

**Préavis législatif 24.11.23**

**Loi  
sur les constructions  
(LC)**

du [date]

---

Actes législatifs concernés par ce projet (RS numéros)

Nouveau:     **705.1**  
Modifié:       701.1 | 721.1 | 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:*<sup>1)</sup>

**I.**

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

---

<sup>1)</sup> 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

<sup>1</sup> 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 garantissent la qualité du milieu bâti et de son environnement.

<sup>2</sup> 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

<sup>1</sup> 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 trois hectares.

<sup>2</sup> 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;

i) les autres zones.

<sup>3</sup> La CCC est également compétente pour les projets qui se situent dans le périmètre d'un plan d'affectation cantonal ou 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 est de faible importance, la CCC peut transférer sa compétence à la commune. Dans ce cas, la commune communique sa décision finale à la CCC.

<sup>4</sup> 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

<sup>1</sup> Le département, au sens de la présente loi, est le département en charge du territoire.

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

<sup>3</sup> Le service apporte une orientation générale aux autorités compétentes en matière de construction, qu'elles soient communales, cantonales, ou fédérales.

<sup>4</sup> Le service organise un Secrétariat de la commission cantonale des constructions (ci-après: SeCCC), dont les tâches sont définies dans l'ordonnance sur les constructions (ci-après: OC).

<sup>5</sup> Le service organise un Guichet d'information aux autorités de construction (GIAC), dont les tâches sont définies dans l'OC.

<sup>6</sup> Le service met à disposition du public des informations générales sur la réglementation applicable en matière de construction et d'aménagement du territoire. Il ne fournit pas d'appui aux personnes privées.

**Art. 4**      Plateforme numérique

<sup>1</sup> 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 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.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> 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.

<sup>4</sup> 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).

<sup>5</sup> Une identité numérique vérifiée est obligatoire pour procéder à la validation.

<sup>6</sup> Le Conseil d'Etat édicte un règlement d'accès et d'utilisation de la plateforme numérique cantonale eConstruction (ci-après: ReC).

<sup>7</sup> 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.

<sup>8</sup> Les dispositions en matière de protection des données sont expressément réservées.

**Art. 5** Engagement et poursuite de la procédure

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> 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.

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

**Art. 6** Communication, computation des délais, horodatage et défaut de signature électronique qualifiée sur la plateforme

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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.

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

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

<sup>5</sup> 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 impartit, 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. 7** Notification des décisions

<sup>1</sup> 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.

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

<sup>3</sup> Les autres modalités relatives à la notification sont réglées dans l'ordonnance.

## **2 Règles de construction**

### **2.1 Généralités**

## **Art. 8** Réglementation communale

<sup>1</sup> Les règlements communaux des constructions et des zones (ci-après: RCCZ) fixent toutes les dispositions d'exécution nécessaires, en particulier concernant les dimensions des constructions et installations (notamment distances, hauteurs et niveaux), les indices (types et valeurs) et l'ordre des constructions, ceci dans le respect du droit supérieur, en particulier pour ce qui concerne les définitions de prescriptions matérielles.

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

<sup>3</sup> S'agissant des règles matérielles de police des constructions, les communes peuvent adopter des prescriptions plus restrictives, ceci en respectant les définitions fixées exclusivement par le droit cantonal.

**Art. 9** Application d'autres législations, réglementations et normes

<sup>1</sup> 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 qui ne sont pas comprises dans l'AIHC.

<sup>2</sup> Les règles de droit public ressortant de lois spéciales sont réservées.

<sup>3</sup> 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.

<sup>4</sup> L'application des dispositions de droit civil, en particulier la loi cantonale d'application du code civil suisse, est réservée.

**Art. 10** Droits acquis

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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.

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

<sup>4</sup> 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.

<sup>5</sup> Est réservée l'autorisation à obtenir selon la législation sur les routes pour les projets situés à proximité des routes cantonales.

**Art. 11** Dérogations

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> 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.

<sup>4</sup> 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 et 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.

<sup>5</sup> 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.

<sup>6</sup> 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.

<sup>7</sup> 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 est décidée de cas en cas par la CCC.

