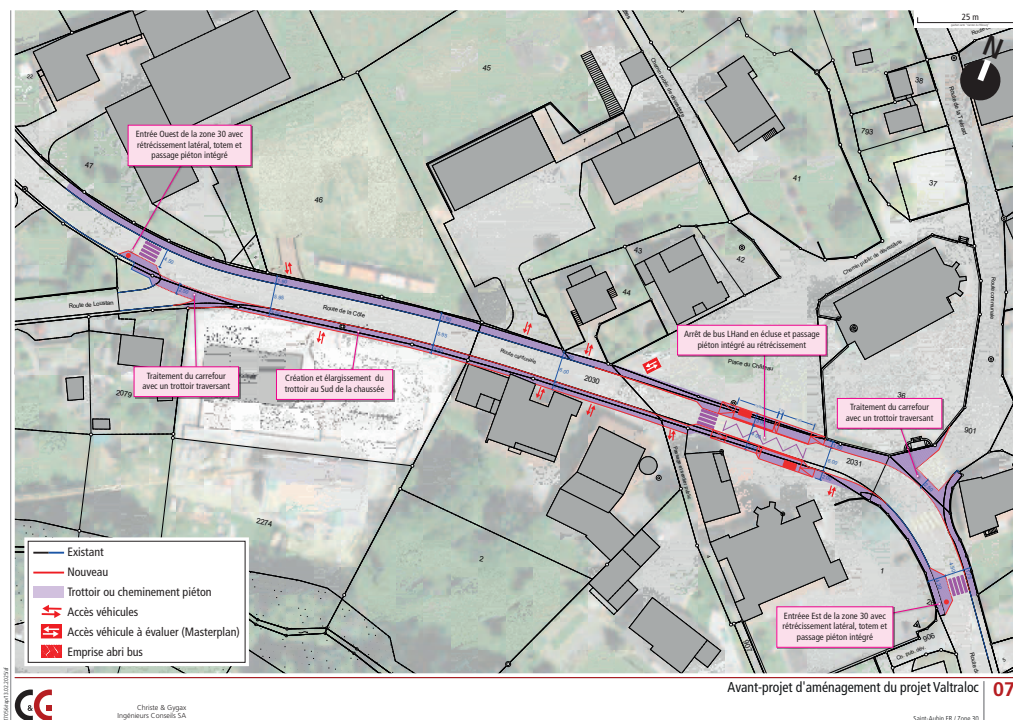


Fig 9. Emplacement de l'arrêt de bus réalisé par Christ & Gyga.

La variante de l'arrêt de bus au droit de la Place du Château a été retenue par le Conseil Communal. Cela permettra de dynamiser le centre tout en offrant l'espace nécessaire pour un aménagement généreux et sécuritaire pour les usagers et exploitants.

Un arrêt de bus bloquant à double sens en écluse est préconisé car il répond aux objectifs de modulation du tronçon, de conformité et de sécurité du piéton.

### 3.3 VÉGÉTATION

- Plantation d'un verger haute-tige à l'ouest de la future école.
- Planter des arbres d'essences majeurs au niveau de place du village et du préau de l'école.
- Planter un mail de platane sur le parvis du château.
- Protéger les arbres existants en bon état phytosanitaire et mécanique.
- Favoriser des essences d'arbres indigènes et/ou résilientes aux changements climatiques.

Espaces publics et aménagements paysagers

	cimetière
	jardins pédagogiques
	parking
	zone plantée
	préau école
	place du village
	parvis du château
	escalier public
	bâtiments publics projetés
	bâtiments publics existants
	équipement sportif
	arbres



### 3.4 ESPACES PUBLICS

L'espace public doit être riche et varié, en fonction de son emplacement et de sa relation directe avec le bâti environnant. Pour créer une harmonie visuelle et fonctionnelle, il est important d'unifier le mobilier urbain et l'éclairage.

Le revêtement des espaces publics sera principalement minéral, privilégiant l'utilisation de matériaux durables et/ou recyclés, afin de renforcer l'aspect écologique et résilient du projet.

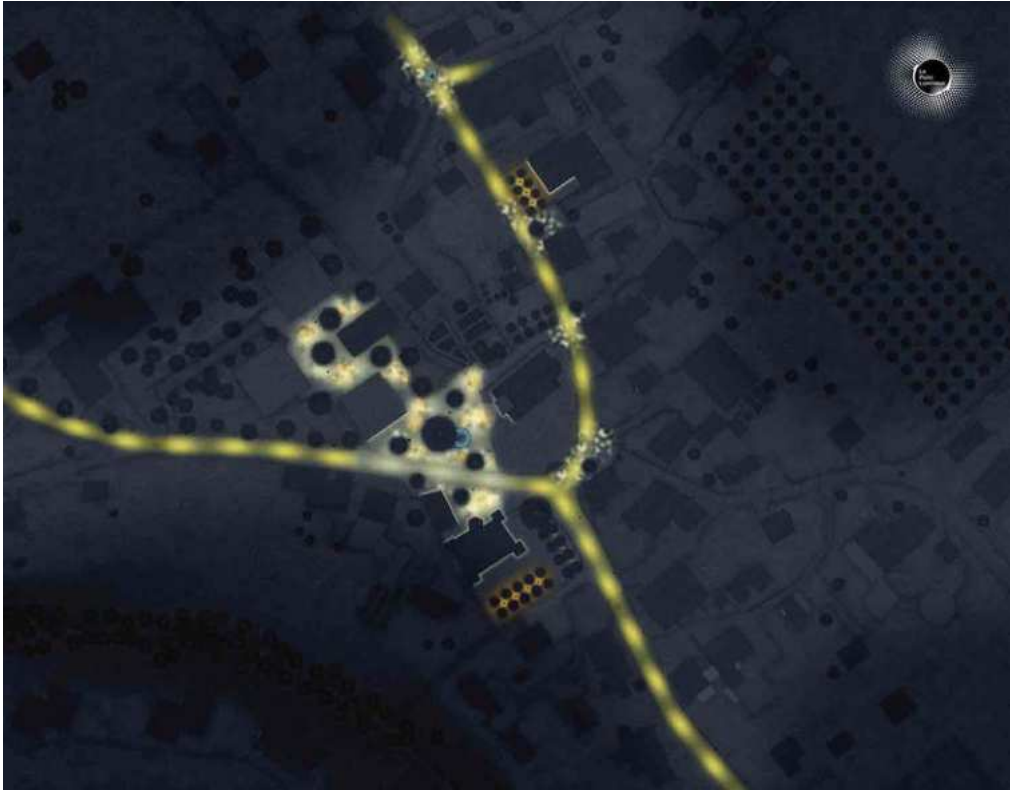
L'une des priorités est d'améliorer et de sécuriser la traversée entre le château et la place du village, en assurant une continuité fluide des parcours piétonniers. Il est également essentiel de conserver et mettre en valeur les éléments historiques existants, tels que les murets, les murs et la fontaine, en les intégrant de manière respectueuse dans l'aménagement global.

La gestion des seuils et des murs existants doit permettre de créer une perméabilité hiérarchisée entre les espaces privés et publics, facilitant la circulation tout en préservant l'intimité des espaces privés.

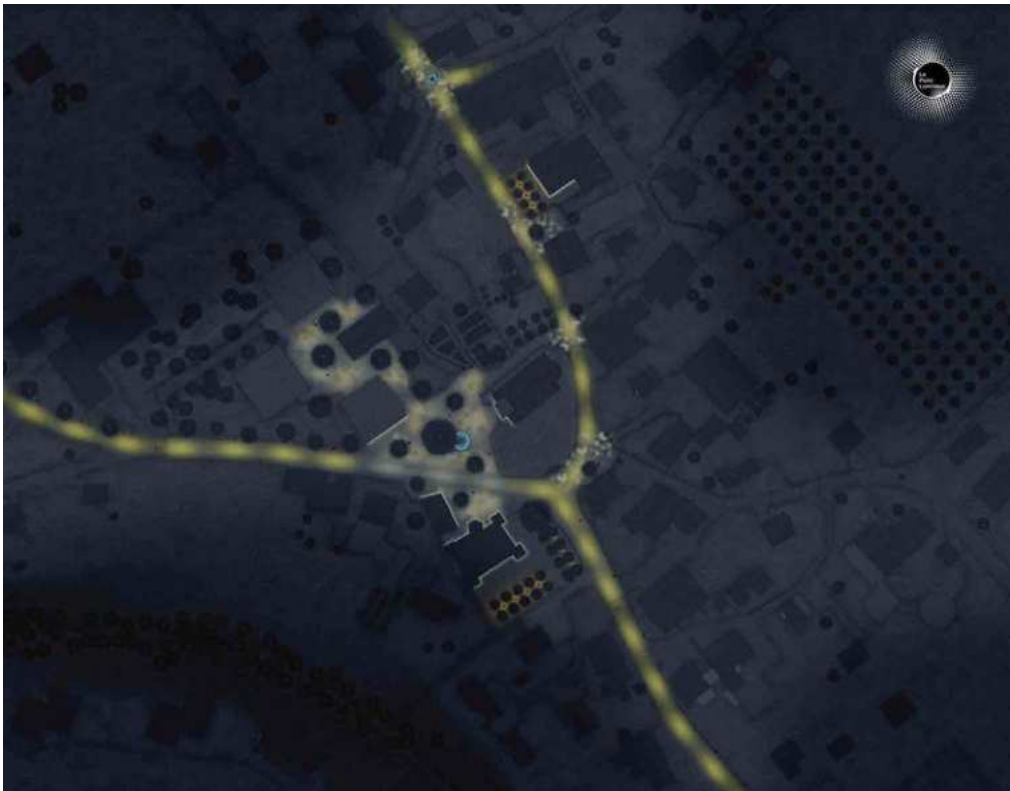
La place du village doit être conçue comme un espace flexible et accueillant, offrant une grande valeur d'usage pour les habitants et visiteurs. Les bâtiments bordant la place doivent être dédiés à des activités publiques, accessibles à tous.

Il est également important de soigner la liaison entre le préau de l'école et la place du village, en assurant une connexion fluide et sécurisée pour les piétons, notamment les écoliers.

Enfin, une stratégie d'éclairage doit être proposée en cohérence avec son environnement construisant une installation selon une règle simple : hiérarchiser et identifier les espaces selon leur fonction et souligner les lieux singuliers et identitaires. L'éclairage doit être en adéquation avec les usages actuels, tout en prenant en compte la réduction de la pollution lumineuse, afin de préserver la qualité du cadre nocturne et la biodiversité locale.



Concept d'éclairage avant 22h.  
Plan réalisé lors de la 2ème phase du  
MEP



Concept d'éclairage après 22h.  
Plan réalisé lors de la 2ème phase du  
MEP

### 3.5 BÂTI

L'affectation des bâtiments doit privilégier les fonctions publiques, afin de renforcer la vitalité et l'attractivité du centre village. Dans ce cadre, la démolition de l'ancienne boucherie et du bâtiment situé sur la parcelle n°44 s'avère nécessaire pour permettre la création d'une salle multiusages ainsi que des salles de classe supplémentaires. Ces parcelles revêtent une valeur stratégique pour le développement du secteur scolaire et l'amélioration des infrastructures éducatives et publiques du village.

Il est également crucial que les nouveaux bâtiments respectent l'harmonie du tissu existant. Les proportions, les matériaux et la forme des toitures doivent être conçus de manière à s'intégrer harmonieusement avec l'architecture traditionnelle du centre village, préservant ainsi son identité et son caractère.

Par ailleurs, une attention particulière doit être portée à la mise en valeur et à l'entretien des bâtiments protégés. Ces éléments du patrimoine bâti doivent être préservés et restaurés avec soin, afin de maintenir leur valeur historique et esthétique tout en les intégrant dans le projet global de développement du centre village.

#### Bâtiments et programme

- bâtiments publics projetés
- bâtiments publics existants
- - - bâtiment à démolir



## 4. PLANIFICATION PAR SECTEUR

Le périmètre d'intervention couvre diverses problématiques, qui varient en fonction des secteurs et des thématiques. Il existe également des interdépendances qu'il faudra gérer. Pour faciliter à la fois la planification et l'organisation financière de la commune pour les années à venir, chaque secteur pourra être développé progressivement, en fonction des priorités locales. Des fiches détaillant les objectifs d'aménagement et de mise en œuvre ont été établies sur la base de cette répartition.

Les fiches suivantes apportent des précisions sur l'aménagement des secteurs clés de la restructuration du centre village. Elles définissent les principes d'aménagement propres à chaque secteur et décrivent le processus de mise en œuvre prévu.

### A. SECTEUR ÉCOLE

### B. SECTEUR PLACE DU VILLAGE, ÉGLISE, CURE

### C. SECTEUR CHÂTEAU





## 4.1 SECTEUR ÉCOLE

### CARACTÉRISTIQUES

Le secteur de l'école est situé à proximité de la place du village, bordé par une ferme, la route cantonale, un chemin de desserte pour les habitations plus hautes, ainsi que le bâtiment de la cure et son jardin. Il comprend actuellement la ferme de l'école, le pavillon, l'ancienne boucherie (parcelle n°43) et une maison privée (parcelle n°44). Les parcelles sont toutes en zone d'intérêt général.

Les enjeux de ce secteur sont essentiels pour la planification de l'accueil des élèves de Saint-Aubin et de Vallon dans les années à venir. Afin de garantir un nombre suffisant de salles de classe, une planification détaillée et progressive s'avère indispensable. L'acquisition de la parcelle privée (parcelle n°44) joue un rôle central dans le développement de ce secteur. C'est pourquoi deux scénarios de phasage ont été envisagés, offrant une alternative en cas d'impossibilité d'acquérir cette parcelle. Outre les salles de classe, une salle multiusages est également prévue, en réponse à un besoin exprimé par les habitants. Cette salle pourrait également répondre aux besoins futurs de l'école, notamment en servant de salle de rythmique ou d'AES. Située en rez-de-chaussée et en contact direct avec la place du village, elle bénéficie d'une position stratégique, favorisant ainsi des synergies avec la communauté locale. Toutefois, sa réalisation serait compromise si l'acquisition de la parcelle n°44 échoue. En effet, les deux autres bâtiments sont conçus pour accueillir les futures salles de classe. Ajouter une salle multiusages à l'un de ces deux volumes nuirait à l'harmonie de l'ensemble, notamment en termes de taille des bâtiments, et couperait son lien direct avec la place du village, ce qui représenterait un inconvénient majeur pour un espace destiné principalement à la communauté locale.

### CONSTRUCTION

- Implanter un volume qui fasse la transition entre la place du village et le préau de l'école.
- Intégrer un ou deux volumes d'école supplémentaire.
- Permettre la réalisation de l'école en étapes, en acquérant premièrement, les parcelles privées et en autorisant la démolition des deux bâtiments existants.

### ESPACE PUBLIC

- Créer une liaison piétonne entre la place du village et l'école.
- Créer à terme un grand préau avec des couverts intégrés aux volumes de l'école en lien visuel et spatial avec la place du village en valorisant les cheminements piétonniers.

### ACCÈS

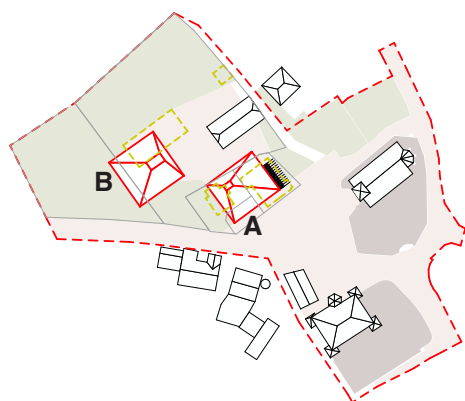
- Assurer une grande perméabilité piétonne en lien avec la place du village.
- Créer un parking à l'ouest de l'école accessible depuis la route cantonale.
- Assurer un parcours sécurisé des élèves depuis l'arrêt de bus jusqu'à l'école.

### AMÉNAGEMENTS ET PAYSAGE

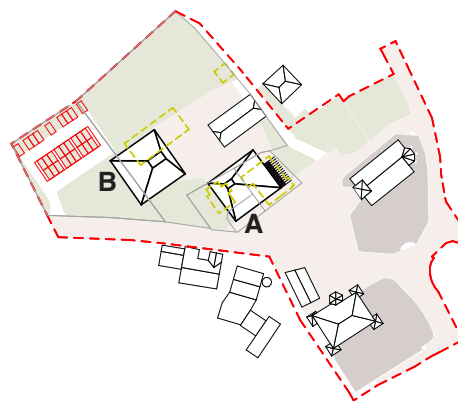
- Assurer une bonne présence végétale par la plantation d'arbres majeures en tige.
- Réduire l'impact paysager du parking en arborisant, évaluer la possibilité de planter des arbres fruitiers haute-tige et favoriser des revêtements perméables et durables.
- Aménager des espaces de jeux ludiques et naturels.
- Soigner la matérialité et la construction de la liaison entre la place du village et le préau.
- Aménager une zone de sport sécurisée dans le pré entre le parking et l'école.

