

Révision de la législation sur les constructions (source : Canton du Valais, DMTE)

La révision de la législation sur les constructions de 1997 (loi et ordonnance) met en œuvre les objectifs de l'aménagement du territoire, en particulier la densification de qualité.

Sur le plan procédural, elle actualise la répartition des compétences et des tâches entre les autorités communales et cantonales, apporte des modifications à la procédure en faveur du requérant et pose des nouvelles exigences pour les auteurs de plans. De plus, les prescriptions matérielles (distances, hauteurs, niveaux et indices) sont adaptées en tenant compte notamment de l'adhésion à l'Accord intercantonal harmonisant la terminologie dans le domaine des constructions (AIHC).

Cette nouvelle législation entrera en vigueur le 1^{er} janvier 2018. Aussi, afin de faciliter son application, nous nous permettons de vous transmettre les informations et modifications suivantes :

Documents mis à disposition par le Canton :

→ <https://www.vs.ch/fr/web/sajmte/nouvelle-legislation-sur-les-constructions%20%0d>

0.1 Procédure d'autorisation de construire et règles matérielles de construire

0.2 Procédure de police de construction

Bases légales (entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2018)

Loi sur les constructions

1.1 Loi sur les constructions (LC), texte définitif, entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2018

1.2 Message LC, avec projet de loi du Conseil d'Etat

Ordonnance sur les constructions

2.1 Ordonnance sur les constructions (OC), texte définitif, entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2018

2.2 Message OC

2.3 Croquis pour les hauteurs (non encore validé par le CE)

AIHC

3.1 Loi d'adhésion AIHC, entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2018

3.2 Message de la loi d'adhésion AIHC, avec projet de loi

3.3 AIHC

3.4 Annexe 1 AIHC Notions

3.5 Annexe 2 AIHC Croquis

3.6 Commentaire AIHC de la DTAP

Art. 70 LC Adaptations de dispositions et dispositions transitoires

1 La Loi sur les constructions s'applique dès son entrée en vigueur. Toute décision prise après son entrée en vigueur doit appliquer la présente loi.

Les dispositions spéciales suivantes sont applicables jusqu'à l'implémentation des nouvelles dispositions cantonales dans les RCCZ selon le délai fixé dans le présent article :

- a) L'indice d'utilisation selon l'ancienne loi est remplacé à l'entrée en vigueur de la présente loi par l'IBUS. Un tableau annexé à l'OC indique les valeurs correspondantes de l'IBUS par rapport à l'ancien indice d'utilisation. Dans tous les cas, aucune réduction de potentiel à bâtir ne doit résulter de ce remplacement d'indice.
- b) La hauteur totale et celle des façades des constructions sont calculées selon l'ancien droit jusqu'à l'implémentation des dispositions cantonales dans le RCCZ.

L'application de la nouvelle législation et des modes de calcul matériel définis par AIHC, impliquent les modifications immédiates suivantes au Règlement communal des constructions et des zones (RCCZ) :

Art. 20 et suivants Police des constructions

À renvoyer aux art. 54 et suivants LC

Art. 36. Serres et vérandas

A supprimer :

~~b) Lorsqu'ils ne sont pas chauffés et sont situés en dehors de l'enveloppe thermique du bâtiment, ils ne comptent pas dans la densité.~~

Art. 47. Energie, économie d'énergie

A supprimer :

~~c) Le Conseil municipal peut accorder, en sus du bonus de densité cantonal de 15%, un bonus supplémentaire de 5% pour les projets très économes en énergie (Minergie-P, Minergie-P-Eco). L'augmentation maximale d'indice sera de 0.15, conformément à l'art. 20 de la loi sur l'énergie.~~

Art. 56. Superstructures

A supprimer (sous réserve application AIHC)

~~b) Les ascenseurs, ventilations et autres superstructures hors gabarit ne doivent pas dépasser 1/20e de la surface du toit et rester, en principe, en dessous de la hauteur maximum au faite.~~

Art. 75. Références

A renvoyer à AIHC :

~~a) Les notions suivantes : distances à la limite, entre bâtiments, hauteurs, étages, densité, surface brute de plancher, etc., sont définies dans la loi et l'ordonnance sur les constructions, ainsi que dans leur glossaire.~~

Art. 76. Surface brute de plancher utile / Exonération et bonus / Utilisation de la densité

A renvoyer à AIHC :

~~a) La Surface Brute de Plancher Utile (SBPU) est calculée selon les dispositions de la législation cantonale sur les constructions.~~

A supprimer :

~~b) Les bâtiments économes en énergie bénéficient également d'un bonus, selon art. 47 RCCZ.~~

Art. 77. Majoration de l'indice

A supprimer :

~~d) Dans la zone R2, les habitats groupés de quatre unités et plus bénéficient d'un bonus de 0.05.~~

Annexe 1 RCCZ

A supprimer

Conformément à la législation, un échéancier sera établi dès le début de l'année 2018 pour planifier le changement du RCCZ :

Art. 70 LC

- 2 *Les RCCZ doivent être adaptés dans les sept ans à partir de l'entrée en vigueur de la présente loi.*
- 3 *Dans la période transitoire de sept ans, les adaptations exclusivement rédactionnelles et non matérielles, telles que le remplacement des notions et la modification des renvois au nouveau droit, ainsi que la mise en garde de la primauté de la nouvelle législation cantonale peuvent faire l'objet d'une décision du conseil municipal.*
- 4 *Les personnes ne répondant pas aux exigences minimales posées pour les auteurs de plans disposent d'un délai de cinq ans dès l'entrée en vigueur de la présente loi pour acquérir les compétences ou les reconnaissances requises.*

Les Services techniques municipaux se tiennent volontiers à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Martigny, le 15 décembre 2017