



DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

INDICATIONS ET CONSEILS PRATIQUES

MISSION PRIORITAIRE : L'AIDE AU PROJET

Afin de faciliter le traitement de tout dossier, nous vous recommandons de transmettre assez tôt vos esquisses, dès l'engagement de réflexions et avant le dépôt de la demande de permis de construire, au Service de l'urbanisme et de l'environnement afin que celui-ci puisse vous conseiller au mieux et éviter un allongement inutile des procédures.

Cette manière de faire nous permettra de jouer un rôle actif et positif d'aide au projet, mission prioritaire de notre service.

QUAND FAUT-IL PRESENTER UN PERMIS DE CONSTRUIRE ?

Un permis de construire est exigé pour toute construction, transformation, installation ou mesure qui tombe sous le coup de la législation sur les constructions.

En cas de doute, le Service de l'urbanisme et de l'environnement vous renseigne pour vous indiquer si votre projet nécessite un permis et quelle procédure est applicable.

PROJETS EXIGEANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE

La Loi sur les constructions et l'aménagement du territoire (LCAT-RSJU 701.1) et le Décret sur le permis de construire (DPC-RSJU 701.51) répondent à cette question.

Un permis de construire est nécessaire, notamment dans les cas suivants :

- la construction, la transformation importante et la démolition de bâtiments et de toute autre installation;
- les installations, telles que les antennes, cheminées, citernes, piscines, capteurs solaires, serres, conduites, routes, accès, places de stationnement, etc.
- l'établissement de résidences mobiles, caravanes habitables, tentes, etc.
- les modifications de plus de 1.20 m' de hauteur apportées au terrain.

Un permis de construire est également nécessaire pour les projets qui, non pas en vertu de la législation sur les constructions, mais par le seul fait que la législation spéciale l'exige (par exemple, dans les domaines de la protection des eaux, de l'environnement ou de l'énergie), doivent être examinés dans le cadre de la procédure d'octroi de ce même permis.

PROJETS N'EXIGEANT PAS DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Le DPC (art. 6) énumère les cas qui n'exigent pas de permis de construire.

Un permis de construire n'est pas nécessaire, notamment dans les cas suivants :

- les constructions et installations qui, en vertu de la législation fédérale, échappent au droit cantonal en matière de constructions;
- les installations publiques d'équipement réglées par des procédures particulières (plan spécial, plan de route, etc.);
- les travaux ordinaires d'entretien des bâtiments et installations;
- les modifications de peu d'importance apportées à la construction à l'intérieur des bâtiments;
- les constructions et installations suivantes conformes à l'usage local :
 - petites installations annexes, telles que terrasses de jardin non couvertes, cheminées de jardin, bacs à sable, bassins pour enfants, clapiers ou enclos pour petits animaux, etc.;
 - installations et aménagements des espaces extérieurs ou de jardins tels que sentiers, escaliers, fontaines, pièces d'eau, sculptures, etc.;

- les installations de chantiers qui servent à la réalisation d'un projet autorisé et situées à proximité immédiate de celui-ci.

L'absence d'exigence d'un permis de construire ne libère pas de l'obligation de requérir les autorisations spéciales au sens de l'article 44 DPC.

Les projets qui ne nécessitent pas de permis de construire doivent eux aussi être conformes aux prescriptions. S'ils perturbent l'ordre public (surtout dans les domaines de la sécurité ou de la protection des sites et du paysage), les autorités de la police des constructions ordonneront les mesures nécessaires.

FORMULAIRE OFFICIEL

Le formulaire officiel sera utilisé pour tous les projets de construction. Il sera remis en deux exemplaires au moins, accompagné des annexes nécessaires. L'autorité d'octroi du permis de construire peut exiger un plus grand nombre de copies.

Les demandes de dérogation seront jointes au dossier. Dans l'indication des motifs, le maître de l'ouvrage précisera notamment les circonstances particulières qui justifient cette exception.

QUEL TYPE DE PERMIS DE CONSTRUIRE ?

Le permis de construire peut être délivré sous forme :

- d'un permis de construire ordinaire;
- d'un petit permis de construire;
- d'une demande générale de permis.

a) Le permis de construire ordinaire

Toutes les demandes de permis de construire à examiner en procédure ordinaire doivent être publiées et déposées publiquement pendant **30 jours**. La publication a lieu dans le Journal officiel sur requête de l'autorité communale ainsi que par affichage public.

S'il s'agit de constructions soumises à une législation particulière (industrie, auberge, etc.), on procédera à la publication simultanée de la demande de permis de construire et de la requête spéciale.

b) Le petit permis de construire

La procédure simplifiée s'applique à des petites constructions, annexes, installations et modifications de bâtiments. Les demandes doivent être déposées publiquement pendant 10 jours. Le critère le plus utilisé pour déterminer la procédure est celui du coût des travaux. En effet, si les frais de construction excèdent fr. 100'000.-, le petit permis est exclu.

