

Workshop du 16 novembre 2019

Haute école d'ingénierie et d'architecture de Fribourg

« Le processus de permis de construire dans le canton de Fribourg : quelles solutions pour plus d'efficacité ? »

Rapport de synthèse de la journée

Le présent document a pour but de présenter les principaux résultats de la discussion qui a eu lieu dans le cadre des différentes sessions d'atelier ainsi qu'en plénum à l'occasion de cette journée. Ce document reprend sous forme de tableau la structure adoptée pour mener les discussions, en apportant les constats et éléments de réponse essentiels qui ont été évoqués dans ce contexte. Y figurent non seulement les problématiques et les pistes évoquées par un nombre important de participant-e-s mais aussi certains éléments évoqués de manière plus isolée mais jugés comme étant particulièrement pertinents par rapport aux objectifs recherchés.

Dans la dernière colonne du tableau figurent les réponses de la DAEC ainsi que des propositions de mesures permettant d'atteindre une plus grande efficacité dans le cadre du processus. Certaines mesures peuvent être prises à court terme, tandis que d'autres nécessiteront une évaluation plus poussée de la part de la DAEC, suivie d'échanges complémentaires avec les différents partenaires concernés.

La DAEC assurera une communication appropriée au fur et à mesure de l'introduction des mesures qui seront mises en place.

Un premier tableau présente de manière synthétique les principales mesures préconisées et leurs modalités de mise en œuvre sur la base des discussions menées dans le cadre du workshop, permettant une prise de connaissance rapide des résultats de l'analyse effectuée.

Ce premier tableau est suivi de quatre tableaux plus détaillés reportant les principaux points relevés dans le cadre des différents ateliers (A, B, C et D).

Ateliers	Éléments donnant satisfaction	Dysfonctionnements constatés	Éléments de réponse et mesures préconisées	
Information et formation (A)			Priorité 1	<ul style="list-style-type: none"> - Création d'une newsletter DAEC/SeCA : été 2020 - Publication du nouveau guide des constructions à l'automne 2020 - Cours sur les instruments de la LATEC et le contenu des préavis accessible aux communes: automne 2020
			Priorité 2 <i>(à examiner)</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Mise en place de cours de formation au niveau des districts
Règles de constructions (B)			Priorité 1	<ul style="list-style-type: none"> - Publication du nouveau guide des constructions à l'automne 2020 - Publication du nouveau guide pour l'aménagement local (y compris PAD) premier semestre 2021 - Directives cantonales du Service des biens culturels
			Priorité 2 <i>(à examiner)</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Mise en place de cours de formation spécifiques au niveau des districts
Processus de permis de construire (C)			Priorité 1	<ul style="list-style-type: none"> - Correction des erreurs de jeunesse de FRIAC - Mesures pour assouplir le traitement des objets de minime importance
			Priorité 2 <i>(à examiner)</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Simplification des formulaires spécifiques (adaptation de FRIAC)

Contrôle et suivi des travaux (D)			Priorité 1	<ul style="list-style-type: none"> - Implémentation de FRIAC : module « suivi et contrôle des travaux » : depuis le 1er septembre 2019 avec le Lot 1b et évaluation des effets de ce nouveau module - Travaux du groupe de travail permanent Préfectures/SeCA en vue d'une proposition de mesures concrètes d'amélioration
			Priorité 2 <i>(à examiner, une fois connu les résultats du groupe de travail)</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Elaboration d'un manuel pour le contrôle des travaux à disposition des communes - Eventuelle adaptation législative : modification des compétences et renforcement des sanctions

Atelier A : Formation et information en relation avec l'aménagement du territoire et les constructions

