

Ordonnance sur les constructions (OC)

du 12.03.2025 (état 01.01.2026)

Le Conseil d'Etat du canton du Valais

vu l'article 57 alinéa 2 de la Constitution cantonale;

vu l'article 84 alinéa 1 de la loi sur les constructions du 13 février 2025 (LC);

vu l'article 2 alinéa 1 de la loi d'adhésion à l'accord intercantonal sur l'harmonisation de la terminologie dans le domaine de la construction du 15 décembre 2016;

sur la proposition du département en charge du territoire,

*ordonne:*¹⁾

1 Dispositions générales

Art. 1 But et champ d'application

¹ L'ordonnance sur les constructions (OC) contient les dispositions d'exécution de la loi sur les constructions du 13 février 2025 (LC), dans la mesure où il n'existe pas de lois spéciales et de dispositions d'exécution y relatives.

² L'OC a pour but de permettre l'application du droit des constructions et le maintien de l'ordre public en matière de construction dans l'ensemble du canton.

Art. 2 Autorité communale

¹ L'autorité communale au sens de la LC et de l'OC est le conseil municipal.

¹⁾ Dans la présente ordonnance, toute désignation de personne, de statut ou de fonction vise indifféremment l'homme ou la femme.

* Tableaux des modifications à la fin du document

² Pour l'accomplissement de leurs tâches concernant les procédures d'autorisation de construire et de police des constructions, les communes peuvent collaborer conformément aux dispositions de la loi sur les communes (LCo). Dans ce cadre, un service technique intercommunal peut être créé.

³ L'autorité communale est réputée être dans un cas de conflits d'intérêts négligeable au sens de l'article 2 alinéa 4 LC notamment si:

- a) une canalisation liée à un projet d'immeuble traverse sur une faible distance une parcelle communale;
- b) elle dispose, dans le capital d'une personne morale requérante, d'une participation extrêmement minoritaire, de sorte qu'elle n'y a de fait aucun pouvoir décisionnel;
- c) seule une petite partie d'un bâtiment (avant-toit, isolation périphérique, etc.) dépasse sur une parcelle communale;
- d) l'accès privé à la route communale nécessite uniquement des adaptations légères de la route communale, pour autant que celles-ci ne soient pas assujetties à la loi spéciale sur les routes;
- e) le projet d'immeuble nécessite la mise en place de moloks pour le tri de déchets sur une partie de la parcelle communale.

⁴ Les communes veillent à acquérir les connaissances techniques nécessaires en matière de constructions. Le service en charge des affaires juridiques du département en charge des constructions (ci-après: le service) peut organiser des formations. Les frais sont assumés par le canton.

Art. 3 Plateforme numérique

¹ La validation des documents déposés sur la plateforme fait office de signature manuscrite, à l'exception des cas prévus à l'article 34 de la présente ordonnance.

2 Règles de construction

2.1 Généralités

Art. 4 Glossaire et définitions

¹ Le département en charge des constructions (ci-après: le département) peut préciser les définitions de base et les modes de calcul dans une directive. Il la tient à jour et la complète si nécessaire.

² Il peut y annexer des croquis afin de faciliter la compréhension des règles de construction.

³ Les dispositions de l'accord intercantonal harmonisant la terminologie dans le domaine de la construction (AIHC) sont réservées.

Art. 5 Equipement

¹ Le terrain doit être équipé. L'équipement doit répondre aux exigences de la loi et être garanti du point de vue technique et juridique. Les modalités de détails sont réglées par la législation spéciale fédérale, cantonale et communale.

² L'équipement est réputé garanti lorsque:

- a) toutes les installations requises sont réalisées, ou qu'il est établi qu'elles seront achevées au plus tard à la fin des travaux de constructions, ou si nécessaire au début des travaux;
- b) les raccordements au réseau routier et au réseau des canalisations publiques ont été autorisés.

³ Si les installations d'équipement se trouvent sur un fonds appartenant à un tiers, l'équipement est également réputé garanti lorsqu'il existe un plan liant les propriétaires ou lorsqu'une convention portant sur le droit à l'aménagement et au maintien des installations a été passée avant l'octroi de l'autorisation de construire. Les droits nécessaires doivent être acquis au moment du début des travaux. Les droits conventionnels doivent en outre être inscrits au registre foncier.

⁴ Les installations d'équipement sont réputées suffisantes lorsque les besoins liés à la nouvelle construction ou transformation peuvent être absorbés par les réseaux existants.

2.2 Règles sur la mesure d'utilisation du sol

2.2.1 Distances

Art. 6 Saillies et retraits négligeables

¹ Les saillies correspondent aux parties saillantes du plan de façade qui dépassent d'au maximum 2 mètres et qui – à l'exception des avant-toits et des balcons – n'occupent pas plus d'un tiers de la façade.

² Les parties saillantes du plan de façade telles qu'avant-toits, perrons et balcons (ouverts ou fermés sur les côtés) ne peuvent empiéter que de 1,5 mètre au maximum sur la distance à la limite ou sur l'alignement.

³ Un retrait par rapport à la façade principale d'au maximum 2 mètres est considéré comme négligeable.

Art. 7 Constructions souterraines

¹ Les constructions souterraines correspondent à des constructions qui, à l'exception de l'accès et des garde-corps, se trouvent entièrement au-dessous du terrain de référence ou du terrain excavé.

Art. 8 Annexes et constructions de minime importance

¹ Les constructions de minime importance ne peuvent occuper une surface au sol maximale de 10 mètres carré, ni dépasser 3 mètres de hauteur, et ne doivent comprendre que des surfaces utiles secondaires qui ne servent ni à l'habitation ni à l'activité commerciale.

² Sont notamment considérés comme des constructions de minime importance les bûchers, les cabanes de jardin, les serres, les abris pour vélos, les fontaines, les pergolas, ou les sculptures, pour autant qu'elles répondent aux critères de l'alinéa 1.

³ Les annexes sont des constructions de minime importance accolées à un bâtiment.

⁴ Les communes peuvent renoncer à fixer une distance réduite, respectivement y déroger par le biais d'un plan d'affectation spécial, pour autant que les conditions fixées dans la loi pour les distances à la limite et entre bâtiments soient respectées.

2.2.2 Hauteurs

Art. 9 Superstructures

¹ Les superstructures techniques telles que cheminées ou ventilations ne dépassant pas 1,5 mètre du toit ne sont pas déterminantes dans le calcul de la hauteur. Un dépassement de 1,5 mètre peut exceptionnellement être admis par l'autorité compétente pour autant qu'il soit démontré que la superstructure technique ne peut en aucun cas s'intégrer dans ce gabarit pour des motifs objectifs et techniques.

Art. 10 Hauteur d'excavation

¹ Si le point le plus bas du terrain aménagé ne se situe pas en prolongation de la hauteur totale, la hauteur d'excavation se calcule à l'endroit du point le plus bas du terrain aménagé.

² Les excavations permettant l'accès au garage ou au parking dont l'emprise dans la façade correspond au maximum à 1/3 de la largeur de celle-ci et au minimum à 3 mètres n'est pas pris en considération pour le calcul de la hauteur d'excavation.

³ Lorsqu'une façade est dégagée pour permettre l'ouverture d'une rangée de portes de box individuels, la hauteur est dans tous les cas comptabilisée dans la hauteur d'excavation.

⁴ Les garages non accolés au bâtiment sont assimilés à des bâtiments accessoires et ne sont pas comptabilisés dans la hauteur d'excavation du bâtiment principal.

Art. 11 Hauteur cumulée avec excavation

¹ Dans le calcul de la hauteur cumulée avec excavation, le terrain de référence est déterminant dans le cas où le point le plus bas du terrain aménagé est plus haut que le terrain de référence.

Art. 12 Mesures d'économie d'énergie

¹ Pour un nouveau bâtiment, un dépassement d'au maximum 20 centimètres de la hauteur totale du bâtiment fixée par le règlement communal des constructions et des zones (ci-après: RCCZ) est admis pour autant que le coefficient de transmission thermique du toit concerné (valeur U) soit amélioré de 20 pour cent par rapport aux exigences de la législation cantonale sur l'énergie.

