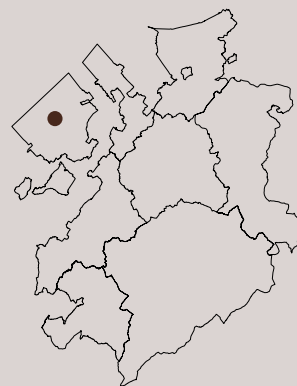




L'ancien hameau domanial de Lully occupe une situation peu importante, sur un plateau, à proximité immédiate de la ville d'Estavayer-le-Lac. Autrefois très faiblement développé – et présentant les caractéristiques typologiques et statistiques d'un hameau –, la localité a connu dès la fin des années 1980 une forte croissance résidentielle, la convertissant en une sorte de zone périurbaine d'Estavayer. Deux extensions pavillonnaires enserrant ainsi le village-rue, déployé sur une rue secondaire qui correspond aux chemins historiques Estavayer-Echallens et Lully-Sévaz. Comme dans de nombreuses localités de la Broye fribourgeoise, la construction vers 1885 d'une route cantonale rectiligne, qui fend l'agglomération en diagonale, a déstabilisé la structure très simple de l'agglomération d'origine, reléguée désormais en position périphérique et sans issue sur son flanc oriental. La délimitation claire du village-rue initial, ponctué à ses extrémités par les deux monuments majeurs, le manoir d'Estavayer-Lully et l'église Saint-Léger, en point de convergence optique, confère cependant à Lully certaines qualités spatiales. Malgré d'importants éléments typologiques, les qualités historico-architecturales demeurent très relatives, en raison des nombreuses transformations.



