

# Prescriptions énergétiques communales



## *Aménagement du territoire et énergie*

Guide à l'attention des autorités communales fribourgeoises

vf.2022.05



ETAT DE FRIBOURG  
STAAT FREIBURG

**Service de l'énergie SdE**  
**Amt für Energie AfE**



Direction de l'économie, de l'emploi et de la formation  
professionnelle **DEEF**  
Volkswirtschafts- und Berufsbildungsdirektion **VWBD**

---

# Table des matières

---

|            |  |           |
|------------|--|-----------|
| <b>1</b>   | <b>Introduction</b>  | <b>3</b>  |
| <b>2</b>   | <b>Bases légales</b>   | <b>4</b>  |
| <b>2.1</b> | <b>Instruments de l'aménagement local</b>  | <b>4</b>  |
| <b>2.2</b> | <b>Plan communal des énergies</b>  | <b>4</b>  |
| <b>2.3</b> | <b>Plan directeur communal</b>   | <b>5</b>  |
| <b>2.4</b> | <b>Plan d'affectation des zones (PAZ) et Règlement communal d'urbanisme (RCU)</b>  | <b>5</b>  |
| <b>2.5</b> | <b>Plan d'aménagement de détail (PAD)</b>  | <b>5</b>  |
| <b>3</b>   | <b>Prescriptions énergétiques communales</b>   | <b>6</b>  |
| <b>3.1</b> | <b>Utilisation d'un agent énergétique déterminé</b>  | <b>6</b>  |
| <b>3.2</b> | <b>Exigences accrues en matière d'utilisation rationnelle de l'énergie et de valorisation des énergies renouvelables</b>     | <b>6</b>  |
| <b>3.3</b> | <b>Raccordement à un réseau de chauffage à distance</b>  | <b>7</b>  |
| <b>3.4</b> | <b>Construction d'une centrale de chauffage ou d'une centrale thermique commune à un groupe d'immeubles ou à un quartier</b> | <b>7</b>  |
| <b>4</b>   | <b>Idées de prescriptions énergétiques à introduire dans le RCU</b>  | <b>8</b>  |
| <b>5</b>   | <b>Conseils pour l'introduction de prescriptions énergétiques dans les instruments d'aménagement local</b>                   | <b>9</b>  |
| <b>6</b>   | <b>Exemples de prescriptions intégrées dans des RCU</b>  | <b>11</b> |
|            | <b>Annexe : Abréviations</b>   | <b>15</b> |

---

---

# 1 Introduction

---

L'atteinte des objectifs de politique énergétique au niveau communal dépend largement des acteurs du territoire (propriétaires, habitant·e·s, entreprises) et repose aussi bien sur des actions incitatives que sur des mesures contraignantes. La loi sur l'énergie du 9 juin 2000 (LEn ; RSF 770.1) donne à cet effet la possibilité aux communes de définir des prescriptions énergétiques dans leur RCU, et notamment de rendre contraignants certains éléments du plan communal des énergies.

La mise en place de mesures contraignantes pour les propriétaires fonciers augmente mais reste cependant encore marginale par rapport aux mesures incitatives.

Ce guide a donc pour objectif de rappeler aux responsables communaux les dispositions légales en la matière, de découvrir des mesures à mettre en œuvre et de donner quelques conseils pour une introduction dans le PAL.

Ce guide n'a cependant pas pour but de fournir une liste exhaustive des prescriptions énergétiques qui peuvent être introduites dans les instruments d'aménagement local. En matière d'aménagement du territoire, chaque commune fait face à une situation qui lui est propre et l'on ne saurait proposer ici une réponse toute faite à chaque situation. Il ne s'agit pas non plus de rappeler ici les procédures d'élaboration et d'adaptation des documents d'aménagement local. Pour cela, nous renvoyons au [Guide pour l'aménagement local](#) publié par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC).

