



Canton de Fribourg

Commune de Villars-sur-Glâne

Version août 2011

---

## CONDITIONS ET AIDE-MEMOIRE POUR TOUTE CONSTRUCTION

**Les mandataires sont priés de contacter les Services techniques de la Commune avant de débiter l'étude d'un projet.**

### **Bases légales**

- Loi sur l'aménagement du territoire LATeC du 2 décembre 2008
- Règlement d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire ReLATeC du 1<sup>er</sup> décembre 2009
- Plan d'aménagement local 1993 de Villars-sur-Glâne
- Plans d'aménagement de détail

## Contenu de l'aide-mémoire :

1. Administration communale, Direction des Services techniques.....	3
2. Principe de base.....	4
3. Procédure pour l'obtention d'un permis de construire	
3.1 Introduction .....	5
3.2 Procédure ordinaire .....	5 - 6
3.3 Procédure simplifiée.....	6
3.4 Dépôt de la demande de permis .....	6
3.5 Contenu du dossier de demande de permis .....	7
3.6 Examen de la demande de permis .....	7
3.7 Pose des gabarits .....	7 - 8
3.8 Publication.....	8
3.9 Opposition .....	8
3.10 Préavis et décision.....	8 - 9
4. Construction de piscine .....	9
5. Permis de démolir.....	9
6. Dérogation et indemnisations.....	10 - 11
7. Distances aux limites de fonds	
7.1 Convention dérogatoire .....	11
7.2 Distances réduites.....	11 - 12
8. Zones agricoles et viticoles .....	12 - 13
9. Modification du projet.....	13
10. Réalisation et sécurité	
10.1 Exécution des travaux .....	
10.2 Sécurité.....	
11. Certificat de conformité .....	13
12. Plans conformes .....	13 - 14
13. Permis d'occuper.....	14
14. Travaux non conformes.....	15
15. Assurance ECAB.....	15
16. Dispositions concernant les fonds voisins des routes .....	16 - 18

## **1. Administration communale, Direction des Services techniques**

Ingénieur communal :	M. Jean-Marc Sallin
Chef des conduites industrielles :	M. Sylvain Zehnder
Cheffe urbanisme et constructions :	Mme Catherine Duvoisin
Chef des services extérieurs et sports :	M. Jean-Claude Schneuwly
Cheffe environnement et sécurité	Mme Isabelle Rime

**Horaires : du lundi au vendredi de 8h00 à 11h30 et de 13h45 à 17h00**

**téléphone : 026 408 32 00**

**fax : 026 408 32 09**

**E-Mail : [technique@villars-sur-glane.ch](mailto:technique@villars-sur-glane.ch)**

## 2. Principe de base

**Toute construction ou intervention située en zone ou hors zone à bâtir, sur le domaine privé ou public, doit être soumise à une procédure de mise à l'enquête.**

### Obligation de permis

LATeC Art. 135 Obligation de permis

*§1 Sont soumises à l'obligation d'un permis de construire toutes les constructions et installations conçues pour durer, qui ont un lien étroit avec le sol et sont propres à influencer le régime d'affectation de celui-ci, en apportant une modification sensible à l'aspect du terrain, en chargeant les réseaux d'équipement ou en étant susceptibles de porter atteinte à l'environnement.*

*§2 L'obligation du permis s'étend également aux changements d'affectation de locaux, aux remblais et déblais, à la démolition de constructions et installations et à l'exploitation de matériaux.*

### Travaux dispensés du permis

ReLATEC Art. 87 Dispense de permis (art. 135 al. 3 LATeC)

#### *a) Objets*

*§1 Ne sont pas soumis à permis de construire :*

- a) les travaux d'entretien et de réparation qui ne modifient pas sensiblement l'aspect de l'ouvrage ;*
- b) les petites installations annexes, telles que antennes paraboliques, 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 ;*
- c) les installations et aménagements des espaces extérieurs ou de jardins, tels que escaliers, fontaines, sculptures ;*
- d) les clôtures ;*
- e) les serres et tunnels d'exploitation maraîchère ou horticole à caractère saisonnier démontés à la fin de la saison ;*
- f) les caravanes et mobilhomes implantés dans des zones affectés et aménagés à cet effet par le plan d'aménagement local.*

*§2 La procédure simplifiée doit toutefois être suivie lorsque les constructions et installations énumérées aux lettres a) à d) se situent dans un secteur faisant l'objet d'une mesure de protection et lorsqu'elles sont en relation avec un bâtiment protégé.*

