

Analyse Baugesuchsdossier

Baugesuch im ordentlichen Verfahren



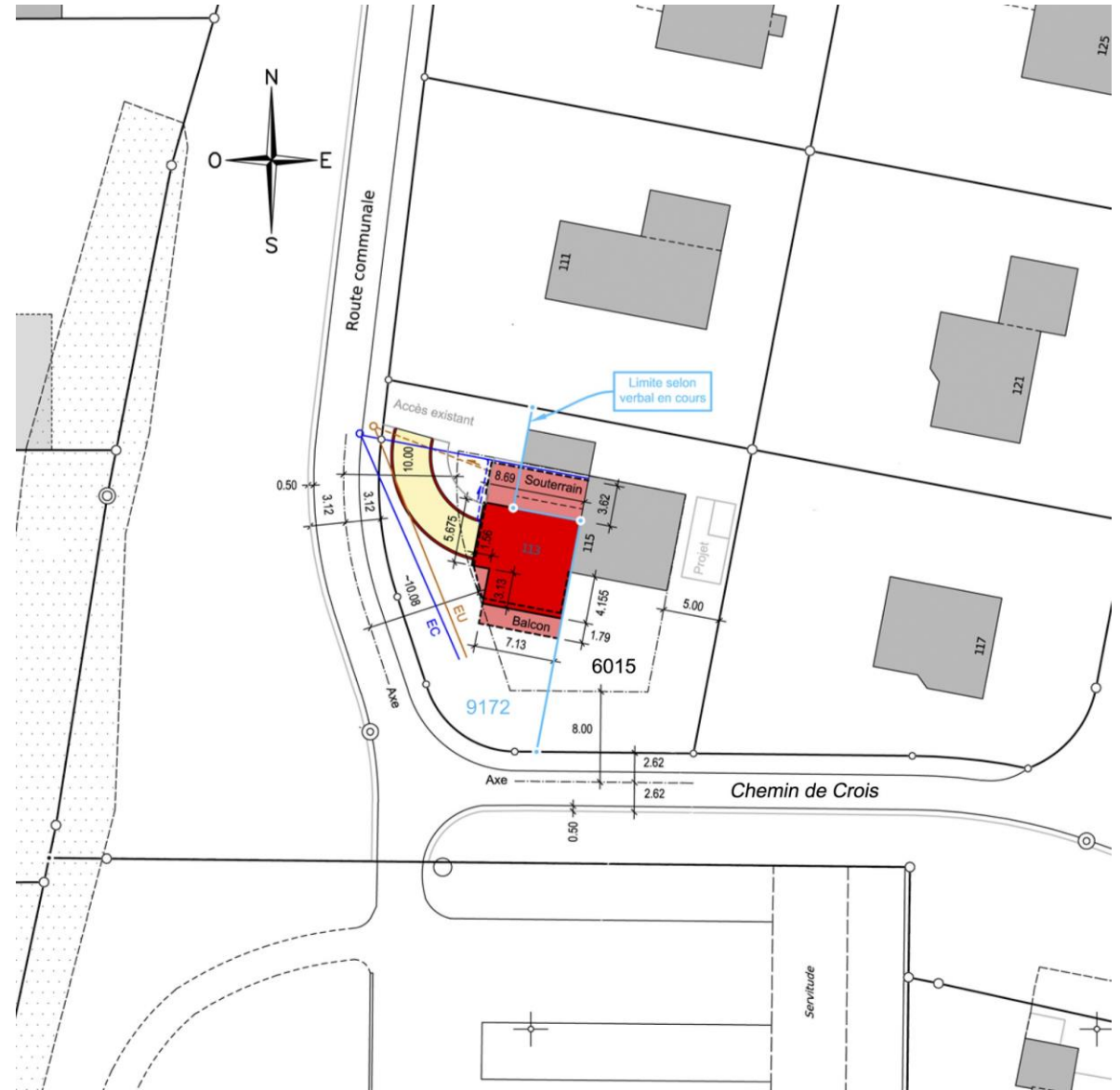
Prüfung des Baugesuchs (Art. 90 RPBR)