2.2.3 Etages**Art. 13** Niveaux - Sous-sol, combles et attique

¹ Le sous-sol correspond au niveau dont le plancher fini de l'étage supérieur ne dépasse pas en moyenne une hauteur de 2 mètres par rapport au pied de façade. Les communes peuvent définir une proportion minimale de surfaces de façades souterraines.

² Le comble correspond au niveau dont la hauteur du mur de combles ne dépasse pas 1,5 mètre. Lorsque des toits à un pan ou à deux pans asymétriques sont admis, la commune peut définir une grande et une petite hauteur du mur de combles.

³ L'attique correspond au niveau dont une façade au moins est en retrait de 2,5 mètres par rapport au niveau inférieur.

2.2.4 Indices

Art. 14 Transfert d'indice

¹ Un transfert d'indice n'est possible que si la commune confirme que les conditions légales sont remplies.

Art. 15 Indices - Majorations et report

¹ Les communes peuvent fixer dans le RCCZ une majoration appropriée de l'indice applicable pour des plans d'affectation spéciaux qui offrent des avantages par une solution d'ensemble.

² Pour les projets de construction répondant aux standards de qualité promus par la législation sur l'énergie, le requérant peut bénéficier d'une majoration de 10 pour cent sur l'indice brut d'utilisation du sol (IBUS) fixé par le RCCZ, sous réserve de ne pas dépasser une augmentation maximale de 0,10.

³ Pour les bâtiments soumis à la législation sur l'intégration des personnes handicapées, le requérant peut bénéficier d'une majoration de 2 pour cent sur l'IBUS.

⁴ Les communes peuvent fixer dans le RCCZ, et pour certains types de zones du plan d'affectation, une majoration appropriée de l'indice applicable pour des bâtiments comprenant des locaux commerciaux destinés à créer un front de rue et situés en continuité de l'espace public. Une restriction d'affectation de ces locaux est inscrite au registre foncier.

⁵ Pour les bâtiments de l'hôtellerie, le requérant peut bénéficier d'une majoration de 45 pour cent sur l'IBUS. Pour les autres indices, les communes peuvent fixer dans le RCCZ une majoration appropriée.

⁶ Les communes peuvent fixer dans le RCCZ, et pour certains types de zones du plan d'affectation, une majoration allant, au maximum, jusqu'à 50 pour cent de l'IBUS, lorsque les conditions cumulatives suivantes sont remplies:

- a) le stationnement est dimensionné conformément à l'article 39 LC;
- b) au moins 90 pour cent de la surface dédiée aux places de stationnement et aux circulations est réalisée en souterrain, afin de favoriser la préservation de surfaces vertes; lorsque la réalisation en souterrain n'est pas possible pour des impératifs de protection des eaux, la totalité des places de stationnement et les circulations sont réalisées avec une couverture végétalisée;
- c) la moitié de la majoration au maximum est affectée au stationnement.

⁷ En présence de plusieurs cas de majorations, l'indice majoré se calcule à chaque fois sur la base de l'indice figurant au RCCZ ou, le cas échéant, sur la base de l'indice majoré pour des plans d'affectations spéciaux. Lorsque des majorations servent à une affectation spécifique, elles ne sauraient être utilisées pour d'autres affectations, hormis dans le cas prévu à l'alinéa 6. La part de majoration de l'indice ne saurait faire l'objet d'un transfert d'indice.

⁸ Sur requête du propriétaire exproprié, les surfaces cédées pour des raisons d'utilité publique sont prises en compte dans la surface de terrain déterminante. La surface expropriée prise en considération ne peut représenter plus de 20 pour cent de la surface de terrain déterminante.

2.3 Règles sur l'intégration, l'aspect général et son environnement

Art. 16 Mur de soutènement et terrain aménagé

¹ Les communes peuvent fixer, pour chaque type de zones de leur plan d'affectation:

- a) une hauteur maximale pour les murs de soutènement;
- b) une pente maximale en pourcent du terrain aménagé en tenant compte de la configuration des différents secteurs.

3 Autorisation de construire

3.1 Dispositions générales

3.1.1 Assujettissement à une autorisation de construire

Art. 17 Constructions et installations soumises à une autorisation de construire

¹ Sont en particulier soumis à une autorisation de construire:

- a) la construction, la reconstruction, la modification ainsi que l'agrandissement de bâtiments, de corps de bâtiments et de leurs annexes;
- b) la démolition totale ou partielle de constructions et installations existantes;
- c) les autres constructions et installations et leur modification telles que:
 - 1. les installations de dépôt et de distribution d'essence, de lubrifiant et de gaz (citernes, réservoirs, silos, etc.),
 - 2. les fours, les cheminées d'usine, les mâts, les antennes aériennes et les antennes paraboliques,
 - 3. les installations techniques destinées:
 - 3.1 à la production de chaleur ou d'électricité, notamment lorsqu'une partie de l'installation est posée à l'extérieur du bâtiment (cheminée, sonde géothermique, échangeur d'une pompe à chaleur air/eau, etc.). Les articles 20 à 23 de la présente ordonnance sont réservés,
 - 3.2 à la production et distribution de froid,
 - 3.3 à la production et distribution d'air pour la ventilation,
 - 4. les routes et autres ouvrages d'art privés, les ouvrages d'accès, les rampes et les conduites,
 - 5. à l'intérieur des zones à bâtir, les murs, y compris les murs de soutènement et de revêtement et les clôtures, selon la hauteur déterminée par le RCCZ ou selon une autre hauteur légalement prescrite, et dans tous les cas ceux et celles dont la hauteur dépasse 1,5 mètre,

6. à l'extérieur des zones à bâtir, tous les murs, clôtures fermées (palissades, haies, etc.), clôtures ajourées, excédant la longueur de 5 mètres ou une hauteur de 1,5 mètre ou une autre hauteur légalement prescrite, le droit forestier demeurant dans tous les cas réservé,
7. les installations pour le traitement des eaux usées et des déchets, les fumières, les fosses à purin et les installations de biogaz,
8. les installations portuaires, les débarcadères et les jetées, les places d'amarrage pour bateaux, les bouées d'amarrage, les installations servant à l'exercice des sports nautiques et aquatiques,
9. les serres et les silos agricoles et industriels,
10. les décharges et les entrepôts à ciel ouvert notamment pour les déchets artisanaux et industriels, les machines et véhicules hors d'usage ainsi que l'entreposage durable de matériaux tels que matériaux de construction, fer et dépôts de caisses,
11. les installations sportives et de fabrication de neige artificielle, les aménagements de camping, de caravaning, de motorhomes ainsi que les piscines,
12. l'enlèvement de la couche végétale pour l'aménagement ou la correction des pistes de ski, à l'exception du nivellement ponctuel d'endroits dangereux sur une surface maximale de 500 mètres carrés à l'extérieur des périmètres protégés,
13. les installations de publicité,
14. les murs, clôtures, haies vives et plantations en bordure de routes selon la loi sur les routes (LR).

² Sont également subordonnés à une autorisation de construire:

- a) l'installation de caravanes, de tentes et autres en dehors d'une place de camping autorisée, si leur durée d'installation dépasse 3 semaines ou leur nombre est supérieur à 12;
- b) à l'intérieur des zones à bâtir, les modifications du sol naturel (remblayage et excavation) selon la hauteur, respectivement la profondeur prévue par le RCCZ et dans tous les cas les modifications de plus de 1,5 mètre;
- c) l'aménagement des lieux d'extraction de matériaux (carrières et gravières) et de leurs annexes;

- d) sous réserve de l'article 20 de la présente ordonnance, tous les travaux importants de nature à modifier de façon sensible la configuration du sol, son utilisation ou l'aspect d'un site (drainages de zones humides et captages de sources, aménagement de pistes de skis, de luge, de bob, installations de sport automobile, karting, motocross, trial, travaux impliquant un décapage de la couche supérieure et de la couche sous-jacente du sol, travaux impliquant une excavation du sous-sol, apport de matériaux pollués, travaux de remblayage et d'excavation sur les surfaces d'assolement, les sols pollués selon l'ordonnance sur les atteintes portées aux sols (OSol), les sols présentant la qualité de surfaces d'assolement, les sols hydromorphes ou organiques ou les secteurs ou zones de protection spéciales si le but de protection peut être mis en péril par les travaux, etc.);
- e) les réclames routières installées pour au moins 60 jours aux abords des routes publiques ouvertes au trafic. L'autorisation ne peut être octroyée que sous réserve de l'autorisation spéciale de la Commission cantonale de signalisation routière (CCSR).