### **3. Procédure pour l'obtention d'un permis de construire**

#### **3.1 Introduction**

*LATeC Art. 139 Autorités compétentes*

*§1 La compétence pour délivrer les permis de construire appartient au Préfet pour les objets soumis à la procédure ordinaire et au conseil communal pour les objets de minime importance soumis à la procédure simplifiée.*

*§2 Le règlement d'exécution établit la liste des objets soumis à l'une et l'autre de ces procédures.*

#### **3.2 Procédure ordinaire**

*ReLATeC Art. 84 Obligation de permis*  
*a) Selon la procédure ordinaire*

*Sont soumis à l'obligation d'un permis de construire selon la procédure ordinaire :*

- a) la construction de nouveaux bâtiments, les démolitions (sous réserve de l'art. 150 al. 1 LATeC), les reconstructions, les agrandissements et surélévations ;*
- b) les réparations et transformations modifiant la structure du bâtiment, ses éléments dignes de protection ou l'affectation des locaux ;*
- c) les changements d'affectation de locaux et les modifications d'installations susceptibles de porter atteinte à l'environnement, notamment les nouvelles installations au sens de l'article 2 al. 4 let. a de l'ordonnance sur la protection de l'air (OPair), les installations notablement modifiées au sens de l'article 8 al. 2 et 3 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB), les installations modifiées au sens de l'article 9 de l'ordonnance sur la protection contre le rayonnement non ionisant (ORNI), ainsi que les installations soumises à l'étude d'impact sur l'environnement au sens de l'article 9 de la loi sur la protection de l'environnement (LPE) ;*
- d) les installations de chauffage et les équipements techniques qui leur sont liés, sous réserve de l'article 85 al. 1 let. d ;*
- e) les installations solaires de plus de 50 m<sup>2</sup> ;*
- f) les ouvrages de génie civil tels que remblais, déblais, murs de soutènement d'une hauteur de plus de 1,20 m par rapport au terrain naturel, murs et parois paraphones, conduites, canalisations, captages d'eau, aménagements de cours d'eau, ainsi que les accès à une route publique, les aménagements sommaires de routes communales, les routes et les ponts qui ne sont pas régis par la loi sur les routes ;*
- g) l'exploitation de gravières, de décharges et de carrières, ainsi que toutes les installations liées à ces exploitations ;*
- h) les aménagements et installations destinées aux sports ou loisirs, tels que places de sport, patinoires, ports, piscines publiques et plages, stands et installations de tir, pistes de motocross, karting, pistes de modèles réduits, installations de fabrication de neige artificielle, aménagements de camping-caravaning ;*

- i) toute installation et tous travaux de nature à modifier de façon sensible la configuration du sol ou l'aspect d'un paysage, d'un lieu ou d'un quartier, sous réserve de l'article 85 al. 1 let. a ;
- j) les travaux d'assainissement qui impliquent une intervention sur le sol ;
- k) les stations-service et les distributeurs de carburants, les silos et les réservoirs de tout genre ;
- l) les stations émettrices soumises à l'ORNI ;
- m) les serres et les tunnels d'exploitation agricole, maraîchère ou horticole à caractère permanent.

### **3.3 Procédure simplifiée**

*ReLATEC* Art. 85 b) Selon la procédure simplifiée

§1 Sont soumis à l'obligation d'un permis de construire selon la procédure simplifiée :

- a) les murs de soutènement d'une hauteur maximale de 1,20 m par rapport au terrain naturel et les murs de clôture ;
- b) les travaux d'entretien, de réparation, de rénovation de façades et toitures qui modifient sensiblement l'aspect de l'ouvrage ;
- c) les changements d'affectation de locaux et les modifications d'installations sans travaux, ni susceptibles de porter atteinte à l'environnement ;
- d) les changements de système de chauffage, y compris les travaux nécessaires à l'aménagement de la nouvelle installation ;
- e) les installations sanitaires ;
- f) les installations solaires d'une surface maximale de 50 m<sup>2</sup> ;
- g) 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 m<sup>2</sup> ;
- h) les panneaux et autres supports destinés aux réclames, sous réserve de l'article 84 let. i ;
- i) les distributeurs automatiques ;
- j) les autres constructions et installations de peu d'importance qui ne sont pas utilisées ni utilisables pour l'habitation et le travail, telles que antennes de radio, abris pour petits animaux (poulaillers, clapiers...), garages, couverts à voitures ou places de stationnement, cabanes de jardin, couverts, jardins d'hiver non chauffés, biotopes, piscines privées.

