

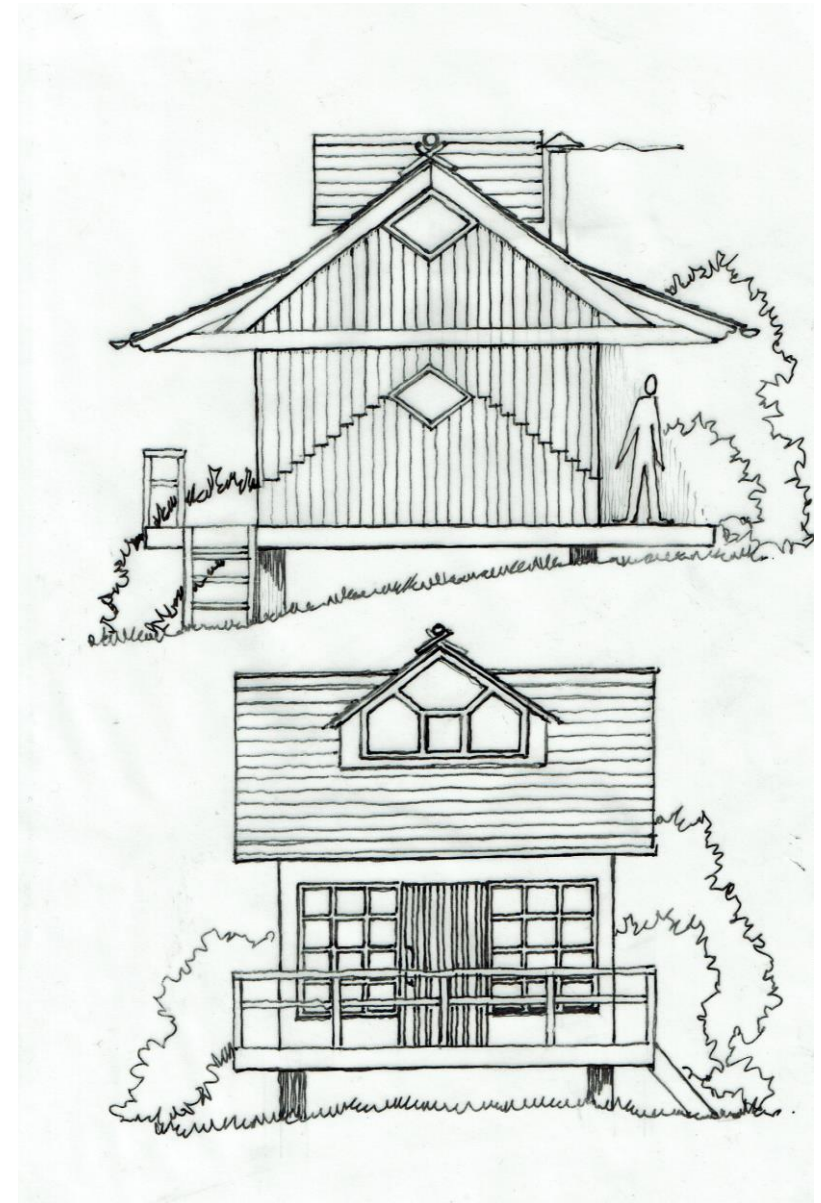
# Analyse du dossier de demande de permis de construire

Demande de permis de construire selon la procédure simplifiée



# Examen de la demande de permis (art. 90 ReLATeC)

- La commune procède à l'examen de la conformité formelle et matérielle de la demande de permis de construire; au besoin, elle requiert les compléments nécessaires.
  - Contrôle des documents disponibles sur FRIAC;
  - Implantation, plans, coupes, façades et surtout avec des côtes;
  - Mention de l'affectation (objet de la demande ou sur les plans);
  - Compréhension des plans sans devoir interpréter une quelconque information;
  - Analyser les informations en tenant compte qu'un citoyen lambda sans aucune connaissance dans ce domaine devra comprendre les informations à disposition.