## Statistiques

Localité de Lully  
Bâtiments: 340  
Bâtiments protégés: 12

## Qualités de situation



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

## Qualités spatiales



Certaines 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

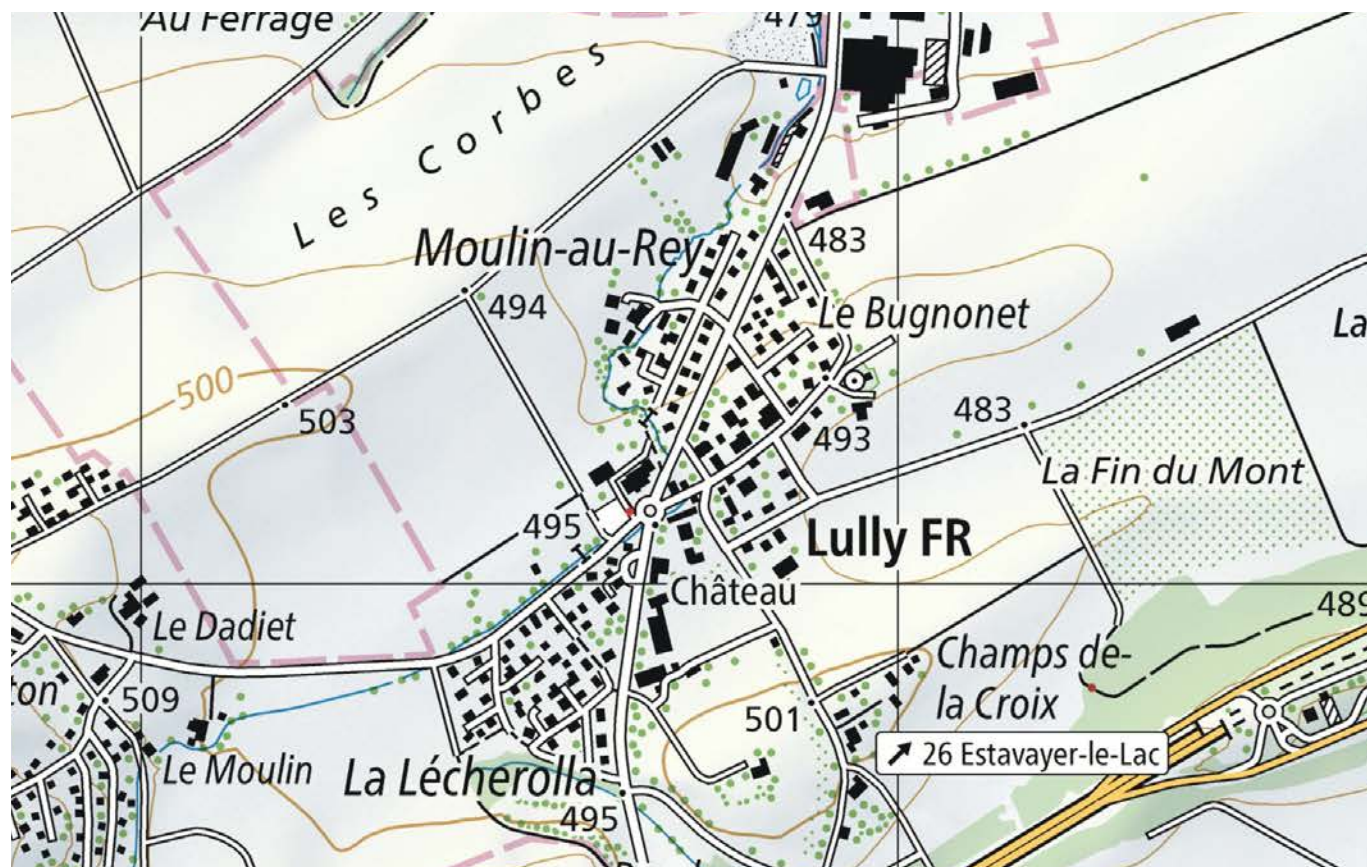


Certaines qualités au niveau de la valeur historico-architecturale des différentes parties de site et de la lisibilité des phases de croissance.