§2 En cas de doute, le conseil communal prend préalablement l'avis du Préfet.

### **3.4 Dépôt de la demande de permis**

*ReLATEC* Art. 8 Dépôt de la demande de permis

§1 Le requérant ou la requérante engage la procédure par le dépôt d'une demande de permis de construire auprès de la commune.

§2 La demande doit contenir toutes les indications et tous les documents nécessaires à son examen, conformément aux directives édictées par la Direction.

### 3.5 Contenu du dossier de demande de permis

#### Procédure ordinaire

Le dossier pour la demande de construction doit parvenir au bureau communal en 5 exemplaires au minimum, dont un reste à la Commune.

Le contenu du dossier est fixé par les directives cantonales (fiche de requête, plan de situation, d'implantation, des niveaux, coupes façades, canalisations, calcul indices, places de parc, etc.).

Le dossier doit être déposé au Secrétariat communal dix jours avant la date de parution dans la Feuille officielle.

Le calcul du coefficient de ruissellement doit faire partie intégrante du dossier.

#### Procédure simplifiée

Idem procédure ordinaire, mais 3 exemplaires avec la fiche de requête n°1, un plan de situation ou extrait cadastral avec report de la construction, plans de détails (y compris cotation), ainsi que les vues de l'ouvrage (éventuellement photomontage ou prospectus). Des compléments éventuels (p. ex. calcul statique) peuvent être demandés.

### 3.6 Examen de la demande de permis

*ReLATEC Art. 90 Examen de la demande de permis*

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

*§2 Si elle constate des vices d'ordre formel, elle retourne la demande au requérant ou à la requérante pour correction. Elle n'entre pas en matière lorsqu'une demande présentée pour la seconde fois est entachée de vices formels.*

*§3 Lorsqu'un projet contrevient manifestement aux prescriptions de droit public sur les constructions ou qu'il ne pourrait être autorisé que par le biais d'une dérogation qui n'a pas été requise, la commune en avise par écrit le requérant ou la requérante ou son-sa mandataire. La procédure est poursuivie lorsque, dans les trente jours dès notification de l'avis, le requérant ou la requérante ou son-sa mandataire informe l'autorité communale qu'il ou elle maintient sa demande. Sinon, la demande est considérée comme retirée.*

### 3.7 Pose des gabarits

*ReLATEC Art. 91 Pose des gabarits*

*§1 La pose des gabarits indiquant les profils de la construction est obligatoire. Elle doit intervenir au plus tard le jour de la publication dans la feuille officielle.*

*§2 Les gabarits ne peuvent pas être enlevés avant l'octroi du permis de construire sans l'autorisation de l'autorité compétente.*

*§3 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.*

*§4 La commune peut exiger la pose de gabarits pour la mise à l'enquête d'un plan d'aménagement de détail.*

### **3.8 Publication**

*LATeC Art. 140 Procédure*

*§1 Toute demande de permis de construire faisant l'objet de la procédure ordinaire doit être mise à l'enquête publique, par insertion dans la Feuille officielle, durant quatorze jours.*

*§3 Pendant le délai d'enquête, toute personne intéressée peut faire opposition par le dépôt d'un mémoire motivé auprès du secrétariat communal. L'article 84 est applicable par analogie.*

Tout intéressé peut, pendant les heures d'ouverture du service, consulter le dossier mis à l'enquête.

Sur la Commune de Villars-sur-Glâne, toutes les procédures (ordinaires et simplifiées) font l'objet d'une publication dans la feuille officielle.

### **3.9 Opposition**

*ReLATEC Art. 93 Opposition (art. 140 al. 3 LATeC)*

*§1 Au cas où une opposition est déposée, la commune en informe le ou la requérant-e en lui transmettant une copie de l'opposition.*

*§2 En cas d'opposition, la commune ou le préfet peut inviter les parties à une séance de conciliation.*

### **3.10 Préavis et décision**

*ReLATEC Art. 94 Préavis*

*a) dans la procédure ordinaire*

*§1 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 vingt jours dès la clôture de l'enquête.*

*§2 Le SeCA recueille les préavis nécessaires dans les meilleurs délais et s'assure, le cas échéant, que les décisions préalables ont été obtenues. Pour le surplus, les articles 30 et 90 sont applicables par analogie.*

