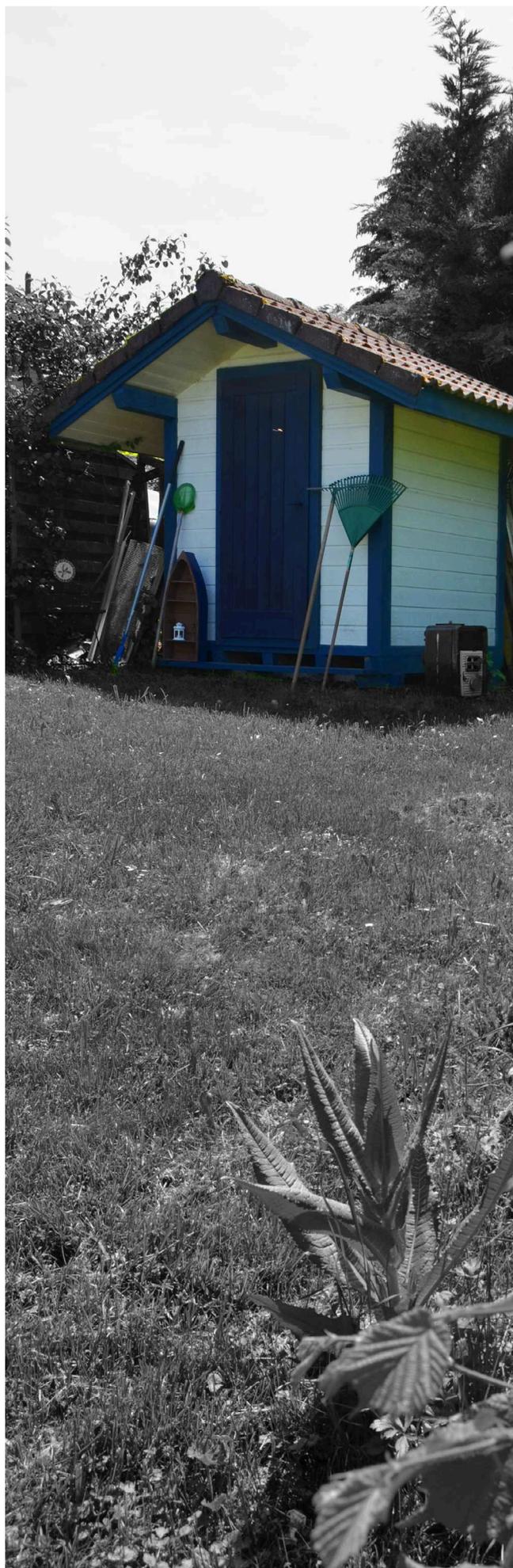


Procédure simplifiée



VI. Procédure simplifiée

1 Caractéristiques générales

> art. 85, 89 ReLATEC

Dans la procédure simplifiée, il n'est pas nécessaire de respecter toutes les exigences formelles de la procédure ordinaire.

Ainsi, la commune pourra renoncer à demander la production de certaines pièces (p.ex. certains plans du projet) ou soumettre le projet à une procédure d'enquête restreinte sans publication dans la Feuille officielle, en se contentant d'aviser les voisin-e-s concerné-e-s par lettre recommandée. Par rapport à la procédure ordinaire, il s'agit de pouvoir permettre au requérant ou à la requérante de suivre une procédure plus rapide et moins coûteuse, donc adaptée à l'objet de moindre importance soumis à une autorisation.

> art. 135a LATEC

Les demandes de permis soumises à la procédure simplifiée doivent être déposées par le/la requérant-e et traitées par la commune par le biais de l'application FRIAC.

L'autorité de décision est la commune. Malgré la simplicité de la procédure, elle doit tout de même :

- > informer les voisins (enquête publique ou restreinte) afin que ceux-ci puissent faire valoir leurs droits ;
- > consulter le/les service(s) de l'Etat et organes si la situation ou la nature du projet l'exigent et que ce projet se situe en zone ou hors zone à bâtir ;
- > demander systématiquement l'autorisation spéciale de la **DAEC** lorsque le projet se situe hors de la zone à bâtir ;
- > motiver sa décision sur les éventuelles oppositions, en se prononçant, même sommairement, sur les principaux griefs invoqués.

> art. 136 LATEC

> art. 92 ReLATEC

Les projets soumis à la procédure simplifiée peuvent être dispensés d'une enquête publiée dans la Feuille officielle. Dans ce cas, les intéressé-e-s sont avisé-e-s par lettre recommandée. Lorsqu'il est difficile de déterminer le cercle des intéressé-e-s, notamment en raison de la nature et des effets de la construction ou installation projetée (rucher, poulailler, chenil, etc.), il est préférable de procéder à une mise à l'enquête publique.

Qualification

La plupart des travaux soumis à la procédure simplifiée consistent en des aménagements extérieurs, des interventions mineures sur un bâtiment ou des installations (changements de système de chauffage, installations sanitaires ou solaires, piscines privées, distributeurs automatiques, abris pour animaux, place de stationnement, panneaux pour réclames, etc.) qui n'exigent pas que le dossier soit déposé par un-e mandataire inscrit-e dans un registre reconnu du REG ou dans le registre fédéral des géomètres.

