

Avant-projet de Loi sur les constructions (LC)

du

Le Grand Conseil du canton du Valais

vu les articles 6, 31 alinéa 1 et 42 alinéa 1 de la Constitution cantonale ;
sur la proposition du Conseil d'Etat,

ordonne:

Titre 1 : Dispositions générales

Art. 1 But et champ d'application **1 LC**

¹ La présente loi fixe de manière uniforme la réalisation, la transformation, la démolition, la reconstruction ainsi que l'entretien des constructions et veille notamment à ce 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.

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

Art. 2 Compétences **2 LC**

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 bâtiments et installations publiques,
- f) les zones de sport et de détente attenantes à la zone à bâtir.

² La commission cantonale des constructions (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,
- d) les territoires à habitat traditionnellement dispersés,
- e) les zones des mayens et des constructions protégées en tant qu'éléments caractéristiques du paysage,
- f) les autres zones de sport et de détente,
- g) les aires forestières,
- h) les autres zones.

³ La CCC est compétente pour les projets avec lesquels la commune se trouve en situation de conflit d'intérêts, en particulier lorsque celle-ci retire un avantage de l'autorisation de construire, lorsqu'elle est requérante, lorsqu'elle est propriétaire du terrain ou est impliquée dans le projet par l'intermédiaire d'un autre droit réel.

Titre 2 : Règles de construction

Chapitre 1 : Généralités

Art. 3 Réglementation communale **nouveau**

Les règlements communaux des constructions et des zones (RCCZ) fixent toutes les dispositions d'exécution nécessaires, en particulier concernant les dimensions des constructions (distances, hauteur, niveaux), les indices (types et valeurs) et l'ordre des constructions, ceci dans le respect du droit supérieur cantonal, intercantonal et fédéral, en particulier pour ce qui concerne les définitions de prescriptions matérielles.

Art. 4 Application d'autres législations, réglementations et normes **nouveau**

¹ L'Accord intercantonal sur l'harmonisation de la terminologie dans le domaine des constructions (AIHC) s'applique lorsque les règles fixées par le droit cantonal ou communal portent sur des définitions figurant dans cet accord.

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

³ En outre, à défaut de prescriptions prévues dans la législation cantonale et la réglementation communale, l'autorité compétente pourra s'inspirer des règles fixées dans des normes techniques d'organismes spécialisés, en particulier :

- a) la Société suisse des ingénieurs et des architectes (SIA),
- b) l'Union suisse des professionnels de la route (VSS),
- c) l'Association suisse de normalisation (SNV).

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

Art. 5 Droits acquis **3 LC**

¹ Les constructions 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 prépondérants 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.

Art. 6 Dérogations **30 et 32 LC**

¹ Des dérogations aux prescriptions relatives à l'affectation de la zone à bâtir et 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 des voisins 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 des voisins ne s'en trouve lésé.

³ Les autorités compétentes peuvent, dans leurs domaines respectifs et 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 règlements communaux de constructions, 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 et en cas de révocation, la construction ou l'installation autorisée doit être enlevée par son propriétaire dans un délai raisonnable; le propriétaire 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 CCC est compétente pour placer sous protection les constructions et installations jugées dignes d'être protégées.

Chapitre 2 : Règles sur la mesure d'utilisation du sol

Section 1 : Distances

Art. 7 Distances à la limite et distance entre bâtiments **7.1 et 7.2 AIHC**

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.

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

Art. 8 Détermination des distances **Nouveau**

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 certains secteurs définis dans leur plan d'affectation de zones, 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 son RCCZ à des conditions particulières.

⁴ La renonciation de fixer des distances pour un secteur 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 les distances entre bâtiments soient respectées. Cette servitude doit être inscrite au registre foncier également en faveur de la commune. **22 al. 5 LC**

Art. 9 Alignements **7.3 AIHC et 6-7 LC**

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. 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 arrières et intérieurs déterminent la profondeur horizontale autorisée et la dimension des cours intérieurs. Ces alignements peuvent être déterminés dans le cadre d'une procédure de planification.

⁴ Les alignements priment les dispositions générales relatives aux distances.

Art. 10 Réserves des législations spéciales **23-24 LC**

Les distances et autres espaces libres définis dans d'autres législations ou réglementations, en particulier en matière de prévention d'incendie, de forêts ou de protection des eaux sont réservés.

Section 2 : Hauteur

Art. 11 Hauteur totale **5.1. AIHC**

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

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.

