

Décret concernant le permis de construire (DPC)

du 11 décembre 1992

Le Parlement de la République et Canton du Jura,

vu l'article 115, lettre b, de la loi du 25 juin 1987 sur les constructions et l'aménagement du territoire (LCAT)¹⁾,

arrête :

SECTION 1 : Généralités

1. Exigence du permis

Article premier ¹ Un permis de construire est nécessaire pour toute construction, démolition, installation et mesure projetée sur ou au-dessous de la surface du sol et dans les eaux (appelées ci-après : "projets") et tombant sous le coup de la législation sur les constructions et l'aménagement du territoire.

² La délivrance du permis de construire implique que les autorisations spéciales (art. 44) aient été préalablement accordées.

2. Début des travaux

Art. 2 ¹ L'exécution de projets exigeant un permis ne peut être entreprise qu'au moment où ils ont fait l'objet d'un permis de construire entré en force (art. 40) ou que l'autorisation a été donnée en vue du début anticipé des travaux (art. 41).

² En cas de démolition en vue de reconstruction, la démolition ne peut être entreprise avant que le permis relatif au nouveau bâtiment ou à la nouvelle installation ne soit entré en force. Demeure réservé le cas où le bâtiment ou l'installation présenterait un danger pour le public.¹²⁾

3. Autorité communale

Art. 3 L'autorité communale compétente en matière de construction est le conseil communal à moins qu'un règlement communal ne désigne une autre autorité.

SECTION 2 : Cas exigeant un permis

1. Nouvelle installation, agrandissement

Art. 4 ¹ Sous réserve de l'article 6, un permis de construire est nécessaire pour la construction et l'agrandissement :

- a) de bâtiments et parties de bâtiments;
- b) d'autres installations, telles que :
 - citernes, installations de stockage et de distribution d'essence, de lubrifiant et de gaz;
 - tours, cheminées, antennes, stations transformatrices;
 - clôtures fixes à la limite, palissades, murs;
 - rampes, saillies, piscines, constructions souterraines et partiellement souterraines, serres, capteurs solaires;¹²⁾
 - fosses à purin, fosses à fumier, installations d'épuration, fosses de décantation, puits perdus;
 - équipement privé (route, accès, place de stationnement, conduites, etc.);
 - places d'amarrage de bateaux, bouées d'amarrage;
- c) de terrains de camping, de lieux de décharge et de lieux d'extraction de matériaux, à moins que toutes les conditions aient été définies précisément par le plan spécial;
- d) d'installations de chantier sous réserve de l'article 6, alinéa 1, lettre g.

² Un permis de construire est également nécessaire pour :

- a) l'établissement de résidences mobiles, caravanes habitables, tentes, etc., à l'extérieur d'un terrain de camping autorisé, pour autant qu'elles soient installées au même endroit pour plus de deux mois par année civile;
- b) les modifications apportées à un terrain par le fait de le combler ou de le creuser; cette exigence ne s'applique qu'aux modifications de plus de 1,20 m de la hauteur du terrain ou à celles de moins de 1,20 m lorsque la surface concernée est supérieure à 500 m².

2. Modification, démolition

Art. 5 ¹ Est soumise à l'obligation du permis toute modification importante apportée aux constructions et installations mentionnées à l'article 4, alinéa 1.

² Sont en particulier réputés modification importante :

- a) la transformation de l'aspect extérieur : modification de façades et de toitures, de couleurs, de matériaux, etc.;
- b) la modification ou le remplacement de parties portantes d'une construction (murs, appuis, toits, charpentes, etc.);
- c) le changement d'affectation;

- d) la rénovation et la transformation intérieure de constructions et installations, lorsque pareilles modifications touchent à des éléments jouant un rôle important au point de vue de la construction; c'est le cas notamment dans les modifications :
 - apportées à des constructions dépassant l'alignement ou touchant les prescriptions concernant les distances;
 - entraînant une charge supplémentaire importante pour les installations d'équipement;
 - portant atteinte à l'environnement;
- e) l'installation et la modification de foyers et de cheminées, l'introduction de réservoirs pour huile de chauffage, etc.;
- f)¹²⁾ la démolition totale ou partielle de bâtiments et d'installations.

3. Constructions et installations franches d'autorisation

Art. 6 ¹ Aucun permis de construire n'est nécessaire pour :

- 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 telles que terrasses de jardin non couvertes, cheminées de jardin, bacs à sable, bassins pour enfants, clapiers ou enclos pour petits animaux, etc.;¹²⁾
 - installations et aménagements des espaces extérieurs ou de jardins tels que sentiers, escaliers, fontaines, pièces d'eau, sculptures, etc.;
- f) les terrains de camping autorisés en vertu d'un plan spécial;
- g) les installations de chantiers qui servent à la réalisation d'un projet autorisé et situées à proximité immédiate de celui-ci.

² L'autorité communale peut autoriser les gens du voyage à stationner sans permis de construire pour une durée n'excédant pas six mois.