*§3 Le SeCa transmet le dossier, avec son préavis de synthèse, au préfet pour décision.*

*ReLAtEC Art. 95 b) dans la procédure simplifiée*

*Pour les objets relevant de la procédure simplifiée, le conseil communal recueille les préavis des services et organes nécessaires dans les meilleurs délais, notamment pour les objets ou sites protégés ou recensés, pour des objets situés dans un périmètre archéologique, pour des objets situés dans des secteurs de dangers naturels, touchant aux cours d'eau et à leurs rives ou faisant l'objet d'une mesure de protection. Il s'assure que les éventuelles décisions préalables ont été obtenues.*

*ReLAtEC Art. 96 Décisions*

*§1 L'autorité compétente pour l'octroi du permis se prononce sans retard sur la demande, en réservant au juge ou à la juge les cas d'indemnisation de tiers et les contestations qui relèvent du droit civil. Elle statue dans une décision séparée sur les oppositions non liquidées.*

*§2 Dans la procédure ordinaire, la décision sur la demande de permis doit intervenir, en règle générale, dans un délai de soixante jours dès réception du dossier au SeCA, pour autant que :*

- a) le projet n'ait pas fait l'objet d'opposition et corresponde en tous points aux lois et règlements ;*
- b) le dossier soit complet et ne présente pas une complexité particulière.*

*§3 La suspension d'une demande de permis est réservée.*

#### **4. Construction de piscine**

Les piscines temporaires (démontables ou gonflables), sans circuit de traitement d'eau, non couvertes et non chauffées ne sont pas soumises à permis de construire.

Les piscines privées sont soumises à la procédure simplifiée en tenant compte des prescriptions en matière de protection des eaux et d'environnement édictées par le service de l'environnement (SEn).

#### **5. Permis de démolir**

*LAtEC Art. 150 Principes*

*§1 Toute démolition est soumise à la procédure ordinaire, à l'exception de la démolition des objets de minime importance qui est dispensée de l'obligation de permis, sauf si ces objets sont des biens culturels protégés ou recensés*

*§2 La démolition d'une construction ou d'une installation sise hors de la zone à bâtir n'est pas soumise à l'autorisation spéciale de la Direction.*

*§3 Le ou la bénéficiaire d'un permis de démolir ne peut en faire usage qu'après l'écoulement du délai de recours et, en cas de recours, que si l'effet suspensif n'a pas été ordonné.*

## 6. Dérogations et indemnisations

### LATeC Art. 147 Dérogations a) Compétences

*La compétence pour accorder des dérogations appartient à l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire.*

### LATeC Art. 148 b) Principes

*§1 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.*

*§2 La demande de dérogation doit être jointe à la demande de permis. Les voisins et voisines intéressés sont avisés par lettre recommandée.*

*§3 La dérogation peut être accordée à titre temporaire ou définitif.*

*§4 Les dispositions sur les dérogations figurant dans la législation spéciale sont réservées.*

### LATeC Art. 149 c) Indemnisation de tiers

*§1 Lorsqu'un ou une propriétaire au bénéfice d'une dérogation se propose de réaliser une construction ou une installation qui cause un préjudice important aux propriétaires voisins, ceux-ci peuvent lui réclamer une indemnité.*

*§2 A défaut d'entente, l'indemnité est fixée par le ou la juge de l'expropriation.*

### ReLATEC Art. 101 Dérogations (art. 147ss LATeC) a) Détermination des propriétaires voisins et de la commune

*§1 Les propriétaires voisins intéressés sont avisés par la commune qui leur impartit un délai de quatorze jours pour se déterminer à l'égard de la demande de dérogation et formuler une éventuelle demande d'indemnité. Le délai est de trente jours dans les cas visés par l'article 3 al. 2.*

*§2 Si la dérogation est de la compétence du préfet, la commune se détermine dans le cadre de son préavis sur la demande de permis.*

### ReLATEC Art. 102 b) Décision et effet du refus de la dérogation

*§1 Simultanément à sa décision sur le permis, l'autorité compétente rend une décision motivée sur la demande de dérogation. Elle la communique au requérant ou à la requérante, aux éventuels opposant-e-s et, le cas échéant, à la commune, en leur indiquant la voie et le délai de recours.*