Thématique	Eléments donnant satisfaction	Dysfonctionnements constatés	Eléments de réponse et mesures préconisées
Accès à l'information	Globalement les réponses données par les services aux questions techniques et juridiques sont satisfaisantes. L'information générale existe. Le guichet cartographique est fiable. Les informations existantes permettent le fonctionnement du système et un déroulement correct du processus.	L'accès à certaines informations reste difficile : le site Internet de l'Etat n'est pas satisfaisant.	La publication du nouveau guide des constructions aura lieu d'ici l'automne 2020. Sa version électronique sera régulièrement mise à jour. Des démarches sont en cours pour améliorer le contenu des sites les plus consultés de l'Etat. Une newsletter DAEC/SeCA sera créée d'ici l'été 2020 pour donner régulièrement au public les informations les plus importantes dans le domaine de l'aménagement et des constructions (jurisprudence, changements de pratique, nouveautés).
FRIAC	L'application est un bon outil pour obtenir des dossiers complets.	Le helpdesk FRIAC pour les questions/problèmes d'utilisation est surchargé et n'est pas satisfaisant en l'état.	La situation en relation avec le helpdesk FRIAC s'est améliorée depuis le mois de novembre 2019. Des mesures sont prises afin que les demandes en relation avec des questions d'utilisation du système et de problèmes d'utilisation diminuent progressivement.
Normes techniques		Les normes SIA servent de référence pour le traitement des dossiers mais ne sont pas accessibles au public, ce qui pose un problème d'information.	Les normes SIA sont payantes ; il convient d'examiner dans quelle mesure l'abonnement à ces normes pourrait être étendu dans les communes. Cela étant dit, il faut relever que l'intégralité de ces normes sont consultables auprès du Service des ponts et chaussées sur rendez-vous.
Formation		De grandes disparités de niveau de formation sont constatées entre les communes.	Il convient d'examiner la possibilité d'organiser des cours réguliers au niveau des districts en veillant à une harmonisation de la formation. Il convient d'utiliser les canaux existants pour dispenser cette formation. Les services techniques (p.ex. SdE, SEn, SeCA) devraient être régulièrement invités pour assurer la formation de base nécessaire auprès des communes.

			<p>Il convient d'examiner la possibilité pour les communes, voire pour les mandataires, de recevoir une formation juridique de base, notamment s'agissant des instruments prévus par la LATeC et des procédures.</p> <p>Le cours sur les instruments prévus par la LATeC et les préavis, actuellement destinés aux collaborateurs/trices de l'Etat, sera ouvert aux collaborateurs/trices techniques des communes dès l'automne 2020.</p> <p>Au niveau des communes, il conviendrait de mettre en place des structures d'information et des modèles de documents pour permettre la transmission de la formation lors de changements.</p> <p>Ces différentes pistes seront examinées dans le cadre des travaux du groupe de travail permanent Préfectures/SeCA, dont les propositions seront relayées à la DAEC, à la Conférence des préfets et à l'Association des communes fribourgeoises.</p>
Ressources		Manque de ressources par rapport au bilinguisme (allemand)	<p>Au moment du workshop, la situation était effectivement problématique au niveau des ressources disponibles pour le traitement des dossiers de la partie alémanique du canton, en particulier dans le district du Lac. Des mesures ont été prises et une situation normale sera rétablie d'ici septembre 2020.</p>

Atelier B : Les règles de constructions cantonales et communales face au défi de la densification et à la complexité grandissante des normes techniques et juridiques

Thématique	Eléments donnant satisfaction	Principaux dysfonctionnements constatés	Eléments de réponse et mesures préconisées
<p>Règles cantonales</p>	<p>Il est reconnu que le cadre légal est complet, bien structuré et structurant.</p> <p>Malgré leur caractère parfois complexe, les bases légales et réglementaires cantonales sont pour l'essentiel claires et bien comprises par les acteurs du processus.</p>	<p>Il règne actuellement une insécurité juridique, notamment due à l'arrêt du TC de septembre 2019 concernant l'application du nouveau plan directeur cantonal.</p> <p>L'interprétation des notions de l'AIHC reste difficile et manque d'uniformité.</p> <p>Il est difficile d'assurer un contrôle et un suivi des reports d'indice (art. 131 LATeC).</p> <p>Le régime des distances applicables en vertu de la LATeC et de la loi sur les routes est considéré comme confus.</p>	<p>L'insécurité juridique sera en partie levée lorsque la décision du TF sur le recours déposé par le canton et la commune concernée contre la décision du TC sera connue. Dans cette attente, la DAEC traite dès que possible les dossiers de PAL en fonction des attentes des communes, ce qui permet, lorsque ces dossiers sont approuvés par la DAEC, de lever la plupart des blocages liés à l'application de l'effet anticipé négatif des plans (art. 91 LATeC).</p> <p>La publication du nouveau guide des constructions permettra une interprétation plus claire des règles de construction, en particulier celles liées à l'AIHC.</p> <p>Il convient d'examiner la possibilité d'installer une plateforme d'échanges concernant les règles de constructions et leur application. Compte tenu des implications technique d'une telle solution, celle-ci ne pourrait toutefois être déployée – si nécessaire – qu'à moyen terme.</p> <p>La problématique des reports d'indice est connue. Elle est liée en partie aux besoins de formation des communes.</p> <p>Les travaux législatifs pour une loi sur la mobilité sont en cours ; des modifications/clarifications en relation avec les instruments, procédures et règles applicables seront effectuées dans ce cadre.</p>