- Die Gemeinde prüft das Gesuch formell und materiell; nötigenfalls beantragt sie die erforderlichen Ergänzungen.
 - Kontrolle der Dokumente auf FRIAC
 - Gesuchsgegenstand, alle projektierten Gebäude/Nutzungen etc. müssen aufgeführt werden (Achtung bei gleichzeitigem Abbruch)
 - Situation, Grundrisse, Schnitte, Fassaden, natürliches Terrain, Kanalisationsplan
 - Situationsplan Geometer
 - Ausnahmegesuch(e)
 - Begründung der Ausnahmegesuch(e)
 - Berechnung der Nutzungsziffern
 - Parkplatzberechnung



- Abweichungsvereinbarung hinsichtlich der Grenzabstandsvorschriften muss dem Gesuch beigelegt werden.
- Eine Abweichungsbegründung zum Abweichungsgesuch der Gemeindestrasse ist beizulegen. Dieses Dokument dient dem Gemeinderat für das Gutachten und den Entscheid als Grundlage.
- Die Parzelle Nr. 9172 ist auf dem Formular 2. Baute nicht aufgeführt.

PS: Die Vereinbarung kann auf der Webseite des Kantons heruntergeladen werden.



• Fehlende Unterlagen:

- Abweichungsvereinbarung mit den Parzelleneigentümern 9172 und 6015;
- Begründung der Ausnahme zur Gemeindestrasse;



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 2006 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATeC), 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 géomètre joint à la convention et celui du

(Nom, prénom ou raison sociale)

.....

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)

.....

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

Date : Signature :

et

.....

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 alignements prévus par un plan d'alignement ou un plan de détail (art. 136 et 2 LATeC). Ces actes de dérogation relèvent de la compétence du préfet ou du conseil communal (art. 141 et LATeC) en fonction de la procédure de demande de permis (art. 139 LATeC). Elles sont soumises à la procédure de dérogation prévue par les articles 101 et 104 LATeC.

Les prescriptions en matière de police du feu demeurent réservées.

CHATEL-ST-MORAT

Demande de dérogation pour une rampe d'accès implantée en dehors du périmètre d'évolution prévu par le PAU de Crés

CLC_Construction d'une villa mitoyenne avec parking pour 2 voitures au sous-sol.

Mesdames et Messieurs les Syndics,
Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux,

S'agissant d'une rampe d'accès au parking souterrain et que la hauteur des murs de soutènement ne dépassera pas le niveau du terrain naturel, nous souhaiterions obtenir une requête pour une dérogation concernant cette infrastructure non couverte, qui s'implante en dehors du périmètre d'évolution prévu par le PAU.

Tout en espérant que vous prendrez en considération la présente, veuillez recevoir, Mesdames et Messieurs les Syndics, Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux, mes salutations les meilleures.

Lettre demande dérogation

Art. 101 – 104 RPBR

Publikation im Amtsblatt. Die Gemeinde informiert die Nachbarn über die Ausnahmegesuche im Rahmen des Baugesuchs. Die Information an die Nachbarn muss die Auflagedauer (Start plus 14 Tage) enthalten, und dass sie sich während dieser Zeit zur Ausnahme und eventueller Entschädigungsansprüche äussern können.

Wenn sich der Gemeinderat negativ zur Ausnahme äussert, muss er dies dem Gesuchsteller schriftlich mitteilen, welcher eine Frist erhält, an seinem Baugesuch festzuhalten oder die Pläne anzupassen.

CHATEL-ST-MORAT

Avis aux voisins concernés

Châtel-St-Denis, le 01.01.2023

Requérant	Dossier N°
Auteur des plans	Coordonnées (X/Y)
District	Art. RF
Rue	Zone
Objet	

Madame, Monsieur,

Au sens de l'article 135 LATeC et 84 RELATeC, une demande de permis a été déposée.