*§2 Lorsque la décision de refus de la dérogation est entrée en force, le ou la requérant-e qui a déjà déposé ses plans à l'enquête doit les modifier en conséquence. Une nouvelle mise à l'enquête n'est pas nécessaire si la*

*modification ne consiste qu'à éliminer le point qui faisait l'objet de la demande de dérogation.*

*ReLATEC Art. 103 c) Indemnisation*

*§1 La demande d'indemnité doit être formulée par écrit et contenir des conclusions. Elle doit être déposée ou adressée au secrétariat communal dans le délai prévu à l'article 101 al. 1.*

*§2 La demande d'indemnité est jointe par la suite au dossier de la demande de permis de construire.*

*§3 Lorsqu'elle octroie un permis comportant une dérogation, l'autorité compétente impartit simultanément aux voisins et voisines qui demandent une indemnité un délai de trente jours pour ouvrir action en indemnisation devant le ou la juge de l'expropriation.*

*§4 Le droit à l'indemnisation s'éteint si la demande d'indemnité n'a pas été déposée dans le délai fixé à l'article 101 al. 1, ou si l'action en indemnisation n'a pas été ouverte dans le délai fixé à l'alinéa 3.*

## **7. Distances aux limites de fonds**

### **7.1 Convention dérogatoire**

*LATEC Art. 133 b) Convention dérogatoire*

*Les propriétaires peuvent convenir, par écrit, de déroger aux prescriptions sur les distances par rapport aux limites de leurs fonds.*

### **7.2 Distances réduites**

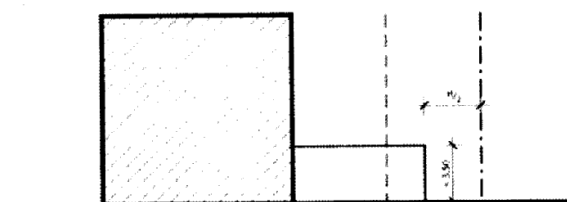
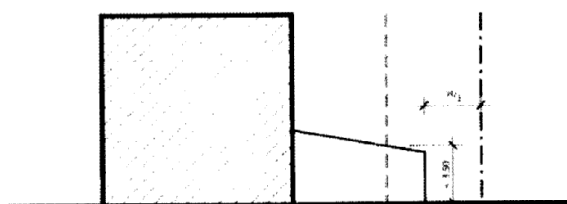
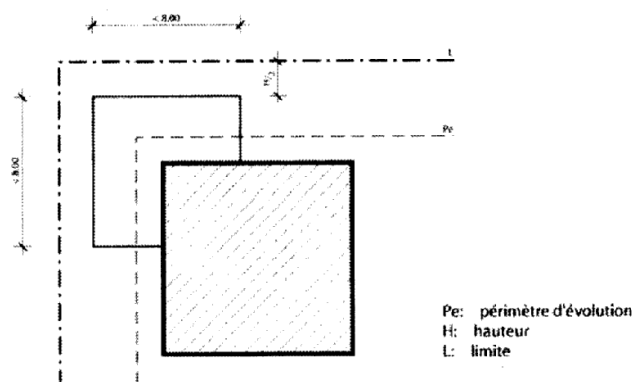
*ReLATEC Art. 82 Distances*

*a) réduites (art. 132 al.3 LATEC)*

*§1 La distance à la limite du fonds d'un bâtiment qui ne contient que des surfaces utiles secondaires est au minimum égale à la moitié de la hauteur de la partie de ce bâtiment située à l'extérieur du périmètre d'évolution (ch. 7.4 annexe AIHC), à condition que:*

- a) la construction ne nuise pas à un ensemble ordonné de bâtiments et soit disposée de façon à ne pas entraver la lutte contre le feu;*
- b) la plus grande dimension en plan de la partie du bâtiment située à l'extérieur du périmètre d'évolution ne dépasse pas 8 mètres;*
- c) les saillies d'avant-toits de cette partie n'excèdent pas 0,60 m;*
- d) la hauteur totale de cette partie ne dépasse pas 3,50m;*
- e) la distance entre les parties de bâtiments situées à l'extérieur du périmètre d'évolution soit au minimum de 3,50m.*

§2 Les constructions souterraines et partiellement souterraines peuvent être érigées jusqu'en limite de propriété. Les prescriptions de la législation spéciale sont réservées.



