**Autorisation de construire / Refus d’autorisation de construire**

**Modèle proposé aux communes (Etat au 22.12.2017)**

**Le conseil municipal de …**

en qualité d’autorité compétente en matière d’autorisation de construire a rendu, en séance du … ….

**la présente décision de ([choisir la notion pértinentes :] Autorisation de construire / Autorisation de construire partielle / Refus d’autorisation de construire)**

1. Vu les pièces du dossier d'où ressortent les faits suivants

Madame/Monsieur … est propriétaire de la parcelle No …, folio …, sise en zone “….” au lieu dit “…” Mme/M. … a déposé une demande d’autorisation de construire pour la construction/transformation d’un bâtiment auprès de l’administration communale, comprenant en particulier …

(si requérant pas propriétaire): Le/les propriétaire(s) de /des parcelle(s) a(ont) donné son(leur) accord à la demande d’autorisation de construire

Dite demande a été mise à l'enquête publique dans le bulletin officiel n° … du … et n’a pas suscité d’opposition / a suscité le dépôt de … opposition.

Il a été procédé à la consultation cantonale. Le résultat sera pris en compte dans la mesure utile, dans les considérants ci-après.

1. Considérant
	1. En droit

**2.1.1 Compétence**

La compétence pour délivrer une autorisation de construire est régie par l’art. 2 de la loi sur les constructions du 15 décembre 2016 (LC). Le conseil municipal est compétent pour les projets sis en zone à bâtir (art. 2 al. 1 ch. 1 LC).

**2.1.2 Assujettissement à autorisation de construire**

Selon l’art. 22 al. 1 LAT, aucune construction ou installation ne peut être créée ou transformée sans autorisation de l’autorité compétente. 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 l’environnement ou de la police des constructions (art. 34 LC ; cf. aussi art. 16ss OC).

**2.1.3 Autorisation de construire**

En vertu de l’article 22 al. 2 LAT, une autorisation de construire présuppose que la construction ou l’installation soit conforme à l’affectation de la zone et le terrain équipé. Il faut encore que les autres prescriptions légales soient respectées (art. 22 al. 3 LAT).

L’art. … du RCCZ dispose que la zone …. permet la construction de …… S’agissant des prescriptions matérielles, les limites spécifiques suivantes sont fixées (distances : … / hauteur : ……/ étages : …. / indices :… ; art. ….. RCCZ).

Event. : Le projet de logement étant situé sur le territoire de la commune de …, soit une commune comportant une proportion de résidences secondaires supérieure à 20%, il entre dans le champ d’application de la loi sur les résidences secondaires (LRS). …..

* 1. Traitement du dossier

**2.2.1 Compétence**

L’emplacement du projet est situé en zone à bâtir au sens de l’art. 15 LAT et, plus particulièrement, en zone …. conformément au PAZ communal et à l’art. …. du RCCZ. Ainsi, la compétence du conseil municipal est fondée pour traiter le dossier (art. 2 al. 1 LC).

**2.2.2 Assujettissement à autorisation de construire**

La demande prévoit la construction/transformation de … Les travaux en question se révèlent ainsi manifestement soumis à autorisation de construire (art. 22 LAT, 34 LC et 16 OC) dès lors qu’ils constituent un aménagement/une construction durable, créé par l’homme, et comportant des incidences sur l’aménagement du territoire et l’environnement. Plus particulièrement, et conformément à l’art. 16 …. OC, …...

**2.2.3 Autorisation de construire**

Une autorisation de construire présuppose que la construction ou l’installation soit d’abord conforme à l’affectation de la zone (art. 22 al. 2 let. a LAT). Le projet se situe en zone ……. Il consiste à ….. Il se révèle dès lors conforme à l’affectation de la zone. De plus, il respecte les prescriptions matérielles de la zone d’affectation concernée, en particulier en matière de distances, hauteur, étages, indices et ….

S’agissant de l’équipement (art. 22 al. 2 let. b LAT), il est constaté que l’équipement se révèle suffisant d’un point de vue juridique et technique. En effet, il ressort du plan de situation et des plans du projet un accès routier assuré jusqu’au projet ainsi qu’un raccordement à proximite des autres installations d’équipement (eau potable, eau d’irrigation, eaux usées, eaux claires, électricité, etc.).

