

Référendum
Loi
sur les constructions
(LC)

du 13.02.2025

Actes législatifs concernés par ce projet (RS numéros)

Nouveau: **705.1**
Modifié: 701.1 | 730.1
Abrogé: 705.1

Le Grand Conseil du canton du Valais

vu les articles 6, 31 alinéa 1 et 42 alinéa 1 de la Constitution cantonale;

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 Conseil d'Etat,

*ordonne:*¹⁾

I.

L'acte législatif intitulé Loi sur les constructions (LC) est publié en tant que nouvel acte législatif.

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

1 Dispositions générales

Art. 1 But et champ d'application

¹ La présente loi fixe de manière uniforme les règles applicables à la réalisation, la transformation, la démolition, la reconstruction ainsi que l'entretien des constructions et installations. Elle permet notamment d'assurer que ces dernières respectent les exigences relatives à la santé publique, à la sécurité publique, à la protection de l'environnement et garantit la qualité du milieu bâti et de son environnement.

² Elle garantit le respect des buts et principes de droit fédéral et cantonal sur l'aménagement du territoire dans le respect de la propriété privée.

Art. 2 Compétences

¹ Le conseil municipal est compétent pour les projets situés à l'intérieur des zones à bâtir, en particulier:

- a) les zones d'habitation;
- b) les zones de centre;
- c) les zones artisanales;
- d) les zones industrielles;
- e) les zones de constructions et d'installations publiques;
- f) les zones destinées à la pratique des activités sportives et récréatives situées dans le périmètre des zones à bâtir ou attenantes à celui-ci dans la mesure où la surface totale n'excède pas 3 hectares.

² La commission cantonale des constructions (ci-après: CCC) est compétente pour les projets situés à l'extérieur des zones à bâtir, en particulier:

- a) les zones agricoles;
- b) les zones à protéger;
- c) les petites entités urbanisées hors de la zone à bâtir, telles que les zones de hameaux et de maintien de l'habitat rural;
- d) les territoires à habitat traditionnellement dispersé;
- e) les constructions protégées en tant qu'éléments caractéristiques du paysage, telles que les zones des mayens;
- f) les autres zones destinées à la pratique des activités sportives et récréatives;
- g) les zones d'extraction et de dépôt de matériaux;
- h) les aires forestières.

³ La CCC est compétente pour les projets qui se situent dans le périmètre d'un plan d'affectation cantonal.

⁴ La CCC est compétente pour les projets en lien avec lesquels la commune se trouve en situation de conflits d'intérêts, en particulier lorsqu'elle est propriétaire du terrain ou est impliquée dans le projet par l'intermédiaire d'un autre droit réel. Lorsque l'implication de la commune est de faible importance, la CCC peut transférer sa compétence à la commune. Dans ce cas, la commune communique sa décision finale sur la demande d'autorisation de construire à la CCC. L'ordonnance définit les cas dans lesquels la compétence appartient d'office à l'autorité communale.

⁵ La décision relative au transfert de compétence fait partie du dossier mis à l'enquête publique. Elle ne peut pas faire l'objet d'un recours séparé.

⁶ Lorsque la CCC et la commune sont toutes deux compétentes pour un même projet, notamment lorsqu'il se situe sur deux zones différentes, la CCC peut décider, avec l'accord de la commune et du requérant, de traiter le dossier dans son ensemble. Cette décision doit intervenir avant la mise à l'enquête publique.

Art. 3 Autorités et tâches de l'administration cantonale

¹ Le département, au sens de la présente loi, est le département en charge des constructions.

² Le service, au sens de la présente loi, est le service en charge des affaires juridiques du département.

³ Le service met à disposition du public des informations générales sur la réglementation applicable en matière de construction.

⁴ Le service répond aux questions d'ordre général que lui posent les autorités compétentes en matière de construction, qu'elles soient communales, cantonales, ou fédérales.

⁵ Lorsqu'un projet revêt un intérêt public, le service peut fournir à ceux qui le portent un appui spécifique.

⁶ Le service met en place un Secrétariat de la commission cantonale des constructions (ci-après: SeCCC), dont les tâches sont définies dans l'ordonnance sur les constructions (OC).

⁷ Le service met en place un Guichet d'information aux autorités de construction (ci-après: GIAC), dont les tâches sont définies dans l'OC.

Art. 4 Commission cantonale des constructions (CCC)
a) Statut

¹ La CCC est une autorité interdisciplinaire indépendante. Elle est rattachée administrativement au département.

Art. 5 b) Composition

¹ La CCC est composée de cinq membres, dont au moins un architecte, un juriste et un ingénieur:

- a) les juristes doivent être titulaires d'une licence en droit ou d'un master en droit délivré par une université suisse;
- b) les architectes doivent être titulaires d'un diplôme d'architecture ou d'un doctorat délivré par une haute école suisse ou d'un diplôme étranger reconnu équivalent par le Secrétariat d'État à la formation, à la recherche et à l'innovation (SEFRI);
- c) les ingénieurs doivent être titulaires d'un diplôme d'ingénierie ou d'un doctorat délivré par une haute école suisse ou d'un diplôme étranger reconnu équivalent par le SEFRI.

² Les membres doivent justifier d'une parfaite maîtrise de l'une des langues cantonales et d'une très bonne maîtrise de l'autre.

³ L'un des membres de la CCC doit être choisi parmi les habitants des districts actuels de Conches, Brigue, Viège, Rarogne et Loèche; un parmi les habitants des districts de Sierre, Sion, Hérens et Conthey et un parmi les habitants des districts de Martigny, Entremont, Saint-Maurice et Monthey. Les deux membres restants sont choisis sur l'ensemble des districts du canton.

Art. 6 c) Autorité de nomination, durée du mandat et rémunération

¹ Les membres sont nommés par le Conseil d'Etat pour une période administrative.

² Le mandat des membres est renouvelable 2 fois au maximum.

³ Le Conseil d'Etat fixe la rémunération des membres.

Art. 7 d) Fonctionnement

¹ La CCC siège à cinq membres.

² La CCC ne peut délibérer valablement que si le nombre de membres présents est d'au moins trois.

³ Les membres désignent parmi eux un président pour la durée de la période administrative.

⁴ En cas d'absence du président lors d'une séance, les membres présents désignent, à l'ouverture de la séance, celui qui présidera cette dernière.

⁵ Le chef du SeCCC assiste aux séances de la CCC. Il dispose d'une voix consultative. Il peut se faire remplacer par un autre collaborateur du SeCCC.

⁶ La CCC approuve ou refuse le projet de décision présenté par le SeCCC, à la majorité des membres présents. Le président départage en cas d'égalité des voix des membres présents.

⁷ Pour les dossiers d'importance mineure tels que la prolongation de validité d'une autorisation de construire ou le permis d'habiter, le président ou, en son absence et sur délégation, l'un des membres peut prendre seul des décisions. La CCC adopte un règlement interne qui régit l'application de la présente disposition.

⁸ La CCC peut déléguer à l'un de ses membres la compétence de tenir une séance de conciliation, de procéder à une vision locale ou de tenir une séance de coordination avec le requérant.

⁹ En cas de conflit d'intérêts, les membres de la CCC se refusent selon les dispositions de la loi sur la procédure et la juridiction administratives (LPJA).

Art. 8 Plateforme numérique

¹ Le canton met à disposition une plateforme numérique cantonale eConstruction (ci-après: plateforme) permettant l'introduction et la gestion de tous les actes de procédure (notamment les demandes de décision préalable, les demandes d'autorisations de construire, les annonces, les rappels, les sommations, les notifications) prévus par la présente loi et son ordonnance, à l'exception des procédures de surveillance et de recours.

² Les communes, pour les dossiers relevant de leur compétence, et les administrés, lorsque l'utilisation de la plateforme est offerte par l'autorité compétente, peuvent renoncer à l'utilisation de la plateforme. Les communes doivent publier leur décision de renoncer à l'utilisation de la plateforme au Bulletin officiel. A défaut, elles sont tenues d'offrir la possibilité d'utiliser la plateforme aux administrés.

³ Les droits d'accès des autorités administratives devant se prononcer sur les dossiers déposés sur la plateforme sont déterminés par l'autorité compétente au sens de l'article 2 de la présente loi.

⁴ Durant toute la procédure, les parties doivent pouvoir accéder à l'intégralité du dossier, sous réserve des exceptions prévues par la loi.

⁵ A défaut d'exception prévue par la présente loi ou son ordonnance, la validation des documents déposés sur la plateforme fait office de signature manuscrite. Pour chaque communication et document, la plateforme assure que le contenu n'est pas modifié (intégrité) et que les données numériques déterminées existent à un moment précis (horodatage).

⁶ Une identité numérique vérifiée est obligatoire pour procéder à la validation.

⁷ Le Conseil d'Etat édicte un règlement d'accès et d'utilisation de la plateforme numérique cantonale eConstruction (ci-après: ReC).

⁸ Les systèmes permettant la validation de documents sur la plateforme que les autorités administratives utilisent doivent être conformes aux exigences techniques et sécuritaires fixées par le ReC.

⁹ Les dispositions en matière de protection des données sont expressément réservées.

Art. 9 Engagement et poursuite de la procédure

¹ Lorsque l'utilisation de la plateforme est offerte par l'autorité compétente, les procédures relatives au droit des constructions sont engagées et se déroulent au format numérique ou au format papier, selon le choix des administrés opéré pour chaque procédure individuellement. Une fois le choix effectué, la procédure et toutes les communications qui lui sont liées se font conformément à ce choix, jusqu'à l'archivage du dossier. A titre exceptionnel, l'autorité peut accorder un changement du format choisi sur demande dûment motivée.

² L'administré qui choisit le format numérique doit s'attendre à tout moment à ce qu'une communication lui soit notifiée sur la plateforme. Une communication peut contenir un lien que l'administré est tenu de consulter. L'autorité compétente n'est en aucun cas responsable des conséquences découlant d'une consultation irrégulière ou tardive de la plateforme, des communications qui y sont notifiées et des liens que celles-ci contiennent. Il en va de même de l'absence de consultation de la plateforme, des communications qui y sont notifiées et des liens que celles-ci contiennent.

