

# Formation communes

Analyse de dossiers de demande de permis de construire

Principes de traitement d'une demande de permis et  
le suivi des travaux

Frédéric Stempfel, Chef de la section constructions, SeCA

Service des constructions et de l'aménagement / mars 2023

# Informations au requérant ou son mandataire

---

Article 85 alinéa 2 - ReLATEC (obligation de permis - selon la procédure simplifiée)

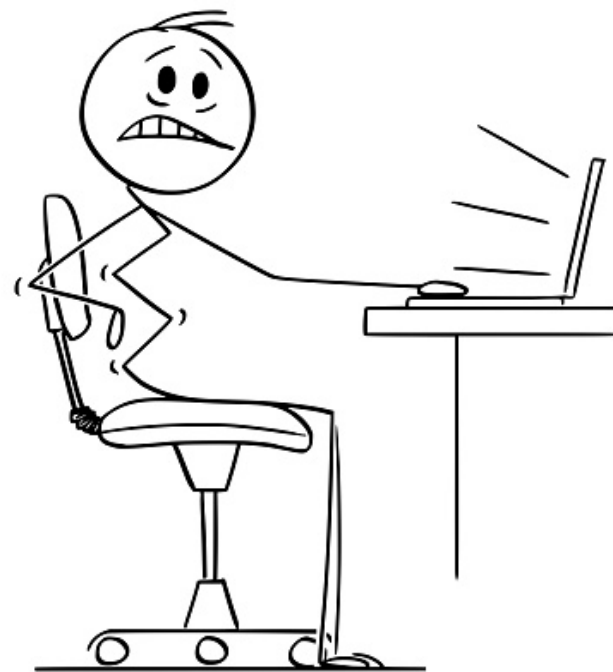
En cas de doutes, le Conseil communal prend préalablement l'avis du Préfet.

En d'autres termes, c'est à la commune d'informer le requérant ou son mandataire quant au choix de la procédure (ordinaire ou simplifiée, voire dispense de permis).

## Art. 89a ReLATEC - Saisie des documents

Si le requérant ou la personne mandatée ne dispose pas des moyens ou des connaissances techniques nécessaires, la commune effectue la saisie complète ou partielle du dossier de la demande de permis de construire sur FRIAC.

C'est sur demande officielle de la commune, que le SeCA peut également effectuer la saisie de la demande de permis de construire dans FRIAC.



# Contrôle du dossier à l'entrée à la commune

## Article 90 al. 1 - ReLATEC

La commune doit effectuer un contrôle complet du dossier de la demande de permis de construire avant la mise à l'enquête, tant sur les aspects :

- Formels (éléments constitutifs du dossier)
- Matériels (conformité à la réglementation communale et cantonale)
  - Check-list
  - Guide des constructions
  - Plan d'aménagement local (PAL) et règlement communal d'urbanisme (RCU)
  - Accord intercantonal harmonisant la terminologie dans le domaine de la constructions (AIHC)
  - LATEC
  - ReLATEC

### Permis de construire

> Demande de permis dans la Canton... > Types de demandes de permis > Constructions hors de la zone à bâtir

Voir tout

Bienvenue sur la page des permis de construire. Vous trouverez ici tous les éléments liés à une demande de permis de construire, de démolir et d'implantation (procédures, loi et règlements, guide et autres informations).

#### Demande de permis dans la Canton de Fribourg

Toutes demandes de permis (ordinaires et simplifiées) et demandes préalables doivent être saisies sur l'application FRIAC. Vous trouverez les informations nécessaires dans le [guide des constructions](#) ainsi que les différents liens trouvables sur cette page.

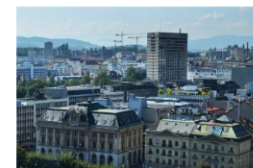
FRIAC

GUIDE DES CONSTRUCTIONS

#### Types de demandes de permis

En droit fribourgeois, une autorisation administrative est nécessaire lors de tous travaux de construction, de reconstruction, de transformation, d'agrandissement, de réfection, de démolition, de remblayage, d'excavation, d'exploitation de matériaux, d'installation d'un chauffage, etc. (cf. art. 135 LATEC notamment).

