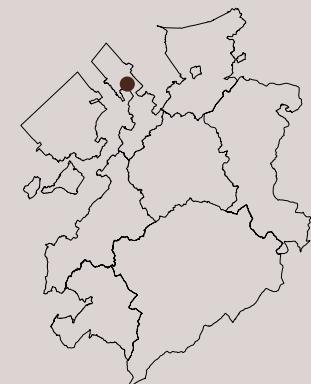




**S**iège d'une petite seigneurie jusqu'en 1691, le gros village de Saint-Aubin occupe une situation bien en vue sur le coteau qui borde la grande plaine de la basse-Broye, au nord-ouest d'Avenches. Deux routes d'importance régionale s'y rejoignent : l'axe reliant le Vully à Estavayer et l'ancienne « route du sel », de Portalban à Fribourg. Commune vouée traditionnellement à la culture des céréales, du tabac et des arbres fruitiers, Saint-Aubin connaît, dès les années 1970, une forte progression du secteur tertiaire liée à l'implantation, en 1971, du Centre de recherches agricoles du groupe chimique bâlois Ciba-Ceigy SA. Cet essor se traduira par le développement de zones résidentielles dans les environnements de l'agglomération, notamment en aval du cordon boisé où se constitue, dès les années 1980, une vaste colonisation pavillonnaire.

Composée de plusieurs entités juxtaposées perpendiculairement, l'agglomération historique, d'emprise très étendue, présente une configuration en équerre, avec un axe principal qui escalade la pente avant d'effectuer un coude à angle droit, de manière à suivre le renflement de terrain légèrement ascendant au sommet du relief.

Les hautes qualités spatiales du site sont dues à la juxtaposition des différentes parties de sites ainsi qu'aux relations entretenues entre le bâti, essentiellement en ordre discontigu, et les interstices non bâtis à vocation rurale (vergers et jardins). Ces qualités sont réhaussées, en outre, par la présence, ici et là, de belles frondaisons qui confèrent au site une certaine sérénité. Lieu chargé d'histoire, Saint-Aubin possède de hautes qualités historico-architecturales en raison d'un certain nombre d'éléments notables, comme l'église et ses remplacements gothique flamboyant, considérée comme l'un des édifices religieux majeurs du 16<sup>e</sup> siècle en campagne, le château Wallier puis bailliwal, ainsi que la fontaine dite « Le grand Bornel », avec sa copie de la statue de saint Aubin. Pour toutes ces raisons, ainsi que pour le potentiel de valorisation contenu dans l'espace public, Saint-Aubin constitue l'un des sites d'importance régionale les plus intéressants de la Broye fribourgeoise.



## Statistiques

Localité de Saint-Aubin  
Bâtiments : 1 229  
Bâtiments protégés : 60

## Qualités de situation



Certaines qualités au niveau de la valeur topographique et du degré d'urbanisation du site.

## Qualités spatiales



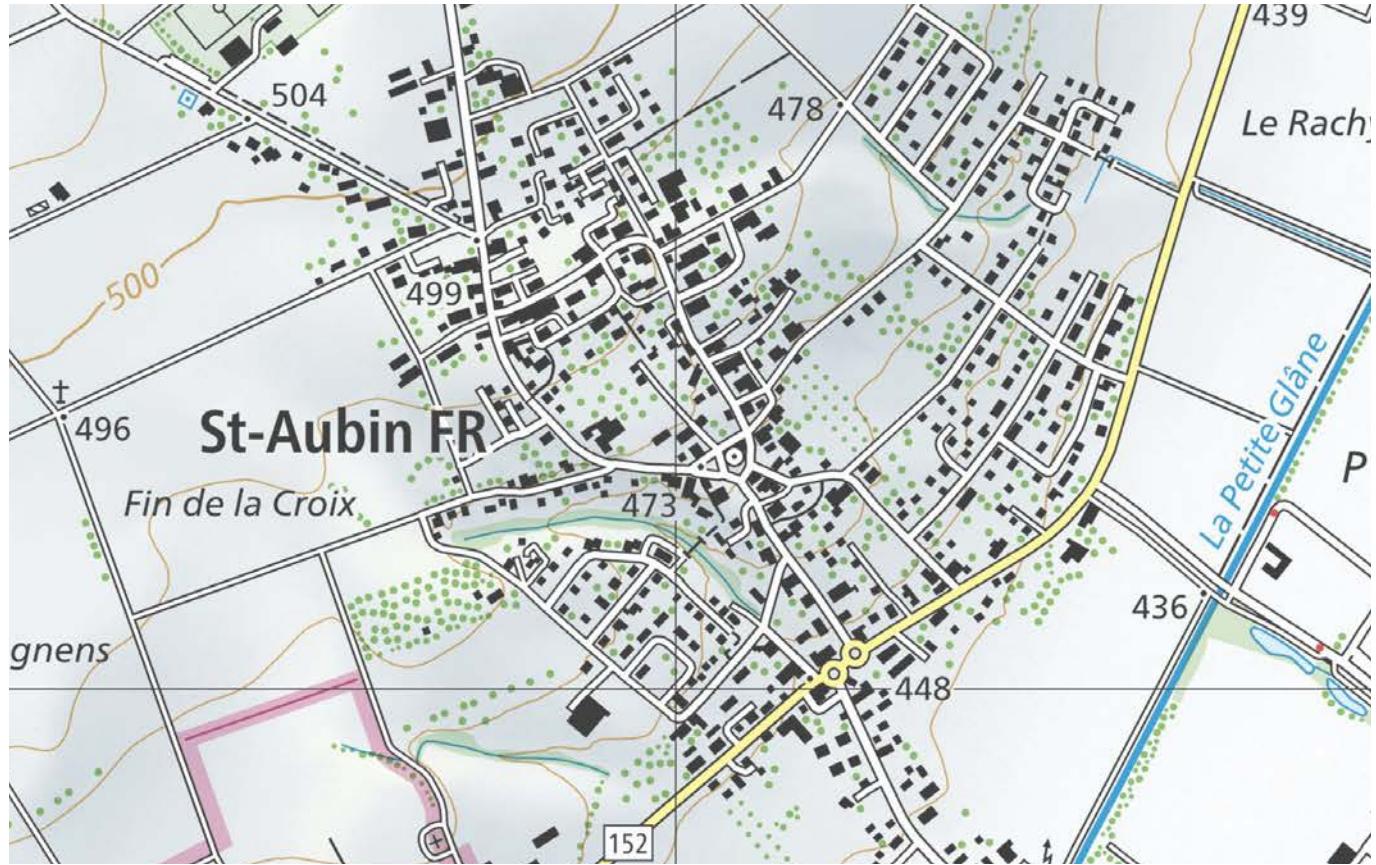
Hautes qualités dans la valeur spatiale intrinsèque de chaque partie de site ainsi que dans l'intensité des relations spatiales entre les différentes parties.