## PLANIFICATION ET CONCEPTION, SCÉNARIO 1

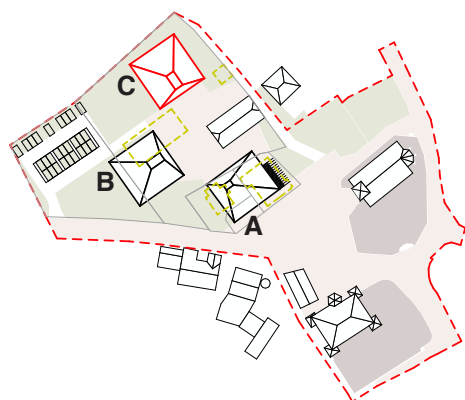
- Acquisition de la parcelle privée n°44 bordant la place du village. (Étape 1)
- Démolition des bâtiments des parcelles n°43 et 44. (Étape 1)
- Construction du bâtiment A, 3 salles de classe et la salle multiusages. (Étape 1)
- Déménagement des élèves du pavillon dans le bâtiment A. (Étape 1)
- Démolition du pavillon existant. (Étape 1)
- Construction du bâtiment B, 7 salles de classe. (Étape 1)
- Construction du parking et de la place du village. (Étape 2)
- Construction du bâtiment C, 5 salles de classe et 4 salles ACT/ACM. (Étape 3)
- Déménagement des classes de Vallon à Saint-Aubin. (Étape 3)
- Transformation et rénovation de la Ferme, 4 salles de classe (Étape 4)



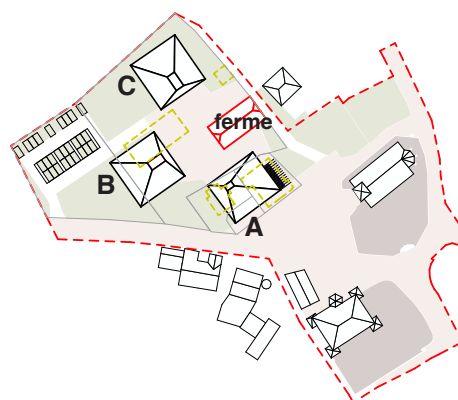
*Etape 1*  
Démolition des bâtiments de la parcelle 43 et 44.  
Construction du bâtiment A  
Construction du bâtiment B



*Etape 2*  
Aménagement du parking



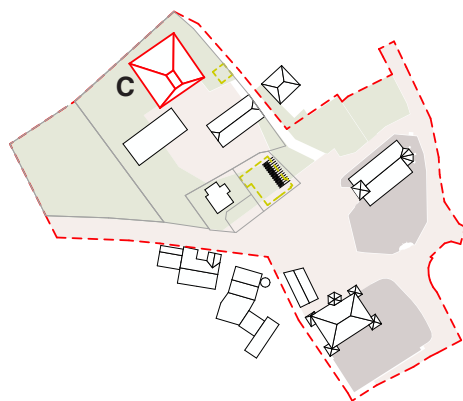
*Etape 3*  
Construction bâtiment C



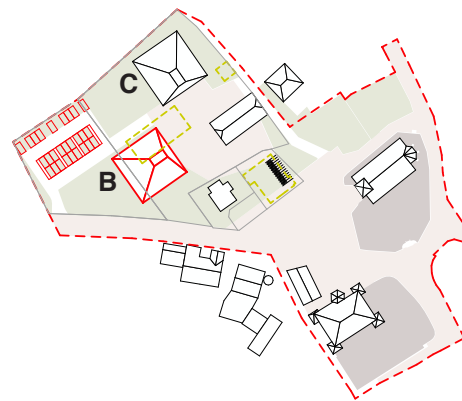
*Etape 4*  
Transformation et rénovation de la Ferme

## PLANIFICATION ET CONCEPTION, SCÉNARIO 2

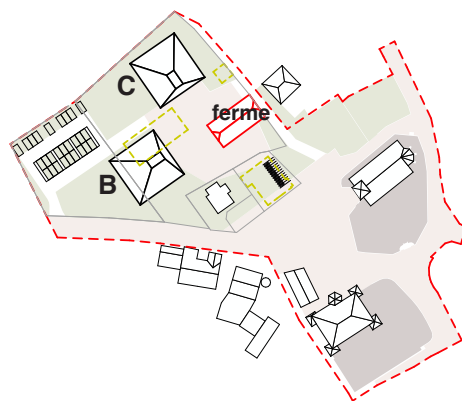
- Démolition du bâtiment de la parcelle 43. (Étape 1)
- Construction d'un bâtiment C, 5 salles de classe et 4 salles ACT/ACM. (Étape 1)
- Déménagement des élèves du pavillon dans le bâtiment C. (Étape 1)
- Démolition du pavillon existant. (Étape 2)
- Construction du bâtiment B, 7 salles classes. (Étape 2)
- Déménagement des classes de Vallon à Saint-Aubin. (Étape 2)
- Aménagement du parking de l'école. (Étape 2)
- Transformation et rénovation de la Ferme, 4 salles de classe (Étape 3)
- Démolition du bâtiment de la parcelle n°44 et construction du bâtiment A, 3 salles de classe et la salle multiusages. (Étape 4). Cette étape est seulement possible si l'acquisition de la parcelle n°44 est validée.



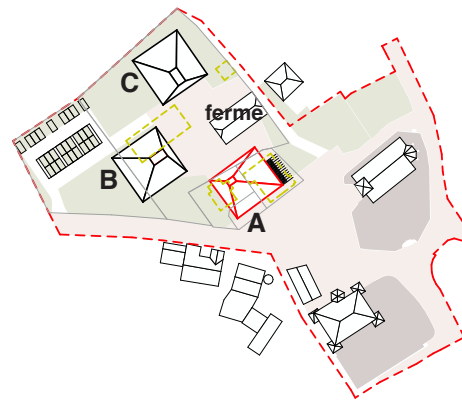
*Etape 1*  
Démolition du bâtiment de la parcelle 43.  
Construction du bâtiment C



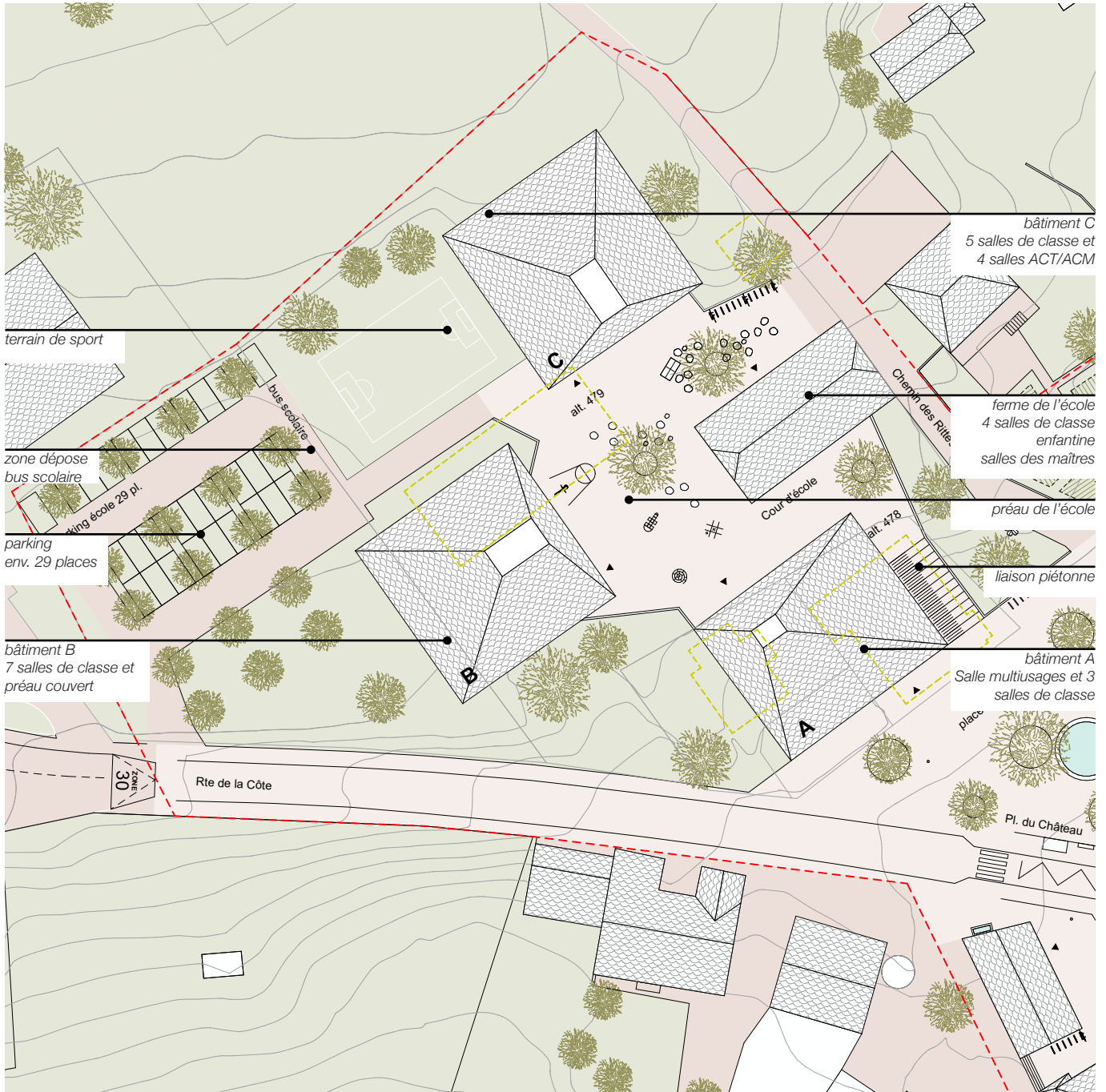
*Etape 2*  
Démolition du pavillon  
Construction du bâtiment B  
Aménagement du parking



*Etape 3*  
Transformation et rénovation de la Ferme

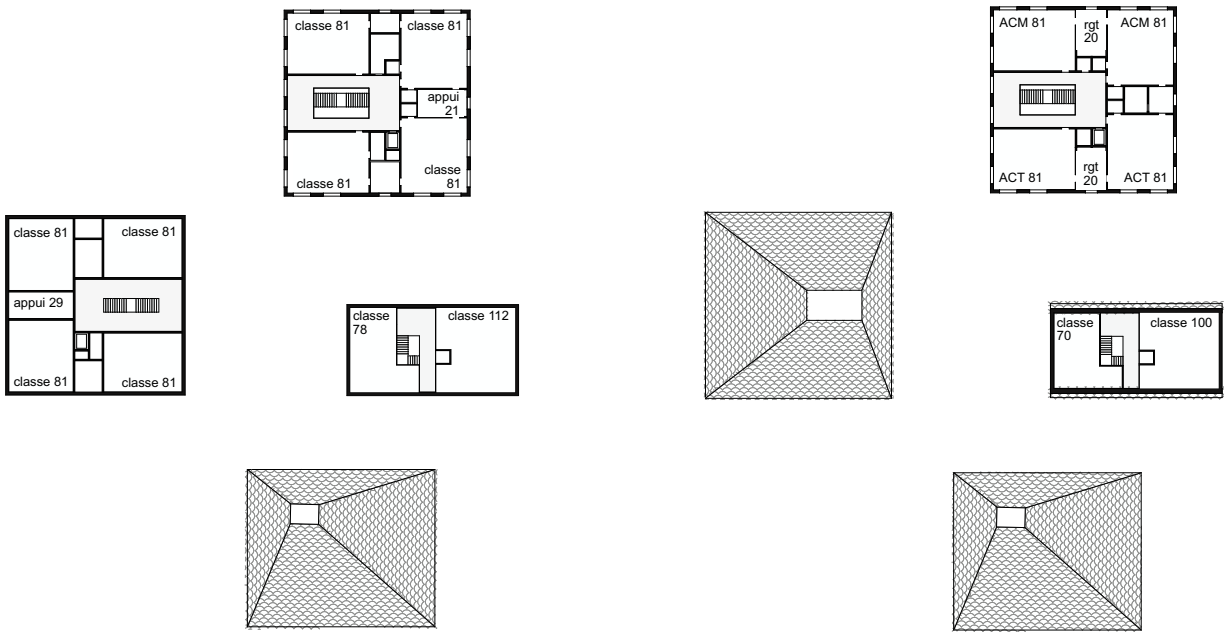


*Etape 4*  
Construction bâtiment A, si acquisition de la parcelle 44



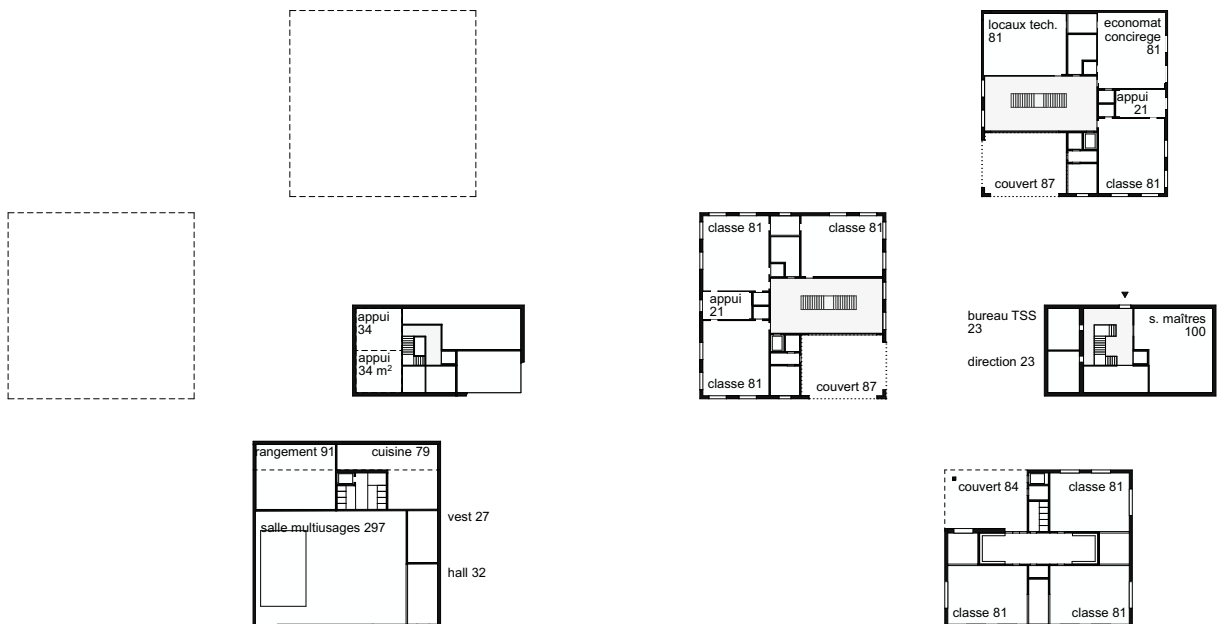
Secteur école - lignes directrices

# PLAN D'AMÉNAGEMENT DES BÂTIMENTS SCOLAIRES



Étage 1

Étage 2



Rez-inférieur et sous-sol

Rez-supérieur

## PROJECTION DES BESOINS EN SALLE DE CLASSE

### Etat en 2024

Nombre d'habitants dans la commune: 2492 (y.c Vallon)

	nbre de salle de classe	nbre de d'élèves
1-2 h	3 (Vallon)	46
3-4 h	3	58
5-6 h	3	58
7-8 h	3	55
TOTAL	9+3 (Vallon)	217

### Projection en 2035

Nombre d'habitants dans la commune: 3500 (y.c Vallon)

	nbre de salle de classe	nbre de d'élèves
1-2 h	5	69
3-4 h	5	89
5-6 h	5	89
7-8 h	4	83
TOTAL	19	330

La création de dix salles de classe sur le site de Saint-Aubin d'ici 2035 est indispensable pour garantir un nombre suffisant de places. Cette projection inclut le déménagement des trois salles de classe actuelles de 1-2h situées à Vallon. On considère une capacité de 23 élèves maximum par salle pour les classes de 1-2h, et de 26 élèves maximum pour les autres classes. Il y a actuellement une moyenne de 18 élèves par classe. Cette moyenne a été reprise pour la projection 2035.

Afin de garantir une progression fluide des travaux et éviter toute solution temporaire, il est essentiel de commencer par transférer les élèves du pavillon, suite à la construction du 1er bâtiment, puis de déménager les trois salles de classe de Vallon dans un deuxième temps.

PROGRAMME DÉTAILLÉ DES LOCAUX SCOLAIRES ET EXTRA SCOLAIRES

<u>Bâtiments scolaires</u>			
Halle d'entrée, selon projet	1		
Salles de classe enfantines	5	96 m <sup>2</sup>	480 m <sup>2</sup>
Salles de classe primaires	14	81 m <sup>2</sup>	1134 m <sup>2</sup>
Salles d'appuis	6	21 m <sup>2</sup>	126 m <sup>2</sup>
Salle ACT/ACM	4	60 m <sup>2</sup>	240 m <sup>2</sup>
Local de rangement ACT/ACM	2	21 m <sup>2</sup>	42 m <sup>2</sup>
Salles des maîtres	1	100 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>
Economat	1	63 m <sup>2</sup>	63 m <sup>2</sup>
Bureau TSS	1	20 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>
Locaux sanitaires - selon projet	1		
Locaux techniques - selon projet	1		
Total surfaces utiles (SU)			2'205 m <sup>2</sup>

<u>Accueil extra scolaire*</u>			
Halle d'entrée, selon projet	1		
Espaces AES (50 enfants)	1	150 m <sup>2</sup>	150 m <sup>2</sup>
y.c Vestiaires	1		
y.c Cuisine de régénération	1		
y.c Locaux sanitaires	1		
Locaux techniques,selon projet	1		
Total surfaces utiles (SU)			150 m <sup>2</sup>

\*La surface utile de l'annexe du château contenant l'accueil extra scolaire est de 176 m<sup>2</sup> net. Elle couvre les besoins futures (15% du nombre d'élèves à l'horizon 2035) pour l'AES.

<u>Salle de sport**</u>			
Hall entrée min 50 m <sup>2</sup>	1	50 m <sup>2</sup>	50 m <sup>2</sup>
Salle de sport simple 16 x 27 m	1	448 m <sup>2</sup>	448 m <sup>2</sup>
Local pour engins	1	90 m <sup>2</sup>	90 m <sup>2</sup>
Vestiaires / douches élèves	2	45 m <sup>2</sup>	90 m <sup>2</sup>
Vestiaire / douche wc maîtres	1	15 m <sup>2</sup>	15 m <sup>2</sup>
Local rangement matériel	1	20 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>
Groupe sanitaires sportifs h/f/pmr	1		21 m <sup>2</sup>
Groupe sanitaires publics h/f/pmr	1		21 m <sup>2</sup>
Local nettoyage	1		12 m <sup>2</sup>
Total surfaces utiles (SU)			767 m <sup>2</sup>

\*\*La simple salle de sport actuelle ne répondra plus aux besoins en 2035. Une salle de sport supplémentaire est à prévoir. Le site sportif situé à la route de Léchère est privilégié pour ce développement.