## 2 Bases légales

Les principales bases légales et autres dispositions qui régissent l'introduction de prescriptions énergétiques pour les propriétaires sont les suivantes :

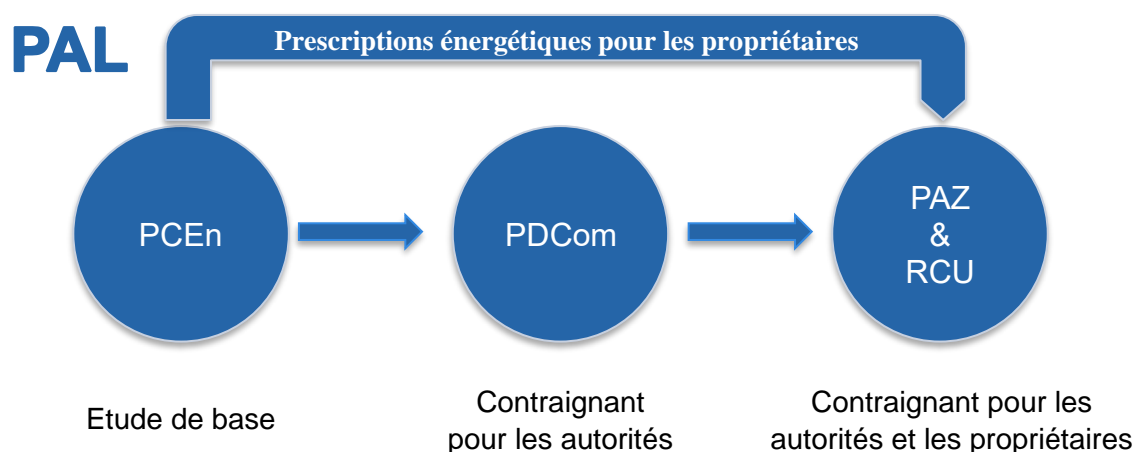
- > la loi cantonale du 9 juin 2000 sur l'énergie ([LEn](#) ; RSF 770.1) ;
- > le règlement du 5 novembre 2019 sur l'énergie ([REn](#) ; RSF 770.11) ;
- > la loi cantonale du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions ([LATEC](#) ; RSF 710.1) ;
- > le règlement du 1<sup>er</sup> décembre 2009 d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions ([ReLATEC](#) ; RSF 710.11) ;
- > le plan directeur cantonal ([PDCant](#)) adopté par le Conseil d'Etat le 2 octobre 2018 qui définit le développement spatial du canton et coordonne toutes les activités qui ont des effets sur le territoire.

### 2.1 Instruments de l'aménagement local

Au niveau local, le conseil communal a la compétence d'aménager son territoire. Cette responsabilité constitue un enjeu majeur pour la commune en matière d'urbanisation, de mobilité et d'environnement au sens large.

Le **Plan d'aménagement local** (PAL) est l'instrument d'aménagement au niveau communal. Il est constitué d'un dossier directeur, qui comprend le **plan directeur communal** (PDCom) et d'un dossier d'affectation, qui se compose notamment du **plan d'affectation des zones** (PAZ) et du **règlement communal d'urbanisme** (RCU). Font également partie du PAL les éventuels plans d'aménagements de détail (PAD). Le **Plan communal des énergies** (PCEn) sert quant à lui d'étude de base pour la définition des objectifs en matière d'énergie du PDCom.

On peut donc schématiser la hiérarchie des instruments et les liens qu'il y a entre eux de la manière suivante :



### 2.2 Plan communal des énergies

La LEn prévoit à l'article 8 l'obligation d'établir une planification énergétique communale, en établissant un **plan communal des énergies** (PCEn). Les volets stratégique et opérationnel du PCEn définissent des objectifs tangibles et exposent les perspectives de développement de la commune en matière énergétique.

Bien entendu, ces perspectives de développement ont des impacts en matière d'aménagement du territoire. Ces aspects territoriaux doivent être inscrits dans le PCEn.

## Art. 8 (LEn) – Plan communal des énergies

1. Sur la base d'une analyse du potentiel d'utilisation rationnelle de l'énergie et de valorisation des énergies renouvelables, les communes établissent un plan communal des énergies (PCEn) dans lequel elles fixent leurs objectifs de politique énergétique et définissent un plan d'actions permettant de les atteindre. Ces objectifs doivent être compatibles avec ceux qui sont définis par la politique énergétique cantonale.
2. Les aspects territoriaux relatifs à la mise en œuvre des objectifs de la commune en matière d'énergie sont inscrits dans le plan communal des énergies, notamment les secteurs énergétiques recouvrant des portions de territoire présentant des caractéristiques semblables en matière d'approvisionnement en énergie ou d'utilisation de l'énergie.
3. Si une commune souhaite **rendre contraignants des éléments du plan communal des énergies**, elle doit les **introduire dans les instruments d'aménagement local** prévus à cet effet au sens de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions.