³ Le choix du format numérique impose à l'administré l'obligation de consulter la plateforme de manière à prendre connaissance des communications qui y sont notifiées par l'autorité compétente d'une part et à consulter les éventuels liens que ces communications contiennent d'autre part, en temps utile.

⁴ Les dossiers traités au format papier sont numérisés et archivés par l'autorité compétente.

Art. 10 Communication, computation des délais, horodatage et défaut de signature électronique qualifiée sur la plateforme

¹ Toute communication numérique d'une autorité est opérée 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 consultation des éventuels liens qu'il contient. A défaut de consultation de ce message, celui-ci, de même que les éventuels liens qu'il contient, sont réputés notifiés et consultés au plus tard 7 jours après le dépôt du message.

² Toute communication numérique d'une autorité, de même que toute consultation d'un message, fait l'objet d'un horodatage permettant de déterminer le moment exact du dépôt ainsi que de la consultation d'un message à l'attention de l'administré sur la plateforme.

³ Toute communication numérique des administrés fait l'objet d'un horodatage permettant de déterminer le moment exact auquel elle est opérée.

⁴ L'horodatage permet notamment de vérifier que les délais impartis aux administrés ont été observés.

⁵ Si la signature électronique qualifiée requise fait défaut, l'autorité impartit un délai à l'administré pour corriger ce vice. Si la correction du vice est faite dans le délai imparti, celui-ci est réputé réparé. A défaut, le document pour lequel la signature électronique qualifiée est requise est irrecevable, de même que ses éventuelles annexes.

Art. 11 Notification des décisions

¹ L'autorité compétente notifie ses décisions par le biais de la plateforme pour autant que l'administré ait 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 Les autres modalités relatives à la notification sont réglées dans l'ordonnance.

2 Règles de construction

2.1 Généralités

Art. 12 Réglementation communale

¹ Les communes sont tenues d'arrêter, dans leur règlement communal des constructions et des zones (ci-après: RCCZ), toutes les dispositions d'exécution nécessaires à un aménagement local cohérent. La nature et la teneur de ces dispositions sont arrêtées en fonction des spécificités de chaque zone et respectent dans tous les cas le droit supérieur, en particulier en ce qui concerne les notions et méthodes de mesures.

² Les communes ne peuvent édicter des dispositions dérogatoires que lorsque la législation sur les constructions le prévoit expressément.

³ S'agissant des règles matérielles de police des constructions, les communes peuvent adopter des prescriptions plus restrictives, dans le respect des définitions fixées exclusivement par le droit supérieur.

Art. 13 Application d'autres législations, réglementations et normes

¹ L'Accord intercantonal sur l'harmonisation de la terminologie dans le domaine des constructions (ci-après: AIHC) s'applique lorsque les règles fixées par le droit cantonal ou communal portent sur des définitions figurant dans cet accord. La législation cantonale et la réglementation communale peuvent introduire des notions si celles-ci ne sont pas comprises dans l'AIHC ou dans la législation cantonale applicable en matière de construction.

² Les règles de droit public ressortant de lois spéciales sont réservées.

³ A défaut de prescriptions prévues dans la législation cantonale et la réglementation communale, l'autorité compétente peut s'inspirer des règles fixées dans des normes techniques d'organismes spécialisés.

⁴ L'application des dispositions de droit civil, en particulier la loi cantonale d'application du code civil suisse (LACC), est réservée.

Art. 14 Droits acquis

¹ Les constructions et installations existantes réalisées conformément au droit antérieur mais devenues contraires aux plans ou aux prescriptions en vigueur peuvent être entretenues, transformées, agrandies, reconstruites ou changées d'affectation.

² La protection du patrimoine bâti et les autres intérêts privés et publics doivent être dûment pris en compte dans le cadre d'une pesée des intérêts.

³ La garantie de la situation acquise hors de la zone à bâtir est régie par le droit fédéral.

⁴ Les communes peuvent prévoir dans leur RCCZ que l'agrandissement, la reconstruction et le changement d'affectation ne sont possibles que sur la base d'un plan d'affectation spécial.

⁵ Sont réservées l'autorisation à obtenir selon la législation sur les routes pour les projets situés à proximité des routes cantonales ainsi que les autres prescriptions ressortant de lois spéciales.

Art. 15 Dérogations

¹ Des dérogations aux prescriptions relatives à l'affectation de la zone à bâtir ainsi qu'aux autres dispositions en matière de construction peuvent être octroyées par l'autorité compétente lorsque des circonstances exceptionnelles ou des motifs importants le justifient et qu'aucun intérêt public ou privé prépondérant d'un voisin ne s'en trouve lésé.

² Des dérogations peuvent être octroyées à titre précaire pour de petites constructions ou des constructions mobilières qu'il est possible d'enlever en tout temps, pour autant que le requérant démontre un intérêt suffisant et dans la mesure où aucun intérêt public ni aucun intérêt privé prépondérant d'un voisin ne s'en trouve lésé.

³ Les autorités compétentes peuvent, dans le respect des droits des tiers et de la protection du paysage et des sites, accorder des dérogations aux règles fixées dans la présente loi, dans ses règlements d'application et dans les RCCZ, pour des projets de construction ayant un caractère traditionnel ou expérimental tant sur le plan de l'architecture que sur celui de la technique de construction.

⁴ Les autorisations dérogatoires peuvent être accordées pour une durée déterminée ou sous réserve d'une révocation en tout temps. Dans ce cas, à l'échéance du délai ou en cas de révocation, la construction ou l'installation autorisée doit être enlevée par son propriétaire dans un délai convenable; celui-ci ne peut prétendre à aucune indemnité.

⁵ Les dérogations peuvent être assorties de conditions et de charges. Les conditions suivantes peuvent notamment être imposées:

- a) aucune indemnité n'est versée en cas d'expropriation pour les dépenses occasionnées par des travaux entrepris en vue d'augmenter la valeur du bien-fonds et qui ont été autorisés par le biais d'une dérogation;
- b) les constructions et installations autorisées en vue d'une utilisation déterminée ne peuvent faire l'objet d'un changement d'affectation, de la constitution d'une propriété par étages ou d'une division de parcelles;
- c) une sûreté doit être fournie pour garantir l'exécution des obligations découlant de l'autorisation de construire.

⁶ Les délais, l'exclusion d'une indemnité (revers d'enlèvement ou de plus-value), l'interdiction de changer l'affectation, de distraire une parcelle, de diviser un immeuble ainsi que l'obligation de fournir une sûreté doivent être mentionnés au registre foncier avant le début des travaux.

⁷ Les autorisations dérogatoires hors de la zone à bâtir sont régies par le droit fédéral. La mise sous protection des constructions et installations hors zone à bâtir fondée sur le droit de l'aménagement du territoire peut être décidée de cas en cas par la CCC.

2.2 Règles sur la mesure d'utilisation du sol

2.2.1 Distances

Art. 16 Distance à la limite et distance entre bâtiments

¹ La distance à la limite est la distance entre la projection du pied de façade et la limite de parcelle. La distance entre bâtiments est la distance entre les projections des pieds de façade de deux bâtiments.

² Les saillies ne sont pas considérées dans le calcul des distances. Sont réservées les règles spécifiques sur les saillies ressortant de la législation sur les routes et les prescriptions de prévention des incendies.

³ Les constructions souterraines ne sont pas soumises aux règles sur les distances et peuvent être réalisées en limite de propriété. Dans leur RCCZ, les communes peuvent prévoir des exceptions pour certaines constructions.

⁴ Les distances par rapport aux routes sont fixées par la législation sur les routes et la réglementation communale.

⁵ Si les communes fixent une distance minimale en fonction de la hauteur des façades, cette dernière notion correspond à celle de l'AIHC. Les communes peuvent fixer des règles concernant la prise en compte de lucarnes et autres constructions analogues dans le calcul de la hauteur des façades.

Art. 17 Détermination des distances

¹ Les communes fixent en principe une distance à la limite et entre bâtiments pour chaque type de zones de leur plan d'affectation. De même, elles déterminent en principe une distance réduite pour les annexes et les petites constructions.

² Les communes peuvent renoncer à fixer une distance à la limite et entre bâtiments pour chaque type de zones de leur plan d'affectation, dans la mesure où d'autres prescriptions sont prévues afin d'assurer un aménagement local cohérent.

³ Les communes peuvent, par le biais d'un plan d'affectation spécial, permettre de déroger aux distances à la limite et entre bâtiments prévues dans leur RCCZ à des conditions particulières.

⁴ La renonciation à fixer des distances pour un type de zones ainsi que les dérogations accordées sur la base d'un plan d'affectation spécial ne s'appliquent pas par rapport aux parcelles voisines à ces périmètres.

⁵ La distance à la limite peut être modifiée par la constitution d'une servitude sur le fonds voisin, pour autant que la distance entre bâtiments soit respectée. Cette servitude doit être inscrite au registre foncier également en faveur de la commune.

Art. 18 Alignements

¹ L'alignement correspond à une limite d'implantation des constructions, dictée notamment par des motifs d'urbanisme ou réservant l'espace à des installations existantes ou projetées.

² Des alignements sont fixés en particulier le long des voies de communication, des conduites, des objets naturels et culturels et des zones agricoles. Les procédures et la détermination des alignements sont régies par la législation spéciale et la réglementation communale.

³ Les alignements architecturaux déterminent l'emplacement et le gabarit des constructions ou fixent l'alignement d'une rangée de façades. Les alignements arrière et intérieurs déterminent la profondeur horizontale autorisée et la dimension des cours intérieures. Les alignements architecturaux peuvent être déterminés dans le cadre d'une procédure de planification.

⁴ Les alignements priment les dispositions générales relatives aux distances, y compris dans les cas où la distance générale est plus contraignante.

Art. 19 Réserves des législations spéciales

¹ Les distances et autres espaces libres à respecter définis dans d'autres législations, en particulier en matière de protection incendie, de forêts ou de protection des eaux, sont réservés. Ils priment les alignements moins contraignants.