- Le contrôle du calcul des indices est important, une fiche de calcul doit être ajoutée à la demande de permis de construire;
- L'art. 82 ReLATEC est également important dans ce cas de figure;
- La nouvelle construction a pour conséquence que le volume final ne respecte plus l'art. 82 ReLATEC;
- Une convention de dérogation aux prescriptions sur les distances aux limites de fonds doit être ajoutée à la demande de permis de construire;
- Trois parcelles sont concernées par la convention de dérogation.



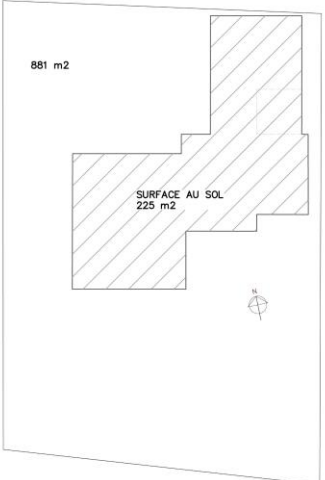
PS: Convention de dérogation disponible sur le site du canton

## • Documents manquants:

- Conventions de dérogation avec les parcelles 5454, 2215 et 2552
- Fiche de calcul pour l'IBUS
- Fiche de calcul pour l'IOS



SCHEMA IOS



Surface parcelle IOS	881.00	
	0.40	Surface en m2
Habitation		134.50
Garage et annexe		90.50
		<b>225.00</b>
Surface selon RCU max	352.40	

Surface parcelle IBUS	881.00	
	0.60	Surface en m2
Rez		225.00
Etage		134.50
		<b>359.50</b>
Surface selon RCU max	528.60	

### Convention de dérogation aux prescriptions sur les distances aux limites de fonds

(à remplir en 4 exemplaires)

En vertu de l'article 133 de la loi de 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (L.A.T.C.), les parties conviennent de déroger aux prescriptions sur les distances aux limites des fonds voisins selon les mesures indiquées sur le plan de situation du ou de la propriété joint à la convention et daté de :

(Nom, prénom ou raison sociale) :

\* ..... de la commune de .....

Le(s) propriétaire(s) de l'article ..... RF de la commune de .....

a (ont) pris connaissance des plans relatifs au projet situé sur :

l'article ..... RF de la commune de ..... propriété de .....

Signatures de la convention par les parties concernées (propriétaires des articles suivants) :

(Nom, prénom ou raison sociale) :

\* ..... de la commune de .....

Propriétaire(s) de l'article ..... RF de la commune de .....

Date : ..... Signature : .....

et

\* ..... de la commune de .....

Propriétaire(s) de l'article ..... RF de la commune de .....

Date : ..... Signature : .....

Remarques importantes :

Cette convention de dérogation n'est valable que pour la distance à la limite des biens fonds concernés.

Les particuliers ne peuvent en aucun cas déroger aux éventuelles prescriptions communales sur les distances entre bâtiments, ni aux règlements prisés par ce plan d'aménagement ou par décret (art. 134 et 135 L.A.T.C.). De telles dérogations relèvent de la compétence du préfet ou du conseil communal (art. 147 et 148 L.A.T.C.) en fonction de la procédure de demande de permis (art. 139 L.A.T.C.). Elles sont soumises à la procédure de dérogation prévue par les articles 101 et 102 de la L.A.T.C.

Les prescriptions en matière de police du feu demeurent réservées.

Après publication dans la FO ou par avis aux voisins intéressés par lettre recommandée, le conseil communal délivre un permis de construire. Divers points doivent être pris en compte dans le document officiel:

- Les infos mentionnées dans la fiche de requête (qui, quoi et où);
- Les bases légales utilisées pour l'analyse et délivrance du permis de construire (LATEC, ReLATEC, Lmob, RCU, etc...);
- Délai de validité du permis de construire;
- Les éventuelles conditions des préavis des services communaux et des services d'Etat consultés dans le cadre de la procédure;
- Délai de recours avec mention de l'autorité de recours (Préfecture);
- Date de la décision.

# PERMIS DE CONSTRUIRE





# QUESTIONS

- Toujours retourner une demande incomplète, même s'il faut le faire plusieurs fois.
- Résumé des questions reçues