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

⁴ Les superstructures ne comptent pas dans le calcul de la hauteur totale.

Art. 12 Hauteur d'excavation maximale **nouveau**

La hauteur d'excavation maximale correspond à la hauteur du bâtiment apparent situé en dessous du terrain de référence.

Art. 13 Hauteur maximale absolue **nouveau**

La hauteur maximale absolue correspond à la somme de la hauteur d'excavation maximale et de la hauteur totale d'une construction.

Art. 14 Hauteur totale cumulée **nouveau**

La hauteur totale cumulée correspond à la somme de la hauteur cumulée d'un bâtiment échelonné et de la hauteur d'excavation.

Art. 15 Détermination de la hauteur **nouveau**

Les communes fixent une hauteur totale et une hauteur maximale d'excavation pour chaque secteur de sa zone à bâtir. Elles peuvent en outre fixer une hauteur maximale absolue et une hauteur totale cumulée.

Section 3 : Niveaux

Art. 16 Définition et détermination **6.1. AIHC**

¹ Les niveaux correspondent au nombre d'étages 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 de niveaux pour chaque zone.

Section 4 : Indices

Art. 17 Surface de terrain déterminante (STd) 8.1. AIHC

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

Art. 18 Indices 8.2-8.5 AIHC

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 surfaces de plancher se compose des surfaces utiles principales et secondaires, de dégagement, de construction et d'installations. Ne sont pas prises en compte les surfaces dont le vide d'étage est inférieur à la dimension minimale prescrite.

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. Par surface déterminante d'une construction, 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. 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 (Sver) correspond au rapport entre la surface verte déterminante (Sver) et la surface de terrain déterminante. La surface verte comprend les surfaces naturelles et/ou végétalisées qui sont perméables et ne servent ni au dépôt ni au stationnement.

Art. 19 Détermination nouveau

¹ Les communes fixent le type et la valeur de l'indice maximal pour chacune de leurs zones à bâtir.

² Elles peuvent renoncer à fixer un indice pour certains secteurs mais doivent alors définir d'autres prescriptions détaillées afin d'assurer un aménagement local cohérent et de définir suffisamment la mesure d'utilisation du sol.

³ Les communes peuvent fixer un indice minimal pour chacune de leurs zones à bâtir à atteindre 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. 20 Transfert d'indices 13 al. 3 LC et 7 OC

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

² Le transfert n'est possible que sur des fonds contigus situés dans le même type de zone à bâtir et pour autant que le transfert n'entraîne pas une dénaturaison ou un aménagement contraire à la zone en cause. Le transfert au-delà d'une route de desserte servant en principe l'équipement routier de détail est exceptionnellement possible.

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

Art. 21 Majoration, report et registre communal nouveau (cf. 5 al. 4-5 OC et 6 OC)

¹ Le Conseil d'Etat fixe les cas où les indices peuvent être majorés, en particulier en cas de planification spéciale ou de bâtiments qui consomment particulièrement peu d'énergie de chauffage.

² La réglementation communale ou d'autres législations cantonales spéciales ne peuvent fixer des règles en matière de majoration d'indices ou de non-considération de surfaces ou de volumes.

³ La commune tient un registre qui contient la liste des surfaces utilisées en zone à bâtir et la liste des transferts et reports d'indice dans la 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. **8 OC**

Section 5 : Ordre des constructions

Art. 22 Ordre contigu **8 LC**

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

- a) lorsque le règlement communal des constructions 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.

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.

Section 6 : Contrôle du respect des règles de construction

Art. 23 Contrôle **nouveau**

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 La commune, en examinant son registre, ainsi que le géomètre appelé à établir notamment un verbal de modification de limite ou de division d'une parcelle s'assurent que les prescriptions matérielles soient respectées.

Chapitre 3 : Règles sur l'intégration, l'aspect général et environnement

Art. 24 Intégration et aspect général **nouveau (cf. 17 LC)**

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 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. 25 Matériaux et teintes **nouveau**

Les matériaux et les teintes des façades et toitures doivent assurer une unité et harmonie dans son aspect général et dans son intégration au site. Des échantillons sont remis à l'autorité compétente pour validation au plus tard lors de l'annonce du début des travaux.

Art. 26 Modification du terrain naturel, remblai, déblai et mur de soutènement **nouveau**

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 fixent, pour chaque secteur de sa zone 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 de la configuration du terrain naturel.

