



Table des matières

1. Déroulement des travaux	3
2. Entrée en matière	4
3. Auditions	10
Chancellerie d'Etat.....	10
Service des affaires intérieures et communales (SAIC).....	11
Service immobilier et patrimoine (SIP).....	13
Service de l'environnement (SEN).....	14
Canton des Grisons – Office du développement territorial.....	15
Commission Cantonale des Constructions (CCC).....	16
4. Lecture article par article	18
Art. 2 al. 4 LC.....	18
Art. 4 al. 1 LC.....	18
Art. 5 al. 1 LC.....	18
Art. 5 al. 3 LC.....	19
Art. 5 al. 4 LC.....	19
Art. 6 al. 2 LC.....	19
Art. 8 al. 3 LC.....	19
Art. 9 LC.....	19
Art. 12 al. 1 LC.....	20
Art. 13 al. 3 LC.....	20
Art. 14 al. 2 LC.....	21
Art. 14 al. 3 LC.....	21
Art. 15 al. 7 LC.....	22
Art. 16 al. 2 LC.....	23
Art. 16 al. 3 LC.....	23
Art. 16 al. 4 LC.....	24
Art. 17 al. 1 LC.....	24
Art. 18 al. 2 LC.....	24
Art. 24 al. 2 LC.....	25
Art. 24 al. 3 LC.....	25
Art. 26 al. 2 LC.....	25
Art. 27 LC.....	26
Art. 28 al. 2 LC.....	26
Art. 29 al. 2 LC.....	27
Art. 29 al. 3bis LC (nouveau)	28
Art. 30 al. 2 LC.....	28
Art. 31 al. 1 let. c LC	29
Art. 33 LC.....	30



CANTON DU VALAIS
KANTON WALLIS

Art. 37 al. 3 & 5 LC	30
Art. 38 al. 2 LC.....	31
Art. 39 al. 1 LC.....	31
Art. 39 al. 2bis LC (nouveau)	32
Art. 39 al. 2ter LC (nouveau).....	32
Art. 39 al. 2quater LC (nouveau).....	32
Art. 41 al. 3bis LC (nouveau)	33
Art. 41 al. 3ter LC (nouveau).....	33
Art. 43 al. 2 LC.....	33
Art. 44 al. 1 LC.....	33
Art. 48 LC.....	34
Art. 49 al. 7bis LC (nouveau)	34
Art. 50 al. 1, 2 & 2bis LC (nouveau).....	35
Art. 50 al. 2ter LC (nouveau).....	36
Art. 51 al. 1 let. e LC	36
Art. 52 al. 3 LC.....	37
Art. 53 LC.....	37
Art. 54 al. 1 let. b LC	37
Art. 55 al. 2 LC.....	37
Art. 57 al. 1 LC.....	37
Art. 64 LC.....	38
Art. 64 al. 3bis LC (nouveau)	38
Art. 64 al. 6 LC.....	39
Art. 74 LC.....	39
Art. 78, 79, 80 LC.....	39
Art. 81 al. 2 LC.....	40
Art. T1-1 al. 2 LC	40
Art. T1-1 al. 3 let. bbis LC (nouveau)	41
Art. T1-2 al. 2 LC	41
Art. T1-3 al. 2 LC	41
Art. 26 al. 3bis & 3ter LcAT (nouveau).....	42
Art. 20 LcEn → devient art. 52 LcEn dès le 1 ^{er} janvier 2025.....	43
5. Débat et vote final	44
Art. 5 al. 1 LC.....	44
Art. 5 al. 2 LC.....	45
Art. 64 al. 1 LC.....	46



Projet de révision totale de la Loi sur les constructions - Rapport de la Commission de 2^e lecture

1. Déroulement des travaux

La Commission de 2^e lecture de la Loi sur les constructions (LC) s'est réunie à Sion :