Avec les demandes de dérogations suivantes : **Dérogation à l'axe de la route (10m)**

Le dossier de permis de construire a été mis à l'enquête publique par avis dans la Feuille officielle du 10.02.2023. Les plans sont déposés au Service technique communal du 10.02.2023 au 24.02.2023 où les intéressés peuvent en prendre connaissance et formuler leurs oppositions ou demandes d'indemnités dûment motivées par écrit jusqu'au 24.02.2023 (Art 101 à 104 du RELATeC).

En restant à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de nos salutations distinguées.

SERVICE TECHNIQUE
Collaborateur technique

Alexandre Gonçalves

Avis aux voisins

Für Ausnahmen, welche in der Entscheidungskompetenz des Gemeinderates liegen (Bauabstand zu Gemeindestrassen), muss der Gemeinderat gleichzeitig mit dem Gutachten einen Entscheid verfassen. Im Entscheid müssen die Rechtsgrundlagen und die Beschwerdeinstanz aufgeführt werden.

Wenn es sich um eine Ausnahme handelt, bei der die Gemeinde kein Entscheidrecht hat, muss die Gemeinde im Gutachten zur Ausnahme eine Stellungnahme formulieren.



CHATEL-ST-MORAT

RM : STC / ALG

Requérant
Commune Châtel-St-Morat
District Veveysse
Objet

Dossier N°
Coordonnées
Article N°

Châtel-St-Denis, le 25.02.2023

Dérogation à la distance à l'axe de la route

La Commune de Châtel-St-Morat, représentée par son Conseil communal

vu:

la loi du 20 décembre 2022 sur la mobilité (LMob) ;

le règlement du 20 décembre 2022 sur la mobilité (RMob) ;

la loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LAtC; RSF 710.1) et son règlement d'exécution du 1er décembre 2009 (ReLAtC; RSF 710.11) ;

le dossier de demande de permis ;

la demande de dérogation du ;

considérant:

que, le , la Commune de Châtel-St-Morat a mis à l'enquête la demande de permis de construire pour sur l'art. du Registre foncier (RF) de Châtel-St-Morat, propriété de ;

que ne respecte pas la distance de m à l'axe du et de sorte est soumis à la procédure de dérogation prévue à l'art. 145 LMob ;

que le requérant a justifié sa demande de dérogation dans un courrier daté du ;

que le Secteur constructions a préavisé favorablement la dérogation ;

que, dans ce sens, une demande de dérogation a été mise à l'enquête publique par publication dans la feuille officielle du qui a suscité opposition ;

qu'en application de l'art. 148 LAtC, applicable par renvoi de l'art. 145 LMob, des dérogations aux dispositions de la loi et du règlement d'exécution ou aux plans et à leur réglementation peuvent être accordées, à condition qu'elles soient justifiées par des circonstances particulières et qu'elles ne portent pas atteinte à des intérêts prépondérants publics ou privés ;

qu'en conséquence, une dérogation à la distance peut être accordée pour la construction précitée ;

CHATEL-ST-MORAT

décide:

Une dérogation à la distance à () est accordée pour la construction sur l'art. du Registre foncier (RF) de Châtel-St-Morat, propriété de ;

Une renonciation à réclamer une plus-value doit être inscrite comme mention au Registre foncier de la Veveysse.

Cette décision peut faire l'objet d'un recours auprès de la Préfecture de la Veveysse dans un délai de 30 jours.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le Syndic : Le Secrétaire général :

Décision sur dérogation

Art. 137 MobG / Art. 63 MobR

Das neue Mobilitätsgesetz (MobG) und das Ausführungsreglement (MobR) sind seit dem 01.01.2023 in Kraft.

