

Loi sur les constructions (LC)

du 15.12.2016 (état 01.02.2023)

Le Grand Conseil du canton du Valais

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

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

sur la proposition du Conseil d'Etat,

*ordonne:*¹⁾

1 Dispositions générales

Art. 1 But et champ d'application

¹ La présente loi fixe de manière uniforme la réalisation, la transformation, la démolition, la reconstruction ainsi que l'entretien des constructions et installations 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

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

a) les zones d'habitation;

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

* Tableaux des modifications à la fin du document

- 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.

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

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

³ La CCC est également compétente pour les projets 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.

Art. 2a * Plateforme numérique *

¹ Le canton met à disposition une plateforme numérique cantonale eConstruction (ci-après: plateforme) permettant l'introduction et la gestion de tous les actes de procédure (notamment les demandes 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. *

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

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

⁴ 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). *

^{4bis} Une identité numérique vérifiée est obligatoire pour procéder à la validation. *

⁵ Le Conseil d'Etat édicte un règlement d'accès et d'utilisation de la plateforme numérique cantonale eConstruction (ci-après: ReC). *

⁶ 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. *

⁷ Les dispositions en matière de protection des données sont expressément réservées.

Art. 2b * Engagement et poursuite de la procédure

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

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

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

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

Art. 2c * Communication, computation des délais, horodatage et défaut de signature électronique qualifiée sur la plateforme

¹ Toute communication numérique d'une autorité est opérée par le dépôt, sur la plateforme, d'un message à l'attention de l'administré. La consultation de ce message par l'administré vaut notification dudit message ainsi que consultation des éventuels liens qu'il contient. A défaut de consultation de ce message, celui-ci, de même que les éventuels liens qu'il contient, sont réputés notifiés et consultés au plus tard 7 jours après le dépôt du message.

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

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

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

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

Art. 2d * Notification des décisions

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

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

³ Les autres modalités relatives à la notification sont réglées dans l'ordonnance.

2 Règles de construction**2.1 Généralités****Art. 3** Réglementation communale

¹ 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.

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

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

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

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

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

705.1

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

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

Art. 5 Droits acquis

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

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

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

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

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

Art. 6 Dérogations

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

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

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

⁴ Les autorisations dérogatoires peuvent être accordées pour une durée déterminée ou sous réserve d'une révocation en tout temps. Dans ce cas, à l'échéance du délai 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.

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

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

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

⁷ Les autorisations dérogatoires hors de la zone à bâtir sont régies par le droit fédéral. La mise sous protection des constructions et installations hors zone à bâtir est décidée de cas en cas par la CCC.

2.2 Règles sur la mesure d'utilisation du sol

2.2.1 Distances

Art. 7 Distance à la limite et distance entre bâtiments

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

705.1

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

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

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

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

Art. 8 Détermination des distances

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

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

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

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

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

Art. 9 Alignements

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

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

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

⁴ Les alignements priment les dispositions générales relatives aux distances.

Art. 10 Réserves des législations spéciales

¹ 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.

2.2.2 Hauteur

Art. 11 Hauteur totale

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

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

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

¹ La hauteur d'excavation correspond à la différence de hauteur entre le terrain naturel et le point le plus bas du terrain aménagé, en prolongation de la hauteur totale. L'ordonnance sur les constructions (ci-après: OC) peut prévoir, pour des cas spécifiques, que la hauteur d'excavation ne se mesure pas en prolongation de la hauteur totale.

705.1

Art. 13 Hauteur totale avec excavation

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

Art. 14 Hauteur cumulée avec excavation

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

Art. 15 Détermination de la hauteur

¹ Les communes fixent une hauteur totale et une hauteur d'excavation pour chaque type de zones à bâtir. Elles peuvent en outre fixer une hauteur totale avec excavation et une hauteur cumulée avec excavation.

2.2.3 Etages

Art. 16 Définition et détermination

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

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

2.2.4 Indices

Art. 17 Surface de terrain déterminante

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

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

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

Art. 18 Indices

¹ L'indice brut d'utilisation du sol (IBUS) correspond au rapport entre la somme des surfaces de plancher (SP) et la surface de terrain déterminante (STd). La somme des 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.