Chapitre 4 : Prescriptions techniques

Art. 27 Sécurité et hygiène 27 LC

¹ Les constructions et installations doivent respecter les règles reconnues de l'architecture. Elles doivent être conformes aux exigences en matière de police du feu, de la 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 ou leurs mandataires sont responsables du respect des prescriptions et des règles en matière de construction.

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

Art. 28 Terrain de jeu ; espaces extérieurs 25 LC

¹ Le règlement communal 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.

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

Art. 29 Places de parc nouveau (cf. 26 LC)

¹ 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.

² Les communes peuvent prévoir dans le règlement l'obligation de réaliser des places de stationnement pour tout type de véhicules, notamment pour les motos et les vélos.

Art. 30 Environnement et immissions 20 LC

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

² 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.

³ Les dispositions plus restrictives de la législation sur la protection de l'environnement demeurent réservées.

Art. 31 Normes de construction en matière d'énergie cf. nouv art. 29 LC

¹ Pour les bâtiments existants transformés ou rénovés de manière à satisfaire les exigences correspondantes de l'ordonnance sur l'utilisation rationnelle de l'énergie dans les

constructions et les installations ou de manière à bénéficier d'un label Minergie ou d'un label reconnu par l'autorité cantonale compétente:

- a) un dépassement de 20 cm 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.

² Les principes fixés à l'alinéa 1 priment les dispositions cantonales ou communales relatives aux distances, aux hauteurs, aux alignements et au calcul de l'indice d'utilisation du sol. Demeurent 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.

³ Pour un nouveau bâtiment, un dépassement d'au maximum 20 cm de la hauteur maximale du bâtiment fixée par le règlement communal des constructions est admis, pour autant que l'exigence d'isolation du toit prévue dans l'ordonnance sur les constructions soit respectée.

Art. 32 Réserves en faveur de législation et réglementation spéciales **nouveau (cf.27bis-28 LC)**

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

Titre 3 : Autorisation de construire

Chapitre 1 : Dispositions générales

Art. 33 Assujettissement à une autorisation de construire **15 LC**

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. L'assujettissement à autorisation de construire des installations solaires est régi par l'ordonnance, sous réserve du droit fédéral.

Art. 34 Dispense d'autorisation de construire

¹ Les constructions totalement ou partiellement soustraites à la souveraineté cantonale par la législation fédérale, ne sont pas subordonnées à une autorisation de construire. Sont en particulier soustrait à la souveraineté cantonale les constructions 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. **22 OC**

² Ne sont pas soumises à autorisation de construire les constructions dont l'autorisation fait l'objet d'une procédure 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. **23 OC**

Art. 35 Règles procédurales applicables 1 al. 3 OC

La loi sur la procédure et la juridiction administratives est applicable dans la mesure où la législation sur les constructions ne renferme pas de dispositions spéciales.

Chapitre 2 : Demande de renseignements et demande de décision préalable**Art. 36 Demande de renseignement 30 OC**

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 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. 37 Demande de décision préalable 44 LC et 50 OC

¹ 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.

² La procédure applicable est la même que celle qui est applicable pour une demande d'autorisation de construire.

³ La décision préalable a force obligatoire pour les tiers et les autorités d'autorisation de construire. Elle représente une autorisation de construire valable 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 la même que celle de l'autorisation de construire.

Chapitre 3 : Procédure d'autorisation de construire**Section 1 : Demande d'autorisation de construire****Art. 38 Demande 35 LC**

¹ Le requérant engage la procédure par le dépôt d'une demande d'autorisation de construire auprès de l'autorité compétente. Cette demande est également valable pour les autres autorisations que nécessite le projet.

² 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.

³ Lorsque le projet comporte des dérogations, la demande motivée de dérogation doit être annexée à la demande d'autorisation de construire.

Section 2 : Publication et mise à l'enquête publique**Art. 39 Publication 36 LC**

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.

² La publication a lieu par insertion 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 par écrit de la renonciation à l'enquête publique.

Art. 40 Contenu de la publication 37 LC

La publication doit contenir :

- a) le nom du requérant et de l'auteur du projet;
- b) la désignation exacte de la parcelle (numéro, plan et nom local), les coordonnées de la carte topographique, le nom du propriétaire et la nature du projet ;
- c) l'affectation de la zone et l'indication des dispositions spéciales relatives à la construction pour les plans d'aménagement détaillés ou les plans de quartier;
- d) l'indication que le projet comporte des dérogations par rapport à la législation en vigueur ;
- e) l'indication du lieu et de la date du dépôt du dossier et de la possibilité de faire opposition avec mention du délai d'opposition.