³ Demeurent réservées les prescriptions plus restrictives régissant les objets particulièrement dignes de protection désignés dans les inventaires.

Art. 18 Constructions et installations non soumises à autorisation de construire

¹ Sous réserve de dispositions communales plus restrictives, ne sont pas soumis à autorisation de construire:

- a) les travaux ordinaires d'entretien des bâtiments et installations;
- b) les modifications apportées à l'intérieur des bâtiments sous réserve de l'article 19 alinéa 2 lettre c et des prescriptions du droit fédéral pour les bâtiments sis hors de la zone à bâtir;
- c) à l'intérieur des zones à bâtir, dans le cadre de l'usage local ou conformément à d'autres prescriptions communales:
 - 1. les constructions de minime importance et installations annexes définies à l'article 8 de la présente ordonnance, pour autant qu'elles soient privées,
 - 2. les installations et aménagements extérieurs de jardins privés tels que sentiers, fontaines, étangs, sculptures, ainsi que les murs de clôture, les murs de soutènement et de revêtement ne dépassant pas 1,5 mètre de hauteur ou une autre hauteur légalement prescrite,

3. les constructions mobilières telles que halles de fête, chapiteaux de cirque, tribunes et le dépôt de matériaux pour une durée qui ne dépasse pas 3 mois,
4. les automates ainsi que les petits conteneurs tels que les conteneurs pour le compostage et autres dont le volume ne dépasse pas 3 mètres cubes;
- d) les installations agricoles amovibles telles que les serres et autres installations analogues lorsque la durée ne dépasse pas 6 mois;
- e) à l'extérieur de la zone à bâtir, les constructions ou installations qui n'entraînent ni modification du sol, qu'elles soient ou non réversibles, ni atteinte à l'environnement, lorsque la durée d'implantation ne dépasse pas 3 mois et que l'implantation n'a pas de caractère répété;
- f) les réclames routières installées pour une durée de moins de 60 jours aux abords des routes publiques ouvertes au trafic. L'autorisation spéciale prévue par les dispositions légales relatives à la circulation routière demeure réservée;
- g) les antennes filaires et les antennes à tige simple ainsi que les antennes fixées sur des mâts légers similaires à la hampe d'un drapeau, pour autant qu'elles servent au service radioamateur. Ces antennes doivent être annoncées à l'autorité compétente.

² Si la pose d'une isolation à l'intérieur d'un bâtiment n'est pas soumise à autorisation de construire, elle doit être annoncée à l'autorité compétente.

³ Les conditions relevant de la législation spéciale demeurent réservées.

Art. 19 Modification

¹ Est soumise à autorisation de construire toute modification importante apportée aux constructions et installations.

² Sont en particulier réputées modifications importantes:

- a) 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;
- b) le 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 importante pour les installations d'équipement;
- c) les modifications apportées à des bâtiments ou parties de bâtiments classés ou inventoriés.

Art. 20 Modifications du sol naturel

¹ Les modifications du sol naturel visées à l'article 44 alinéa 4 LC répondant aux conditions du présent article sont soumises à la procédure d'annonce aux conditions suivantes:

- a) la modification du sol ne peut se faire que par apport de matériaux terreux non pollués issus de la couche supérieure ou sous-jacente du sol (matériaux terreux; horizon A et B). Les matériaux issus de la couche supérieure du sol (terre végétale; horizon A) doivent être déposés sur les matériaux issus de la couche sous-jacente du sol (horizon B);
- b) les plans et autres documents à joindre à l'annonce ainsi que le nombre d'exemplaires sont fixés par une directive édictée par le département. Doivent dans tous les cas être joints la confirmation de la nature des matériaux et de leurs qualités physiques et chimiques par un spécialiste de la protection des sols sur chantiers (SPSC), de même que l'analyse démontrant qu'ils ne sont pas pollués;
- c) les modifications du sol doivent faire l'objet d'un suivi pédologique par un spécialiste de la protection des sols sur chantiers. Le rapport doit être adressé dans les 3 mois au service en charge de la protection des sols;
- d) les modifications du sol naturel n'interviennent pas dans les surfaces d'assolement, ni les sols présentant la qualité de surfaces d'assolement;
- e) les travaux répondant aux conditions du présent article doivent être annoncés à la commission cantonale des constructions (ci-après: CCC) 30 jours avant le début des travaux.

² Les modifications du sol naturel visées à l'article 44 alinéa 5 LC ne sont soumises ni à annonce, ni à procédure d'autorisation de construire. L'alinéa 3 est réservé.

³ Sont toujours soumises à la procédure ordinaire d'autorisation de construire, indépendamment des surfaces et volumes concernés, les modifications du sol naturel dans les sols pollués selon l'ordonnance fédérale sur les atteintes portées aux sols (OSol), les sols hydromorphes ou organiques, les secteurs et zones de protection des eaux destinés à protéger les eaux souterraines exploitables, et les secteurs et zones protégées si le but de protection peut être mis en péril par les travaux.

Art. 21 Installations solaires

¹ Conformément aux dispositions légales de la législation fédérale sur l'aménagement du territoire, dans les zones à bâtir et les zones agricoles, les installations solaires suffisamment adaptées aux toits ne nécessitent pas d'autorisation de construire. Le droit communal peut prévoir, dans des types précisément définis de zones à protéger (p.ex. ensemble bâti d'importance locale), une obligation d'autorisation. Le droit communal peut en outre, dans le respect du droit fédéral, désigner des quartiers ou secteurs dans lesquels s'appliquent des dispositions concrètes traitant de l'intégration des installations solaires et régissant les conditions d'une dispense d'autorisation de construire.

² Dans les zones industrielles, commerciales ou artisanales, les installations solaires suffisamment adaptées aux façades sont dispensées d'autorisation de construire. Le droit communal peut cependant prévoir une obligation d'autorisation. Les installations solaires sont considérées suffisamment adaptées aux façades si les conditions suivantes sont réunies:

- a) forme rectangulaire d'un seul tenant;
- b) plans des panneaux parallèles à la façade;
- c) dépassement maximum de 20 centimètres perpendiculairement au revêtement de façade;
- d) pas de dépassement de la façade, vu de face;
- e) surface minimale de 100 mètres carrés ou d'au minimum 30 pour cent de la surface de la façade, et
- f) faible réflexion selon l'état des connaissances techniques.

³ Hors de la zone à bâtir, les installations solaires raccordées au réseau électrique peuvent être imposées par leur destination, conformément aux dispositions du droit fédéral. Ne sont pas considérées comme des parties peu sensibles du territoire, notamment les surfaces d'assolement et les zones agricoles et viticoles protégées.

⁴ Les installations solaires sur des biens culturels ou dans des sites naturels d'importance cantonale ou nationale sont toujours soumises à une autorisation de construire. Elles ne doivent pas porter atteinte majeure à ces biens ou sites. Le service en charge du patrimoine bâti indique dans son préavis la nature de l'atteinte causée, cas échéant, ainsi que la gravité de cette atteinte et les éventuelles mesures qui permettraient de l'éviter, voire, en cas d'impossibilité, de l'atténuer.

⁵ Les projets dispensés d'autorisation de construire doivent être annoncés avant le début des travaux à l'autorité délivrant les autorisations de construire. L'annonce doit être faite au format papier ou au format numérique sur la plateforme, au choix de celui qui est tenu d'annoncer, dans un délai de 30 jours avant le début des travaux.

⁶ Les plans et autres documents à joindre à l'annonce ainsi que le nombre d'exemplaires sont fixés par une directive élaborée par le département. Les documents comprennent les éléments d'information utiles et nécessaires pour vérifier le respect des conditions de dispense d'autorisation.

Art. 22 Pompes à chaleur

¹ Le remplacement d'une installation destinée majoritairement au chauffage de locaux ou à la préparation d'eau chaude sanitaire par une pompe à chaleur air/eau ou air/air répondant aux conditions des alinéas 2 et 3 sur un bâtiment existant est soumis à la procédure d'annonce.