## Qualités historico-architecturales



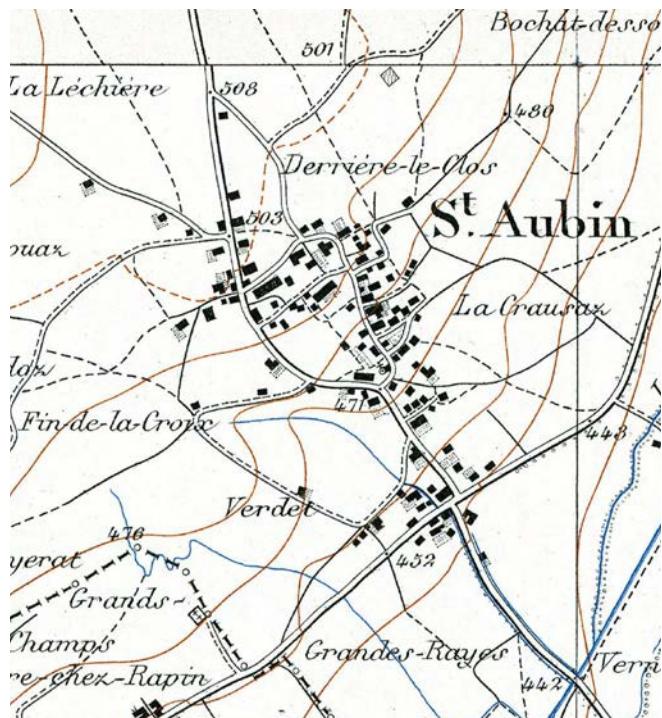
Hautes qualités au niveau de la valeur historico-architecturale des différentes parties de site et de la lisibilité des phases de croissance.