## **2.2 Règles sur la mesure d'utilisation du sol**

### **2.2.1 Distances**

#### **Art. 12** Distance à la limite et distance entre bâtiments

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> Les constructions souterraines ne sont pas soumises aux règles sur les distances et peuvent être réalisées en limite de propriété.

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

<sup>5</sup> 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. 13** Détermination des distances

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> 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.

<sup>4</sup> 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.

<sup>5</sup> 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. 14** Alignements

<sup>1</sup> 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.

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

<sup>3</sup> 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.

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

#### **Art. 15** Réserves des législations spéciales

<sup>1</sup> Les distances et autres espaces libres définis dans d'autres législations, en particulier en matière de protection incendie, de forêts ou de protection des eaux, sont réservés. Elles priment les alignements moins contraignants.

### **2.2.2 Hauteur**

#### **Art. 16** Hauteur totale et terrain de référence

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> Si le bâtiment est échelonné dans sa hauteur ou par sa situation, la hauteur totale est définie individuellement pour chaque partie du bâtiment.

<sup>4</sup> Les superstructures ne comptent pas dans le calcul de la hauteur totale.

**Art. 17** Hauteur d'excavation

<sup>1</sup> 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. 18** Hauteur totale avec excavation

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

**Art. 19** Hauteur cumulée avec excavation

<sup>1</sup> 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. 20** Détermination des hauteurs

<sup>1</sup> Les communes fixent une valeur maximale à respecter pour la hauteur totale et la hauteur d'excavation pour chaque type de zones à bâtir. Elles peuvent en outre fixer une valeur maximale à respecter pour la hauteur totale avec excavation et la hauteur cumulée avec excavation. La valeur maximale de la hauteur totale avec excavation et de la hauteur cumulée avec excavation peut être inférieure à la somme des valeurs maximales à respecter de chacune des hauteurs qui les composent.

### **2.2.3 Etages**

**Art. 21** Définition et détermination

<sup>1</sup> 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.

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

## 2.2.4 Indices

### Art. 22 Surface de terrain déterminante

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> La surface des accès et routes privées sur le terrain déterminant est prise en compte.

<sup>3</sup> 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. 23 Indices

<sup>1</sup> 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 surfaces de plancher 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.

<sup>2</sup> 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 surface déterminante d'une construction, on entend la surface située à l'intérieur de la projection du pied de façade.

<sup>3</sup> 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.

<sup>4</sup> L'indice de surface verte (I<sub>ver</sub>) correspond au rapport entre la surface verte déterminante (S<sub>ver</sub>) 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. 24 Détermination

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> En cas de renonciation partielle ou totale à fixer un ou plusieurs indices, elles doivent définir d'autres prescriptions afin d'assurer un aménagement local cohérent.

<sup>3</sup> 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. 25**      Transfert d'indices

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

<sup>2</sup> Le transfert n'est possible que sur des fonds situés dans la même zone à bâtir et pour autant que le transfert n'entraîne pas une dénaturation ou un aménagement contraire à la zone en cause. Le transfert au-delà d'une ou plusieurs routes de desserte servant en principe d'équipement routier de détail est possible.

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

#### **Art. 26**      Majoration

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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. 27**      Ordre contigu

<sup>1</sup> 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 par les propriétaires d'une servitude réciproque de contiguïté inscrite au registre foncier également en faveur de la commune.

<sup>2</sup> 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. 28**      Contrôle

<sup>1</sup> 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.

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

### **Art. 29**      Registre et liste

<sup>1</sup> Les communes tiennent un registre qui contient la liste des surfaces utilisées en zone à bâtir. Ce registre est complété au besoin par un plan de situation. Il est public et est transmis annuellement au service cantonal responsable de l'aménagement du territoire.

<sup>2</sup> Elles tiennent également une liste concernant toutes les autorisations 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 environnement**

### **Art. 30**      Intégration et aspect général

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Les constructions, installations et aménagements extérieurs doivent être conçus et entretenus de manière à s'intégrer harmonieusement avec l'environnement construit et paysager afin d'assurer un aspect général de qualité.

**Art. 31** Matériaux et teintes

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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. 32** Modification du terrain naturel, remblai, déblai et mur de soutènement

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> 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.

