



## Prescription communale

# PERMIS DE CONSTRUIRE

A l'attention des Maîtres d'Ouvrage

## Table des matières

I. Introduction.....	3
II. Permis de construire.....	3
III. Ouverture du chantier.....	3
IV. Routes et trottoirs.....	3
V. Alimentation en eau.....	3
VI. Evacuation des eaux usées et claires.....	5
VII. Protection des eaux sur le chantier.....	5
VIII. Chauffage.....	5
IX. Contrôle d'exécution en matière d'énergie.....	5
X. Contrôle des niveaux / Relevé des raccordements.....	6
XI. Certificat de conformité.....	7
XII. Certificat de conformité.....	7
XIII. Plans conformes.....	7
XIV. Permis d'occuper.....	7
XV. ECAB (pour les bâtiments).....	7
XVI. Non-respect des règles.....	8
XVII. Contrôles.....	8
XVIII. Autres directives à respecter.....	8

## I. Introduction

La Commune de Belfaux transmet ces prescriptions à tous les maîtres d'ouvrage lors de la délivrance d'un permis de construire. Cette note a pour objectif de rappeler les obligations aux personnes intervenantes sur les chantiers et les procédures à suivre au niveau communal. Ce document n'est pas exhaustif et peut évoluer entre la date d'envoi et le début des travaux.

Durant les différentes phases de la construction, la commune va procéder à des vérifications sur site. Le Maître d'Ouvrage doit donc contacter la commune afin d'organiser les vérifications ci-dessous. Le chantier ne peut continuer si la commune n'a pas procédé à la vérification et valider la conformité de la construction.

Les contrôles vous seront facturés par la commune au temps passé sur site et d'éventuel cout de location de matériel nécessaire.

Ce document n'est pas applicable pour les procédures simplifiées.

## II. Permis de construire

Vous devez vous conformer strictement aux conditions d'octroi du permis de construire délivré par la Préfecture de la Sarine et aux différents préavis des services de l'Etat. Si le projet approuvé dans le cadre du présent permis est modifié, il doit être procédé à une nouvelle enquête selon les formes prévues à l'article 140 LATeC et à l'article 92 ReLATeC.

## III. Ouverture du chantier

Le secteur police des constructions est à convoquer pour la 1ère séance de chantier. Veuillez prendre contact par téléphone au 026/476.60.31 ou par courriel à [commune@belfaux.ch](mailto:commune@belfaux.ch).

## IV. Routes et trottoirs

Le maître d'œuvre est rendu attentif que tout dégât occasionné au domaine public (route, trottoir, bordures, canalisations, éclairage, etc...) en rapport avec la construction autorisée sera réparé à ses frais. Par conséquent, il demandera aux entreprises mandataires de prendre toutes les mesures nécessaires dans ce sens. La route publique doit être nettoyée si elle est encombrée par des déchets de chantier (terre, sable, etc...) autant de fois que nécessaire.

Les fouilles sur le domaine public ainsi que son occupation sont soumis à une demande et un règlement communal encadre leurs réalisation. Celle-ci doit être faite à [commune@belfaux.ch](mailto:commune@belfaux.ch) au moins 2 semaines avant les travaux.

## V. Alimentation en eau

### **Raccordement sur le réseau communal**

L'emplacement de votre raccordement au réseau communal et l'emplacement du compteur ont été définis dans le dossier du permis de construire.

Toute intervention sur la conduite communale doit être annoncée au fontainier, M. Quentin Haesslein, mail [eaux@belfaux.ch](mailto:eaux@belfaux.ch), tél. 079/915.09.46 :

- au moins 3 jours ouvrables à l'avance si elle n'implique pas une fermeture d'eau ;
- au moins 10 jours ouvrables à l'avance si une fermeture d'eau est à prévoir.

Les composants suivant sont à installer :

- Vanne :                   Hawle 2700

- Cape de vanne : Wild PX33V W GO (vanne privée)
- Cape de vanne : Wild PX33V W G2 (vanne communale)
- Conduite : PN16 - 1 ¼ pouce maisons unifamiliales  
PN16 – 2 pouces maisons plurifamiliales

Afin de permettre le relevé du niveau du raccordement une balise doit être insérée dans le sol avec la référence de la hauteur.

### **Eau de construction**

Le raccordement temporaire à l'eau de chantier vous sera facturé selon la consommation effective avec un forfait pour la location du matériel de raccordement, la pose et la dépose.

Un formulaire vous a été transmis à la délivrance du permis de construire. Ce dernier doit être retourné au minimum 7 jours ouvrables avant la date souhaitée pour le raccordement.