> art. 7 al.2 ReLATEC

2 Directives sur le contenu minimal des demandes de permis

2.1 Explications

> art. 89 al.4 ReLATEC

Les directives ont pour but d'indiquer de façon structurée et détaillée les éléments nécessaires pour constituer des dossiers complets, tout en tenant compte des particularités propres à des demandes spécifiques.

Ces directives doivent permettre au requérant ou à la requérante et à l'auteur-e du projet de préparer un dossier comprenant toutes les informations nécessaires à la compréhension et au traitement de sa demande (analyse par les services et les autorités compétentes de la conformité légale du projet et pondération des intérêts en présence). L'élaboration d'un dossier complet et conforme aux présentes directives est évidemment un élément déterminant pour le bon déroulement de la procédure et le traitement de la demande dans les meilleurs délais.

2.2 Les présentes directives ont un caractère obligatoire.

> art. 89 al.4 ReLATEC

Les documents qui composent un dossier de demande de permis ont chacun une fonction bien spécifique. Ils sont donc de différentes natures. En fonction de la procédure suivie, les directives donnent des indications pour chaque catégorie de documents nécessaires à l'examen du dossier.

En fonction de l'ouvrage projeté, il se peut que la production de certains documents ne soit pas demandée ou qu'elle ne soit pas nécessaire.

Remarque

Les présentes directives portent uniquement sur les éléments nécessaires à la constitution d'un dossier complet. Elles ne donnent aucune assurance au requérant ou à la requérante quant à l'issue de la procédure de permis. Ce n'est pas parce qu'un dossier est conforme à ces directives qu'un permis sera forcément délivré par l'autorité compétente.

Les ouvrages soumis à la procédure simplifiés sont énumérés à l'art. 85 ReLATEC

Dans tous les cas, l'issue de la procédure de permis (en lien avec d'éventuelles oppositions, les préavis des services, les décisions préalables et finales) demeure réservée.

Les directives ne couvrent pas tous les cas de figure. Suivant le type d'ouvrage projeté et les circonstances du cas d'espèce (p.ex. transformation d'un bâtiment qui doit être assaini au sens de la législation sur la protection de l'environnement), il est possible que des documents supplémentaires - non mentionnés dans les directives - soient demandés au requérant ou à la requérante et à son mandataire par la commune et/ou les services de l'Etat.

3 Dépôt et constitution du dossier

> art. 135a ReLATEC

Toute demande de permis soumise à la procédure simplifiée doit obligatoirement être déposée auprès de la commune concernée à l'aide de l'application informatique FRIAC.

Pour assurer, dans un premier temps, la reconnaissance des signatures, seule la version papier des demandes fait foi publique. Ce sont ces mêmes versions qui sont mises à disposition pour consultation lors de l'enquête publique.

Les mises à l'enquête publique pourront être activées par la commune uniquement dès réception des versions papier des demandes qui lui parviendront.

Les demandes doivent être accompagnées d'un dossier papier complet signé ainsi que de deux dossiers allégés non signés. L'exemplaire signé sera archivé à la commune, les deux autres non signés seront transmis au requérant ou à la requérante (cas échéant, au ou à la mandataire) avec la décision communale.

A noter que les dossiers allégés ne contiennent que le plan de situation cadastrale, les plans du projet et la fiche de requête.

> art. 138 LATEC

Exception : pour les projets situés hors de la zone à bâtir, soumis à l'autorisation spéciale de la **DAEC**, le/la requérant-e doit envoyer aux communes deux dossiers papier complets, signés, ainsi que deux dossiers allégés, non signés.

Doivent également faire partie du dossier les documents suivants, générés par **FRIAC** :

- > fiche de requête : informations générales ;
- > fiche de requête : informations sur l'ouvrage ;
- > fiche de requête : informations relatives au(x) bien-fonds ;
- > formulaires spécifiques ;
- > formulaires énergétiques.

Remarque

Une partie des formulaires spécifiques est générée automatiquement par l'application **FRIAC**, en fonction notamment de la localisation du projet. Il est donc indispensable de placer correctement le projet sur la carte.

De même, si dans **FRIAC**, certains éléments ou formulaires spécifiques sont mal remplis ou volontairement désélectionnés alors qu'ils devraient faire partie du dossier, le requérant porte le risque de recevoir un préavis défavorable de la part du/des services concernés.

3.1 Plans

La liste des plans présente les types de plans qui peuvent être exigés dans le cadre d'une demande de permis soumise à la procédure simplifiée. Tous ces plans ne doivent pas forcément être déposés pour chaque demande de permis. C'est le type d'ouvrage (garages, couvert, cabanes de jardin, piscines, etc) qui détermine les différents plans nécessaires au traitement de la demande. Toutefois sur les plans nécessaires figureront la destination / l'affectation de l'ouvrage, les dimensions et les distances aux limites et autres (forêt, cours d'eau, etc). Pour certaines installations, un prospectus technique peut être joint, ainsi qu'un photomontage. Dans tous les cas, un plan de situation cadastrale doit être déposé pour toute demande de permis soumise à la procédure simplifiée.

