



COMMUNE DE
HAUT-INTYAMON



Demandes de permis de construire et procédures

La plupart des travaux sont soumis à une demande de permis de construire visant à consulter, via la mise à l'enquête, le droit des tiers potentiellement impactés par le projet, et à évaluer la conformité des travaux par les services cantonaux et communaux concernés.

Les demandes de permis de construire, en procédure simplifiée pour les objets de minime importance, ou en procédure ordinaire (complète), ainsi que les demandes préalables sont à constituer sur l'application FRIAC :

<https://friac.fr.ch>

- **La procédure simplifiée :** Elle concerne les objets de minime importance tels que les cabanons de jardin, les couverts à voitures, les changements de chauffage, la construction de volume qui ne sont pas destinés à l'activité ou à l'habitation, les murs de soutènement, etc. Elle ne nécessite pas de recourir à un bureau spécialisé. La demande peut être constituée par tout un chacun cependant, elle doit contenir le minimum de documents pour permettre une bonne évaluation du projet. Dans la procédure simplifiée, c'est l'autorité communale qui a la compétence de délivrer le permis de construire.

Le site internet cantonal dédié à FRIAC contient toutes les informations nécessaires à la constitution d'un dossier de demande de permis ainsi que sur le déroulement de la procédure.

- **La procédure ordinaire :** Contrairement à la procédure simplifiée, la procédure ordinaire nécessite le recours à un bureau d'architecte ou d'ingénieur. L'auteur des plans, respectivement la personne qui dépose la demande, doit disposer d'une inscription au REG (Registres suisses des professionnels de l'ingénierie, de l'architecture et de l'environnement). Cette procédure concerne la construction de volumes habitables, les accès aux routes publiques, les projets pouvant porter atteinte à l'environnement, etc. En procédure ordinaire, l'autorité de décision est la Préfecture.

L'obligation de permis ainsi que les procédures applicables sont détaillées aux articles 84 à 87 du règlement d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (ReLATeC RSF 710.11).

- **Les travaux dispensés de permis de construire :** Certains travaux sont dispensés de permis de construire. C'est le cas des travaux de réparation et d'entretien qui ne modifient pas l'aspect d'un bâtiment et qui ne touchent pas le droit des tiers. Attention, de tels travaux, lorsqu'ils sont projetés sur un bâtiment protégé ou situés dans un secteur faisant l'objet d'une mesure de protection (c'est le cas pour la plupart de nos centres de village), ils restent soumis à une demande de permis de construire en procédure simplifiée. Cette obligation vise à ce que le service compétent évalue la portée des travaux et son impact sur le patrimoine bâti digne de protection.

Pour déterminer si votre immeuble est situé dans un secteur protégé (zone et périmètre de protection du site construit), ou s'il est directement protégé, il est possible de consulter le plan d'affectation des zones (PAZ) et son règlement communal d'urbanisme (RCU) disponibles sur le site internet communal :

<https://www.haut-intyamon.ch/services-techniques/mises-a-lenquete>

Depuis 2025, certains aménagements sont également dispensés de demande d'autorisation. Cette mesure d'assouplissement des procédures concerne les cabanons de jardin, bûchers, serres, d'une surface allant jusqu'à 6 m², les pergolas végétalisées jusqu'à 12 m². Les travaux peuvent dans ce cas être annoncés à la commune via le formulaire disponible sur le site internet communal :

<https://haut-intyamon.ch/services-techniques/constructions>

Attention, cette mesure d'assouplissement ne concerne que les projets situés à l'intérieur de la zone à bâtir. La procédure simplifiée reste obligatoire si le projet est situé dans un secteur protégé ou implanté à distance illégale de la route ou de la limite de fonds.

L'article 87 ReLATEC décrit les différents travaux dispensés de demandes d'autorisation qui peuvent simplement être annoncés à la commune.

- **Installations solaires thermiques et photovoltaïques :** Lorsqu'elles sont suffisamment intégrées au milieu bâti et qu'elles répondent aux critères d'intégration prévus par le droit fédéral, les installations solaires, en zone à bâtir ou en zone agricole, sont également dispensées de demande de permis de construire. Elles peuvent être annoncées 30 jours avant le début des travaux via le formulaire cantonal prévu à cet effet : <https://www.fr.ch/media/451551>

Le site internet cantonal contient toutes les informations nécessaires :

<https://www.fr.ch/territoire-amenagement-et-constructions>

- **Attention :** A l'instar des travaux de réparation et d'entretien situés sur un bâtiment protégé ou dans un périmètre de protection, les installations solaires restent soumises à une demande de permis de construire en procédure simplifiée lorsqu'elles sont projetées sur un bâtiment protégé ou dans un périmètre de protection.
- **Distance aux limites de fonds :** Le règlement communal d'urbanisme (RCU) disponible sur le site internet de la commune, détermine la distance minimale par rapport à la limite de parcelle à laquelle un objet peut être implanté. Dans la plupart des cas la règle est de Hauteur / 2, soit un cabanon d'une hauteur maximale de 2 mètres doit respecter une distance de 1 mètre par rapport à la limite du fonds voisin (cette règle peut varier suivant la zone, consulter le RCU). Si l'objet doit être implanté à une distance inférieure que celle prévue par le RCU, une convention doit être établie avec le/les propriétaire(s) du fonds voisin. Le document est disponible sur le site internet communal.
- **Distance à la route :** La loi cantonale sur la mobilité (LMob / RSF 780.1) définit une distance de construction à la route à l'intérieure de laquelle il n'est pas possible d'ériger des constructions (places

de stationnement et plantations comprises). Cette distance est mentionnée aux articles 135 à 146 LMob.

Une dérogation peut être octroyée par l'autorité compétente (Conseil communal pour les routes communale et accès publics et Canton pour les routes cantonales). Dans ce cas la demande de permis doit contenir une lettre de motivation expliquant pourquoi la dérogation est nécessaire.

Attention, les accès privés desservant plusieurs propriétaires sont également soumis à la distance de construction édicté par la LMob s'ils ne disposent pas d'une limitation de la circulation légalisée.

☞ Pour de plus amples informations sur les prescriptions et les procédures de construction, consulter le guide des constructions de l'Etat de Fribourg : <https://www.fr.ch/document/447446>

En cas de doute sur les procédures, l'affectation des parcelles ou pour toute question liée à la police des constructions ou à l'urbanisme, le service technique répondra volontiers à vos demandes de renseignements. Il est préférable d'adresser les demandes par courriel pour éviter toute confusion dans les numéros d'articles.

Service technique communal

+41 26 928 40 48 / c.privet@haut-intyamon.ch

Lundi, mardi et jeudi : de 8h⁰⁰ à 12h⁰⁰ / de 14h⁰⁰ à 16h⁰⁰

Vendredi : de 8h⁰⁰ à 11h⁰⁰

Fermé le mercredi

Liens utiles pour les demandes :

Portail cartographique du Canton de Fribourg : <https://maps.fr.ch>

Le portail cartographique vous renseigne sur l'affectation de votre parcelle, les dangers naturels, les périmètres protégés, etc. Utile pour l'impression du plan de situation obligatoire dans la constitution d'une demande.

Etat de Fribourg – Constitution d'un dossier : <https://www.fr.ch/territoire-amenagement-et-constructions/permis-de-construire-et-autorisations>

Dangers naturels : <https://www.protection-dangers-naturels.ch/proprietaire.html>