## Site actuel

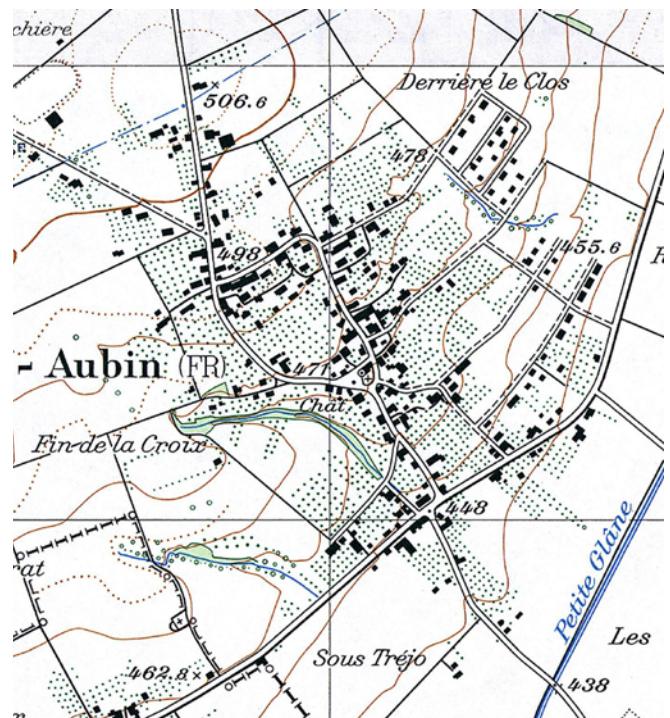


# Évolution du site

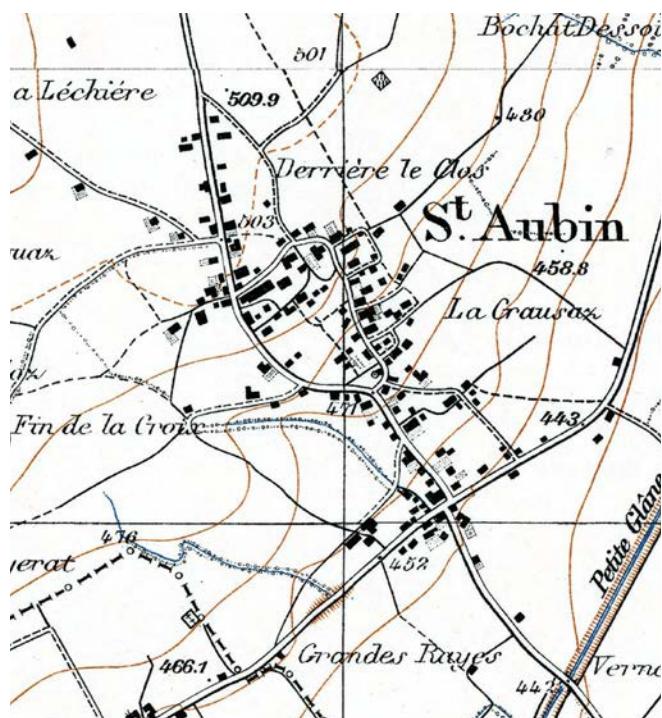
1900



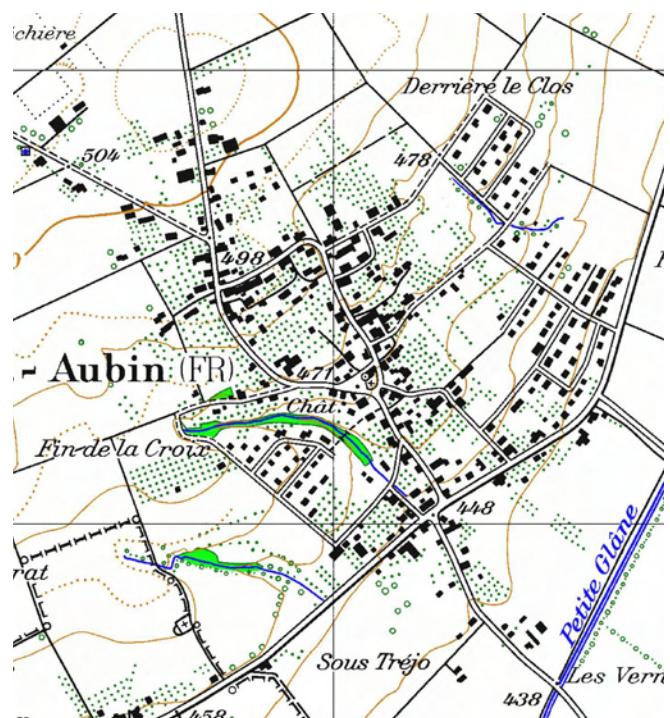
1976



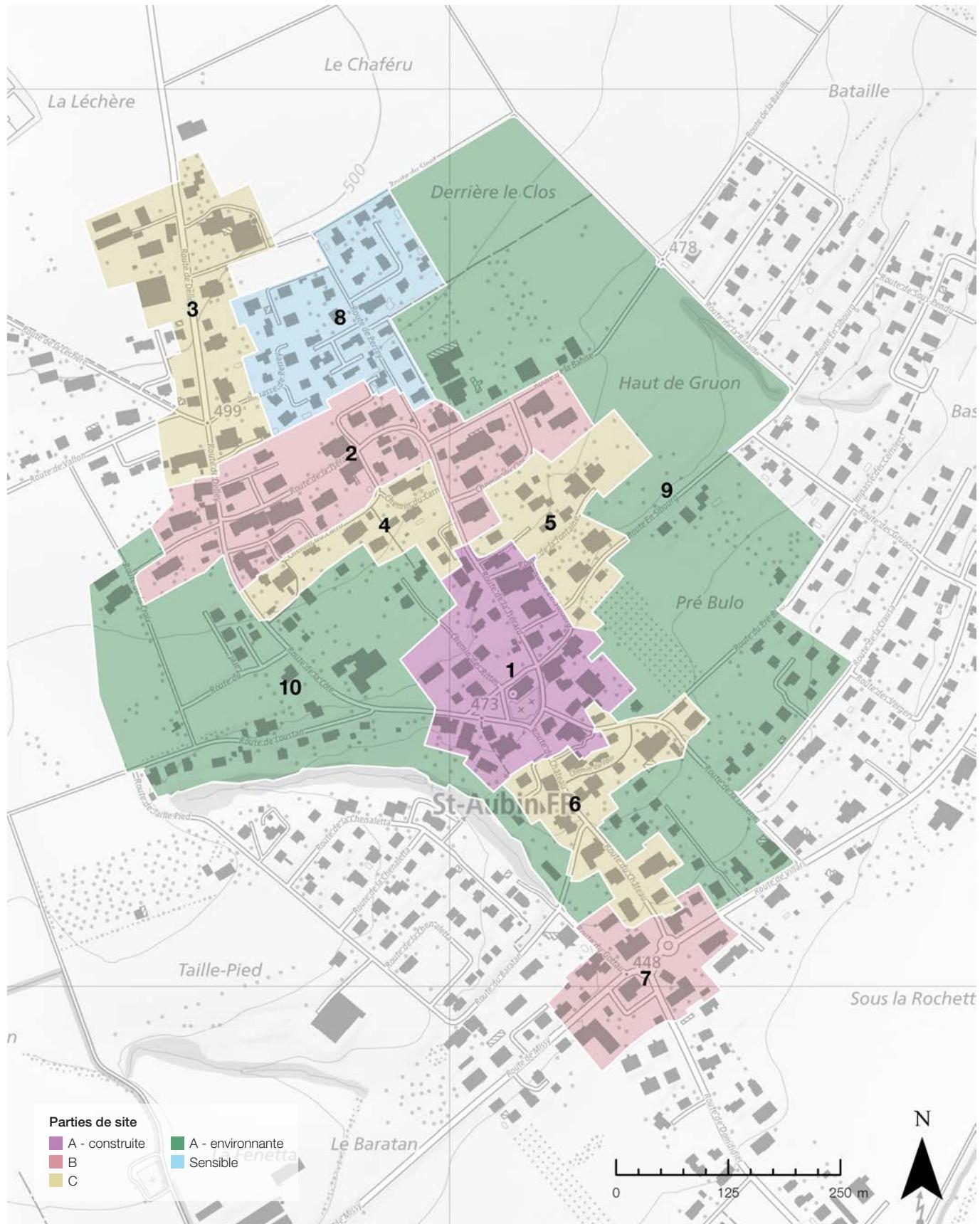
1945



1993



## **Parties de site**



**1 Noyau villageois.** Noyau central groupé autour de l'église et du château, avec bâti implanté en arêtes de poisson le long de la route ascendante au nord ; fermes et habitations, 18<sup>e</sup>-19<sup>e</sup> siècles essentiellement.

