

Document informel ne servant que de base de discussion pour la séance !!!

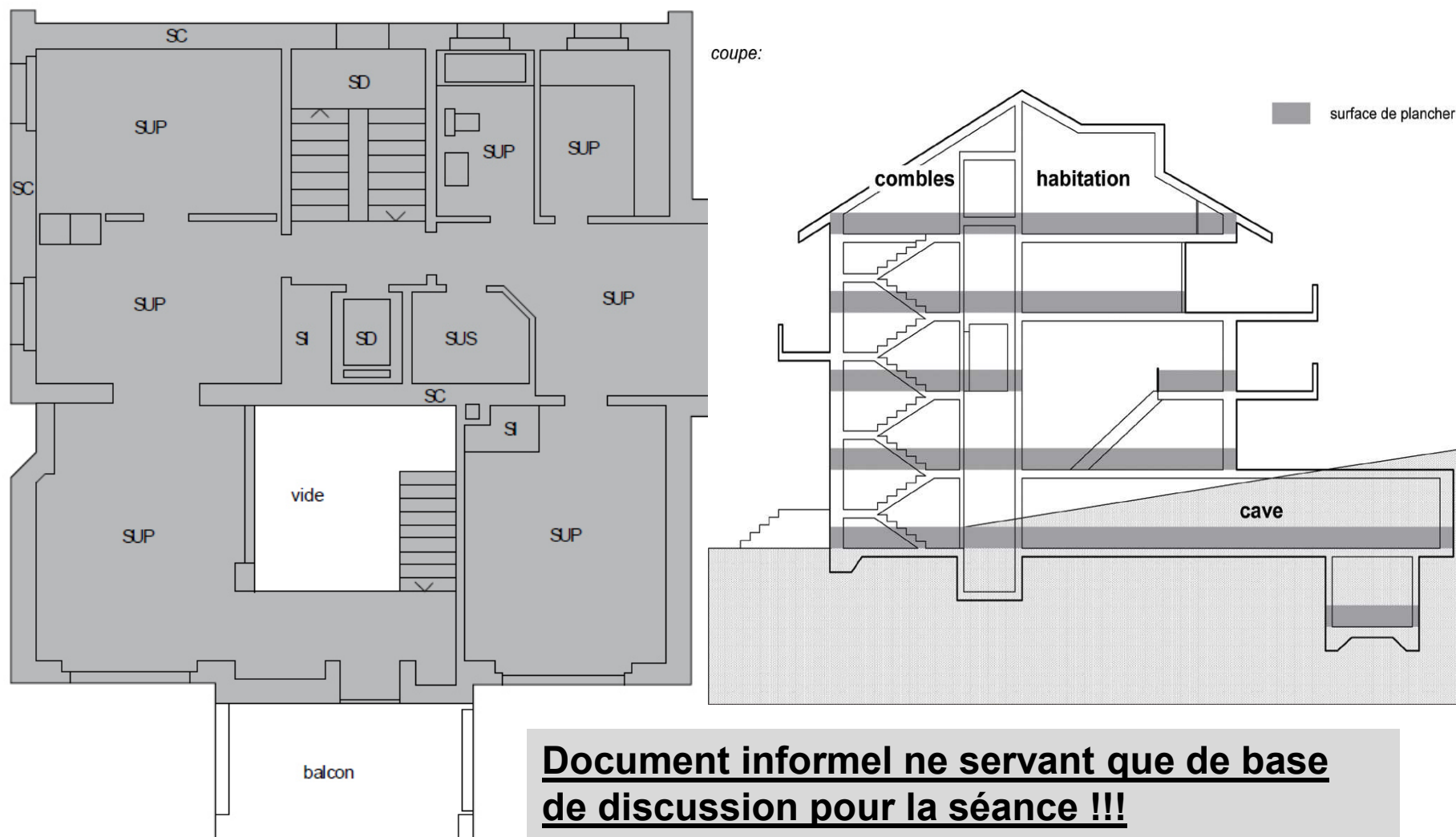
**Association valaisanne des services techniques
(AVST)**

**Walliser Vereinigung der Gemeinde-Bauämter
(WVGB)**

Séance du 26 avril 2018

1. IBUS – Surfaces de plancher (SP)

- Surfaces utiles princ. et sec., de dégagement, de constructions et d'installations, sauf si vide d'étage < 1.80 m (18 al. 1 i.f. LC).