² Seules les pompes à chaleur air/eau et air/air peu bruyantes dont la source de bruit est placée à une distance suffisante des locaux à usage sensible au bruit voisins et des parcelles constructibles voisines et dont l'emplacement respecte le principe de prévention peuvent bénéficier de la procédure d'annonce. Les critères permettant de garantir le respect de ces conditions ainsi que les documents à joindre sont précisés par une directive élaborée par le service en charge de la protection de l'environnement.

³ S'il est prévu d'installer la pompe à chaleur à l'extérieur et que des intérêts contraires privés ou publics d'importance cantonale ou nationale prépondérants risquent dès lors d'être lésés, l'autorité compétente peut demander au requérant de présenter des variantes d'installation dans d'autres emplacements, notamment intérieurs, si elles sont nécessaires pour évaluer si l'atteinte qui pourrait être causée peut être limitée. L'autorité compétente peut exiger que l'installation soit soumise à autorisation de construire en cas d'atteinte à un intérêt public cantonal ou national prépondérant ou d'atteinte aux intérêts privés de tiers prépondérants.

⁴ Les projets dispensés d'autorisation doivent être annoncés avant le début des travaux à l'autorité compétente. L'annonce doit être faite dans un délai de 60 jours avant le début des travaux.

⁵ Les pompes à chaleur ne répondant pas aux conditions du présent article ou installées dans ou à proximité immédiate de biens culturels ou de sites naturels d'importance cantonale ou nationale sont soumises à la procédure d'autorisation de construire ordinaire.

Art. 23 Renouvellement et remplacement des installations de combustion

¹ Le renouvellement des chaudières à bois par de nouvelles chaudières à bois d'une puissance inférieure à 70kW sans changement d'emplacement de la cheminée, est soumis à la procédure d'annonce.

² Le remplacement des chaudières à mazout ou à gaz par des chaudières à bois d'une puissance inférieure à 70kW sans changement d'emplacement de la cheminée, est soumis à la procédure d'annonce si, dans un rayon de 10 mètres de l'orifice de la cheminée, aucun bâtiment n'est plus élevé. Un rehaussement de la cheminée de 1 mètre au maximum est admis dans le cadre de la procédure d'annonce.

³ Les plans et autres documents à joindre à l'annonce ainsi que le nombre d'exemplaires sont fixés par une directive élaborée par le département. Les documents comprennent les éléments d'information utiles et nécessaires pour vérifier le respect des conditions de la législation spéciale, notamment en matière de protection de l'air et de protection incendie.

⁴ Le renouvellement et le remplacement d'une installation de combustion, quel que soit son type, par une installation de combustion à énergie fossile (mazout/gaz) est toujours soumise à autorisation de construire.

Art. 24 Raccordement au chauffage à distance

¹ Le raccordement à un chauffage à distance approvisionné au moins à 75 pour cent d'énergies renouvelables ou de rejets de chaleur n'est pas soumis à autorisation de construire. Il doit être annoncé avant le début des travaux à l'autorité compétente.

² Les plans et autres documents à joindre à l'annonce ainsi que le nombre d'exemplaires sont fixés par une directive élaborée par le département. Les documents comprennent les éléments d'information utiles et nécessaires pour vérifier le respect des conditions de la législation spéciale.

³ Hors de la zone à bâtir, les exigences du droit fédéral demeurent réservées.

3.1.2 Organes cantonaux

Art. 25 Guichet d'information aux autorités de construction (GIAC)

¹ Lorsqu'un projet pour lequel une autorité communale ou fédérale compétente en matière de constructions nécessite des préavis ou décisions d'autres organes communaux ou cantonaux, l'autorité compétente transmet le dossier au GIAC en vue de la consultation des organes cantonaux.

² Le GIAC requiert les préavis et décisions des organes cantonaux et communique à l'autorité requérante le résultat des prises de position des organes consultés dans les 30 jours dès réception d'un dossier complet, lequel comprend notamment le dossier déposé par le requérant, les préavis des organes consultés ainsi que les documents spéciaux et décisions spéciales nécessaires.

Art. 26 Secrétariat de la commission cantonale des constructions (SeCCC)

¹ Le SeCCC a notamment les tâches suivantes:

- a) il procède à l'instruction des dossiers relevant de la compétence de la CCC. A ce titre, il requiert les préavis et décisions des organes communaux et cantonaux;
- b) il prépare les dossiers soumis à une autorisation de construire cantonale et assure le secrétariat de la CCC;
- c) il assure le lien entre la CCC, le service et les autres organes cantonaux ou fédéraux;
- d) il instruit les dossiers de police des constructions;
- e) il établit l'ordre du jour des séances de la CCC;
- f) une fois le dossier complet, notamment lorsqu'il comprend le dossier déposé par le requérant, les préavis des organes consultés, les documents spéciaux, les autorisations spéciales, et tous les éléments utiles, il prépare un projet de décision à l'attention de la CCC.

² Dans les 15 jours dès l'établissement du projet de décision, le SeCCC soumet le dossier à la CCC.

³ Lors du traitement de dossiers présentant un intérêt public particulier, un processus d'accompagnement peut être instauré. Il est conduit par le chef du SeCCC.

⁴ Pour le surplus, le SeCCC fournit également appui et conseils à la CCC.

Art. 27 Autres organes cantonaux

¹ Les organes cantonaux consultés par le GIAC ou le SeCCC consultent, si nécessaire, les organes fédéraux compétents. Ils intègrent les préavis fédéraux dans leurs préavis. Les préavis qui ne respectent pas l'article 50 alinéa 3 LC peuvent faire l'objet d'une demande de complément.

² Lorsqu'un organe consulté par le GIAC ou le SeCCC a besoin de pièces ou d'informations complémentaires de la part du requérant, il les sollicite par l'intermédiaire de cet organe. Il procède de la même manière si des modifications du projet sont nécessaires selon sa législation spéciale.

³ Le Conseil d'Etat peut également émettre des directives visant à clarifier l'application des règles de construction ou de procédure. Si une directive clarifie des règles de droit matériel, le Conseil d'Etat sollicite au préalable la prise de position de la CCC.

3.2 Demande de renseignements et demande de décision préalable**Art. 28** Demande de renseignements et demande de décision préalable

¹ Tous les documents nécessaires à une évaluation des questions posées relatives à un projet déterminé ou à une partie de celui-ci doivent être joints à la demande de renseignement, respectivement à la demande de décision préalable.

² L'autorité compétente exige au besoin des documents complémentaires afin de lui permettre de rendre sa réponse, respectivement sa décision préalable.

³ La demande de renseignements et la demande de décision préalable sont déposées selon les mêmes modalités que la demande d'autorisation de construire.

3.3 Procédure d'autorisation de construire

3.3.1 Demande d'autorisation de construire

Art. 29 Demande
a) Format numérique

¹ Pour tous les dossiers relevant de la compétence de la CCC ou d'une commune n'ayant pas renoncé à l'utilisation de la plateforme, le choix du format numérique est effectif dès la validation de la demande d'autorisation de construire déposée sur la plateforme.

² Lors du dépôt de la demande d'autorisation de construire sur la plateforme, le formulaire officiel mis à disposition sur la plateforme doit être rempli et ensuite validé par l'auteur des plans, le propriétaire du fonds et le requérant ou son mandataire.

³ Les documents suivants sont joints à la demande déposée sur la plateforme:

- a) le plan de situation;
- b) les plans et les documents spéciaux du projet;
- c) un extrait valable et à jour du Registre foncier ou du cadastre avec mention des servitudes et des restrictions de droit public si nécessaire;
- d) lorsque le projet se situe hors de la zone à bâtir et porte sur des modifications du sol naturel (remblayage et excavation) soumises à autorisation de construire ou sur des travaux importants prévus à l'article 17 alinéa 2 lettre d, les documents mentionnés dans l'aide à l'exécution pour le rehaussement et le remodelage des terrains agricoles établie par les services en charge de la protection de l'environnement, du développement territorial, et de l'agriculture;
- e) lorsque le projet est soumis à l'article 51 LC, le diplôme de l'auteur des plans.

