



Procédure d'enquête ordinaire

Récapitulatif aux prescriptions communales



Table des matières

Introduction.....	1
Contrôles obligatoires	1
Prescriptions à suivre	2
Aménagements extérieurs	4
Souillures des routes	5
Assurance du bâtiment	5
Estimation fiscale	5
Contact	5
Annexe – Bases légales.....	6
Annexe – Liste récapitulative des pièces.....	7



Introduction

La commune de Prez récapitule ses prescriptions destinées aux maîtres d'ouvrage et aux intervenants sur les chantiers

Au cours de l'avancement des travaux de construction, différents **contrôles de routine** seront effectués par la commune. Ils consistent à comparer les travaux réalisés avec les conditions du permis sur la base des plans autorisés et vérifier le respect des règles afin de garantir la sécurité, la santé des futurs occupants et de s'assurer que les équipements nécessaires soient réalisés dans le respect du droit de l'environnement et des normes techniques.



Contrôles obligatoires

- a. • Début des travaux
- b. • Banquetage (Implantation et niveaux)
- c. • Pose de canalisations extérieures
- d. • Exécution du gros oeuvre
- e. • Fin des travaux
- f. • Exécution des aménagements extérieurs



Remarque :

- A ces contrôles peuvent s'ajouter des **contrôles énergétiques**.
- Une attention particulière sera portée au contrôle du **respect des conditions du permis** (préavis et remarques des services de l'Etat, particulièrement du SeCA et du SBC si le bâtiment est concerné, et conformité avec les plans déposés à la mise à l'enquête et approuvés par la DAEC).
- **Toute modification par rapport aux plans approuvés nécessite une nouvelle autorisation.**

Base légale :

[ReLATec art. 110 exécution des travaux : Le maître d'ouvrage ou le ou la responsable de la conduite des travaux est tenue 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]

[ReLATec art. 109 ss Les contrôles effectués par les autorités ne libèrent d'aucune manière le maître de l'ouvrage ou ses mandataires de leur responsabilité]



Prescriptions à suivre

Pour le bon déroulement du suivi de la construction, veuillez-vous conformer aux prescriptions ci-dessous :

1. Toitures et façades

- Soumettre au conseil communal les échantillons de matériaux et teintes des façades et couvertures (tuiles) pour approbation.

2. Début des travaux

- Informer la commune de la date du début des travaux ainsi que de la première séance de chantier.

Remarque: la date du début des travaux, ainsi que les autres contrôles mentionnés ci-dessous sont à annoncer par le biais de l'application FRIAC ainsi que par écrit (par courriel à constructions@prez.ch)

3. Implantation

- Fournir à la commune le rapport de banquetage (implantation et niveaux) officiel, établi par le géomètre



4. Raccordement de l'eau potable

- Attribuer les travaux de raccordement de votre construction au réseau d'eau potable à l'un des concessionnaires agréés suivants:

Corserey

Michel Brülhart SA
1782 Belfaux
026 475 17 31

Noréaz

Patrick Berger Sàrl
1757 Noréaz
079 135 52 53

Prez-vers-Noréaz

Paul Biemann et Fils SA
1754 Rosé
026 470 14 37

Paul Biemann et Fils SA

1754 Rosé
026 470 14 37

Schwaller SA

1772 Ponthaux
026 475 12 77

Votre plombier SA

1757 Noréaz
026 470 23 82

5. Contrôle des raccordements

- Le raccordement au réseau d'eau potable et l'installation de la vanne ainsi que le raccordement au réseau d'eaux usées à une chambre existante ou à construire font l'objet d'un contrôle par le responsable communal.
- Il est interdit de remblayer les tranchées qui n'ont pas été contrôlées. La Commune se réserve le droit de demander de rouvrir les tranchées fermées sans autorisation.
- Durant les mois d'hiver, équipez l'alimentation provisoire d'un robinet d'arrêt et d'un clapet anti-retour avec un système de purge pour une protection contre le gel; il n'est pas autorisé de laisser couler l'eau en permanence.

6. Intervention sur la chaussée du domaine public

- Annoncer au préalable par écrit (ou par courriel) à la commune tous travaux de raccordement et/ou traversée de route sur le domaine public. Aucune tranchée ne sera remblayée sans avoir été préalablement contrôlée. Les découpes seront exécutées à la scie et les raccords soigneusement obturés.

7. Compteur d'eau

- Demander la pose du compteur d'eau par écrit (ou par courriel) à la commune avant l'emménagement.