**Document informel ne servant que de base
de discussion pour la séance !!!**

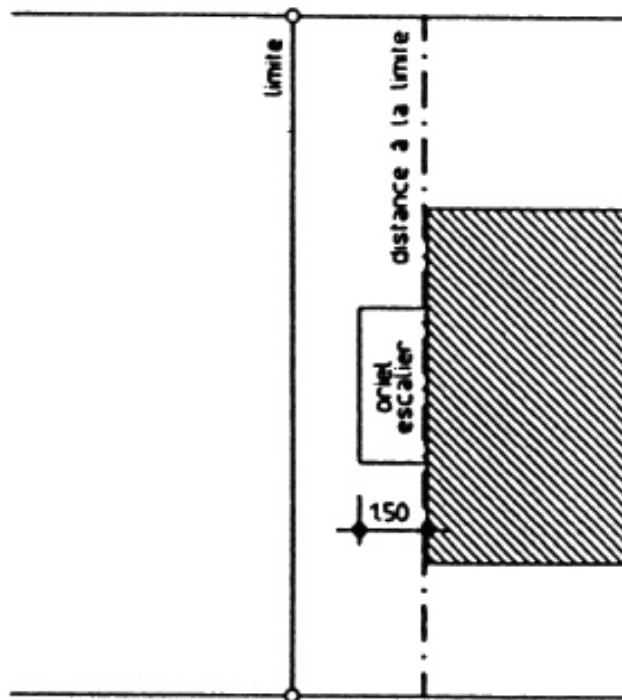
2. IBUS – Surfaces de plancher (SP)

- **Surfaces de plancher (SP) =**
 - Surfaces utiles princ. et sec., de dégagement, de constructions et d'installations, sauf si vide d'étage < 1.80 m (18 al. 1 i.f. LC).
 - Surfaces correspondant aux espaces accessibles fermés de toute part (SIA 416 ch. 2)
- **≠ Surfaces externe de plancher (SEP) :** espaces situés à l'extérieur, qui ne sont donc pas fermés de toute part, tels que les balcons, terrasses, toitures jardins, garages ouverts (SIA 416 ch. 3)
- Autres questions ??

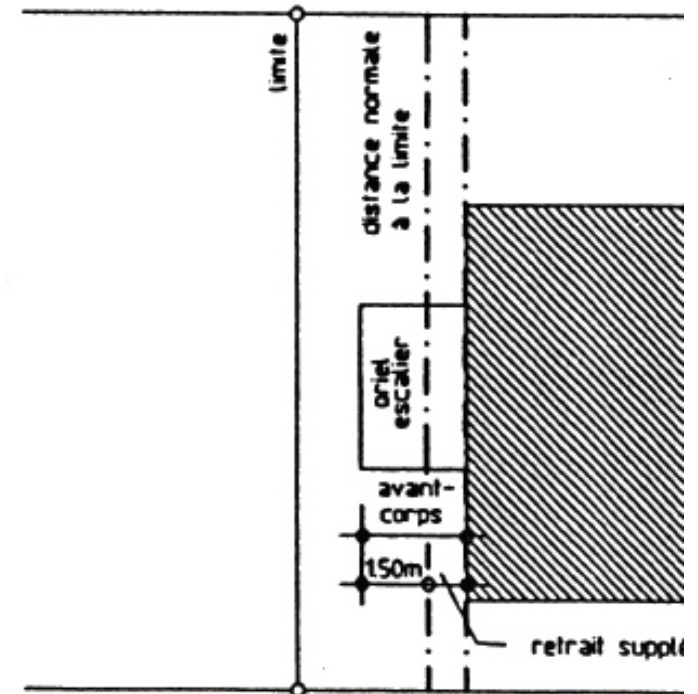
Document informel ne servant que de base de discussion pour la séance !!!

3. Distances et balcons

Empiètement (moins de 1.50 m)



Empiètement (plus de 1.50 m)



Document informel ne servant que de base de discussion pour la séance !!!