³ 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.

SECTION 3 : Genres d'autorisation, compétence

1. Procédure ordinaire (grand permis)
a) Compétence en général

Art. 7 ¹ Sont traitées en procédure ordinaire d'octroi du permis de construire toutes les requêtes auxquelles ne s'applique pas la procédure simplifiée du petit permis prévue à l'article 9.

² La Section des permis de construire est l'autorité ordinaire compétente pour l'octroi du permis de construire. L'article 8 est réservé.

b) Compétence des communes

Art. 8 ¹ Dans les communes comptant plus de 5 000 habitants selon le dernier recensement fédéral de la population, l'autorité communale est l'autorité compétente pour accorder le permis de construire.

² Le Département de l'Environnement et de l'Equipement (dénommé ci-après : "Département") peut étendre cette compétence à d'autres communes disposant d'une administration bien organisée.

³ La compétence des communes n'est pas donnée quant aux projets :

- a) qui sont destinés à servir à l'usage de la commune en cause ou dont elle est maître de l'ouvrage;
- b) qui ont fait l'objet d'une opposition émanant de la commune concernée, en application de l'article 21 de la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire.

2. Procédure simplifiée (petit permis)

Art. 9 ¹ La procédure simplifiée au sens de l'article 20 est applicable, sous réserve de l'alinéa 3, aux projets suivants :

- a) ¹²⁾ bâtiments de petites dimensions, travaux au sens de l'article 4, alinéa 1, lettre b, agrandissements minimes de bâtiments ou d'installations;
- b) modification importante de bâtiments et installations (art. 5);
- c) constructions qui ne sont pas établies à demeure (constructions mobilières);
- d) modifications du terrain.

² Le petit permis est accordé par l'autorité communale.

³ Cependant, la procédure du petit permis est exclue dans les cas suivants :

- a) en cas de construction ou d'agrandissement de bâtiments et d'installations lorsque les frais de construction dépassent 100 000 francs;
- b) lorsque le projet est en connexité avec un autre, auquel est applicable la procédure ordinaire, notamment en cas de démolition en vue d'une nouvelle construction;
- c) lorsque les projets concernés sont contraires à l'affectation de la zone;

d) lorsque le projet touche à des intérêts publics importants, en particulier à ceux de la protection de la nature, des sites et du patrimoine, de la sécurité du trafic ou de l'aménagement local.

⁴ La procédure du petit permis ne peut être répétée dans le but de réaliser un projet relevant de la procédure ordinaire.

SECTION 4 : Présentation de la demande de permis de construire

1. Demande
a) Forme

Art. 10 ¹ La demande de permis de construire doit être présentée à l'autorité communale, avec les demandes d'autorisations spéciales nécessaires et la demande éventuelle de dérogations.

² Le requérant utilisera la formule officielle de demande, qui doit porter la signature du maître de l'ouvrage, de l'auteur du projet et, en outre, du propriétaire foncier ou du titulaire du droit de superficie.

³ Le plan de situation (art. 12 et 13), les plans du projet (art. 14) et les autres documents éventuellement exigés (art. 15 et 44) seront joints à la demande. Les plans seront datés; ils porteront la signature du requérant et de l'auteur du projet.

b) Contenu

Art. 11 La demande comportera notamment :

- a) les nom, adresse et signature du propriétaire foncier, du maître de l'ouvrage (le cas échéant de son représentant autorisé), ainsi que de l'auteur du projet;
- b) la désignation de la parcelle à bâtir et de la zone à laquelle elle appartient;
- c) le but auquel le projet est destiné;
- d) les dimensions principales des constructions et installations, le genre de construction, l'indication des matériaux les plus importants, le genre et la couleur des façades et de la toiture;
- e) pour les lieux d'extraction de matériaux et les lieux de dépôt, leur surface, la hauteur des remblais, la profondeur du creusage, le genre des matériaux à en tirer ou à y déposer;
- f) pour les constructions commerciales, de bureaux, artisanales et industrielles, le nombre probable des personnes qui y seront occupées;
- g) pour les entreprises d'engraissement et d'élevage, le genre et l'importance de la détention d'animaux;

- h) la situation, l'aménagement des places de stationnement pour véhicules, la manière dont ces places sont garanties sur le plan juridique et, dans la mesure nécessaire, les aménagements extérieurs et les espaces de détente;
- i) l'accès de l'immeuble à la route publique et la manière dont il est assuré juridiquement en cas de mise à contribution du terrain d'un tiers;
- j)¹²⁾ l'indice brut d'utilisation du sol du projet ainsi que l'indice minimal et l'indice maximal fixés par les prescriptions en matière de construction; le calcul doit être présenté de manière à ce qu'il puisse être vérifié;
- k) la motivation de toute demande de dérogations.

2. Plan de situation
a) Forme

Art. 12 ¹ Le plan de situation sera établi sur une copie récente du plan cadastral, signé par le géomètre d'arrondissement.