## Site actuel

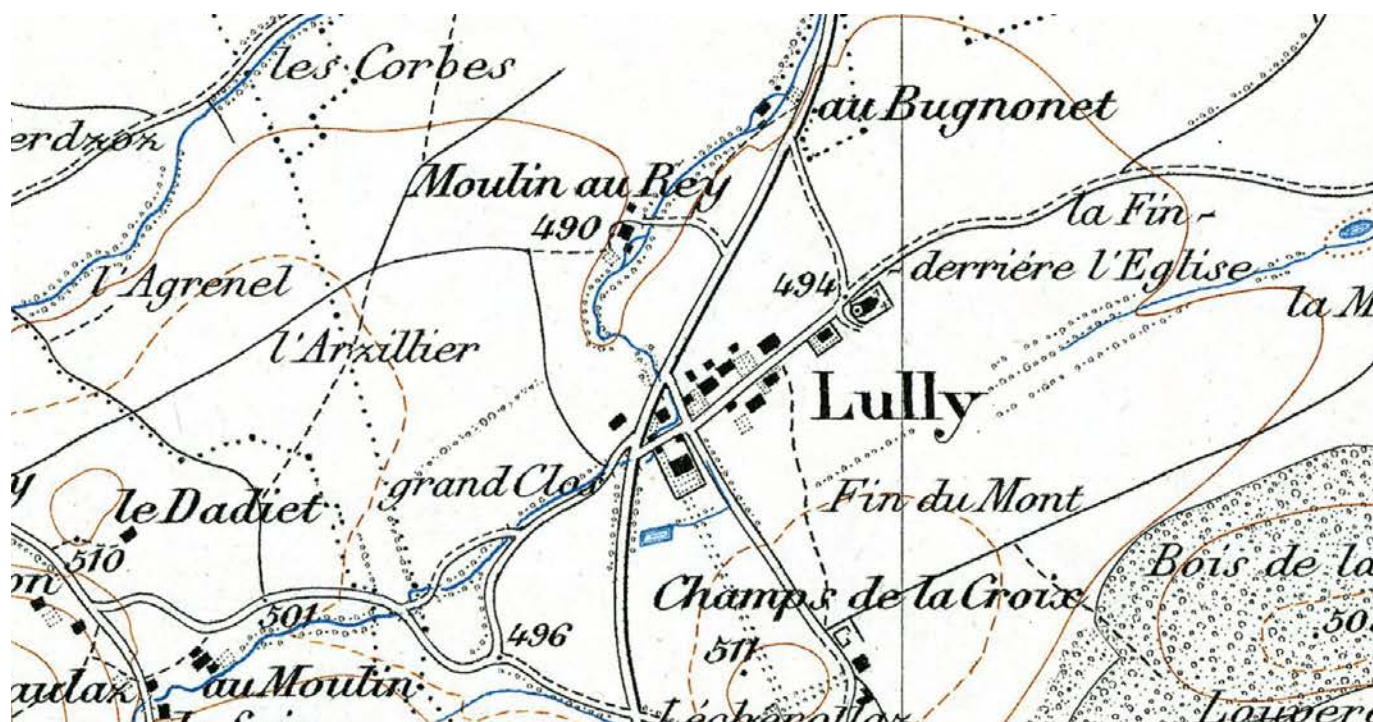
---



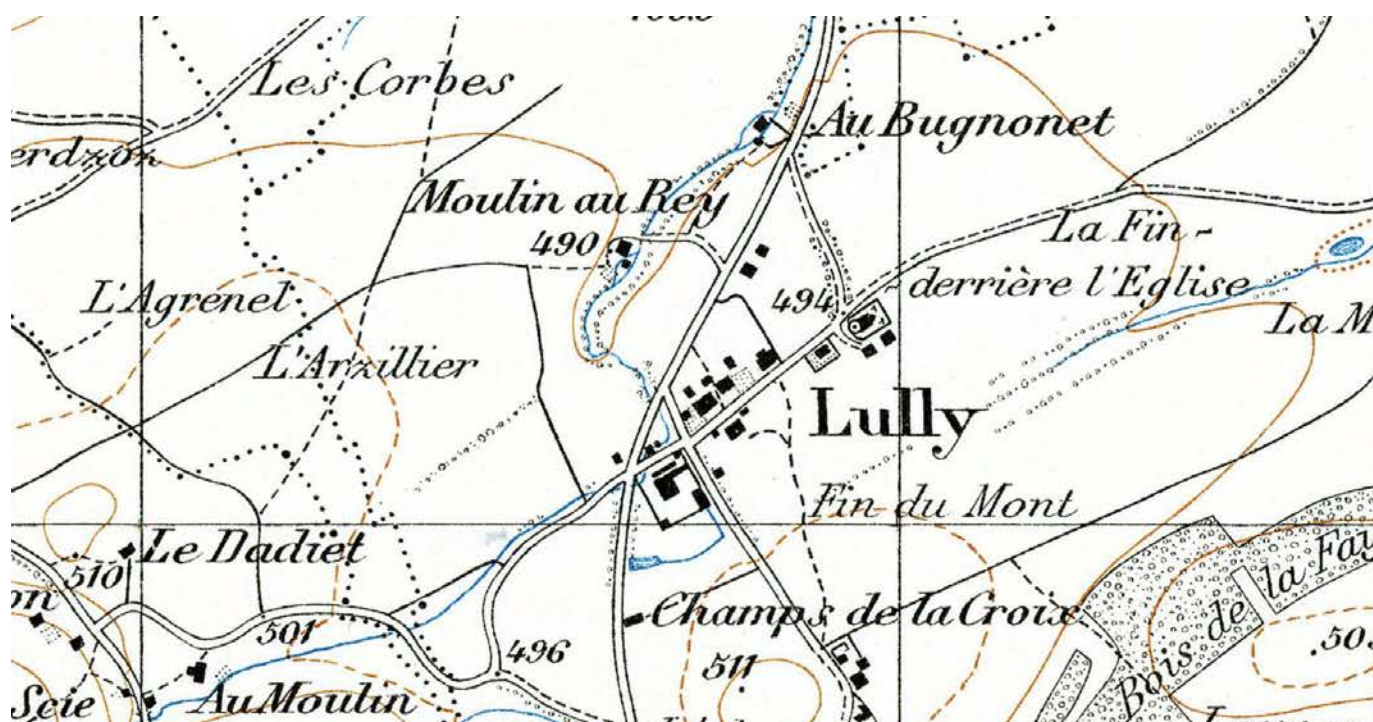


# Évolution du site

1900

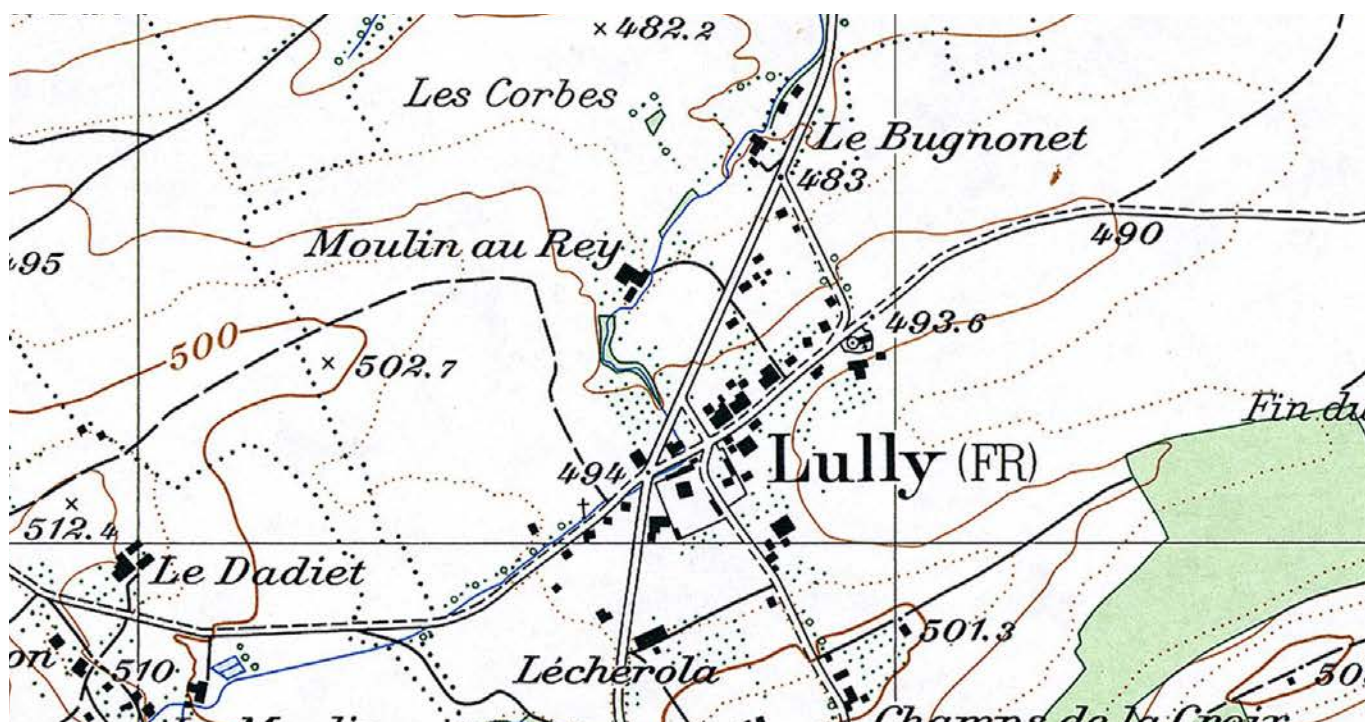


1945

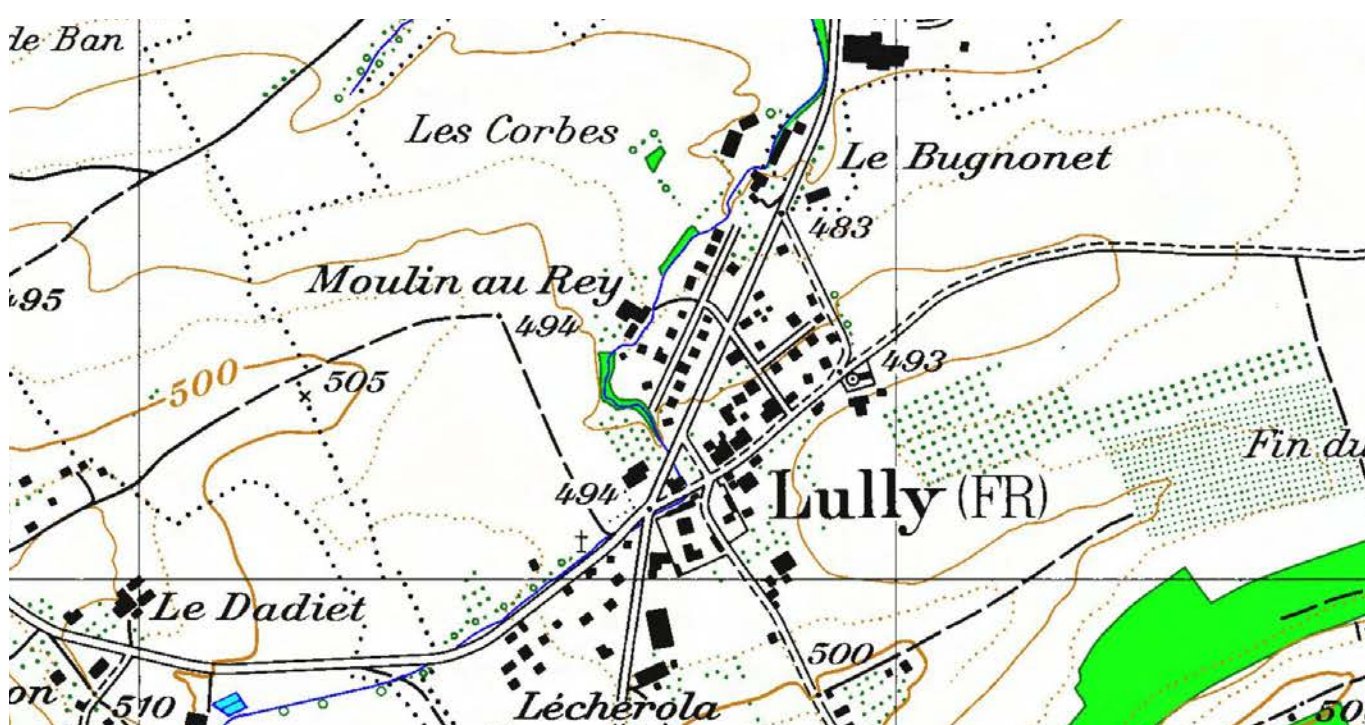




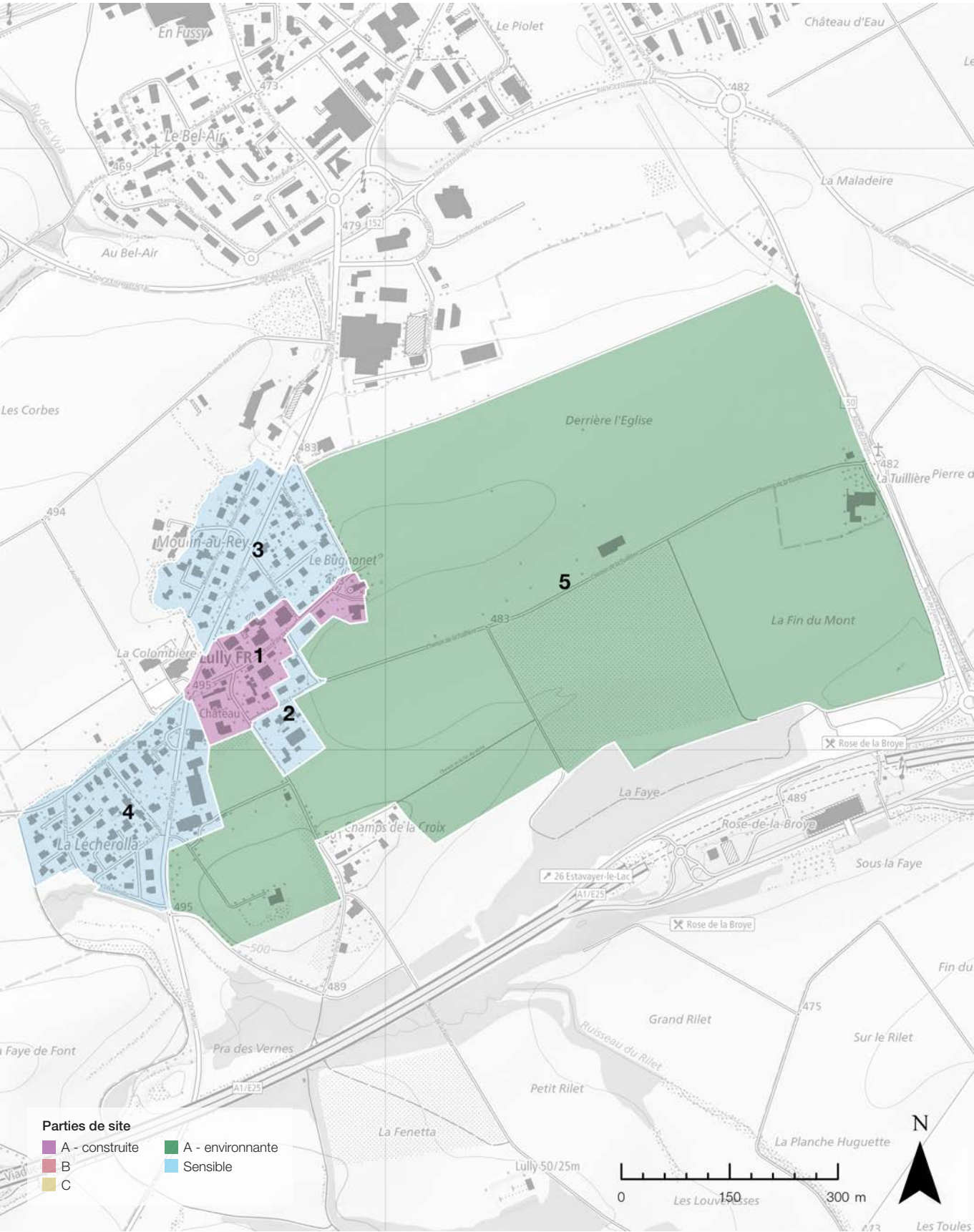
1976



1993



# Parties de site





**1 Cellule historique.** Hameau-rue rectiligne, délimité sur ses deux flancs par les deux monuments majeurs : l'église et le manoir. Entre les deux, fermes – souvent réaffectées – et habitations en