## 4.2 SECTEUR PLACE DU VILLAGE, ÉGLISE, CURE

### CARACTÉRISTIQUES

Ce secteur constitue une zone vide au cœur du tissu urbain du village, situé au croisement de la route de la Côte et de la route de la Tsérard. L'objectif est de requalifier cet espace pour lui offrir une qualité d'espace ouvert et perméable, tout en faisant de ce lieu la future place du village. Il s'agit de créer un véritable espace public convivial, encadré par des bâtiments et des équipements destinés au public tel que la future salle multiusages qui trouvera toute son utilité à proximité de la place.

L'un des enjeux majeurs est également de sécuriser la traversée de la route cantonale afin de relier le secteur du château. En améliorant les aménagements et en supprimant le stationnement informel au centre du village, cet espace sera requalifié pour privilégier les piétons et la mobilité douce. Il est essentiel de donner une forte identité à cette place du village pour en faire un véritable lieu de rencontre et de convivialité pour les habitants.



### CONSTRUCTION

- Créer un nouveau volume bâti qui ferme la place au Nord et qui permet la transition entre la place du village et le préau de l'école.

### ESPACE PUBLIC

- Abandonner le caractère routier de la place pour en faire une véritable place villageoise sécurisée.
- Donner une identité forte à la place en choisissant des matériaux et des aménagements qui favorisent l'attractivité de l'espace et qui s'harmonisent avec le bâti existant.
- Réaliser une fontaine comme emblème rassembleur du village et qui fait écho aux autres fontaines du village. Favoriser une forme ronde qui ne privilégie aucune orientation et permet de dialoguer tout autant avec le vide de la place qu'avec les bâtiments tout autour.
- Mettre en valeur les espaces au bas de l'escalier du cimetière au Sud et au pied de l'escalier de l'église au croisement avec la route de la Tsérard. Par le biais de revêtement de sol différent et d'éclairage.
- Ouvrir le jardin de la cure au village en créant un jardin didactique à destination des enfants (école) et du village.

### ACCÈS

- Limiter au maximum l'accessibilité motorisée sur la place du village (livraisons, urgences,..) et limiter autant que possible (riverains, parking cure,..) le long de l'église depuis la route de la Tsérard au chemin des Rittes, les voitures sont contenues sur la place à côté de la cure.
- Grande perméabilité piétonne en lien avec le secteur château et le secteur école.
- Sécurisation et valorisation aux abords du cimetière.

### AMÉNAGEMENTS ET PAYSAGE

- Assurer une bonne présence végétale par la plantation d'arbres majeures en solitaire.
- Favoriser la présence d'un revêtement de sol durable et semi-perméable pour identifier la place (ex: gravier gras d'Enney).
- Envisager la présence de murets sièges pour créer une topographie plane et aménager des assises.
- Ne pas encombrer la place de mobilier imposant et fixe altérant les flexibilités d'usage.

### PLANIFICATION ET CONCEPTION

- Déplacer l'arrêt de bus sur la route de la Côte, au droit de la Place du Château.
- Établir un projet d'ensemble pour la place ainsi que les accès depuis la route de la Tsérard et la route de la Côte dans un processus visant la qualité, centré sur une réalisation de la construction du bâtiment de la salle multiusages.
- Chaque étape du projet sera pensée pour garantir une cohérence à long terme, avec une attention particulière à l'accessibilité, à la sécurité et à l'intégration des différents usages du lieu.



Secteur place du village, église, cure - lignes directrices

## 4.3 SECTEUR CHÂTEAU

### CARACTÉRISTIQUES

L'espace entourant le château, au nord, à l'est et au sud, est actuellement largement minéral et ne bénéficie d'aucun aménagement en faveur des habitants. Il manque de hiérarchie spatiale, ce qui empêche de comprendre pleinement le lieu. En rétablissant une vision claire des espaces autour du château et de son annexe, ce périmètre retrouvera une identité forte, qui soutiendra les différentes fonctions du château et de son annexe.

Par ailleurs, la création d'une liaison de qualité avec la place du village permettra de favoriser des synergies et facilitera l'accès piéton au site, contribuant ainsi à l'activation de cet espace et à son intégration harmonieuse dans le tissu urbain du village.



### CONSTRUCTION

- Le château et l'annexe doivent être maintenus et préservés dans leur état actuel.
- Mettre en valeur le château et l'annexe par les aménagements extérieurs.

### ESPACE PUBLIC

- Les quelques places de parc sont disséminées sous un maillage d'arbre qui a pour but de réduire l'impact visuel.
- Donner un caractère plus vert aux espaces.
- Permettre une grande flexibilité d'usage du parvis du château pour différentes manifestations tels que mariage, apéro, concert, etc

### ACCÈS

- Adapter le parking du château et ses abords afin de réduire drastiquement l'impact qu'il a aujourd'hui sur la place.
- Quelques places de parc pour les usagers de l'administration communale ainsi qu'un accès livraison et une place PMR doivent être maintenus. Lors de manifestations type mariage, les véhicules devront se garer au parking de l'école et/ou au parking de la cure.

### AMÉNAGEMENTS ET PAYSAGE

- Ombrager le parvis du château par la plantation d'un mail de platane.
- Aménager le sol de la cour du château par un revêtement unitaire de type gravier gras d'Enney, comme il est commun d'en trouver autour des châteaux.
- Aménager la place entre l'annexe et le château avec un arbre majeur donnant une nouvelle centralité.

### PLANIFICATION ET CONCEPTION

- Concevoir une projet de réaménagement des extérieurs du château englobant la traversée piétonne vers la place du village.



Secteur château , lignes directrices

## 5. PLANNING ET FINANCES

La priorité de la commune de Saint-Aubin est de répondre aux besoins en salles de classe primaires et enfantines pour les années à venir. Une fois que le développement de l'école a été validé, la commune pourra intégrer les deux autres secteurs, à savoir la place du village et le secteur du château, en fonction des ressources disponibles.

Le processus de développement des trois secteurs sera structuré autour de l'agrandissement de l'école. L'acquisition de la parcelle n°44 déterminera l'ordre de construction des bâtiments de l'école et pourrait également influencer la réalisation du bâtiment A, si l'achat de la parcelle ne pouvait finalement pas se concrétiser.

Un descriptif général, étape par étape du développement de l'ensemble des secteurs dans les années à venir a été projeté. A nouveau, deux scénarios sont décrits.

### 5.1 SCÉNARIO 1

Le scénario 1 est estimé à un budget total de 30'000'000.-\* divisé en 5 étapes et réparti sur 11 ans.

ÉTAPE 1	
<b>BUDGET</b>	
1. Déplacement provisoire de l'arrêt de bus sur la Rte de la Côte	50'000.-
2. Démolition des bâtiments de la parcelle 43 et 44.	400'000.-
3. Construction du bâtiment A (salle multiusages et 3 salles de classe).	6'500'000.-
4. Démolition du pavillon contenant 4 salles de classe.	300'000.-
5. Construction du bâtiment B (7 salles de classe).	6'500'000.-
6. Aménagement du préau de l'école	500'000.-
	<hr/>
	14'250'000.-
	<hr/> <hr/>
<b>CALENDRIER</b>	
Printemps 2025	Votation crédit concours
Fin 2025	Résultat concours et votation crédit d'étude bât. A+B+C
2026	Avant-projet
2027	Projet définitif et devis général bât. A+B+C
Fin 2027	Mise à l'enquête et votation crédit de construction A+B
Été 2028 - Été 2030	Construction bâtiment A
Fin été 2030	Mise en service du bâtiment A
automne 2030	Démolition du pavillon
2031 - 2032	Construction bâtiment B
Été 2032	Mise en service du bâtiment B, 15 salles de classe disponibles (y.c les classes de la Ferme actuelle)

\* Le budget sera à indexer selon l'inflation des années à venir.

## ÉTAPE 2

### BUDGET

1. Aménagement du parking de l'école	500'000.-
2. Aménagement de la place du village	1'400'000.-
	<hr/>
	<u>1'900'000.-</u>

### CALENDRIER

Printemps 2030	Votation crédit d'étude
2030	Avant-projet
2031	Projet définitif et devis général
Été 2031	Mise à l'enquête et votation crédit de construction
2032	Construction parking et place du village
Fin 2032	Mise en service parking et place du village

## ÉTAPE 3

### BUDGET

1. Construction du bâtiment C (5 salles de classe + 4 classes ACT/ACM)	9'000'000.-
2. Aménagement du préau de l'école.	300'000.-
3. Aménagement des extérieurs de l'école et terrain de sport	500'000.-
	<hr/>
	<u>9'800'000.-</u>

### CALENDRIER

Début 2032	Devis général et projet définitif bât. C
Fin 2032	Mise à l'enquête et votation crédit de construction bât. C
2033 - 2034	Construction bâtiment C et aménagements
Été 2035	Mise en service du bâtiment C, 20 salles de classe disponibles (y.c les classes de la Ferme actuelle)

#### ÉTAPE 4

##### BUDGET

1. Rénovation du bâtiment de la Ferme (4 salles de classe).	1'800'000.-
	<hr/>
	<u>1'800'000.-</u>

##### CALENDRIER

Fin 2033	Votation crédit d'étude
2034	Avant-projet, projet définitif et devis général
Fin 2034	Mise à l'enquête et votation crédit de construction
2035 - 2036	Construction
Été 2036	Mise en service du bâtiment de la Ferme. 19 salles de classe disponibles. Déménagement des 3 salles de classe de Vallon

#### ÉTAPE 5

##### BUDGET

1. Aménagement des routes; rte de la Côte, rte de la Place de l'Église et rte du Château.	1'100'000.-
2. Construction de l'arrêt de bus au droit de la Place du Château.	100'000.-
3. Aménagement du parking de la cure.	200'000.-
4. Aménagement des jardins de la cure.	50'000.-
5. Aménagement autour du château.	800'000.-
	<hr/>
	<u>2'250'000.-</u>

##### CALENDRIER

Fin 2034	Votation crédit d'étude
2035	Avant-projet, devis général et projet définitif
Fin 2035	Mise à l'enquête et votation crédit de construction
2036	Construction
Fin 2036	Mise en service

## 5.2 SCÉNARIO 2

Le scénario 2 est estimé à un budget total de 30'000'000.-\* divisé en 5 étapes et réparti sur 11 ans.

ÉTAPE 1	
<b>BUDGET</b>	
1. Construction du bâtiment C (5 salles de classe + 4 salles ACT/ACM).	9'000'000.-
2. Démolition du bâtiment de la parcelle 43.	200'000.-
	9'200'000.-
	9'200'000.-
<b>CALENDRIER</b>	
Printemps 2025	Votation crédit concours
Fin 2025	résultat concours + votation crédit d'étude bât B+C
2026	Avant-projet, devis général et projet définitif bât. B+C
Fin 2026	Mise à l'enquête et votation crédit de construction bât. C
2027 - 2029	Construction bâtiment C
Été 2029	Mise en service du bâtiment C. 10 salles de classe disponibles (y.c les classes de la Ferme actuelle)

ÉTAPE 2	
<b>BUDGET</b>	
1. Démolition du pavillon contenant 4 salles de classe	300'000.-
2. Construction du bâtiment B (7 salles de classe).	6'500'000.-
3. Aménagement du préau de l'école.	800'000.-
4. Aménagement du parking de l'école.	500'000.-
5. Aménagement des extérieurs de l'école et terrain de sport	500'000.-
	8'600'000.-
	8'600'000.-
<b>CALENDRIER</b>	
Fin 2029	Mise à l'enquête et votation crédit de construction bâtiment B
Automne 2029	Démolition pavillon
2030 - 2031	Construction bâtiment B
Été 2031	Mise en service du bâtiment B. 17 salles de classe disponibles (y.c les classes de la Ferme actuelle)

\* Le budget sera à indexer selon l'inflation des années à venir.

### ÉTAPE 3

#### BUDGET

1. Rénovation du bâtiment de la Ferme (4 salles de classe).	1'800'000.-
	<hr/>
	<u>1'800'000.-</u>

#### CALENDRIER

Fin 2029	Votation crédit d'étude
2030	Avant-projet, devis général et projet définitif
Fin 2030	Mise à l'enquête et votation crédit de construction
2031 - 2032	Construction
Été 2032	Mise en service de la Ferme transformée. 16 salles de classes disponibles
Été 2032	Déménagement des 3 salles de classe de Vallon

### ÉTAPE 4

#### BUDGET

1. Déplacement provisoire de l'arrêt de bus sur la Rte de la Côte	50'000.-
2. Aménagement de la place du village.	1'400'000.-
3. Aménagement des routes; rte de la Côte, rte de la Place de l'Église et rte du Château.	100'000.-
4. Construction de l'arrêt de bus au droit de la Place du Château	1'100'000.-
5. <i>Démolition bâtiment parcelle 44 et construction bâtiment (condition achat parcelle 44)</i>	6'700'000.-
	<hr/>
	<u>9'350'000.-</u>

#### CALENDRIER

Fin 2030	Votation crédit d'étude
2031	Avant-projet, devis général et projet définitif
Fin 2031	Mise à l'enquête et votation crédit de construction
2032 - 2034	Construction
Été 2034	Mise en service du bâtiment A. 19 salles de classe disponibles.

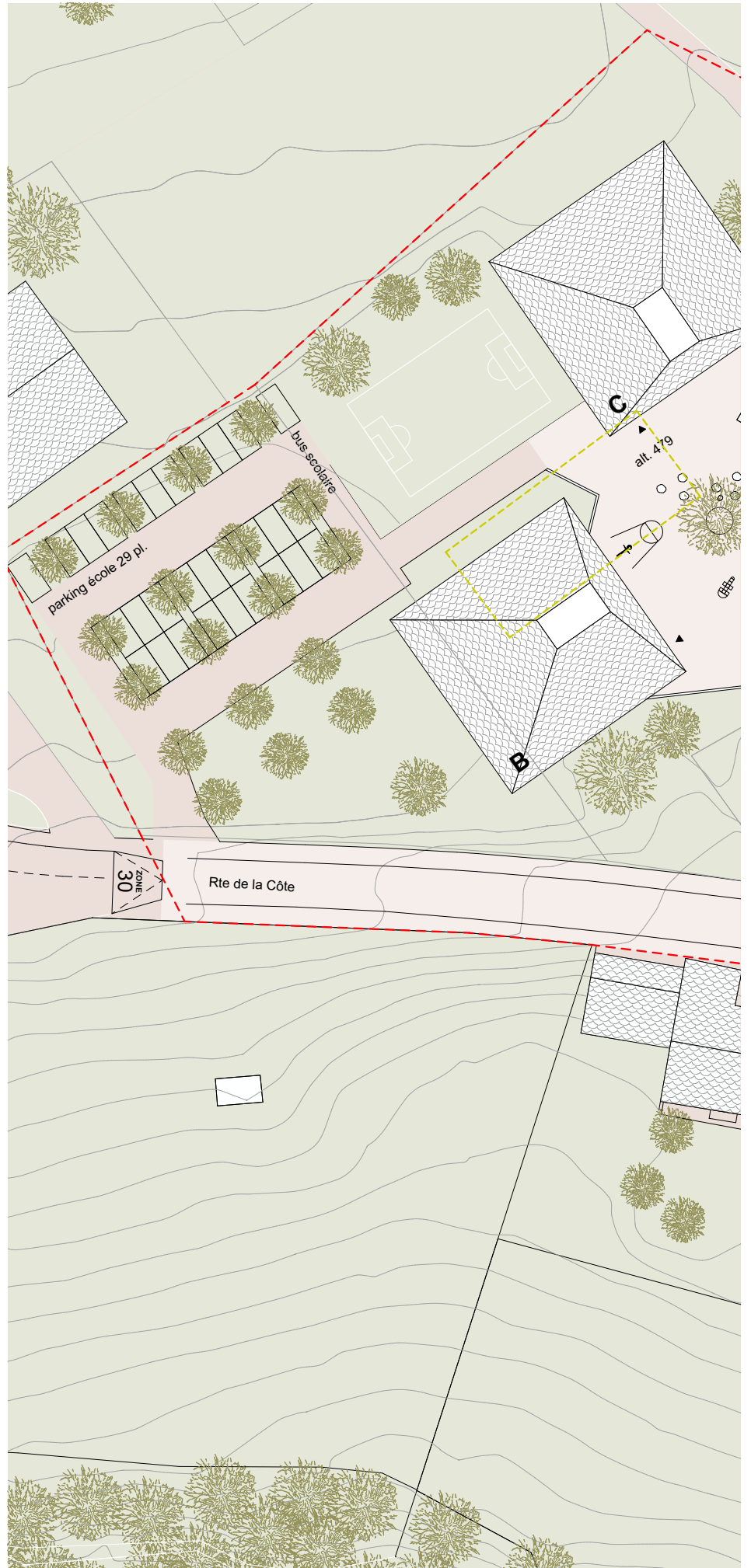
**ÉTAPE 5****BUDGET**

1. Aménagement du parking de la cure.	200'000.-
2. Aménagement des jardins de la cure.	50'000.-
3. Aménagement autour du château.	800'000.-
	<hr/>
	1'050'000.-
	<hr/> <hr/>

**CALENDRIER**

Fin 2032	Votation crédit d'étude
2033	Avant-projet, devis général et projet définitif
Fin 2033	Mise à l'enquête et votation crédit de construction
2034 - 2035	Construction
Fin 2035	Mise en service