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

**2.4 Prescriptions techniques**

**Art. 33** Sécurité et hygiène

<sup>1</sup> Les constructions et installations doivent respecter les règles reconnues de l'architecture et de la technique. Elles doivent notamment être conformes aux exigences en matière de protection incendie et parasismique, de santé et du commerce.

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

<sup>3</sup> Les maîtres de l'ouvrage et leurs mandataires 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.

<sup>4</sup> 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.

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

#### **Art. 34** Terrain de jeux et espaces extérieurs

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Les espaces extérieurs doivent être aménagés en fonction des exigences d'un habitat de qualité.

#### **Art. 35** Places de parc

<sup>1</sup> Les obligations liées aux places de parc (construction obligatoire, nombre, dimensionnement, implantation, places communes, exceptions et contribution de remplacement) sont régies par la législation sur les routes et par la réglementation communale.

<sup>2</sup> Les communes peuvent prévoir dans leur RCCZ l'obligation de réaliser des places de parc pour tout type de véhicules, notamment pour les motos et les vélos. Elles peuvent également exiger que les places de parc soient souterraines pour certains types de constructions ou installations.

#### **Art. 36** Environnement et immissions

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

<sup>2</sup> Dans les secteurs jouxtant les zones d'habitation, il faut tenir compte de ces dernières. Des conditions et charges nécessaires peuvent être imposées ou la modification du projet exigée dans le cadre de la procédure d'autorisation de construire.

<sup>3</sup> Les dispositions de la législation sur la protection de l'environnement sont réservées.

**Art. 37** Normes de construction en matière d'énergie

<sup>1</sup> Pour les bâtiments existants transformés ou rénovés de manière à satisfaire aux exigences correspondantes de la législation cantonale sur l'utilisation rationnelle de l'énergie dans les constructions et les installations 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 à la place de parc, 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.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> Pour une nouvelle construction, un dépassement d'au maximum 20 centimètres de la hauteur totale du bâtiment fixée par le RCCZ est admis, pour autant que l'exigence d'isolation du toit prévue dans l'OC soit respectée.

**Art. 38** Réserves en faveur des législations spéciales

<sup>1</sup> 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. 39** Assujettissement à une autorisation de construire

<sup>1</sup> Sont assujetties 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.

<sup>2</sup> L'assujettissement à autorisation de construire des installations utilisant des énergies renouvelables telles que des installations solaires ou des pompes à chaleur est régi par l'OC qui définit notamment le type d'installations concerné ainsi que les conditions qu'elles doivent remplir. Les dispositions de droit fédéral sont réservées.

#### **Art. 40** Dispense d'autorisation de construire selon la présente loi

<sup>1</sup> 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 ainsi que les téléphériques et funiculaires.

<sup>2</sup> 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.

#### **Art. 41** Règles procédurales applicables

<sup>1</sup> La loi sur la procédure et la juridiction administratives (ci-après: 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. 42** Demande de renseignements

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Elle n'équivaut pas à 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. 43** Demande de décision préalable

<sup>1</sup> Une demande de décision préalable sur les questions importantes relatives à la construction et à l'affectation, accompagnée de tous les documents nécessaires à l'évaluation, peut être déposée auprès de l'autorité compétente en matière de construction.

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

<sup>3</sup> La décision préalable a force obligatoire pour les tiers et les autorités compétentes en matière de construction 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.

<sup>4</sup> 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 Demande d'autorisation de construire**

#### **Art. 44** Demande

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

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> 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.

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

<sup>5</sup> 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.

<sup>6</sup> La demande est également valable pour les autres autorisations que nécessite le projet.

#### **Art. 45** Consultation des organes cantonaux par les communes

<sup>1</sup> Après avoir examiné la conformité du projet à celles des dispositions de la présente loi et de son ordonnance dont l'application lui incombe, la commune peut transmettre le dossier complet (y compris les documents spéciaux) au GIAC afin que ce dernier consulte les organes cantonaux concernés. Quel que soit le format applicable, la transmission du dossier aux organes cantonaux concernés est faite sur la plateforme.

<sup>2</sup> Les demandes d'autorisation de construire qui, en raison de prescriptions légales, nécessitent obligatoirement la consultation d'un service cantonal spécialisé doivent être transmises 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. La commune est libre de solliciter d'autres préavis de services cantonaux.