maçonnerie, 16<sup>e</sup>-19<sup>e</sup> siècles, en ordre lâche, avec espaces intercalaires non bâtis permettant de belles percées sur les champs environnants, au sud-est notamment, ainsi qu'autour de l'église.

**Recommandations :** cette partie de site comprend de nombreux espaces libres (vergers, jardins clos, placettes), qui structurent le village-rue de manière remarquable et confèrent à Lully son caractère unique. Il est recommandé de préserver la nature de ces espaces non bâtis, d'éviter certains types de revêtements de sol inappropriés et de conserver les murets. Il conviendrait également de renoncer à une végétation uniforme et allogène, comme les haies de thuyas, ainsi qu'aux barrières visuelles ostentatoires (palissades, bâches). Enfin, il est recommandé, lors d'éventuelles transformations-restaurations, de respecter la substance préexistante et d'éviter les démolitions.



Objectif de sauvegarde

A

**2 Chemin du Levant.** Appendice résidentiel en frange sud du village-rue ; villas familiales et petits immeubles locatifs, dès les années 1990.

**Recommandations :** très visible depuis le noyau principal, 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, bâches). On évitera les jardins de pierre et les talus minéraux.

Partie de site sensible



**3 Moulin au Rey / Le Bugnonet.** Quartier pavillonnaire au nord de l'agglomération historique, de part et d'autre de la route cantonale ; villas individuelles de tous types, années 1980-1990, et aménagements à forte composante périurbaine.