**Recommendations :** cet partie de site comprend de nombreux espaces intercalaires (jardins, vergers, esplanades), qui structurent l'espace. Il est recommandé de préserver la nature de ces interstices et de conserver les murets comme articulations essentielles du tissu bâti. La question de l'aménagement du domaine (semi-)public devrait être examinée. L'esplanade-parking du château, la place de l'église et le parking des Carabiniers mériteraient d'être valorisés à travers des revêtements appropriés, perméables, et des aménagements conviviaux portés par un projet politique. On considérera en même temps l'opportunité de réhabiliter la fontaine Saint-Aubin en l'exhumant de l'asphalte. Il conviendrait également de renoncer aux barrières visuelles ostentatoires (palissades, bâches). On portera également une attention particulière aux transformations-rénovations du bâti historique et on privilégiera les teintes de façades discrètes et naturelles.



Objectif de sauvegarde

A

**2 Au Carro Dessous.** Double rangée de fermes, 17<sup>e</sup>-19<sup>e</sup> siècles, parallèles à la route, sur un léger renflement de terrain entre lesquelles s'insèrent des vergers.

**Recommendations :** les jardins, vergers et autres espaces libres structurent l'espace et créent une transition douce entre le bâti et le paysage. Il est recommandé de préserver au mieux leur nature, de privilégier les essences adaptées à la végétation locale et de renoncer à la construction de barrières visuelles. Les bâtiments ruraux sont particulièrement vulnérables. Il est souhaitable, lors de rénovations ou d'éventuelles transformations, de renoncer à toute restauration trop énergique.



Objectif de sauvegarde

B

**3 En la Fin de Perrey.** Extension de fermes et hangars agricoles, 19<sup>e</sup>-20<sup>e</sup> siècles, et immeubles locatifs, années 2010, égrenés principalement de manière perpendiculaire le long de la route cantonale, sur le plateau supérieur.

**Recommendations :** il est recommandé, lors de nouvelles implantations, de privilégier des teintes discrètes et naturelles. Il conviendrait également de renoncer à une végétation uniforme et allogène, comme les haies de thuyas, ainsi qu'aux barrières visuelles (palissades). On évitera absolument les jardins de pierre et les talus minéraux.



Objectif de sauvegarde

C

**4 Au Grand Champ.** Tissu lâche intercalaire constituant l'agglomération agricole d'origine ; fermes, souvent transformées, 19<sup>e</sup> siècle, et habitations, fin 19<sup>e</sup>-20<sup>e</sup> siècles.

**Recommendations :** les jardins, vergers et autres espaces libres structurent l'espace et créent une transition douce entre le bâti et le paysage. Il est recommandé de préserver au mieux leur nature, de privilégier les essences adaptées à la végétation locale et de renoncer à la construction de barrières visuelles. Les bâtiments ruraux sont particulièrement vulnérables. Il est souhaitable, lors de rénovations ou d'éventuelles transformations, de renoncer à toute restauration trop énergique.



Objectif de sauvegarde

C

**5 Sur le Four.** Tissu lâche intercalaire constituant l'agglomération agricole d'origine ; fermes, souvent transformées, hangars agricoles et maisons, fin 19<sup>e</sup>-20<sup>e</sup> siècles.

**Recommendations :** les jardins, vergers et autres espaces libres structurent l'espace et créent une transition douce entre le bâti et le paysage. Il est recommandé de préserver au mieux leur nature, de privilégier les essences adaptées à la végétation locale et de renoncer à la construction de barrières visuelles. Les bâtiments ruraux sont particulièrement vulnérables. Il est souhaitable, lors de rénovations ou d'éventuelles transformations, de renoncer à toute restauration trop énergique.



Objectif de sauvegarde

C

**6 Dessous la Rochettaz.** Tissu lâche intercalaire constituant l'agglomération agricole d'origine ; fermes, souvent transformées, 19<sup>e</sup> siècle, hangars agricoles et maisons, fin 19<sup>e</sup>-20<sup>e</sup> siècles.

**Recommendations:** les jardins, vergers et autres espaces libres structurent l'espace et créent une transition douce entre le bâti et le paysage. Il est recommandé de préserver au mieux leur nature, de privilégier les essences adaptées à la végétation locale et de renoncer à la construction de barrières visuelles. Les bâtiments ruraux sont particulièrement vulnérables. Il est souhaitable, lors de rénovations ou d'éventuelles transformations, de renoncer à toute restauration trop énergique.



Objectif de sauvegarde

C

**7 Entrée de Saint-Aubin.** Quartier inférieur à fonctions centrales, développé bilatéralement à la rupture de pente, entre le coteau et la plaine, le long de la route cantonale de part et d'autre d'un carrefour ; tissu hétérogène de fermes, maisons et commerces, fin 19<sup>e</sup>-début 21<sup>e</sup> siècles.