² L'auteur du projet fera figurer sur le plan de situation les indications exigées à l'article 13. Les modifications apportées par l'auteur du projet se distingueront nettement, par l'utilisation d'une couleur appropriée, des inscriptions certifiées conformes par le géomètre d'arrondissement.

³ L'organe communal compétent confirme sur le plan, par l'apposition de son sceau, l'exactitude et le caractère complet des indications relatives aux prescriptions sur les constructions.

b) Contenu

Art. 13 Le plan de situation indiquera notamment :

- a) les limites et les numéros de la parcelle à bâtir et des parcelles voisines, les noms de leurs propriétaires, ainsi que les constructions et installations existantes ou déjà autorisées sur ces parcelles;
- b) la zone de construction dans laquelle se trouve la parcelle à bâtir, ainsi que les zones à protéger qui peuvent y exister en application de l'article 58 de la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire;
- c) l'échelle et l'indication du nord, ainsi que les noms des routes et des lieux-dits;
- d) l'alignement de la forêt; à défaut, le tracé effectif des lisières de la forêt pour autant que ces lisières soient éloignées de moins de 30 m des constructions et installations projetées;
- e) les monuments naturels qui se trouvent sur la parcelle à bâtir et sur les parcelles voisines;

- f)¹²⁾ la situation et la superficie du projet, ses distances par rapport aux routes, à la limite de la parcelle et aux constructions voisines, les mesures extérieures du plan du bâtiment ou de l'installation ainsi que les cotes de niveaux;
- g) l'accès, les installations d'équipements existantes ou prévues, les places de stationnement, les terrains de jeux prescrits et, le cas échéant, d'autres aménagements extérieurs;
- h) les alignements de construction et de route, les conduites publiques inscrites dans les plans spéciaux ou plans de routes existants ou déposés publiquement.

3. Plans

Art. 14 ¹ A la requête seront joints les plans suivants à l'échelle 1:100 ou 1:50 :

- a) les plans de tous les niveaux; on y mentionnera l'affectation des locaux avec l'indication de leur longueur et largeur, ainsi que l'épaisseur approximative des murs, les foyers et cheminées;
- b) les coupes nécessaires à la compréhension du projet, avec indication des dimensions principales du vide d'étage, de l'épaisseur approximative des planchers; on indiquera en outre la cote du sol fini des rez-de-chaussée au-dessus du niveau de la mer ou d'un point fixe porté sur le plan de situation; la position des coupes sera indiquée sur les plans des niveaux;
- c)¹²⁾ les plans de toutes les façades avec indication des hauteurs et de la cote d'altitude du sol fini du rez-de-chaussée; en cas de construction en ordre contigu seront également dessinées les façades des bâtiments ou installations voisins;
- d) un plan d'aménagement des abords lorsqu'il existe des prescriptions particulières sur l'aménagement des abords (art. 11 LCAT) ou lorsque le projet implique la création d'espaces de détente (art. 13 LCAT).

² Sur les plans des coupes et des façades, on indiquera en pointillé le terrain de référence et, par une ligne continue, le terrain aménagé.¹²⁾

³ Les plans doivent permettre de constater la structure prévue du terrain (raccordement des bâtiments, talus, murs de soutènement), ainsi que les clôtures fixes.

⁴ En cas de transformation, les plans feront ressortir, au moyen de teintes différentes, quelles parties du bâtiment ou de l'installation subsistent, lesquelles sont démolies et lesquelles sont reconstruites. Un relevé exact du bâtiment ou de l'installation peut être exigé.¹²⁾

4. Exigences
spéciales;
facilités

Art. 15 ¹ S'il s'agit de projets de construction d'une certaine importance ou si la situation est particulièrement complexe, les autorités peuvent exiger d'autres pièces concernant la construction, le déroulement des travaux et les mesures de sécurité (montages photographiques, maquettes, calculs et diagrammes d'ombre).

² Les autorités ont la faculté :

- a) d'admettre des plans à l'échelle 1:200 pour des projets importants;
- b) de renoncer à la production de plans ou autres pièces s'il s'agit de projets de construction de peu d'importance.

5. Profils

Art. 16 ¹ Simultanément au dépôt de la demande du permis, le requérant doit piqueter et marquer par des profils (gabarits) dans le terrain les limites extérieures des constructions et installations projetées. Les profils doivent indiquer la hauteur totale et la hauteur de façade, ainsi que l'inclinaison des lignes du toit. La cote du sol fini du rez-de-chaussée sera marquée au moyen d'une latte transversale.¹²⁾

² Les profils seront maintenus jusqu'à l'entrée en force de la décision prise concernant le projet.

³ L'autorité communale compétente peut, si des raisons importantes l'exigent, prévoir des mesures spéciales ou accorder des facilités quant au profil. Une information suffisante des voisins et du public doit cependant être assurée.