# PLAN DE SYNTHÈSE







# LEXIQUE




## ARBRE ET PLANTATION

secteur école		<b>Description</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>arbres d'essences majeure indigènes et/ou résilientes aux changements climatiques</li> <li>2/3 d'arbres feuillus</li> <li>1/3 d'arbres persistants</li> <li>arbres plantés en groupement et/ou en solitaire</li> <li>mélange d'arbres en tige et d'arbres multi-troncs</li> <li>prairie maigre</li> <li>pelouse</li> </ul>	<b>Utilisation</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>créer des d'îlots de fraîcheur</li> <li>marquer des repères</li> <li>intégrer l'école dans l'environnement</li> <li>embellir le préau</li> <li>favoriser la biodiversité</li> </ul>
secteur place du village			
secteur château			




secteur école		<b>Description</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>arbre d'essence majeure indigènes et/ou résilientes aux changements climatiques</li> <li>arbres feuillus</li> <li>arbres plantés en solitaire</li> <li>arbres en tige couronnés à minimum 3.5m</li> <li>prairie maigre</li> </ul>	<b>Utilisation</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>créer des d'îlots de fraîcheur</li> <li>marquer des repères</li> <li>ralentir le trafic routier</li> <li>favoriser la biodiversité</li> </ul>
secteur place du village			
secteur château			

secteur école		<b>Description</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>arbre d'essence majeure indigènes et/ou résilientes aux changements climatiques</li> <li>arbres formés en plateau</li> <li>arbres plantés en mail</li> <li>arbres en tige couronnés à minimum 3.5m</li> <li>prairie maigre</li> </ul>	<b>Utilisation</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>signifier le parvis du château</li> <li>renforcer les vues</li> <li>favoriser la biodiversité</li> <li>apporter de l'ombre par l'intermédiaire des arbres, créant ainsi une couverture naturelle</li> </ul>
secteur place du village			
secteur château			

## TYPE DE REVÊTEMENT

secteur école		<b>Description</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• enrobé qualitatif, de type clouté, teinté, ou poncé</li> <li>• gravier gras d'Enney</li> </ul>	<b>Utilisation</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• rendre praticable le préau en tout temps</li> <li>• aménager des sous-espaces comme lieu de pause</li> </ul>
secteur place du village			
secteur château			
secteur école		<b>Description</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• enrobé qualitatif, de type clouté, teinté, ou poncé</li> <li>• gravier gras d'Enney</li> </ul>	<b>Utilisation</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• unifier l'espace routier avec la place du village</li> <li>• ralentir le trafic</li> <li>• rendre praticable la place du village en tout temps</li> <li>• signifier le lieu de rencontre</li> <li>• favoriser l'infiltration des eaux pluviales</li> </ul>
secteur place du village			
secteur château			
secteur école		<b>Description</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• gravier gras d'Enney</li> </ul>	<b>Utilisation</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• unifier l'aménagement de la cour du château</li> <li>• restituer un revêtement historiquement authentique</li> <li>• favoriser l'infiltration des eaux pluviales</li> </ul>
secteur place du village			
secteur château			

## TYPE DE MOBILIER

secteur école		<b>Description</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• assise en béton et bois</li> <li>• éclairage d'ambiance sous forme de mât</li> <li>• étrier pour cycles</li> <li>• équipements pour la biodiversité</li> <li>• potager</li> </ul>	<b>Utilisation</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• dynamiser la vie scolaire</li> <li>• proposer des espaces de repos</li> <li>• répondre aux besoins pratiques et organisationnels</li> <li>• encourager la préservation de la biodiversité</li> </ul>
secteur place du village			
secteur château			
secteur école		<b>Description</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fontaine de forme circulaire</li> <li>• éclairage d'ambiance sous forme de mâts et de bandeau led</li> <li>• muret-siège</li> </ul>	<b>Utilisation</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• animer la place du village</li> <li>• proposer des espaces de repos</li> </ul>
secteur place du village			
secteur château			
secteur école		<b>Description</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• assises mobiles</li> <li>• luminaires suspendus</li> <li>• étrier pour cycles</li> </ul>	<b>Utilisation</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• flexibilité d'usage</li> </ul>
secteur place du village			
secteur château			

ANNEXE 8

RAPPORT VALTRALOC

---



Commune de Saint-Aubin

## **Modération et réaménagement du secteur centre Axe 2510 Domdidier -Portalban**



Rapport Valtraloc

Février 2025



Tél : +41 (0)24 425 33 44  
[info@cgingenieurs.ch](mailto:info@cgingenieurs.ch)

Christe & Gyga  
Ingénieurs Conseils SA

Rue du Lac 6 - Case postale  
1401 Yverdon-les-Bains



---

## Table des matières

1.	CADRE ET BUTS DE L'ÉTUDE	1
2.	ANALYSE DE L'ÉTAT ACTUEL ET DIAGNOSTIC	2
2.1.	Réseau routier et charges de trafic	2
2.2.	Desserte en transports publics	3
2.3.	Mobilité piétonne et cyclable	3
2.4.	Stationnement et dépose	7
2.5.	Périmètre ISOS	7
2.6.	Projets connexes	8
2.7.	Synthèse du diagnostic	9
3.	OBJECTIFS ET INTENTIONS	11
4.	PROJET D'AMÉNAGEMENT	13
4.1.	Gestion des carrefours	13
4.2.	Positionnement des arrêts de bus	13
4.3.	Type d'arrêt de bus et aménagement	16
4.4.	Mesures d'aménagements complémentaires	17
5.	SYNTHÈSE	19



---

## Liste des figures

Figure 01	Périmètre d'étude
Figure 02	Situation actuelle de la chaussée
Figure 03	Réseau routier et TJM
Figure 04	Proportion d'écoliers sur les différents itinéraires scolaires
Figure 05	État des lieux et projets territoriaux
Figure 06	Schéma d'intention
Figure 07	Plan d'aménagement projet Valtraloc

## Liste des annexes

Annexe 01	Plan d'aménagement zoom secteur Est
Annexe 02	Plan d'aménagement zoom secteur Ouest
Annexe 03	Vérification manoeuvres bus E-O
Annexe 04	Vérification manoeuvres bus O-E



---

## 1. CADRE ET BUTS DE L'ÉTUDE

La commune de Saint-Aubin souhaite modérer et réaménager la traversée du centre du village (RC 2510) afin de revaloriser les espaces publics, d'améliorer le confort et la sécurité de tous les usagers et également dans l'optique d'améliorer la gestion de la circulation des bus sur la Place de l'Eglise et de mettre aux normes LHand les arrêts de bus.

Depuis 2020, la Commune de Saint-Aubin a entrepris la mise en oeuvre d'un concept de mobilité sur la base du modèle de vitesse 50/30 km/h (CSD et Urbasol) définissant le régime de vitesse pour chaque secteur de la commune. Les principes recommandés sont le maintien de la limitation générale à 50km/h sur les routes cantonales et l'instauration du 30km/h généralisé sur les autres axes du bourg. Le secteur du centre a ensuite fait l'objet en 2023 du MEP Centre Village dans lequel la Commune a souhaité repenser l'aménagement de son centre et consolider une vision d'espace public avec, notamment, la création d'une zone 30 km/h sur la portion centrale de la route principale. En effet, la Commune souhaite pouvoir modérer les vitesses également sur cet axe, afin notamment d'améliorer la sécurité aux abords de l'école, de l'accueil extrascolaire et des arrêts de bus.

C'est dans ce contexte que la Commune de Saint-Aubin a demandé au bureau Christe & Gygax Ingénieurs conseils SA d'établir une étude de réaménagement et de mise en zone 30km/h sur le tronçon concerné.

Suite aux discussions menées avec la Commune et le Canton, il a été décidé d'élaborer un dossier de concept Valtraloc, qui fait l'objet de ce présent rapport. Ce dernier a pour objectif d'exposer la situation actuelle, de poser les objectifs et de proposer un projet d'aménagement du tronçon de l'Axe 2510.

Figure 01

Le **périmètre d'étude** est présenté sur la figure ci-dessous. Il comprend comme périmètre d'étude (en rouge) l'ensemble de la zone centre avec la Route de la Côte, la Place du Château et la Route du Château, ainsi que la Place de l'Église et la Route de la Laiterie. Le périmètre d'intervention est situé exclusivement sur la route cantonale, entre le carrefour avec la route de Loustan et l'accès privé au Sud de la Château.

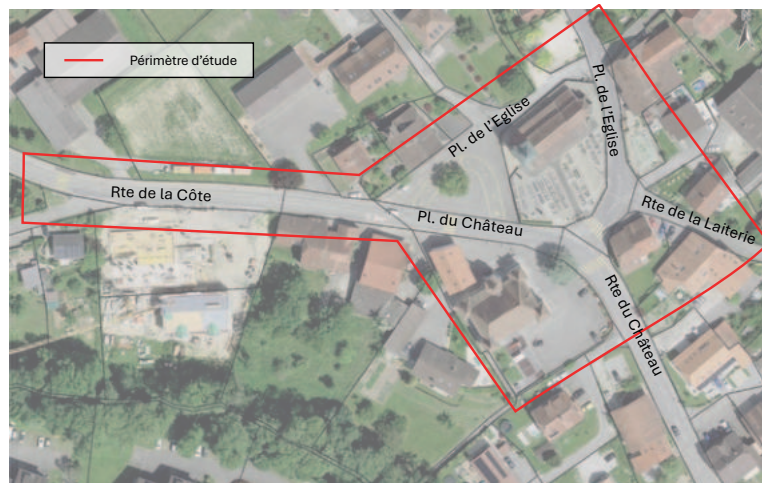


Figure 01 : Périmètre d'étude

## 2. ANALYSE DE L'ÉTAT ACTUEL ET DIAGNOSTIC

### 2.1. Réseau routier et charges de trafic

Figure 02

Le tronçon de route cantonale du périmètre d'étude mesure environ 200m de long avec un gabarit entre ~ 9.00m et 10.00m (chaussée et trottoirs). Plusieurs accès véhicules latéraux sont répartis sur l'ensemble du tronçon.

Figure 03

Le secteur d'étude se trouve sur le réseau routier principal cantonal de liaison Axe 2510 Domdidier - Portalban, limité à 50km/h sur le périmètre d'étude. Les intersections avec les routes secondaires notamment Rte de la Laiterie et Rte de Loustan sont des carrefours à perte de priorité par rapport à l'axe principal. Le secteur dont fait partie la Route de la Laiterie a récemment été mis en zone 30. Le Route de Loustan comporte un projet futur de mise en zone 30.



Figure 03

L'analyse du trafic actuel repose sur le plan de charges du trafic journalier moyen (TJM) présenté en figure 3. En amont, sur la Route de Delley, les charges de trafic correspondent à 1'800 véh./j. La Route de la Côte comptabilise 2'030 véh./j. et la Route du Château 2'580 véh./j.

Sur la route du Château - Rte de la Côte, les vitesses relevées (V85) sont comprises entre 45 km/h et 48 km/h. La limitation de 50km/h est globalement respectée. Néanmoins, les vitesses sont élevées pour un secteur aux abords des écoles.

Les données d'accidentologie relèvent deux accidents avec blessés légers depuis 2011, dont un accident qui concerne l'accès au parking. L'accès au parking est en sortie de courbe par rapport à la route principale et comporte une visibilité limitée, qui pourrait expliquer son caractère accidentogène.

## 2.2. Desserte en transports publics

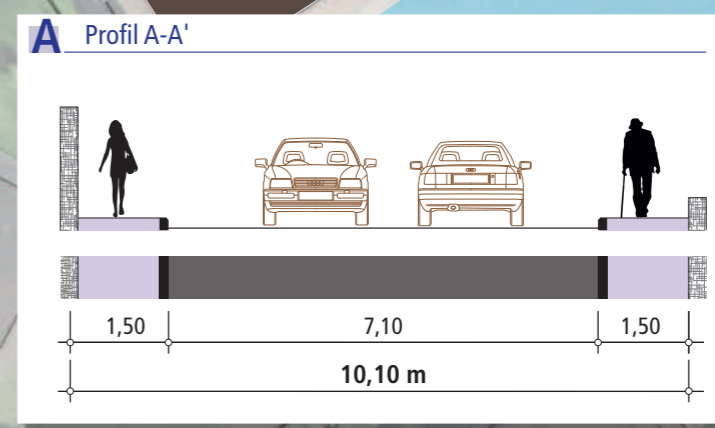
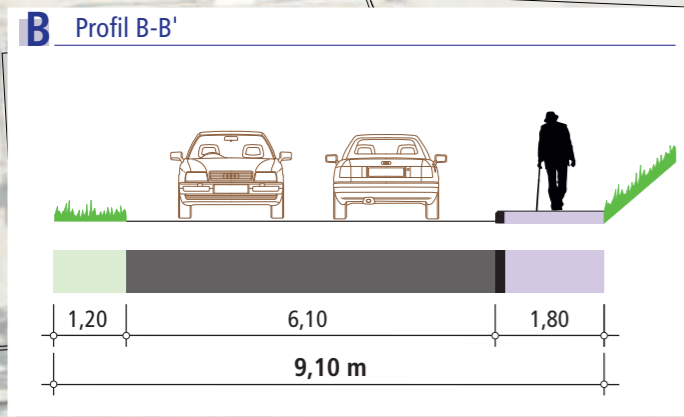
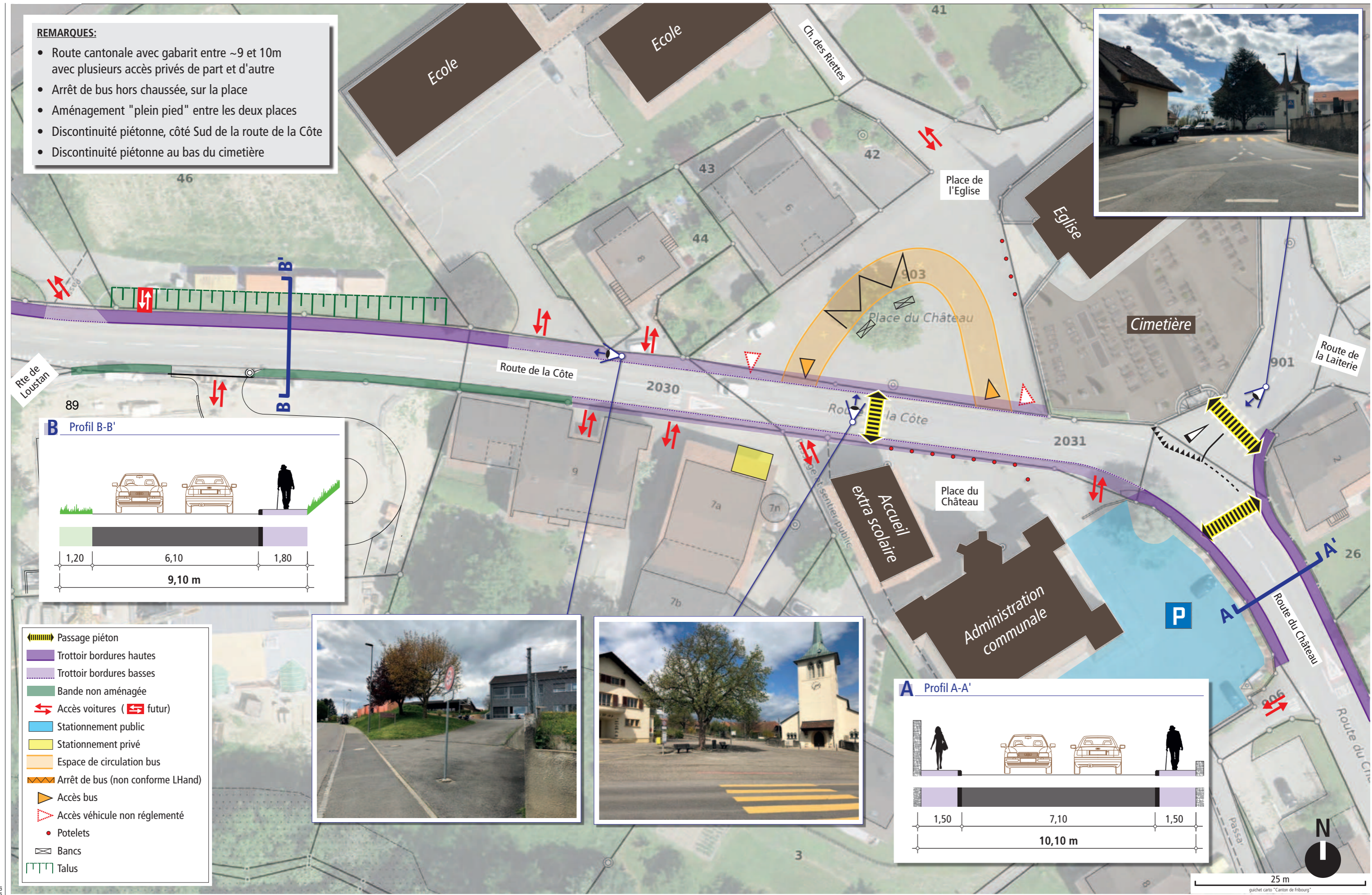
Figure 02

L'arrêt de bus "Place du Château" se trouve sur la Place de l'Eglise et est aménagé à l'aide d'un marquage au sol uniquement. Celui-ci est utilisé à la fois par les bus de ligne et par les bus scolaires dans les deux sens. La ligne de bus TPF n°544 Fribourg - Avenches - Domdidier gare - Gletterens a une fréquence de 1 bus par heure et par sens. Les bus scolaires s'arrêtent 6 fois par jour avec quatre périodes de temporisation de 5 minutes (sans péjoration sur la circulation des bus de ligne).

L'arrêt de bus existant ne répond pas aux normes LHand et le fait qu'il n'y ait qu'un seul arrêt hors chaussée implique des manoeuvres compliquées pour les bus articulés et rallonge légèrement leur temps de parcours (circulation en boucle autour de la place).