### 2.3 Plan directeur communal

Conformément à l'article 41 LATeC, le PDCoM, contraignant pour les autorités, fixe au minimum les objectifs de la commune en matière d'utilisation du sol, de ressources du sous-sol, de mobilité, de sites et paysages et **d'énergie**. Intégrant les objectifs de politique énergétique issus du PCEn, le PDCoM représente la vision de la commune pour alimenter son territoire en énergie.

### 2.4 Plan d'affectation des zones (PAZ) et Règlement communal d'urbanisme (RCU)

Le PAZ et le RCU font partie du dossier d'affectation. Ils ont force obligatoire pour les autorités et pour les propriétaires.

Le PAZ définit l'affectation du sol et donne aux autorités et aux propriétaires, en combinaison avec le RCU, toutes les informations qui ont des conséquences sur le droit à bâtir de leurs parcelles. Le RCU fixe des règles de droit public qui sont en relation directe avec le PAZ. Il s'agit d'un document juridique qui doit être pertinent, concis, précis et compréhensible par tous. Ses dispositions doivent être formulées de telle façon qu'elles soient applicables.

Pour que les aspects territoriaux inscrits dans le PCEn aient une valeur contraignante pour les propriétaires, ils doivent être introduits également dans le PAZ, le RCU et éventuellement dans un PAD.

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

L'introduction de certaines prescriptions énergétiques dans la réglementation communale, lorsqu'elles concernent un périmètre défini de la zone à bâtir, implique généralement l'introduction d'un Plan d'aménagement de détail (PAD). Le PAD fixe de façon détaillée et/ou complémentaire les droits et les obligations des propriétaires et des autorités. Les PAD obligatoires sont notamment ceux définis dans le PAZ avec des prescriptions énergétiques, fixées dans le RCU, énonçant les buts et objectifs à atteindre pour un périmètre donné.

Si la conception du PAD se réfère au développement durable, le règlement doit fixer les règles indispensables à la réalisation de cette conception (règles qui doivent relever uniquement du droit public de la construction et de l'aménagement).

Du point de vue environnemental et des sites naturels et bâtis, le règlement du PAD précise, au besoin, les dispositions et mesures particulières nécessaires au respect des législations particulières notamment en matière d'économie d'énergie et énergies renouvelables.

## 3 Prescriptions énergétiques communales

Si une commune peut introduire des prescriptions énergétiques dans ses instruments d'aménagement, elle n'a cependant pas la possibilité de réglementer comme bon lui semble. L'aménagement au niveau local doit en effet être conforme aux instruments de planification d'ordre supérieur, à savoir les plans sectoriels fédéraux, le Plan directeur cantonal (PDCant) et les éventuels plans directeurs régionaux. Les règles de construction édictées par une commune doivent donc respecter les prescriptions et les notions définies par le droit cantonal en matière de construction, comme le précise la LATeC aux articles 34 et 120.

La LEn prévoit à l'article 9 les mesures contraignantes qui peuvent être mises en place pour tout ou partie du territoire.

### Art. 9 (LEn) – Prescriptions communales particulières

1. Pour tout ou partie de leur territoire, les communes peuvent introduire dans leur plan d'affectation des zones et sa réglementation les obligations suivantes pour la construction, la transformation ou le changement d'affectation de bâtiments :
  - a) l'utilisation d'un agent énergétique déterminé ;
  - b) des exigences accrues en matière d'utilisation rationnelle de l'énergie et de valorisation des énergies renouvelables ;
  - c) le raccordement des bâtiments à un réseau de chauffage à distance alimenté essentiellement par des énergies renouvelables et/ou des rejets de chaleur, y compris la chaleur produite par des couplages chaleur-force.
2. Les communes peuvent prescrire, dans la réglementation afférente au plan d'affectation des zones, que soit construite une centrale de chauffage ou une centrale thermique commune à un groupe d'immeubles ou à un quartier.
3. Le raccordement à un réseau de chaleur à distance ou à une centrale de chauffage commune ne peut être rendu obligatoire pour un bâtiment dont les besoins en chauffage et en eau chaude sont couverts à 75 % au moins par des énergies renouvelables.