		<p>L'application stricte des normes VSS pose problème.</p> <p>Le SeCA devrait plus trancher les divergences entre les règles et les conflits d'intérêt</p>	<p>La jurisprudence cantonale rappelle que les normes techniques ne sont pas des dispositions légales, même si elles doivent être prises en compte dans le cadre de l'examen des dossiers (pour les aspects qui présentent un lien avec les domaines régis par la LATeC, à savoir le stationnement, l'accessibilité et le calcul de l'IBUS). Leur application doit se faire dans le cadre d'une appréciation de l'ensemble des circonstances du cas d'espèce.</p> <p>En vertu de la LATeC, le SeCA est un service de coordination qui doit préparer la pesée des intérêts pour permettre à l'autorité compétente, à savoir le préfet, d'effectuer la pondération de ces intérêts. Le SeCA doit analyser s'il existe des préavis contradictoires, mais il ne lui appartient pas de trancher les conflits. Par ailleurs, s'agissant de l'application des règles des RCU, il ne peut se contenter de suivre l'interprétation des communes si celle-ci s'avère contraire à la teneur et au but de la disposition communale.</p>
<p>RCU</p>		<p>Les RCU contiennent trop de règles, lesquelles sont souvent trop contraignantes, parfois contradictoires ou inadaptées à la réalité du terrain et aux besoins des projets. Les règles de protection des biens culturels sont trop dogmatiques, non adaptées à la réalité du milieu bâti de chaque commune et conduisent à une application manquant de cohérence de cas en cas.</p>	<p>Des démarches sont en cours, de concert avec les bureaux privés et les services, en particulier le SBC, pour simplifier dans la mesure du possible les RCU. Une directive cantonale sur les exigences à respecter et la manière d'exécuter les travaux dans les sites construits protégés et sur les bâtiments protégés est en voie d'élaboration.</p> <p>Dans le cadre du traitement des dossiers (examens préalables de révision de PAL) et du futur guide pour l'aménagement local, les communes seront invitées à</p>

		<p>Manquent des explications et des commentaires des règles communales L'application des règles de constructions communales est difficile en raison d'un problème de transmission du savoir au niveau des communes.</p> <p>Est constatée régulièrement une divergence d'interprétation entre les communes et le SeCA.</p> <p>Il n'existe pas en l'état de véritable réflexions sur les règles adéquates pour atteindre les objectifs de densification.</p>	<p>compléter leur rapport explicatif et de conformité avec un chapitre sur ce point. Dans la mesure des ressources dont il dispose, le SeCA se tient à disposition des communes et de leurs mandataires pour participer à des discussions préliminaires sur les règles matérielles de constructions à intégrer dans les RCU.</p> <p>Il convient d'intégrer cette question à la formation (et/ou information) dispensée aux communes afin que celles-ci comprennent mieux leur marge d'appréciation mais aussi le rôle de chacun dans l'interprétation et l'application des règles. Cette problématique est également liée à la complexité des RCU qui contiennent des normes trop détaillées ou difficilement applicables (mais qui ont été approuvées dans la mesure où elles étaient légales). Le futur guide pour l'aménagement local apportera certains éléments, en particulier s'agissant des PAD, permettant aux communes de déterminer les règles de densification les plus opportunes. Ces réflexions doivent toutefois être menées en premier lieu par les mandataires des communes, chargés notamment d'établir une réglementation adaptée au milieu bâti et aux objectifs de densification souhaités par chaque commune. Le SeCA se tient à disposition pour participer à des discussions préliminaires avec les communes et leurs mandataires sur la teneur des RCU en relation avec cet aspect.</p>
PAD		<p>Il existe encore trop d'anciens PAD difficilement applicables, dont la réglementation est contraire ou en</p>	<p>Selon l'art. 68 LATeC, les communes doivent procéder dans le cadre de la révision générale de leur PAL à l'examen de la nécessité d'adapter les PAD</p>