**REMARQUES:**

- Route cantonale avec gabarit entre ~9 et 10m avec plusieurs accès privés de part et d'autre
- Arrêt de bus hors chaussée, sur la place
- Aménagement "plein pied" entre les deux places
- Discontinuité piétonne, côté Sud de la route de la Côte
- Discontinuité piétonne au bas du cimetière

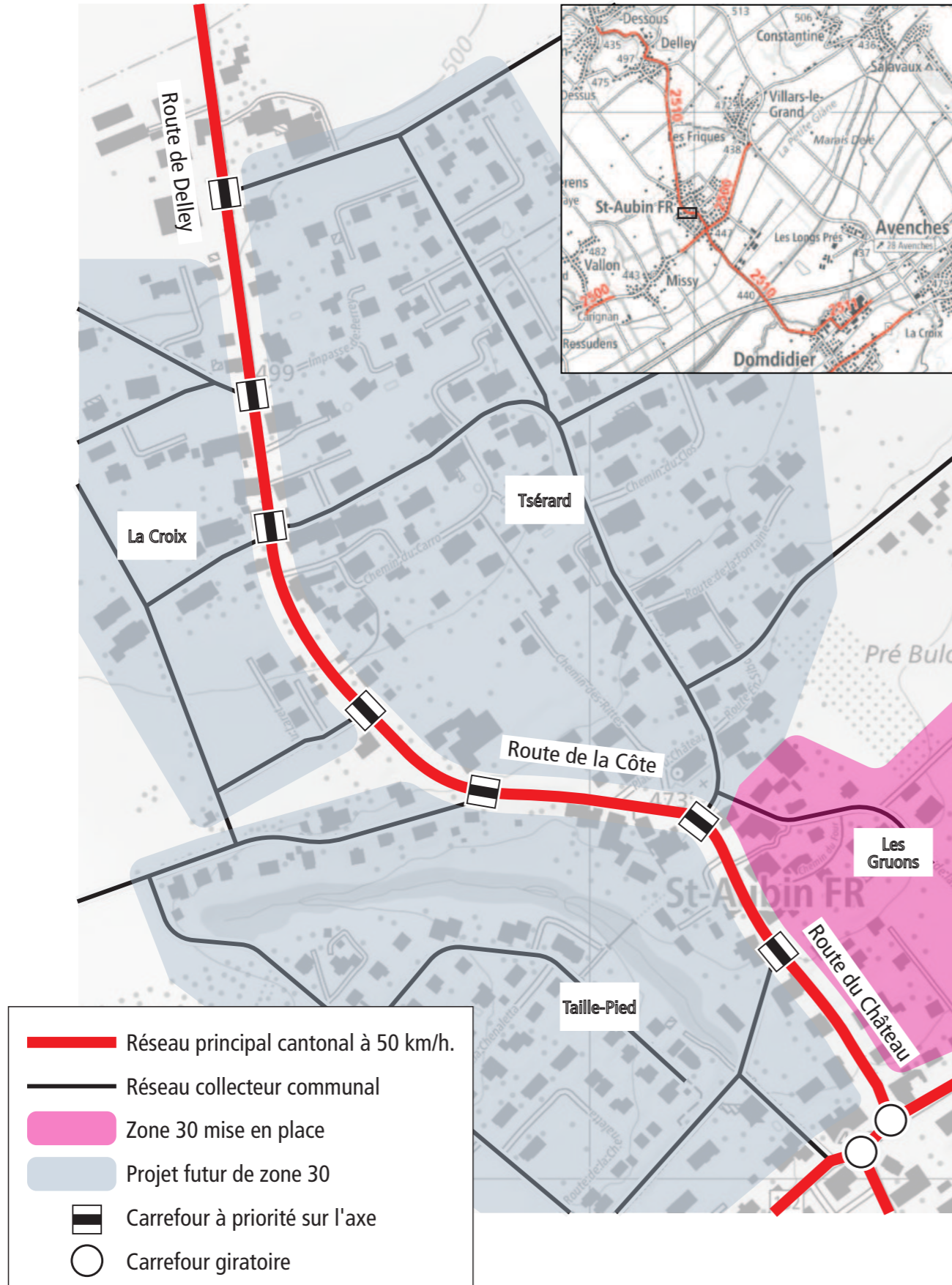


- Passage piéton
- Trottoir bordures hautes
- Trottoir bordures basses
- Bande non aménagée
- Accès voitures ( futur)
- Stationnement public
- Stationnement privé
- Espace de circulation bus
- Arrêt de bus (non conforme LHand)
- Accès bus
- Accès véhicule non réglementé
- Potelets
- Bancs
- Talus

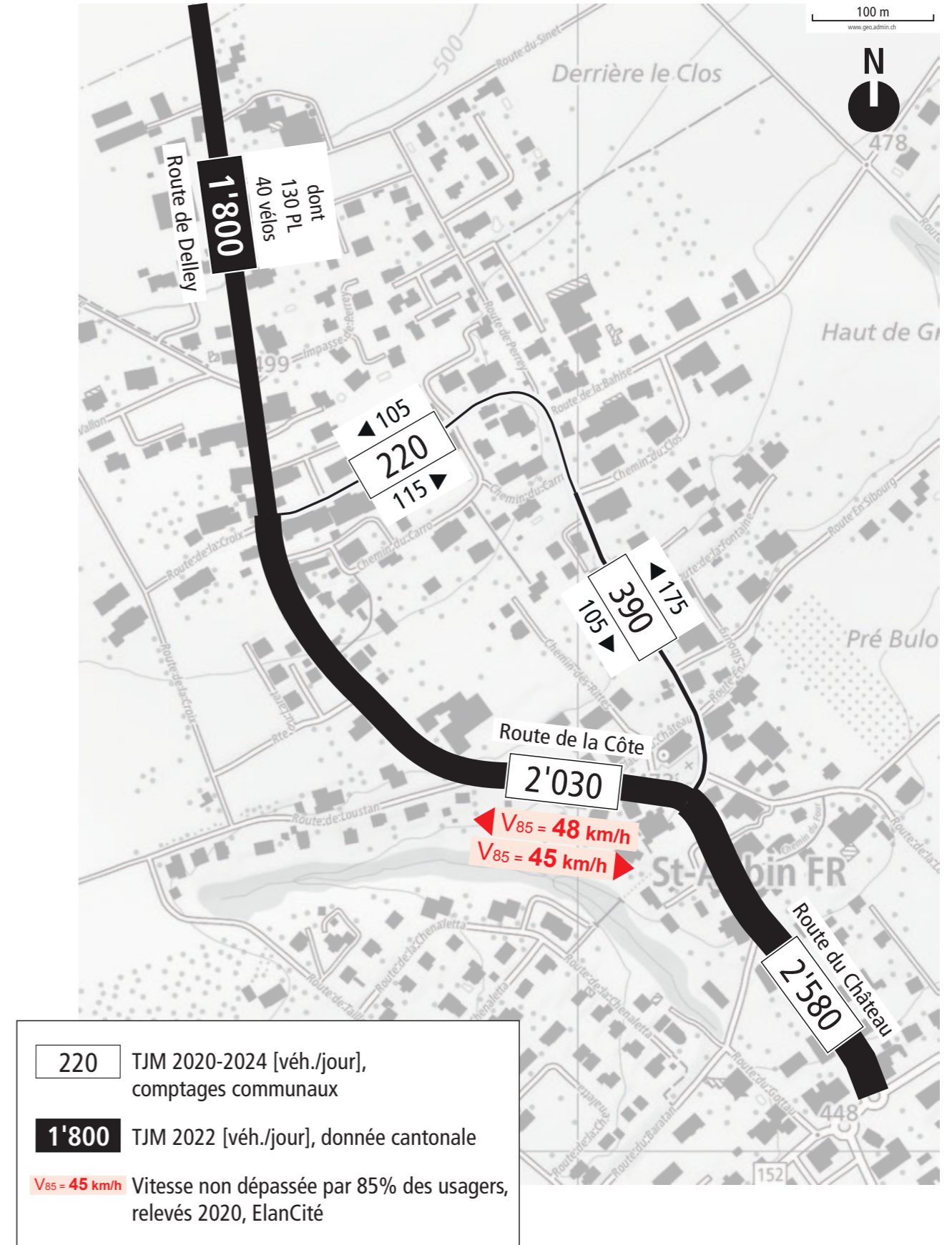


25 m  
guichet carto "Canton de Fribourg"

## Réseau routier actuel



## Trafic journalier moyen [véh./jour]



## 2.3. Mobilité piétonne et cyclable

### Aménagements piétons

Figure 02

En termes d'aménagements piétons, les trottoirs ne sont pas aménagés de façon continue de part et d'autre de la route. Côté Sud, le trottoir est manquant au droit de la parcelle 9 jusqu'à l'intersection avec la Route de Loustan. Au bas du cimetière, l'absence de trottoir contraint les piétons à traverser plusieurs fois la route pour rejoindre la Place de l'Eglise. Sur la partie centrale au niveau des deux places, les trottoirs sont aménagés avec des bordures basses et ne sont que très peu visibles, ce qui rend la limite entre l'espace circulé par les véhicules et l'espace dédié aux piétons peu lisible.

### Itinéraires scolaires

Figure 04

Le récent concept de valorisation de l'espace-rue (Urbasol, 2024) évoque un enjeu élevé au niveau de la sécurisation des déplacements des écoliers dans le périmètre. Sur la figure 4, les pourcentages indiqués dans les cadrans bleus représentent la proportion d'écoliers empruntant les différentes rues. Il s'avère que la Rte Le Tsérard est l'axe recensant le plus grand flux écolier (32,4%) suivi de la Rte de la Laiterie (23,4%). La proportion d'écoliers venant depuis la Rte du Château représente 18% et la Rte de la Côte compte 14,5% d'écoliers. Le passage piéton entre les deux places centrales recueille une partie des flux provenant de la Rte de la Laiterie, de la Rte du Château et de la Rte de la Côte. Cette traversée est jugée dangereuse au vue du nombre de véhicules mais surtout par rapport à la vitesse pratiquée (V85 entre 45 et 48km/h). De plus, elle est peu sécurisée et peu visible (unique marquage au sol et absence d'aménagement physique comme un ilot central, une aide à la traversée ou des potelets).

Un fort sentiment d'insécurité par rapport au secteur du centre est également partagé par les directions de l'école et de l'accueil extrascolaire (AES), ainsi que les parents d'élèves. Des mesures de sécurité menées par les établissements scolaires tentent de pallier au déficit d'aménagement pour la traversée de la route notamment (patrouilleurs, directives auprès des élèves, accompagnement des élèves pour l'itinéraire école - AES).

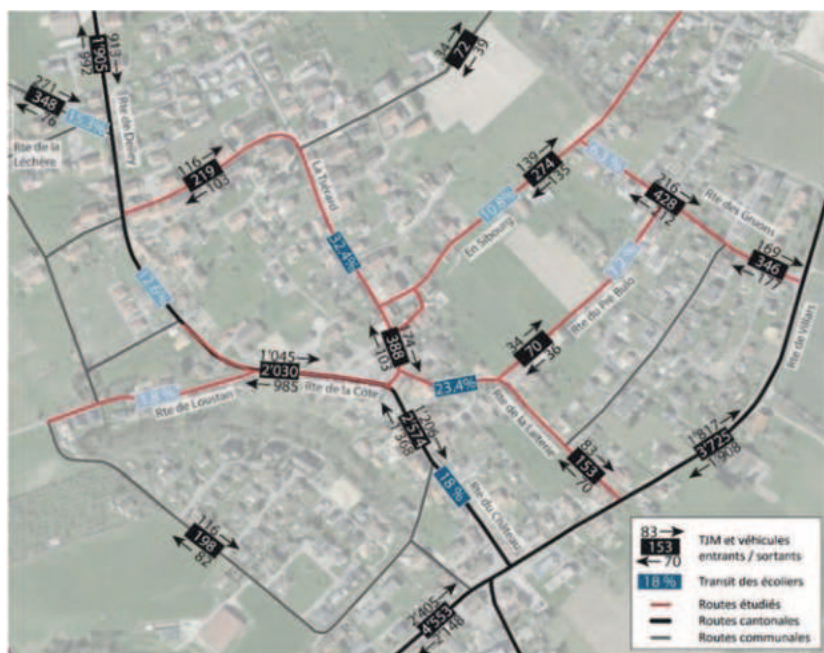


Figure 04 : Proportion d'écoliers sur les itinéraires scolaires (Urbasol)

### Aménagements cyclables

L'axe 2510 Domdidier-Portalban fait partie du réseau cyclable cantonal de niveau 3. Concernant les aménagements cyclables, il n'y a pas d'infrastructures dédiées aux cycles sur cet axe et l'offre en stationnement vélo est inexistante dans le périmètre d'étude.

## 2.4. Stationnement et dépose

Figure 01

Dans le secteur du centre, toutes les places de stationnement public se trouvent dans le parking au Sud de l'administration communale et sont accessibles depuis le côté Est de la Place du Château.

Le manque de signalisation et d'aménagement sur la pl. de l'Eglise incite cependant les véhicules à circuler sur la place et à l'utiliser comme lieu de dépose pour les écoliers notamment. Aux heures de début et de sortie de l'école, la place est encombrée par les véhicules qui stationnent pour la dépose, occasionnant des manoeuvres dangereuses aux abords de l'arrêt de bus, là où les piétons affluent.



---

## 2.5. Périmètre ISOS

Le centre du village de Saint-Aubin est défini par l'ISOS comme périmètre de catégorie 2. Cette protection vise la conservation et la mise en valeur du bâti comme ensemble dans son contexte spatial et paysager. Dans ce sens, le secteur figure également dans le PAL comme zone de protection du site construit (ZPSC) dans laquelle le caractère des bâtiments et des espaces extérieurs ainsi que la configuration générale du sol doivent être conservés. Ces éléments impliquent pour le projet du réaménagement de la traversée du centre de porter une attention particulière sur la valorisation de l'ensemble du bâti, sans porter préjudice aux éléments protégés.

## 2.6. Projets connexes

### Masterplan centre du Village

Le périmètre du centre du village de Saint-Aubin a récemment fait l'objet d'un Mandat d'étude parallèle (MEP), qui s'est déroulé entre 2022 et 2023, dont l'objectif était d'apporter une nouvelle vision urbanistique pour le développement du secteur centre en traitant des bâtiments existants, des espaces publics, des liaisons de mobilité douce, de la végétalisation et du stationnement. Le bureau lauréat Chablais Fischer Architectes travaille actuellement sur le Masterplan et la concrétisation des éléments du programme. Des coordinations avec les mandataires ont été effectuées.

### Concept de mobilité 50/30 km/h

Sur la base du concept de mobilité 50/30km/h élaboré en 2020 afin de modérer le trafic sur l'ensemble de la commune, les projets de mise en zone 30 des quartiers Les Gruons et Les Friques ont été approuvés et réalisés en 2024. D'autres projets de zone 30 devraient suivre pour les secteurs de La Croix, Taille-Pied et Tsérard.

---

## Concept valorisation de l'espace-rue

Dans une volonté d'harmonisation des futurs projets d'aménagement routier, un concept de valorisation de l'espace-rue a été réalisé en 2024 par le bureau Urbasol préconisant des mesures urbanistiques de valorisation et sécurisation de plusieurs tronçons de la commune.

## Projets d'aménagement et d'urbanisme

Figure 05

À moyen terme, la commune de Saint-Aubin est amenée à connaître un développement urbanistique certain avec notamment plusieurs Plan d'aménagement de détail (PAD) en cours ou à l'étude (voir figure 05). Le développement de la ZI des Vernettes avec notamment le Plan d'affectation cantonal (PAC) Agrico, en cours de consultation, prévoit l'implantation de grandes et moyennes entreprises avec la création d'un grand nombre d'emplois. Le secteur des Vernettes est situé au Sud de la commune en direction de Domdidier.

## 2.7. Synthèse du diagnostic

En considérant le contexte du périmètre d'étude, les projets d'aménagement prévus dans les secteurs et les problématiques de sécurité routière – vitesses élevée du trafic aux abords des établissements scolaires et publics, mauvaises visibilité des traversées piétonnes, discontinuité des trottoirs, trafic et stationnement gênant sur la place, positionnement problématique des arrêts de bus – un réaménagement en zone 30 km/h du tronçon permet de répondre à la plupart de ces enjeux et est en cohérence avec les objectifs du Masterplan notamment en termes de revalorisation des espaces publics.