<sup>3</sup> Les préavis motivés des organes cantonaux qui répondent à l'application impérative d'une législation spéciale doivent préciser les dispositions légales sur lesquelles ils se fondent.

<sup>4</sup> 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.

**Art. 46** Auteur de plans - Qualité

<sup>1</sup> 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.

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

**Art. 47** Suspension du traitement de la demande

<sup>1</sup> 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.

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

<sup>3</sup> 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.

### **3.3.2 Publication et mise à l'enquête publique**

**Art. 48** Publication

<sup>1</sup> 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.

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

<sup>3</sup> 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. 49** Contenu de la publication de la mise à l'enquête publique insérée au Bulletin officiel

<sup>1</sup> 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), 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) l'indication des modalités de consultation du dossier et de la possibilité de faire opposition avec mention du délai d'opposition.

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

**Art. 50** Consultation du dossier mis à l'enquête publique

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> Les informations relatives à des personnes physiques ou morales qui peuvent être consultées sont uniquement leurs noms et prénoms respectivement leur raison sociale. L'autorité compétente s'assure que seules ces données peuvent être consultées.

<sup>4</sup> 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. 51** Légitimation

<sup>1</sup> Ont qualité pour faire opposition:

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

#### **Art. 52** Délai et motifs

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

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

#### **Art. 53** Forme

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

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

<sup>3</sup> Pour les projets engagés 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.

<sup>4</sup> Pour les projets engagés par le requérant au format papier, l'opposition est impérativement déposée au format papier.

<sup>5</sup> 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.

<sup>6</sup> Un représentant est désigné pour les oppositions collectives; à 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. 54** Réserve de droit

<sup>1</sup> 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.

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

<sup>3</sup> L'autorité compétente prend acte de la réserve de droit et l'annexe à sa décision finale.

**Art. 55** Séance de conciliation

<sup>1</sup> 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.

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

**3.3.4 Décision**

**Art. 56** Décision et coordination

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

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> 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 au terme de l'activité; afin de garantir la suppression des constructions, 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.

<sup>4</sup> 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.

<sup>5</sup> Si le projet objet de la procédure nécessite des mesures de planification, notamment l'adoption d'un plan d'affectation spécial, les procédures, à la demande du requérant, sont coordonnées. L'autorité de planification peut refuser de coordonner formellement sa procédure avec la procédure d'autorisation de construire. L'OC précise la procédure.

<sup>6</sup> Les communes rendent leur décision dans un délai de huit 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.

<sup>7</sup> Dans les cas où une concession a été délivrée par le propriétaire du fonds, l'autorité compétente en matière de droit des constructions transmet sans délai une copie de sa décision à l'autorité concédante.

<sup>8</sup> L'autorisation de construire et les plans approuvés sont transmis par l'autorité compétente au registre foncier du lieu de situation du projet approuvé.

**Art. 57** Durée de validité

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> Lorsqu'il s'agit d'un ensemble de constructions autorisées sous la forme d'une seule autorisation de construire, le délai est respecté si l'exécution de l'une des constructions a débuté dans les 5 ans dès l'entrée en force.

<sup>4</sup> 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.

**3.3.5 Recours****Art. 58** Recours - Effet suspensif

<sup>1</sup> Les décisions peuvent faire l'objet d'un recours motivé devant le Conseil d'Etat 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.

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

<sup>3</sup> 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.

<sup>4</sup> 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.

<sup>5</sup> 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.

<sup>6</sup> Lorsque l'effet suspensif est ordonné sur requête du recourant, celui-ci peut être 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. 59** Préjudice

<sup>1</sup> 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.

**Art. 60** Obligations du bénéficiaire de l'autorisation de construire

<sup>1</sup> Le bénéficiaire d'une autorisation de construire ou son mandataire 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.

<sup>2</sup> L'autorisation de construire mentionne cette obligation comme charge.

## **4 Police des constructions**

**Art. 61** Compétences

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

<sup>2</sup> 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. 62** Tâches des organes de police des constructions

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> Pour tous les objets sis hors de la zone à bâtir, les agents 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. 63** Arrêt des travaux et interdiction d'utiliser

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> 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.