		<p>contradiction avec le droit cantonal et le RCU</p> <p>Le PAD est un instrument trop lourd pour un résultat parfois mitigé.</p>	<p>voire de les abroger. Il appartient donc en premier lieu aux communes et à leurs mandataires de veiller à la cohérence des PAD avec le droit supérieur et, dans la mesure du possible, à l'abrogation de PAD obsolètes (en veillant à analyser aussi les conséquences de l'abrogation).</p> <p>Il est notamment primordial de concevoir les PAD de manière à ce qu'ils ne doivent pas être modifiés lors de chaque modification de projets de construction. Le futur guide pour l'aménagement local, dans sa partie PAD, contiendra des recommandations dans ce sens.</p>
--	--	---	--

Atelier C – Processus de permis, de la demande préalable à l’octroi du permis de construire

Thématique	Eléments donnant satisfaction	Dysfonctionnements constatés	Eléments de réponse et mesures préconisées
FRIAC	FRIAC permet un bon suivi de la procédure par les acteurs du processus.	<p>Des problèmes de « jeunesse » de FRIAC sont constatés.</p> <p>Les formulaires spécifiques sont trop lourds et compliqués à remplir.</p>	<p>Les efforts pour améliorer le processus FRIAC et corriger ses erreurs de jeunesse se poursuivent (corrections, préparation de tutoriels, examen de la possibilité de faire un lexique intégré...).</p> <p>Un réexamen des formulaires spécifiques, dans le sens d’une simplification et d’une meilleure interaction, est envisagé. Toutefois, dans la mesure où la modification voire la suppression de ces formulaires spécifiques nécessite une adaptation du système FRIAC, une telle mesure ne pourra être initiée qu’à moyen terme, une fois que les différents modules complémentaires auront été réalisés.</p>
Communes		<p>De nombreux préavis communaux sont lacunaires</p> <p>Le choix entre la procédure ordinaire et la procédure simplifiée semble dans bien des cas compliqué pour les communes ; il faut clarifier les compétences sur ce point.</p>	<p>Un modèle de préavis communal existe et est à disposition des communes depuis plusieurs années ; mais il est constaté que la majorité d’entre elles ne l’utilisent pas.</p> <p>Cette problématique est liée à celle de la formation : dans ce sens, le cours donné au niveau de l’Etat sur les instruments d’aménagement et le contenu des préavis sera élargi aux collaborateurs/collaboratrices techniques des communes dès l’automne 2020.</p> <p>Le nouveau guide des constructions apportera une clarification sur ce point. Il n’en reste pas moins que les différents cas d’espèce sont nombreux et qu’il convient de s’adresser en premier lieu à la commune, laquelle, en cas de doute, s’adresse à la préfecture.</p>

		<p>Les communes devraient avoir plus de compétences dans le cadre des permis de construire</p>	<p>Les nouvelles modalités de traitement des permis, appliquées depuis 2013 et basées sur la LATeC en vigueur, ont fait leur preuve.</p> <p>Il est constaté que la demande d'octroyer des compétences supplémentaires aux communes est en contradiction avec le constat d'un manque d'harmonisation dans le traitement des dossiers. La révision de la LATeC, entrée en vigueur en 2010, avait déjà étendu quelque peu le type des objets pouvant suivre la procédure simplifiée.</p>
Services	<p>La disponibilité et la compétence des services est relevée.</p>	<p>Il reste souvent difficile d'atteindre les collaborateurs/trices des services par téléphone. Un manque de communication sur les motifs de retard dans le traitement des dossiers est constaté.</p> <p>Les préavis cantonaux sont encore trop denses et parfois difficilement compréhensibles.</p>	<p>Des réflexions doivent être menées pour améliorer la communication entre les acteurs durant le processus, en particulier dans le cas de prolongation de délais et de retards. La DAEC a chargé le SeCA de se pencher sur cette question et de faire une évaluation de la situation ainsi que d'éventuelles propositions d'amélioration.</p> <p>Les efforts pour améliorer les préavis sont fournis de manière continue. Le contenu et la structure des préavis sont jugés globalement satisfaisants par l'ensemble des acteurs du processus. Cela étant dit, la qualité des préavis dépend aussi beaucoup de la qualité des dossiers. Des démarches (information, formation) peuvent encore être entreprises pour atteindre cet objectif.</p> <p>Il est relevé enfin que, depuis trois ans, un cours est donné dans ce domaine aux services dans le cadre de la formation continue de l'Etat, avec des résultats probants.</p>
Préfectures	<p>Les liens avec les préfectures sont jugés satisfaisants</p>	<p>Les modalités de traitement des dossiers sont jugées comme étant encore trop</p>	<p>Les efforts d'harmonisation de la pratique entre les préfectures pour le traitement des dossiers se poursuivent. Un groupe de travail permanent</p>