² L'indice d'occupation du sol (IOS) correspond au rapport entre la surface déterminante d'une construction (SdC) et la surface de terrain déterminante (STd). Par 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 (STd). Le volume bâti correspond au volume déterminé par les limites extérieures d'un corps de bâtiment au-dessus du terrain de référence.

⁴ L'indice de surface verte (Sver) correspond au rapport entre la surface verte déterminante (Sver) 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. 19 Détermination

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

² 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.

³ 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. 20 Transfert d'indices

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

705.1

² 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 route de desserte servant en principe d'équipement routier de détail est possible.

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

Art. 21 Majoration

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

² 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.

2.2.5 Ordre des constructions

Art. 22 Ordre contigu

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

- a) lorsque le RCCZ le prévoit;
- b) lorsque le bâtiment voisin est construit en limite de propriété et que l'ordre contigu est admissible du point de vue de l'architecture et de l'hygiène;
- c) moyennant la constitution 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.

2.2.6 Contrôle du respect des règles de construction et registre

Art. 23 Contrôle

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

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

Art. 24 Registre et liste

¹ 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.

² 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. 25 Intégration et aspect général

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

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

Art. 26 Matériaux et teintes

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

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

Art. 27 Modification du terrain naturel, remblai, déblai et mur de soutènement

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

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

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

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

2.4 Prescriptions techniques

Art. 28 Sécurité et hygiène

¹ Les constructions et installations doivent respecter les règles reconnues de l'architecture. Elles doivent être conformes aux exigences en matière de protection incendie, de santé et du commerce.

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

³ Les maîtres de l'ouvrage et leurs 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. 29 Terrain de jeux et espaces extérieurs

¹ Le RCCZ peut prévoir que lors de la construction d'ensembles de logements, le maître de l'ouvrage peut être contraint par l'autorité compétente de créer des terrains de jeux suffisants pour les enfants; leur affectation peut être garantie par la constitution d'une servitude en faveur de la commune.

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

Art. 30 Places de parc

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 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. 31 Environnement et immissions

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

² 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 de la législation sur la protection de l'environnement sont réservées.

Art. 32 Normes de construction en matière d'énergie

¹ Pour les bâtiments existants transformés ou rénovés de manière à satisfaire aux exigences correspondantes de la législation cantonale sur l'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.

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

³ 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. 33 Réserves en faveur des législations spéciales

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

3 Autorisation de construire

3.1 Dispositions générales

Art. 34 Assujettissement à une autorisation de construire

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

Art. 35 Dispense d'autorisation de construire selon la présente loi

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

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

Art. 36 Règles procédurales applicables

¹ 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. 37 Demande de renseignements

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

² 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. 38 Demande de décision préalable

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 identique à celle applicable à une demande d'autorisation de construire.

³ La décision préalable a force obligatoire pour les tiers et les autorités compétentes en matière 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.

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

3.3 Procédure d'autorisation de construire

3.3.1 Demande d'autorisation de construire

Art. 39 Demande

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

^{1bis} 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. *

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

⁴ 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. *

⁵ La demande est également valable pour les autres autorisations que nécessite le projet. *

Art. 39a * Consultation des organes cantonaux par les communes

¹ 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 SeCC 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. *

² 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 SeCC sur la plateforme, quel que soit le format applicable à la procédure. Le SeCC consulte ensuite uniquement les organes cantonaux devant obligatoirement être consultés. La commune est libre de solliciter d'autres préavis de services cantonaux. *

³ 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.

⁴ En cas de consultation, le SeCC 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. 40 Auteur de plans - Qualité

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

- a) un titulaire d'un master ou d'un bachelor dans le domaine de la construction, en particulier d'une école polytechnique fédérale, d'une haute école spécialisée, ou d'une école jugée équivalente;
- b) un titulaire d'un diplôme d'une école supérieure technique (ES) dans le domaine de la construction;
- c) un titulaire d'une maîtrise fédérale ou d'un brevet fédéral exerçant son activité dans le domaine de la construction;
- d) une personne inscrite au registre professionnel REG A, B ou C.

² L'OC définit la notion de minime importance.