Enfin, le projet respecte les autres prescriptions légales (art. 22 al. 3 LAT), en particulier l’aménagement de places de parc suffisant conformément à la législation cantonale et aux règles du RCCZ.

**2.2.4 Traitement des oppositions**

*a) Sur la forme*

Dans son mémoire en date du ……., Elle a ainsi été déposé en respectant le délai et les exigences de forme (art. 47 al. 2 et 3 LC).

En vertu de l’art. 46 let. a LC, ont qualité pour faire opposition les personnes qui se trouvent directement lésées dans leur propres intérêts dignes de protection par le projet déposé. Selon la jurisprudence, l’opposant doit se trouver dans une relation spéciale, étroite et digne d'être prise en considération avec l'objet de la contestation et il doit retirer un avantage pratique du refus de l’autorisation qui permette d'admettre qu'il est touché dans un intérêt personnel se distinguant nettement de l'intérêt général des autres habitants de la collectivité concernée de manière à exclure l'action populaire.

(Motivation de la légitimation et précisions sur la proximité de l’opposant)

Vu les éléments qui précèdent, la qualité pour agir de l’opposant peut être reconnue et l’opposition est ainsi recevable / la qualité pour agir de l’opposant ne peut être reconnue et l’opposition est ainsi irrecevable

*b) Sur le fond*

Les griefs invoqués sont dénués de fondement. En effet, ….

Pour ces motifs, l’opposition est rejetée dans la mesure de sa recevabilité / l’opposition est admise.

**2.2.5 Divers**

Les services cantonaux ont fixé des conditions et charges, lesquelles figurent en annexe/dans le dispositif pour faire partie intégrante de la présente décision.

Event. : Le projet de logement étant situé sur le territoire de la commune de …, soit une commune comportant une proportion de résidences secondaires supérieure à 20%, il entre dans le champ d’application de la loi sur les résidences secondaires (LRS). …..

**2.2.6 Conclusion**

Au vu de ce qui précède, il apparaît qu’une décision d’autorisation / d’autorisation partielle peut être délivrée / doit être refusé.

1. Dispositif de la décision
	1. Autorisation de construire

L'autorisation de construire sollicitée par … , pour la construction/transformation de … , sur la parcelle n° …, folio n° …, aux coordonnées …'… / …'… et portant le sceau d'approbation du …. est accordée sous les réserves et conditions suivantes / est refusé.

* 1. Conditions (seulement nécessaire si autorisation)

**Conditions communales**

…………

**(si nécessaire)** Il est ordonné au registre foncier de …., immédiatement après l’entrée en force de la présente autorisation de construire, de mentionner au registre la restriction d’utilisation suivante relative au bien-fonds concerné : « résidence principale ou logement assimilé à une résidence principale au sens de l’art. … LRS ».

**Conditions des services cantonaux (ou à annexer)**

**……………**

* 1. Opposition

L'opposition formée par …, pour autant qu’elle soit recevable est rejetée / est admise.

* 1. Annexes

Les annexes suivantes font partie intégrantes de la présente décision :

* Document « conditions et charges usuelles »
* Formulaire « restriction de droit public à la propriété - requête de mention au RF » **(cas échéant)…**
* Formulaire protection contre l’incendie et les éléments naturels
* ….
	1. Frais de décision

Les frais de la présente décision par Fr. … .- (émoluments de Fr. … ) sont mis à la charge de Monsieur/Madame … , selon la loi sur les constructions et la réglementation communale.

Ainsi décidé en séance du conseil municipal, le …

**Pour le conseil municipal de ……**

 Le/la Président/e  Le/la Secrétaire

**Voie et délai de recours**

La présente décision peut faire l'objet d'un recours au Conseil d'Etat dans les 30 jours dès sa notification (art. 52 LC et art. 46 de la loi sur la procédure et la juridiction administratives du 6 octobre 1976 / LPJA).

Il sera adressé par écrit en autant de doubles qu'il y a d'intéressés. Le mémoire contiendra un exposé concis des faits, des motifs accompagnés des moyens de preuve, ainsi que des conclusions. Il sera daté et signé par le recourant ou son mandataire. La décision attaquée et les documents servant de moyens de preuve, en possession du recourant, seront joints au mémoire (art. 48 LPJA).

**Notification le ….**

La présente décision est notifiée par courrier recommandé

* au requérant/à la requérante
* propriétaire(s)
* aux opposants …

Elle est communiquée

* au secrétariat cantonal des constructions