## 8. Zones agricoles et viticoles

LATeC Art. 57 Principes

§1 Les zones agricoles comprennent les terrains qui se prêtent à l'exploitation agricole ou à l'horticulture productrice et sont nécessaires à l'accomplissement des différentes tâches dévolues à l'agriculture ou qui, dans l'intérêt général, doivent être exploités par l'agriculture.

§2 *Les zones vinicoles comprennent les surfaces propices à la viticulture, selon la législation spéciale en la matière. Elles sont destinées obligatoirement à la production de vin.*

§3 *Les constructions et installations admissibles dans les zones agricoles et vinicoles sont autorisées selon les prescriptions du droit fédéral.*

§4 *L'emplacement des constructions et installations dans les zones agricoles doit être choisi en fonction des besoins d'une exploitation rationnelle du sol, dans le respect du site et du paysage et en veillant à assurer des possibilités de liaison entre les biotopes.*

## **9. Modification du projet**

*ReLATEC Art. 97 Modification du projet*

§1 *Lorsqu'un projet est modifié pendant la procédure ou après la décision de l'autorité compétente, il est procédé à une nouvelle enquête selon les formes prévues à l'article 140 LATEC et à l'article 92.*

§2 *Lorsqu'il s'agit de modifications secondaires apportées durant la procédure, celle-ci peut suivre son cours sans nouvelle mise à l'enquête, dans la mesure où ces modifications ne touchent pas le droit des tiers.*

Toute modification devra être mentionnée dans le certificat de conformité délivré par l'architecte.

## **10. Réalisation et sécurité**

### **10.1 Exécution des travaux**

*ReLATEC Art. 110 Exécution des travaux*

§1 *Les travaux ne peuvent débuter avant que le permis qui les autorise n'ait été obtenu. Les articles 144 et 150 al. 3 LATEC sont réservés.*

§2 *Le maître d'ouvrage ou le ou la responsable de la conduite des travaux est tenu-e d'aviser par écrit le conseil communal ou son service technique compétent de l'état de l'avancement des travaux pour leur permettre d'effectuer les contrôles suivants :*

- a) le banquetage (implantation et niveaux) ;*
- b) la pose des canalisations extérieures ;*
- c) le gros œuvre ;*
- d) la fin des travaux ;*
- e) les aménagements extérieurs.*

§3 *Les contrôles effectués par les autorités ne libèrent d'aucune manière le maître de l'ouvrage ou ses mandataires de leur responsabilité.*

*§4 L'autorité communale et les organes visé à l'article 165 LATeC peuvent s'assurer le concours d'un tiers qualifié.*

*§5 Pour les constructions implantées à la limite de propriété ou à une distance égale ou inférieure à la distance légale ou réglementaire, le contrôle du banquetage doit être effectué par un ou une géomètre breveté-e.*

*§6 Les représentant-e-s de l'autorité communale ou cantonale ont en tout temps accès au chantier ; le maître de l'ouvrage est tenu, s'il en est requis, d'assister aux inspections ou de s'y faire représenter.*

*§7 A la fin des travaux de construction, le maître de l'ouvrage est tenu de remettre le terrain en état dans un délai convenable.*

## **10.2 Sécurité**

Tous les travaux seront réalisés selon l'ordonnance sur la sécurité et la protection de la santé des travailleurs dans les travaux de construction. Une attention particulière sera portée à la mise en place et au maintien de la conformité des échafaudages.

## **11. Certificats de conformité**

*LATeC Art. 166 Certificat de conformité*

*§1 Le certificat de conformité, établi par le maître de l'ouvrage avec le concours d'une personne qualifiée au sens de l'article 8, atteste que l'ouvrage est conforme aux plans approuvés et aux conditions d'octroi du permis.*

*§2 Ce certificat doit être accompagné d'une déclaration d'un ou d'une géomètre breveté-e attestant que l'ouvrage est construit conformément au plan de situation et que l'abornement et les points fixes de mensuration ont été, le cas échéant, remis en état.*

Pour tous les objets, indépendamment du type de procédure, le certificat de conformité sera exigé.

## **12. Plans conformes**

Après toute construction nécessitant un raccordement aux canalisations et au réseau d'eau potable, l'auteur du projet est tenu d'envoyer un plan conforme à la Commune indiquant le tracé des conduites existantes, du nouveau raccordement ou des modifications apportées au réseau.

La Commune se réserve le droit de contrôler l'exactitude des indications du plan. Si ce plan conforme n'est pas établi dans les six mois suivant la fin de la construction ou n'est pas conforme à la réalité, le contrôle du raccordement se fera par la Commune aux frais du maître de l'ouvrage.