Commission 2^e lecture LC

Membres	04.11.2024	11.11.2024	09.12.2024
BARRAS Dominique, Le Centre, Président	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
REVAZ Damien, PLR/FDP, Vice-Président	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
LUYET Swen, PLR/FDP, Rapporteur	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
AQUILINO Andreas, SVPO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	SQUARATTI Daiana
FILLIEZ Raphaël, UDC	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Après-midi
GEORGES Alexandre, PLR/FDP	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
KESSI PRAZ Maude, Les Vert.e.s	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
JACQUOD Eric, UDC	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
LORENZ Ralph, neo - Die sozialliberale Mitte	FURRER Urban	FURRER Urban	FURRER Urban
MELLY-BASIL Carole, Le Centre	<input checked="" type="checkbox"/>	BENDER Nathan	LAMON Anthony
PFAMMATTER Aron, Die Mitte Oberwallis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
REUSE Marie-Josée, PS/GC	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
SCHMIDHALTER-NÄFEN Doris, PS/GC	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Service parlementaire

PERRUCHOUD Vaïc, Collaborateur scientifique

Présidence du Conseil d'Etat

ALBRECHT Monique, Chancelière d'Etat

Département de la sécurité, des institutions et du sport

CHEVRIER Maurice, Chef du Service des affaires intérieures et communales



Département de la mobilité, du territoire et de l'environnement (DMTE)

RUPPEN Franz, Conseiller d'Etat, chef du DMTE et Président du Gouvernement

DUROUX Rachel, Cheffe du Service administratif et juridique du DMTE (SAJDMTE)

CHRISTEN Cynthia, Adjointe et remplaçante de la Cheffe du SAJDMTE

KATIC Patricia, Cheffe de la section SeCC du SAJDMTE

THÜLER Sébastien, Chef de la section juridique Biodiversité, territoire et environnement du SAJDMTE

GENOLET-LEUBIN Christine, Cheffe du Service de l'environnement

Département des finances et de l'énergie

VENETZ Philippe, Architecte cantonal et Chef du Service immobilier et patrimoine

Commission Cantonale des Constructions

VARONE Pascal, Président de la Commission Cantonale des Constructions (CCC)

Canton des Grisons - Département de l'économie et des affaires sociales

ATZMÜLLER Richard, Chef de l'Office du développement territorial

Tous les liens contenus dans ce rapport ont été consultés entre le 5 novembre 2024 et le 2 janvier 2025. Le Service parlementaire n'a pas d'influence sur les liens externes dont la validité peut évoluer au fil du temps.

2. Entrée en matière

Le délai d'attente entre le dépôt complet d'une demande d'autorisation de construire et l'octroi d'une autorisation de construire est thématiqué.

Le classement du Canton du Valais comme 24^e canton sur 27 dans les résultats de l'analyse du Wuest Partner AG ([Gemeindenspezifische Wohnbautätigkeit besser verstehen](#), Bracher & al., Studie Wüest Partner AG, 11.03.2024, p.26), met en avant une durée moyenne d'octroi d'autorisation de construire d'environ 6 à 8 mois.

Plusieurs cantons délèguent les autorisations de construire à leurs autorités communales, en traitant uniquement les dossiers hors zone à bâtir à l'échelle cantonale.

Le canton des Grisons est pris en exemple (art. 85 [KRG](#), Canton des Grisons). Les ressources humaines impliquées pour le traitement des autorisations de construire peuvent donc grandement varier, tant à l'échelle cantonale que communale.



Dans le cadre de la première séance de la commission, un député a demandé que celle-ci dépose une résolution demandant à l'Inspectorat des finances d'analyser la situation et de produire un rapport portant sur les délais de traitement des procédures d'autorisation de construire avec des propositions d'optimisation. La commission, partagée, a accepté cette proposition (6 pour, 6 contre / 7 pour, 5 contre).

Les informations obtenues en préparation de la séance suivante ont permis de mettre en évidence que la commission de gestion (COGEST) s'était déjà penchée sur l'analyse de la durée des procédures, la dernière fois, récemment, en 2020, en recommandant des éléments pour tenter d'optimiser la durée du processus des autorisations de construire ([Rapport de la commission de gestion concernant la Commission cantonale des constructions et le Secrétariat cantonal des constructions, COGEST, session de septembre 2020, p. 14](#)) :

- De vérifier, dans chaque base légale spécifique, la nécessité ou non d'imposer une consultation, respectivement d'appréhender l'opportunité d'uniformiser leur teneur ;
- D'entreprendre les adaptations légales nécessaires aux mesures précitées.