Les différents types de plans sont les suivants.

- > Plan de situation cadastrale
- > Plans du projet
 - > d'implantation (incluant les aménagements extérieurs)
 - > des niveaux
 - > de coupe(s)
 - > de façade(s)
 - > relevé de l'état existant

3.1.1 Plan de situation cadastrale

Deux cas de figure peuvent se présenter :

- > Si le projet consiste en une intervention sur les constructions existantes sans aucune nouvelle emprise au sol, seul un plan de situation cadastrale à jour est requis ;
- > Si le projet a une nouvelle emprise au sol – quelle qu'elle soit – sur la parcelle considérée, le plan de situation cadastrale doit être établi par un ou une ingénieur-géomètre breveté-e, en conformité avec le plan du registre foncier en vigueur.

Remarque

Ce plan doit impérativement être accompagné des documents relatifs à la géométrie du bâtiment (.dwg) et son adresse, avec coordonnées (.xls)

Echelle

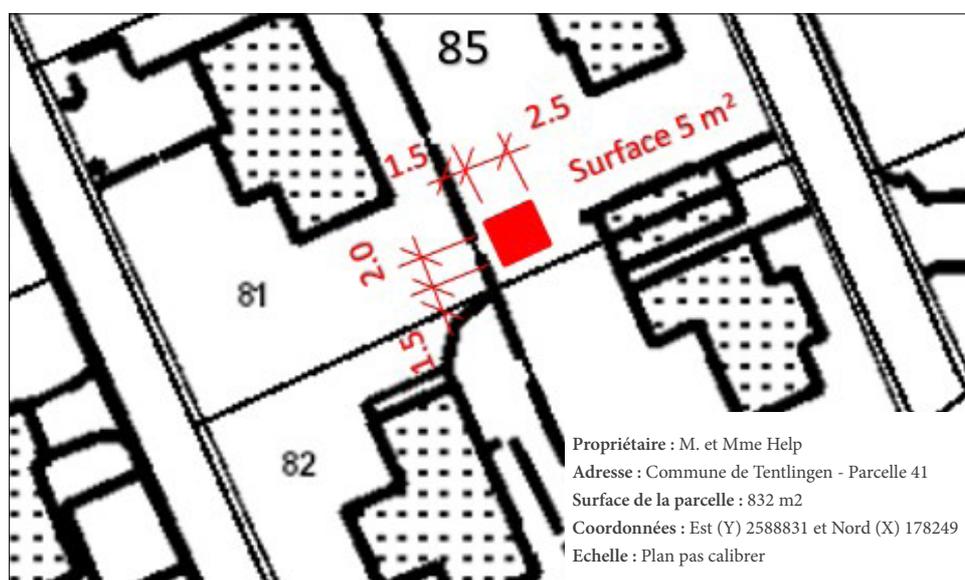
Le plan de situation cadastrale est à l'échelle idéalement au 1 : 500, une autre échelle est possible

Représentation

Dans le cadre de la procédure simplifiée, le plan de situation cadastrale ne doit pas obligatoirement être établi par un ou une ingénieur-géomètre breveté-e. Un simple extrait du portail cartographique du canton de Fribourg suffit.

Toutefois, il est dans certain cas (voir les cas mentionnés sous « Remarques ») fortement conseillé que le plan de situation cadastrale soit établi par un ou une ingénieur-géomètre breveté-e.

L'illustration ci-dessous, qui est un exemple d'un extrait du portail cartographique du canton de Fribourg, doit être réalisé en respectant les directives énumérées dans le tableau ci-dessous.



L'ordre des teintes est à prioriser selon la visibilité de chaque objet concernée vue du ciel.

Objet projeté	Couleur/Teinte	Couleur RVB conseillée
Nouvelle construction	Rouge (vif)	255, 0, 0
Nouveau couvert / auvent	Rouge (moyen clair)	255, 130, 130
Panneaux solaires	Périmètre de la zone des panneaux en trait continu noir avec pochage et avec texte/légendes	255, 200, 200 (pochage/hachure)
Mur de soutènement ou de clôture	Rouge	255, 0, 0
Escalier extérieur	Tracé en rouge	255, 0, 0
Terrasse	Tracé en rouge	255, 0, 0
Divers aménagements extérieurs	Tracé en rouge	255, 0, 0
Place de parc	Orange	255, 190, 0 (remplissage)
Route, Accès, Place	Orange (clair)	255, 245, 190 (remplissage)
PAC extérieure	Périmètre de la PAC en trait continu rouge, sans pochage mais avec texte/légendes	255, 0, 0
Sonde	Circonférence de la sonde en rouge et l'axe en noir avec texte/légendes	255, 0, 0
Piscine	Bleu clair	125, 230, 255 (remplissage)
Bâtiment démoli	Jaune	255, 255, 0
Bâtiment démoli sous bâtiment existant	Jaune (hachuré)	255, 255, 0
Limites constructives	Noir (traitillé)	255, 255, 255
Canalisation EC	Bleu	0, 63, 255
Canalisation EU	Brun (clair)	200, 100, 0
Construction existante	Gris ou noir	203, 203, 203 ou 255, 255, 255

Auteur-e et signature

Si le plan de situation cadastrale est un extrait du portail cartographique du canton de Fribourg, il doit représenter la situation actuelle et être daté. En revanche, il n'a pas besoin d'être signé.