**Recommendations:** cet espace en mutation réunit un intéressant corpus de bâtiments « Belle Époque » représentatifs (café du Grütli, ferme Bavaud, ancienne Pinte des Marais et maison Rossier, entre autres). Leur valorisation et celle de leurs abords – notamment les esplanades en revêtement coulé au sud du carrefour – permettrait de réhausser ce seuil d'agglomération et de retrouver l'esprit du lieu. Il convient, par ailleurs, lors d'éventuels travaux, de respecter la substance préexistante et de renoncer à toute restauration trop énergique. La question des aménagements routiers et du domaine public mériterait d'être reconsidérée : les candélabres et le double carrefour sont surdimensionnés, tandis que le trafic motorisé impose ses règles et s'approprie les abords.



Objectif de sauvegarde

B

**8 Derrière le Clos.** Colonisation pavillonnaire sur le plateau supérieur, dès les années 1980, avec intensification dans les années 2000-2010, insérée dans le coude des deux composantes historiques supérieures (parties de site 2 et 3).

**Recommendations:** il est recommandé de renoncer à une végétation uniforme et allogène, comme les haies de thuyas, ainsi qu'aux barrières visuelles (palissades). On évitera absolument les jardins de pierre et les talus minéraux. Enfin, on priviliera des entrées de garages souterrains discrètes et dûment dimensionnées.

Partie de site sensible

**9 Haut de Gruon.** Coteau de vergers et de champs inclinés vers la plaine, garantissant l'intégrité de l'agglomération historique ; habitations et halles agricoles disséminées, 2<sup>e</sup> moitié 20<sup>e</sup> siècle.

**Recommendations:** Saint-Aubin entretient un lien intime avec sa remarquable couronne de vergers. Ceux-ci définissent l'agglomération villageoise et créent une transition douce entre le bâti et les terres agricoles. Il est recommandé de les préserver et de maintenir les percées visuelles sur cet espace depuis les composantes villageoises. Il est également souhaitable de soumettre la construction éventuelle de nouveaux bâtiments agricoles à des critères de qualités (proportions et dimensions adaptées au site, implantation discrète, par exemple).

Objectif de sauvegarde

A

**10 Pré du Château.** Environnement de vergers partiellement colonisés par des maisons familiales très diverses.

**Recommendations:** voir partie de site 9. On renoncera également aux barrières visuelles et on limitera absolument les nouvelles implantations.