Ce rapport avait notamment mené à l'adoption d'une motion pour la mise en œuvre des recommandations proposées par la COGEST (motion [2020.09.269](#), session de décembre 2021).

Les mesures proposées, dont l'utilisation par tous d'e-construction, sont actuellement en phase d'implémentation.

En Valais, 35 législations cantonales impactent le processus d'autorisation de construire. Un inventaire de l'ensemble des bases législatives ancrant une consultation des services métiers a été fourni aux membres de la commission.

À ce jour, les échanges d'information, notamment encadrés par la Loi sur la procédure et la juridiction administrative ([LPJA](#)), nécessitent parfois l'utilisation d'originaux papier ou de signature qualifiée manuscrite.

Ce processus implique un transit par courrier, qui rallonge le délai d'autorisation de manière conséquente (plusieurs jours, voire plus en cas de documents manquants). C'est notamment pour ces raisons qu'une révision de la LPJA est en cours de développement.

Une partie de la commission s'interroge sur les possibilités d'échanger ces documents par email entre autorités compétentes, après les avoir scannés, en attendant le déploiement de la plateforme [eConstruction](#).

La fin de son déploiement, prévu pour fin 2025, devrait permettre de raccourcir la durée des processus de manière conséquente. Les transferts des dossiers numériques en instantané ainsi que le tri automatique des compléments d'information nécessaires via



des filtres appropriés seront rendus possibles. Des demandes de compléments par les Communes pourront également être requises via la plateforme.

À ce jour, 2 communes maintiennent leurs propres plateformes communales. Des interfaçages avec eConstruction sont en cours de développement.

L'adoption de la Loi sur les services numériques des autorités par le Grand Conseil en [session](#) de mai 2024 impliquera la priorisation des services numériques par les autorités, si ces services sont disponibles (art. 5 al. 3 [LSNA](#)).

L'utilisation des services de base par les autorités sera obligatoire lors du développement de nouveaux projets ou lors de modifications substantielles apportées à des prestations numériques existantes (art. 6 al. 2 [LSNA](#)).

Les statistiques disponibles en matière de respect des délais pour le processus d'autorisation de construire sont disponibles via les indicateurs des mandats de prestations politiques du Service administratif et juridique du DMTE ([comptes 2023](#), session de juin 2024, p. 293-294, voir ci-dessous). Le délai moyen de réponse des services en 2023 était de 24.10 jours (I6, délai légal = 60 jours).