Si le plan de situation cadastrale est établi par un ou une ingénieur-géomètre breveté-e, il doit être réalisé en conformité avec le plan du registre foncier en vigueur et respecter les directives figurant dans la rubrique « Géomètre » de la procédure ordinaire du guide.

Indications

Qu'il se présente sous la forme d'un extrait du portail cartographique du canton de Fribourg ou qu'il soit établi par un ou une ingénieur-géomètre breveté-e, le plan de situation cadastrale doit contenir toutes les informations et données nécessaires afin de pouvoir situer l'implantation du projet.

Doivent notamment figurer sur ce plan :

- La situation cadastrale du bien-fonds faisant l'objet de la demande et des biens-fonds voisin, y compris celle des routes, des chemins, du domaine public, des nouvelles parcelles projetées ;
- L'échelle et les coordonnées cartographiques tirées de la carte nationale situant l'objet de la demande de permis (centre de la parcelle) ;
- Les dimensions de l'objet projeté ;
- Les distances aux limites de la propriété et si nécessaire par rapport aux constructions et installations existantes ;
- Les canalisations extérieures ainsi que leur raccordement aux réseaux existant, si nécessaire ;
- Les axes des chaussées en prenant en compte uniquement la bande de roulement sans le trottoir (trait - point) ;
- Dans la mesure du possible le tracé des servitudes tel que ceux des accès, des desserts, des cheminements etc.

Remarques

Il est recommandé, pour certaines constructions qui ont une emprise au sol, que le plan de situation cadastrale figurant dans le dossier soit établi par un ou une ingénieur-géomètre breveté-e, en conformité avec le plan du registre foncier en vigueur, dans la mesure où à la fin des travaux la mise à jour de la mensuration officielle est obligatoire et un relevé de la situation doit être fourni au service du cadastre et de la géomatique du canton de Fribourg.

Les constructions pour lesquelles le plan de situation cadastrale établi par un ou une ingénieur-géomètre breveté-e est recommandée sont les suivantes :

- Les murs qui représentent une hauteur moyenne de plus de 1.00 mètres sur l'un des côtés et s'ils courent le long de routes, de chemins, de places, de cours d'eau publics ou le long de limites (Les palissades ne sont pas concernées) ;
- L'installation d'une pompe à chaleur, de cellules frigorifiques ;
- Les «panneaux/totem» publicitaires importants
- Les emplacements destinés au stationnement de cuisines ambulantes ;
- Les petites constructions et annexes tels qu'une remise, une cabane de jardin, un réduit dont l'emprise au sol dépasse les 6 m² ;
- Les garages, les couverts à voitures, les couverts à vélos ancrés au sol par des fondations, les abris-bus, les jardins d'hiver ;

- > Les piscines qui ont un caractère permanent ;
- > Les stations transformatrices ;

> CH.V titre 3.1.1

Le plan de situation à fournir est le même que pour la procédure ordinaire.

3.1.2 Plans du projet

Toutes les cotes et indications nécessaires à la compréhension du projet et à l'appréciation de sa conformité doivent être reportées sur les plans.

Des plans de détail doivent également être fournis en relation avec des éléments du projet qui ont un impact important sur un site ou un bâtiment protégé.

Autres documents

D'autres types de documents peuvent être exigés dans le cadre d'une demande de permis soumise à la procédure simplifiée. C'est le type d'ouvrage (garages, couvert, cabanes de jardin, piscines, etc) qui détermine les documents supplémentaires nécessaires au traitement de la demande.

> art. 133 ReLATEC

- > Calcul des indices.
- > Calcul relatif aux places de stationnement.
- > Motivation à l'appui d'une demande de dérogation.
- > Convention de dérogation aux prescriptions sur les distances aux limites de fonds.

> art. 131 ReLATEC

- > Convention de report d'indice.
- > Documentation photographique.
- > Document(s) de droit privé.

> SEn-FRIAC

- > Feuille de calcul issue du simulateur d'immissions «Prévisions des immissions sonores» (bruit des PAC air-eau).
- > Autres documents.
- > Prospectus, catalogues, etc.

Remarque

Pour les projets situés hors de la zone à bâtir, il est recommandé, dans la mesure du possible, de compléter le dossier avec la justification du choix de l'implantation de l'ouvrage, un relevé photographique ainsi que les copies des permis qui ont déjà été octroyés sur la parcelle considérée.

3.1.3 Signatures

La demande de permis et les plans doivent être signés par le requérant ou la requérante et, cas échéant, par l'auteur-e du projet.