2.2.2 Hauteurs

Art. 20 Hauteur totale et terrain de référence

¹ La hauteur totale correspond à la plus grande hauteur entre le point le plus haut de la charpente du toit et le terrain de référence mesurée à l'aplomb.

² Le terrain de référence équivaut au terrain naturel. S'il ne peut être déterminé en raison d'excavations et de remblais antérieurs, la référence est le terrain naturel environnant. Pour des motifs liés à l'aménagement du territoire ou à l'équipement, le terrain de référence peut être déterminé différemment dans le cadre d'une procédure de planification ou d'autorisation de construire.

³ Les communes peuvent fixer une hauteur latérale pour les bâtiments. La définition de la hauteur latérale est identique à la notion de hauteur de façade selon l'AIHC, selon laquelle la hauteur de façade représente la plus grande hauteur entre l'intersection du plan de la façade et le plan supérieur de la charpente du toit.

⁴ Si le bâtiment est échelonné dans sa hauteur ou par sa situation, la hauteur totale est définie individuellement pour chaque partie du bâtiment.

⁵ Les superstructures ne comptent pas dans le calcul de la hauteur totale.

Art. 21 Hauteur d'excavation

¹ La hauteur d'excavation correspond à la différence de hauteur entre le terrain naturel et le point le plus bas du terrain aménagé, en prolongation de la hauteur totale. L'OC peut prévoir, pour des cas spécifiques, que la hauteur d'excavation ne se mesure pas en prolongation de la hauteur totale.

Art. 22 Hauteur totale avec excavation

¹ La hauteur totale avec excavation correspond à la somme de la hauteur totale du bâtiment et de la hauteur d'excavation.

Art. 23 Hauteur cumulée avec excavation

¹ La hauteur cumulée avec excavation correspond à la différence entre le point le plus haut de la charpente du toit du corps de bâtiment échelonné le plus élevé et le point le plus bas du terrain aménagé.

Art. 24 Détermination des hauteurs

¹ Les communes fixent une valeur maximale à respecter pour la hauteur totale et pour la hauteur d'excavation pour chaque type de zones à bâtir. Alternativement, elles peuvent définir une hauteur totale maximale avec excavation comme valeur cumulée.

² Dans certains cas définis par l'OC, les excavations pour les entrées de garage et les accès aux habitations ne sont pas comptées dans la hauteur totale avec excavation.

³ Les communes peuvent renoncer à fixer des hauteurs dans les zones libres de constructions et les zones de constructions et installations publiques.

2.2.3 Etages

Art. 25 Définition et détermination

¹ Les étages correspondent au nombre de niveaux d'un bâtiment à l'exception du sous-sol, des combles et de l'attique. Le nombre de niveaux est compté indépendamment pour chaque corps de bâtiment.

² Les communes peuvent fixer un nombre minimal ou maximal d'étages pour chaque type de zones.

2.2.4 Indices

Art. 26 Surface de terrain déterminante

¹ La surface de terrain déterminante (STd) servant de base au calcul des indices correspond aux terrains ou parties de terrains compris dans la zone à bâtir correspondante.

² La surface des accès sur le terrain déterminant est prise en compte.

³ La surface des accès au bâtiment est prise en compte. Ne sont pas comptées les surfaces relatives au réseau routier (principal, collecteur et de desserte).

Art. 27 Indices

¹ L'indice brut d'utilisation du sol (IBUS) correspond au rapport entre la somme des surfaces de plancher (SP) et la surface de terrain déterminante (STd). La somme des SP se compose des surfaces utiles principales et secondaires, de dégagement, de constructions et d'installations. Ne sont pas prises en compte les surfaces dont le vide d'étage est inférieur à 1,80 mètre.

² L'indice d'occupation du sol (IOS) correspond au rapport entre la surface déterminante d'une construction (SdC) et la surface de terrain déterminante (STd). Par SdC, on entend la surface située à l'intérieur de la projection du pied de façade.

³ L'indice de masse (IM) correspond au rapport entre le volume bâti au-dessus du terrain de référence (VBr) et la surface de terrain déterminante (STd). Le volume bâti correspond au volume déterminé par les limites extérieures d'un corps de bâtiment au-dessus du terrain de référence.

⁴ L'indice de surface verte (I_{ver}) correspond au rapport entre la surface verte déterminante (S_{ver}) et la surface de terrain déterminante (STd). La surface verte comprend les surfaces naturelles et/ou végétalisées qui sont perméables et ne servent ni au dépôt ni au stationnement.

Art. 28 Détermination

¹ Les communes peuvent introduire un ou plusieurs indices et fixer le type et la valeur de l'indice maximal pour chacune de leurs zones à bâtir.

² Les communes peuvent fixer un indice minimal pour chacune de leurs zones à bâtir pour les nouvelles constructions, ceci en considération des objectifs à atteindre en matière de densification. Sont réservées les dispositions spéciales en matière d'aménagement du territoire fixant d'autres limites à la mesure d'utilisation du sol.

Art. 29 Transfert d'indices

¹ Les propriétaires fonciers concernés peuvent convenir, en constituant une servitude, de transférer sur une autre parcelle à bâtir l'indice non utilisé.

² Le transfert d'indice est possible entre des fonds pour autant qu'ils soient sis en zone à bâtir de même affectation. Le transfert peut avoir lieu même si ces fonds sont séparés par d'autres types de zone. Le transfert ne doit engendrer aucune dénaturation ni aucun aménagement contraire à la zone en cause.

³ La servitude doit être inscrite au registre foncier également en faveur de la commune avant le début des travaux.

Art. 30 Majoration

¹ L'OC fixe les cas où les indices peuvent être majorés, en particulier en cas de planification spéciale, de bâtiments qui consomment particulièrement peu d'énergie, de rez-de-chaussée commerciaux ou de bâtiments de l'hôtellerie.

² Si un projet de construction bénéficie d'une majoration d'indice en raison de l'affectation de tout ou partie des surfaces du bâtiment, la décision d'autorisation de bâtir doit contenir une charge de maintien de l'affectation qui fait l'objet d'une mention au registre foncier.

³ La réglementation communale ou d'autres législations cantonales spéciales ne peuvent fixer des règles en matière de majoration d'indices ou de non-consideration de surfaces ou de volumes. L'OC peut prévoir des cas dans lesquels les communes peuvent fixer des règles en matière de majoration d'indices dans leur réglementation.

2.2.5 Ordre des constructions

Art. 31 Ordre contigu

¹ L'ordre contigu est autorisé aux conditions alternatives suivantes:

a) lorsque le RCCZ le prévoit;

- b) lorsque le bâtiment voisin est construit en limite de propriété et que l'ordre contigu est admissible du point de vue de l'architecture et de l'hygiène;
- c) moyennant la constitution d'une servitude réciproque de contiguïté inscrite au registre foncier également en faveur de la commune.

² Si, après constitution de la servitude de contiguïté, un des propriétaires renonce à construire en contiguïté, il doit respecter le double de la distance légale à la limite.

2.2.6 Contrôle du respect des règles de construction et registre

Art. 32 Contrôle

¹ Lorsque les distances entre bâtiments, les distances aux limites et les indices ainsi que les autres facteurs dépendant de la surface de la parcelle ont été calculés, la surface ayant servi de base aux calculs ne peut plus être réutilisée en vue de constructions ultérieures.

² Les communes, en examinant leur registre, ainsi que le géomètre breveté inscrit au registre fédéral qui est appelé à établir notamment un procès-verbal de modification de limite ou de division d'une parcelle, s'assurent que les prescriptions matérielles soient respectées.

Art. 33 Liste

¹ Les communes tiennent une liste de toutes les autorisations de construire délivrées par le conseil municipal et la CCC (par coordonnées de la carte topographique, par parcelle et par folio).

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

Art. 34 Intégration et aspect général

¹ Les constructions et installations doivent respecter l'environnement naturel et bâti dans lequel elles s'inscrivent notamment du point de vue du volume, de l'emplacement, de la forme, des matériaux et de leur couleur.

² Les constructions, installations et aménagements extérieurs doivent être conçus et entretenus de manière à s'intégrer harmonieusement avec l'environnement construit et paysager.

Art. 35 Matériaux et teintes

¹ Les matériaux et les teintes des façades et toitures doivent assurer une unité et une harmonie dans l'aspect général et dans l'intégration au site.

² L'autorité compétente peut exiger, en tant que condition dans l'autorisation de construire, que des échantillons lui soient remis pour validation au plus tard lors de l'annonce du début des travaux.

Art. 36 Modification du terrain naturel, remblai, déblai et mur de soutènement

¹ Les modifications du terrain naturel doivent être réduites au maximum. Le projet doit être adapté à la topographie du terrain. Le terrain aménagé doit être en harmonie avec les parcelles voisines.

² Les communes peuvent fixer, pour chaque type de zones à bâtir, des hauteurs maximales de remblai et déblai par rapport au terrain naturel afin d'assurer une intégration suffisante dans le site existant.

³ Un mur de soutènement ou tout autre ouvrage similaire prévu sur la limite parcellaire ou à l'intérieur d'une parcelle, ainsi que la pente du terrain aménagé doivent être réalisés en tenant compte des caractéristiques du terrain naturel, en particulier sa configuration et sa nature.

⁴ Les prescriptions de la législation sur les routes relatives notamment aux murs et clôtures, haies et arbres sont réservées.

2.4 Prescriptions techniques

Art. 37 Règles de l'art, sécurité et hygiène

¹ Les constructions et installations doivent respecter les règles de l'art reconstruites en matière de construction. Elles doivent notamment être conformes aux exigences en matière de protection incendie et dangers naturels, y compris parasismique, de santé et du commerce.

² Les constructions et installations ne doivent pas porter atteinte à la sécurité et à la santé des personnes ou à la propriété de tiers.

³ Les maîtres de l'ouvrage et leurs représentants sont responsables du respect des prescriptions et des règles de l'art en matière de construction. Ils sont également responsables des dommages résultant de la violation des règles de l'art en matière de construction. Les dispositions pénales cantonales et fédérales sont réservées.