Partie de site sensible



**Recommandations :** il est recommandé, lors d'éventuelles interventions ou nouvelles implantations, de prendre en compte l'impact que celles-ci pourraient avoir sur la composante historique (Partie de site 01).

**4 La Lécherolla.** Extension résidentielle à l'extrémité sud-ouest de l'agglomération historique. Habitations unifamiliales de tous types, dès les années 1980, centre équestre en seuil de localité bardé de fibrociment, peu avant 1981, et une station-service, avant 1968.

**Recommandations :** il est recommandé, lors d'éventuelles interventions ou nouvelles implantations, de prendre en compte l'impact que celles-ci pourraient avoir sur la composante historique (partie de site 1), en particulier le long de la route cantonale où se trouvent encore des espaces libres intéressants.

Partie de site sensible



**5 La Fin du Mont.** Champs cultivés dégageant la silhouette du noyau historique à l'est et au sud, et donnant lieu à de belles percées sur l'environnement depuis la composante principale.

**Recommandations :** Lully entretient un lien intime avec son environnement agricole. Celui-ci constitue un écran paysager, qui rehausse le tissu bâti historique et dégage sa silhouette. On veillera à conserver ces espaces inhérents à un village agricole. Les quelques vergers et haies, qui entourent le bâti, engendrent une transition douce vers les terres cultivables et doivent absolument être préservés. Si de nouvelles implantations étaient prévues, on tiendra compte des percées visuelles sur l'environnement depuis la composante principale. Il est également recommandé 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