8. Fin des travaux

- Avertir la commune par écrit (ou par courriel) de la fin des travaux et fournir les documents suivants sous format papier :
 - o Le **certificat de conformité** dûment rempli par l'architecte attestant que la construction réalisée est conforme aux lois, aux règlements, aux plans déposés ainsi qu'aux conditions d'octroi du permis de construire



- La déclaration établie par le géomètre (verbal du bâtiment)
 - Le certificat de conformité de l'ingénieur civil en cas de construction d'abri de protection civile
 - Le plan des conduites conformes à l'exécution comportant les raccordements au réseau d'eau potable et des eaux claires/usées permettant le report des conduites et des canalisations sur le cadastre souterrain communal
 - Les copies des bulletins de livraison des isolations et des fenêtres pour le contrôle d'application en matière d'énergie ; le formulaire de contrôle des chantiers pour les communes (disponible sur le site www.fr.ch/dee/sde), dûment rempli et signé par l'architecte ou le maître de l'ouvrage [à défaut, la tâche sera octroyée à un mandataire désigné par la commune, aux frais du propriétaire]
 - Un rapport de forage pour les sondes géothermiques
 - Les éventuels plans d'intervention, d'utilisation et certificat de conformité demandés dans le préavis de l'ECAB
- Aussitôt l'ensemble des documents susmentionnés en possession de la commune, l'inspection de la commission de construction et du feu sera planifiée afin de permettre la délivrance du permis d'occuper.



Aménagements extérieurs

- Un soin particulier doit être porté aux aménagements extérieurs. L'arborisation devra être réalisée avec des **plantes d'essences indigènes** et de station. Les essences sensibles au feu bactérien (selon l'ordonnance cantonale) sont prosrites. Les enclos réalisés au moyen de haies devront s'inspirer d'une haie basse naturelle à essence plurispécifiques (noisetiers, cornouillers, troènes, fusain, merisiers à grappe, viornes aubier, chèvrefeuilles à balai, sureau noir, etc.). Les essences envahissantes définies dans la liste noire disponible sur le site internet du Centre national de données et d'informations sur la flore de Suisse (info flora) sont interdites (laurier-cerise, sumac, renouée du japon, buddleia de David, robinier faux acacia, etc.)
- D'une façon générale, seules des modifications mineures de la topographie du terrain naturel sont admises. Les talus garderont leur aspect naturel, ils ne seront pas recouverts de cailloux, et auront une pente maximale de 2/3
- Les plantations en bordure de propriété et le long des axes routiers seront particulièrement contrôlées. La visibilité selon les normes VSS devra être garantie.
- Les dispositions légales concernant les murs, clôtures et haie figurent en annexe.
- L'ensemble des aménagements extérieurs doit être achevé dans un délai de 6 mois après la délivrance du permis d'occuper.

Base légale :

[ReLATec art. 59]



Souillures des routes

- Il est interdit d'encombrer, de salir ou d'endommager les routes. Celui qui souille ou encombre une route est tenu de la remettre en état sans délai. A ce défaut, la remise en état est effectuée par les services publics aux frais de la personne responsable.
- Les cas manifestes de souillures des routes communales seront sanctionnés. Le tarif pour le nettoyage est fixé à CHF 250 l'heure ; il comprend l'utilisation de la balayeuse et de la main d'œuvre. A défaut d'être équipé pour effectuer le nettoyage, l'auteur peut faire appel au service communal, le tarif reste inchangé.

Base légale :

[Loi sur les routes, article 91]



Assurance du bâtiment

- Il incombe au propriétaire d'aviser l'ECAB dès la fin des travaux pour faire évaluer le bâtiment.



Estimation fiscale

- Dès la fin des travaux, merci de compléter le formulaire d'estimation des valeurs locatives et fiscales (disponible sur le site du SCC : www.fr.ch/impots/personnes-physiques/estimation-des-immeubles).



Contact

Service des constructions

(Tél.) 026 470 40 22
construction@prez.ch

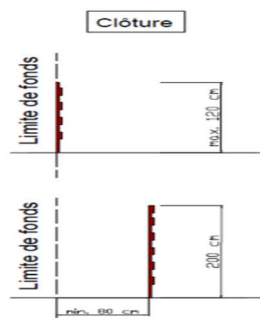
Conseillère communale

Dicastère des constructions

Madame Isabelle Staub Barbey
(Tél.) 079 221 01 23
isabelle.staubbarbey@prez.ch



Annexe – Bases légales



Murs et clôtures

D'une manière générale, les règlements différencient les clôtures et les murs de clôture.

