



CHÂTELSTDENIS
Ville d'énergies

Service de l'urbanisme



Demande de permis selon la procédure Ordinaire – FRIAC

Marche à suivre

Mon projet ?

Les travaux énumérés à l'article 84 ReLATEc sont soumis à l'autorisation du préfet selon la procédure ordinaire (art. 139 al. 1 LATEc).

1

Le Service d'urbanisme recommande aux citoyens de prendre contact avec le Secteur des constructions et d'attendre sa validation avant l'envoi des documents en format papier.

2

Que doit contenir ma demande ?

- Un dossier papier complet signé
- Trois dossiers allégés, non signés (uniquement formulaire de requête et plans).

3

Comment se déroule la procédure ?

1. Constitution et dépôt du dossier par le requérant via l'application en ligne FRIAC.
2. Examen matériel du dossier par le Secteur des constructions.
3. Publication dans la feuille officielle et le journal La Gruyère.
4. Installation des gabarits au plus tard le jour de la publication (si exigés).
5. Mise à l'enquête publique de 14 jours. En parallèle, un préavis communal est établi après consultation des services communaux.
6. En cas d'opposition au dossier, la Commune décide de l'organisation éventuelle d'une séance de conciliation avec le requérant et les opposants.
7. Transmission du dossier au SeCA pour contrôle par les services cantonaux.
8. Établissement du préavis de synthèse par le SeCA et transmission du dossier à la Préfecture.
9. Examen complet du dossier par la Préfecture.
10. Délivrance du permis de construire par la Préfecture et levée des oppositions restantes.



4 Quels documents dois-je déposer sur FRIAC ?

- Formulaire de requête : à compléter directement dans FRIAC.
- Formulaires spécifiques : générés automatiquement par l'application FRIAC selon la nature des travaux.
- Plan de situation cadastral établi par un géomètre officiel.
- Photos, prospectus, plans, coupes ou façades permettant la compréhension du projet.

Selon la nature du projet, les documents suivant peuvent également être exigés :

- Calcul des indices et cubes SIA : justificatif des surfaces et volumes de construction, conformément aux indices de construction IOS/IBUS/indices de masse inscrits dans le règlement communal d'urbanisme.
- Formulaires énergétiques : analyse de performance énergétique du bâtiment établie par un professionnel, notamment l'enveloppe générale ou la production de chaleur.
- Étude acoustique ou fiche Cercle Bruit pour les PAC : évaluation des risques de nuisances sonores du projet par rapport aux autres constructions situées à proximité.
- Justificatif des besoins en stationnement basé sur les normes VSS 640 281 et VSS 640 065.
- Formulaire et plans relatifs aux abris de protections civils.
- Schéma de visibilité : plan permettant de vérifier la conformité et la sécurité des accès aux routiers.
- Concept ou plans de protection incendie.
- Tout autre document nécessaire à l'obtention du permis de construire.

5 Combien dois-je payer ?

- Émoluments communaux : 75 % du préavis du SeCA
- Publication dans la Feuille officielle : 170.– CHF
- Publication dans le journal La Gruyère : ~180.– CHF
- Émoluments des services cantonaux selon la complexité du projet
- Caution pour les annonces de contrôles : 200.– à 500.– CHF
- Taxes de raccordement, si la parcelle n'est pas raccordée aux canalisations communales (montants importants !!)
- Eaux de construction : 4‰ du montant SIA si le fonds n'est pas raccordé



Que dois-je faire durant les travaux ?

6

- 1) Télécharger les conditions des Services cantonaux depuis FRIAC et adapter le projet en conséquence.
- 2) Contacter le Service technique communal deux semaines avant l'ouverture du chantier afin d'organiser une séance de lancement.
- 3) Veiller au respect des normes de sécurité et des recommandations de la SUVA. A défaut, la Préfecture pourra ordonner l'arrêt du chantier sur préavis de la Commune.
- 4) Saisir les dates de contrôles dans FRIAC par le requérant ou la direction des travaux pour le suivi des travaux.
- 5) Annoncer la fin des travaux via FRIAC.
- 6) Contrôle de la conformité des travaux par le Service de l'urbanisme.
- 7) Délivrance d'un permis d'occuper provisoire si les travaux sont conformes. Dans le cas contraire, une dénonciation à la Préfecture ou un dossier de mise en conformité pourra être exigé.
- 8) Transmission par le requérant des dernières conditions et des pièces administratives.
- 9) Délivrance du permis d'occuper définitif et archivages du dossier par la Commune.



PROCÉDURE POUR FIN DES TRAVAUX:

A la fin des travaux, la direction de travaux doit informer la Commune de l'achèvement prochain du projet. Cette annonce peut être effectuée via FRIAC ou par un courriel au Service de l'urbanisme. Un contrôle de conformité sera ensuite réalisé par un collaborateur technique en vue de la délivrance du permis d'occuper provisoire.

Le certificat de conformité signé doit impérativement être transmis au Service de l'urbanisme. Selon la nature des travaux réalisés, un plan établi par le géomètre pourra également être demandé.

Les éventuelles dernières conditions seront demandées au requérant afin de permettre la clôture du dossier et la délivrance du permis d'occuper définitif.

LIENS UTILES

[FRIAC - Aide en ligne](#)

[Commune de Châtel-St-Denis – PAZ et RCU](#)

[Portail cartographique du canton de Fribourg](#)

[Etat de Fribourg – Lois et règlements LATEC - ReLATEC](#)

DOCUMENTATIONS UTILES

[Guide de construction de l'Etat de Fribourg](#)

[Accord intercantonal - Notion et schémas de l'AIHC](#)

[Formulaire d'annonce aux communes pour les installations solaires](#)



Coordonnées :

Service de l'urbanisme
Route de Pra de Plan 18
CP 396
1618 Châtel-St-Denis

Tél. 021 948 22 13

@ service.urbanisme@chatel-st-denis.ch