Art. 41 Suspension du traitement de la demande

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

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

³ La suspension est maintenue si la mise à l'enquête de la modification est effectuée dans les douze mois qui suivent la communication de la suspension.

3.3.2 Publication et mise à l'enquête publique

Art. 42 Publication

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

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 de la renonciation à l'enquête publique. *

Art. 43 Contenu de la publication

¹ La publication doit contenir:

- a) le nom 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 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.

Art. 44 Dépôt

¹ La demande d'autorisation, les plans et les pièces annexes peuvent être consultés auprès de l'autorité compétente par toute personne intéressée, dans le délai d'opposition. Les dossiers de compétence de la CCC sont également consultables auprès de l'administration communale.

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

3.3.3 Opposition**Art. 45** Motifs

¹ Les motifs de l'opposition ne peuvent porter que sur la violation de dispositions de droit public.

Art. 46 Légitimation

¹ Ont qualité pour faire opposition:

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

Art. 47 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, au format numérique ou au format papier, auprès de l'autorité compétente mentionnée dans la publication officielle. *

^{2bis} 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. *

^{2ter} Pour les projets engagés par le requérant au format papier, l'opposition est impérativement déposée au format papier. *

^{2quater} Les oppositions sont motivées en particulier quant à la qualité pour faire opposition. *

^{2quinquies} 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. *

³ 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 validation est considéré comme représentant si le format numérique est applicable. *

Art. 48 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. 49 Séance de conciliation

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

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

3.3.4 Décision**Art. 50** Décision

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

² La décision peut être soumise à des conditions et des charges, dont la mention au registre foncier peut être ordonnée.

³ Pour des constructions et installations liées à une activité spécifique et dont la suppression est justifiée à la fin d'une telle activité, notamment pour des constructions agricoles ou des constructions artisanales ou industrielles particulières, l'autorité compétente peut exiger, dans l'autorisation de construire, la suppression des constructions 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.

⁴ Les autres autorisations nécessaires doivent être notifiées aux intéressés par l'autorité de la procédure décisive en même temps que la décision relative à l'autorisation de construire, dans la mesure où aucune disposition de la législation spéciale ne s'y oppose, ce conformément au format applicable à la procédure d'autorisation de construire. Les autorisations spéciales cantonales font partie intégrante de la décision relative à l'autorisation de construire de la CCC. *

⁵ Les communes rendent leur décision dans un délai de 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.

Art. 51 Durée de validité

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

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

³ 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 cinq ans dès l'entrée en force.

⁴ L'autorité compétente peut, pour de justes motifs, prolonger de trois 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. 52 Recours - Effet suspensif

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 octroyé 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. La décision sur l'effet suspensif doit être prise dans un délai de trois mois dès le dépôt de la requête.

⁴ 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.

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.

Art. 53 Préjudice

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

² L'action en dommages-intérêts est intentée au choix du demandeur devant le juge civil dans le ressort duquel est situé l'immeuble objet de la demande ou au domicile du recourant.

4 Police des constructions

Art. 54 Compétences et haute surveillance

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.

Art. 55 Tâches

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

- a) de faire rétablir l'état conforme au droit lorsque les travaux de construction sont illicites ou que des dispositions en matière de construction ou les conditions et charges n'ont pas été respectées;
- b) de veiller à la suppression des troubles causés à l'ordre public et provenant de constructions et installations inachevées, mal entretenues ou contraires aux prescriptions;
- c) de délivrer 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;
- 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:

- 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.

⁴ 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 frais d'intervention des communes sont facturés au canton.

Art. 56 Arrêt des travaux et interdiction d'utiliser

¹ Lorsqu'un projet est exécuté sans autorisation de construire ou contrairement à l'autorisation délivrée, ou que lors de l'exécution d'un projet autorisé des dispositions sont violées, l'autorité compétente ordonne l'arrêt total ou partiel des travaux et le fait observer; 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. 57 Remise en état des lieux et régularisation

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

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

³ Si une régularisation est manifestement exclue d'emblée, l'autorité compétente rend une décision de remise en état des lieux conforme au droit. Cette décision doit indiquer 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.

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 20 ans dès l'achèvement des travaux.