⁴ Les logements d'ouvriers, les réfectoires, les installations de chantier et toutes les activités liées à la construction sont soumis aux exigences et normes reconnues en matière d'hygiène et de prévention des accidents.

⁵ L'autorité compétente n'est pas responsable des dommages causés par la violation par les maîtres de l'ouvrage et leurs représentants des prescriptions de la présente loi.

Art. 38 Terrains de jeux et espaces extérieurs

¹ Le RCCZ peut prévoir que lors de la construction d'ensembles de logements, le maître de l'ouvrage peut être contraint par l'autorité compétente de créer des terrains de jeux suffisants pour les enfants. Leur affectation peut être garantie par la constitution d'une servitude en faveur de la commune. Alternativement, la commune peut percevoir une prestation de remplacement spécifique si le projet de construction se trouve à proximité d'un terrain de jeux public.

² Le RCCZ peut prévoir des exigences en matière d'aménagements extérieurs.

Art. 39 Places de stationnement

¹ Les obligations liées aux places de stationnement (construction obligatoire, nombre, dimensionnement, implantation, places communes, exceptions et contribution de remplacement) sont régies par la législation sur les routes et par les normes de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports. Les communes peuvent adopter des règlements en matière de stationnement dans la limite des principes de la présente disposition.

² Lorsqu'un projet est susceptible de générer un accroissement important du trafic journalier moyen, les obligations liées aux places de stationnement peuvent être définies dans un plan de mobilité. Ce plan doit être conforme au règlement édicté par le Conseil d'Etat. Le règlement du Conseil d'Etat précise les buts, orientations, et modalités auxquels doit répondre le plan de mobilité. Les exigences découlant de la loi sur les routes et les cas prévus par le plan directeur cantonal sont réservés.

³ Les communes qui ont adopté un concept de stationnement peuvent prévoir dans leur RCCZ des secteurs dans lesquels le nombre de places de stationnement peut être inférieur à la fourchette prévue par la norme VSS. Un règlement du Conseil d'Etat précise le contenu minimum d'un concept de stationnement.

⁴ Les communes peuvent notamment au surplus exiger, pour certains types de constructions ou installations, que les places de stationnement soient souterraines ou réalisées avec un sol perméable ou avec une couverture végétalisée.

Art. 40 Environnement et immissions

¹ Les constructions et installations ne doivent pas produire sur le voisinage des effets qui seraient en contradiction avec le RCCZ.

² Lorsqu'un projet est susceptible de produire de tels effets sur les zones d'habitation avoisinantes, il doit en être tenu compte dans le cadre d'une pensée d'intérêts. Des conditions et charges nécessaires peuvent être imposées ou la modification du projet exigée dans le cadre de la procédure d'autorisation de construire.

³ Les dispositions de la législation sur la protection de l'environnement sont réservées.

Art. 41 Normes de construction en matière d'énergie

¹ Pour les bâtiments existants transformés ou rénovés de manière à satisfaire aux exigences correspondantes de la législation cantonale sur l'énergie ou de manière à bénéficier d'un label reconnu par l'autorité cantonale compétente:

- a) un dépassement de 20 centimètres au plus pour l'ajout d'une isolation thermique ou la pose d'une installation solaire n'est pas pris en compte lors du calcul notamment de la hauteur du bâtiment, de la distance entre les bâtiments, à la limite, aux eaux publiques, à la route ou aux places de stationnement, ni dans le cadre de l'alignement des constructions;
- b) un ajout d'isolation sur les façades, y compris le parement extérieur, n'est pas considéré dans le calcul de l'indice.

² Les principes fixés à l'alinéa 1 priment les dispositions cantonales ou communales relatives aux distances, aux hauteurs, aux alignements et au calcul des indices. Sont notamment réservées les exigences à respecter en matière de police du feu (matériaux de construction) et en vertu de la législation spéciale en matière de protection du patrimoine.

Art. 42 Réserves en faveur des législations spéciales

¹ Les exigences techniques ressortant d'autres législations telles que les prescriptions techniques concernant la prévention des dangers naturels ou l'accessibilité des personnes handicapées sont réservées.

3 Autorisation de construire

3.1 Dispositions générales

Art. 43 Assujettissement à une autorisation de construire

¹ Sont assujettis à une autorisation de construire la création, la transformation, l'agrandissement, la rénovation, le changement d'affectation ainsi que la démolition de tout aménagement durable créé par l'homme et ayant une incidence du point de vue de l'aménagement du territoire, de la protection de l'environnement ou de la police des constructions.

² L'assujettissement à autorisation de construire des installations utilisant des énergies renouvelables telles que des installations solaires, des pompes à chaleur, ou le raccordement à un chauffage à distance est régi par l'OC qui définit notamment le type d'installations concernées ainsi que les conditions qu'elles doivent remplir. Pour ces installations, l'OC peut remplacer la procédure d'autorisation de construire par une procédure d'annonce. Les dispositions de droit fédéral sont réservées.

³ Une procédure d'autorisation simplifiée est introduite pour les constructions et installations de minime importance, les modifications mineures du sol naturel et les autres constructions et installations définies dans l'ordonnance.

Art. 44 Dispense d'autorisation de construire selon la présente loi

¹ Les constructions et installations totalement ou partiellement soustraites à la souveraineté cantonale par la législation fédérale ne sont pas subordonnées à une autorisation de construire selon la présente loi. Sont en particulier soustraites à la souveraineté cantonale les constructions et installations concernant la défense nationale, les chemins de fer, les routes nationales, la navigation, la navigation aérienne, les conduites pour la fourniture de gaz, les installations atomiques, les lignes électriques ainsi que les téléphériques et funiculaires.

² Ne sont pas soumises à autorisation de construire selon la présente loi les constructions et installations dont l'autorisation fait l'objet d'une procédure spéciale selon la législation cantonale, en particulier les routes publiques, les projets d'améliorations structurelles, les cours d'eau, les skilifts, les projets liés à l'utilisation des forces hydrauliques, les ouvrages liés à des itinéraires de mobilité de loisirs ainsi que les ouvrages de protection contre les dangers naturels.

³ L'OC définit les projets qui ne sont pas soumis à autorisation de construire, ni à annonce.

⁴ Les modifications du sol naturel, en dehors de la zone à bâtir, résultant de l'apport de matériaux terreux n'excédant pas une surface de 2'000 m² ni une hauteur de 50 cm, sont dispensées de l'autorisation de construire. Ces opérations doivent néanmoins être soumises à la procédure d'annonce conformément à l'article 48 de la présente loi. Les conditions et la procédure applicables sont définies dans l'OC.

⁵ Ne sont soumises ni à autorisation de construire ni à procédure d'annonce selon la présente loi, à l'extérieur de la zone à bâtir et uniquement pour les parcelles non classées en surface d'assolement, les modifications du sol naturel (remblayage et excavation) n'excédant pas une surface de 500 m² et/ou une hauteur respectivement une profondeur de 100 cm.

Art. 45 Règles procédurales applicables

¹ La LPJA est applicable dans la mesure où la législation sur les constructions ne contient pas de dispositions spéciales.

3.2 Demande de renseignements et demande de décision préalable

Art. 46 Demande de renseignements

¹ Sur la base d'un dossier sommaire, une demande de renseignements sur les possibilités de construire sur un fonds déterminé peut être déposée auprès de l'autorité compétente.

² La demande de renseignements n'est pas considérée comme une demande d'autorisation de construire. Les renseignements fournis ne lient pas l'autorité compétente et ne peuvent faire l'objet d'un recours.

Art. 47 Demande de décision préalable

¹ Une demande de décision préalable sur les questions importantes relatives à la construction et à l'affectation peut être déposée auprès de l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire. La demande doit être accompagnée de tous les documents nécessaires à l'évaluation.

² La procédure applicable est identique à celle applicable à une demande d'autorisation de construire.

³ La décision préalable a force obligatoire pour les tiers et les autorités compétentes en matière d'autorisation de construire pour les aspects traités, pour autant qu'elle soit toujours en force et que les circonstances n'aient pas changé. Elle ne déploie ses effets que dans le cadre d'une procédure postérieure d'autorisation de construire.

⁴ La durée de validité de la décision préalable est identique à celle de l'autorisation de construire.

3.3 Procédure d'autorisation de construire

3.3.1 Procédure d'annonce et demande d'autorisation de construire

Art. 48 Procédure d'annonce

¹ Si un projet est soumis à procédure d'annonce, le requérant transmet à l'autorité compétente dans le délai d'annonce les documents prescrits. Si aucun délai d'annonce n'est fixé, l'annonce doit être transmise au moins 30 jours avant le début des travaux. L'annonce est effectuée au format papier ou au format numérique sur la plateforme, au choix de celui qui est tenu d'annoncer.

² Si l'autorité compétente constate que les conditions de la procédure d'annonce ne sont pas remplies, elle en informe le requérant avant le début des travaux. À la demande de ce dernier, elle lui notifie une décision constatant l'assujettissement du projet à la procédure d'autorisation de construire.

³ Si l'autorité compétente ne se manifeste pas auprès du requérant avant le début des travaux, ce silence est assimilé à une décision constatant que les conditions de la procédure d'annonce sont remplies.

⁴ Les conditions imposées et l'obtention d'autres autorisations requises par d'autres lois, notamment l'autorisation de prélèvement d'eaux ou l'autorisation de forage, demeurent réservées.

Art. 49 Demande d'autorisation de construire

¹ Le requérant engage la procédure par le dépôt d'une demande d'autorisation de construire auprès de l'autorité compétente.

² Les demandes relevant de la compétence du conseil municipal d'une commune ayant renoncé à l'utilisation de la plateforme sont déposées au format papier auprès de celle-ci.

³ La demande doit contenir toutes les indications et tous les documents nécessaires à son examen ainsi qu'à l'examen des autres demandes d'autorisations nécessaires.

⁴ Lorsque le projet nécessite des dérogations, la demande motivée de dérogation doit être annexée à la demande d'autorisation de construire.