⁴ Si une construction projetée n'est pas piquetée au moment de la publication conformément aux prescriptions (art. 19 et 20), ou si les profils diffèrent considérablement par rapport au projet, la publication est répétée une fois le vice corrigé et le délai d'opposition prolongé d'autant.

SECTION 5 : Examen d'entrée

1. Examen
formel

Art. 17⁷⁾

2. Vices
matériels
manifestes

Art. 18⁶⁾ ¹ S'il apparaît d'emblée que, d'après les prescriptions de droit public, un projet ne peut être accepté ou ne peut l'être qu'avec des dérogations que le requérant n'a pas demandées, l'autorité compétente pour l'octroi du permis de construire informe ce dernier sans délai des lacunes constatées et l'invite à y remédier.

² Le requérant doit, dans les trois mois, présenter à l'autorité un projet modifié ou l'informer qu'il maintient sa demande telle que présentée; à défaut, cette dernière est considérée comme ayant été retirée.

SECTION 6 : Publication, dépôt public

1. Procédure
a) ordinaire
(grand permis)

Art. 19 ¹ Toutes les demandes de permis de construire (art. 7, 8 et 9, al. 3) à examiner en procédure ordinaire doivent être publiées et déposées publiquement pendant 30 jours.

^{1bis} Dans les zones d'activités d'intérêt cantonal, ce délai est réduit à 14 jours pour les constructions et installations conformes, à moins que la législation fédérale n'impose un autre délai.¹⁰⁾

² La publication a lieu dans le Journal officiel sur requête de l'autorité communale ainsi que par affichage public.

³ 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 bâtir et de la requête spéciale.

b) simplifiée
(petit permis)

Art. 20 ¹ Les demandes tendant à l'octroi du petit permis sont soumises à la procédure ordinaire de publication de l'article 19 lorsqu'elles requièrent l'octroi de dérogations.

² Dans les autres cas, l'autorité communale :

- a) procède à l'affichage public pendant 10 jours;
- b) exige du requérant la production d'une déclaration écrite d'accord des voisins directement touchés par le projet ou
- c) fixe à ces voisins, par lettre recommandée, un délai d'opposition de 10 jours.

³ Le Service des ponts et chaussées sera informé des projets donnant accès à une route cantonale. L'Office des eaux et de la protection de la nature est informé des constructions projetées au bord d'eaux publiques pour lesquelles il n'existe pas de prescriptions relatives aux distances (art. 7 LCAT).

2. Contenu

Art. 21 La publication (art. 19, al. 2) ou la communication écrite (art. 20, al. 2, lettre c) contiendra :

- a) le nom du requérant et l'auteur du projet;

- b) la désignation exacte de la parcelle et la description générale du projet;
- c) l'affectation de la zone ou la désignation du plan spécial;
- d) l'indication des dérogations demandées;
- e) l'indication du lieu et de la période du dépôt du dossier, de la possibilité de faire opposition, de l'échéance du délai et de l'instance à laquelle cette opposition doit être adressée;
- f) la communication portant péremption des prétentions à compensation des charges qui ne seraient pas annoncées à l'autorité communale dans le délai d'opposition (art. 33 LCAT).

SECTION 7 : Procédure d'opposition, réserve de droit

1. Opposition a) Motifs

Art. 22 ¹ La procédure d'opposition permet à tout intéressé légitimé d'invoquer que le projet est contraire aux prescriptions de droit public ou qu'il lèse ses intérêts dignes de protection.

² Les communes, les associations de communes et le Département ont en outre la faculté d'invoquer dans leur opposition l'absence de prescriptions suffisantes au sens de l'article 21 de la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire.

b) Qualité pour former opposition

Art. 23 Sont légitimés à faire opposition :

- a) les particuliers dont des intérêts dignes de protection seraient touchés par la construction projetée;
- b) les organisations privées qui, d'après leurs statuts, ont pour mission essentielle et permanente de veiller aux intérêts protégés par la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire, plus particulièrement les sociétés de protection de la nature, des sites et du patrimoine;
- c) les autorités communales, les associations de communes et l'Etat, dans le cadre de la sauvegarde des intérêts publics qui leur sont confiés.

c) Forme

Art. 24 ¹ L'opposition, écrite et motivée, est adressée durant le délai de dépôt à l'autorité communale compétente.

² Les oppositions collectives doivent indiquer le nom de la personne autorisée à représenter valablement les opposants.

³ Si l'opposition émane de l'autorité communale, elle doit être adressée, dans le délai de dépôt, à la Section des permis de construire.

2. Réserve de droit

Art. 25 ¹ La déclaration de réserve de droit a pour but de renseigner le requérant et les autorités sur des droits privés qui sont touchés par le projet, ainsi que sur des prétentions à dommages-intérêts qui pourraient en découler.

² Toute personne ayant l'exercice des droits civils a qualité pour présenter une réserve de droit.

³ Demeurent réservées les dispositions concernant la compensation des charges (art. 32 et 33 LCAT).