Art. 58 Atteinte à l'ordre public

¹ Il est interdit de porter atteinte au paysage, à l'environnement, aux sites bâtis, à la sécurité, à la santé des personnes, aux biens de valeur par des constructions 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 convenable. Si le perturbateur est inconnu, la sommation est adressée au propriétaire du bien-fonds duquel émane l'atteinte.

Art. 59 Suppression de constructions et installations plus utilisées ou plus exploitées

¹ En présence de constructions et installations qui ne sont plus utilisées ou plus exploitées et dont la suppression se justifie par un intérêt public prépondérant tel que la protection du paysage, l'aménagement du territoire ou les atteintes potentielles à l'environnement, 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'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.

⁴ 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.

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

Art. 60 Exécution par substitution

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

² En cas de danger imminent et sérieux pour des personnes ou des biens importants, l'autorité compétente 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.

Art. 60a * Engagement et déroulement de la procédure de police

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

² 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.

³ 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. 61 Actes punissables et sanctions pénales

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

- a) celui qui en tant que responsable (notamment le propriétaire, le requérant, le responsable du projet, le maître d'ouvrage, l'architecte, l'ingénieur, le chef de chantier, l'entrepreneur) exécute ou fait exécuter des travaux sans autorisation ou avec autorisation non entrée en force, ne signale pas à l'autorité compétente le début et la fin des travaux, ne respecte pas les conditions et charges de l'autorisation octroyée, requiert une autorisation sur la base d'informations inexacts, 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.

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

⁵ Sont réservées les dispositions pénales plus sévères prévues par d'autres législations.

Art. 62 Prescription

¹ Les infractions se prescrivent par sept ans.

Art. 63 Dispositions diverses

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

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

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

6 Frais et dépens**Art. 64** Frais et dépens

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

² Les frais perçus par la CCC et le secrétariat cantonal des constructions 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 ou une étude d'impact sur l'environnement.

³ Les frais relatifs à la police des constructions sont régis par la LPJA.

⁴ Pour le surplus, les frais et dépens sont régis par la LPJA.

Art. 65 Sort des frais de procédure et de police des constructions

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

² 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. 66 Avance de frais

¹ L'autorité compétente peut 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 n'est pas entré en matière sur la demande d'autorisation de construire, respectivement sur l'opposition.

7 Disposition finale

Art. 67 Exécution

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

² L'OC fixe des règles concernant notamment:

- a) l'application des règles de construction pour des cas particuliers;
- b) la procédure d'autorisation de construire, en particulier la demande, les documents à fournir, l'examen préliminaire, la notification des décisions;
- c) l'organisation, la composition et les tâches de la CCC et du secrétariat cantonal des constructions, 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 Disposition transitoire

Art. T1-1 Adaptations de dispositions et dispositions transitoires

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'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 jusqu'à l'implémentation des dispositions cantonales dans le RCCZ.

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

³ Dans la période transitoire de sept 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.

⁴ Les personnes ne répondant pas aux exigences minimales posées pour les auteurs de plans disposent d'un délai de cinq ans dès l'entrée en vigueur de la présente loi pour acquérir les compétences ou les reconnaissances requises.

T2 Disposition transitoire de la modification du 11 février 2021 *

Art. T2-1 *

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

705.1

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

T3 Disposition transitoire de la modification du 15 septembre 2022 *

Art. T3-1 *

¹ La présente loi s'applique dès son entrée en vigueur, y compris aux procédures pendantes qu'elle réglemente.

² Les procédures mentionnées à l'article 2a de la présente loi sont implémentées et rendues accessibles au public sur la plateforme d'ici au 31 décembre 2024. L'implémentation d'une procédure sur la plateforme et son accessibilité au public font l'objet d'une communication au Bulletin officiel par le département en charge des constructions.