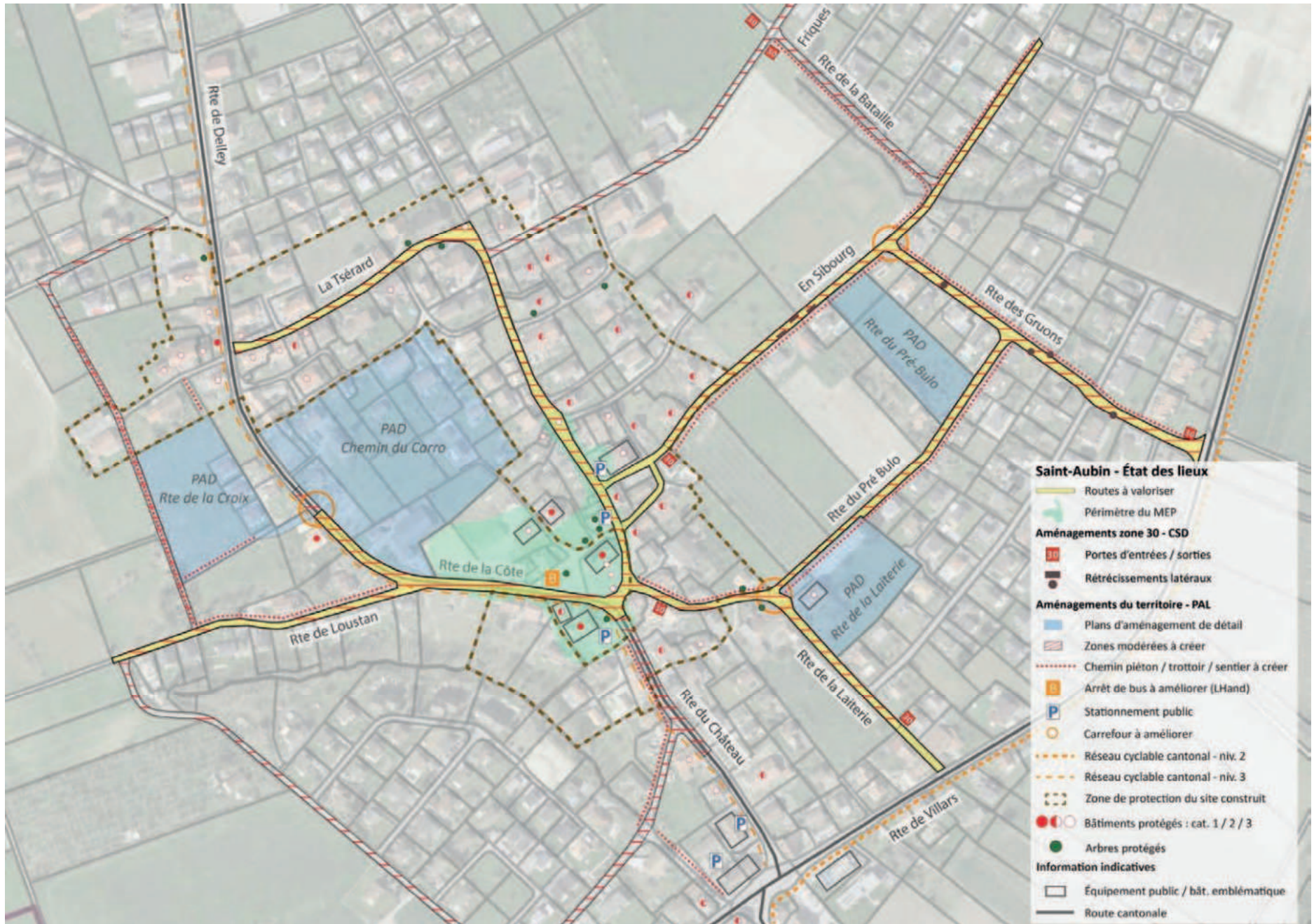


Figure 05 : Etat des lieux et projets territoriaux (Urbasol)

### 3. OBJECTIFS ET INTENTIONS

Figure 06

Sur la base de l'analyse de la situation actuelle et du diagnostic, les objectifs de projet ont pu être mis en avant et sont schématisés sur la figure 6. Ils évoquent les intentions suivantes :

#### **Amélioration de la sécurité routière**

- modération du trafic et mise en zone 30 km/h de l'axe cantonal principal
- mise en zone 30 km/h des quartiers adjacents (réflexion globale de modération de la vitesse dans les quartiers du village)
- interdiction au trafic motorisé sur la Place de l'Eglise sauf autorisation pour les quelques accès riverains et le bus scolaire
- amélioration de la visibilité du passage piéton central et de la sortie du parking de l'administration communale

#### **Réorganisation des arrêts de bus**

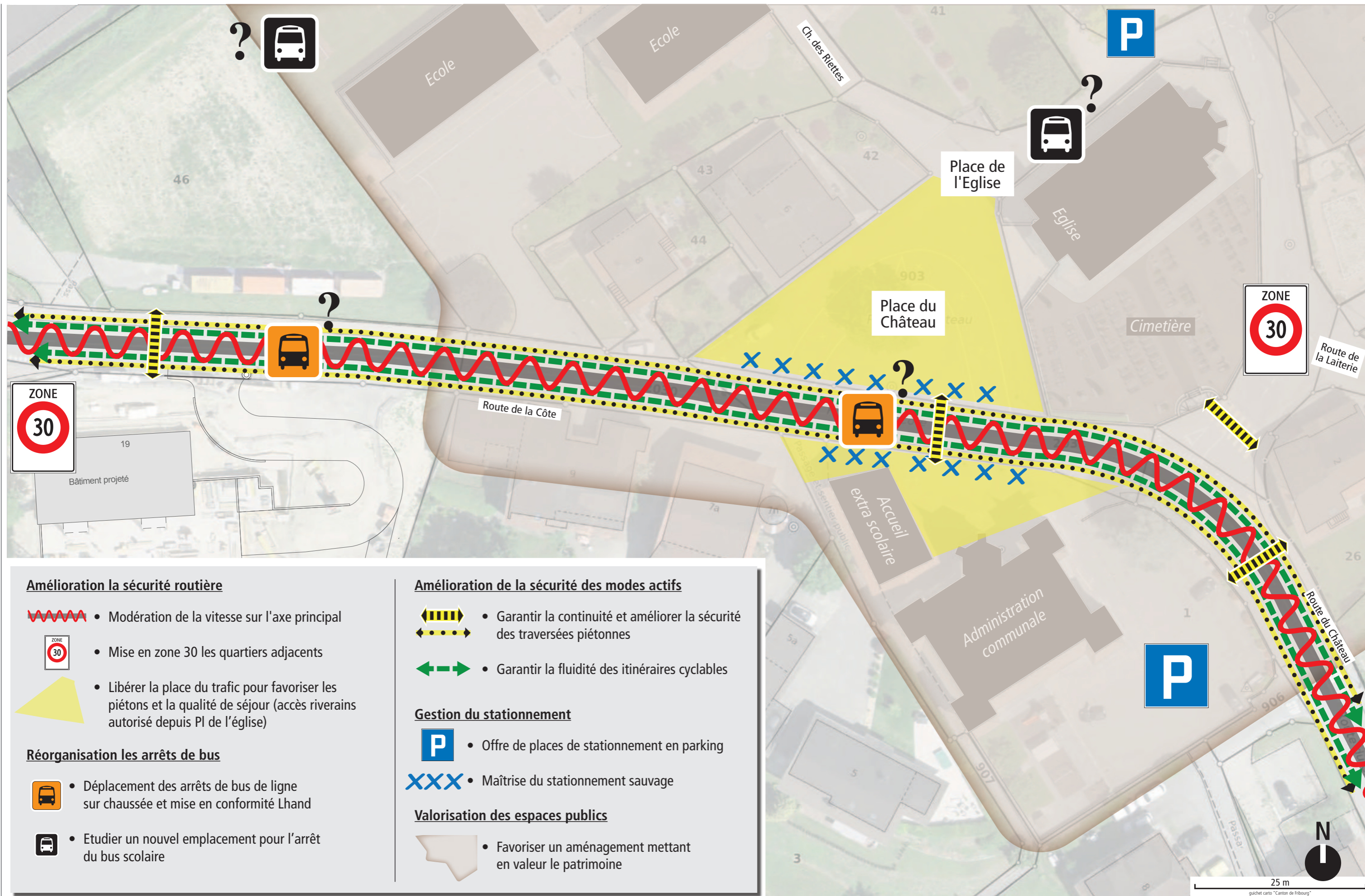
- déplacement des arrêts de bus de ligne sur chaussée et mise en conformité aux normes LHand.
- localisation de l'arrêt pour les bus scolaires à étudier selon les besoins futurs (flux piétons, nombre d'élèves, type de flotte)

#### **Amélioration de la sécurité pour les modes actifs**

- création d'aménagements qui garantissent la continuité des cheminements piétons
- amélioration de la sécurité des traversées piétonnes avec une attention particulière sur la situation aux abords des établissements scolaires
- création d'aménagements qui n'entravent pas la fluidité des cycles

La gestion du stationnement et la valorisation des espaces publics sont des objectifs traités dans le MEP centre du village et qui, dans cette étude, sont pris comme des données de base et fixent les intentions suivantes :

- l'offre en places de stationnement dans le secteur est prévue en parking (pas de places de stationnement sur chaussée)
- le stationnement sauvage est supprimé aux abords de la Pl. de l'Eglise
- les aménagements ne péjorent pas la qualité et la valeur patrimoniale du site



**Amélioration la sécurité routière**

- Modération de la vitesse sur l'axe principal
- Mise en zone 30 les quartiers adjacents
- Libérer la place du trafic pour favoriser les piétons et la qualité de séjour (accès riverains autorisé depuis PI de l'église)

**Réorganisation les arrêts de bus**

- Déplacement des arrêts de bus de ligne sur chaussée et mise en conformité Lhand
- Etudier un nouvel emplacement pour l'arrêt du bus scolaire

**Amélioration de la sécurité des modes actifs**

- Garantir la continuité et améliorer la sécurité des traversées piétonnes
- Garantir la fluidité des itinéraires cyclables

**Gestion du stationnement**

- Offre de places de stationnement en parking
- Maîtrise du stationnement sauvage

**Valorisation des espaces publics**

- Favoriser un aménagement mettant en valeur le patrimoine

## 4. PROJET D'AMÉNAGEMENT

Figure 07

Le projet d'aménagement retenu est présenté dans la figure 7 et ses principales orientations en termes de positionnement des arrêts de bus, de type d'arrêt, de gestion des carrefours et d'aménagement sont décrites ci-dessous.

### 4.1. Gestion des carrefours

Selon la hiérarchie du réseau actuel (figure 3), la route cantonale est l'axe principal ayant la priorité sur les routes communales secondaires. La mise en zone 30 du tronçon centre questionne cette gestion des carrefours, car la priorité de droite est généralement utilisée dans les zones 30. Cependant, dans une logique de priorisation de la circulation des bus et également pour un meilleur traitement des carrefours en question, la priorité sur l'axe principal a été conservée. Les deux carrefours concernés (Rte du Château - Rte de la Tsérard et Rte de la Côte - Route de Loustan) ont été aménagés avec des trottoirs traversant, garantissant la continuité piétonne et permettant une traversée prioritaire de la route par les piétons et une perte de priorité aux véhicules entrant et sortant depuis/vers la route secondaire.

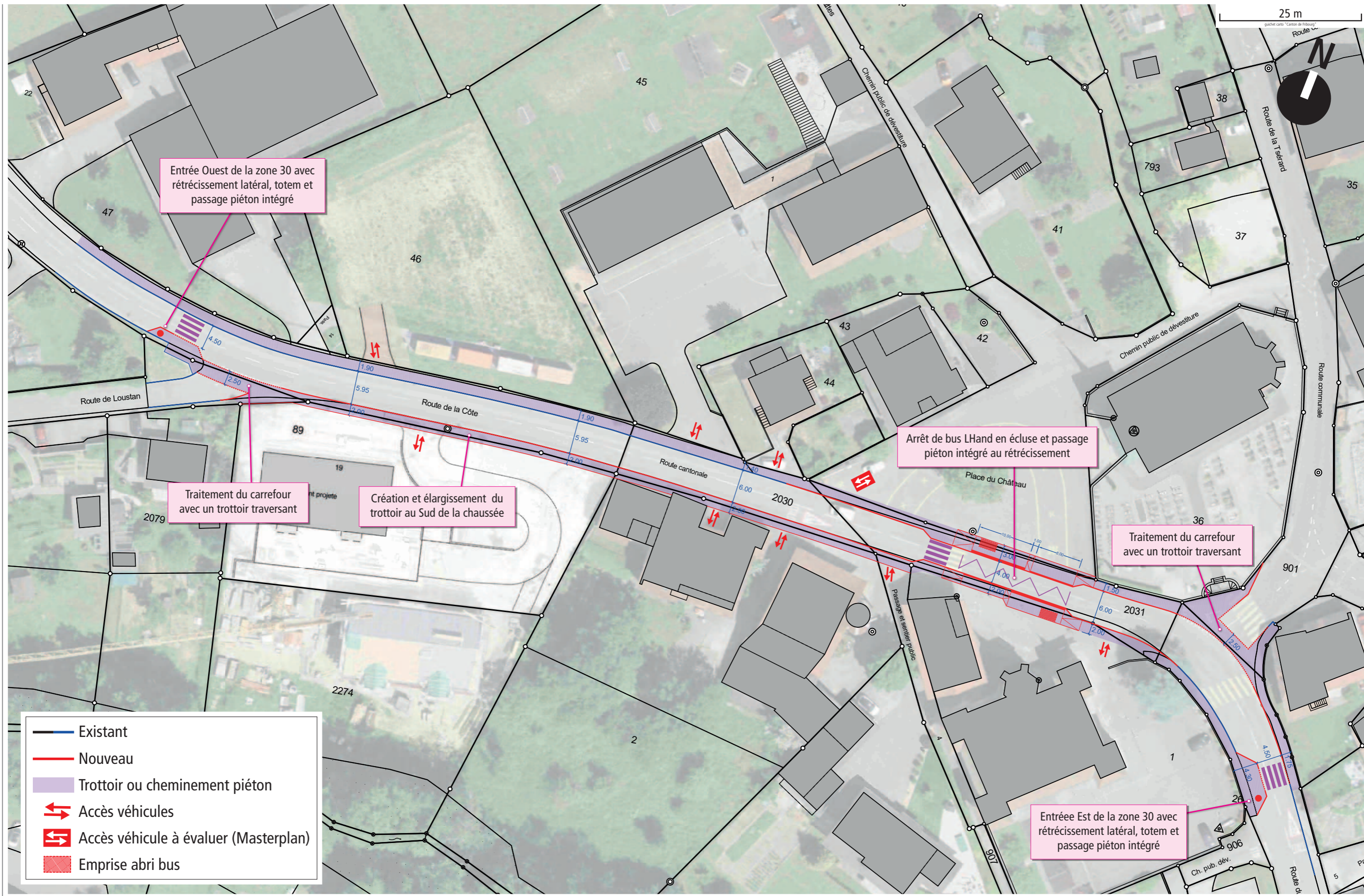
### 4.2. Positionnement des arrêts de bus

Au vu des contraintes territoriales et du gabarit de chaussée à disposition pour l'implantation d'un arrêt de bus bloquant dans chaque direction respectant les normes LHand, deux variantes de localisation sont envisageables et ont été évaluées : au droit de la Place du Château ou au droit des parcelles 46 et 89.

Les deux variantes sont concevables en termes de mobilité mais offrent des possibilités différentes en termes d'aménagement et d'usage de la Place centrale.

#### Arrêts de bus au droit de la Place du Château

Le positionnement central des arrêts offre une desserte optimale de la place centrale et des équipements publics aux alentours (établissements scolaires, administration communale, église). L'aménagement des arrêts de bus permet la modération de la vitesse au centre, là où



Entrée Ouest de la zone 30 avec rétrécissement latéral, totem et passage piéton intégré

Arrêt de bus LHand en écluse et passage piéton intégré au rétrécissement

Traitement du carrefour avec un trottoir traversant

Création et élargissement du trottoir au Sud de la chaussée

Traitement du carrefour avec un trottoir traversant

Entrée Est de la zone 30 avec rétrécissement latéral, totem et passage piéton intégré

- Existant
- Nouveau
- Trottoir ou cheminement piéton
- ↔ Accès véhicules
- ↔ Accès véhicule à évaluer (Masterplan)
- Emprise abri bus

la volonté de réduire la vitesse est la plus recherchée. Néanmoins, l'aménagement nécessitera d'être intégré dans le projet du Masterplan et de respecter les critères ISOS du secteur.

### **Arrêts de bus au droit des parcelles 46 et 89**

Le positionnement en amont sur la Rte de la Côte est plus éloigné des équipements publics. L'aménagement des arrêts de bus permet la modération de la vitesse en début de zone depuis le Nord. Cette variante permet une plus grande latitude pour le développement des aménagements de mise en valeur de l'espace public du Masterplan.

Suite à une présentation au Conseil Communal de Saint-Aubin, **la variante des arrêts de bus au droit de la Place du Château a été retenue**. Aux yeux des élus, le positionnement central des arrêts permet de dynamiser le centre et offre l'espace nécessaire pour un aménagement généreux et sécuritaire pour les usagers et les exploitants TP.

## **4.3. Type d'arrêt de bus et aménagement**

Deux types d'arrêt de bus ont été pris en compte et étudiés :

- arrêts bloquant en vis-à-vis avec îlot central
- arrêt bloquant à double sens en écluse

Dans le cas d'arrêts de bus en vis-à-vis, avec îlot central, la visibilité du passage piéton, dont le positionnement n'est pas flexible à cause des contraintes territoriales comme les accès latéraux, ne peut pas être assurée. Le bus à l'arrêt au Sud masque la visibilité du passage piéton pour les véhicules venant depuis la droite. Cette option a donc été écartée.

L'arrêt en écluse permet quant à lui de répondre aux objectifs à la fois de modération du tronçon, de sécurisation des piétons, et de mise en conformité LHand des arrêts. Il permet une sécurisation du passage piéton optimale lors de la présence de bus à l'arrêt, puisqu'il s'agit d'un arrêt bloquant dans les deux sens. De plus, l'utilisation du rétrécissement pour aménager le passage piéton permet de réduire la longueur de la traversée piétonne et de la rendre plus visible pour les automobilistes.



Le rétrécissement latéral créé par l'aménagement de l'arrêt en écluse permet également d'élargir le trottoir du côté Nord de la chaussée, ce qui garantit une continuité du trottoir en contrebas du mur du cimetière. Néanmoins, ce trottoir ne peut pas excéder 1,50m et doit être semi-franchissable afin que les bus puissent avoir une marge lors de la manœuvre en courbe.

Le rétrécissement latéral est également un élément modérateur central qui, même en l'absence de bus, oblige les véhicules à ralentir et anticiper la circulation des véhicules en sens inverse.

Cet aménagement permet également d'améliorer la sortie du parking puisque la vitesse est diminuée et que le rétrécissement permet de séquencer les mouvements, ce qui facilite la sortie des véhicules.

Il est à préciser qu'au vu du TJM relativement faible ainsi que de la cadence de 1 bus/h/sens, l'arrêt en écluse ne présente pas de problèmes de fluidité de trafic ni de conflit potentiel de croisement des bus à l'arrêt. Les tests de girations des bus articulés sont positifs (annexes 3 et 4) et ne présentent pas de complications de manœuvres. Dans ce contexte, ce type d'arrêt est adapté à la situation sur route principale et présente beaucoup d'avantages en termes de sécurisation pour les itinéraires piétons.

Les quais des arrêts de bus LHand mesurent 19m. Le quai Nord a une bordure haute de 22cm sur 10m et 16cm sur 8m à l'arrière du quai pour faciliter la manœuvre d'alignement du bus. Le quai Sud a la même configuration de bordure avec une hauteur plus basse sur la deuxième partie du quai pour faciliter la reprise de la pente avec la place à l'arrière. En effet, la différence de niveau entre les quais et le niveau des places ou des trottoirs sera nivelée progressivement pour atténuer l'effet de coupure.

L'aménagement d'abri bus sur chacun des quais sont prévus. L'emplacement, les dimensions et le type d'abris devront être coordonnés avec le Masterplan afin de prévoir une intégration optimale avec le caractère urbanistique de la place.

#### 4.4. Mesures d'aménagements complémentaires

##### Entrée/sortie de zone 30

Les entrées de zone 30 sont marquées avec la présence d'un rétrécissement latéral et un totem de signalisation d'entrée de zone 30 sur le côté pour mettre en évidence le changement de régime de vitesse. Le panneau de fin de zone 30 est au verso du panneau d'entrée. Chaque rétrécissement est complété d'un passage piéton (existant ou déplacé) pour marquer l'entrée de zone 30 et le secteur école.