### 3.1 Utilisation d'un agent énergétique déterminé

Afin de favoriser l'essor des énergies renouvelables et de limiter le recours aux énergies fossiles, la commune peut contraindre à l'utilisation d'un agent énergétique déterminé (énergie renouvelable et/ou rejets de chaleur) pour toute nouvelle construction, tout renouvellement du producteur de chaleur ou lors de transformations. Généralement, il s'agira de délimiter des secteurs au sein desquels les nouvelles constructions et/ou les bâtiments existants devront couvrir l'essentiel de leurs besoins en chaleur (chauffage et chaude sanitaire) et/ou électricité par des énergies renouvelables. Il peut également s'agir de prescriptions plus précises comme la pose de panneaux solaires thermiques pour la production d'eau chaude.

### 3.2 Exigences accrues en matière d'utilisation rationnelle de l'énergie et de valorisation des énergies renouvelables

Concernant l'utilisation rationnelle de l'énergie, il peut s'agir ici de normes de construction, de valeur limite de consommation d'énergie ou d'émissions de CO<sub>2</sub> pour les moyens de production de chaleur destinée au chauffage et à l'eau chaude sanitaire. Pour définir une mesure concrète, la commune peut par exemple s'inspirer des règles définies dans le REn pour les bâtiments publics.

---

En l'occurrence, tous les bâtiments publics neufs ou entièrement rénovés doivent satisfaire aux exigences des standards Minergie-P® ou Minergie-A®, en fonction de l'affectation du bâtiment, de sa configuration, de son emplacement et selon la faisabilité technique. Cette mesure peut par exemple être adaptée pour les nouvelles constructions sur un secteur spécifique de la commune en se référant au certificat CECB® (classe A pour les bâtiments neufs).

Il est également prévu par le REn que les exigences requises en matière d'isolation thermique des constructions se fondent sur la norme en vigueur SIA 380/1 « L'énergie thermique dans le bâtiment ». La commune peut par exemple prévoir des exigences supérieures pour tout ou partie de la zone à bâtir dans sa réglementation sur l'aménagement local.

Concernant la valorisation des énergies renouvelables, la LEn prévoit pour tous les bâtiments à construire la couverture d'au moins 30% des besoins de chaleur pour le chauffage et l'eau chaude par des énergies renouvelables (art. 11b al. 1 LEn) et la couverture d'au moins 20% des besoins de chaleur lors du renouvellement des producteurs de chaleur (art. 11b al. 2 LEn). Par ailleurs, l'article 13a de la LEn prévoit que pour tout nouveau bâtiment, privé ou public, au minimum 50% des besoins en eau chaude doivent être couverts par les énergies renouvelables ou la récupération de chaleur. La commune a la possibilité de définir pour tout ou une partie de son territoire des exigences accrues en matière de valorisation des énergies renouvelables, par exemple en exigeant une couverture des besoins en eau chaude par les énergies renouvelables ou la récupération de chaleur supérieure à la législation en vigueur.

Au-delà des prescriptions énergétiques à proprement parler, il peut être également intéressant de rappeler dans le RCU les conditions d'octroi du bonus à l'indice brut d'utilisation du sol IBUS en faisant le lien avec l'article 80 al. 6 du ReLATeC qui stipule les éléments suivants : un bonus de 10 % sur l'indice brut d'utilisation du sol qui est fixé par le règlement communal d'urbanisme est accordé pour les assainissements de bâtiments respectant au moins la classification B du Certificat énergétique cantonal des bâtiments (CECB) et pour les nouvelles constructions respectant la classification A du CECB.

### **3.3 Raccordement à un réseau de chauffage à distance**

De nombreuses communes soucieuses de promouvoir et de développer l'utilisation des énergies renouvelables indigènes et des rejets de chaleur sur leur territoire, mettent en place des réseaux de chauffage à distance. Afin d'assurer une bonne rentabilité du réseau, une obligation de raccordement peut être définie à l'intérieur d'un périmètre établi.

La LEn prévoit cependant à l'article 9 al. 3 que l'obligation de raccordement ne peut être demandée pour un bâtiment dont les besoins en chauffage et en eau chaude sont couverts à 75% au moins par des énergies renouvelables.

