



Service de l'urbanisme, de l'équipement et de l'intendance (UEI)

## **Demande de permis de construire**

### **Indications et conseils pratiques**

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

Il s'agit d'accompagner votre projet sur le plan administratif, pour sa bonne réalisation, mission prioritaire de notre service.

### **Quand faut-il présenter 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 UEI vous renseigne pour vous indiquer la procédure applicable.

### **Projets exigeant un permis de construire**

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

Un permis de construire est nécessaire, notamment dans les cas suivants (DPC : art. 4ss) :

- a) La construction, l'agrandissement, la transformation importante et la démolition de bâtiments et de toute autre installation;
- b) Les installations, telles que les antennes, cheminées, citernes, pompes à chaleur, piscines, capteurs solaires, serres, conduites, routes, accès, places de stationnement, clôtures, etc.;
- c) L'établissement de résidences mobiles, caravanes habitables, tentes, etc.;
- d) Les modifications de hauteur apportées au terrain;
- e) Une multitude d'autres cas pour lesquels il convient de se rapprocher d'un professionnel ou du service UEI.

Un permis de construire est également nécessaire pour les projets placés dans le cadre d'une législation spéciale (par exemple, dans les domaines de la protection des eaux, de l'environnement ou de l'énergie, secteur ISOS, centre ancien, etc.),

### **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 dans les cas suivants :

- a) Les constructions et installations qui, en vertu de la législation fédérale, échappent au droit cantonal en matière de constructions;
- b) Les installations publiques d'équipement réglées par des procédures particulières (plan spécial, plan de route, etc.);
- c) Les travaux ordinaires d'entretien des bâtiments et installations;
- d) Les modifications de peu d'importance apportées à la construction à l'intérieur des bâtiments;
- e) 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.;
- f) installations de chantier 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.

### **Formulaire officiel**

Le formulaire officiel sera utilisé pour tous les projets de construction. Il sera remis en quatre exemplaires au moins, accompagné des annexes nécessaires, mais un plus grand nombre de copies peut être demandé selon les cas.

Les demandes de dérogations 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 :

- a) d'un permis de construire ordinaire;
- b) d'un petit permis de construire;
- c) d'une demande générale de permis.

#### **a) Le permis de construire ordinaire (art 7. DPC)**

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 la Municipalité et par affichage public.

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

## **b) Le petit permis de construire (art 9. DPC)**

La procédure simplifiée s'applique à des petites constructions, annexes, installations et modifications de bâtiments. Les demandes doivent être affichées 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 CHF 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 100m<sup>2</sup>.

## **c) La demande générale en permis (art 45. DPC)**

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 la Municipalité, 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 et ne dispense pas ultérieurement de la procédure de permis.

### **Quelques conseils pour accélérer la procédure**

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

#### **Pour le requérant :**

- Prendre contact assez tôt avec le Service UEI pour obtenir les informations de base utiles (plan d'aménagement local, plan de zones, règlement communal sur les constructions, plan spéciaux, etc.), prendre connaissance des informations sur le site de la Municipalité, rubrique « autorités – administration ».
- Dans certains cas, le recours à un professionnel est recommandé.
- Remettre les dossiers complets (demande officielle, plan de situation signé par le géomètre officiel, plans et coupes des bâtiments, plan des gabarits, etc.), en nombre suffisant, et dûment signés.
- Joindre les requêtes relatives aux autres autorisations et demandes de raccordement (par exemple : routes ; énergies ; eaux ; 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 éventuelles.
- Implanter les gabarits (profils) dans le terrain, les limites extérieures des constructions et des installations projetées et les maintenir en place jusqu'à l'entrée en force du permis de construire (art 16 DPC), remettre le plan de gabarits pour faciliter la visite de conformité.

Fournir l'ensemble des documents demandés par l'administration dans les meilleurs délais (Art. 18 DPC).

#### **Pour le Service UEI :**

- Vérifier si le projet concerné tombe sous la disposition du petit permis de construire ou du permis ordinaire.

- Dès la réception du projet, s'assurer avec le requérant que le dossier est bien complet.
- Transmettre rapidement la demande à qui de droit si cette dernière relève de la compétence d'une autre autorité.
- Dès le début de l'instruction du dossier, déterminer avec le requérant les autorités et services concernés et à solliciter par écrit.

### **Qui est consulté ?**

Toute demande de permis de construire est soumise, selon les besoins, aux services municipaux et cantonaux concernés afin que ceux-ci puissent formuler leur 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 préavise, qui décide ?**

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

**Le Conseil Municipal** décide et délivre :

- les permis de construire avec dérogation, la ratification de la dérogation relevant du Service du Développement Territorial;
- les permis de construire avec opposition(s);
- les demandes générales de permis de construire.

### **Dans quels délais ?**

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 UEI s'engage à respecter les meilleurs délais de traitement des dossiers.

### **Validité du permis de construire**

La validité du permis est de deux ans dès l'entrée en force du permis (soit 30 jours après l'octroi) si aucun recours n'est déposé au tribunal administratif (Art. 40 ss DPC). Le requérant a la possibilité de renouveler le permis une seule fois pour 1 année.

### **Annnonce des travaux au Service UEI**

**Le requérant doit annoncer le début des travaux et la fin des travaux au Service UEI par email à [uei@porrentruy.ch](mailto:uei@porrentruy.ch).**

### **Pour tous renseignements**

Les formulaires officiels et les renseignements utiles s'obtiennent auprès du Service UEI, Rue du 23 Juin 8, 2900 Porrentruy.

Tél. : 032 465 78 71

Fax : 032 465 77 03

Courriel : [uei@porrentruy.ch](mailto:uei@porrentruy.ch)

Site internet : [www.porrentruy.ch](http://www.porrentruy.ch)