Indicateurs	Planifié	Réalisé	Etat de la mise en oeuvre
			■ atteint-dépassé / aucun problème ▲ partiellement atteint / problèmes mineurs ● non atteint / problèmes
ad1 1 Pourcentage des résultats des prises de position des organes cantonaux consultés notifiés dans le délai légal de 30 jours dès le dépôt d'un dossier complet auprès du SeCC (sous réserve que les services consultés respectent les délais impartis)	75%	51.43%	▲ Janvier - 31 décembre 2023 (1'608 cas): 51.43% (Pourcentage cumulé). Les délais de traitement des dossiers de construction sont tributaires des délais utilisés par les services spécialisés pour retourner leurs préavis au SeCC. Les délais accordés aux services sont de 15 jours dès les dossiers complets (décision du CE du 17 juin 1992). Le SeCC effectue régulièrement des rappels aux services ne respectant pas les délais accordés. Le délai moyen de réponse en 2023 des services est de 24.10 jours.
2 Pourcentage de synthèses notifiées aux communes dans un délai de 7 jours dès réception de tous les préavis des services consultés (ce délai de 7 jours comprend les weekends, les jours chômés et fériés)	90%	96.22%	■ Cumul janvier - 31 décembre 2023 (1'666 cas): 96.22%
3 Pourcentage des dossiers avec demandes de compléments	30%	27.47%	■ Du 1 janvier -31 décembre 2023: sur 1'722 dossiers de compétence communale, 473 dossiers ont fait l'objet d'une demande de complément.
4 Nombre de communes utilisant la plateforme eConstructions selon le scénario 1	30	9	▲ Depuis le 13.03.2023, 4 communes supplémentaires (Monthey, Naters, Nendaz, Val de Bagnes) ayant opté pour le scénario 1 ont rejoint la première phase pilote du Programme eConstruction. (total 9 communes avec environ 25% du volume des demandes annuelles pour le SeCC - Ausserberg, Lens, Martigny, Monthey, Naters, Nendaz, Termen, Troistorrens, Val de Bagnes). Le déploiement va débiter après la fin de la première phase pilote et ceci est prévu dès 2024 avec l'intégration de 32 communes utilisant l'entier de la plateforme eConstruction.
ad2 5 Pourcentage des décisions élaborées et notifiées dans le délai légal de 30 jours dès la prise de décision de la CCC (ce délai de 30 jours comprend les weekends, les jours chômés et fériés)	85%	97.87%	■ Construction: Cumul du 1 janvier au 31 décembre 2023 (1'552 cas): 97.87% des décisions ont été élaborées et notifiées dans les délais impartis. Police de construction: Cumul du 1 janvier au 31 décembre 2023 (807 décisions): 100% des décisions ont été élaborées et notifiées dans les délais impartis.
6 Pourcentage de décisions notifiées dans le délai légal (60 jours) dès le dépôt d'un dossier complet auprès du SeCC (sous réserve que les services consultés respectent les délais impartis)	75%	77.16%	■ Cumul janvier - 31 décembre 2023 (1'134 cas): 77.16% La complexité de certains dossiers ne permet pas toujours de tenir les délais notamment lorsqu'une analyse juridique plus approfondie est nécessaire ou lorsque des autorisations spéciales sont requises ou lorsque le dossier fait l'objet de plusieurs oppositions. D'autre part, les délais de traitement des dossiers de construction sont tributaires des délais utilisés par les services spécialisés pour retourner leurs préavis au SeCC. Le délai moyen de réponse en 2023 des services est de 24.10 jours.



Indicateurs	Planifié	Réalisé	Etat de la mise en oeuvre
■ atteint-dépassé / aucun problème ▲ partiellement atteint / problèmes mineurs ● non atteint / problèmes			
ad2 7 Nombre de cas de police de constructions dont la remise en état des lieux a été effectuée ou dont la construction a soit été régularisée par la délivrance d'une autorisation de construire à postériori ou a soit fait l'objet d'une décision de renonciation de la remise en état des lieux	30	12	▲ Du 1 janvier - 31 décembre 2023: 12 dossiers sur 304, respectivement de cas de police des constructions ont été régularisés. Le nombre de dossiers traités est à relativiser par rapport au volume de dossiers en traitement (priorité 1), à l'augmentation du nombre de dénonciations et d'interpellations par téléphone/courriel, la priorisation des tâches en rapport avec le manque d'effectif et la formation des nouveaux EPT 2023 qui demande un accompagnement important. Il est important de relever qu'un travail conséquent pour le processus PoCo a été réalisé au premier semestre 2023 pour le programme eConstruction.
ad3 8 Respect des délais en lien avec les procédures de consultation	100%	100%	■ Dans le cadre de la procédure pour les projets relevant de la compétence de la Confédération, les délais ont été tous respectés (délais imposés par la Confédération selon le type de projet).
ad4 9 Pourcentage de décisions de la CCSR notifiées dans un délai de 10 jours dès la décision de l'autorité	90%	94.37%	■ 94.37% des décisions de la CCSR ont été notifiées dans un délai de 10 jours maximum. Le délai de notification moyen est de 5.2 jours.
10 Mise en place de l'outil informatique SIROUT (signalisation routière) permettant la gestion électronique des dossiers	31.12.23		▲ L'outil informatique SIROUT est encore en phase de développement (90%). Les processus doivent s'adapter aux exigences légales requises pour son utilisation. La mise en production de SIROUT est tributaire de la révision législative de la LaLCR.

La possibilité de déposer des dossiers spéciaux après le délai d'enquête favorise les requérants, leur permettant un gain de temps pour la mise à l'enquête. En revanche, cela implique que des dossiers incomplets sont fournis à l'administration, qui doit néanmoins les traiter.