Lorsque le ou la propriétaire du fonds est une tierce personne, la demande de permis porte également sa signature.

Les éventuelles contestations relatives à la validité de la signature relèvent exclusivement du droit privé, cas échéant (si la demande émane d'une collectivité publique) de la législation en matière de représentation des collectivités publiques.

4 Traitement du dossier par la commune

4.1 Examen initial

> art. 90 ReLATEC

La commune procède à l'examen de la conformité formelle et matérielle de la demande ; au besoin, elle requiert les compléments nécessaires.

Remarque

Elle peut s'appuyer pour ce faire sur la check-list établie pour le contrôle des demandes de permis

- > art. 90 al.3 ReLATeC
- La commune a la possibilité d'aviser le requérant ou la requérante de certains éléments qui pourraient avoir des conséquences pour le traitement du dossier. Avant de procéder à une mise à l'enquête, elle doit lui demander de corriger les erreurs figurant dans son dossier ou d'apporter les compléments nécessaires, voire, à certaines conditions, lui signifier qu'elle considère la demande comme retirée.

Identification des dérogations

La loi permet d'assouplir les exigences de la réglementation cantonale ou communale lorsque, dans un cas particulier, son application stricte se révélerait contraire à l'intérêt public ou porterait une atteinte excessive aux intérêts du propriétaire, sans que l'intérêt général ou celui des voisins le justifie.

- > art. 101 ReLATeC
- Lorsqu'un projet n'est matériellement pas conforme à une disposition légale ou réglementaire, il doit faire l'objet d'une demande de dérogation qui devra être jointe à la demande de permis et accompagnée d'un justificatif. La délivrance d'une dérogation ne se justifie qu'en présence d'une situation spéciale et d'un intérêt objectif.

Des considérations économiques peuvent jouer un rôle mais ne justifient pas automatiquement une dérogation. Celle-ci n'a pas non plus pour but de procurer au requérant ou à la requérante une solution idéale et de favoriser une utilisation intensive et optimale des bâtiments et des terrains.

Dans le cadre du contrôle initial effectué par la commune, celle-ci veillera à exiger les compléments nécessaires en cas de dérogation, les cas les plus courants étant, pour la commune, la demande de dérogation à une route communale et la demande de dérogation à une disposition du règlement communal d'urbanisme.

Si la commune juge que le dossier répond aux exigences formelles minimales, elle le met à l'enquête publique.

4.2 Enquête publique

- > art. 92 ReLATeC
- La commune ne peut pas refuser de mettre à l'enquête un projet qui lui est soumis, sauf si le dossier est manifestement incomplet et qu'il est impossible de se faire une idée exacte du projet en question. Tout-e requérant-e peut exiger une mise à l'enquête en vue d'obtenir une décision sur sa demande, même s'il a de bonnes raisons de présumer qu'il/elle se heurtera à un refus. Si toutefois une commune refuse pour des raisons particulières de mettre un dossier à l'enquête, elle devra rendre une décision motivée à ce sujet en donnant la possibilité au destinataire de recourir contre cette décision auprès du préfet.

- > art.141 al.3 LATeC
- La commune détermine la modalité de mise à l'enquête : soit une mise à l'enquête publique par avis dans la Feuille officielle, soit une mise à l'enquête restreinte nécessitant d'aviser les voisin-e-s (direct-e-s ou à proximité) par lettre recommandée.

Dans ce dernier cas de figure, l'avis d'enquête restreinte ou, à tout le moins, la confirmation que cette enquête a eu lieu doit figurer dans le dossier.

- > art. 92 al.3 ReLATeC
- Les éventuelles demandes de dérogation doivent explicitement figurer dans l'avis d'enquête restreinte ou publique.

Pendant la durée de l'enquête, le dossier complet de la demande doit pouvoir être consulté par toute personne qui le désire. Celui ou celle qui consulte le dossier peut obtenir des copies des pièces du dossier.

- > art. 140 al.1 ReLATEC
- > art. 3 al.2 ReLATEC

En règle générale, le délai d'enquête est de quatorze jours. Le droit cantonal prévoit les cas dans lesquels le délai doit être porté à trente jours. Celui ou celle qui souhaite s'opposer au projet doit le faire au cours de l'enquête, sans quoi l'autorité n'entrera pas en matière sur l'opposition. L'acte d'opposition doit être présenté par écrit, motivé et signé. Le/la voisin-e qui estime que la demande de dérogation est de nature à causer un préjudice à sa propriété peut formuler une demande d'indemnité et éventuellement ouvrir une action devant le juge de l'expropriation.

4.3 Pose des gabarits

- > art. 91 ReLATEC

La pose des gabarits indiquant les profils de la construction est une condition essentielle de la validité de la publication de la demande de permis de construire. Elle est en principe obligatoire et doit se faire au plus tard le jour de la publication. Les gabarits doivent permettre à toute personne qui pourrait être lésée dans ses intérêts et droits par une construction de s'informer sur l'importance du projet, ses effets possibles, et de faire valoir d'éventuelles objections.