### **Frais**

Les frais inhérents à la pose du collier de prise, de la vanne de prise et de la garniture de prise (cape de vanne avec couvercle en fonte) sont à la charge du maître d'ouvrage.

### **Réducteur pression**

Le réducteur de pression ainsi que le clapet anti-retour sont obligatoires.

### **Compteur d'eau définitif**

Le raccordement d'eau potable de la conduite principale au compteur d'eau doit être exécuté par un installateur agréé par la commune, soit :

- Michel Brulhart SA  
Route des Fluides 1, 1762 Givisiez  
frederic.brulhart@sinef.ch  
026/350.11.95 / 079/214.00.43
- Paul Biemann & Fils SA  
Route de Rosé 25, 1754 Rosé  
h.bielmann@bielmannsa.ch  
026/470.14.37 / 079/634.79.37

Le compteur est propriété de la commune qui prend à sa charge l'achat, la pose et l'entretien normal.

Veuillez aviser le fontainier communal, M. Quentin Haesslein, mail [eaux@belfaux.ch](mailto:eaux@belfaux.ch), tél. 079/915.09.46, 2 semaines avant votre entrée dans le bâtiment afin que nous puissions ordonner la pose du compteur.

### **Plans conformes**

Le relevé des conduites privées est de la responsabilité du Maître d'Ouvrage. A la fin des travaux, nous vous prions de nous transmettre un plan conforme à l'exécution (basé sur un relevé de géomètre) en format PDF et DWG, géoréférencé selon les coordonnées MN95 par e-mail à [commune@belfaux.ch](mailto:commune@belfaux.ch).

## VI. Evacuation des eaux usées et claires

### Principe

Dans les zones équipées en système unitaire, les eaux usées et eaux claires doivent être amenées séparément jusqu'à la chambre principale du collecteur communal, selon les normes en vigueur. Cette mesure est prise en prévision d'une future mise en système séparatif de la zone.

### Directives

Veuillez-vous référer aux conditions émises par le Service de l'environnement → section protection des eaux. (annexe au permis de construire)

### Plans conformes

Le relevé des conduites privées est de la responsabilité du Maître d'Ouvrage. A la fin des travaux, nous vous prions de nous transmettre un plan conforme à l'exécution (basé sur un relevé de géomètre) en format PDF et DWG, géoréférencé selon les coordonnées MN95 par e-mail à [commune@belfaux.ch](mailto:commune@belfaux.ch).

## VII. Protection des eaux sur le chantier

### Principe

L'évacuation des eaux de chantier sera conforme aux exigences de la recommandation SIA 431 « Evacuation et traitement des eaux de chantier » (Norme suisse SN 509'431).

### Remarques

Le Conseil communal et les responsables de la station d'épuration de l'AESC à Pensier rappellent à qui de droit qu'il est strictement interdit de déverser dans les canalisations des déchets de chantier tels que lait de ciment, déchets de briques ou autres déchets solides. En cas d'infraction, l'AESC remontera à la source afin de déterminer les fautifs et de leur facturer les frais de curage et de remise en état.

## VIII. Chauffage

### Directives

Veuillez-vous référer aux conditions présentes dans les différents préavis émis par les différents services de l'Etat :

- Service de l'environnement
- Service de l'énergie
- Inspectorat du feu

Les zones de centre I et II ainsi que les zones d'intérêt général I et II sont soumises à une obligation de raccordement au réseau BELCAD selon le PAL de septembre 2018, sous conditions

## IX. Contrôle d'exécution en matière d'énergie

Selon l'article 28 de la loi sur l'énergie (LEn), la Commune doit effectuer des contrôles durant le chantier. C'est pourquoi, nous vous remercions de nous avertir au 026/476.60.31 ou par

courriel à [commune@belfaux.ch](mailto:commune@belfaux.ch) à chaque étape d'isolation du projet afin qu'un contrôle puisse être effectué.

## X. Contrôle des niveaux / Relevé des raccordements

Chaque contrôle doit être réalisé par un géomètre breveté et transmis à l'administration avant la poursuite des travaux.

La commune se réserve le droit d'interrompre les travaux en cas de non-respect des directives.

Le rapport de banquetage (basé sur un relevé de géomètre) doit être transmis par mail à [commune@belfaux.ch](mailto:commune@belfaux.ch).