Le rétrécissement de l'entrée de zone Est est placé à l'Ouest de la chaussée pour des questions de visibilité et sécurité. En effet, en cas de positionnement d'un rétrécissement sur le côté Est de la chaussée, la visibilité du véhicule entrant et devant se déporter sur la gauche est masquée par la courbe de la chaussée.

##### Traversée piétonne

Dans le cas de la mise en zone 30 du secteur centre de Saint-Aubin, il est recommandé de maintenir les passages piétons. Ils permettent en effet d'offrir des traversées sécurisées de l'axe principal et sont des repères importants pour les enfants des établissements scolaires notamment. Trois passages piétons ont été aménagés :

- Le passage piéton en amont sur la Rte de la Côte est conservé et intégré à l'aménagement de l'entrée de la zone 30 à l'Ouest
- le passage piéton reliant les deux places a été déplacé de quelques mètres à gauche
- le passage piéton initialement localisé dans la courbe est déplacé et intégré à l'aménagement de l'entrée de la zone 30 à l'Est

##### Création et élargissement de trottoir

Un trottoir est créé depuis le carrefour avec la Rte de Loustan jusqu'au débouché du passage avant l'AES. La création de ce trottoir côté Sud est possible en maintenant un gabarit de chaussée adéquat (6.00m) et améliore considérablement les conditions des piétons qui aujourd'hui ne sont pas satisfaisantes (absence de trottoir, limite de trottoir pas visible). Il est d'autant plus important de le réaliser puisque de nouvelles



---

habitations sont prévues dans les secteurs Ouest (PAD Chemin du Carro, PAD Rte de la Croix).

### **Accès véhicules sur la place du Château**

Avec la présence des quais bus de part et d'autre de la route, l'accès véhicules sur la place du Château et la place de l'Église est de fait condamné par les bordures hautes sur une large partie du tronçon. Sur la place du Château, l'accès voiture au parking est conservé à l'Est. Côté place de l'Église, l'accès situé à l'Ouest de la place est restreint. L'autorisation ou non d'un accès et sa direction (accès en sens unique ou double sens) seront à définir dans le cadre du Masterplan. Celui-ci déterminera notamment la circulation des bus scolaires et les accès riverains.

### **Aménagements paysagers**

Les aménagements paysagers des places et des espaces publics seront traités dans le cadre du projet de Masterplan.

Le projet routier en tant que tel ne présente pas d'espaces favorables à la plantation de végétation (souvent en conflit avec des zones de circulations ou de passage).

## 5. SYNTHÈSE

Le réaménagement du centre de Saint-Aubin est un projet prioritaire pour les élus et les habitants de la commune avec le souhait de pouvoir bénéficier d'une meilleure qualité d'espace public et de mettre en valeur le patrimoine tout en réduisant les impacts du trafic et en sécurisant les espaces routiers. Un projet important pour lequel la Commune souhaite aller de l'avant, notamment en déposant ce projet Valtraloc de réaménagement et de modération du tronçon en traversée de localité de l'Axe 2510 Domdidier-Portalban.

Le réaménagement du secteur en zone 30 km/h a été principalement orienté en considérant l'intégration d'un arrêt de bus sur chaussée et la sécurisation des itinéraires scolaires, en mettant l'accent sur les questions de visibilité, d'une modération forte au centre et de la fonctionnalité de l'arrêt de bus LHand. Pour ces raisons, l'arrêt de bus en écluse, le maintien de la priorité de l'axe principal aux carrefours, la conservation des passages piétons et la création de trottoirs sont autant de mesures qui concordent avec les objectifs de mise en zone 30 km/h, tout en tenant compte du contexte de route cantonale de la traversée de localité.

Christe & Gyga  
Ingénieurs Conseils SA



L. Develey



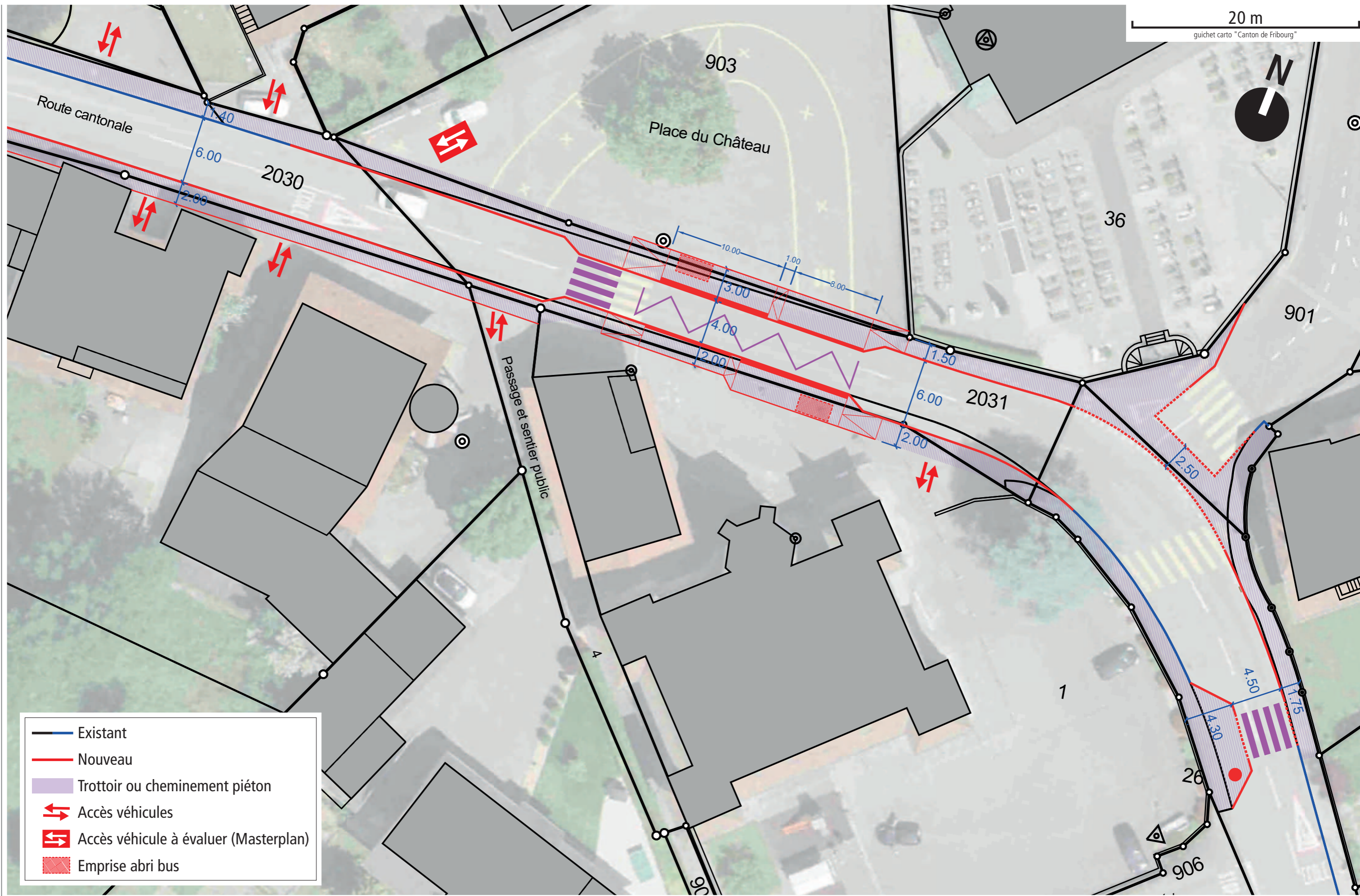
A. Crettenand







Yverdon-les-Bains, le 13.02.2025

17053/LD/AC/ac

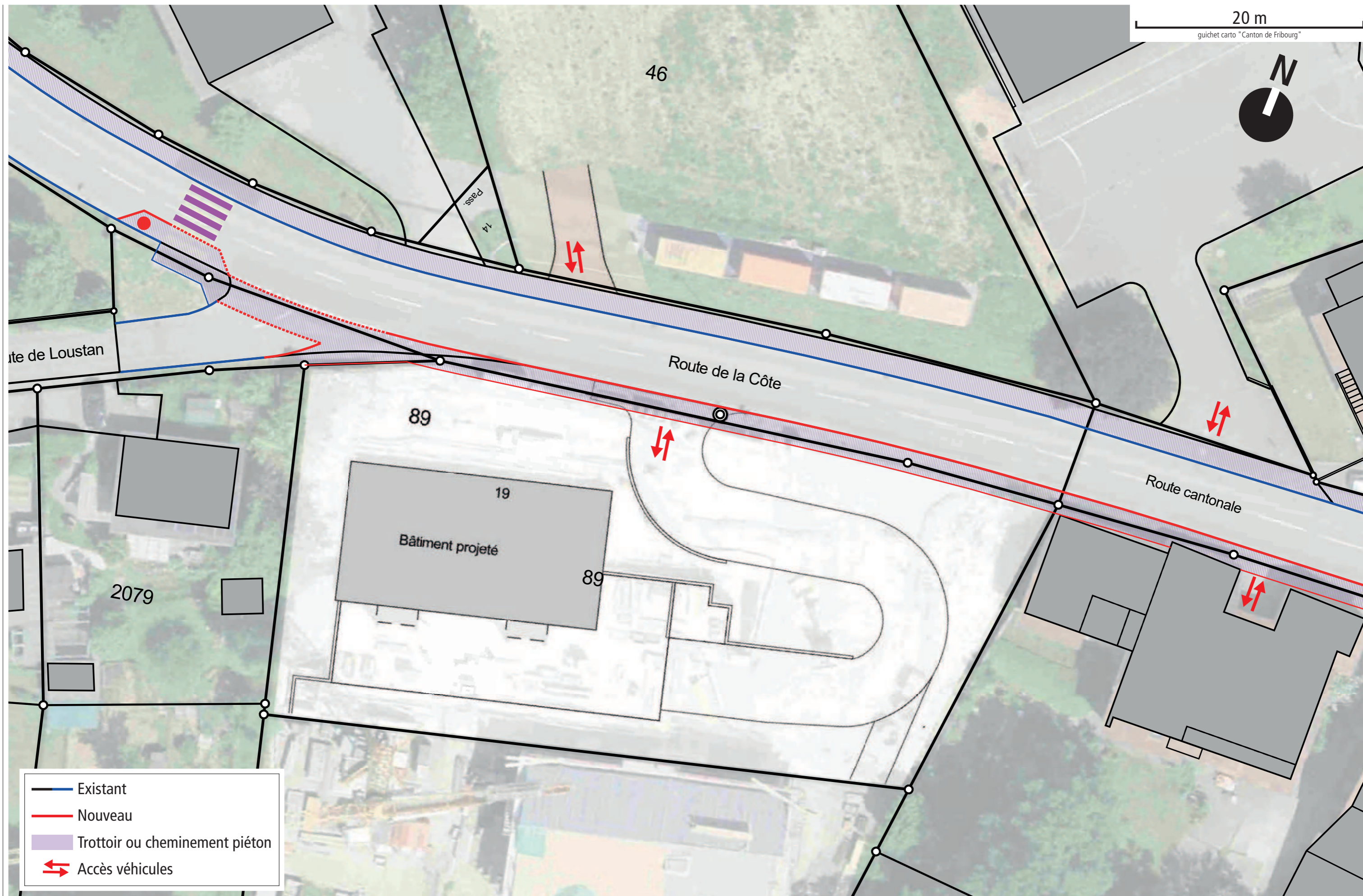


# ANNEXES



-  Existant
-  Nouveau
-  Trottoir ou cheminement piéton
-  Accès véhicules
-  Accès véhicule à évaluer (Masterplan)
-  Emprise abri bus





- Existant
- Nouveau
- Trottoir ou cheminement piéton
- ↔ Accès véhicules



20 m

guichet carto "Canton de Fribourg"

Place du Château

36

901

N

2031

Passage et sentier public

1

4

26

906

sub. dev.

Route

17056/rap/14.01.2025/af



Christe & Gygax  
Ingénieurs Conseils SA

Vérification manoeuvres bus E-O

03

Saint-Aubin FR / Zone 30

Annexe

20 m

guichet carto "Canton de Fribourg"

Place du Château

36

901

N

2031

Passage et sentier public

1

4

26

906

sub. dev.

Route

Vérification manoeuvres bus O-E

04

Annexe

Saint-Aubin FR / Zone 30

17056/rap/14.01.2025/af



Christe & Gyga  
Ingénieurs Conseils SA

ANNEXE 9

ETUDE GEOLOGIQUE ET GEOTECHNIQUE

---

**CSD INGÉNIEURS SA**

Route Jo-Siffert 4 - Givisiez

Case postale

CH-1701 Fribourg

+41 26 460 74 74

fribourg@csd.ch

www.csd.ch

**CSDINGENIEURS**   
INGÉNIEUX PAR NATURE



# Commune de Saint-Aubin

## Réaménagement du site scolaire

### Reconnaissance géologique préliminaire

Givisiez, le 23 juillet 2025 / FCH016562

## Table des matières

<b>1</b>	<b>Introduction .....</b>	<b>1</b>
1.1	Mandat.....	1
1.2	Objectifs.....	1
1.3	Données de base et documentation .....	1
1.4	Prestations réalisées .....	1
<b>2</b>	<b>Contexte géologique et hydrogéologique.....</b>	<b>2</b>
<b>3</b>	<b>Programme de reconnaissance et résultats .....</b>	<b>2</b>
3.1	Sondages à la pelle.....	2
<b>4</b>	<b>Interprétation des résultats .....</b>	<b>3</b>
4.1	Stratigraphie des terrains .....	3
4.2	Paramètre géomécaniques .....	4
<b>5</b>	<b>Recommandations .....</b>	<b>5</b>
5.1	Conditions d'excavation .....	5
5.2	Fondations.....	5
5.3	Gestion des eaux souterraines .....	5
5.4	Possibilités d'infiltration .....	5
5.5	Tri et gestion des matériaux d'excavation.....	5
<b>6</b>	<b>Impressum .....</b>	<b>6</b>
<b>7</b>	<b>Disclaimer .....</b>	<b>6</b>

## Liste des figures

Figure 1	Cadre géologique local. Le secteur concerné par le projet est délimité en rouge. Source : map.geo.admin.ch.....	2
Figure 2	Situation des sondages réalisés .....	3

## Liste des tableaux

Tableau 1	Caractéristiques des sondages .....	2
-----------	-------------------------------------	---

## Liste des annexes

Annexe A	Fiches descriptives des fouilles	
----------	----------------------------------	--

---

## 1 Introduction

---

### 1.1 Mandat

---

La Commune de St-Aubin étudie un réaménagement du site scolaire de Saint-Aubin à travers un concours d'architecture. Dans ce cadre, avant d'entreprendre les études architecturales, la Commune souhaite connaître les caractéristiques du sol afin de garantir et d'évaluer la stabilité des futurs bâtiments, notamment de la création d'un parking souterrain.

L'étude à réaliser porte sur la description des successions géologiques du terrain, avec détermination, pour chacune des principales formations, des caractéristiques géotechniques, ainsi que sur la caractérisation des conditions hydrogéologiques régnant sur la parcelle.

### 1.2 Objectifs

---

Ainsi les objectifs de l'étude sont de fournir les données suivantes :

- Nature et succession géologique des terrains,
- Caractéristiques géotechniques des matériaux,
- Présence éventuelle d'eau souterraine.

### 1.3 Données de base et documentation

---

Les documents consultés dans le cadre de l'établissement de l'étude ont été les suivants :

#### Cartes

- [1] Atlas géologique de la Suisse 1 : 25'000, Feuille 1125 secteur Chasseral.
- [2] Portail cartographique du canton de Fribourg : <https://maps.fr.ch/>
- [3] Cartes de la Suisse, Confédération suisse : [www.map.geo.admin.ch](http://www.map.geo.admin.ch)

#### Plans reçus

- [4] - Canalisation et câbles électriques, plan reçu le 27.06.2025
- [5] - Réseau d'eau, plan reçu le 27.06.2025

### 1.4 Prestations réalisées

---

Les prestations réalisées dans le cadre de ce mandat sont les suivantes :

- Organisation générale et coordination avec la commune
- Implantation des sondages, suivi et direction des travaux
- Exécution de 5 sondages à la pelle mécanique
- Relevé des sondages, mise au propre
- Rédaction de la présente note géologique synthétique

## 2 Contexte géologique et hydrogéologique

Le périmètre du projet se trouve sur la feuille 1184 Payerne de l'Atlas géologique de la Suisse 1 : 25'000 (cf. Figure 1). D'après l'atlas géologique de la Suisse [1], les parcelles 45 et 46 se trouvent sur une couche d'alluvions récentes de faible épaisseur qui est posée sur le substratum rocheux (Molasse d'eau douce USM, grès et marnes bigarrés).