<sup>4</sup> 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. 64** Remise en état des lieux et régularisation

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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 fait élaborer un dossier de demande d'autorisation de construire, les frais y relatifs étant à la charge du perturbateur. La collectivité publique dispose d'une hypothèque légale directe, primant sur tous les autres droits de gage existant sur l'immeuble et valable sans inscription au registre foncier, pour garantir la créance et les intérêts concernant les frais d'établissement du dossier et de la procédure y relative.

<sup>3</sup> 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 la mesure exacte 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.

<sup>4</sup> 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. A l'extérieur de la zone à bâtir, la prescription est régie par le droit fédéral.

**Art. 65** Atteinte à l'ordre public

<sup>1</sup> 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 non terminées, mal entretenues, endommagées ou exploitées en violation des prescriptions en vigueur.

<sup>2</sup> Les bâtiments mis sous protection doivent être entretenus de sorte que la dignité de protection soit assurée.

<sup>3</sup> 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. 66** Suppression de constructions et installations plus utilisées ou plus exploitées

<sup>1</sup> 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, 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 garantisse, sous une forme adéquate (sûretés personnelles, sûretés réelles ou autres garanties), la couverture des coûts de suppression de la construction, de remise en état complète des lieux conformément à l'état initial, ainsi que des frais liés à une éventuelle exécution par substitution.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> 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 et l'installation et la remise en état des lieux sous la menace d'une exécution d'office.

<sup>4</sup> Les décisions concernant les garanties ainsi que celles concernant la suppression de la construction et 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.

<sup>5</sup> 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. 67** Exécution par substitution

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> 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.

<sup>4</sup> 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. 68** Engagement et déroulement de la procédure de police

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> 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.

<sup>4</sup> 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. 69 Actes punissables et sanctions pénales

<sup>1</sup> 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.

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

<sup>2</sup> 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, l'amende peut être portée à 200'000 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.

<sup>3</sup> 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 lorsqu'un ordre d'arrêt ou une interdiction d'habiter ou d'utiliser la construction ou l'installation lui a été signifié.

<sup>4</sup> En cas d'inexécution de la remise en état des lieux dans le délai imparti, des amendes sont prononcées par l'autorité compétente. Si l'autorité compétente décide exceptionnellement d'accorder un délai supplémentaire non-obstant l'inexécution, des amendes plus élevées sont infligées pour chaque nouveau délai accordé.

<sup>5</sup> Sont réservées les dispositions pénales plus sévères prévues par d'autres législations.

<sup>6</sup> 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. 70** Prescription

<sup>1</sup> 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.

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

#### **Art. 71** Dispositions diverses

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> 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.

<sup>4</sup> 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. 72 Compétence

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

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

<sup>3</sup> 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. Faute de confirmation par l'autorité de surveillance dans les 15 jours, la décision du service s'éteint de plein droit.

### Art. 73 Instruction préliminaire

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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.

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

### Art. 74 Procédure de surveillance

<sup>1</sup> S'il existe des soupçons permettant de 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.

<sup>2</sup> Dès l'ouverture de la procédure de surveillance, l'autorité de surveillance ou l'organe auquel il a délégué des tâches d'instruction peut notamment:

- a) se faire remettre par l'autorité surveillée tout document nécessaire;
- b) se faire représenter dans les séances de l'autorité surveillée ou y assister, avec voix consultative;
- c) procéder à l'audition des membres de l'autorité surveillée et de son personnel;
- d) procéder à des inspections locales;
- e) mandater un expert;
- f) prendre d'autres mesures propres à établir les faits.

<sup>3</sup> L'autorité de surveillance peut notamment:

- a) en cas d'urgence, prendre toute mesure provisoire utile;
- b) ordonner que les décisions de l'autorité surveillée lui soit notifiées;
- c) soumettre à son approbation les décisions de l'autorité surveillée;
- d) donner à l'autorité surveillée des instructions;
- e) prendre les mesures propres à rétablir un état conforme au droit;
- f) inviter la commune à annuler une décision illégale ou gravement contraire à l'intérêt public ou prononcer lui-même l'annulation, pour autant que le délai de recours ne soit pas encore échu;
- g) sanctionner les contraventions à la présente loi commises par les membres de l'autorité surveillée, conformément aux articles 69 et suivants LC;
- h) prendre les autres mesures prévues par la loi.