3. Pourparlers de conciliation

Art. 26⁶⁾ ¹ En cas d'opposition ou de réserve de droit, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire organise en principe des pourparlers de conciliation. Elle peut exceptionnellement y renoncer s'il apparaît manifestement qu'aucun arrangement ne pourra être trouvé.

² Lorsque l'organisation des pourparlers de conciliation incombe à la Section des permis de construire, l'autorité communale y est invitée.

³ Si, en raison d'un grand nombre d'oppositions du même genre, il n'est pas possible de tenir des pourparlers de conciliation dans des conditions satisfaisantes, le Département détermine la procédure à suivre pour l'audition des opposants.

⁴ Les pourparlers de conciliation sont consignés dans un procès-verbal qui résume les positions des parties, mentionne le résultat des pourparlers et, en conclusion, indique si les oppositions sont retirées ou maintenues. Le procès-verbal est signé par tous les intéressés.

⁵ Les dispositions du Code de procédure administrative²⁾ concernant la récusation s'appliquent à la personne qui dirige les pourparlers de conciliation et au teneur du procès-verbal.

SECTION 8 : Décision

1. Préparation
a) En général

Art. 27 ¹ Sous réserve des articles 8 et 9, l'autorité communale, après examen, transmet le dossier à la Section des permis de construire dans les 30 jours qui suivent le délai d'opposition ou les pourparlers de conciliation, avec son rapport, ses propositions et attire son attention sur les éléments qui s'opposent à l'octroi du permis de construire.

² L'autorité compétente pour l'octroi du permis de construire examine d'office si la demande de permis de construire répond aux prescriptions de droit public. Elle peut à cet effet, et si les circonstances l'exigent, par décision incidente, faire appel à des experts, procéder à des examens du sol et des matériaux, de même qu'ordonner des calculs statiques, des essais de charge, etc.

b) Consultation **Art. 28** ¹ L'autorité compétente pour l'octroi du permis de construire consulte les départements intéressés et les organes spécialisés en cas de doute relatif :

- a) à l'atteinte au site ou au paysage;
- b) à la mise en danger de la sécurité de personnes et de choses;
- c) aux prescriptions concernant les barrières architecturales;
- d) à l'atteinte à l'environnement;
- e) à l'équipement du terrain.

² L'autorité compétente pour l'octroi du permis de construire n'est pas liée par les préavis des organes spécialisés; elle est en revanche liée par la prise de position d'un département qui indique explicitement le caractère obligatoire de sa réponse.

c) Coordination **Art. 29** ¹ L'autorité compétente pour l'octroi du permis de construire s'assure que les autorisations spéciales et les préavis sont coordonnés.

² S'il apparaît que des autorisations ou des préavis divergent dans un domaine connexe, l'autorité compétente pour l'octroi du permis de construire provoque un réexamen des autorisations et préavis en cause.

d) Opposition
selon l'art. 21
LCAT

Art. 30 ¹ L'autorité qui a fait opposition conformément à l'article 21 de la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire dépose publiquement les nouvelles prescriptions dans les trois mois dès l'échec des pourparlers de conciliation. Elle veille à ce que leur adoption et leur approbation interviennent sans retard.

² L'autorité qui délivre le permis peut prolonger ce délai de trois mois au plus, pour les motifs suivants :

- a) la nécessité de se procurer, en vue de l'aménagement, des éléments qui occasionnent un grand travail ou qui sont difficiles à obtenir;
- b) la conduite de pourparlers difficiles avec les propriétaires fonciers intéressés.

³ Le Service de l'aménagement du territoire n'accordera le délai supplémentaire d'une année que dans les cas suivants :

- a) lorsqu'il est nécessaire de réviser totalement ou partiellement le plan d'aménagement d'une localité;
- b) lorsque six mois ne suffisent pas pour établir les exigences en matière d'urbanisme, d'équipement, de protection du site local, etc. et pour élaborer les nouveaux plans spéciaux.

e) Demande de dérogation

Art. 31 ¹ Lorsqu'une demande de dérogation est déposée en faveur d'un projet, les autorités compétentes pour examiner, préavisier, accorder ou ratifier la dérogation en vertu des articles 25 à 27 de la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire doivent se prononcer conformément aux articles 32 et 33 ci-après.

² L'article 27 est applicable par analogie.

2. Décision
a) Conditions, charges

Art. 32 ¹ Un projet est accepté lorsqu'il n'est pas contraire aux prescriptions de droit public, qu'il ne compromet pas l'ordre public et que rien ne s'y oppose au titre de l'aménagement du territoire, au sens des articles 20 et 21 de la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire. Si ces conditions ne sont pas remplies, la demande doit être rejetée.

