

# CONSTRUCTIONS

## PREAVIS DU CONSEIL COMMUNAL

Ce préavis communal fait partie intégrante des conditions de délivrance du permis de construire.

### 1. PERMIS DE CONSTRUIRE

Suite à la délivrance du permis de construire effectuée par la Préfecture de la Sarine, le Conseil communal enverra au propriétaire la facture des premiers émoluments communaux qui seront à payer par le requérant immédiatement dès réception. Une facture finale pourra être adressée ultérieurement, à la délivrance du permis d'occuper.

L'annonce du début des travaux de construction est communiquée par le propriétaire au moyen de la **carte de contrôle N° 1**. Cette annonce est obligatoire.

### 2. ECHANTILLONS DE MATERIAUX ET TEINTES

Les échantillons de matériaux et teintes des façades et couvertures peuvent être présentés pour approbation.

### 3. AVIS DE CONTROLE DES TRAVAUX

Afin de faciliter les contrôles des travaux de construction par l'Autorité communale, nous demandons au propriétaire d'envoyer les cartes d'avis à l'Administration communale au fur et à mesure de l'avancement des travaux. Celles-ci sont facturées fr. 100.00 la pièce à la délivrance du permis de construire (voir explications détaillées selon annexe 2).

A chaque retour correct de carte, la Commune met en compte une restitution de fr. 100.00 au propriétaire. L'ensemble de ces redevances sera remboursé à la délivrance du permis d'occuper, après réception des divers documents suivants :

- certificat de conformité établi par votre architecte (Art. 166 al. 1 LATeC)
- déclaration du géomètre officiel (Art. 166 al. 2 LATeC)
- la déclaration du géomètre officiel comprendra également les altitudes définitives
- plan des conduites, conforme à l'exécution, dûment coté, comportant le bornage, les raccordements aux réseaux des eaux potables et des eaux usées permettant le report des conduites et des canalisations sur le cadastre souterrain communal

#### **4. ADDUCTION D'EAU COMMUNALE**

Le raccordement au réseau d'eau potable sera exécuté selon les directives contenues au chapitre III du Règlement communal du Service des eaux. L'entreprise agréée veillera tout particulièrement à recouvrir la vanne de prise d'eau d'un TC et d'un couvercle en fonte, diamètre de 30 cm., dans un terrain naturel ou d'une cape de route dans les routes et chemins. Les conduites en plastique seront de type PE, munies d'une bande métallique ou d'un câble inox. Ci-après, la liste des entreprises agréées par la Commune de Neyruz FR, soit :

- POMPES SA, Rte de Billens 20, 1680 ROMONT – ☎ 026 652 19 63
- MAURON ROBERT & FILS (Succ. Gaston MAURON), Rue du Progrès 3, 1700 FRIBOURG – ☎ 026 424 28 54
- PAUL BIELMANN & FILS SA, Installations sanitaires, Route de Rosé 25, 1754 ROSE – ☎ 026 470 14 37

Le droit de raccordement à l'eau potable nécessite une demande d'abonnement au réseau communal. Une requête préalable sera adressée suffisamment tôt à l'Administration communale, à l'aide de la **carte de contrôle N° 2**.

L'installateur sanitaire a l'obligation de poser un gabarit à l'emplacement du compteur d'eau. Sur demande faite à l'aide de la **carte de contrôle N° 3**, le Service communal des eaux installera et plombra le compteur.

#### **5. EVACUATION DES EAUX**

Toute nouvelle évacuation des eaux devra se faire en système séparatif. Les eaux claires devront être retenues dans des puits ou des canaux de rétention ou d'infiltration. Seuls, les trop-pleins de ces eaux claires seront raccordés au réseau communal.

#### **6. RACCORDEMENTS DIVERS**

Toute tranchée dans le revêtement bitumineux d'une route communale ou privée pour effectuer une prise d'eau ou un raccordement à la canalisation des eaux usées, au téléphone, à l'électricité, etc..., devra être recouverte d'un enrobé posé à chaud du même type et de même épaisseur que celui existant. Les découpes seront exécutées à la scie et les raccords soigneusement obturés. Tous les travaux effectués sur le domaine public communal devront être annoncés préalablement à la Commune. Il est interdit de remblayer les tranchées qui n'ont pas été contrôlées.

#### **7. BOIS DE CONSTRUCTION**

Sur tout le territoire de la Commune, nous recommandons l'utilisation des bois indigènes. Nous vous demandons notamment de ne pas recourir à l'emploi de bois tropicaux.

## **8. BORDURES DES ROUTES**

Pour toute construction de mur, muret, portail, palissade ou de pose de pavés en limite de propriété située le long d'une route, l'intéressé a l'obligation de se conformer aux exigences de la Loi sur les Routes et de son règlement. En bordure des routes, le propriétaire laissera une bande de 1,65 m libre de tout obstacle.