Art. 41 Dépôt 38 LC

La demande d'autorisation, les plans et les pièces annexes peuvent être consultés auprès de l'administration communale par toute personne intéressée, dans le délai d'opposition.

Section 3 : Opposition 39-43 LC**Art. 42** Motifs

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

Art. 43 Légitimation

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. 44 Délai et forme

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

² Les oppositions doivent être formulées par écrit auprès de l'autorité compétente mentionnée dans la publication officielle. Elles doivent être motivées.

³ Un représentant est désigné pour les oppositions collectives; à défaut, le premier des signataires est considéré comme représentant.

Art. 45 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.

Art. 46 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 seront consignés dans un procès-verbal.

Section 4 : Décision

Art. 47 Décision

¹ La décision contient l'appréciation de la demande d'autorisation de construire, des demandes de dérogation ainsi que des oppositions non liquidées. **45 al. 1 LC**

² La décision peut être soumise à de conditions et des charges, dont la mention au registre foncier peut être ordonnée. Pour des constructions liées à une activité spécifique et dont la suppression est justifiée à la fin d'une telle activité, en particulier 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 de la construction, l'autorité compétente peut, préalablement à la délivrance de l'autorisation, exiger au requérant de fournir les assurances nécessaires, sous forme de garantie ou de gages immobiliers. **nouveau**

³ Les autres autorisations nécessaires doivent être notifiées aux intéressés 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. **45 al. 3 LC**

Section 5 : Recours

Art. 48 Recours; effet suspensif **46 LC**

¹ Les décisions peuvent faire l'objet d'un recours motivé au Conseil d'Etat dans les 30 jours dès leur notification.

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

³ La demande d'octroi de l'effet suspensif doit être déposée dans le délai de dix jours. Les travaux ne peuvent débuter avant l'entrée en force de la décision relative à l'effet suspensif.

⁴ Le bénéficiaire d'une autorisation de démolition totale ou partielle d'une construction ne peut en faire usage avant qu'elle ne soit exécutoire.

⁵ 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.

⁶ 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.

Titre 4 : Police des constructions

Art. 49 Compétences et haute surveillance **49 LC**

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

² Le Conseil d'Etat exerce la haute surveillance en matière de police des constructions par l'intermédiaire du département compétent.

³ Les organes de police des constructions prennent, dans le cadre de leur compétence, toutes les mesures nécessaires à l'application de la présente loi et des dispositions et décisions prises sur la base de cette loi.

Art. 50 Tâches

¹ Il incombe en particulier aux autorités chargées de la police des constructions: **50 LC**

- 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 ou de refuser 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; **49 al. 4 LC**
- b) avoir accès aux biens-fonds, inspecter les chantiers, locaux et autres installations;
- c) exiger des personnes interpellées tous renseignements ainsi que tous documents nécessaires aux travaux en cours et justificatifs antérieurs sur l'objet.

³ Le bénéficiaire d'une autorisation de construire ou son mandataire est tenu: **49 al. 5 LC**

- a) d'afficher à ses frais l'attestation de l'autorisation à l'entrée du chantier pendant la durée des travaux;
- b) d'informer la commune, respectivement la commission cantonale des constructions, du début et de la fin des travaux.

⁴ Pour tous les objets sis hors de la zone à bâtir, la commune est tenue d'informer la commission cantonale des constructions de tous les travaux exécutés sans autorisation, non conformes à l'autorisation délivrée ou en violation d'autres dispositions. Les frais d'intervention des communes sont facturés au canton. **49 al. 6 LC**

Art. 51 Arrêt des travaux et interdiction d'utiliser 51 al. 1 LC

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; lorsque les circonstances l'exigent, elle peut ordonner l'interdiction d'utiliser les bâtiments et installations illicites.

² Ces décisions sont immédiatement exécutoires et un recours n'a pas d'effet suspensif.

Art. 52 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 propriétaire pour se déterminer sur les travaux exécutés. **nouveau (cf. 51 al. 2-4 LC)**

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 avec possibilité de déposer une demande dans le délai de 30 jours. **nouveau (cf. 51 al. 2-4 LC)**

³ Si une régularisation est d'emblée exclue, 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. Un recours a effet suspensif. **nouveau (cf. 51 al. 2-4 LC)**

⁴ Dix 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 30 ans dès l'achèvement des travaux. **51 al. 5 LC**

Art. 53 Atteinte à l'ordre public **52 LC**

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 non terminées, mal entretenues, endommagées ou exploitées en violation des prescriptions en vigueur.

