

Constructions, rénovations, transformations

PROCEDURE SIMPLIFIEE

Les constructions de peu d'importance sont soumises à l'obligation d'un permis de construire, selon la procédure simplifiée, qui relève de la compétence du Conseil communal.

Avant le début des travaux, le requérant déposera le dossier complet via l'application FRIAC (**FRI**bourg **A**utorisation de **C**onstruire) www.fr.ch/friac, ainsi qu'un dossier papier à l'administration communale comprenant :

- 3 plans de situation actuels avec implantation du projet et distances aux limites
- 3 fiches de requête officielle dûment complétées (et si nécessaire les formulaires spécifiques), disponibles au secrétariat communal ou ici
- 3 exemplaires des plans du projet avec les dimensions de l'ouvrage (croquis, photos...).

Généralement, le projet est dispensé de l'enquête publique ; dans ce cas le conseil communal avise les voisins et voisines intéressés par lettre recommandée, en leur impartissant un délai de quatorze jours pour se déterminer (enquête restreinte).

Sont soumis à la procédure simplifiée (article 85 ReLATeC) :

- Les murs de soutènement d'une hauteur maximale de 1,20 m par rapport au terrain naturel et les murs de clôture ;
- Les travaux d'entretien, de réparation, de rénovation de façades et de toitures qui modifient sensiblement l'aspect de l'ouvrage ;
- Les changements d'affectation de locaux et les modifications d'installations sans travaux, ni susceptibles de porter atteinte à l'environnement ou aux eaux ;
- les changements d'affectation en résidences secondaires de logements utilisés comme résidences principales ainsi que les modifications prévues par la législation fédérale sur les résidences secondaires (art. 13 LRS),

dans la mesure où cela ne nécessite pas de travaux ni n'est susceptible de porter atteinte à l'environnement ou aux eaux ;

- Les changements de système de chauffage, y compris les travaux nécessaires à l'aménagement de la nouvelle installation ;
- Les installations sanitaires ;
- Les installations solaires (voir ci-dessous) ;
- Les déblais et remblais d'une hauteur maximale de 1,20 m par rapport au terrain naturel et dont la surface n'excède pas 500 m² ;
- Les panneaux et autres supports destinés aux réclames, sous réserve de l'article 84 let. I ;
- Les distributeurs automatiques ;
- Les autres constructions et installations de peu d'importance qui ne sont pas utilisées ni utilisables pour l'habitation et le travail, telles qu'antennes de radio, abris pour petits animaux (poulaillers, clapiers...), garages, couverts à voitures ou places de stationnement, cabanes de jardins, couverts, jardins d'hiver non chauffés, biotopes, piscines privées.

Ne sont pas soumis à permis de construire (article 87 ReLATEC) :

- Les travaux d'entretien et de réparation qui ne modifient pas sensiblement l'aspect de l'ouvrage ;
- Les petites installations annexes, telles que antennes paraboliques, les terrasses de jardin non couvertes, cheminées de jardin privées, installations privées de jeux pour enfants, piscines (démontables ou gonflables) sans circuit de traitement d'eau, non couvertes et non chauffées ;
- Les installations et aménagements des espaces extérieurs ou de jardins, tels qu'escaliers, fontaines, sculptures ;
- Les clôtures ;
- Les serres et tunnels d'exploitations maraîchère ou horticole à caractère saisonnier démontés à la fin de la saison ;
- Les caravanes et mobil-homes implantés dans des zones affectées et aménagées à cet effet par le plan d'aménagement local.

La procédure simplifiée doit toutefois être suivie lorsque les constructions et installations énumérées aux 4 premiers points se situent dans un secteur faisant l'objet d'une mesure de protection et lorsqu'elles sont en relation avec un bâtiment protégé.

Une autorisation spéciale de la DAEC est nécessaire en cas de construction hors zone, même en cas de construction de minime importance. Est réservée à l'avis de la Commission des biens culturels lorsqu'il s'agit de bâtiments protégés ou dignes de protection.

INSTALLATIONS SOLAIRES

Installations soumises à la procédure d'annonce :

Il s'agit des installations qui :

- sont prévues dans les zones à bâtir et zones agricoles,
- sont suffisamment adaptées au toit (art. 32a al. 1 OAT, y compris les toits plats)
- ne sont prévues ni sur des biens culturels, ni sur des bâtiments situés dans une zone de protection au sens de l'art. 59 LATeC ou dans un périmètre de protection, au sens de l'article 72 LATeC.

Les projets d'installations doivent être annoncés à la commune au mois 30 jours avant le début des travaux. Le dossier comprendra :

- Le formulaire d'annonce pour les installations solaires,
- Les caractéristiques techniques de l'installation (type, dimension et couleur des panneaux),
- Le plan de situation à jour, avec indication de la position des panneaux solaires,
- Le plan des façades et coupes concernées avec les panneaux ou photomontage.

Installations soumises à la procédure simplifiée :

Il s'agit des installations qui :

- ne sont pas suffisamment adaptées aux toits, selon l'art. 32a al. 1 OAT,
- ne sont pas prévues sur des toits (en façades ou sur des infrastructures ou au sol),
- sont prévues sur des biens culturels ou des sites naturels d'importance cantonale ou nationale, en application de l'art. 18a al. 3 LAT et de l'art. 32b OAT (liste des biens culturels d'importance cantonale ou nationale),

- sont prévues sur des bâtiments situés dans une zone de protection, ou dans un périmètre de protection, en application de l'art. 85 al. 1 lettre f ReLATeC.

Pour plus d'infos, le Conseiller communal, Benedikt Wüthrich +41 79 582 97 48.