Objectif de sauvegarde

A

# Éléments structurants du site



7.1 Café-restaurant du Grütlî



1.2 Château



1.3 Marronnier



1.4 Cure





1.1 Église Saint-Aubin



2.1 Station transformatrice



1.7 Maison



1.6 Fontaine de Saint-Aubin

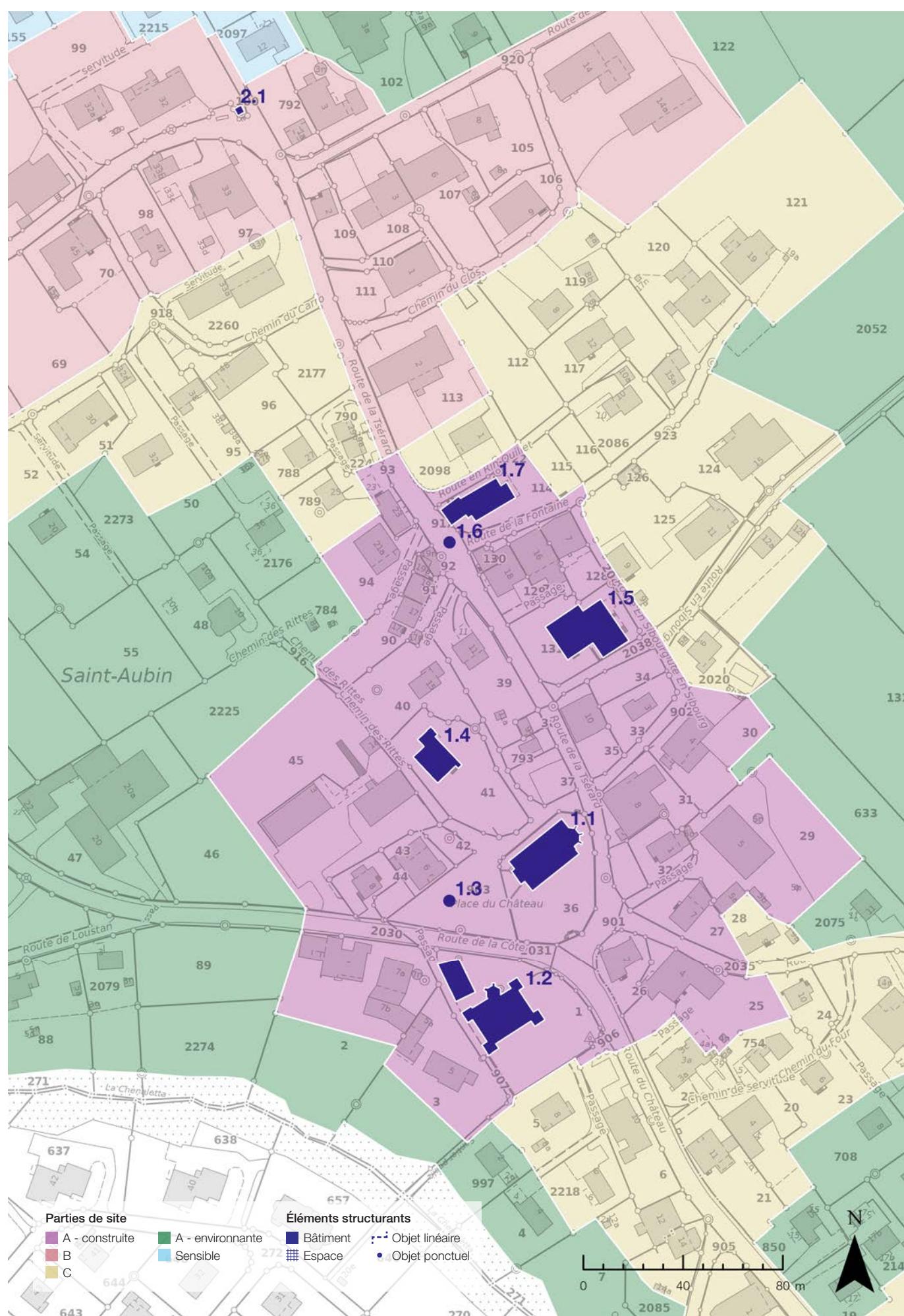


1.5 Hôtel-restaurant des Carabiniers

# Éléments structurants du site

- 1.1 Église Saint-Aubin**, 1516-1519, par le tailleur de pierre Jean Jornod et ses compagnons; tour ouest, datée 1620 ; rénovation radicale, 1949-1951, avec mise à nu des voûtains et des nervures. Plan basilical et remplacements gothique flamboyant au chevet. En position dominante, entourée du cimetière ceint d'un mur en pierres crépi.
- 1.2 Château**, daté 1631, pour Louis Wallier, co-seigneur de Saint-Aubin, et Anne d'Erlach; siège baillival de 1691 à 1798; transformations, 1755-1757; école primaire dès 1852. Grand quadrilatère cantonné de tours carrées, restituées en 1997-1999, avec tour d'escalier hexagonale au nord, sur le modèle du château de Cressier (NE). Entouré d'une esplanade asphaltée servant de parking et précédé de l'ancienne maison d'école et remise de la pompe (1890).
- 1.3 Marronnier**, peu avant 1954, animant la place triangulaire asphaltée, qui sert à la fois de parvis à l'église, de parking et de halte pour les transports publics.
- 1.4 Cure**, datée 1877, par le maître maçon Jacques Calderara. « Carrée » en maçonnerie sous comble en pavillon retroussé, en position altière.
- 1.5 Hôtel-restaurant des Carabiniers**, 1956, sur les fondations de la maison de ville, 1781. Grande salle annexée à l'arrière, datée 1934. Landstil reprenant l'image traditionnelle des auberges de campagne, avec pignon frontal en berceau lambrissé. Esplanade constituée dès 1926.
- 1.6 Fontaine de Saint-Aubin**, avec bassin octogonal en calcaire aux armes de François Quillet, gouverneur en 1754. Sur la colonne centrale, statue de saint Aubin (copie) en pierre jaune de Neuchâtel, remplaçant l'originale, peu après 1534, exposée au Musée d'art et d'histoire de Fribourg. Monument unique en son genre en campagne, malheureusement noyé dans la route.
- 1.7 Maison**, avec vestige d'une baie en triplet pyramidal gothique tardif en calcaire jaune; derrière un mur en pierres, remarquable toile de fond à la fontaine malgré d'importantes transformations au cours du 20<sup>e</sup> siècle.
- 2.1 Station transformatrice**, peu avant 1919, à la rupture d'orientation de la route, au nord de l'agglomération, et flanquée d'une fontaine-abreuvoir. Cabine-tour Heimatstil.
- 7.1 Café-restaurant du Grütli**, 1898, sur les fondations d'une ferme attestée en 1756. Auberge de campagne « Belle Époque », avec articulations en molasse ; transformation du rural, années 1920-1930 probablement. À l'angle du double-carrefour, dans la perspective de la route de Villars.