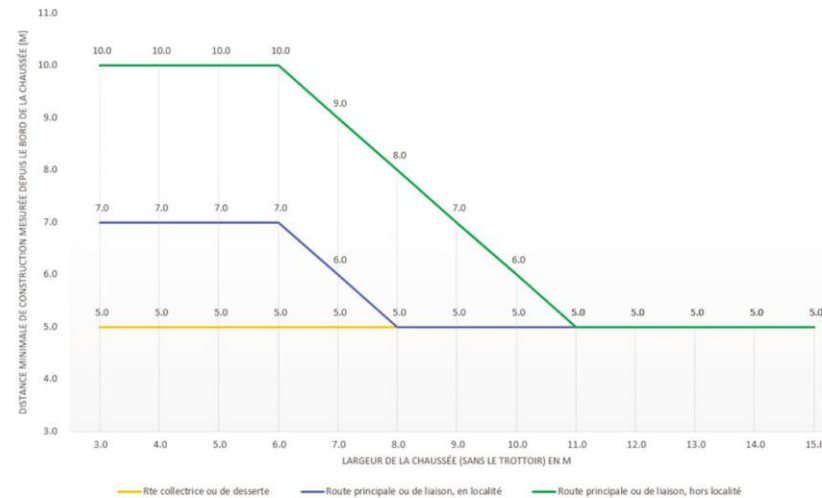
Grundsätzlich keine grossen Anpassungen (für das Baubewilligungsverfahren).

Neu gibt es einen Bauabstand zum Strassenrand und keinen Strassenachsabstand mehr.

Die Gemeindedokumente oder die Verweise auf das alte Strassengesetz (Bewilligung, Gutachten) müssen entsprechend angepasst werden.

ANNEXE 1

Illustration des distances de construction aux routes (art. 63 al. 2)



Largeur de chaussée	Distance minimale mesurée depuis le bord de chaussée		
	Route principale ou de liaison, hors localité	Route principale ou de liaison, en localité	Route collectrice ou de desserte
3.0	10.0	7.0	5.0
4.0	10.0	7.0	5.0
5.0	10.0	7.0	5.0
6.0	10.0	7.0	5.0
7.0	9.0	6.0	5.0
8.0	8.0	5.0	5.0
9.0	7.0	5.0	5.0
10.0	6.0	5.0	5.0
11.0	5.0	5.0	5.0
12.0	5.0	5.0	5.0
13.0	5.0	5.0	5.0
14.0	5.0	5.0	5.0
15.0	5.0	5.0	5.0

Das Gemeindegutachten muss sich ebenfalls zu der Vorwirkung der Pläne äussern, falls die OPR öffentlich aufgelegt hat aber noch nicht genehmigt wurde.



CHATEL-ST-MORAT

PREAVIS COMMUNAL

Requérant	Dossier N°
Auteur des plans	Coordonnées (X/Y)
District	Art. RF
Rue	Zone
Objet	

Préavis des services communaux :

Service des Eaux / Epuration: Favorable avec conditions, Il y a lieux de coordonner ces travaux de chauffage à distance avec le remplacement de la conduite d'adduction d'eau potable communale FD100mm.

Service Routes: Favorable avec conditions, ces travaux nécessiteront une demande de permis de fouille, une coordination avec le service Routes est nécessaire avant l'exécution des travaux

Service Police Communale: Favorable avec conditions, un plan de signalisation devra être fournit auprès de la Police Communale avant la réalisation de ces travaux

Préavis de synthèse du Secteur constructions : Favorable avec conditions, nous vous rendons attentif aux conditions des préavis des services communaux.

Décision sur dérogation à l'axe de la route en annexe.

Favorable à l'effet anticipé des plans.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le Syndic :

Le Secrétaire général :



FRAGEN

- Unvollständige Gesuche immer wieder zurückschicken, auch wenn das mehrmals geschehen muss.
- Zusammenfassung der erhaltenen Fragen