### **13. Permis d'occuper**

*LATeC Art. 168 Permis d'occuper*

*§1 Les locaux destinés au séjour ou à l'accueil de personnes dans un bâtiment neuf, transformé ou rénové ne peuvent être occupés avant qu'un permis n'ait été délivré par la commune, sur la base du certificat de conformité.*

*§2 Le permis peut être délivré de façon provisoire si les travaux intérieurs et extérieurs sont suffisamment avancés pour sauvegarder la sécurité et la santé des habitants et si les équipements nécessaires sont réalisés.*

*§3 La commune ou le préfet peut retirer le permis lorsque les locaux ne remplissent pas les conditions de sécurité et d'hygiène.*

### **14. Travaux non conformes**

*LATeC Art. 167 Travaux non conformes*

*§1 Lorsque le ou la propriétaire exécute des travaux sans permis ou en violation des plans, des conditions du permis ou d'une mesure de protection, le préfet ordonne, d'office ou sur requête, l'arrêt total ou partiel des travaux.*

*§2 Dans les cas visés à l'alinéa 1 et lorsque des constructions ou installations illégales sont déjà réalisées, le préfet impartit un délai convenable au ou à la propriétaire pour déposer une demande de permis de construire en vue de la légalisation des travaux effectués, à moins qu'une telle légalisation n'apparaisse d'emblée exclue.*

*§3 Si le ou la propriétaire n'obtempère pas à l'ordre reçu ou si les travaux ne peuvent être légalisés, le préfet peut, après avoir entendu les personnes et les organes intéressés, ordonner, sans préjudice des sanctions pénales, les modifications ou les adaptations, la démolition totale ou partielle des ouvrages, la remise en état du sol. Lorsque les circonstances le commandent, le préfet peut prononcer une interdiction d'occuper les locaux ou de les exploiter.*

*§4 Lorsque des travaux sis hors de la zone à bâtir ont été exécutés sans permis ou en violation du droit applicable en la matière, la Direction est compétente pour prendre les mesures prévues à l'alinéa 3.*

### **15. Assurance ECAB**

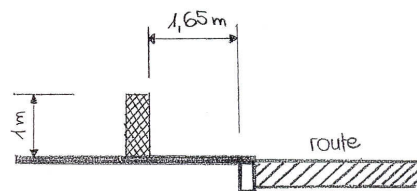
Lors de l'achèvement des travaux, l'Établissement cantonal des assurances des bâtiments, doit être avisé immédiatement, en vue de la taxation du bâtiment.

## DISPOSITIONS CONCERNANT LES FONDS VOISINS DES ROUTES

Loi du 15 décembre 1967 sur les routes modifiée par  
La loi du 28 février 1986 (LR)

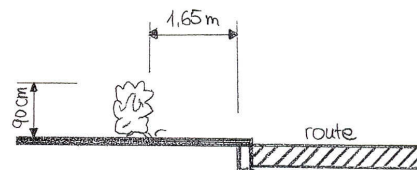
Murs, clôtures, plantations

Les murs et clôtures ne peuvent être construits, rétablis ou exhaussés à moins de 1,65 m du bord de la chaussée le long des routes publiques. (Art. 93a al. 1 LR)



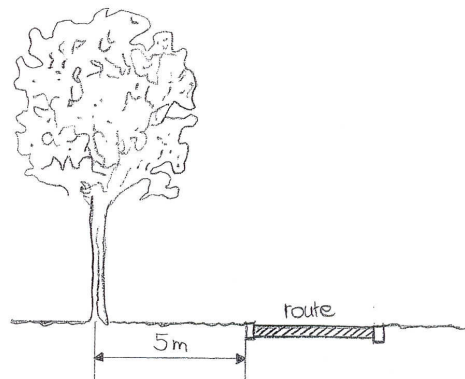
La hauteur maximum des murs et clôtures est de 1 m dès le niveau du bord de la chaussée correspondant. (Art. 93a al. 3 LR)

Les branches des haies vives doivent être distantes d'au moins 1,65 m du bord de la chaussée le long des routes publiques. (Art. 94 al. 1 LR)



Elles ne doivent pas s'élever à plus de 90 cm au-dessus du niveau de la chaussée. (Art. 94 al. 2 LR)