Tableau des modifications par date de décision

Adoption	Entrée en vigueur	Élément	Modification	Source publication
15.12.2016	01.01.2018	Acte législatif	première version	BO/Abl. 1/2017, 31/2017
15.12.2016	01.01.2022	Art. 2a	introduit	RO/AGS 2021-182, 2021-183, 2021-184
15.12.2016	01.01.2022	Art. 39 al. 1	modifié	RO/AGS 2021-182, 2021-183, 2021-184
15.12.2016	01.01.2022	Art. 39 al. 1 ^{bis}	introduit	RO/AGS 2021-182, 2021-183, 2021-184
15.12.2016	01.01.2022	Art. 39 al. 4	modifié	RO/AGS 2021-182, 2021-183, 2021-184
15.12.2016	01.01.2022	Art. 39 al. 5	introduit	RO/AGS 2021-182, 2021-183, 2021-184
15.12.2016	01.01.2022	Art. 39a	introduit	RO/AGS 2021-182, 2021-183, 2021-184
15.12.2016	01.01.2022	Art. 42 al. 3	modifié	RO/AGS 2021-182, 2021-183, 2021-184
15.12.2016	01.01.2022	Art. 47 al. 2	modifié	RO/AGS 2021-182, 2021-183, 2021-184
15.12.2016	01.01.2022	Titre T2	introduit	RO/AGS 2021-182, 2021-183, 2021-184
15.12.2016	01.01.2022	Art. T2-1	introduit	RO/AGS 2021-182, 2021-183, 2021-184
15.09.2022	01.02.2023	Art. 2a	titre modifié	RO/AGS 2023-012
15.09.2022	01.02.2023	Art. 2a al. 1	modifié	RO/AGS 2023-012
15.09.2022	01.02.2023	Art. 2a al. 2	modifié	RO/AGS 2023-012
15.09.2022	01.02.2023	Art. 2a al. 3	modifié	RO/AGS 2023-012
15.09.2022	01.02.2023	Art. 2a al. 4	modifié	RO/AGS 2023-012
15.09.2022	01.02.2023	Art. 2a al. 4 ^{bis}	introduit	RO/AGS 2023-012
15.09.2022	01.02.2023	Art. 2a al. 5	modifié	RO/AGS 2023-012
15.09.2022	01.02.2023	Art. 2a al. 6	modifié	RO/AGS 2023-012
15.09.2022	01.02.2023	Art. 2b	introduit	RO/AGS 2023-012
15.09.2022	01.02.2023	Art. 2c	introduit	RO/AGS 2023-012
15.09.2022	01.02.2023	Art. 2d	introduit	RO/AGS 2023-012
15.09.2022	01.02.2023	Art. 39 al. 1	modifié	RO/AGS 2023-012
15.09.2022	01.02.2023	Art. 39 al. 1 ^{bis}	modifié	RO/AGS 2023-012
15.09.2022	01.02.2023	Art. 39 al. 4	modifié	RO/AGS 2023-012
15.09.2022	01.02.2023	Art. 39a al. 1	modifié	RO/AGS 2023-012
15.09.2022	01.02.2023	Art. 39a al. 2	modifié	RO/AGS 2023-012
15.09.2022	01.02.2023	Art. 44 al. 2	introduit	RO/AGS 2023-012
15.09.2022	01.02.2023	Art. 47 al. 2	modifié	RO/AGS 2023-012
15.09.2022	01.02.2023	Art. 47 al. 2 ^{bis}	introduit	RO/AGS 2023-012
15.09.2022	01.02.2023	Art. 47 al. 2 ^{ter}	introduit	RO/AGS 2023-012
15.09.2022	01.02.2023	Art. 47 al. 2 ^{quater}	introduit	RO/AGS 2023-012
15.09.2022	01.02.2023	Art. 47 al. 2 ^{quinquies}	introduit	RO/AGS 2023-012
15.09.2022	01.02.2023	Art. 47 al. 3	modifié	RO/AGS 2023-012
15.09.2022	01.02.2023	Art. 50 al. 4	modifié	RO/AGS 2023-012
15.09.2022	01.02.2023	Art. 60a	introduit	RO/AGS 2023-012
15.09.2022	01.02.2023	Titre T3	introduit	RO/AGS 2023-012
15.09.2022	01.02.2023	Art. T3-1	introduit	RO/AGS 2023-012