Il n'est pas nécessaire que chaque partie du bâtiment soit représentée : le voisin doit consulter les plans mis à l'enquête s'il veut connaître le projet avec précision. Mais il faut une indication suffisante des éléments qui sont susceptibles de toucher le droit des tiers. Le/la voisin-e doit pouvoir compter sur cette indication ; si elle est insuffisante, on ne pourra pas lui reprocher de ne pas avoir consulté les plans.

- > art. 91 al.1 ReLATEC

Selon la nature et l'importance de la construction, la commune peut dispenser le requérant ou la requérante de l'obligation de poser les gabarits.

La pose des gabarits doit être contrôlée au plus tard au début de l'enquête. Les gabarits ne peuvent pas être enlevés avant l'octroi du permis de construire, sauf autorisation de la commune.

Remarque

Le terme de «gabarits» désigne ici les signes (perches, ballons, etc.) qui indiquent les profils d'une construction projetée faisant l'objet d'une demande de permis.

4.4 Traitement des oppositions

- > art. 140 al.3 LATEC
- art. 93 ReLATEC

La commune est tenue d'informer le/la requérant-e du fait que des oppositions ont été déposées à l'encontre de son projet et les lui transmet.

La commune a la possibilité, et non l'obligation, d'organiser une séance de conciliation entre le/la requérant-e et les opposant-e-s.

4.5 Effet anticipé des plans

- > art. 91 al.2 LATEC

La commune doit explicitement examiner la question de l'effet anticipé des plans pour toute demande de permis déposée dans le cadre de la procédure d'autorisation alors qu'un plan et/ou un règlement a été mis à l'enquête. Dans ce cadre, elle devra obtenir l'accord du SeCA sur cette question pour pouvoir délivrer l'autorisation de construire.

4.6 Consultation des services intéressés

- > art. 95 ReLATEC

Dans le cadre de la procédure simplifiée, la commune est tenue de recueillir elle-même les préavis des services et organes intéressés, qu'ils soient communaux ou cantonaux, avant de pouvoir statuer sur la demande de permis. Elle doit également s'assurer d'obtenir toutes les décisions préalables (autorisation spéciale, autorisation de défrichement, autorisation de pêche, autorisation de l'utilisation du domaine public et eaux, etc).

Conformément au principe selon lequel ces projets de construction font l'objet d'une procédure simplifiée, le nombre des services cantonaux consultés peut être restreint. Ce qui est décisif pour déterminer les services à consulter n'est pas tellement l'importance du projet, mais bien l'identification des domaines pour lesquels le respect de prescriptions particulières mérite un examen particulier par le service compétent. Dans certaines circonstances, cela peut même aller plus loin pour les constructions de minime importance que pour des projets de construction plus grands soumis à la procédure ordinaire.

> art. 136 LATeC

Que la demande porte sur un objet situé dans la zone à bâtir ou hors de la zone à bâtir (autorisation spéciale de la DAEC), la commune ne transmet pas le dossier au **SeCA** afin qu'il consulte lui-même les services intéressés. Dans une telle situation, le **SeCA** retournera directement le dossier à la commune en l'invitant à procéder elle-même à la consultation des services et organes concernés.

La demande doit être systématiquement transmise au **SeCA**, qui la transmet de suite à la **DAEC**, à chaque fois qu'elle porte sur un objet situé hors de la zone à bâtir, ceci en vue de l'octroi de l'autorisation spéciale nécessaire à la validité du permis.

En cas de doute quant à la nécessité de consulter un service ou de soumettre le dossier à une autorité pour autorisation préalable (p.ex. autorisation spéciale de la **DAEC**), la commune prend l'avis du service considéré.

Si le **SeCA** constate que la commune a omis de consulter un service dont le préavis est requis en vue de la délivrance de l'autorisation spéciale, il s'adresse à la commune en lui demandant de consulter elle-même ce service.

> art. 94 al. 2-3 ReLATeC

Les services et organes consultés par la commune ont un délai d'ordre de 30 jours pour établir leur préavis. Ils ont la possibilité de demander une prolongation de 15 jours en cas de non-conformité ou de complexité particulière du dossier. Ce délai ne s'applique pas à l'élaboration des décisions préalables (p.ex. autorisation de défrichement de la Direction des institutions, de l'agriculture et des forêts, autorisation spéciale de la **DAEC**, etc).

Dans leur préavis, les services et organes consultés doivent se prononcer sur la conformité du projet aux dispositions légales relevant de leur domaine de compétence, en indiquant les références légales.

- Le préavis des services et organes peut être favorable, favorable avec condition(s) ou défavorable.
- Les services et organes sont tenus de se prononcer sur les griefs des oppositions ainsi que sur les demandes de dérogation dans les domaines qui relèvent de leur compétence.
- Si un service ou organe juge que les plans du projet devraient être modifiés pour respecter les exigences légales de son domaine de compétence, le préavis devra être défavorable.
- Les éventuelles conditions figurant dans un préavis doivent être formulées de manière suffisamment claire.