Art. 30 b) Format papier

¹ Pour les projets relevant de la compétence du conseil municipal d'une commune ayant renoncé à l'utilisation de la plateforme ou pour les projets d'administrés ayant renoncé à l'utilisation de la plateforme, la demande d'autorisation de construire doit être adressée à la commune sous forme de dossier plié au format A4.

² Le formulaire officiel mis à disposition auprès des communes doit être dûment rempli et signé manuscritement par l'auteur des plans, le propriétaire du fonds et le requérant ou son mandataire.

³ Les documents suivants sont joints en 2 exemplaires à la demande déposée au format papier:

- a) le plan de situation;
- b) les plans et les documents spéciaux du projet;
- c) un extrait valable et à jour du Registre foncier ou du cadastre avec mention des servitudes et des restrictions de droit public;
- d) un extrait de la carte topographique au 1:25'000 comportant l'emplacement du projet désigné par une croix rouge;
- e) lorsque le projet se situe hors de la zone à bâtir et porte sur des modifications du sol naturel (remblayage et excavation) soumises à autorisation de construire ou sur des travaux importants prévus à l'article 17 alinéa 2 lettre d, les documents mentionnés dans l'aide à l'exécution pour le rehaussement et le remodelage des terrains agricoles établie par les services en charge de la protection de l'environnement, du développement territorial, et de l'agriculture;
- f) lorsque le projet est soumis à l'article 51 LC, le diplôme de l'auteur des plans.

Art. 31 c) Format - Dispositions communes

¹ Les dispositions du présent article sont applicables aux demandes déposées sur la plateforme ainsi qu'aux demandes déposées au format papier.

² Pour les reconstructions, transformations et modifications de constructions et d'installations existantes, une copie des autorisations octroyées antérieurement doit être jointe au dossier, dans la mesure de sa disponibilité.

³ Pour les projets de minime importance au sens de l'article 8 de la présente ordonnance ou dans d'autres cas justifiés ayant un impact minime sur le territoire ou les intérêts publics ou privés opposés, l'autorité compétente peut déroger aux règles de forme de la demande.

Art. 32 d) Auteur de plans

¹ Sont des constructions et installations de minime importance au sens de l'article 51 alinéa 1 LC les projets répondant à la définition de l'article 8 de la présente ordonnance, indépendamment des surfaces occupées et de leur destination, pour autant qu'ils ne nécessitent pas de connaissances architecturales, scientifiques ou techniques particulières et qu'ils n'ont qu'un impact minime sur l'aspect extérieur et la structure architecturale; le coût des travaux projetés peut constituer un critère accessoire.

² Sont également considérées comme des constructions et installations de minime importance au sens de l'article 51 alinéa 1 LC:

- a) un cabanon de jardin indépendant d'une emprise au sol d'au maximum 10 mètres carrés et de 3 mètres de hauteur;
- b) des aménagements extérieurs légers sans modification importante du terrain existant;
- c) une souche de cheminée;
- d) la modification de la teinte;
- e) la réalisation d'une fenêtre de toit;
- f) la pose d'installations solaires soumises à une procédure d'annonce;
- g) la pose d'une pompe à chaleur air/eau ou air/air.

³ Ne sont pas considérées comme des constructions et installations de minime importance au sens de l'article 51 alinéa 1 LC:

- a) la réalisation d'un nouveau bâtiment;
- b) l'agrandissement d'un bâtiment, en particulier le rehaussement ou l'extension d'un bâtiment ainsi que la réalisation d'une annexe accolée au bâtiment;
- c) la transformation d'un bâtiment avec la modification ou le déplacement des ouvertures;
- d) les aménagements extérieurs importants, les accès ainsi que les garages.

⁴ Sont considérées, à l'exclusion d'autres écoles, comme jugées équivalentes au sens de l'article 51 alinéa 1 lettre a LC:

- a) les écoles suisses accréditées par le Conseil suisse d'accréditation;
- b) les écoles suisses accréditées par l'European Quality Assurance Register for Higher Education (EQAR) ou une agence reconnue par le Conseil suisse d'accréditation.

⁵ Si le diplôme délivré par une école étrangère est considéré comme équivalent par le Secrétariat d'état à la formation, à la recherche et à l'innovation (SEFRI), le titulaire est réputé être titulaire d'un diplôme conforme à l'article 51 alinéa 1 lettre a LC. L'accord entre la Suisse et l'Italie concernant l'exercice des professions d'ingénieur et d'architecte est réservé.

Art. 33 e) Contenu

¹ La demande doit contenir les indications suivantes:

- a) les noms et adresses du propriétaire ou des propriétaires du fonds, du requérant ou de son mandataire et, le cas échéant, de l'auteur des plans;
- b) l'emplacement exact de la parcelle, sa surface constructible, ses coordonnées, l'affectation de la zone et, le cas échéant, la zone de dangers;
- c) l'affectation précise de la construction projetée;
- d) les dimensions principales des constructions et installations, le mode de construction, les matériaux, le genre et la couleur des façades et de la toiture ainsi que le mode d'alimentation énergétique;
- e) pour les constructions ouvertes au public, les mesures constructives prises pour en permettre l'accès et l'utilisation aux personnes physiquement handicapées et aux personnes âgées;
- f) pour les places de camping, la surface totale du terrain, le nombre d'emplacements, la surface réservée aux bâtiments d'exploitation, le nombre d'installations sanitaires et le détail des aménagements extérieurs;
- g) pour les bâtiments commerciaux et industriels, le nombre probable de places de travail;
- h) pour les entreprises d'élevage et d'engraissement, le nombre d'animaux et leur espèce, leur classe d'âge, les surfaces des installations et le mode d'élevage;
- i) l'accès à la parcelle depuis la voie publique la plus proche et la garantie de l'accès en cas d'utilisation d'une parcelle appartenant à un tiers;
- j) les indices applicables s'ils sont fixés dans les dispositions du droit des constructions; le calcul justificatif doit être annexé;
- k) les données statistiques (type de construction, nombres de logements et de pièces, de bureaux-commerces-artisanat, volume SIA, etc.);
- l) les coûts de construction, à l'exception de ceux relatifs à l'élaboration du projet, à l'acquisition du terrain, à l'équipement et aux intérêts (CFC 2);

- m) le degré de sensibilité au bruit et les éventuels dépassements des valeurs limites d'immissions (OPB);
- n) les documents utiles à l'examen des législations sur l'énergie (qualité de protection thermique, modes de production de chaleur, de production propre d'électricité, de production de froid, d'aération, etc.), sur la protection de l'environnement et des prescriptions sur la protection incendie.

² La demande doit le cas échéant contenir l'indication que le projet touche un objet particulièrement digne de protection compris dans un inventaire, un classement ou dans le plan d'affectation de zones.

Art. 34 Plan de situation a) Format

¹ Le plan de situation doit être établi et signé par le géomètre breveté inscrit au registre fédéral ou, à défaut de mensuration fédérale, sur un extrait du plan cadastral attesté par le teneur de cadastre. Le géomètre doit apposer sur ces documents une signature manuscrite lorsque le format papier est applicable et une signature électronique qualifiée lorsque le format numérique est applicable.

² Si l'auteur du projet fait figurer lui-même sur le plan de situation les indications requises, il utilise des couleurs permettant de les distinguer des inscriptions attestées par le géomètre breveté inscrit au registre fédéral ou le teneur de cadastre.

³ L'autorité compétente contrôle sur le plan de situation l'exactitude et la complétude des indications relatives au droit des constructions et, à défaut de mensuration fédérale, l'exactitude du plan de situation dans son ensemble.