Tableau des modifications par disposition

Elément	Adoption	Entrée en vigueur	Modification	Source publication
Acte législatif	15.12.2016	01.01.2018	première version	BO/Abl. 1/2017, 31/2017
Art. 2a	15.12.2016	01.01.2022	introduit	RO/AGS 2021-182, 2021-183, 2021-184
Art. 2a	15.09.2022	01.02.2023	titre modifié	RO/AGS 2023-012
Art. 2a al. 1	15.09.2022	01.02.2023	modifié	RO/AGS 2023-012
Art. 2a al. 2	15.09.2022	01.02.2023	modifié	RO/AGS 2023-012
Art. 2a al. 3	15.09.2022	01.02.2023	modifié	RO/AGS 2023-012
Art. 2a al. 4	15.09.2022	01.02.2023	modifié	RO/AGS 2023-012
Art. 2a al. 4 ^{bis}	15.09.2022	01.02.2023	introduit	RO/AGS 2023-012
Art. 2a al. 5	15.09.2022	01.02.2023	modifié	RO/AGS 2023-012
Art. 2a al. 6	15.09.2022	01.02.2023	modifié	RO/AGS 2023-012
Art. 2b	15.09.2022	01.02.2023	introduit	RO/AGS 2023-012
Art. 2c	15.09.2022	01.02.2023	introduit	RO/AGS 2023-012
Art. 2d	15.09.2022	01.02.2023	introduit	RO/AGS 2023-012
Art. 39 al. 1	15.12.2016	01.01.2022	modifié	RO/AGS 2021-182, 2021-183, 2021-184
Art. 39 al. 1	15.09.2022	01.02.2023	modifié	RO/AGS 2023-012
Art. 39 al. 1 ^{bis}	15.12.2016	01.01.2022	introduit	RO/AGS 2021-182, 2021-183, 2021-184
Art. 39 al. 1 ^{bis}	15.09.2022	01.02.2023	modifié	RO/AGS 2023-012
Art. 39 al. 4	15.12.2016	01.01.2022	modifié	RO/AGS 2021-182, 2021-183, 2021-184
Art. 39 al. 4	15.09.2022	01.02.2023	modifié	RO/AGS 2023-012
Art. 39 al. 5	15.12.2016	01.01.2022	introduit	RO/AGS 2021-182, 2021-183, 2021-184
Art. 39a	15.12.2016	01.01.2022	introduit	RO/AGS 2021-182, 2021-183, 2021-184
Art. 39a al. 1	15.09.2022	01.02.2023	modifié	RO/AGS 2023-012
Art. 39a al. 2	15.09.2022	01.02.2023	modifié	RO/AGS 2023-012
Art. 42 al. 3	15.12.2016	01.01.2022	modifié	RO/AGS 2021-182, 2021-183, 2021-184
Art. 44 al. 2	15.09.2022	01.02.2023	introduit	RO/AGS 2023-012
Art. 47 al. 2	15.12.2016	01.01.2022	modifié	RO/AGS 2021-182, 2021-183, 2021-184
Art. 47 al. 2	15.09.2022	01.02.2023	modifié	RO/AGS 2023-012
Art. 47 al. 2 ^{bis}	15.09.2022	01.02.2023	introduit	RO/AGS 2023-012
Art. 47 al. 2 ^{ter}	15.09.2022	01.02.2023	introduit	RO/AGS 2023-012
Art. 47 al. 2 ^{quater}	15.09.2022	01.02.2023	introduit	RO/AGS 2023-012
Art. 47 al. 2 ^{quinquies}	15.09.2022	01.02.2023	introduit	RO/AGS 2023-012
Art. 47 al. 3	15.09.2022	01.02.2023	modifié	RO/AGS 2023-012
Art. 50 al. 4	15.09.2022	01.02.2023	modifié	RO/AGS 2023-012
Art. 60a	15.09.2022	01.02.2023	introduit	RO/AGS 2023-012
Titre T2	15.12.2016	01.01.2022	introduit	RO/AGS 2021-182, 2021-183, 2021-184
Art. T2-1	15.12.2016	01.01.2022	introduit	RO/AGS 2021-182, 2021-183, 2021-184
Titre T3	15.09.2022	01.02.2023	introduit	RO/AGS 2023-012
Art. T3-1	15.09.2022	01.02.2023	introduit	RO/AGS 2023-012