<sup>4</sup> Le secret de fonction n'est pas opposable à l'autorité de surveillance.

#### **Art. 75** Exécution par substitution

<sup>1</sup> L'autorité de surveillance peut, si l'autorité surveillée ne se conforme pas à ses instructions, se substituer à cette dernière.

<sup>2</sup> La décision prise par substitution par l'autorité de surveillance est réputée émaner de l'autorité surveillée, hormis en ce qui concerne les voies de recours.

**Art. 76** Désignation d'un commissaire

<sup>1</sup> Lorsque l'autorité surveillée refuse d'appliquer les dispositions légales en vigueur malgré une sommation de l'autorité de surveillance ou qu'elle n'est plus en mesure d'accomplir ses tâches, l'autorité de surveillance peut désigner un commissaire ou une commission administrative qui se substitue à l'autorité surveillée.

<sup>2</sup> L'autorité de surveillance désigne le commissaire ou les membres de la commission. Ils peuvent être des employés de l'État ou des personnes externes.

<sup>3</sup> Le commissaire ou la commission administrative sont subordonnés à l'autorité de surveillance.

<sup>4</sup> Si l'autorité de surveillance nomme une commission administrative, elle en désigne le président.

<sup>5</sup> Les décisions du commissaire ou de la commission administrative sont réputées émaner de l'autorité surveillée. L'article 73a LPJA est applicable.

**Art. 77** Levée de la procédure de surveillance et frais

<sup>1</sup> Une fois que la procédure de surveillance n'apparaît plus nécessaire, l'autorité de surveillance en prononce la levée.

<sup>2</sup> Tous les frais occasionnés par la procédure de surveillance sont à la charge de l'autorité surveillée, y compris les frais extraordinaires, notamment les frais d'expertise et la rémunération du commissaire ou des membres de la commission administrative pour l'activité déployée dans le cadre de cette tâche.

**Art. 78** Droit de l'autorité compétente surveillée

<sup>1</sup> Une autorité compétente placée sous surveillance a qualité pour recourir contre les décisions de l'autorité de surveillance, du commissaire, ou de la commission administrative, lorsqu'elles sont atteintes dans leurs droits et possèdent un intérêt digne de protection à l'annulation ou à la modification de la décision.

<sup>2</sup> Les décisions prises par l'autorité de surveillance en violation de l'autonomie communale sont sujettes à recours de droit administratif devant le Tribunal cantonal.

## 7 Frais et dépens

### **Art. 79** Frais et dépens

<sup>1</sup> Les communes, la CCC, le SeCCC, 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.

<sup>2</sup> Les frais perçus par la CCC, le SeCCC et le GIAC sont fixés dans un arrêté du Conseil d'Etat. 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.

<sup>3</sup> Les frais relatifs à la police des constructions sont régis par la LPJA et la LTar.

<sup>4</sup> Pour le surplus, les frais et dépens sont régis par la LPJA et la LTar.

### **Art. 80** Sort des frais de procédure et de police des constructions

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

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

### **Art. 81** Avance de frais

<sup>1</sup> L'autorité compétente peut en tout temps demander au requérant et aux opposants une avance de frais appropriée en leur fixant un délai convenable et en les avisant qu'à défaut de versement, il n'est pas entré en matière sur la demande d'autorisation de construire, respectivement sur l'opposition.

## 8 Disposition finale

### Art. 82 Exécution

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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, la composition et les tâches de la CCC 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

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Le délai d'adaptation des RCCZ fixé selon l'ancien droit au 31 décembre 2024 n'est pas modifié par l'entrée en vigueur de la présente loi.

<sup>3</sup> 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 à l'entrée en vigueur de la présente loi 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) la hauteur totale et celle des façades des constructions sont calculées selon l'ancien droit.

**Art. T1-2** Recours et surveillance

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

<sup>2</sup> Les procédures de surveillance pendantes à l'entrée en vigueur de la présente loi se poursuivent selon le nouveau droit.

**Art. T1-3** Plateforme numérique

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> Les procédures mentionnées à l'article 4 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.