La commune peut également définir dans son PAZ un périmètre délimitant l'extension, à terme, du réseau de chauffage à distance.

### **3.4 Construction d'une centrale de chauffage ou d'une centrale thermique commune à un groupe d'immeubles ou à un quartier**

La commune a la possibilité de prévoir la réalisation d'une centrale de chauffage commune à un groupe d'immeubles ou à un quartier. Une centrale de chauffage commune, permet le plus souvent des économies d'énergies et financières par rapport à des installations différentes pour chaque bâtiment.

---

## 4 Idées de prescriptions énergétiques à introduire dans le RCU

Les prescriptions énergétiques peuvent être adoptées pour l'ensemble du territoire, pour un nouveau quartier, un PAD, un secteur déjà construit ou un type de zone spécifique. Dans tous les cas, les périmètres faisant l'objet de prescriptions énergétiques doivent être définis dans le PAZ.

Dans le périmètre défini, les prescriptions énergétiques peuvent concerner toutes les constructions, uniquement les nouvelles constructions ou les constructions faisant l'objet d'une transformation/rénovation.

### *Prescriptions pour un bâtiment existant :*

- > Ne pas autoriser le remplacement des chauffages électriques.
- > Exiger que **la majorité/l'essentiel** des besoins en chauffage et/ou en eau chaude soient couverts par des énergies renouvelables lors du renouvellement de l'installation de production de chaleur d'un bâtiment (d'habitation).
- > Rendre obligatoire le raccordement au réseau de distribution de chaleur à distance pour tout bâtiment existant faisant l'objet du renouvellement du système de chauffage (sous réserve des dispositions de l'article 9 al. 3 LEn).
- > Dans un périmètre d'extension du chauffage à distance, possibilité d'octroyer une dérogation limitée dans le temps autorisant le maintien d'une installation de chauffage existante qui, en fonction des normes fixées par l'Opair, doit être remplacée, lorsque le propriétaire s'engage à se raccorder au chauffage à distance et sous réserve de l'acceptation de l'autorité cantonale compétente.

### *Prescriptions pour une nouvelle construction :*

- > Créer un périmètre « Energies renouvelables » inscrit dans le PAZ au sein duquel les nouveaux bâtiments couvrent **l'essentiel** de leurs besoins en chaleur (chauffage et eau chaude sanitaire) par des énergies renouvelables et/ou de la récupération de chaleur.
- > Exiger l'utilisation des agents énergétiques bois/solaire pour les systèmes de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire d'un secteur défini.
- > Satisfaire aux exigences du certificat CECB A pour l'enveloppe et pour l'efficacité énergétique globale lors de la construction d'un bâtiment (Nouvelle construction CECB A/A).
- > Rendre obligatoire le raccordement au réseau de distribution de chaleur à distance pour toute nouvelle construction (sous réserve des dispositions de l'article 9 al. 3 LEn).
- > Exiger la réalisation d'une centrale de chauffage à distance à bois permettant le raccordement des bâtiments collectifs compris dans un périmètre défini au PAZ (PAD).
- > Elaborer un concept énergétique pour un PAD avec un minimum de **X% (l'essentiel)** de la consommation d'énergie de chauffage couverte par une énergie renouvelable en donnant la priorité à des modes de production de chaleur autonomes (panneaux solaires, géothermie) et à des installations à la pointe du progrès.



---

## 5 Conseils pour l'introduction de prescriptions énergétiques dans les instruments d'aménagement local

### Créer un article « Energie » dans le RCU :

- > Il peut être intéressant de regrouper toutes les dispositions en matière d'énergie dans un même article intitulé « Energie ». Celui-ci permettra de distinguer les prescriptions pour les nouvelles constructions et pour les bâtiments existants, ainsi que les zones d'encouragement aux énergies renouvelables.