Pour le surplus, le service consulté a la possibilité de formuler des remarques dans son préavis.

5 Autorisation communale

5.1 Autorisation anticipée de débiter les travaux

> art. 99 ReLATeC

La commune peut, aux conditions fixées par le droit cantonal, délivrer des autorisations de début anticipé des travaux.

5.2 Droit d'être entendu

> art. 96 al.1 ReLATeC

Une fois que le dossier est prêt pour décision, la commune peut statuer sur la demande de permis. Elle statue dans une décision séparée sur les oppositions non liquidées.

> art. 147-149 LATeC
art. 101-104 ReLATeC

La commune statue également sur l'éventuelle demande de dérogation. La procédure décrite par le droit cantonal est réservée.

En cas de préavis émis par des services, la commune identifie les éventuelles conditions formulées par les services, conditions qu'elle reprend dans son autorisation. Si elle décide de ne pas reprendre une de ces conditions, elle en indique les raisons dans sa décision.

Si des décisions préalables ont été rendues (p.ex. autorisation spéciale de la **DAEC**), la commune les notifie aux destinataires simultanément à sa propre décision sur la demande de permis.

A signaler que, pour les dossiers portant sur des projets situés hors de la zone à bâtir, c'est la **DAEC** qui se charge, par l'intermédiaire du **SeCA** (et donc lorsque le dossier est encore en mains de celui-ci), de gérer les aspects liés au droit d'être entendu du requérant ou de la requérante et des éventuel-le-s opposant-e-s (communication des préavis défavorables ou d'une non-conformité du projet au droit fédéral applicable aux constructions et installations hors zone à bâtir).

Remarque

Si l'exercice du droit d'être entendu peut se faire par le biais d'une séance, il s'effectue en principe par écrit.

5.3 Communication

> art. 98 al.2 ReLATeC

La commune notifie par le biais de **FRIAC** sa décision au préfet, aux services de l'Etat consultés et, pour les projets situés hors de la zone à bâtir, au **SeCA**.

5.4 Effet du permis

> art. 145 al.1 LATeC

Les travaux doivent être entrepris dans un délai de deux ans dès l'entrée en force du permis de construire. A défaut, celui-ci est périmé.

Remarque

> art. 100 ReLATeC

La notion de début des travaux est déterminante dans l'appréciation de la question de la validité d'un permis.

> art. 145 al.2 LATeC

Deux prolongations (de deux ans chacune) peuvent être demandées auprès de l'autorité de décision, moyennant le dépôt d'une demande justifiée avant l'échéance du permis.

5.5 Emoluments

L'émolument est la contrepartie financière dont doit s'acquitter le/la requérant-e pour les prestations fournies par la commune ou l'Etat dans le cadre du traitement de son dossier.

Dans le cadre de la procédure de permis, le/la requérant-e est tenu-e de s'acquitter des émoluments de l'Etat même si l'autorisation est refusée ou s'il/elle retire son dossier au terme de la procédure.

Les émoluments communaux ainsi que les différentes taxes (contribution de remplacement pour les places de parc, eau potable, évacuation des eaux usées, etc) doivent faire l'objet d'une décision communale fondée sur la réglementation communale ad hoc.

> art. 141 al.2 LATeC **5.6 Recours**

Si la demande de permis a fait l'objet d'une opposition, la commune communique sa décision sur cette opposition, avec indication de la voie de droit, à savoir :

- > le préfet, s'il s'agit d'une construction/installation en zone à bâtir ou si celle-ci est située hors de la zone à bâtir mais que le contenu relatif à l'application du droit hors zone (p.ex. conformité ou non-conformité à la zone, calcul des surfaces admissibles des agrandissements, etc) n'est pas contesté,
 - > le Tribunal cantonal, s'il s'agit d'une construction/installation projetée hors de la zone à bâtir et que la décision de la **DAEC** portant sur l'autorisation spéciale est également attaquée.
- > art. 141 al.3 LATeC

Le ou la requérante peut également recourir en cas de refus de permis ou s'il conteste les conditions accompagnant le permis.

Le délai de recours est de trente jours dans tous les cas.

Remarque

Pour la computation du délai, il est renvoyé au document correspondant émis par le **SeCA**.

A signaler qu'ont également un droit de recours contre la décision de la commune :

- > la Direction des institutions, de l'agriculture et des forêts (**DIAF**) en matière de protection de la forêt et contre les catastrophes naturelles, ainsi qu'en matière de protection de la nature et du paysage ;
- > la Direction de l'instruction publique, de la culture et du sport (**DICS**) en matière de protection des biens culturels.

