

Je construis, que dois-je faire ?

<http://www.vs.ch/Navig/navig.asp?MenuID=5380>

1. **Me renseigner** sur les caractéristiques de l'emplacement choisi auprès de la **commune de situation** (informations) quant :
 - A la zone Sis à l'intérieur ou à l'extérieur de la zone à bâtir ?
 - Aux prescriptions Type de constructions, dimensions, nombre d'étages, indice, distances à respecter, etc.
 - Aux restrictions Degré de sensibilité au bruit, zones de danger, classement des bâtiments ou des localités au niveau des sites classés, zones de protection de la nature et du paysage, etc.
2. **M'assurer** que le projet envisagé soit conforme aux **prescriptions** du règlement communal sur les constructions et aux **lois** fédérales et cantonales.
3. **Faire établir un dossier** de demande d'autorisation de construire par une personne compétente et qualifiée.

Les pages suivantes donnent des informations sur la manière adéquate de constituer et soumettre un dossier de demande d'autorisation de construire :

- Quand faut-il une autorisation de construire ?
- Qui peut présenter un dossier ?
- Contenu d'un dossier
- A qui adresser le dossier ?

Quand faut-il une autorisation de construire ?

Les constructions et installations, leurs transformations, leur agrandissement, leur changement d'affectation partiel ou total ainsi que leur démolition ayant une incidence du point de vue de l'aménagement du territoire, de la protection de l'environnement ou de la police des constructions sont soumises à une demande d'autorisation de construire.

Ces conditions sont remplies notamment :

1. Lors de la construction, la démolition, la reconstruction, l'agrandissement de bâtiments, y compris lorsqu'ils sont enterrés.

2. Lors de la transformation de l'aspect extérieur telle que la modification des façades, le changement de couleur des façades ainsi que l'apport de matériaux nouveaux lors de travaux de rénovation.
3. Lors de changement d'affectation de constructions et d'installations ayant un effet sur le respect des prescriptions applicables à la zone et des dispositions relatives aux distances et aux alignements ou provoquant une charge supplémentaire pour les installations d'équipement.
4. Lors de modifications apportées à des bâtiments ou parties de bâtiments classés ou inventoriés.
5. Lors de la construction ou de l'installation de dépôt de combustibles tels que citernes, réservoirs, silos etc.
6. Lors de la construction ou l'installation de capteurs d'énergie, de chauffages, de pompe à chaleur, d'antennes en tous genres, de mâts, de cheminées etc.
7. Lors d'aménagements de nature à modifier la nature du sol tels que aménagements extérieurs, murs, routes privées, digues, accès, remblayages, haies, pose de piscines privées, de conduites souterraines, de nivellement de terrain et d'ouvrages d'art etc.
8. Lors de l'aménagement d'installations sportives, de fabrication d'enneigement artificiel, de places de camping et de caravanning etc.

Remarques :

Sous réserve de dispositions communales plus restrictives, ne sont pas soumises à une procédure de demande d'autorisation de construire :

1. Les travaux ordinaires d'entretien des bâtiments et installations.
2. Les modifications apportées à l'intérieur des bâtiments lorsqu'elles n'ont pas d'incidence sur le respect des prescriptions applicables à la zone sur les dispositions relatives aux

distances et aux alignements et qu'elles ne provoquent pas une charge supplémentaire pour les installations d'équipement.

3. A l'intérieur de la zone à bâtir uniquement
 - les petites constructions et installations privées annexes telles que les places de jardin non couvertes et ouvertes sur deux côtés au moins, les cheminées de jardin, les bacs à sable et les bassins pour enfants, les abris à vélos, les coffres à outils, les abris et les enclos pour petits animaux isolés ;
 - les installations et aménagements extérieurs de jardins privés tels que sentiers, fontaines, étangs, sculptures, ainsi que les murs de clôtures, les murs de soutènement et de revêtement ne dépassant pas 1,50 m de hauteur ou une autre hauteur légalement prescrite ;
 - les constructions mobilières telles que halles de fêtes, chapiteaux de cirque, tribunes et le dépôt de matériaux pour une durée de 3 mois au plus ;
 - les automates ainsi que les petits conteneurs tels que les conteneurs pour le compostage et autres dont le volume ne dépasse pas 3 m³ ;

4. A l'extérieur de la zone à bâtir
 - tous les murs, clôtures fermées (palissades, haies, etc), clôtures ajourées, n'excédant pas la longueur de 5 m ou une hauteur de 1,50 m ou une autre hauteur légalement prescrite, le droit forestier demeurant dans tous les cas réservé ;
 - les modifications du sol naturel (remblayage et excavation) n'excédant pas une surface de 500 m² et/ou une hauteur respectivement une profondeur de 1,50 m ;

5. Les installations agricoles amovibles telles que serres et autres installations analogues lorsque la durée ne dépasse pas 6 mois.

6. Les constructions et installations totalement ou partiellement soustraites à la souveraineté cantonale par la législation fédérale telles que :
 - les constructions et installations servant à la défense nationale ;
 - les constructions et installations servant de façon prépondérante à l'exploitation des chemins de fer ;
 - les routes nationales et les installations annexes ;
 - les constructions et installations de navigation aérienne et maritime ;
 - les lignes et conduites des concessionnaires de services de télécommunications ainsi que les installations électriques à courant faible et fort ;
 - les installations de conduite pour la fourniture de gaz sous forme liquide ou gazeuse, ou de carburant ;
 - les installations atomiques ;
 - les installations de transport à câble à concession fédérale.