Aucun arbre ne peut être planté, sur les fonds bordant une route publique, à une distance inférieure à 5 m du bord de la chaussée. Les branches qui s'étendent sur la route doivent être coupées jusqu'à la hauteur de 5 m au-dessus de la chaussée. (Art. 95 LR)



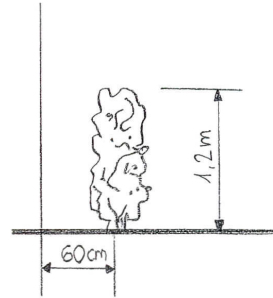
**DES CLÔTURES ET DES DÉFENSES  
DE PÉNÉTRER SUR LE FONDS D'AUTRUI**

Articles 265 et suivants de la loi d'application du CC

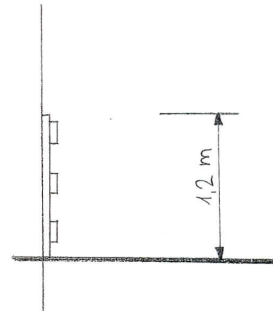
---

Tout propriétaire d'un fonds est libre de le clore, sous réserve du passage nécessaire, des droits acquis et des restrictions prescrites par la loi. (Art. 265 al. 1 LACCS)

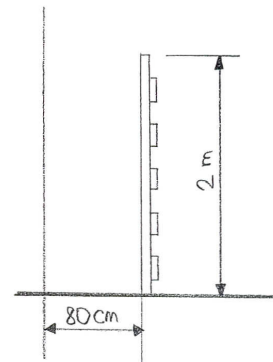
A moins d'entente entre les propriétaires voisins, la haie vive n'est plantée qu'à 60 cm de la ligne séparative des fonds. Si elle doit servir de clôture entre deux pâturages, elle peut être plantée dans l'alignement des bornes. (Art. 266 al. 1 LACCS)



La haie vive ne peut excéder 1,2 m de hauteur après la tonte, qui doit s'effectuer au moins tous les deux ans ou tous les quatre ans, si la haie sépare deux pâturages. (Art. 266 al. 2 LACCS)



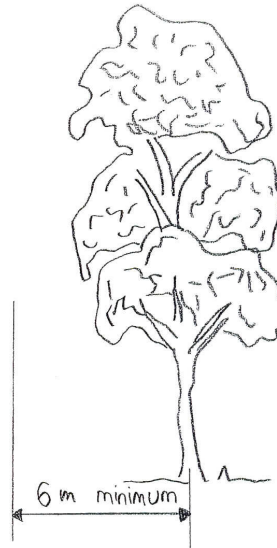
Toute clôture, hormis la haie vive, peut être établie dans l'alignement des bornes, à condition de ne pas excéder 1,2 m de hauteur. Si elle doit dépasser ce maximum, elle sera reculée d'autant de la limite des fonds. Ces restrictions ne concernent pas la clôture des cours, jardins et pâturages, qui peut être surélevée suivant les besoins. (Art. 267 al. 1 LACCS)



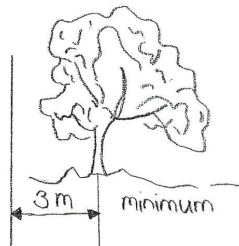
**RESTRICTIONS DANS LES PLANTATIONS**  
selon la loi d'application du code civil suisse (LACCS)

---

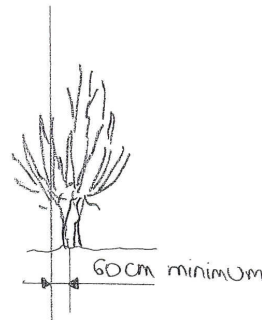
Les arbres de haute futaie qui ne sont pas des arbres fruitiers, les noyers et les châtaigniers ne peuvent être plantés à moins de 6 m. (Art. 232 al. 1 LACCS)



Les autres arbres fruitiers, si ce n'est en espalier, ainsi que les arbres forestiers de taillis soumis à une coupe périodique de dix ans, à moins de 3 m. (Art. 232 al. 1 LACCS)



Les arbres soumis à une coupe périodique de quatre ans au plus, tels que saules, peupliers, bouleaux et autres, à moins de 60 cm de la ligne séparative de deux fonds. (Art. 232 al. 1 LACCS)



Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux arbres situés au bord des forêts, des côtes, des ravins et sur la limite de deux pâturages alpestres. (Art. 232 al. 2 LACCS)