

PROCÉDURE DE PERMIS DE BÂTIR

(À distribuer à tous les requérants de projet de construction)

Dépôt de demande de petits permis de bâtir

FORMULAIRES DEMANDÉS

Une demande de petit permis de bâtir traitée par l'Autorité communale doit contenir et être déposée au secrétariat communal :

- - Demande de permis de bâtir
- - Formulaire ECA
- - Formulaire DG01
- - Formulaire d'accord des voisins (tous les voisins touchant la parcelle du requérant)
- - Plan de situation
- - Schéma à l'échelle du projet avec report de distances
- - Dimensions du projet
- - Demande de dérogation, si nécessaire (distance aux limites)
- - Cout des constructions
- - Volume des m³ en cas de construction d'une piscine
- - Les demandes de permis de bâtir pour les parcelles hors zone à bâtir et les zones agricoles doivent faire l'objet d'une demande de grand permis de bâtir obligatoirement.

TRAITEMENT DU DOSSIER

Le délai de délivrance d'un petit permis de bâtir est d'env. 2 mois à 2.5 mois (procédure traitée de manière complète : du dépôt de la demande à la délivrance du permis). Durant les vacances estivales, le traitement des dossiers peut prendre quelques semaines supplémentaires.

DÉLIVRANCE DU PETIT PERMIS DE BÂTIR

Le Conseil communal, après avoir consulté la commission interne, délivre ou non le permis de bâtir avec facturation de Fr 100.00 de taxes de base.

Il peut s'ajouter des frais annexes selon le traitement du dossier et selon les conditions éventuelles par des services externes (ECA, Office de l'Environnement, oppositions, séance de conciliation, demande de dérogation, contrôle de gabarits, ...), selon le règlement sur les émoluments communaux acceptés en Assemblée communale le 30 mars 2015.

EVACUATION DES DÉCHETS

Le requérant a la possibilité d'évacuer les déchets relatifs à son projet de construction sur le site de la déchetterie communale, pour autant que ces déchets ne dépassent pas 1m³ pour l'ensemble du chantier. Si les déchets sont supérieurs à 1m³, la location d'une benne ou le dépôt de déchets dans un centre spécialisé par le requérant est obligatoire.

HORAIRES AUTORISÉS

La pratique des travaux sur sa propriété (utilisation de tondeuses à gazon, à moteur à explosion, des motoculteurs, des tronçonneuses et de toute autre moteur bruyant) est autorisée selon règlement communal de sécurité et de police :

Lundi à Vendredi :	08h00 – 12h00	13h00 – 19h00
Samedi et veille de jours fériés :	08h00 – 12h00	13h00 – 18h00
Dimanche et jour férié	Interdit	Interdit

Pour les horaires de chantier pour la construction

Lundi à Vendredi :	07h00 – 12h00	13h00 – 19h00
Samedi et veille de jours fériés :	07h00 – 12h00	13h00 – 18h00
Dimanche et jour férié	Interdit	Interdit

DISTANCES AUX LIMITES À RESPECTER

Les distances aux limites pour les petites constructions sont de 2.00 mètres. Des dérogations peuvent être appliquées et approuvées par le Conseil communal et les voisins touchés par cette distance diminuée.

Les plantations d'arbres, haies et l'installation de palissades et clôtures doivent respectées les distances suivantes :

- Pour les essences à feuillages non persistants (hêtre, charme, troène, noisetier) et clôtures /palissades

Limite de la parcelle :	max. 1.20 m de hauteur
Limite de la parcelle de 0.8 m :	max. 2.00 m de hauteur
Limite de la parcelle de 3.0 m :	>= 4.20 m de hauteur

- Pour les arbres de haute tige

Limite de la parcelle de minimum 5.0 m
--

- Pour les arbres fruitiers à haute tige

Limite de la parcelle de minimum 3.0 m
--

- Pour les arbres fruitiers nains, ornementaux aux espaliers

Limite de la parcelle minimum de 1.0 m	max. 3.00 m de hauteur
--	------------------------

- Pour les buissons ornementaux, buissons à baies et vignes

Limite de la parcelle minimum de 0.50 m	max 2. 00 m de hauteur
---	------------------------

MISE À L'AMENDE

L'Autorité communale se réserve le droit d'amender le requérant qui débute le chantier avant la délivrance du permis de bâtir en sa qualité de Police des constructions ainsi qu'en cas de non-respect des lois en vigueur.