² Le permis de construire peut être assorti de conditions et de charges.

b) Contenu

Art. 33 ¹ La décision comporte notamment les indications suivantes :

- a) l'admission ou le rejet des oppositions avec indication des motifs;
- b) l'octroi ou le refus des dérogations demandées;
- c) l'octroi du permis de construire ou le rejet de la demande;
- d) les conditions et charges dont le permis de construire est assorti;
- e) les autorisations spéciales (art. 44) et les préavis obligatoires (art. 28, al. 2, in fine)
- f) la réserve de droit des tiers;
- g) en cas de démolition suivie de reconstruction, le moment où la démolition pourra être effectuée (art. 2, al. 2);
- h) l'obligation de payer les frais.

² La décision mentionne également les voies de droit; elle comporte :

- a) une indication concernant les conditions, le délai, la forme de l'opposition ou du recours (art. 35 et 36), ainsi que l'autorité à laquelle l'opposition ou le recours doit être adressé;
- b) l'avis qu'il ne peut être fait usage du permis de construire qu'au moment où :
 - le délai d'opposition ou de recours aura expiré sans avoir été utilisé, ou que
 - toutes les personnes légitimées à faire opposition ou à recourir (art. 36, al. 2) auront renoncé à le faire, ou que
 - l'autorité compétente aura autorisé le début anticipé des travaux (art. 41).

c) Notification

Art. 34 ¹ ...[7](#)

² Une décision unique portant sur la demande de permis de construire et incluant les autorisations spéciales et les dérogations éventuelles est rendue par l'autorité compétente qui statue, le cas échéant, sur les oppositions.

³ Cette décision est notifiée par écrit au requérant, aux opposants éventuels, à l'autorité communale, ainsi que, en procédure ordinaire, à l'autorité de surveillance de la police des constructions.[6](#)

SECTION 9 : Voies de droit

1. Opposition

Art. 35 Seule la décision rendue selon l'article 34 peut faire l'objet d'une opposition conformément aux articles 94 et suivants du Code de procédure administrative. La voie de l'opposition n'est cependant ouverte que lorsque le projet n'a pas donné lieu à des oppositions au sens de l'article 19 de la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire ou lorsque celles-ci ont toutes été retirées au moment où l'autorité a statué.

2. Recours au juge administratif

Art. 36 ¹ Si l'opposition selon l'article 35 est rejetée ou lorsque la voie de l'opposition n'a pas été ouverte sur la base de cette disposition, la décision peut être portée, par voie de recours, devant le juge administratif.

² Ont qualité pour recourir devant le juge administratif le requérant, les opposants et l'autorité communale compétente dont l'avis n'a pas été suivi par l'autorité qui a statué.

3. Procédure **Art. 37** ¹ Si le recours émane du requérant, le juge administratif recherche qui, parmi les opposants, entend participer à la procédure de recours comme partie. Il fixe à cet effet un délai convenable par lettre recommandée. L'inobservation de ce délai est réputée renonciation à participer à la procédure.

² Le juge administratif entend l'autorité dont l'autorisation spéciale est attaquée. La commune sera également entendue lorsque la décision en cause touche à l'autonomie communale.

4. Recours à la Cour administrative **Art. 38** ¹ Le jugement du juge administratif peut être porté devant la Cour administrative dans les 30 jours qui suivent sa notification.

² La qualité pour recourir appartient aux parties à la procédure devant le juge administratif et à l'autorité communale dont l'avis n'a pas été suivi à l'exception de l'autorité cantonale qui a rendu la décision attaquée. Le Département et la commune ont également la qualité pour recourir dans les cas de l'article 24 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire³⁾.

5. Dispositions subsidiaires **Art. 39** Pour le surplus, sont applicables les dispositions du Code de procédure administrative.

SECTION 10 : Portée et durée de validité du permis de construire

1. Portée; validité **Art. 40** ¹ Le permis de construire donne droit, dès qu'il est entré en force, à l'exécution du projet.

² Le permis de construire vaut pour le requérant, le propriétaire de la parcelle à bâtir ou leurs ayants cause.

2. Début anticipé des travaux **Art. 41** ¹ Si le projet n'a donné lieu à aucune opposition et s'il ne touche pas à des intérêts publics, l'autorité compétente pour accorder le permis de construire peut autoriser le commencement des travaux dès l'expiration du délai d'opposition.

² Le début anticipé des travaux est toutefois exclu :

- a) lorsque le projet exige des autorisations spéciales selon l'article 44 et que ces autorisations ne sont pas encore données;
- b) lorsque le projet repose sur des prescriptions en matière de construction que le Service de l'aménagement du territoire n'a pas encore approuvées, à moins que ce service n'autorise le début anticipé des travaux.

3. Délai
a) pour le début
des travaux

Art. 42 ¹ Le permis de construire perd sa validité si l'exécution du projet n'a pas été entreprise dans le délai de deux ans dès son entrée en force.