⁵ La demande est signée manuscritement (format papier) ou validée (format numérique) par l'auteur des plans, le propriétaire du fonds et le requérant ou son mandataire. En présence de plusieurs propriétaires, les règles de consentement sont notamment régies par le droit civil.

⁶ La demande est également valable pour les autres autorisations que nécessite le projet.

⁷ Pour les projets d'intérêt public, l'introduction d'une procédure d'expropriation selon la loi sur les expropriations (LcEx), remplace la signature du propriétaire du fond. L'autorisation de construire est conditionnée à l'entrée en force de la décision d'expropriation.

Art. 50 Consultation des organes cantonaux par les communes

¹ Les demandes d'autorisation de construire qui, en raison de prescriptions légales, nécessitent obligatoirement la consultation d'un organe cantonal concerné doivent, pour autant que le dossier contienne tous les documents nécessaires à la consultation des organes concernés, être transmises par la commune au GIAC sur la plateforme, quel que soit le format applicable à la procédure. Le GIAC consulte ensuite uniquement les organes cantonaux devant obligatoirement être consultés.

² Par l'intermédiaire du GIAC, la commune est libre de solliciter d'autres préavis d'organes cantonaux.

³ Les dossiers de construction peuvent déjà être déposés auprès du GIAC durant l'enquête publique.

⁴ Les préavis des organes cantonaux qui répondent à l'application impérative d'une législation spéciale doivent être motivés et préciser les dispositions légales sur lesquelles ils se fondent.

⁵ En cas de consultation, le GIAC communique au conseil municipal, dans les 30 jours dès réception des dossiers complets, le résultat des prises de position des organes cantonaux. Si, pour des raisons impératives, ce délai doit être prolongé, les parties doivent être informées de cet ajournement et de ses motifs. Ce délai ne peut être prolongé qu'une seule fois. Après l'échéance de la prolongation, les prises de position des organes qui n'ont pas encore émis d'avis préalable sont considérées comme positives.

Art. 51 Auteur de plans - Qualité

¹ A l'exception des constructions et installations de minime importance, les plans de construction doivent être établis par:

- a) un titulaire d'un diplôme de niveau bachelor ou supérieur dans le domaine technique du projet déposé délivré par une école polytechnique fédérale, une université suisse, une haute école spécialisée suisse, ou une école jugée équivalente;
- b) un titulaire d'un diplôme d'une école supérieure technique (ES) dans le domaine technique du projet déposé;
- c) un titulaire d'une maîtrise fédérale ou d'un brevet fédéral exerçant son activité dans le domaine technique du projet déposé;
- d) une personne inscrite au registre professionnel REG A, B ou C, dans le domaine technique du projet déposé.

² L'OC définit la notion de minime importance et les critères d'équivalence.

Art. 52 Suspension du traitement de la demande

¹ Le traitement de la demande d'autorisation peut être suspendu si, bien que le projet apparaisse conforme à la législation, il se révèle contraire à un projet de modification de plan d'affectation ou du RCCZ.

² Pour admettre la suspension, le conseil municipal doit au moins avoir pris la décision définitive de procéder à une telle modification.

³ La suspension est maintenue si la mise à l'enquête de la modification est effectuée dans les 12 mois qui suivent la communication de la suspension. La suspension peut durer 24 mois au maximum.

3.3.2 Publication et mise à l'enquête publique

Art. 53 Publication

¹ Toutes les demandes concernant des projets nécessitant une autorisation de construire sont mises à l'enquête publique par l'autorité compétente au plus tard dans les 30 jours dès réception du dossier complet déposé par le requérant.

² La mise à l'enquête publique a lieu par publication insérée dans le Bulletin officiel.

³ Pour les travaux et les modifications de projets de peu d'importance qui ne touchent pas aux intérêts des tiers, il peut être fait abstraction de l'enquête publique. Le requérant est avisé de la renonciation à l'enquête publique.

Art. 54 Contenu de la publication de la mise à l'enquête publique insérée au Bulletin officiel

¹ La publication de la mise à l'enquête publique insérée au Bulletin officiel doit impérativement et uniquement contenir:

- a) le nom et prénom respectivement la raison sociale du requérant et de l'auteur des plans;
- b) la désignation exacte de la parcelle (numéro, plan et nom local, cas échéant secteur), les coordonnées de la carte topographique, le nom et prénom respectivement la raison sociale du propriétaire et la nature du projet;
- c) l'affectation de la zone et l'éventuelle indication des dispositions spéciales relatives à la construction pour les plans d'aménagement détaillés ou les plans de quartier;
- d) l'éventuelle indication que le projet nécessite des dérogations par rapport à la législation en vigueur;
- e) les modalités de consultation du dossier et de la possibilité de faire opposition avec mention du délai d'opposition;
- f) l'éventuelle indication qu'un rapport de l'impact sur l'environnement existe et peut être consulté selon les mêmes modalités.

² L'autorité compétente s'assure que seuls les éléments mentionnés à l'alinéa 1 sont publiés au Bulletin officiel.

Art. 55 Consultation du dossier mis à l'enquête publique

¹ La demande d'autorisation, les plans et les pièces annexes peuvent être consultés auprès de l'autorité compétente par toute personne intéressée dans le délai d'opposition. Les dossiers de compétence de la CCC sont également consultables auprès de l'administration communale. Les personnes intéressées peuvent se faire remettre une copie des documents mis à l'enquête publique contre paiement d'un émolument.

² Lorsque le format numérique est applicable, la consultation est faite par les intéressés au moyen du code du dossier publié lors de la mise à l'enquête publique.

³ Les informations relatives à des personnes physiques ou morales qui peuvent être consultées sont uniquement leurs noms et prénoms respectivement leur raison sociale, sous réserve d'autres données nécessaires au contrôle des conditions posées par d'autres lois. L'autorité compétente s'assure que seules ces données peuvent être consultées.

⁴ Toute opération relative aux éléments qui peuvent être consultés, quels que soient les moyens et procédés utilisés, ne peut avoir lieu que dans le but de permettre aux personnes qui les consultent de déterminer leur éventuelle qualité d'opposant et, cas échéant, de faire opposition.

3.3.3 Opposition

Art. 56 Légitimation

¹ Ont qualité pour faire opposition:

- a) les personnes qui se trouvent directement lésées dans leurs propres intérêts dignes de protection par le projet;
- b) toute autre personne physique ou morale que la loi autorise à recourir.

Art. 57 Délai et motifs

¹ Le délai d'opposition est de 30 jours à compter de la publication dans le Bulletin officiel.

² Les motifs de l'opposition ne peuvent porter que sur la violation de dispositions de droit public.

Art. 58 Forme

¹ Les oppositions sont motivées, en particulier quant à la qualité pour faire opposition.

² Les oppositions doivent être formulées par écrit, au format numérique ou au format papier, auprès de l'autorité compétente mentionnée dans la publication officielle.

³ Pour les procédures d'autorisation de construire engagées par le requérant sur la plateforme, les oppositions doivent être munies d'une signature manuscrite si le format papier est choisi par l'opposant et d'une signature électronique qualifiée si le format numérique est choisi par l'opposant. Une fois le choix de format opéré par l'opposant, l'opposition et toutes les notifications, avis et autres communications qui lui sont liés se font, en ce qui le concerne, conformément à ce choix, ce jusqu'à l'archivage du dossier. A titre exceptionnel, l'autorité peut accorder un changement du format choisi sur demande dûment motivée.

⁴ Pour les procédures d'autorisation de construire engagées par le requérant au format papier, l'opposition est impérativement déposée au format papier.

⁵ Dans le cas où le format numérique est applicable et que l'opposition est formulée au format papier, l'autorité compétente la numérise et la dépose sur la plateforme. Il en va de même de tous les autres documents transmis au format papier à l'autorité compétente.

⁶ Un représentant est désigné pour les oppositions collectives. A défaut, le premier des signataires est considéré comme représentant si le format papier est applicable et l'auteur de la première signature électronique qualifiée est considéré comme représentant si le format numérique est applicable.

Art. 59 Réserve de droit

¹ La réserve de droit a pour but d'orienter le requérant et l'autorité sur l'existence de droits privés touchés par le projet et sur les éventuelles demandes d'indemnité.

² Quiconque a la jouissance et l'exercice des droits civils peut invoquer la réserve de ses droits, dans le délai d'opposition.

³ L'autorité compétente prend acte de la réserve de droit et l'annexe à sa décision finale. Les personnes déposant des réserves de droit ne sont pas parties à la procédure.

Art. 60 Séance de conciliation

¹ En cas d'opposition, l'autorité compétente peut inviter les parties à une séance de conciliation. Elle peut également le faire en cas d'allégation d'une réserve de droit.

² Le résultat des pourparlers et l'indication des oppositions non liquidées peuvent être consignés dans un procès-verbal.

3.3.4 Décision

Art. 61 Décision

¹ La décision contient l'appréciation de la demande d'autorisation de construire, des demandes de dérogation correspondantes ainsi que des oppositions non liquidées.

² La décision peut être soumise à des conditions et des charges, dont la mention au registre foncier peut être ordonnée. Les mêmes règles s'appliquent par analogie à la procédure de police des constructions.

³ Pour des constructions et installations liées à une activité spécifique et dont la suppression est justifiée à la fin d'une telle activité, notamment pour des constructions agricoles ou des constructions artisanales ou industrielles particulières, l'autorité compétente peut exiger, dans l'autorisation de construire, la suppression des constructions et installations au terme de l'activité. Afin de garantir la suppression des constructions et installations, l'autorité compétente peut, préalablement à la délivrance de l'autorisation, exiger du requérant de fournir les assurances nécessaires, sous forme de garantie ou de gages immobiliers. L'autorité compétente peut en faire de même dans les cas où des circonstances particulières le justifient, notamment si la construction ou l'installation est érigée sur une autre construction ou installation dont l'existence à long terme n'est pas vraisemblable.

⁴ Les autres autorisations nécessaires doivent être 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 applicable à la procédure d'autorisation de construire. Les autorisations spéciales cantonales font partie intégrante de la décision relative à l'autorisation de construire de la CCC.