6 Exemple de plan

Exemple 1 : Couvert et piscine

- > Implantation

MME ET M DU BOIS CHEMIN DU RAFFORT 4 1762 GIVISIEZ
CONSTRUCTION D'UN COUVERT A VOITURE + UNE PISCINE

PLAN D'IMPLANTATION
COUPE / ELEVATIONS

G&G ARCHITECTURE - Route du Pâqui 4 Cominboeuf
Tél. 026 401 15 72 - Fax 026 401 15 73 - E-mail : info@g-g-architecte.ch

ECHELLE :	1:200
DATE :	30.10.19
FORMAT :	A3
DESSINATEUR :	FS
MODIFICATIONS	
a	e
b	f
c	g
d	h
AFFAIRE N°	PLAN N°
18-01	01

MISE A L'ENQUETE



LES PROPRIETAIRES
SIGNATURE

Procédure simplifiée : Exemple 1
Couvert et piscine

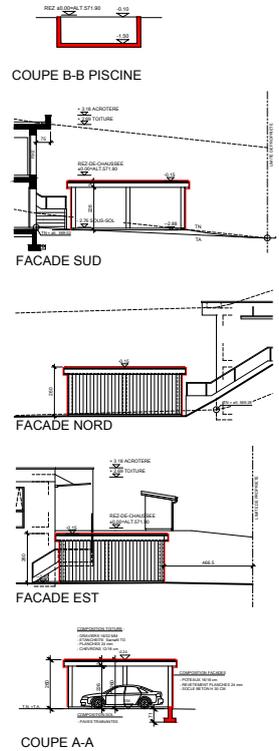
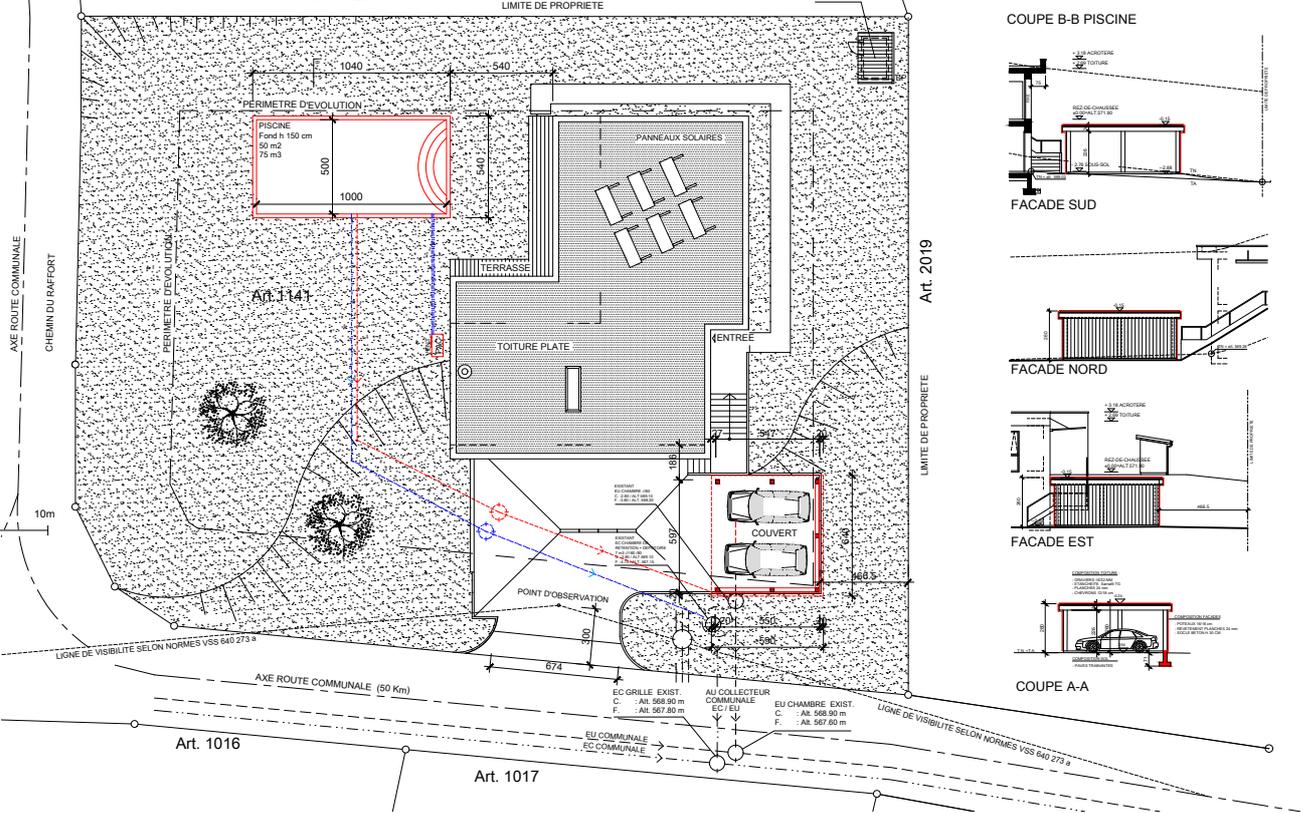
Implantation

ALT. 571.90 = ±0.00 DU BATIMENT

Art. 1020

LIMITE DE PROPRIETE

CABANE DE JARDIN



0 2 4 6 10m



EXISTANT
A DEMOLIR
A CREER

SN = SURFACE NET
SE = ECLAIRAGE