# Éléments structurants du site

---



1.1 Église Saint-Léger







1.4 Cure



1.2 Manoir d'Estavayer-Lully



1.5 Châtelet



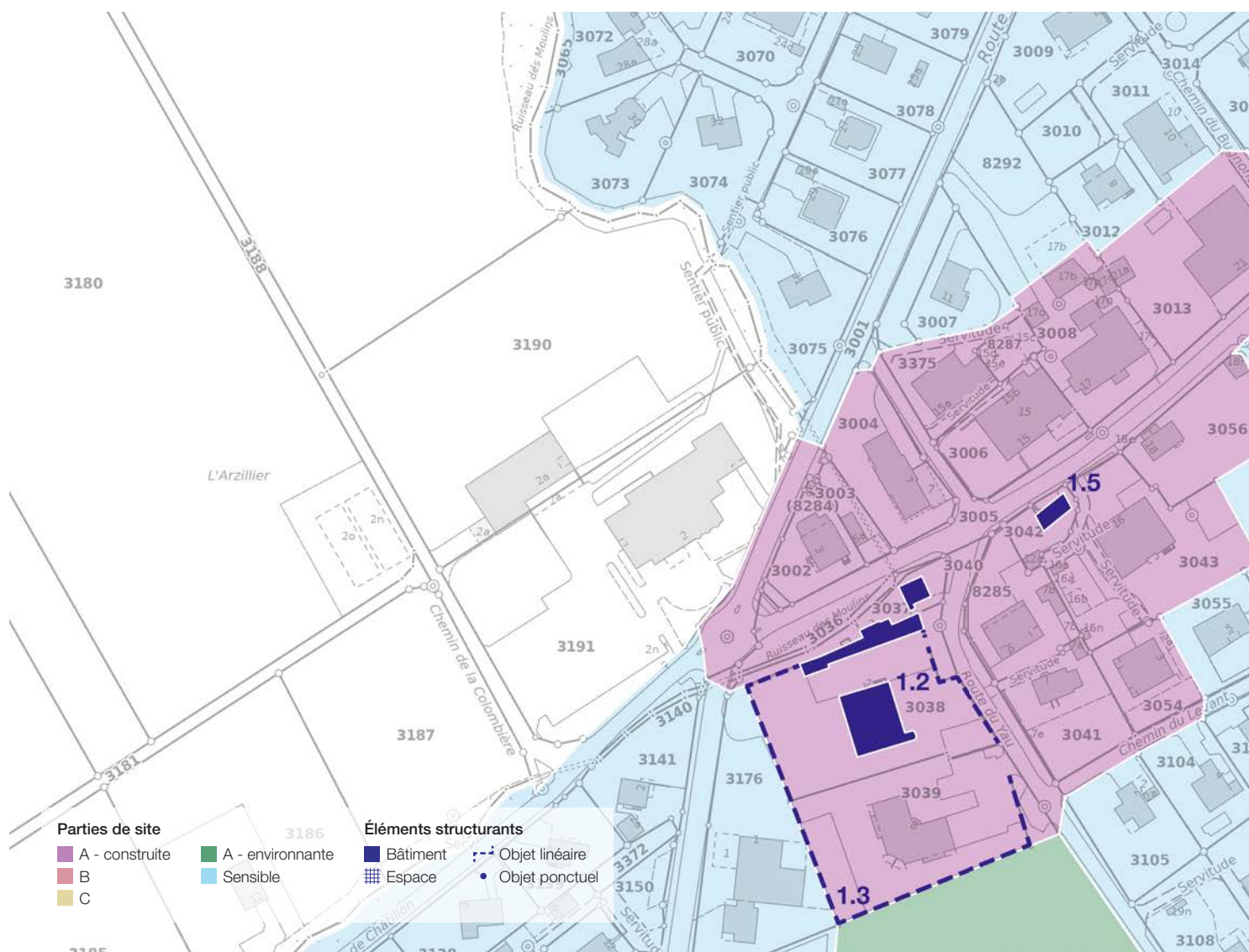
1.3 Mur d'enceinte du manoir





# Éléments structurants du site

- 1.1 Église Saint-Léger**, 11<sup>e</sup> siècle, bâtie sur un ancien mausolée du 6<sup>e</sup>-7<sup>e</sup> siècle ; restauration, 1984. Remanié à plusieurs reprises, l'ensemble comporte une façade (ouest) et un chœur rectangulaire gothiques à voûte en berceau brisé, 13<sup>e</sup>-14<sup>e</sup> siècle, une nef romane et sa porte latérale sud reconstruites, 15<sup>e</sup>-16<sup>e</sup> siècle, un arc triomphal restauré et élargi, 17<sup>e</sup> siècle, des baies néogothiques et une tour-porche, 19<sup>e</sup> siècle. Il s'agit de l'un des plus anciens sanctuaires du canton, construit sur un site mérovingien.





**1.2 Manoir d'Estavayer-Lully**, avec façade sud partiellement percée d'encadrements en grès coquillier et pierre jaune à linteaux cintrés, 2<sup>e</sup> moitié 18<sup>e</sup> siècle probablement. Propriété des Estavayer-Lully, puis des Courten, réaménagée en couvent pour Carmélites dès 1921, puis en institut, dit Institut du Bon Pasteur, pour jeunes filles en difficulté dès 1936, et enfin en appartements, dès 1956, après de lourdes transformations.

**1.3 Mur d'enceinte du manoir**, 2<sup>e</sup> moitié 18<sup>e</sup> siècle probablement. Construction massive, crépie, coiffée d'une brève toiture en tuiles, délimitant l'ancien domaine des Estavayer-Lully.

**1.4 Cure**, 1855-1857. Petite « carrée » à deux niveaux et comble à quatre pans sommé d'épis de faîtage

**1.5 Châtelet**, 16<sup>e</sup>-17<sup>e</sup> siècle, avec modénature des baies gothique tardif ; restauration, années 1990.





# Aménagement du territoire

## Plan directeur communal

Si la zone située à l'est du village devait être mise en zone, les vues depuis le site construit devraient être prises en compte selon les recommandations du SCRoL pour la partie de site 5. Ces terrains sont visibles depuis l'église. Les nouvelles constructions devraient adopter des teintes discrètes et naturelles.





## Plan d'affectation des zones

Il n'y a aucun conflit entre le plan d'affectation des zones et le relevé du SCRoL.





## Notes



# SCRoL

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 SCRoL. Pour le reste, l'essentiel des informations historiques contenues dans le SCRoL 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 SCRoL et la culture du bâti



## Légende des éléments graphiques

### Sites construits

Le recensement SCRoL 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**