Exemple d'article Energie :

#### Art. X Energie

##### 1 Périmètre Energies renouvelables (ER)

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| <i>Périmètre ER</i>            | Le périmètre figure sur le plan d'affectation des zones XYZ.   |
| <i>Nouvelles constructions</i> | Les nouveaux bâtiments couvrent leurs besoins de chaleur (chauffage et eau chaude sanitaire) en se raccordant au réseau de chauffage à distance (CAD) ou en utilisant au moins 75% d'énergie renouvelable.   |
| <i>Bâtiments existants</i>     | Au plus tard lors du renouvellement du producteur de chaleur, les bâtiments couvrent leurs besoins de chaleur (chauffage et eau chaude sanitaire) en se raccordant au réseau de chauffage à distance (CAD) ou en utilisant au moins 75% d'énergie renouvelable.<br><br>Le remplacement d'un brûleur de chaudière n'est pas considéré comme un remplacement de producteur de chaleur. |

##### 2 Hors du périmètre ER

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| <i>Nouvelles constructions</i> | Les besoins en chauffage et en eau chaude sanitaire des nouveaux bâtiments sont couverts essentiellement par des énergies renouvelables.  |
| <i>Bâtiments existants</i>     | Lors du renouvellement de l'installation de production de chaleur d'un bâtiment d'habitation, celui-ci doit couvrir ses besoins en eau chaude sanitaire essentiellement avec des énergies renouvelables.<br><br>Le remplacement d'un brûleur de chaudière n'est pas considéré comme un remplacement de producteur de chaleur. |

### Proposer des mesures réalistes et équilibrées :

- > Éviter d'introduire une obligation d'utiliser 100 % d'énergies renouvelables pour les systèmes de chauffage et de production d'eau chaude sur l'ensemble du territoire communal. Bien que théoriquement possible, la mesure susciterait des oppositions à juste titre.

---

**Être très précis et penser à la mise en application et au contrôle :**

- > Le RCU est un document juridique qui doit être pertinent, concis, précis et compréhensible par tous. Ses dispositions doivent être formulées de telle façon qu'elles soient applicables.
- > Tandis que des formulations comme « utilisation substantielle d'énergie renouvelable », « rénovation importante » sont sujettes à interprétation et doivent être précisées dans des directives internes, l'introduction d'articles faisant références à des pourcentages précis (au moins 75% d'énergies renouvelables) demande des moyens de contrôles importants et parfois difficilement applicables. Selon les moyens à disposition de la commune, on préférera prescrire des actions plus concrètes comme la pose de panneaux solaires thermiques pour la production d'eau chaude sanitaire, facilement contrôlables.

**Respecter le cadre des bases légales :**

- > La commune peut être plus contraignante que le droit supérieur, mais en aucun cas plus laxiste. Ainsi, si le ReLATEC précise à l'article 80 al. 6 qu'un bonus de 10% sur l'indice brut d'utilisation du sol (fixé par le règlement communal d'urbanisme) est accordé pour les assainissements de bâtiments respectant au moins la classification B du Certificat énergétique cantonal des bâtiments (CECB) et pour les nouvelles constructions respectant la classification A du CECB, il n'est pas possible de proposer un bonus de 15% par exemple. Il n'est pas non plus possible de « modifier » le cadre de l'article - qui fait référence au classement CECB - en proposant un bonus de 10% pour d'autres labels énergétiques (Minergie ou autre).

**Choisir des mesures adaptées au contexte local :**

- > Privilégier la mise en place de prescriptions énergétiques pour des zones non construites (plus simple et plus « vendeur » sur un nouveau quartier – Eco-quartier).
- > Penser à la définition de prescriptions énergétiques au moment de densifier ou lors d'un changement de zone.
- > Privilégier les autorisations plutôt que les interdictions (créer une zone énergie renouvelable plutôt qu'une zone sans énergie fossile).

## 6 Exemples de prescriptions intégrées dans des RCU

### Commune de Bulle

Extrait RCU Enquête publique dossier d'approbation du 18 mai 2018

#### Chapitre 4 : Périmètre de chauffage à distance (CAD)

**a) Périmètre de chauffage à distance : obligation de raccordement**

**Art. 19**

- Al. 1 A l'intérieur du périmètre de chauffage à distance (CAD) figurant sur le plan d'affectation des zones B, le raccordement au réseau de distribution d'énergie du chauffage à distance (CAD) est obligatoire pour les constructions nouvelles et les renouvellements de l'installation de production de chaleur.
- Al. 2 [supprimé]
- Al. 3 Le raccordement à un réseau de chauffage à distance n'est pas obligatoire pour un bâtiment dont les besoins en chauffage et en eau chaude sont couverts à 75 % au moins par des énergies renouvelables ou la récupération de chaleur.