Toutefois d'autres critères sont aussi à prendre en considération. Par exemple, est considérée comme petite construction au sens de l'article 9, al. 1 DPC, une construction dont l'emprise au sol est inférieure à 100 m².

c) La demande générale de permis de construire

S'il s'agit d'un projet d'une certaine importance ou si la situation juridique n'est pas claire, une demande générale de permis de construire peut être déposée, avec l'accord de l'autorité communale, avant la demande de permis de construire. La demande générale ne porte que sur l'intégration de l'ouvrage dans le terrain environnant et sur l'équipement du terrain.

QUELQUES CONSEILS POUR ACCELERER LA PROCEDURE

Tout comme les autorités et les services administratifs, les requérants peuvent contribuer au déroulement rapide et efficace de la procédure. Voici les conseils à suivre à cet effet.

Pour les autorités et les services administratifs

- Commencer toujours par vérifier si le projet concerné tombe sous la disposition du petit ou du permis de construire ordinaire.
- Examiner la question de la compétence dès la réception d'une demande.
- Transmettre rapidement la demande à qui de droit si cette dernière relève de la compétence d'une autre autorité.
- Dès le début, bien réfléchir à quelles autorités et à quels services il faut faire appel.
- Respecter les délais impartis pour traiter les demandes (examen d'entrée, art. 17 et 18 DPC)

Pour le requérant

- Prendre contact assez tôt avec le Service de l'urbanisme et de l'environnement pour obtenir les informations de base utiles (plan d'aménagement local, plan de zones, règlement communal sur les constructions).
- Au besoin, contacter le Service de l'urbanisme et de l'environnement pour des compléments d'information sur les prescriptions en vigueur ou, éventuellement, en préparation.
- Remettre des dossiers complets (demande officielle, plan de situation signé par le géomètre officiel, plans et coupes des bâtiments, les autres pièces), en nombre suffisant.
- Soigner les détails quant à la forme.
- Joindre les requêtes relatives aux autres autorisations et demandes de raccordement (par exemple, route, énergie, eau, canalisations, accès.
- Joindre les calculs effectués pour obtenir, par exemple, l'indice d'utilisation, les besoins en places de stationnement (pour les voitures et les vélos), les surfaces de détente, etc.
- Motiver et joindre les demandes de dérogation.
- Ne pas oublier d'apposer la date et les signatures des requérants, des auteurs du projet et, au besoin, des propriétaires fonciers (ou des personnes qui accordent le droit de superficie) sur la demande de permis de construire et les plans du projet.
- Piqueter et marquer par des profils (gabarits), dans le terrain, les limites extérieures des constructions et des installations projetées.
- En cas de doute, demander préalablement au Service de l'urbanisme et de l'environnement quels sont les documents à remettre.

QUI EST CONSULTE ?

Toute demande de permis de construire est soumise, selon les besoins, aux services communaux et cantonaux concernés afin que ceux-ci puissent formuler leurs préavis, par exemple sur les questions d'alimentation (eau, gaz, électricité), d'énergie ou encore d'évacuation des eaux claires et des eaux usées. Ces préavis sont requis durant la phase de dépôt public et sont nécessaires pour la délivrance du permis de construire.

QUI PREAVISE, QUI DECIDE ?

La Commission de l'urbanisme et de l'environnement est le principal organe consultatif pour toute question d'aménagement, d'urbanisme et de police des constructions en ville de Delémont.

Le Conseil communal délivre-les

- permis de construire avec dérogation;
- permis de construire avec opposition;
- demandes générales de permis de construire.

Le chef du Département de l'urbanisme et de l'environnement, délivre-les

- petits permis de construire;
- permis de construire ordinaires sans dérogation et sans opposition.

DANS QUELS DELAIS ?

Les demandes de permis de construire qui sont établies correctement, qui répondent aux exigences légales et qui ne requièrent aucune dérogation bénéficient d'un traitement rapide. Le Service de l'urbanisme et de l'environnement s'engage à respecter les délais suivants si aucune dérogation et si aucune opposition n'est formulée :

- 22 jours pour un petit permis de construire;
- 55 jours pour un permis de construire ordinaire.

ADRESSE UTILE

Le formulaire officiel et les renseignements utiles s'obtiennent auprès du Service de l'urbanisme, de l'environnement et des travaux publics, route de Bâle 1, 2800 Delémont

Téléphone 032 421 92 92
Télécopie 032 421 92 99
Courriel uetp@delemont.ch

Delémont, le 8 avril 2009