Les clôtures sont constituées d'éléments légers tels que bois ou treillis métallique; elles sont aisément supprimables, et ne nécessitent en principe pas de mise à l'enquête (sauf si bâtiment ou zone protégée).

Les murs de clôture sont constitués de maçonnerie, métal ou autre, sont permanents et demandent une mise à l'enquête.

En limite de propriété, les clôtures et murs de clôture ne doivent pas excéder une hauteur de 1.20 m. Si leur hauteur est supérieure à 1.20m, ils devront être reculés d'autant à l'intérieur des limites de la parcelle. Une dérogation peut toutefois être établie entre voisins

En bordure de route, les dispositions de la loi sur les routes sont également à prendre en considération.

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 :

1) 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, (...);

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 ;

ReLATEC Art. 87

Dispense de permis (art. 135 al. 3 LATEC)

1) Ne sont pas soumis à permis de construire :

d) les clôtures ;

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.

ReLATEC Art. Art. 60 Murs

1) La hauteur des murs de soutènement ou de clôture ne peut pas dépasser 1,20 m dans l'alignement des bornes. Si un mur dépasse cette valeur, il doit être reculé d'autant. La hauteur du mur se calcule à partir du niveau du terrain naturel en limite de propriété.

2) Les dispositions de la loi sur les routes relatives aux fonds voisins sont réservées.

LOI SUR LES ROUTES

A. Murs, clôtures, plantations

Art. 93a 1. Murs et clôtures

1) Les murs et clôtures ne peuvent être construits, rétablis ou exhausés à moins de 1,65 m du bord de la chaussée le long des routes publiques. Cette distance peut être augmentée par voie de règlement communal.

2) Les clôtures en fil de fer barbelé sont interdites.

3) La hauteur maximale des murs et clôtures implantés à 1,65 m de la chaussée est de 1 mètre dès le niveau du bord de la chaussée correspondant. Au-delà de cette distance de 1,65 m, une hauteur supérieure est admise, pour autant qu'elle ne constitue pas un obstacle pour la visibilité des usagers.

4) Des dérogations peuvent être accordées, en particulier pour des murs de soutènement et des installations antibruit.

5) Le règlement d'exécution définit les types de clôtures légères ou provisoires qui peuvent être implantées à 75 centimètres du bord des chaussées, le long des routes communales et des chemins publics de dévestiture situés dans la zone à bâtir.

LOI D'APPLICATION DU CODE CIVIL SUISSE (LACC) - extrait - Art. 59 c) - En limites

1) Toute clôture, hormis la haie vive, peut être établie dans l'alignement des bornes, à condition de ne pas excéder 120 cm de hauteur. Si elle doit dépasser ce maximum, elle sera reculée de la distance correspondant au résultat de la différence entre la hauteur maximale autorisée (120 cm) et la hauteur effective de la clôture. Ces restrictions ne concernent pas la clôture des cours, jardins et pâturages, qui peut être surélevée suivant les besoins.

RÈGLEMENT D'EXÉCUTION DE LA LOI SUR LES ROUTES (RELRL) - extrait - Art. 69 Clôtures (art. 93 à 114 LR)

Sont notamment considérées comme clôtures légères celles qui sont facilement déplaçables, et ce à peu de frais, telles que les clôtures électriques à bétail, les clôtures constituées de piquets reliés par des fils de fer ou des lattes de bois.



Annexe – Liste récapitulative des pièces

	n/a	Envoyé à la commune, en date du	Catégorie	Pièce	Etape
1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> En date du : _____	Construction	Echantillons des toitures et façades	Avant travaux
2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> En date du : _____	Construction	Rapport de banquetage, implantation et niveaux	Avant travaux
3	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> En date du : _____	Construction	Planning des travaux	Avant travaux
4	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> En date du : _____	Construction	Certificat de conformité	Fin des travaux
5	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> En date du : _____	Construction	Déclaration du géomètre	Fin des travaux
6	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> En date du : _____	Abri PC	Certificat de conformité	Fin des travaux
7	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> En date du : _____	Eau	Plan conforme des canalisations	Fin des travaux
8	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> En date du : _____	Energie	Bulletin de livraison d'isolation et fenêtre	Fin des travaux
9	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> En date du : _____	Energie	Formulaire de contrôle	Fin des travaux
10	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> En date du : _____	Sol	Rapport de forage (sonde géothermique)	Fin des travaux
11	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> En date du : _____	Incendie	Certificat de conformité, plan d'intervention	Fin des travaux
12	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> En date du : _____	Fiscalité	Formulaire d'estimation des valeurs locatives et fiscales	Fin des travaux