**b) Périmètre de chauffage à distance : obligation de distribution**

**Art. 20**

- Al. 1. Le réseau de chauffage à distance est alimenté essentiellement par des énergies renouvelables et des rejets de chaleur, y compris la chaleur produite par des couplages chaleur-force.
- Al. 2 Lorsque la puissance d'un raccordement est inférieure à 30 kW, le distributeur n'est pas tenu d'assurer ce raccordement. Le cas échéant, le propriétaire aura recours à une autre source d'énergie. Au minimum 50 % de l'énergie de chauffage et de l'eau chaude sanitaire doivent être couvertes au moyen d'énergies renouvelables ou de récupération de chaleur.
- Al. 3 Si, lors de l'occupation du bâtiment, l'avancement du réseau CAD ne permet pas la fourniture d'énergie au point de raccordement, le distributeur alimente le raccordement sous une autre forme. La mise en service définitive du raccordement doit toutefois intervenir dans les 10 ans à partir de l'octroi du permis d'habiter.

**c) Périmètre de chauffage à distance : dérogation limitée dans le temps**

**Art. 21**

Lorsque l'installation de chauffage d'une construction doit, en fonction des normes fixées par l'OPair, être renouvelée, une dérogation limitée dans le temps autorisant le maintien de celle-ci peut être octroyée lorsque le propriétaire s'engage à se raccorder au CAD et sous réserve de l'acceptation de l'autorité cantonale compétente.

**d) Hors du périmètre de chauffage à distance**

**Art. 21 bis**

Hors du périmètre de chauffage à distance (CAD) figurant sur le plan d'affectation des zones B, au minimum 50 % de l'énergie de chauffage et de l'eau chaude sanitaire doivent être couvertes au moyen d'énergies renouvelables ou de récupération de chaleur pour les nouvelles constructions et les renouvellements de l'installation de chauffage.

## **Commune de Grolley**

Extrait RCU Enquête publique novembre 2017 et mai 2018

### **Art. 19 Périmètre d'énergies renouvelables**

Le périmètre d'énergies renouvelables (ER) comprend l'ensemble du territoire communal. Les règles définies sont les suivantes :

#### **Nouvelles constructions**

Les nouveaux bâtiments couvrent l'essentiel de leurs besoins de chaleur (chauffage et eau chaude sanitaire) en se raccordant au réseau de chauffage à distance (CAD) ou en utilisant des énergies renouvelables.

#### **Bâtiments existants**

Au plus tard lors du remplacement du producteur de chaleur, les bâtiments couvrent l'essentiel de leurs besoins de chaleur (chauffage et eau chaude sanitaire) en se raccordant au réseau de chauffage à distance (CAD), dans les limites du développement du réseau, ou en utilisant des énergies renouvelables.

Le remplacement d'un brûleur n'est pas considéré comme un remplacement de producteur de chaleur.

## **Commune de St-Aubin/FR**

Extrait RCU Enquête publique avril 2018

### **Art. 18 Secteurs d'énergies renouvelables (ER)**

<sup>1</sup> L'ensemble de la zone à bâtir légalisée à l'obligation de privilégier l'utilisation des énergies renouvelables (ER) comme vecteur énergétique de chauffage et/ou de production d'eau chaude sanitaire (ECS).

<sup>2</sup> Lors de tout remplacement ou assainissement d'installation de chauffage utilisant des énergies fossiles, il est obligatoire d'intégrer au minimum 30 % d'énergies renouvelables.

<sup>3</sup> Pour toute nouvelle construction, il est obligatoire d'intégrer au minimum 50% d'énergies renouvelables comme vecteur énergétique de chauffage et d'eau chaude sanitaire.

<sup>4</sup> Les obligations présentes aux alinéas 1 à 3 du présent article, le sont pour autant que les coûts de raccordement ainsi que les coûts de l'énergie soient économiquement supportables, au sens de l'art. 3 de la Loi sur l'énergie.

## Chapitre 46

### Énergies

#### Art. 309 Périmètres énergétiques

Le plan des périmètres énergétiques définit les périmètres énergétiques (PE).