⁵ Les communes rendent leur décision dans un délai de 8 semaines dès la fin de la mise à l'enquête ou, le cas échéant, à partir du moment où celles-ci disposent d'un dossier complet, lequel comprend notamment le dossier déposé par le requérant, les préavis des organes consultés ainsi que les documents spéciaux.

⁶ Dans les cas où une concession a été délivrée par le propriétaire du fonds, l'autorité compétente en matière de constructions transmet sans délai une copie de sa décision à l'autorité concédante.

Art. 62 Durée de validité

¹ L'autorisation de construire devient caduque si l'exécution du projet n'a pas commencé dans les 3 ans dès son entrée en force. L'exécution est considérée comme commencée lorsque des travaux importants ont été réalisés, en particulier l'ensemble du terrassement ou une fouille importante nécessaire au projet. Dans tous les cas, l'exécution du projet est réputée commencée lorsque les semelles ou le radier de fondation sont exécutés.

² Le délai ne commence pas à courir ou il est suspendu lorsque l'autorisation de construire ne peut être mise en œuvre pour des motifs juridiques et que le bénéficiaire entreprend avec diligence les démarches nécessaires à la suppression de l'empêchement.

³ L'autorité compétente peut, pour de justes motifs, prolonger de 3 ans au plus la durée de validité d'une autorisation de construire. La prolongation est exclue lorsque la situation de fait ou de droit déterminante au moment de l'octroi de l'autorisation de construire a changé.

Art. 63 Obligations du bénéficiaire de l'autorisation de construire

¹ Le bénéficiaire d'une autorisation de construire ou son représentant est tenu:

- a) d'afficher à ses frais l'attestation de l'autorisation à l'entrée du chantier pendant la durée des travaux, pour autant que l'autorité compétente l'exige dans l'autorisation de construire;
- b) d'informer l'autorité compétente du début et de la fin des travaux. Sont réservés les devoirs d'annonces à d'autres entités, en particulier à l'office compétent en matière de protection civile.

² L'autorisation de construire mentionne ces obligations comme charge.

3.3.5 Recours

Art. 64 Recours – Effet suspensif

¹ Les décisions peuvent faire l'objet d'un recours motivé et écrit devant le Conseil d'Etat et les décisions de la CCC peuvent faire l'objet d'un recours motivé et écrit au Tribunal cantonal dans les 30 jours dès leur notification. Les décisions incidentes ne sont sujettes à recours que si elles sont de nature à causer un préjudice irréparable.

² Le recours n'a pas d'effet suspensif; celui-ci peut toutefois être octroyé d'office ou sur requête.

³ La demande d'octroi de l'effet suspensif doit être déposée dans le délai de 10 jours. Les travaux ne peuvent débuter avant l'entrée en force de la décision relative à l'effet suspensif. La décision relative à l'effet suspensif doit être rendue dans un délai de trois mois à compter de la réception de la demande.

⁴ L'effet suspensif d'un recours est retiré sur demande, dans la mesure où le maître d'ouvrage est tenu de manière contraignante, en cas d'acceptation du recours, de rétablir l'état initial et de fournir au préalable une garantie pour les coûts présumés de ce rétablissement (p. ex. garantie bancaire).

⁵ Le bénéficiaire d'une autorisation de démolition totale ou partielle d'une construction ne peut en faire usage avant qu'elle ne soit entrée en force.

⁶ Durant les procédures de recours, la police des constructions incombe à l'autorité de première instance, hormis le prononcé relatif à l'effet suspensif et à d'éventuelles mesures provisionnelles.

⁷ Lorsque l'effet suspensif est ordonné sur requête du recourant, celui-ci est astreint à fournir des sûretés pour les frais de procédure et pour une éventuelle indemnité de partie. Si les sûretés ne sont pas fournies dans le délai fixé par l'autorité compétente, la décision ordonnant l'effet suspensif devient caduque.

Art. 65 Préjudice

¹ En cas de recours abusif ou téméraire, le recourant est tenu de réparer le préjudice causé par la demande de l'effet suspensif en application des dispositions de droit civil.

4 Police des constructions

Art. 66 Compétences

¹ La police des constructions incombe à l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire.

² Les organes de police des constructions prennent, dans le cadre de leur compétence, toutes les mesures nécessaires à l'application de la présente loi.

Art. 67 Tâches des organes de police des constructions

¹ Il incombe en particulier aux autorités chargées de la police des constructions:

- a) de faire rétablir l'état conforme au droit lorsque les travaux de construction sont illicites ou que des dispositions en matière de construction ou les conditions et charges n'ont pas été respectées;
- b) de veiller à la suppression des troubles causés à l'ordre public et provenant de constructions et installations inachevées, mal entretenues ou contraires aux prescriptions;
- c) de délivrer, de refuser ou de révoquer le permis d'habiter ou d'utiliser;
- d) de dresser le procès-verbal des infractions commises.

² Pour l'établissement des faits, les organes de police des constructions peuvent notamment:

- a) procéder à des auditions;
- b) avoir accès aux biens-fonds, inspecter les chantiers, locaux et autres installations;
- c) exiger des personnes interpellées, des propriétaires actuels ou anciens, ou des autorités tierces, tous renseignements ainsi que tous documents nécessaires aux travaux en cours et justificatifs antérieurs sur l'objet;
- d) réaliser ou faire réaliser des relevés, des sondages, ou des analyses.

³ Pour tous les objets sis hors de la zone à bâtir, les employés communaux et les employés de l'Etat du Valais désignés à cet effet par le conseil municipal, respectivement par le Conseil d'Etat, sont tenus d'informer la CCC de tous les travaux exécutés sans autorisation, non conformes à l'autorisation délivrée ou en violation d'autres dispositions. Les mêmes obligations incombent aux personnes membres de l'autorité compétente en matière de constructions. Les frais d'intervention des communes sont facturés au canton.

Art. 68 Arrêt des travaux et interdiction d'utiliser

¹ Lorsqu'un projet est exécuté sans autorisation de construire ou contrairement à l'autorisation délivrée, ou que lors de l'exécution d'un projet autorisé des dispositions sont violées, l'autorité compétente ordonne l'arrêt total ou partiel des travaux et le fait observer.

² Lorsque les circonstances l'exigent, notamment en l'absence de permis d'habiter ou d'utiliser, pour des raisons de sécurité ou de protection de l'environnement, elle peut ordonner l'interdiction totale ou partielle d'habiter ou d'utiliser les bâtiments et installations.

³ Les autres organes de police des constructions, notamment les inspecteurs de police des constructions qui dépendent de l'autorité compétente, peuvent également ordonner l'arrêt des travaux et, en cas de risque imminent pour la sécurité des personnes, des animaux, ou de l'environnement, l'interdiction d'habiter ou d'utiliser.

⁴ Ces décisions sont immédiatement exécutoires et un recours n'a pas d'effet suspensif. L'autorité compétente peut requérir leur inscription au registre foncier.

Art. 69 Remise en état des lieux et régularisation

¹ Lorsqu'un projet est exécuté sans autorisation de construire ou contrairement à l'autorisation délivrée, ou que lors de l'exécution d'un projet autorisé, des dispositions sont violées, l'autorité compétente fixe un délai convenable au perturbateur (par situation et/ou par comportement) pour se déterminer sur les travaux exécutés.

² Si une régularisation n'est pas d'emblée exclue, l'autorité impartit un délai convenable pour déposer une demande d'autorisation de construire en vue de la régularisation des travaux effectués. A défaut de dépôt d'une demande dans le délai fixé, l'autorité rend une décision de remise en état des lieux conforme au droit.

³ Si une régularisation est manifestement exclue d'emblée, l'autorité compétente rend une décision de remise en état des lieux conforme au droit. Cette décision doit indiquer les mesures exactes à prendre pour rétablir une situation conforme au droit, le délai d'exécution, la menace d'exécution d'office en cas de non-respect de la mesure ordonnée et les voies de recours. L'autorité compétente peut requérir son inscription au registre foncier.

⁴ 10 ans après le jour où l'état de fait contraire au droit était reconnaissable, la remise en état des lieux ne peut être exigée que si elle est commandée par des intérêts publics impératifs. La prescription absolue est de 20 ans dès l'achèvement des travaux.

⁵ A l'extérieur de la zone à bâtir, la prescription et les conditions imposées par le droit fédéral en ce qui concerne la remise en état des lieux s'appliquent.

Art. 70 Atteinte à l'ordre public

¹ Il est interdit de porter atteinte au paysage, à l'environnement, aux sites bâtis, à la sécurité, à la santé des personnes, aux biens de valeur par des constructions et installations non terminées, mal entretenues, endommagées ou exploitées en violation des prescriptions en vigueur.

² Les bâtiments mis sous protection en vertu de la législation en matière d'aménagement du territoire doivent être entretenus de sorte que la dignité de protection soit assurée. Les règles relatives à l'obligation d'entretien des bâtiments mis sous protection en vertu d'une loi spéciale demeurent réservées.

³ Quiconque porte une telle atteinte à l'ordre public ou omet d'entretenir un bâtiment mis sous protection fait l'objet d'une sommation de l'autorité de police des constructions l'obligeant à remédier à l'atteinte dans un délai convenable. Si le perturbateur est inconnu, la sommation est adressée au propriétaire du bien-fonds duquel émane l'atteinte.

Art. 71 Suppression de constructions et installations plus utilisées ou plus exploitées

¹ En présence de constructions et installations qui ne sont plus utilisées ou plus exploitées et dont la suppression se justifie par un intérêt public prépondérant tel que la protection du paysage, l'aménagement du territoire ou les atteintes potentielles à l'environnement, à la santé ou à la sécurité, l'autorité de police des constructions peut ordonner que le propriétaire, le superficiaire ou toute autre personne ayant ou ayant eu une maîtrise sur la construction ou installation garantisse, sous une forme adéquate (sûretés personnelles, sûretés réelles ou autres garanties), la couverture des coûts de suppression de la construction ou installation, de remise en état complète des lieux conformément à l'état initial, ainsi que des frais liés à une éventuelle exécution par substitution.