Suivant la nature et les dimensions de l'objet considéré, l'autorisation administrative émane soit du préfet (procédure ordinaire), soit de l'autorité communale (procédure simplifiée).




Ville de Fribourg © Etat de Fribourg - Staat Fribourg

Permis de construire et autorisations

#### Pages liées

- > Guide des constructions
- > FAQ - Permis de construire
- > FRIAC
- > **Constitution d'un dossier**
- > Suivi des travaux
- > DATEC et pré-DATEC

Site Etat de Fribourg - page "Permis de construire"  
Rubrique "Constitution d'un dossier"

 En cas de documents manquants, c'est à la commune de requérir auprès du requérant les compléments nécessaires (la présence des formulaires spécifiques n'a pas à être contrôlée par la commune)

# Mise à l'enquête publique

## Article 92 al. 1 et 2 - ReLATEc

Dès l'acceptation du dossier complet, la commune procède avec le plus de diligence possible à la mise à l'enquête publique, soit dans la Feuille officielle (FO) ou, pour les procédures simplifiées, elle a la possibilité de le faire par lettre recommandée aux voisins directement concernés.

Important :

Avant d'envoyer l'avis de la mise à l'enquête, il faut contrôler le texte de l'objet de la demande et vérifier s'il y a une demande de dérogation.

Si c'est le cas, il faut absolument que la coche «avec demande de dérogation» dans FRIAC soit activée. Le dossier doit aussi contenir une lettre de motivation à la demande de dérogation.



## Article 140 - LATEc et Article 3 - ReLATEc

La mise à l'enquête dure 14 jours, ce délai est porté à trente jours dans les cas où, par exemple, le projet de construction est lié à un rapport d'impact sur l'environnement qui figure dans la demande de permis.

# Préavis ou décision communale

---

## Article 94 - ReLATEC


La commune préavise les demandes de permis et se détermine sur les éventuelles oppositions. Sauf circonstances particulières, elle transmet le dossier au SeCA dans un délai de 20 jours dès la clôture de l'enquête.

Le délai de traitement d'un dossier court dès la parution dans la FO.

Le dossier demeure à la commune pendant :  
14 jours à l'enquête + 20 jours pour l'instruction = 34 jours

Dans son préavis, la commune doit se prononcer sur la conformité du projet au RCU de la zone, les demandes de dérogations, les oppositions et sur l'effet anticipé des plans, si le PAL a été mis à l'enquête et qu'il n'a pas encore été approuvé par la DIME.



 S'il y a une demande de dérogation à la route communale, dans ce cas, la commune doit, en plus de son préavis, établir une décision avec droit de recours à la préfecture.

## Article 95 - ReLATEC

Pour les objets relevant de la procédure simplifiée, le Conseil communal recueille, dans les plus brefs délais, les préavis des services et organes concernés.

# Police des constructions

---

Une fois la décision prise, la commune doit gérer le suivi des travaux et s'assurer que la réalisation du projet se fasse en toute conformité avec le permis obtenu et cela jusqu'à la fin des travaux.

## Article 110 - ReLATEC

Le maître de l'ouvrage ou le responsable de la conduite des travaux est tenu d'aviser la commune de l'état d'avancement des travaux pour lui permettre les contrôles suivants :

- le banquetage (implantation et niveaux)
- la pose des canalisations extérieures
- le gros œuvre
- la fin des travaux
- les aménagements extérieurs

## Article 165 - 166 - 167 - 168 LATEC

L'autorité communale veille au respect de la loi, des règlements, des plans et des conditions du permis.

- Dénonce à la préfecture les travaux non-conformes ou illégaux
- Veille à obtenir le certificat de conformité
- Délivre, le cas échéant, le permis d'occuper



**Merci pour votre attention**