## **9. UTILISATION DOMAINE COMMUNAL**

Toutes infrastructures, ouvrages ou dépôts utilisant le domaine public doit faire l'objet d'une demande préalable en bonne et due forme.

## **10. ARBORISATION DE LIMITES**

Il est interdit de planter des sapins ou autres espèces d'arbres en bordure des routes communales et cantonales. Les hautes futaies, pour créer des haies vives, sont également interdites. On se conformera aux exigences de la législation en vigueur (LATeC, LR, loi d'application du CCS).

## **11. PROTECTION CIVILE**

Pour le rachat des places protégées de la PC, il y a lieu de se référer au préavis du Service cantonal de la Protection civile.

## **12. RAPPORT D'IMPLANTATION (BANQUETAGE)**

L'implantation du bâtiment devra être exécutée par un géomètre officiel. Un rapport (rapport d'implantation avec plan de situation, sur le respect des niveaux et distances selon les plans déposés) devra parvenir au Conseil communal dans les meilleurs délais (**carte de contrôle N° 2**). L'accord du Conseil communal est indispensable pour la continuité des travaux. Les frais s'y rapportant sont à la charge du propriétaire. A défaut, un géomètre officiel sera appelé aux frais des contrevenants, pour établir ce rapport. Cette règle est applicable sur tout le territoire communal.

## **13. CADASTRE SOUTERRAIN**

Un plan des conduites, conforme à l'exécution, dûment coté, comportant le bornage, les raccordements aux réseaux des eaux potables et usées, sera établi aux frais du propriétaire selon l'exemple du plan ci-joint (voir annexe N° 1). Ce relevé des raccordements permettra le report des conduites et des canalisations sur le cadastre souterrain communal. Ce plan doit être adressé à l'Administration communale.

Nous rappelons que l'entreprise autorisée pour l'installation de l'eau potable et l'entreprise pour le raccordement au réseau des eaux usées, avertiront la Commune avant le remblayage des fouilles (**carte de contrôle N° 2**). Une fois les levés exécutés, la Commune autorisera le remblayage.

Sur place, à la terminaison des travaux, les prises d'eau, les raccordements et le bornage seront visibles et accessibles en tout temps.

#### **14. RAPPORT DE CONFORMITE**

Un certificat de conformité établi par l'auteur du projet (l'architecte) devra attester que la construction réalisée est conforme aux lois, aux règlements, aux plans déposés ainsi qu'aux conditions d'octroi du permis de construire. Il sera envoyé à l'Administration communale accompagné du rapport du géomètre certifiant l'exactitude de l'implantation, des niveaux de la construction, l'abornement ainsi que les points fixes de la mensuration ont été remis en bon état (**carte de contrôle N° 4**).

#### **15. PERMIS D'OCCUPER**

A la terminaison des travaux, la Commission locale du feu procédera à une inspection avant de délivrer le permis d'occuper. Une demande écrite du propriétaire est obligatoire. Elle se fait à l'aide de la **carte de contrôle N° 4**. (voir annexe N°2). Les divers documents et plans mentionnés dans l'annexe N°2 doivent accompagner cette dernière carte ou être remis préalablement à l'Administration communale).

#### **16. TAXES POUR EAUX POTABLES ET EAUX USEES**

Les taxes pour le droit à la distribution d'eau potable, à l'évacuation et au traitement des eaux usées seront perçues selon les règlements communaux en vigueur.

Toutes ces taxes sont payables nettes dans les 30 jours, dès réception de la facture. Passé ce délai, un intérêt moratoire sera perçu.

#### **17. FACTURATION DES EMOLUMENTS ADMINISTRATIFS**

La facturation des émoluments administratifs est régie par le règlement communal en vigueur concernant les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions.

En cas de besoin d'un soutien juridique ou technique pour le traitement du dossier de construction, la Commune de Neyruz FR mandatera des bureaux externes. Ces mandats externes feront l'objet d'une facturation complémentaire aux requérants concernés.

**Le Conseil communal**

#### Annexes :

- 1a) modèle de plan des conduites pour report sur le cadastre communal (système séparatif)
- 1b) modèle de plan des conduites pour report sur le cadastre communal (système unitaire)
- 2) avis pour contrôle des travaux + 4 cartes à fr. 100.00 (ces cartes de contrôle peuvent être téléchargées sur notre site communal [www.neyruz.ch](http://www.neyruz.ch)).

Par mesure de simplification, vous avez la possibilité de renvoyer les cartes de contrôle par format électronique directement via notre site communal.