		disparates entre les préfetures.	réunissant des représentants des préfetures et du SeCA se réunit régulièrement depuis trois ans notamment afin d'examiner les problèmes liés aux modalités de traitement des dossiers ; des résultats positifs ont été enregistrés. Un bilan de ces résultats et des principaux problèmes qui sont encore à résoudre va être élaboré d'ici la fin 2020 à l'intention de la Conférence des préfets.
Types de procédure (demande préalable, procédure simplifiée, procédure ordinaire)		La procédure simplifiée est trop compliquée et trop coûteuse pour les requérant-e-s. Il y a encore des différences d'appréciation entre la demande préalable et la demande de permis	La DAEC a chargé le SeCA d'entreprendre des réflexions afin de simplifier le traitement des objets de minime importance, par le biais d'une modification du ReLATEC et/ou d'une adaptation des formulaires spécifiques et des modalités de traitement de ces dossiers. Le groupe de travail permanent préfetures/SeCA est associé à ces réflexions. Une cohérence devrait effectivement exister au niveau de l'appréciation des services, entre la demande préalable et la demande de permis, pour autant que les projets ne soient pas modifiés entretemps. La possibilité d'un processus plus direct pour les demandes préalables pourrait être examinée, p.ex. mettre en place un processus pour des demandes de renseignements. La DAEC a chargé le groupe de travail permanent Préfetures/SeCA d'examiner l'opportunité d'une telle adaptation.
Mandataires	L'exigence de qualification imposée par la LATEC est jugée toujours pertinente et nécessaire.	Il est problématique que les auteurs de projet et les requérant-e-s ne puissent pas avoir accès au contenu des préavis en cours de procédure	La non-communication par les services de leurs préavis en cours de procédure est une des clés des nouvelles modalités de traitement des demandes de permis en place depuis 2013. Il s'agit d'éviter les modifications du projet au fur et à mesure des préavis et les préavis contradictoires. L'instruction de la procédure ordinaire, y compris s'agissant de la teneur des préavis, est de la compétence de la préfecture,

			<p>autorité de décision. A ce titre, les préfetures ont toujours la possibilité de décider de communiquer les préavis en cours de procédure moyennant une demande motivée de la part des requérant-e-s.</p>
Droit hors zone		<p>Les autorisations spéciales DAEC prennent trop de temps</p>	<p>Les autorisations spéciales pour les constructions hors zone sont des décisions préalables, susceptibles de recours, qui nécessitent une instruction particulière compte tenu du fait qu'elles appliquent les dispositions restrictives du droit fédéral et qu'elles nécessitent une motivation conséquente, notamment en cas de refus d'autorisation ou d'opposition au projet. Il est donc difficile de réduire considérablement le temps pris pour l'élaboration de ces décisions.</p> <p>La DAEC a toutefois chargé le SeCA d'évaluer la situation et de formuler d'éventuelles propositions pour améliorer la situation, en particulier pour les autorisations spéciales délivrées dans le cadre de la procédure simplifiée.</p>
Durée de la procédure	<p>Les dossiers de qualité et sans opposition sont en général traités dans des délais raisonnables.</p>	<p>La procédure n'est pas adaptée en cas de grands projets qui sont soumis à des délais serrés, compte tenu des enjeux économiques qu'ils représentent.</p>	<p>Il serait possible d'utiliser davantage l'instrument du permis d'implantation (art. 152 s. LATeC) afin de régler les oppositions de principe en relation avec des projets importants. Il est courant que les grands projets soient liés à des mesures de planification en cours de procédure, ce qui vient compliquer l'octroi des permis, même lorsque les projets sont conformes à la réglementation adoptée par la commune (mais non encore approuvée par la DAEC). Une meilleure formation des communes au niveau du type de règles de constructions à prévoir, de l'application de leur RCU, mais aussi de la teneur de leur préavis peut apporter une partie de réponse à cette problématique.</p> <p>Il est renvoyé sur ce point aux pistes figurant dans le tableau relatif à l'atelier A.</p>