Art. 35 b) Contenu

¹ Le plan de situation doit comporter notamment les indications suivantes:

- a) les limites et les numéros de la 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 les indices applicables;
- b) la zone dans laquelle se trouve le terrain à bâtir;
- c) l'échelle du plan, l'indication du nord ainsi que le nom des rues et les noms locaux;
- d) les alignements contenus dans les plans en force;

- e) les voies publiques avec leur désignation, les accès existants ou projetés et les places de stationnement pour véhicules à moteur et deux-roues;
- f) les limites forestières en force ou reconnues;
- g) les cours d'eau, les canaux, l'espace réservé aux eaux et les lignes à haute tension;
- h) les constructions existantes hachurées ou teintées en gris, les constructions projetées et les transformations teintées en rouge et les démolitions teintées en jaune;
- i) 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;
- j) un point de repère de nivellement coté, contrôlable sur le terrain, sis en dehors des aménagements prévus pour la construction et fixé par le géomètre mandaté;
- k) les équipements du terrain, en particulier l'accès routier ou piétonnier, les conduites d'eau potable, d'eaux usées et des eaux claires ainsi que l'alimentation énergétique et la présence d'un réseau de gaz ou de chaleur à distance;
- l) l'emplacement des installations de stockage de carburant ou de production d'énergie, en particulier les installations de production de chaleur (pompe à chaleur, échangeur, chaudière à gaz ou à mazout, etc.);
- m) les objets reconnus dignes de protection existants sur la parcelle à bâtir et sur les parcelles voisines.

Art. 36 Plans du projet

¹ Les plans du projet doivent être établis et dessinés dans les règles de l'art à l'échelle 1:50 ou 1:100 et datés et signés par le requérant ou son mandataire et par l'auteur du projet. Pour des projets importants, l'autorité compétente peut admettre des plans à l'échelle 1:200 ou 1:500. Ils comprennent les documents nécessaires à la compréhension du projet et à la vérification du respect des prescriptions, notamment:

- a) les plans de tous les niveaux avec la mention des cotes principales (notamment longueur, largeur, altitude, etc.), des surfaces (m²), de l'échelle, 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;

- b) les coupes avec les cotes utiles, l'indication du terrain de référence et du terrain 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;
- c) toutes les façades avec les cotes principales, ainsi que les indications du terrain de référence et du terrain aménagé après la construction;
- d) les aménagements extérieurs comprenant les mouvements de terre, talus, murs de soutènement, clôtures fixes, places et accès (avec un profil en long), ainsi que les haies et plantations à proximité des routes.

² 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.

³ Lors de constructions contiguës, l'amorce des bâtiments voisins doit être indiquée sur une longueur suffisante en plan et en façades, ainsi qu'un dossier photographique joint.

Art. 37 Documents spéciaux

¹ Doivent être joints à la demande:

- a) pour les lieux d'extraction des matériaux et les décharges: les surfaces, la profondeur des excavations et la hauteur des remblais, les profils en long et en travers, la nature du matériel exploité ou entreposé, les plans de reboisement ou de remise en état ainsi qu'une expertise géologique;
- b) pour les constructions industrielles, commerciales et hôtelières: les pièces et renseignements exigés par les autorités fédérales et cantonales compétentes;
- c) pour toutes les classes d'ouvrage, le report sur les plans des éléments parasismiques. Les plans doivent être accompagnés du formulaire cantonal dûment rempli concernant la sécurité parasismique des ouvrages. Le département édicte les exigences supplémentaires à respecter pour chaque classe d'ouvrage;
- d) en cas de travaux de démolition ou transformation portant sur des immeubles construits avant 1991, un diagnostic de présence de polluants dangereux pour l'environnement ou pour la santé au sens de l'ordonnance sur la limitation et l'élimination des déchets (OLED) pour la partie du bâtiment concernée par les travaux, accompagné le cas échéant d'un programme d'assainissement en fonction de sa quantité, de la localisation et de sa forme;

- e) en cas de démolition, une fiche signalétique du bâtiment (année, architecte, affectation, etc.) et une documentation photographique actuelle intérieure et extérieure, ainsi que les plans disponibles.

² Ces documents spéciaux peuvent être transmis dans un délai de 60 jours après la mise à l'enquête publique, pour autant que le requérant le mentionne lors du dépôt de la demande et qu'il ne s'agisse pas de documents absolument nécessaires à l'examen du projet par des personnes touchées par le projet. La consultation est, dans tous les cas, suspendue auprès des services concernés par les documents qui font défaut. Si les documents spéciaux ne sont pas transmis dans ce délai, la demande peut être classée par l'autorité compétente.

³ Pour des projets de constructions importants ou particulièrement complexes (centres d'achats, industries, campings, etc.) ou pour des projets exposés aux dangers naturels, l'autorité compétente peut exiger d'autres documents ou renseignements, notamment des exemplaires supplémentaires, des indications concernant le programme des travaux, les mesures de sécurité et les garanties, des montages photographiques, des maquettes, des relevés topographiques, des expertises, et toute autre exigence prévue dans le plan directeur cantonal.

⁴ Lorsque le projet est soumis à une étude de l'impact sur l'environnement, l'autorité compétente vérifie avant la mise à l'enquête publique que le dossier contient un rapport d'impact sur l'environnement.

⁵ Lorsque le projet nécessite la réalisation d'abris de protection civile, les plans de ces derniers doivent être approuvés par l'autorité compétente avant le début des travaux.

3.3.2 Publication et mise à l'enquête publique

Art. 38 Examen formel

¹ A la réception de la requête, l'autorité compétente examine si le dossier est complet et conforme. Elle retourne dans les 10 jours au requérant ou à son mandataire pour correction les dossiers incomplets ou contenant des irrégularités en indiquant ses exigences.

² L'autorité compétente peut fixer un délai pour corriger ou compléter le dossier sous la menace expresse qu'en cas d'inobservation du délai elle classera la demande. La décision de classement est notifiée de la même manière qu'une décision relative à une autorisation de construire.

Art. 39 Vices matériels manifestes

¹ Lorsqu'un projet contrevient manifestement aux normes de droit public sur les constructions ou qu'il ne pourrait être autorisé que par le biais d'une dérogation qui n'a pas été requise, l'autorité compétente avise le requérant ou son mandataire dans les 30 jours au plus tard.

² La procédure d'autorisation de construire est poursuivie lorsque, dans les 30 jours, le requérant ou son mandataire informe l'autorité compétente qu'il maintient sa demande. Sinon, la demande est considérée comme retirée.

Art. 40 Dossier de compétence cantonale

¹ Le SeCCC transmet à la commune la demande d'autorisation de construire relevant de la compétence de la CCC et les documents annexes sur la plateforme.

² Le dossier complet doit pouvoir être consulté au format applicable à la procédure par les personnes intéressées et par le chargé de sécurité afin que ce dernier puisse examiner le projet.

³ Au plus tard 30 jours après la fin de la mise à l'enquête, le conseil municipal dépose sur la plateforme son préavis ainsi que les autres documents à remplir, tels que les formulaires à valider par le chargé de sécurité.

⁴ Si le format papier est applicable, le SeCCC imprime les préavis pour les intégrer au dossier papier.

3.3.3 Opposition

Art. 41 Gabarits

¹ L'autorité compétente peut exiger la pose de gabarits pour indiquer l'implantation et les dimensions extérieures de la construction ou de l'installation projetée. Les gabarits doivent, notamment aux angles du bâtiment, indiquer la hauteur des façades (intersection de la façade avec la ligne de toiture et inclinaison de cette ligne); pour les toits plats, indication de la hauteur de l'acrotère.

² En l'absence d'opposition et sous réserve de décision contraire de l'autorité compétente, les gabarits doivent être enlevés à l'expiration du délai d'enquête publique.

³ Lorsqu'au moment de l'enquête publique d'un projet les gabarits ne sont pas posés de manière réglementaire, ou différent de manière essentielle des plans de construction, le défaut doit être corrigé et une nouvelle publication indiquant un nouveau délai d'opposition doit avoir lieu.

3.3.4 Décision

Art. 42 Examen d'office

¹ A l'expiration du délai d'opposition ou, le cas échéant, après la séance de conciliation, l'autorité compétente examine d'office si la demande est conforme aux dispositions du droit public. Elle peut, en outre, consulter des spécialistes, voire exiger des expertises et autres mesures.

² Lorsque la décision d'autorisation de construire doit être coordonnée avec une autre procédure, l'autorité directrice consulte les services et organes en sollicitant leur préavis et, cas échéant, décision spéciale. Elle transmet une copie de ces documents à l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire.

³ Lorsque la décision d'autorisation de construire doit être coordonnée avec une autre procédure, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire transmet sa décision à l'autorité directrice afin que cette dernière l'intègre dans une décision unique.