² Préalablement à l'ordre de fournir une garantie, l'autorité offre la possibilité de se déterminer, dans un délai convenable, au sujet du principe, de l'étendue et des modalités de la garantie. Le montant de la garantie est fixé en fonction du type, de l'envergure et de la particularité des travaux à effectuer. L'autorité et le destinataire de l'ordre peuvent convenir ensemble des conditions de garantie, de sorte qu'aucune décision ne soit nécessaire.

³ Si les conditions de l'alinéa 1 sont remplies, l'autorité de police des constructions fixe un délai convenable pour la suppression de la construction ou de l'installation et la remise en état des lieux sous la menace d'une exécution par substitution.

⁴ Les décisions concernant les garanties ainsi que celles concernant la suppression de la construction ou de l'installation et la remise en état des lieux peuvent être rendues même en l'absence d'une telle mention dans l'autorisation de construire.

⁵ La cession ou le partage d'un immeuble faisant l'objet d'une mesure du présent article est assujéti à une autorisation de l'autorité ayant ordonné la mesure. L'autorité compétente fait mentionner au registre foncier que l'immeuble fait l'objet d'une mesure selon le présent article.

Art. 72 Exécution par substitution

¹ L'autorité compétente exécute, par voie de contrainte, les décisions prises sur la base des articles du présent titre, immédiatement exécutoires ou passées en force, lorsque malgré la commination d'une exécution par substitution, l'obligé ne donne pas suite à ces décisions.

² En cas de danger imminent et sérieux pour des personnes ou des biens importants, ou de menace d'une atteinte grave à l'environnement, l'autorité compétente agit sans procédure préalable. Si l'autorité prend des mesures soumises à autorisation, les mesures font l'objet d'une procédure d'autorisation ultérieure.

³ Les frais d'exécution par substitution incombent à l'obligé. Pour garantir la créance et les intérêts y afférents, la collectivité publique procédant à cette exécution bénéficie d'une hypothèque légale directe, primant sur tous les autres droits de gage existant sur l'immeuble, valable sans inscription au registre foncier.

⁴ L'autorité compétente peut requérir l'assistance de la police cantonale si les circonstances le nécessitent, notamment pour prévenir un risque de trouble à l'ordre public ou assurer la sécurité des intervenants.

Art. 73 Engagement et déroulement de la procédure de police des constructions

¹ Les autorités de police des constructions adressent leur première correspondance au format papier au perturbateur. Dans le cas où l'utilisation de la plateforme est offerte, les autorités de police des constructions impartissent un délai au perturbateur pour indiquer s'il choisit que la procédure soit menée au format papier ou au format numérique. A défaut de réponse du perturbateur dans le délai imparti, le format papier est applicable.

² Aussi longtemps que le perturbateur n'a pas choisi le format de la procédure, les organes de police des constructions peuvent accomplir leurs actes selon le format papier.

³ Une fois le format applicable à la procédure déterminé, celle-ci se poursuit conformément à ce format jusqu'à l'archivage du dossier. A titre exceptionnel, l'autorité peut accorder un changement du format choisi sur demande dûment motivée.

⁴ Pour le surplus, les dispositions applicables en matière d'autorisation de construire prévues par la présente loi et son ordonnance s'appliquent, par analogie, aux procédures de police des constructions, sauf disposition contraire de la présente loi ou de son ordonnance.

5 Dispositions pénales

Art. 74 Actes punissables et sanctions pénales

¹ Est puni par l'autorité compétente d'une amende de 1'000 à 100'000 francs:

- a) celui qui en tant que responsable (notamment le propriétaire, le requérant, le responsable du projet, le maître d'ouvrage, l'architecte, l'ingénieur, le chef de chantier, l'entrepreneur) exécute ou fait exécuter des travaux sans autorisation ou avec autorisation non entrée en force, ne signale pas à l'autorité compétente le début et la fin des travaux, ne respecte pas les conditions et charges de l'autorisation octroyée, requiert une autorisation sur la base d'informations inexactes, habite, met en location ou utilise une construction ou installation sans avoir obtenu le permis d'habiter ou d'utiliser, ne se soumet pas à des ordres de police des constructions qui lui ont été adressés;
- b) celui qui ne satisfait pas à une obligation que la présente loi met à sa charge;
- c) celui qui contrevient de toute autre manière aux dispositions de la présente loi ou de ses dispositions d'exécution.

² Dans les cas de peu de gravité, l'amende peut être réduite.

³ Dans les cas graves, notamment lorsqu'un projet de construction est réalisé malgré un refus de l'autorisation de construire, que des prescriptions ont été violées par cupidité ou qu'il y a récidive, ou que des dommages irréparables ont été commis, l'amende peut être portée à 500'000 francs. Les gains illicites sont confisqués. Si les gains ne sont plus disponibles ou ne peuvent pas être confisqués ou ne peuvent l'être qu'au prix d'importantes complications, par exemple en cas de transfert à l'étranger, l'autorité compétente prononce une créance compensatrice. Les dispositions du code pénal suisse sont applicables par analogie à la confiscation des gains et à la créance compensatrice.

⁴ Une amende de 10'000 francs au minimum est prononcée à l'encontre de celui qui poursuit les travaux ou continue d'utiliser la construction ou l'installation lorsqu'un ordre d'arrêt ou une interdiction d'habiter ou d'utiliser lui a été signifié.

⁵ En cas d'inexécution de la remise en état des lieux dans le délai imparti, une amende est prononcée par l'autorité compétente. Si l'autorité compétente décide exceptionnellement d'accorder un délai supplémentaire nonobstant l'inexécution, des amendes plus élevées sont infligées pour chaque nouveau délai accordé.

⁶ Sont réservées les dispositions pénales plus sévères prévues par d'autres législations.

⁷ Si l'autorité constate qu'une infraction poursuivie par une autre autorité aurait pu être commise, elle lui dénonce le cas et lui transmet les informations ressortant de son dossier.

Art. 75 Prescription

¹ L'action pénale se prescrit par 7 ans dès la commission de l'infraction. La prescription ne court pas durant une suspension de la procédure requise par l'administré.

² La peine se prescrit par 3 ans. La prescription commence à courir dès que la décision pénale est définitive et exécutoire.

Art. 76 Dispositions diverses

¹ Les amendes n'excédant pas 5'000 francs sont fixées selon la gravité de l'infraction et de la faute; l'autorité compétente n'est pas tenue de considérer d'autres éléments d'appréciation.

² Lorsqu'une infraction est commise dans la gestion d'une personne morale, d'une société en nom collectif ou en commandite, d'une entreprise individuelle ou d'une collectivité sans personnalité juridique ou de quelque autre manière dans l'exercice d'une activité pour un tiers, l'autorité peut la condamner au paiement de l'amende et lui confisquer le gain illicite ou l'astreindre à une créance compensatrice.

³ L'Etat, par le Conseil d'Etat, et les communes peuvent exercer les droits de partie dans le cadre de la procédure pénale. Ils sont habilités à faire recours ou appel, même en ce qui concerne le principe de la condamnation, le genre ou la quotité de la peine.

⁴ Pour le surplus, les législations cantonale et fédérale en matière pénale s'appliquent à défaut de dispositions spéciales dans la présente loi.

6 Haute surveillance

Art. 77 Compétence

¹ Le Conseil d'État exerce la haute surveillance en matière de droit public des constructions, par l'intermédiaire du département.

² Il peut déléguer l'instruction ou certaines tâches d'instruction au service ou à un groupe de travail ad hoc qu'il désigne.

³ Lorsqu'une autorité compétente en matière de constructions laisse perdurer une situation représentant un risque pour l'intégrité physique ou la santé des personnes ou un danger grave pour l'environnement, le service peut ordonner les mesures provisoires nécessaires. Sa décision est immédiatement communiquée à l'autorité de surveillance pour confirmation. Cette dernière peut révoquer la décision du service en tout ou en partie dans les 30 jours.

Art. 78 Instruction préliminaire

¹ Lorsque l'autorité de surveillance apprend l'existence d'une situation qui pourrait relever de sa compétence, elle interpelle l'autorité compétente concernée et lui impartit un délai pour se déterminer avant l'ouverture d'une procédure de surveillance.

² L'autorité de surveillance peut surseoir à l'ouverture d'une procédure de surveillance et se faire renseigner sur l'évolution de la situation. Elle peut conseiller l'autorité compétente concernée sur les mesures qu'elle estime appropriées. Ces conseils ne lient pas l'autorité compétente concernée.

³ S'il apparaît que les faits ne relèvent pas de l'autorité de surveillance, cette dernière renonce à ouvrir une procédure et classe le dossier. Elle en informe l'autorité compétente concernée. Dans les cas clairs, elle peut également renoncer à ouvrir une procédure et classer le dossier sans entendre préalablement l'autorité compétente concernée.

Art. 79 Procédure de surveillance

¹ S'il existe des soupçons laissant craindre qu'une autorité compétente néglige ses tâches en matière de droit public des constructions, qu'elle se soustrait à ses obligations légales, qu'elle viole les dispositions légales applicables en la matière ou qu'elle ne répond pas ou pas complètement aux demandes de l'autorité de surveillance, cette dernière ouvre formellement une procédure et en informe l'autorité compétente concernée.

² Sous réserve des dispositions du présent chapitre, la procédure de la loi sur les communes (LCo) s'applique par analogie.

Art. 80 Frais

¹ Tous les frais occasionnés par la procédure de surveillance sont à la charge de l'autorité surveillée, pour autant qu'une défaillance ait été constatée.

7 Frais et dépens

Art. 81 Frais et dépens

¹ Les communes, la CCC et le GIAC prélèvent des frais séparés pour leurs activités en matière de procédure d'autorisation de construire. Ces frais comportent les émoluments et les débours, y compris les frais d'expertise.