Atelier D – Suivi et contrôle des travaux

Thématique	Éléments donnant satisfaction	Dysfonctionnements constatés	Éléments de réponse et mesures préconisées
<p>Source d'information</p>	<p>Le RegBL constitue une base utile pour certaines informations.</p> <p>FRIAC permet déjà d'avoir un meilleur suivi des dossiers et son implémentation par le module sur le suivi et le contrôle des travaux permettra d'améliorer considérablement la situation.</p>	<p>Les communes manquent de formation dans le domaine, notamment pour ce qui concerne les aspects plus techniques des contrôles liés aux législations spéciales (énergie, environnement...)</p>	<p>Le processus pourra effectivement bénéficier de l'implémentation de FRIAC en relation avec cette phase du processus (nouveau module pour le suivi et le contrôle des travaux).</p> <p>Le nouveau guide des constructions, faisant des liens avec les sites des services spécialisés, permettra d'accéder aux différentes informations existantes dans ce domaine, en clarifiant notamment les responsabilités des maître d'ouvrage et le champ d'application du contrôle des communes.</p> <p>Cela étant dit, il faut reconnaître qu'il s'agit là d'une thématique sensible qui met en exergue le manque de ressources au niveau financier/en personnel, mais aussi une formation technique insuffisante des communes pour que celles-ci puissent assumer pleinement leurs tâches de contrôle. Par ailleurs, les services de l'état manquent également de ressources pour assurer le suivi d'une grande partie des conditions qu'ils fixent dans le cadre de leur préavis.</p> <p>C'est la raison pour laquelle, dans un premier temps, la DAEC charge le groupe de travail permanent Préfectures/SeCA de procéder à une évaluation de la situation et de proposer, d'ici la fin 2021, une série de mesures concrètes qui pourraient être mises en place pour améliorer la situation.</p>

Collaboration des services	Est relevée la disponibilité des services qui ont une bonne expertise des problèmes	Il existe un manque de ressources au niveau cantonal pour accompagner les communes dans leurs contrôles. Les exigences cantonales sont trop élevées	Les exigences cantonales découlent directement de la teneur des bases légales en vigueur. Cela étant, le groupe de travail permanent Préfectures/SeCA va dès cette année se pencher sur la question, en collaboration avec les services, mais aussi avec l'Association des communes fribourgeoises, afin de voir si des simplifications et des solutions peuvent être apportées dans le cadre de ce processus.
Communes		Les communes manquent de ressources, certaines ayant même de la peine à assurer les contrôles de base sur l'ensemble de leur territoire malgré tous les efforts. Les communes manquent de formation dans ce domaine. Les mandataires ne donnent pas systématiquement aux communes l'information nécessaire sur le début et le déroulement des travaux.	Il convient d'examiner la possibilité : <ul style="list-style-type: none"> - d'organiser des échanges d'expériences intercommunales, des formations spéciales au niveau des districts, voire au niveau du canton ; - de mettre en place une formation de spécialisation des employés communaux ; - de regrouper les ressources (pool d'experts régionaux, participation préfectures pour organisation) et de mettre en place une externalisation des contrôles ; - d'établir un manuel de base (relativement détaillé) pour le contrôle des travaux à l'intention des communes (mesure à moyen terme); - d'ajouter dans FRIAC un jalon de contrôle préliminaire des plans d'exécution ; - d'organiser des échanges entre les associations communales et les associations des milieux professionnels, chapeautés par l'administration cantonale. Ces différentes pistes seront examinées dans le cadre des travaux du groupe de travail permanent Préfectures/SeCA

Mandataires		Manque de communication entre les mandataires et les communes, lesquelles manquent aussi de formation.	Il convient d'examiner les pistes pour améliorer l'information préliminaire des mandataires aux communes sur le début et les phases-clés des travaux par le biais de FRIAC. Ces pistes seront examinées dans le cadre des travaux du groupe de travail permanent Préfectures/SeCA.
Sanctions		Les moyens de contrainte et les sanctions sont insuffisants.	Il convient d'examiner la possibilité d'augmenter les émoluments en cas de constructions non conformes. Se pose également la question de savoir si le système des sanctions pénales devrait être modifié afin que ces sanctions soient plus dissuasives (éventuelle modification de la LATeC). Il en va de même s'agissant d'une extension de l'exigence du dépôt de garanties (éventuelle modification de la LATeC). Ces pistes nécessitant des modifications de la législation, il semble préférable d'attendre les résultats des travaux du groupe de travail permanent Préfectures/SeCA, en collaboration avec les services de l'Etat et l'Association des communes fribourgeoises, afin d'évaluer dans quelle mesure les différentes solutions qui seront mises en place permettront de régler une partie des problèmes et d'améliorer ainsi sensiblement la situation.