De plus, la remise à l'état conforme peut être exigée (Art. 36 de la Loi sur les constructions et l'aménagement du territoire ainsi que les règlements communaux en vigueur).

Il est également possible que la Section cantonale des permis de bâtir agisse, en qualité de soutien à la Police des constructions, si nécessaire.

***Le requérant est appelé à renseigner l'autorité communale dès la fin de travaux au
032.436.10.70 ou à commune@courrendlin.ch***

Dépôt de demande de grands permis de bâtir

Une demande de permis de bâtir ordinaire est traitée par la Section cantonale des permis de bâtir, le projet doit être déposé au secrétariat communal de l'Autorité communale et il doit contenir :

- - Demande de permis de bâtir
- - Plan de situation (extrait du géomètre officiel)
- - Formulaires « ECA » (Protection incendie et dangers naturels)
- - Formulaires « Environnement »
- - Formulaire DG01
- - Demande de raccordement au réseau électrique
- - Dispense d'abri de protection civile
- - Formulaire du système de chauffage
- - Formulaire de preuves énergétiques
- - 6 jeux de plans du projet de construction à l'échelle (coupe façades, plans intérieurs et extérieurs)
- - Demande de dérogation, si nécessaire
- - Les demandes de permis de bâtir pour les parcelles hors zone à bâtir et les zones agricoles doivent faire l'objet d'une demande de grand permis de bâtir obligatoirement.

TRAITEMENT DU DOSSIER

Le délai de délivrance d'un grand permis de bâtir varie selon la complexité du projet et si celui-ci, durant le délai de publication de 30 jours, fait l'objet d'oppositions. La délivrance du permis de bâtir est de la compétence de la Section cantonale des permis de bâtir qui organise, si nécessaire, des séances de conciliation en cas d'opposition.

DÉLIVRANCE DU PERMIS DE BÂTIR

La Section cantonale des permis de bâtir délivre le permis de bâtir en question par recommandé au requérant du projet.

L'Autorité communale facture au requérant, les émoluments communaux et les coûts de construction (taxes de raccordement) par une facture « provisoire ». Cette facture est séparée de celle élaborée par la Section cantonale des permis de bâtir.

Une facture définitive par l'Autorité communale est adressée au requérant après l'estimation du bien construit par l'estimateur cantonal des valeurs officielles (*un délai de plusieurs mois est à prévoir entre la visite et l'envoi par courrier du bien estimé par l'estimateur cantonal*).

EVACUATION DES DÉCHETS

Le requérant a la possibilité d'évacuer les déchets relatifs à son projet de construction sur le site de la déchetterie communale, pour autant que ces déchets ne dépassent pas 1m³ pour l'ensemble du chantier. Si les déchets sont supérieurs à 1m³, la location d'une benne ou le dépôt de déchets dans un centre spécialisé par le requérant est obligatoire.

HORAIRES AUTORISÉS

La pratique des travaux sur sa propriété (utilisation de tondeuses à gazon, à moteur à explosion, des motoculteurs, des tronçonneuses et de toute autre moteur bruyant) est autorisée selon règlement communal de sécurité et de police :

Lundi à Vendredi :	08h00 – 12h00	13h00 – 19h00
Samedi et veille de jours fériés :	08h00 – 12h00	13h00 – 18h00
Dimanche et jour férié	Interdit	Interdit

Pour les horaires de chantier pour la construction

Lundi à Vendredi :	07h00 – 12h00	13h00 – 19h00
Samedi et veille de jours fériés :	07h00 – 12h00	13h00 – 18h00
Dimanche et jour férié	Interdit	Interdit

MISE À L'AMENDE

L'Autorité communale se réserve le droit d'amender le requérant qui débute le chantier avant la délivrance du permis de bâtir en sa qualité de Police des constructions ainsi qu'en cas de non-respect des lois en vigueur (Art. 35 de la Loi sur les constructions et l'aménagement du territoire).

De plus, la remise à l'état conforme peut être exigée (Art. 36 de la Loi sur les constructions et l'aménagement du territoire ainsi que les règlements communaux en vigueur).

Il est également possible que la Section cantonale des permis de bâtir agisse, en qualité de soutien à la Police des constructions, si nécessaire.

Le requérant est appelé à renseigner l'autorité communale dès la fin de travaux au 032.436.10.70 ou à commune@courrendlin.ch