² Les frais perçus par la CCC et le GIAC sont fixés dans un arrêté du Conseil d'Etat. Les frais perçus par les communes sont fixés dans un tarif décidé par le Conseil municipal compétent. Les émoluments peuvent varier entre un minimum de 100 francs et un maximum de 4'000 francs par dossier traité et par autorisation de construire délivrée. Ils peuvent aller jusqu'à 15'000 francs pour les dossiers complexes comportant notamment une autorisation de défricher, une expertise, ou une étude de l'impact sur l'environnement.

³ Pour le surplus, les frais et dépens sont régis par la LPJA et la loi fixant le tarif des frais et dépens devant les autorités judiciaires ou administratives (LTar).

Art. 82 Frais en matière d'autorisation de construire

¹ Les frais de délivrance ou de refus de l'autorisation de construire sont à la charge du requérant.

² Les frais peuvent être mis à la charge de l'opposant qui invoque des motifs manifestement infondés ou qui n'a pas manifestement qualité pour faire opposition.

Art. 83 Avance de frais

¹ L'autorité compétente peut en tout temps demander au requérant une avance de frais appropriée en lui fixant un délai convenable et en l'avisant qu'à défaut de versement, il n'est pas entré en matière sur la demande d'autorisation de construire.

² Si les motifs d'une opposition paraissent manifestement infondés ou si l'opposant n'a manifestement pas la qualité pour faire opposition, l'autorité l'en informe et l'astreint à une avance de frais.

8 Disposition finale

Art. 84 Exécution

¹ Le Conseil d'Etat édicte les prescriptions nécessaires à l'exécution de la présente loi, lesquelles doivent faire l'objet d'une approbation par le Grand Conseil.

² L'OC fixe des règles concernant notamment:

- a) l'application des règles de construction pour des cas particuliers;
- b) la procédure d'autorisation de construire, en particulier la demande, les documents à fournir, l'examen préliminaire, la notification des décisions;
- c) l'organisation et les tâches de la CCC, du GIAC et du SeCCC, y compris la compétence du président de la CCC pour statuer sur des demandes d'importance mineure;
- d) la police des constructions;
- e) la validité, la durée et la prolongation de l'autorisation de construire ainsi que le début des travaux.

T1 Dispositions transitoires

Art. T1-1 Dispositions transitoires générales

¹ La présente loi s'applique dès son entrée en vigueur. Toute décision prise après son entrée en vigueur doit appliquer la présente loi. Les dispositions du présent chapitre sont réservées.

² Les RCCZ doivent être adaptés d'ici au 31 décembre 2030. Si le Législatif d'une commune a approuvé la révision, le Conseil d'Etat peut, par voie de décision publiée au bulletin officiel, prolonger ce délai pour la commune concernée jusqu'à l'entrée en force d'une décision d'homologation.

³ Tant que les RCCZ n'ont pas été adaptés selon l'alinéa 2 du présent article:

- a) l'indice d'utilisation selon l'ancienne loi est remplacé par l'IBUS. L'annexe 1 de 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) les plans de quartier ou les plans d'aménagement détaillés adoptés avant la révision du RCCZ doivent utiliser les nouveaux indices sans possibilité d'invoquer l'ancien droit même s'il est plus favorable; le règlement de ces plans spéciaux peut toutefois intégrer les majorations d'indices que l'OC permet aux communes d'intégrer dans leur RCCZ même si cette intégration n'a pas encore eu lieu;
- c) la hauteur totale et celle des façades des constructions sont calculées selon l'ancien droit;
- d) les dispositions relatives aux niveaux sont directement applicables, même si la réglementation du RCCZ devait être plus stricte, et ce jusqu'à l'adaptation du RCCZ au sens de l'alinéa 2.

Art. T1-2 Recours et surveillance

¹ Les procédures de recours sont régies par le droit en vigueur au moment où la décision de première instance a été rendue.

² Le droit applicable à la procédure de surveillance est défini selon la date d'ouverture de la procédure.

Art. T1-3 Plateforme numérique

¹ L'échéancier d'initialisation de la plateforme est défini par le Conseil d'Etat. Le Conseil d'Etat constate pour chaque commune et pour le SeCCC que la plateforme fonctionne de manière adéquate.

² Durant les 6 mois suivant la constatation par le Conseil d'Etat du fonctionnement adéquat de la plateforme dans une commune ou au SeCCC, les dossiers déposés sous forme papier sont digitalisés et déposés sans frais sur la plateforme par l'autorité compétente.

³ Les procédures mentionnées à l'article 8 de la présente loi 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.

Art. T1-4 Auteur des plans

¹ Est également reconnue comme auteur des plans au sens de l'art. 51 la personne titulaire d'un CFC de dessinateur orientation architecture ou génie civil inscrite au registre du commerce comme titulaire du droit de signature ou d'une procuration, individuellement ou collectivement, pendant 10 ans jusqu'à l'entrée en vigueur de la présente loi, d'une entreprise dont le but inscrit démontre qu'elle est active dans le domaine technique du projet déposé.

² En cas de radiation du droit de signature ou de la procuration, un nouveau droit de signature ou une nouvelle procuration peut être prise en compte. La durée totale du droit de signature ou de la procuration doit être au moins de 10 ans jusqu'à l'entrée en vigueur de la présente loi dans le domaine technique du projet déposé.

³ Le requérant transmet à l'autorité compétente les extraits du registre du commerce et tout autre document attestant que les conditions du présent article sont remplies.

II.

1.

L'acte législatif intitulé Loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LcAT) du 23.01.1987²⁾ (Etat 15.04.2019) est modifié comme suit:

Art. 9a (nouveau)

Plans d'affectation cantonaux

a) Conditions et compétence

¹ Le département peut élaborer un plan d'affectation cantonal dans les cas prévus par le plan directeur cantonal ou par la loi. Le règlement qui accompagne le plan d'affectation cantonal fait partie intégrante du plan.

² Le plan d'affectation cantonal peut définir une nouvelle affectation primaire ou, si ses objectifs et les buts de l'aménagement du territoire l'autorisent, se superposer à l'affectation primaire de son périmètre.

³ La procédure est conduite par le service en charge du développement territorial.

²⁾ RS [701.1](#)

Art. 9b (nouveau)

b) Elaboration du plan et du règlement

¹ Le service en charge du développement territorial est en charge de l'élaboration du plan et du règlement. Il réunit les préavis des différents services cantonaux et des communes concernés.

² Les communes dont le territoire est touché par le plan d'affectation cantonal sont entendues sur le projet de plan et de règlement et invitées à faire valoir leurs observations et propositions.

³ Le service en charge du développement territorial informe la population des communes dont le territoire est touché par le plan d'affectation cantonal sur le plan à établir, les objectifs que celui-ci vise, et sur le déroulement de la procédure. Il veille à ce que la population puisse participer de manière adéquate à l'établissement des plans.

⁴ Si le projet est modifié après la consultation, les services et les communes concernés sont à nouveau consultés sur le projet destiné à être mis à l'enquête publique.

Art. 9c (nouveau)

c) Enquête publique et oppositions

¹ Une fois le plan et le règlement établis, le service en charge du développement territorial les met à l'enquête publique pendant 30 jours par publication dans le Bulletin officiel.

² Peuvent former opposition les personnes dont les intérêts pourraient être lésés par les mesures d'aménagement et qui ont un intérêt digne de protection à ce qu'elles soient annulées ou modifiées. Les communes dont le territoire est touché par le plan et le règlement ont également qualité pour former opposition.

³ Les oppositions doivent être adressées par écrit à l'organe d'instruction désigné par le Conseil d'Etat dans le délai de mise à l'enquête publique. Elles doivent être motivées et se fonder sur la violation de normes de droit public.

Art. 9d (nouveau)

d) Conciliation et traitement des oppositions

¹ La procédure de traitement des oppositions comprend une séance de conciliation.

² Le Conseil d'Etat tranche les oppositions, pour autant qu'elles ne relèvent pas du droit privé ou qu'elles ne concluent pas à l'octroi d'une indemnité, sur proposition de l'organe d'instruction.

Art. 9e (nouveau)

e) Adoption et voies de recours

¹ Le plan et le règlement sont adoptés par le Conseil d'Etat.

² La décision du Conseil d'Etat peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal cantonal, qui dispose d'un plein pouvoir d'examen. Les personnes qui n'ont pas fait opposition n'ont pas qualité pour recourir.

³ La commune dont le territoire est touché par le plan dispose de la qualité pour recourir au Tribunal cantonal.

Art. 26 al. 4 (nouveau), **al. 5** (nouveau)

⁴ Les zones d'extraction et de dépôt de matériaux peuvent faire l'objet d'un plan d'affectation cantonal.

⁵ Si une autorisation de construire relative à une zone d'extraction et de dépôt de matériaux est rendue avant l'homologation de cette dernière, elle est notifiée par l'autorité d'homologation en même temps que sa décision et en fait partie intégrante. Elle ouvre une voie de recours unique. Le requérant de l'autorisation de construire peut toutefois y renoncer. Si l'homologation est refusée, l'autorisation de construire est caduque.

2.

L'acte législatif intitulé Loi sur l'énergie (LcEne) du 08.09.2023³⁾ (Etat 01.01.2025) est modifié comme suit:

Art. 52 al. 1

¹ Pour encourager la construction de bâtiments répondant à des critères de qualité déterminée, en particulier aux standards Minergie-P, Minergie-A ou CEEB A/A, il est octroyé les incitations suivantes:

b) (modifié) l'utilisation gratuite des eaux souterraines et de surface publiques à des fins thermoénergétiques.

³⁾ RS [730.1](#)

III.

L'acte législatif intitulé Loi sur les constructions (LC) du 15.12.2016⁴⁾ (Etat 31.12.2024) est abrogé.

IV.

Le présent acte législatif est soumis au référendum facultatif. ⁵⁾

Le Conseil d'Etat fixe l'entrée en vigueur.

Sion, le 13 février 2025

La présidente du Grand Conseil: Muriel Favre-Torelloz
Le chef du Service parlementaire: Nicolas Sierro

⁴⁾ RS [705.1](#)

⁵⁾ Délai pour le dépôt des 3'000 signatures du référendum: 18 juin 2025.