Art. 43 Octroi ou refus

¹ En veillant à respecter le principe de coordination et après examen des éventuels préavis des services cantonaux, l'autorité compétente délivre l'autorisation de construire, le cas échéant, avec les autorisations spéciales.

² Les autres autorisations nécessaires sont notifiées aux intéressés par l'autorité de la procédure décisive en même temps que la décision relative à l'autorisation de construire dans la mesure où aucune disposition de la législation spéciale ne s'y oppose, ce conformément au format choisi lors de l'engagement de la procédure. Les autorisations spéciales cantonales font partie intégrante de la décision d'autorisation de construire rendues par la CCC.

³ L'autorité compétente refuse l'autorisation de construire lorsque le projet contrevient à des dispositions légales et réglementaires de droit public.

Art. 44 Décision

¹ La décision contient les motifs, le dispositif et l'indication des voies de recours.

² La motivation porte sur:

- a) la justification des conditions, charges et restrictions de droit public contenues dans l'autorisation de construire;
- b) la justification du refus de l'autorisation de construire;
- c) la prise de position sur les oppositions.

³ Le dispositif porte sur:

- a) l'octroi ou le refus de l'autorisation dérogatoire requise;
- b) l'octroi ou le refus de l'autorisation de construire;
- c) les conditions et charges liées à l'autorisation de construire, ainsi que les restrictions de droit public;
- d) la réserve d'entrée en force préalable d'éventuelles autres autorisations;
- e) en cas d'autorisation partielle ou de décision préalable, les points qui doivent faire l'objet d'une autorisation complémentaire;
- f) la réserve du droit des tiers et du droit de recours;
- g) l'indication relative à une éventuelle réserve de droit;
- h) le sort des oppositions;
- i) la durée de validité de l'autorisation de construire;
- j) les frais de décision et les émoluments.

⁴ L'indication des voies de recours comprend:

- a) le délai, la forme et l'instance de recours en matière de construction;
- b) la mention que le bénéficiaire ne peut faire usage de l'autorisation de construire en cas d'octroi de l'effet suspensif:
 - 1. avant la fin de la procédure de recours,
 - 2. avant que l'autorité compétente ait autorisé le début anticipé des travaux aux risques et périls du requérant;
- c) en cas de démolition totale ou partielle, la mention selon laquelle le bénéficiaire ne peut faire usage de l'autorisation avant qu'elle ne soit en force.

Art. 45 Notification
a) Format numérique

¹ L'autorité compétente notifie ses décisions sur la plateforme pour autant que les administrés aient expressément accepté cette forme de communication. L'acceptation expresse se fait via l'insertion, par l'administré, d'une coche au lieu indiqué sur la plateforme.

² Les décisions sont munies d'une signature électronique qualifiée conformément à la législation fédérale sur la signature électronique.

³ Lorsque le format numérique est applicable, la décision de la CCC ou du conseil municipal est notifiée sur la plateforme accompagnée du formulaire de demande d'autorisation de construire ainsi que des plans approuvés.

⁴ Toute décision de l'autorité est notifiée par le dépôt, sur la plateforme, d'un message à l'attention de l'administré. La consultation de ce message par l'administré vaut notification dudit message ainsi que des liens qu'il contient et qui renvoient à la décision. A défaut de consultation de ce message, celui-ci, de même que les liens qu'il contient et la décision à laquelle ceux-ci renvoient, sont réputés notifiés et consultés au plus tard 7 jours après le dépôt du message.

⁵ Les décisions de compétence communale et ses annexes (y compris notamment les plans approuvés et les éventuelles autorisations spéciales) sont adressées au GIAC, pour information.

⁶ Le Conseil d'Etat fixe les autres modalités de notification des décisions dans le règlement d'accès et d'utilisation de la plateforme cantonale eConstruction (règlement eConstruction, ReC).

Art. 46 b) Format papier

¹ La décision du conseil municipal d'une commune ayant renoncé à l'utilisation de la plateforme est notifiée par écrit au requérant ou à son mandataire et aux opposants. Il en va de même dans le cas où l'administré a renoncé à l'utilisation de la plateforme.

² L'autorisation de construire notifiée au requérant ou à son mandataire est accompagnée d'un exemplaire du formulaire de demande d'autorisation de construire ainsi que des plans approuvés par le conseil municipal, du formulaire eConstruction et des éventuelle autorisations spéciales.

³ La décision accompagnée des documents mentionnés à l'alinéa 2 du présent article est transmise au GIAC sur la plateforme, pour information.

3.3.5 Validité de l'autorisation de construire

Art. 47 Validité réelle et personnelle de l'autorisation de construire

¹ L'autorisation de construire permet la réalisation du projet pour lequel elle a été délivrée.

² L'autorisation de construire est valable pour le requérant et pour le propriétaire du fonds. Lorsque l'octroi d'une autorisation dépend de l'existence de conditions particulières ou d'autorisations spéciales, les bénéficiaires ne peuvent se prévaloir de l'autorisation que s'ils remplissent également ces conditions et sont en possession des autorisations spéciales nécessaires.

³ La preuve de l'existence de conditions particulières est requise notamment:

- a) pour les constructions et installations situées dans la zone agricole et dans les autres zones en dehors de la zone à bâtir;
- b) pour les constructions et installations sises hors de la zone à bâtir et bénéficiant d'une autorisation dérogatoire.

⁴ L'autorité compétente décide si ces conditions particulières sont remplies par les bénéficiaires; sa décision est attaquable au même titre qu'une décision en matière de construction.

Art. 48 Affichage de l'attestation de l'autorisation de construire

¹ Le bénéficiaire d'une autorisation de construire doit afficher dès le début et pour la durée des travaux l'attestation de l'autorisation de construire à l'entrée du chantier, à un endroit bien visible, pour autant que l'autorité compétente l'ait exigé.

² Cette attestation comporte le numéro du dossier, le nom du bénéficiaire, le numéro de parcelle ou l'indication du lieu, l'objet de l'autorisation, la date de sa délivrance et la durée de validité. Son contenu est identique à celui de la première page de l'autorisation de construire.

3.3.6 Début des travaux, achèvement des travaux et modifications du projet

Art. 49 Début des travaux

¹ Les travaux peuvent être entrepris:

- a) en l'absence d'opposition, immédiatement après la notification de l'autorisation de construire dans la mesure où les autorisations spéciales ont force exécutoire;
- b) en cas d'opposition:
 - 1. 10 jours après la notification de l'autorisation de construire pour autant que l'effet suspensif n'ait pas été ordonné d'office ou qu'aucune requête tendant à l'octroi de l'effet suspensif n'ait été déposée,
 - 2. en cas d'octroi de l'effet suspensif, après la levée définitive de l'effet suspensif ordonné d'office ou sur requête.

Art. 50 Début anticipé des travaux

¹ S'il n'y a pas d'opposition et si aucun intérêt public n'est touché, l'autorité compétente peut, après une éventuelle consultation nécessaire de certains services cantonaux, autoriser le début des travaux après l'expiration du délai d'opposition, aux risques et périls du requérant.

Art. 51 Achèvement des travaux

¹ Sauf justes motifs, les travaux doivent être poursuivis sans interruption jusqu'à leur achèvement.

² Lorsque les travaux sont suspendus sans justes motifs pour un ensemble de constructions depuis plus de 2 ans, l'autorité compétente doit exiger soit leur achèvement, soit une adaptation acceptable ou, le cas échéant, la démolition des constructions et installations commencées avec remise en état des lieux dans un état conforme au droit.

³ Les dispositions de la loi concernant l'exécution par substitution, l'intervention sans procédure préalable et la garantie des frais y relatifs sont applicables.

⁴ Le format applicable à la procédure de demande d'autorisation de construire autorisée s'applique dans les cas énoncés aux alinéas précédents.

Art. 52 Modifications du projet sans mise à l'enquête publique

¹ Une modification du projet au sens de la présente disposition est possible lorsque les caractéristiques principales du projet demeurent inchangées.