#### Art. 310 Bâtiments nouveaux, reconstruits, de remplacement et existants

Les bâtiments nouveaux, reconstruits et de remplacement ainsi que les bâtiments existants, au plus tard lors du remplacement du producteur de chaleur (chauffage et eau chaude sanitaire), sont régis par l'Art. 311.

#### Art. 311 Prescriptions énergétiques

<sup>1</sup> Dans tous les périmètres énergétiques de la Ville de Fribourg, l'utilisation de mazout pour la production de chaleur (chauffage et eau chaude sanitaire) est interdite.

<sup>2</sup> Dans les périmètres énergétiques A, B et D, l'utilisation du bois dans une chaudière est limitée aux installations équipées d'un système d'épuration des fumées permettant de respecter les exigences de la législation sur la protection de l'air applicables aux installations d'une puissance supérieure à 500kW.

<sup>3</sup> Dans les périmètres énergétiques A et B, les bâtiments doivent couvrir leurs besoins de chaleur (chauffage et eau chaude sanitaire) en se raccordant au réseau de chauffage à distance (CAD).

<sup>4</sup> Si, lors de la délivrance du permis d'occuper d'un bâtiment nouveau, reconstruit, de remplacement ou de l'octroi du permis de construire portant sur le remplacement du producteur chaleur d'un bâtiment existant, l'avancement du réseau chauffage à distance (CAD) ne permet pas la fourniture d'énergie au point de raccordement, le distributeur alimente le raccordement sous une autre forme (par ex. contracting). La mise en service définitive du raccordement doit toutefois intervenir dans les 5 ans pour le périmètre énergétique A et dans les 10 ans pour le périmètre énergétique B à partir de l'octroi du permis d'occuper, respectivement du permis de construire.

<sup>5</sup> Dans le périmètre énergétique C, les bâtiments doivent couvrir leurs besoins de chaleur (chauffage et eau chaude sanitaire) essentiellement par la production individuelle d'énergie renouvelable.

<sup>6</sup> Dans les périmètres énergétiques C et D, le raccordement au réseau de chauffage à distance (CAD) est également accepté.

<sup>7</sup> Les Art. 3 et 9 de loi sur l'énergie (LEn) sont réservés.

#### Art. 312 Installations solaires thermiques et photovoltaïques

<sup>1</sup> La procédure liée aux installations solaires est régie exclusivement par le droit fédéral et cantonal.

<sup>2</sup> Dans les zones de protection, au sens de l'Art. 59 LATeC, sur et aux abords des bâtiments protégés, la procédure de permis de construire est obligatoire.

<sup>3</sup> Pour le surplus, la Directive concernant l'intégration architecturale des installations solaires thermiques et photovoltaïques de la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC) est applicable.

---

Dans tous les cas, ne pas hésiter à contacter le Service de l'énergie afin de recevoir des conseils et de valider la formulation d'un article sur les prescriptions énergétiques via son service juridique.

**Service de l'énergie SdE**  
**Amt für Energie AfE**

Bd de Pérolles 25, Case postale, 1701 Fribourg

T +41 26 305 28 41,  
sde@fr.ch, [www.fr.ch/sde](http://www.fr.ch/sde)

---

## Annexe : Abréviations

**CAD** : Chauffage à distance

**CECB** : Certificat énergétique cantonal des bâtiments

**DAEC** : Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions

**LATeC** : Loi cantonale du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions ([RSF 710.1](#))

**LEn** : Loi cantonale du 9 juin 2000 sur l'énergie ([RSF 770.1](#))

**PAD** : Plan d'aménagement de détail

**PAL** : Plan d'aménagement local

**PAZ** : Plan d'affectation des zones

**PCEn** : Plan communal des énergies

**PDCant** : Plan directeur cantonal adopté par le Conseil d'Etat le 2 octobre 2018 qui définit le développement spatial du canton et coordonne toutes les activités qui ont des effets sur le territoire.

**PDCom** : Plan directeur communal

**RCU** : Règlement communal d'urbanisme

**ReLATeC** : Règlement du 1er décembre 2009 d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions ([RSF 710.11](#))

**REn** : Règlement du 5 novembre 2019 sur l'énergie ([RSF 770.11](#))

**SdE** : Service de l'énergie

---

## Contributeurs

Etienne Courtois - SdE

Eric Rast - SdE

Aline Savio-Golliard - Bio-Éco

Hervé Henchoz- Bio-Éco