**II.**

**1.**

L'acte législatif intitulé Loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LcAT) du 23.01.1987<sup>1)</sup> (Etat 15.04.2019) est modifié comme suit:

**Art. 9a** (nouveau)

Plans d'affectation cantonaux  
a) Conditions et compétence

<sup>1</sup> Le Conseil d'Etat peut élaborer un plan d'affectation cantonal afin de définir des zones pour des objets d'importance cantonale ou nationale. Le règlement fait partie intégrante du plan.

---

<sup>1)</sup> RS [701.1](#)

<sup>2</sup> Un plan d'affectation cantonal peut être élaboré pour:

- a) un objet d'importance cantonale ou nationale inscrit au plan directeur cantonal;
- b) définir des zones à protéger d'importance cantonale ou nationale, ou
- c) les autres cas prescrits par une loi spéciale.

<sup>3</sup> 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.

<sup>4</sup> La procédure est conduite par le service en charge du développement territorial.

**Art. 9b** (nouveau)

b) Elaboration du plan et du règlement

<sup>1</sup> Le service en charge du développement territorial réunit les préavis des différents services cantonaux et communes concernés.

<sup>2</sup> La population des communes concernées est informée sur le plan à établir, les objectifs que celui-ci vise, et sur le déroulement de la procédure par publication dans le Bulletin officiel. Elle est invitée à faire valoir par écrit ses propositions dans un délai de 30 jours.

**Art. 9c** (nouveau)

c) Enquête publique et oppositions

<sup>1</sup> Une fois le plan établi, il est mis à l'enquête publique pendant 30 jours par publication dans le Bulletin officiel.

<sup>2</sup> 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 affecté par le plan ont également qualité pour former opposition.

<sup>3</sup> Les oppositions doivent être adressées par écrit au service en charge du développement territorial 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

<sup>1</sup> Le service en charge du développement territorial peut organiser une séance de conciliation avec les opposants.

<sup>2</sup> Le Conseil d'Etat tranche les oppositions.

**Art. 9e** (nouveau)

e) Adoption et voies de recours

<sup>1</sup> Le plan est adopté par le Conseil d'Etat.

<sup>2</sup> 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.

**2.**

L'acte législatif intitulé Loi sur les dangers naturels et l'aménagement des cours d'eau (LDNACE) du 10.06.2022<sup>1)</sup> (Etat 01.01.2023) est modifié comme suit:

**Art. 46a** (nouveau)

Aménagements socio-économiques

<sup>1</sup> Pour les aménagements socio-économiques situés dans l'espace réservé aux eaux et qui sont considérés d'intérêt public, avec l'accord de la commune du site et du propriétaire du fond concerné, le propriétaire du cours d'eau ou du lac participe aux coûts du projet selon les principes de bénéfice et causalité.

<sup>2</sup> Les détails de répartition et les modes de calcul sont définis dans une directive du département.

**3.**

L'acte législatif intitulé Loi sur l'énergie (LcEne) du 15.01.2004<sup>2)</sup> (Etat 01.01.2018) est modifié comme suit:

---

<sup>1)</sup> [RS 721.1](#)

<sup>2)</sup> [RS 730.1](#)

**Art. 20 al. 1**

<sup>1</sup> Pour encourager la construction de bâtiments répondant à des critères de qualité déterminée, en particulier au standard Minergie, il est octroyé les incitations suivantes:

- a) ~~(modifié) un bonus de dix pour cent sur l'indice brut d'utilisation du sol d'indice fixé par le règlement communal des zones et des la législation sur les constructions, sous réserve de ne pas dépasser une augmentation maximale de 0.10;~~

**III.**

L'acte législatif intitulé Loi sur les constructions (LC) du 15.12.2016<sup>1)</sup> (Etat 01.02.2023) est abrogé.

**IV.**

Le présent acte législatif est soumis au référendum facultatif. <sup>2)</sup>

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

Sion, le

Le président du Grand Conseil: Mathias Delaloye  
Le chef du Service parlementaire: Nicolas Sierro

*Dossier lié avec 3070 Ordonnance sur les constructions révision 2024*

---

<sup>1)</sup> [RS 705.1](#)

<sup>2)</sup> Délai pour le dépôt des 3'000 signatures du référendum: ...