Distances et balcons

3.4 Saillies

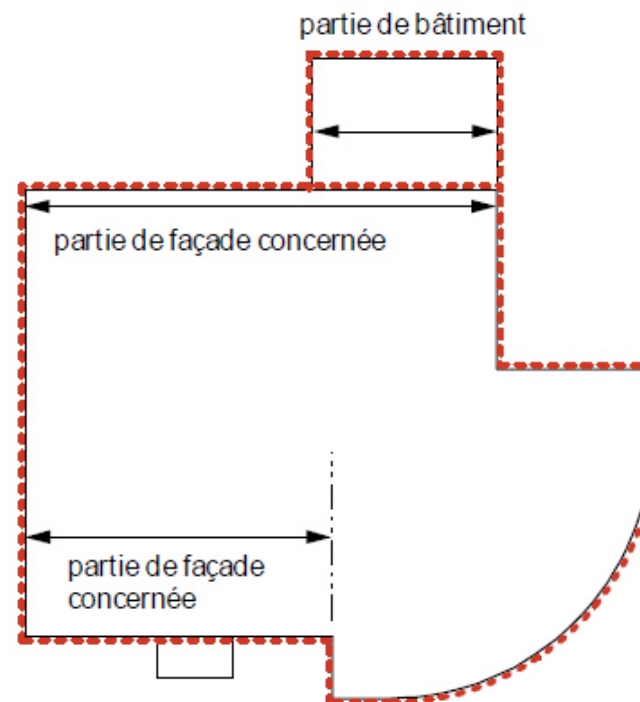
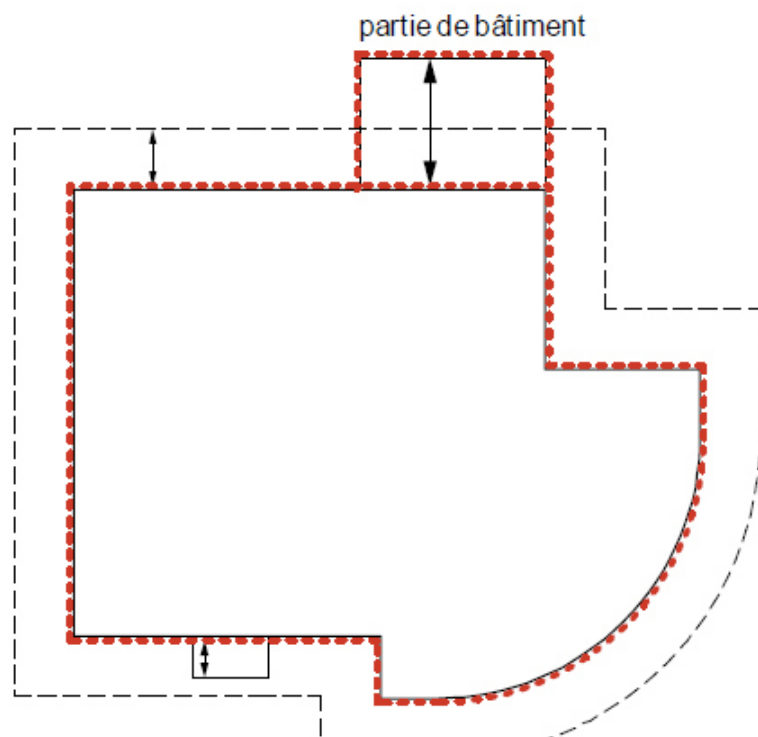
Document informel ne servant que de base de discussion pour la séance !!!

Parties saillantes du plan de façade, à l'exception des avant-toits, dont les proportions par rapport à la façade considérée ou la profondeur et la largeur ne dépassent pas les dimensions admises.

Lorsque ces dernières dépassent la dimension admise ou lorsqu'elles dépassent la proportion admise par rapport à la longueur de façade, elles sont assimilées à des parties de bâtiment (telles que cage d'escalier fermée saillante, jardin d'hiver, grand encorbellement, balcon) ou à une annexe (p. ex. remise à outils).

Texte du Message-type AIHC (valeur ?)

<https://www.bpuk.ch/fr/dtap/coordinates/aihc>



Questions AVST et autres

▪ Distances pour piscine

▪ But

- préserver un minimum de lumière, d'air et de soleil entre les constructions afin de garantir un aménagement sain et rationnel
- éviter notamment que les habitants de bien-fonds contigus n'aient l'impression que la construction voisine les écrase
- garantir un minimum de tranquillité aux habitants
- définir une norme de densité des constructions (ATF 1C_416/2012, cons. 3)

- Calcul = entre une limite de propriété et des ouvrages qui ont des façades, terme que le législateur n'a pas défini lui-même, de sorte qu'il l'utilise dans sa signification ordinaire « chacune des élévations extérieures d'un bâtiment présentant une importance fonctionnelle ou décorative » (Tribunal cantonal in RVJ 2010, p. 3). Il n'est pas arbitraire d'appliquer les distances aux limites aux seules constructions présentant une façade (arrêt 1A.29/2005 du 24 mars 2005 consid. 3.2 publié in : RVJ 2006 p. 24 ss).

Document informel ne servant que de base de discussion pour la séance !!!

Questions AVST et autres

- **Report de densité** : distance entre 2 fonds ?
- **Servitude de densité** : formulation avec IBUS ?
- **Registre des densités** : Modalités ? Informations ? Projet cantonal ?
- **Bâtiment dépassant l'IBUS au 1.1.2018** et changement d'affectation : finalement souvent une problématique de «droits acquis» (art. 5 LC) ou de simple conformité aux règles de la zone (cf. PAZ et RCCZ)
- **Longueur de bâtiment** :
 - Aucune règle cantonale
 - Mais ch. 4 AIHC (applicable car art. 4 al. 1 LC)

Document informel ne servant que de base de discussion pour la séance !!!