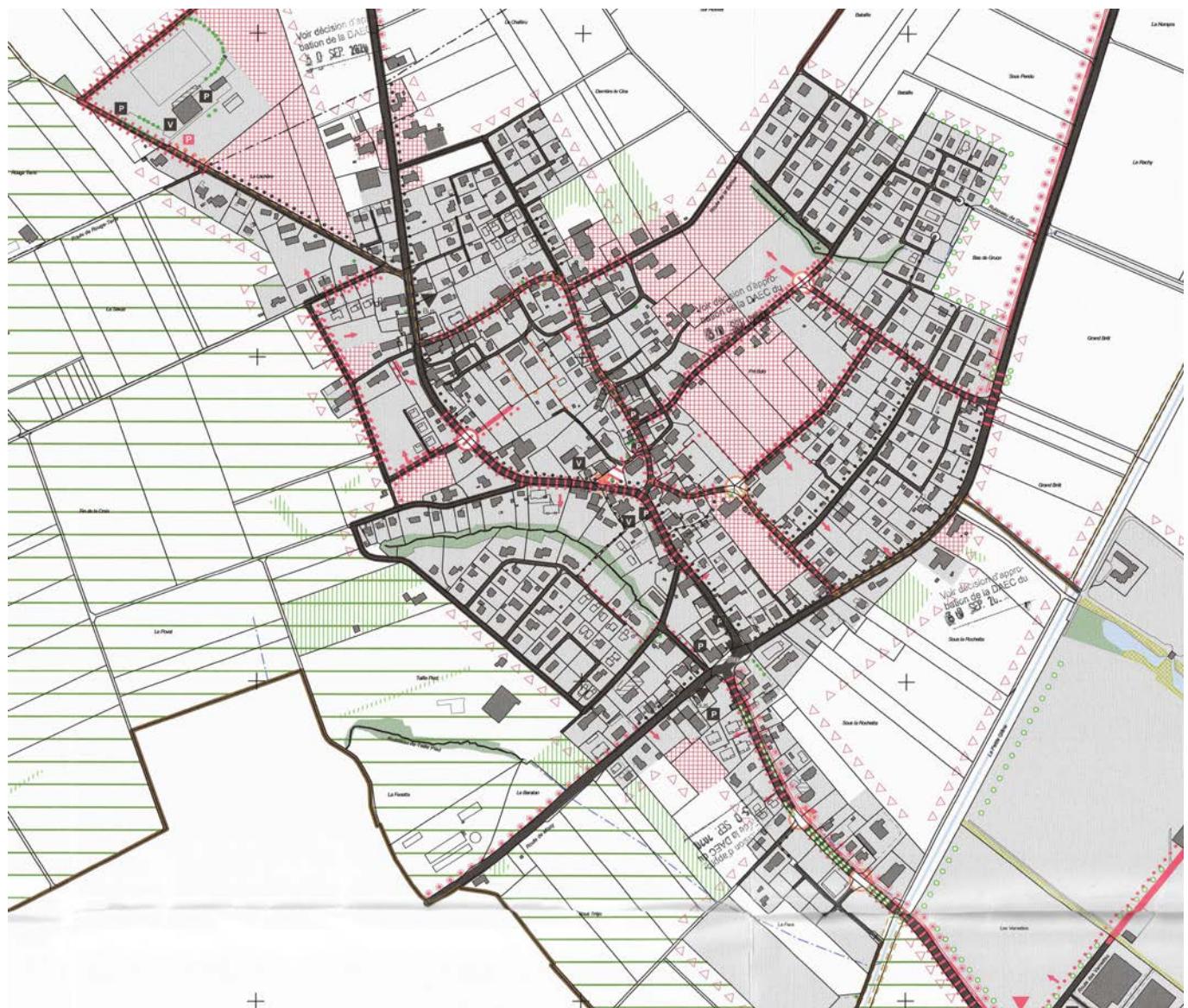




## **Aménagement du territoire**

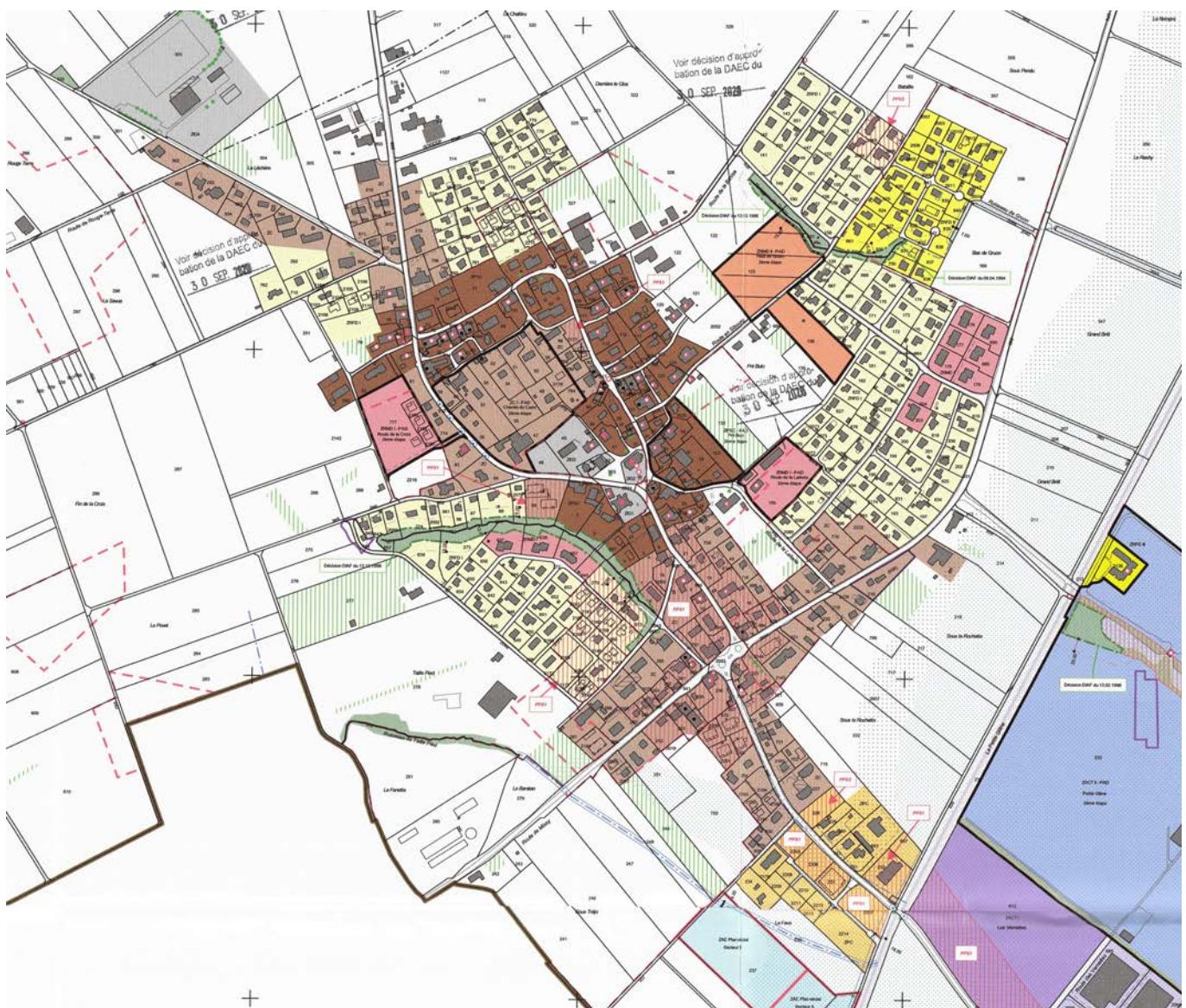
## **Plan directeur communal**

Beaucoup de terrains à l'est du village se trouvent dans un environnement de qualité. Les vergers qui ceinturent le village devraient être conservés même si de nouvelles constructions venaient s'y implanter. Les percées sur l'environnement, depuis le centre du village, sont en danger. L'alignement de ces nouveaux volumes devrait être peu perceptible depuis le noyau villageois.