² Quiconque porte une telle atteinte à l'ordre public fait l'objet d'une sommation de l'autorité de police des constructions l'obligeant à remédier à l'atteinte dans un délai raisonnable. Si le perturbateur est inconnu, la sommation sera adressée au propriétaire du bien-fonds duquel émane l'atteinte.

Art. 54 Suppression de constructions plus utilisées ou plus exploitées **nouvel article 52bis LC**

¹ En présence de constructions 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 sur l'environnement, la santé ou à la sécurité, l'autorité de police des constructions peut ordonner que le propriétaire, le superficière 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.

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'al. 1 sont remplies, l'autorité de police des constructions fixe un délai convenable pour la suppression de la construction et la remise en état des lieux sous la menace d'une exécution d'office.

⁴ Les décisions concernant les garanties ainsi que celles concernant la suppression de la construction 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 doit faire l'objet d'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. 55 Exécution par substitution **53 LC**

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, lorsqu'il apparaît que, 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, l'autorité agit sans procédure préalable.

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 Si une autorité de police des constructions néglige ses devoirs, le Conseil d'Etat prend les mesures nécessaires à sa place. La commune répond envers l'Etat des frais découlant de cette intervention.

Titre 5 : Dispositions pénales

Art. 56 Actes punissables et sanctions pénales **54 LC**

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 inexacts, habite, met en location ou utilise une construction ou installation sans avoir obtenu le permis d'habiter ou d'exploiter, 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 loi met à sa charge;
- c) celui qui contrevient de toute autre manière aux dispositions de la loi ou de ses dispositions d'exécution.

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

² 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. En outre, les gains illicites sont confisqués aux dispositions du code pénal suisse.

³ 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'utiliser la construction ou l'installation lui a été signifié.

⁴ 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 d'accorder un délai supplémentaire, des amendes plus élevées sont infligées pour chaque nouveau délai accordé.

⁵ Demeurent réservées les dispositions pénales plus sévères prévues par d'autres lois ou règlements.

Art. 57 Prescription **nouveau (cf. 55 LC)**

Les infractions se prescrivent par sept ans.

Art. 58 Dispositions diverses **nouveau (cf. 56 LC)**

¹ Les amendes n'excédant pas 5000 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.

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

⁴ Pour le surplus, la procédure pénale est réglée par la législation cantonale en la matière.

Titre 6 : Emoluments et frais

Art. 59 Emoluments **62 OC**

¹ La commune, la commission cantonale des constructions et le secrétariat cantonal des constructions prélèvent des émoluments séparés pour leurs activités en matière de procédure d'autorisation de construire.

² Les émoluments perçus par la commission cantonale des constructions et le secrétariat cantonal des constructions sont fixés dans un arrêté du Conseil d'Etat. Ces 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 ou une étude d'impact sur l'environnement (EIE).

Art. 60 Frais de procédure et de police des constructions **63 OC**

¹ Les frais de délivrance ou de refus de l'autorisation de construire sont à la charge du requérant ou de son mandataire. Ces frais comportent les taxes basées sur les différents tarifs, et les autres dépenses occasionnées, notamment les indemnités de déplacement, frais d'examen technique, honoraires d'experts, frais de port, de téléphone et de publication.

² Les frais peuvent être mis à la charge de l'opposant qui invoque des motifs manifestement infondés.

³ Les frais relatifs à la police des constructions sont régis par la loi sur la procédure et la juridiction administratives.

Art. 61 Avance de frais **64 OC**

L'autorité communale et la commission cantonale des constructions peuvent en tout temps demander au requérant ou à son mandataire et aux opposants une avance de frais appropriée en leur fixant un délai convenable et en les avisant qu'à défaut de versement, il ne sera pas entré en matière sur la demande d'autorisation de construire, respectivement sur l'opposition.

Titre 7 : Dispositions transitoires et finales

Art. 62 Abrogation d'actes législatifs **nouveau cf. 57 LC**

¹ Dès l'entrée en vigueur de la présente loi, toutes les dispositions contraires à celle-ci sont abrogées.

² L'arrêté concernant le maintien du patrimoine bâti hors de la zone à bâtir du 22 décembre 1993 est abrogé.