² Les caractéristiques principales d'un projet de construction sont l'équipement, l'implantation, les volumes, le nombre d'étages, la répartition dans les étages, l'affectation et l'aspect extérieur. Si une de ces caractéristiques est modifiée de manière substantielle, le projet de construction n'est plus comparable et doit faire l'objet d'une nouvelle demande.

³ Après avoir entendu les intéressés et les tiers concernés par la modification du projet, l'autorité compétente peut poursuivre la procédure sans nouvelle mise à l'enquête publique, respectivement approuver les modifications du projet initialement autorisé, ce à condition que ni les intérêts publics, ni les intérêts importants des voisins ne s'en trouvent touchés. Le droit de recours demeure réservé.

⁴ Si la modification du projet intervient durant la procédure de recours, l'autorité compétente, la partie adverse et les tiers concernés par la modification doivent être entendus. L'autorité de recours peut renvoyer l'affaire à l'instance inférieure pour suite utile.

⁵ Des modifications en cours de procédure devant le Tribunal cantonal sont exclues. Demeure réservée la possibilité pour le Tribunal cantonal de renvoyer l'affaire à l'instance inférieure aux fins d'examen de la modification du projet ou de la liquidation de la procédure de recours par voie de transaction.

⁶ La modification d'un projet admis peut être autorisée avant ou pendant l'exécution des travaux après avoir entendu les intéressés et sans nouvelle mise à l'enquête publique. Dans ce cas, une autorisation de construire complémentaire est nécessaire. L'octroi de l'autorisation de construire complémentaire est subordonnée à la condition que les caractéristiques du projet autorisé demeurent inchangées et qu'aucun intérêt important des voisins ne soit touché.

4 Police des constructions

Art. 53 Devoirs et tâches

¹ Les organes de police des constructions ont le devoir de veiller à ce que les projets soient exécutés conformément aux dispositions légales et aux conditions et charges posées dans l'autorisation de construire. Elles peuvent contrôler en particulier:

- a) le respect des conditions et charges contenues dans l'autorisation de construire qui doivent être remplies avant le début des travaux;
- b) pour les bâtiments et les ouvrages de génie civil, après l'exécution des fouilles:
 - 1. le banquetage,
 - 2. la garantie de l'existence d'un point de repère de nivellement coté;
- c) pendant les travaux, le respect:
 - 1. des cotes et altitudes,
 - 2. des plans approuvés,
 - 3. des prescriptions de sécurité et des conditions d'hygiène, spécialement pour ce qui concerne les logements pour ouvriers,
 - 4. de l'obligation d'éviter de souiller la voie publique en circulant avec des véhicules de chantier et de procéder le cas échéant sans délai au nettoyage,
 - 5. de l'exécution de l'isolation;
- d) après l'achèvement des travaux, le respect de l'autorisation de construire et des conditions et charges liées à cette autorisation.

² L'autorité compétente ordonne la remise en état des lieux conforme au droit en cas d'exécution illicite des travaux ou lorsque des dispositions en matière de construction ou des conditions et charges ne sont pas respectées. Elle tient compte des principes de la proportionnalité et de la protection de la bonne foi. Avant de rendre une décision d'ordre de remise en état des lieux dans les cas de police des forêts, les organes de police des constructions consultent le service spécialisé compétent.

³ Ils veillent à la suppression des troubles causés à l'ordre public et provenant de constructions et installations inachevées, mal entretenues ou contraires aux prescriptions, de même qu'aux constructions plus habitées ou plus utilisées.

⁴ Le propriétaire et le possesseur des biens-fonds et des locaux sont tenu d'accorder l'accès aux organes de police des constructions moyennant un préavis de 24 heures au plus tard. En cas de nécessité, les organes de police des constructions peuvent faire appel au concours de la force publique.

Art. 54 Permis d'habiter et d'utiliser

¹ Les constructions et installations reconnues conformes à l'autorisation de construire et aux conditions et charges liées à cette autorisation, ne peuvent être occupées ou utilisées avant l'établissement d'un permis d'habiter ou d'utiliser.

² Avant d'habiter ou d'utiliser, le propriétaire doit requérir le permis, lequel est délivré par l'autorité compétente.

³ Le permis d'habiter ou d'utiliser est délivré par l'autorité compétente lorsque l'ouvrage a été réalisé conformément à l'autorisation de construire, y compris ses charges et conditions. L'autorité compétente s'en assure par des moyens appropriés, notamment en demandant les rapports de conformité nécessaires, en particulier le rapport parasismique. L'autorité compétente peut autoriser des modifications mineures pour autant qu'elles ne portent pas atteinte à des intérêts publics ou privés contraires.

⁴ Lorsque des éléments qui ne sont pas nécessaires à l'usage de la construction ou de l'installation conformément à sa destination ne sont pas encore achevés ou ne le seront qu'ultérieurement, notamment pour les aménagements extérieurs, l'autorité peut délivrer un permis d'habiter ou d'utiliser partiel. Elle impartit alors un délai raisonnable pour achever les derniers travaux.

Art. 55 Conseils

¹ Le GIAC et le SeCCC, pour leur domaine de compétence respectif, en collaboration avec le service et le cas échéant avec d'autres services concernés, traitent les affaires relatives aux autorisations de construire et à la police des constructions. Ils se prononcent notamment sur les questions concernant l'obligation de déposer une demande d'autorisation de construire ou une demande de dérogation, la procédure d'autorisation de construire et les prescriptions de police des constructions.

T1 Dispositions transitoires

Art. T1-1 Dispositions transitoires générales

¹ La présente ordonnance s'applique dès son entrée en vigueur, sous réserve des dispositions du présent chapitre. Les décisions rendues postérieurement à l'entrée en vigueur de la présente ordonnance doivent appliquer cette dernière.

² Tant que les RCCZ n'ont pas été adaptés selon l'article T1-1 alinéa 2 LC:

- a) l'indice d'utilisation selon l'ancienne ordonnance est remplacé par l'IBUS. Un tableau à l'annexe 1 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.

³ Les procédures de recours sont régies par le droit en vigueur au moment où la décision de première instance a été rendue.

⁴ Les procédures de surveillance pendantes à l'entrée en vigueur de la présente ordonnance se poursuivent selon le nouveau droit.

Art. T1-2 Plateforme numérique

¹ Les modalités de transfert des dossiers et des documents prévues à l'article 33 de l'ordonnance sur les constructions dans sa version antérieure au 1^{er} janvier 2022 restent applicables jusqu'à ce que le Conseil d'Etat constate le fonctionnement adéquat de la plateforme dans une commune ou au SeCCC.

² Les procédures mentionnées dans la présente ordonnance sont implémentées et rendues accessibles au public sur la plateforme d'ici au 31 décembre 2026. L'implémentation d'une procédure sur la plateforme et son accessibilité au public font l'objet d'une communication au Bulletin officiel par le département en charge des constructions.

Art. T1-3 Indices - Majoration

¹ Durant le délai transitoire prévu par l'article T1-1 alinéa 2 LC, la majoration prévue à l'article 15 alinéa 2 de la présente ordonnance est de 15 pour cent, sous réserve de ne pas dépasser une augmentation maximale de 0,15, lorsque l'indice utilisé pour le calcul est l'indice d'utilisation du sol (IUS).

A1 Annexe 1 à l'article T1-1 alinéa 2

Art. A1-1 Tableau de conversion entre l'indice d'utilisation et l'indice brut d'utilisation du sol (en aucun cas en défaveur du requérant)

¹ Indice d'utilisation x 1,333 (mais 0,5 min) = IBUS

Indice d'utilisation (art. 13 LC et 5 ss OC 1996)	Indice brut d'utilisation du sol (IBUS) (art. 18 LC 2016 et 13 ss OC 2017)
≤ 0,35	0,5
0,40	0,53
0,45	0,60
0,50	0,67
0,55	0,73
0,60	0,80
0,65	0,87
0,70	0,93
0,75	1
0,80	1,07
0,85	1,13

Tableau des modifications par date de décision

Adoption	Entrée en vigueur	Élément	Modification	Source publication
12.03.2025	01.01.2026	Acte législatif	première version	RO/AGS 2025-119

Tableau des modifications par disposition

Élément	Adoption	Entrée en vigueur	Modification	Source publication
Acte législatif	12.03.2025	01.01.2026	première version	RO/AGS 2025-119