7. Les constructions et installations faisant l'objet d'une procédure particulière selon la législation spéciale telles que :
 - les routes, chemins, places et leurs installations annexes ;

- les conduites d'alimentation en eau et en énergie ainsi que les conduites industrielles et leurs annexes ;
- les mesures en faveur de l'amélioration des structures agricoles ;
- les constructions et installations autorisées dans le cadre de la procédure d'approbation des plans prévue par la loi sur l'utilisation des forces hydrauliques ;
- les constructions et installations hydrauliques figurant dans des plans adoptés conformément à la législation sur les cours d'eau ;
- les téléphériques pour le transport de personnes et les skilifts sans concession fédérale ;
- les constructions et installations soumises à la procédure prévue par la législation sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre.

Qui peut présenter un dossier ?

La demande d'autorisation de construire doit être déposée par le requérant ou son mandataire et cosignée par le propriétaire du fonds.

Contenu d'un dossier

Le dossier comprendra :

1. Le **formulaire ad hoc** mis à disposition auprès des greffes communaux ou téléchargé (voir formulaires) dûment rempli et signé par le requérant ou son mandataire, l'auteur du projet et le propriétaire du fonds ;
2. Le **plan de situation** qui doit comporter notamment les indications suivantes :
 - les limites et les numéros de parcelle à bâtir et des parcelles voisines, le nom de leurs propriétaires, les constructions et installations réalisées sur ces parcelles, les coordonnées, la surface de la parcelle et l'indice d'utilisation du sol ;
 - la zone dans laquelle se trouve la parcelle à bâtir ;
 - l'échelle du plan, l'indication du nord ainsi que le nom des rues et les noms locaux ;
 - les alignements contenus dans les plans en force ;
 - les voies publiques avec leur désignation, les accès existants ou projetés et les places de parc ;
 - les limites forestières en force ou reconnues ;
 - les cours d'eau, les canaux et les lignes à haute tension ;
 - les constructions existantes hachurées ou teintées en gris, les constructions projetées et les transformations teintées en rouge et les démolitions teintées en jaune ;
 - les distances par rapport aux voies publiques, aux fonds et aux bâtiments voisins, aux forêts, aux cours d'eau et aux lignes à haute tension ;
 - un point de repère de nivellement coté, contrôlable sur le terrain, sis en dehors des aménagements prévus pour la construction ;
 - les équipements du terrain selon l'article 19 LAT ;
 - la position des bornes « hydrantes » les plus proches ;
 - l'emplacement des installations de stockage de carburant ou de production d'énergie ;
 - les objets reconnus dignes de protection existants sur la parcelle à bâtir et sur la

parcelle voisine.

3. **Un extrait couleur de la carte topographique** au 1:25'000 comportant l'emplacement du projet désigné par une croix rouge.
4. **Un extrait valable du Registre foncier** ou du cadastre avec mention des servitudes et des restrictions de droit public si nécessaire.
5. **Les plans du projet** établis et dessinés dans les règles de l'art à l'échelle 1:50 ou 1:100, datés et signés par le requérant ou son mandataire et par l'auteur du projet. Ils comprennent les documents nécessaires à la compréhension du projet et à la vérification du respect des prescriptions notamment :
 - les plans de tous les niveaux avec la mention des cotes principales, de l'affectation des locaux, des installations d'aération, de production d'énergie et d'évacuation de la fumée, des matériaux principaux et des autres installations ;
 - les coupes avec les cotes utiles, l'indication du sol naturel et du sol aménagé et la référence au point de repère de nivellement mentionné sur le plan de situation. L'endroit où la coupe a été effectuée doit figurer soit sur le plan de situation, soit sur le plan du rez-de-chaussée ;
 - toutes les façades avec les cotes principales ainsi que les indications du sol naturel et du sol aménagé après la construction ;
 - les aménagements extérieurs comprenant les mouvements de terre, talus, murs de soutènement, clôtures fixes, places et accès ;

Lors de transformations, les parties de constructions existantes doivent être teintées en gris, les démolitions en jaune et les parties projetées en rouge. Un dossier photographique doit être joint.

Lors de constructions contiguës, l'amorce des bâtiments voisins doit être indiquée sur une longueur suffisante en plan et en façade, ainsi qu'un dossier photographique joint.

Pour les reconstructions, transformations et modifications d'ouvrages existants, une copie des autorisations octroyées antérieurement doit être jointe au dossier.

A qui adresser le dossier ?

Le dossier sera présenté en 5 exemplaires pliés au format A4 à :

Administration Communale de MASSONGEX-DAVIAZ

Horaires d'ouverture

Lundi	15h30 à 18h00
Mardi	15h30 à 17h00
Mercredi	10h00 à 11h00
Jedi	15h30 à 17h00
Vendredi	15h30 à 17h00
Tél.	024 / 471 37 12 024 / 472 30 61
Fax	024 / 472 18 89
Email	info@massongex.ch