Art. 63 Modification d'actes législatifs **nouveau**

¹ Le Règlement concernant la signalisation routière et la publicité sur les routes est modifié comme suit :

Art. 8 Autorités compétentes

¹ ~~A l'extérieur des localités, la pose de tout panneaux-réclame ou annonce sur les voies publiques et à leurs abords jusqu'à une distance de 30 mètres du bord de la chaussée est soumise à une autorisation écrite délivrée par l'autorité cantonale compétente en matière d'autorisation de construire le Conseil Municipal sur préavis de la commission de signalisation et de la commune s'il s'agit de voies publiques communales. Ces aménagements ne sont pas assujettis en plus à une autorisation de construire.~~

² ~~En dehors de la zone des 30 mètres, les dispositions des règlements communaux et, du droit cantonal des constructions et du droit fédéral sont applicables.~~

³ ~~A l'intérieur des localités, l'autorisation est donnée par l'autorité cantonale compétente en matière de constructions sur préavis de la commune et de la commission de signalisation. A l'extérieur des localités, l'autorité cantonale compétente en matière d'autorisation de construire est consultée.~~

⁴ ~~La Police cantonale est compétente pour délivrer des autorisations temporaires (affiches, banderoles, etc.). Demeurent réservées les dispositions de la loi sur les affiches réclames.~~

² La loi sur les forêts et les dangers naturels du 14 septembre 2011 est modifiée comme suit : **Abrogation art. 19 al. 1 ch. 3 let. 1 OC**

Art. 43 Mesures de protection

¹ *Les communes municipales ou les tiers concernés planifient et prennent, en collaboration avec le service, les mesures de protection qui s'imposent pour réduire le danger. Les mesures de protection font l'objet de projets d'exécution ayant force exécutoire.*

² *Les projets d'exécution sont approuvés par le Conseil d'Etat. La procédure est régie par la législation cantonale sur l'aménagement des cours d'eau pour l'approbation des projets d'exécution.*

³ *Le service peut, au besoin, ordonner les mesures nécessaires.*

³ La loi sur la protection de la nature, du paysage et des sites du 13 novembre 1998 est modifiée comme suit : **Abrogation art. 18 LC**

Art. 9 Classement

⁴ *Le dossier de classement précise les motifs qui confèrent aux objets de l'inventaire une importance cantonale ou communale, ainsi que les conséquences financières prévisibles de ce classement. Dès la mise à l'enquête du dossier jusqu'à l'entrée en vigueur de la décision de classement, il ne peut être apporté aucune modification à l'état des objets inventoriés.*

Art. 12 Objets classés

⁴ *Les communes règlent la protection des objets d'importance communale selon la législation spéciale, en particulier celle sur les constructions et l'aménagement du territoire. peuvent indiquer les objets particulièrement dignes de protection dans leurs plans d'affectation des zones ou dans des inventaires. A défaut, elles décident de cas en cas à l'intérieur de la zone à bâtir.*

⁵ *Les communes respectent les législations spéciales, en particulier celle sur l'aménagement du territoire.*

Art. 64 Exécution 58 LC

¹ Le Conseil d'Etat édicte les prescriptions nécessaires à l'exécution de la présente loi.

² L'ordonnance sur les constructions fixe des règles en particulier concernant :

- a) des cas particuliers en lien avec les règles de construction;
- 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 commission cantonale des constructions et du secrétariat des constructions ;
- d) la police des constructions ;
- e) la validité, la durée et la prolongation de l'autorisation de construire ainsi que le début des travaux.

Art. 65 Adaptations de disposition et dispositions transitoires nouveau cf. 59 LC

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 spéciales suivantes sont applicables jusqu'à l'implémentation des nouvelles dispositions cantonales dans les RCCZ selon le délai fixé dans le 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. Un tableau annexé à l'ordonnance 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 est calculée selon l'ancien droit jusqu'à l'implémentation des dispositions cantonales dans le RCCZ.

² Les règlements communaux doivent être adaptés dans les cinq ans à partir de l'entrée en vigueur de la présente loi.

³ Dans la période transitoire de cinq ans, les adaptations exclusivement rédactionnelles et non matérielles, telles que le remplacement des notions et la modification des renvois au nouveau droit, ainsi que la mise en garde de la primauté de la nouvelle législation cantonale peuvent faire l'objet d'une décision du conseil municipal.

Art. 66 Entrée en vigueur **60 LC**

¹ La présente loi est soumise au référendum facultatif.

² Le Conseil d'Etat fixe la date de l'entrée en vigueur de la présente loi.