² L'autorité compétente pour délivrer le permis peut, pour de justes motifs, prolonger le délai d'une année au plus après avoir entendu les intéressés. Une prolongation est cependant exclue si, depuis l'octroi du permis, une modification importante est survenue dans la situation de fait ou de droit.

b) pour
l'achèvement
des travaux

Art. 43 ¹ Une fois commencés, les travaux seront, autant que possible, poursuivis sans interruption jusqu'à leur achèvement. L'autorité communale fixe au besoin un délai à cet effet.

² L'inobservation du délai peut avoir pour conséquence des mesures de police des constructions (art. 49) et des sanctions pénales (art. 52).

SECTION 11 : Prescriptions spéciales

1. Autorisations
spéciales

Art. 44 En plus du permis de construire, le projet peut nécessiter une autorisation spéciale découlant notamment de la législation dans les domaines suivants :

- a) construction et entretien des routes;
- b) utilisation et protection des eaux;
- c) protection de l'environnement;
- d) protection de la nature, protection du paysage et conservation des monuments historiques et des sites bâtis;
- e) agriculture et sylviculture;
- f) travail, commerce, artisanat, industrie, énergie et constructions scolaires;
- g) police du feu;
- h) protection civile.

2. Demande générale de permis

Art. 45 ¹ 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 proprement dite. La demande générale ne porte que sur l'intégration de l'ouvrage dans le terrain environnant (situation, aspect extérieur) et sur l'équipement du terrain.

² A la demande générale sont joints, en double exemplaire, le plan de situation selon les articles 12 et 13, ainsi que les plans d'avant-projet à l'échelle 1:100 ou 1:200 en application par analogie de l'article 14. Pour le surplus, la procédure se déroule d'après les dispositions applicables aux demandes ordinaires.

³ Le permis général de construire lie les autorités qui ont à traiter la demande subséquente d'obtention du permis de construire, pour autant que celle-ci soit déposée dans les six mois dès l'octroi du permis général. La nouvelle demande n'est publiée que si elle touche davantage aux intérêts publics que la demande générale. S'il ne se fait pas de publication, communication est faite aux voisins du dépôt public du projet d'exécution selon l'article 21.

3. Modification du projet pendant la procédure et après l'octroi du permis

Art. 46 ¹ Si, pendant la procédure d'octroi ou de recours, le requérant modifie son projet afin de tenir compte des objections soulevées par les autorités ou les opposants ou pour d'autres motifs importants, la procédure peut se poursuivre sans nouvelle publication, pour autant que la modification ne touche pas à des intérêts publics. Les opposants et les voisins éventuellement touchés par la modification seront entendus au sujet de cette dernière.

² L'autorité compétente pour l'octroi du permis peut, après avoir entendu les intéressés et sans nouvelle procédure d'octroi, autoriser qu'il soit apporté à un projet admis les modifications qui se révèlent nécessaires au cours de l'exécution des travaux, à condition toutefois que ni des intérêts publics, ni des intérêts importants de voisins ne s'en trouvent touchés.

4. Demande de dérogation faite après coup

Art. 47 ¹ Il n'est entré en matière sur une demande de dérogation présentée après coup que si le retard est dûment motivé. Connaissance est donnée de la demande selon les dispositions des articles 19 et suivants et le dépôt public opéré selon les mêmes dispositions. Il n'est procédé à de nouveaux pourparlers de conciliation que si l'autorité l'estime nécessaire en vue de la sauvegarde d'intérêts publics et de voisins.

² Si la demande de dérogation n'est présentée qu'au cours de la procédure de recours devant le juge administratif, le jugement rendu sur recours statue à son sujet. L'alinéa 1 est applicable par analogie.

³ La Cour administrative n'entre pas en matière sur des demandes de dérogation présentées après coup. Demeure réservée la liquidation de la procédure de recours par transaction.

5. Compensation des charges

Art. 48 Celui qui entend faire valoir une prétention à compensation des charges doit le communiquer conformément à l'article 33 de la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire.

SECTION 12 : Police des constructions

1. Devoirs de l'autorité communale de police des constructions

Art. 49 ¹ L'autorité communale de police des constructions veille à ce que les prescriptions légales et les dispositions du permis de construire soient observées lors de l'exécution du projet. Son contrôle porte en particulier sur les points suivants :

- observation des conditions et charges du permis de bâtir;
- sécurité du point fixe choisi en vue du projet (art. 14, al. 1, lettre b).

² L'autorité communale de police des constructions veille à ce que les lieux soient remis en l'état conforme à la loi en cas d'exécution illicite des travaux ou en cas d'inobservation, après coup, de prescriptions de construction, de conditions et de charges (art. 36 et 38 LCAT).

³ Elle veille à l'élimination des perturbations de l'ordre public dues à des constructions et installations inachevées, entretenues de manière négligente ou contraire de toute autre façon à la réglementation (art. 14, 35 et 38 LCAT).

⁴ Les communes peuvent prendre des dispositions intercommunales afin d'assurer les tâches de surveillance de police des constructions.

2. Attributions du Gouvernement, du Département et du Service de l'aménagement du territoire

Art. 50 ¹ Le Gouvernement exerce la haute surveillance de la police des constructions.