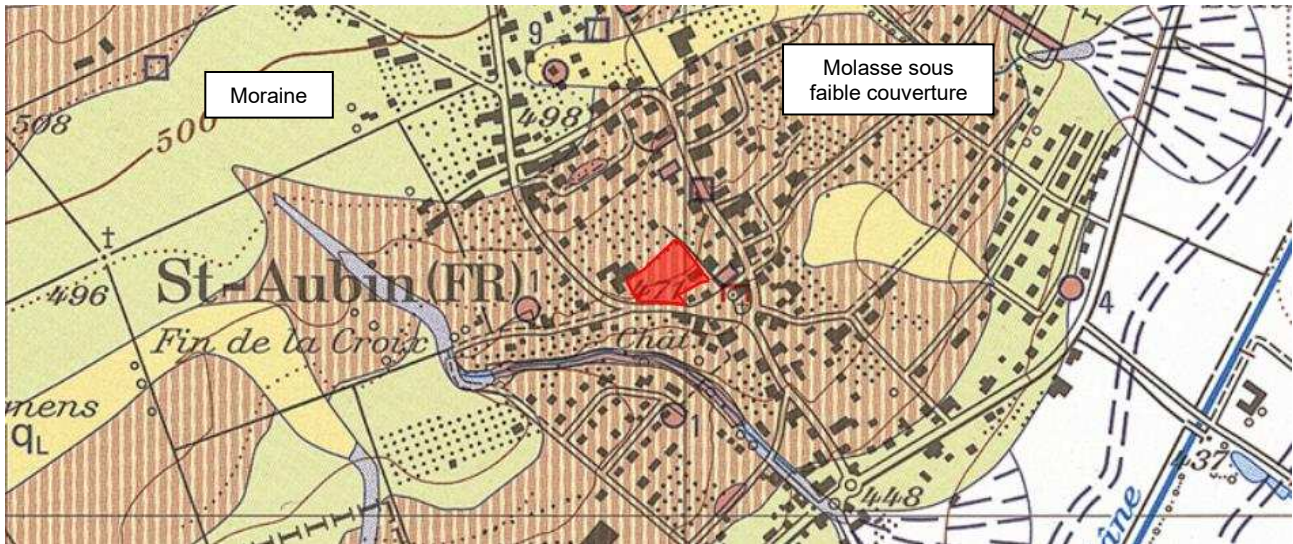


Figure 1 Cadre géologique local. Le secteur concerné par le projet est délimité en rouge. Source : map.geo.admin.ch

Les parcelles étudiées se trouvent en secteur ùB de protection des eaux souterraines, c'est-à-dire qu'elles ne comprennent pas de nappes d'eaux souterraines exploitables.

Aucun site pollué n'est recensé à proximité.

## 3 Programme de reconnaissance et résultats

### 3.1 Sondages à la pelle

Le 10 juillet 2025, CSD a suivi la réalisation de 5 fouilles sur les parcelles 45 et 46 (situation en Figure 2 à la page suivante).

Les caractéristiques de ces sondages sont présentées dans le tableau suivant :

Tableau 1 Caractéristiques des sondages

Nom	Coordonnées	Parcelle	Profondeur [m]	Molasse atteinte ?
16562_F1	2°56'937 / 1°193'317	46	2	Oui
16562_F2	2°56'922 / 1°193'343	46	0.7	Oui
16562_F3	2°56'971 / 1°193'359	45	2	Non
16562_F4	2°56'990 / 1°193'398	45	1.3	Oui
16562_F5	2°56'036 / 1°193'344	45	2.4	Non



Figure 2 Situation des sondages réalisés

Les leviers des fouilles sont rassemblés en Annexe A.

Les sondages ont été arrêtés sur le toit du rocher molassique en 16562\_F1, 16562\_F2, 16562\_F4. Sur les deux autres sondages, les sondages ont été arrêtés dans la moraine sans atteindre la molasse en raison des limitations de la pelle hydrauliques.

Aucune venue d'eau n'a été observée

---

## 4 Interprétation des résultats

---

### 4.1 Stratigraphie des terrains

La succession des terrains dans le secteur du projet a été précisée sur la base des sondages réalisés et comporte les unités principales qui sont décrites brièvement ci-dessous :

#### 1. Terre végétale : sol

Couche présente dans tous les sondages. Épaisseur de 10 cm

Faciès type : Limons argileux avec un peu de gravier, présence de matières organiques, de couleur brun-beige à brun-noir.

## 2. Remblais

Couche présente dans les fouilles 16562\_F1, 16562\_F3 et 16562\_F5, épaisseur de 1m

Limon sableux beige moyen, non cohésif, sans cailloux, cohésif en place mais se décomposant facilement au toucher. Localement, le remblai contient des déchets anthropogènes (céramique, briques, enrobé bitumeux) en faible quantité

## 3. Moraine / moraine altérée

Couche présente dans tous les sondages. Épaisseur de 0.6m à >1.5m

Limon très sableux à graveleux, beige à brun-gris, faiblement argileux. Cohésif mais friable au toucher. Présence de cailloux de quelques centimètres à décimétriques. Teneur en argile augmentant avec la profondeur. Consistance dure.

## 4. Molasse

Couche présente dans les fouilles 16562\_F1, 16562\_F2 et 16562\_F4

La partie supérieure altérée de la molasse se présente sous forme de sable légèrement limoneux, gris à teinte localement mauve, dur et consolidé en place, se désagrégant après extraction. Lorsqu'elle est saine, en profondeur, la molasse se compose de grès marneux et de marnes.

## 4.2 Paramètre géomécaniques

Les sondages réalisés ont permis d'estimer la compacité des terrains. Les valeurs des paramètres géotechniques associées aux sols rencontrés sont fournies dans le tableau ci-dessous et sont valables pour les terrains rencontrés dans l'emprise du projet. Elles reposent sur les résultats des mesures in situ et sur les données de la littérature spécialisée, de même que sur nos connaissances régionales portant sur des terrains comparables. Il convient de considérer ces valeurs comme des valeurs caractéristiques des paramètres selon la norme SIA 267 « Géotechnique ». Les facteurs partiels à appliquer à ces valeurs sont fournis dans cette même norme.

Tableau 2 Valeurs caractéristiques des paramètres géotechniques conseillés pour les terrains en place

Terrain	$\gamma$ (kN/m <sup>3</sup> )	$\Phi'$ (°)	$c'$ (kN/m <sup>2</sup> )	$E'$ (MN/m <sup>2</sup> )	$M_E$ (MN/m <sup>2</sup> )	Classe de portance
<b>Remblais</b>	18 -19	27 – 30*	0 – 2*	3	4	<b>S0</b>
<b>Moraine altérée</b>	20-22	30 - 32*	0 – 5*	20	30	<b>S2</b>
<b>Molasse</b>	22- 23			<b>2000</b>		<b>S4-S5</b>

\*Valeur maximale de l'angle de frottement à associer avec la valeur minimale de la cohésion, et inversement

### Légende :

$\gamma$ :	Poids volumique apparent
$\Phi'$ :	Angle de frottement effectif
$c'$ :	Cohésion effective
$E'$ :	Module d'Young drainé
$M_E$ :	Module de compressibilité

## 5 Recommandations

Sur la base des résultats de la campagne de reconnaissance, les recommandations indiquées ci-après peuvent être faites. Il est relevé qu'au moment de la rédaction de ce rapport, l'emprise au sol et le niveau de fondation du bâtiment projeté n'étaient pas encore définitivement établis. Ces recommandations devront donc être réévaluées une fois le projet de construction précisé.

### 5.1 Conditions d'excavation

Les terrains meubles rencontrés sont exploitables sans difficulté à la pelle hydraulique. Les éventuelles excavations en rocher devront être réalisées à l'aide d'une machine puissante équipée d'un godet à dents ou éventuellement au marteau hydraulique.

La pente des excavations en terrain meubles ne dépassera pas 1 :1 pour autant qu'il n'y a pas de venue d'eau ni de charge en tête de talus.. Ils pourraient même devoir être inférieurs en présence par exemple d'une épaisseur importante de remblai.

### 5.2 Fondations

Les résultats des investigations mettent en évidence la présence locale de remblais impropre comme couche de fondation. Il conviendra donc d'évacuer ces matériaux et éventuellement les remplacer.

Si les futures installations ne comprennent pas de sous-sol, les niveaux de fondation vont se retrouver sur de la moraine ou des matériaux de substitution du remblai.

Si les futures installations devaient avoir un ou plusieurs sous-sols enterrés, les niveaux de fondation se retrouveront très vraisemblablement sur le rocher molassique.

Cette situation permet d'envisager l'utilisation de radiers ou de semelles superficielles, les risques de tassements différentiels étant faibles.

### 5.3 Gestion des eaux souterraines

Malgré l'absence d'eau souterraine observée, quelques venues d'eau localisées pourraient être rencontrées lors des excavations, en particulier en période de précipitations importantes et sur le toit de la molasse. Les débits rencontrés seront toutefois faibles et pourront être gérés au moyen de puisards et de pompes de chantier.

En phase définitive, de l'eau pourrait s'accumuler autour des niveaux enterrés. Il conviendra donc de mettre en place des mesures d'étanchéification.

### 5.4 Possibilités d'infiltration

Conformément à l'art. 7 LEaux, les eaux non polluées doivent être évacuées prioritairement par infiltration.

Cependant, la faible perméabilité d'ensemble des terrains et la faible profondeur de la molasse ne plaident a priori pas en faveur d'une infiltration des eaux claires.

### 5.5 Tri et gestion des matériaux d'excavation

Localement, les matériaux de remblais contiennent des déchets anthropogènes. Il sera dès lors nécessaire de suivre les travaux d'excavation afin d'assurer une évacuation vers des filières adaptées en cas de pollution avérée.

Les données géologiques, hydrogéologiques et les recommandations géotechniques générales du présent rapport et les conclusions qui en ont été tirées pour la mise au point du projet s'appuient sur les résultats des sondages qui sont par définition ponctuels.

Les résultats et interprétations devront être adaptées et/ou complétées dans les phases ultérieures de développement du projet.

Si, lors des travaux, les conditions rencontrées entre les sondages devaient s'écarter de celles qui ont été déduites de ces sondages, les mesures et recommandations préconisées dans le présent document devraient alors être adaptées.

---

## 6 Impressum

---

Givisiez, le 23 juillet 2025

### Collaborateurs/trices ayant participé au projet

Eric Di Gioia (Chef de projet, Géologue, Hydrogéologue)

Nicolas d'Hérouville ( Collaborateur de projet, Géologue)

### CSD INGÉNIEURS SA



pp. Eric Di Gioia  
Chef de projet



er. Joaquim Perrenoud  
Chef de projet adjoint

---

## 7 Disclaimer

---

CSD confirme par la présente avoir exécuté son mandat avec la diligence requise. Les résultats et conclusions sont basés sur l'état actuel des connaissances tel qu'exposé dans le rapport et ont été obtenus conformément aux règles reconnues de la branche.

CSD se fonde sur les prémisses que :

- ◆ le mandant ou les tiers désignés par lui ont fourni des informations et des documents exacts et complets en vue de l'exécution du mandat,
- ◆ les résultats de son travail ne seront pas utilisés de manière partielle,
- ◆ sans avoir été réexaminés, les résultats de son travail ne seront pas utilisés pour un but autre que celui convenu ou pour un autre objet ni transposés à des circonstances modifiées.

Dans la mesure où ces conditions ne seraient pas remplies, CSD déclinera toute responsabilité envers le mandant pour les dommages qui pourraient en résulter.

Si un tiers utilise les résultats du travail ou s'il fonde des décisions sur ceux-ci, CSD décline toute responsabilité pour les dommages directs et indirects qui pourraient en résulter.

## **Annexe A   Fiches descriptives des fouilles**

**RELEVES DE SONDAGES**

**Fouille – 16562\_F1-25 – Réalisée le 10.07.2025**



**Coordonnées approximatives :**

2'564'937 / 1'193'317

**Commune :** Saint-Aubin

**Parcelle :** n ° 46

**Propriétaires :** Saint-Aubin]

**Altitude :** 479.7 [msm]

**Profondeur de creuse :** 2 m

**Météo :** Claire

Observations :

Profondeur [m]	Description lithologique	Remarque	Cup	Cus [kPa]
0 – 0.1	Limons argileux avec quelques cailloutis, présence de matières organiques, de couleur brun-beige à brun-noir	TV	n.a	n.a
0.1 – 0.7	Limon sableux (moyen) beige, cohésif mais se déstructure au toucher. Pas de cailloux.	Remblais	~250	n.a
0.7 – 1.7	Limon sableux (moyen) beige. cohésif mais se déstructure au toucher. Cailloux cm à dm.	Moraine	~275	n.a
1.7 – 2.0	Sable fin, limoneux, brun/gris, se déconsolide facilement	Molasse altérée	n.a	n.a
2.0 –	Sable légèrement limoneux, gris, dur	Molasse	+450	n.a

\*n.a = non analysé

**RELEVES DE SONDAGES**

**Fouille – 16562\_F2-25 – Réalisée le 10.07.2025**



**Coordonnées approximatives :**

2'564'922 / 1'193'343

**Commune :** Saint-Aubin

**Parcelle :** n ° 46

**Propriétaires :** Saint-Aubin]

**Altitude :** 481 [msm]

**Profondeur de creuse :** 0.7 m

**Météo :** Claire

Observations :

Profondeur [m]	Description lithologique	Remarque	Cup	Cus [kPa]
0 – 0.05	Limons argileux avec quelques cailloutis, présence de matières organiques, de couleur brun-beige à brun-noir	TV	n.a	n.a
0.05 – 0.1	Limon sableux (fin) beige cohésif mais se déstructure au toucher. Pas de cailloux.	Moraine	~225	n.a
0.1 – 0.7	Sable dur, consolidé, se déstructure une fois sorti de la fouille	Molasse	+450	n.a

\*n.a = non analysé

**RELEVES DE SONDAGES**

**Fouille – 16562\_F3-25 – Réalisée le 10.07.2025**



**Coordonnées approximatives :**

2'564'971 / 1'193'359

**Commune :** Saint-Aubin

**Parcelle :** n ° 45

**Propriétaires :** Saint-Aubin]

**Altitude :** 482.3 [msm]

**Profondeur de creuse :** 2 m

**Météo :** Claire

Observations :

Aucune trace de sable en fin de fouille, on soupçonne la molasse moins de 1m en dessous.

Profondeur [m]	Description lithologique	Remarque	Cup	Cus [kPa]
0 – 0.1	Limons argileux avec quelques cailloutis, présence de matières organiques, de couleur brun-beige à brun-noir	TV	n.a	n.a
0.1 – 1.1	Limon graveleux légèrement sableux, beige, se déstructure Le pouce s'enfonce de plusieurs millimètres en forçant	Remblais	150	50
1.1 – 2.0	Limon graveleux légèrement argileux, brun vers gris, cailloux cm à dm, augmentation de l'argile en profondeur	Moraine	100	-

\*n.a = non analysé

**RELEVES DE SONDAGES**

**Fouille – 16562\_F4-25 – Réalisée le 10.07.2025**



**Coordonnées approximatives :**

2'564'990 / 1'193'398

**Commune :** Saint-Aubin

**Parcelle :** n ° 45

**Propriétaires :** Saint-Aubin]

**Altitude :** 484.4 [msm]

**Profondeur de creuse :** 1.3 m

**Météo :** Claire

Observations :

Profondeur [m]	Description lithologique	Remarque	Cup	Cus [kPa]
0 – 0.1	Limons argileux avec quelques cailloutis, présence de matières organiques, de couleur brun-beige à brun-noir	TV	n.a	n.a
0.1 – 1	Limon sableux (fin) beige cohésif mais se déstructure au toucher. Pas de cailloux.	Moraine	n.a	n.a
1 – 1.3	Sable légèrement limoneux dur, gris et par endroit mauve, consolidé, se déstructure une fois sorti de la fouille	Molasse altérée	<b>+450</b>	-
1.3 –	Sable légèrement limoneux, gris, dur	Molasse	n.a	n.a

\*n.a = non analysé

**RELEVES DE SONDAGES**

**Fouille – 16562\_F5-25 – Réalisée le 10.07.2025**



**Coordonnées approximatives :**

2°565'036 / 1°193'344

**Commune :** Saint-Aubin

**Parcelle :** n ° 45

**Propriétaires :** Saint-Aubin]

**Altitude :** 476.9 [msm]

**Profondeur de creuse :** 2.4 m

**Météo :** Claire

Observations :

Aucune trace de sable concrète en fin de fouille, on soupçonne la molasse moins de 1m en dessous.

Profondeur [m]	Description lithologique	Remarque	Cup	Cus [kPa]
0 – 0.1	Limons argileux avec quelques cailloutis, présence de matières organiques, de couleur brun-beige à brun-noir	TV	n.a	n.a
0.1 – 1	Limon sablo-graveleux, gris beige, enrobé et terre cuite	Remblais	n.a	n.a
1 – 2.4	Limons finement graveleux, brun/beige, très légèrement sableux	Moraine	n.a	n.a

\*n.a = non analysé / sol pulvérulent

## ANNEXE 10 : FICHE D'IDENTIFICATION DU CONCURRENT

A remplir et à remettre sous enveloppe cachetée

**DEVISE DU PROJET :** .....

**AUTEURS DU PROJET : Bureau d'architecte (pilote) :**

Raison sociale du bureau : .....

Nom de la personne de contact : .....

Collaborateurs : .....

Adresse complète : .....

Tél. : ..... Portable : ..... Email : .....

**Bureau d'architecte (en cas d'association de bureau) :**

Raison sociale du bureau : .....

Nom de la personne de contact : .....

Collaborateurs : .....

Adresse complète : .....

Tél. : ..... Portable : ..... Email : .....

**Projeteurs supplémentaires éventuels:**

Raison sociale du bureau : .....

Nom de la personne de contact : .....

Collaborateurs : .....

Adresse complète : .....

Tél. : ..... Portable : ..... Email : .....

Raison sociale du bureau : .....

Nom de la personne de contact : .....

Collaborateurs : .....

Adresse complète : .....

Tél. : ..... Portable : ..... Email : .....

Raison sociale du bureau : .....

Nom de la personne de contact : .....

Collaborateurs : .....

Adresse complète : .....

Tél. : ..... Portable : ..... Email : .....

Raison sociale du bureau : .....

Nom de la personne de contact : .....

Collaborateurs : .....

Adresse complète : .....

Tél. : ..... Portable : ..... Email : .....

**COORDONNEES BANCAIRES OU POSTALES :** .....

(pour le remboursement de la finance d'inscription et le paiement d'un éventuel prix ou d'une mention).

**Joindre un bulletin de versement**

ANNEXE 11

FORMULAIRE D'INSCRIPTION

**Bureau d'architecte (pilote) :**

Raison sociale du bureau : .....

Nom de la personne de contact : .....

Adresse complète : .....

Tél. : ..... Portable : ..... Email : .....

**Bureau d'architecte (en cas d'association de bureau) :**

Raison sociale du bureau : .....

Nom de la personne de contact : .....

Adresse complète : .....

Tél. : ..... Portable : ..... Email : .....

Date : .....

Signature : .....

Annexes à transmettre : - copie des diplômes ou autres documents équivalents,  
- copie du récépissé du versement de la finance d'inscription.