Le conseil communal a donné mandat aux bureaux de géomètres selon la liste ci-dessous pour effectuer les contrôles suivants :

- Niveaux :
  - niveau 0 sur béton maigre
  - niveau du toit fini
- Raccordements :
  - relevé des chambres et de la vanne d'eau potable
  - relevé des sondes géothermiques et des fouilles de raccordement
  - établissement d'un plan et insertion dans le SIT

Des contrôles inopinés supplémentaires peuvent être demandés directement au géomètre par la commune.

Vous êtes responsable d'avertir le géomètre au minimum 3 jours ouvrables à l'avance afin qu'il procède aux divers contrôles demandés:

Liste des géomètres mandatés par la Commune :

DeltaGEO SA  
Rue Hans-Fries 5  
1700 Fribourg  
Tél. : 026/347.17.00  
e-mail : [info@deltageo.ch](mailto:info@deltageo.ch)

Hirsiger & Péclard SA  
Rue du Château 5  
1564 Domdidier  
Tél. : 026/676.90.40  
e-mail : [hirsiger.peclard@hp-geomatique.ch](mailto:hirsiger.peclard@hp-geomatique.ch)

Omnidata SA  
Rte du Pays d'Enhaut 16  
1630 Bulle  
Tél. : 026/912.66.77  
e-mail : [bulle@omnidata.ch](mailto:bulle@omnidata.ch)

Pascal Bongard SA  
Rte de la Fonderie 8c  
1700 Fribourg  
Tél. 06/424.97.51  
e-mail : [admin@geobongard.ch](mailto:admin@geobongard.ch)

Les frais relatifs aux contrôles mentionnés ci-dessus vous seront facturés directement par le géomètre.

Dans le cas où les plans conformes de l'eau potable et de l'évacuation des eaux ne correspondent pas avec les relevés du géomètre, une correction sera demandée et des frais supplémentaires facturés.

## XI. Aménagements extérieurs

Toute nouvelle plantation doit se conformer à la liste des arbres et arbustes indigènes disponible dans le RCU.

Une vérification de la position des chemins d'accès et éventuellement des accès piétonniers (chemins, trottoir...) doit être réalisée. Veuillez contacter la commune avant le goudronnage/dallage des chemins.

## XII. ECAB (pour les bâtiments)

Dès la fin des travaux, une demande d'estimation doit être adressée à l'ECAB par le propriétaire.

## XIII. Certificat de conformité

### **Habitation**

Votre architecte doit remplir le certificat de conformité (art. 166, al. 1 LATeC). Il doit être remis à la commune avant l'occupation des locaux nouvellement construits.

Ce document sera accompagné de la déclaration d'un géomètre (art. 166, al. 2 LATeC) attestant que l'ouvrage a été construit conformément au plan de situation et que le bornage a été rétabli.

### **Cheminée de salon**

Chaque cheminée de salon doit être au bénéfice d'un certificat de conformité délivré par son constructeur (préavis du permis de construire).

## XIV. Plans conformes

Il est obligatoire de déposer des plans conformes à l'exécution.

## XV. Permis d'occuper

Dès réception du certificat de conformité, de la déclaration du géomètre et des plans conformes, un permis provisoire d'habiter vous sera délivré par le secteur de la police des constructions.

Le permis d'occuper définitif vous sera délivré après le contrôle du bâtiment par les services communaux compétents certifiant de la conformité de l'ouvrage.

La plaquette de numérotation du bâtiment sera installée par la commune après l'octroi du permis d'occuper définitif.

## XVI. Non-respect des règles

En cas de non-respect des règles du présent document, le Maître d'Ouvrage s'expose à des sanctions pénales et/ou financières. Voir règlement sur les émoluments.

## XVII. Contrôles

- Vérification de la position des canalisations et de leurs conformités – contacter la commune avant le recouvrement des conduites
- Vérification de la position du bâtiment – contacter la commune avant de couler le béton)
- Vérification de la hauteur entre chaque dalle – contacter la commune avant de couler chaque dalle
- Vérification des différentes étapes de l'isolation du bâtiment et de leurs conformité – contacter la commune lors des principales étapes

## XVIII. Autres directives à respecter

- La directive sur le bruit des chantiers doit être respectée. Il est notamment indiqué que les horaires de travail s'étendent de 7h00 à 12h00 et de 13h00 à 17h00. Le travail le week-end est réglementé et nécessite une autorisation au préalable.
- Les chemins d'accès aux chantiers doivent être entretenus en tout temps. En cas de dépôt de matériaux sur les routes (terres, boues, etc.), celles-ci doivent être balayées par le responsable du dommage.

Ce document a été approuvé par le Conseil communal le 10.05.2022

**AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL**

Muriel Frésard  
Syndique



Laurent Wolfer  
Secrétaire communal