² Le Département a les attributions suivantes :

- a) il décide, en cas de doute, si un projet de construction nécessite un permis de construire;
- b) il fixe, en cas de contestation, la procédure d'octroi du permis à appliquer;
- c) il tranche les litiges portant sur les exigences spéciales ou sur les facilités selon les articles 15 et 16, alinéa 3.

³ ...⁴⁾

3. Attributions de la Section des permis de construire

Art. 51 La Section des permis de construire a notamment les attributions suivantes :

- a) elle informe les autorités des communes dans le domaine de la législation sur les constructions;
- b) elle conseille les autorités communales compétentes pour délivrer les permis de construire;
- c) elle exerce la surveillance de la police des constructions; elle prend les mesures nécessaires au sens de l'article 39 de la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire¹⁾; elle fixe des délais aux autorités communales de police des constructions et aux autorités compétentes pour l'octroi du permis de construire lorsque ces dernières tardent à remplir leurs obligations légales.⁵⁾

4. Peines

Art. 52 Les infractions commises contre les dispositions du présent décret, ainsi que des ordonnances et décisions rendues sur la base de ce décret, sont passibles des peines fixées à l'article 40 de la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire.

SECTION 13 : Emoluments et frais

1. Emoluments

Art. 53 Sur la base d'un règlement, la commune peut percevoir des émoluments pour son activité en procédure d'octroi du permis de construire, ainsi que pour les actes qu'elle accomplit en matière de police des constructions.

2. Frais du permis et de la procédure de recours

Art. 54⁸⁾ ¹ Le requérant supporte les frais de la procédure d'octroi du permis de construire. Ces frais se composent des émoluments en la matière et des débours, en particulier pour indemnités de déplacement, taxes de témoins, examens techniques, honoraires d'experts, frais de port et de téléphone, frais d'annonce. L'alinéa 2 est réservé.

² En procédure d'opposition, le requérant supporte les frais relatifs à la séance de conciliation, à moins que l'opposition soit manifestement irrecevable ou manifestement infondée, auquel cas ceux-ci sont mis à la charge de l'opposant. (...).¹¹⁾

³ En procédure d'opposition (art. 22 ss), il n'est pas alloué de dépens aux parties.

⁴ Il n'est pas perçu de frais en cas d'annonce de prétention à titre de compensation des charges (art. 48).

⁵ Les dispositions du Code de procédure administrative s'appliquent aux frais et aux dépens de la procédure de recours.

3. Avance de
frais
a) par le
requérant

Art. 55 ¹ L'autorité communale et les autorités cantonales compétentes en matière d'octroi du permis peuvent exiger du requérant une avance convenable de frais.

² Si le requérant ne donne pas de suite à cette invitation, la procédure est, après une suspension de trois mois, rayée du rôle.

b) par l'opposant

³ En cas d'échec de la conciliation, l'autorité peut également exiger une avance de frais de l'opposant en lui impartissant un délai convenable pour s'exécuter. L'opposant est averti qu'à défaut d'exécuter l'avance de frais, l'autorité ne donnera pas suite à son opposition.⁹⁾

SECTION 14 : Dispositions finales

1. Abrogation du
droit en vigueur

Art. 56 Le décret du 6 décembre 1978 concernant la procédure d'octroi du permis de construire est abrogé.

2. Entrée en
vigueur

Art. 57 Le présent décret entre en vigueur le 1^{er} mars 1993.

Delémont, le 11 décembre 1992

AU NOM DU PARLEMENT DE LA
REPUBLIQUE ET CANTON DU JURA

Le président : Edmond Bourquard
Le vice-chancelier : Jean-Claude Montavon

- 1) [RSJU 701.1](#)
- 2) [RSJU 175.1](#)
- 3) [RS 700](#)
- 4) Abrogé par le ch. I du décret du 16 mai 2001, en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2002
- 5) Introduite par le ch. I du décret du 16 mai 2001, en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2002
- 6) Nouvelle teneur selon le ch. I du décret du 20 avril 2005, en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2006
- 7) Abrogé par le ch. I du décret du 20 avril 2005, en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2006
- 8) Nouvelle teneur selon le ch. I du décret du 25 novembre 2009, en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2010
- 9) Introduit par le ch. I du décret du 25 novembre 2009, en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2010
- 10) Introduit par le ch. I du décret du 28 septembre 2011, en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2012
- 11) Nouvelle teneur selon le ch. I du décret du 9 décembre 2015, en vigueur depuis le 1^{er} mai 2018. La deuxième phrase de l'article 54, alinéa 2, a été annulée par l'arrêt du Tribunal fédéral du 14 juin 2017
- 12) Nouvelle teneur selon le ch. V de la loi du 17 avril 2019 portant adaptation de la législation cantonale à l'accord intercantonal harmonisant la terminologie dans le domaine des constructions, en vigueur depuis le 1^{er} juillet 2019