## **Plan d'affectation des zones**

Les délimitations des parties de site SCRoL ne reprennent pas les différentes zones à bâtir qu'elles couvrent. Par exemple, la partie de site 10 couvre plusieurs zones : de la zone d'intérêt générale, à la zone « centre village » et aux secteurs soumis à un PAD. Le nouveau relevé du SCRoL ne peut, bien sûr, pas empêcher de nouvelles constructions. Dans ses recommandations, le SCRoL met en évidence la qualité des vergers existants et des perspectives depuis le village qu'il s'agirait de conserver. Le reste de la zone « centre village » prend en compte l'importance régionale de l'agglomération, en désignant les espaces constructibles dans le site.



## Notes

Le recensement cantonal des sites construits d'importance régionale et locale (SCRoL), lancé par le canton de Fribourg en 2023, complète l'inventaire ISOS de la Confédération, limité aux sites construits d'importance nationale. Il remplacera à terme le précédent inventaire établi par l'Office fédéral de la culture, dont les riches relevés, réalisés dans les années 1980-1990, ont constitué l'ossature du SCRöL. Pour le reste, l'essentiel des informations historiques contenues dans le SCRöL s'appuie sur le recensement cantonal des biens culturels immeubles, ainsi que sur le fond documentaire du Service des biens culturels (SBC).

En garantissant la qualité des données de base, ce nouvel recensement vise à assurer un développement harmonieux du territoire dans le respect de l'esprit des lieux. Parallèlement, il doit contribuer à l'émergence d'une culture du bâti de qualité qui permette de conserver vivants des villages et des paysages habités, dotés d'une identité propre.

## Plus d'informations sur le SCRöL et la culture du bâti



# Légende des éléments graphiques

## Sites construits

Le recensement SCRöL évalue les sites construits selon trois degrés d'importance : régionale, locale et sans substance. Les sites construits d'importance régionale et locale font l'objet d'un relevé complet qui identifie les parties de site, les éléments structurants ainsi que les potentiels et risques de développement, et formule des recommandations afin de garantir leur développement qualitatif. Les sites désignés « sans substance » sont visités mais ne sont pas relevés en raison de l'absence de caractéristiques distinctives.

### Qualités

#### Qualités de situation

Valeur topographique et du degré d'urbanisation du site.

#### Qualités spatiales

Valeur spatiale intrinsèque de chaque partie de site et de l'intensité des relations spatiales entre les différentes parties.

#### Qualités historico-architecturales

Valeur historique et architecturale des différentes parties de site et de la lisibilité des phases de développement.

### Barème

● ○ ○ ○ Pas de qualités particulières

● ● ○ ○ Certaines qualités

● ● ● ○ Hautes qualités

● ● ● ● Qualités exceptionnelles

## Parties de site

Les sites construits sont composés de « parties de site » qui peuvent être bâties ou non. Chaque partie de site est liée à un objectif de sauvegarde déterminé selon les qualités spatiales et historico-architecturales.

### Objectifs de sauvegarde

#### Objectif de sauvegarde A

Ensemble bâti avec de la substance historique, ainsi qu'une structure et un caractère remarquables.

#### Objectif de sauvegarde A

Environnement non bâti, naturel ou agricole, important pour le caractère du site construit.

#### Objectif de sauvegarde B

Ensemble bâti doté d'une structure urbaine bien définie et d'un certain caractère.

#### Objectif de sauvegarde C

Ensemble bâti doté d'un certain caractère.

#### Partie de site sensible

Ensemble bâti sans caractéristique distinctive, qui possède une valeur relationnelle avec les parties de qualité.

### Qualités

#### Qualités spatiales

Intensité de la cohésion spatiale à l'intérieur du tissu bâti et des espaces verts aménagés.

#### Qualités historico-architecturales

Degré de spécificité régionale et historique du tissu bâti et des espaces verts aménagés.

### Barème

● ○ ○ ○ Pas de qualités particulières

● ● ○ ○ Certaines qualités

● ● ● ○ Hautes qualités

● ● ● ● Qualités exceptionnelles

## Éléments structurants

Plus petites composantes du site construit, ils peuvent se trouver dans n'importe quelle partie de site. Ce sont des éléments individuels de nature diverse dont l'image et la signification est essentielle pour le caractère du site.

### Bâtiments

Bâtiment unique ou groupe de bâtiments.

### Espaces

Place, jardin, espace-rue, etc.

### Objets linéaires

Ruisseau, alignement de façades, etc.

### Objets ponctuels

Croix, arbre, fontaine, etc.

**Service des biens culturels SBC**

Planche-Supérieure 3, 1700 Fribourg  
[www.fr.ch/sbc](http://www.fr.ch/sbc)

Février 2026

—

**Direction & concept SCRoL**

Frédéric Arnaud

**Rédaction**

Christian Corredera | Mellie Junod-Jeannet

**Cartographie & graphisme**

Ilse Bahnsen

**Photographies**

Alain Kilar (vues aériennes) | SBC

**Cartographie et base de données SIG**

Service des biens culturels SBC

Service de la géoinformation SGéo

**Fonds de carte**

© Swisstopo, État de Fribourg

**Impression**

Service d'achat du matériel et des imprimés SAMI, Granges-Paccot



ETAT DE FRIBOURG  
STAAT FREIBURG

**Service des biens culturels SBC**

**Amt für Kulturgüter KGA**