Les dossiers ne sont pas toujours envoyés en même temps que les résultats de l'enquête publique idoine par les Communes. Les gouvernements communaux préfèrent, dans certains cas, prendre connaissance d'éventuelles oppositions avant transmission au Canton.

Dans le domaine très réglementé de la construction, des asymétries de traitement sont constatées entre de grandes communes, disposant de personnel spécialisé, et de petites communes, ne pouvant parfois se reposer que sur la compétence de leur Conseil communal de milice.

Dans le Canton de Vaud, des collaborations intercommunales sont quasi systématiquement établies pour traiter les autorisations de construire. La législation valaisanne permet également ce type de collaborations (art. 108 [LCo](#)). Malgré ces possibilités, les collaborations intercommunales ne se sont pas normalisées à large échelle sur le territoire valaisan.



Les autorités communales peuvent consulter le canton, mais n'en ont pas l'obligation ([art. 50](#) du présent projet). L'administration constate cependant une tendance des communes à mandater le canton pour des consultations. Le savoir-faire n'étant pas nécessairement disponible au sein de l'autorité communale, ces dernières se déchargent ainsi, dans certains cas, sur les spécialistes cantonaux.

Cette tendance accroît la durée de traitement des autorisations, des consultations non obligatoires du canton étant parfois préférées par les communes à une validation sans analyse de conformité préalable.

La suppression de consultations des organes cantonaux pourrait permettre de raccourcir les délais de traitement initiaux. Cependant, les consultations des services permettent souvent de garantir une qualité suffisante pour chaque décision, diminuant le risque de recours.

Un effet potentiel de la restriction des consultations des organes cantonaux pourrait mener à une augmentation de recours validés par le Conseil d'Etat, puis le Tribunal cantonal, et ainsi créer un temps de traitement in fine plus long.

Les réponses de l'administration cantonale sont jugées parfois trop denses par une partie de la commission, qui estime une formule plus brève préférable. Cette densité découle notamment d'impératifs légaux, qui astreignent le canton à argumenter ses préavis (art. 50 al. 3 du présent projet).

Des statistiques basées sur les premières données saisies dans e-construction ont été présentées à la commission, montrant que les temps de traitement effectif par les services (temps depuis l'arrivée dans les services => traitement => transmission pour la suite normale du processus ou retour au requérant si le dossier demande des compléments) étaient inférieurs à 21 jours.

Sur la base de cet éclairage complémentaire, lors de sa deuxième séance, la commission s'est exprimée en défaveur du dépôt d'une résolution (5 pour, 8 contre) et a finalement privilégié le dépôt d'une mesure prioritaire au mandat de prestations politiques du SAJDMTE par 12 voix pour et 1 abstention.

SAJDMTE, OP1, SOP2, MP1bis : Préparer des statistiques des temps de traitement eConstruction dans les services du canton en relation avec le temps global de traitement => délai 31.12.25

L'efficacité de traitement de chaque service sera rapportée au temps global nécessaire au traitement d'une demande d'autorisation de construire, sans possibilité d'établir un lien avec les communes et les requérants. Cet outil a été jugé plus adapté à une autosaisie du Parlement via une résolution sollicitant ses organes de haute surveillance (Inspectorat des finances via la COGEST), pour une affaire de rang opérationnel.

La commission accepte l'entrée en matière à l'unanimité (12 votants).



3. Auditions

La commission effectue plusieurs auditions de Services de l'État et entités concernées par le processus d'autorisation de construire et le processus de recours contre ces décisions, qu'elles soient de compétences communales ou de la Commission Cantonale des Constructions (CCC).

Une comparaison intercantonale est effectuée avec l'audition de l'autorité responsable du traitement des dossiers hors zones à bâtir dans le Canton des Grisons.

Chancellerie d'Etat

La Chancellerie d'Etat instruit les recours pour les dossiers hors zone à bâtir, sur les décisions de la CCC. Pour 2023, la Chancellerie dispose des données suivantes :

- 320 recours entrés, dont 48 directement liés à la CCC (CCC=48) ;
- 313 recours instruits et soumis au Conseil d'Etat pour décision (CCC = 39).

ad4	6 Pourcentage des décisions sur recours au Conseil d'Etat confirmées par le Tribunal cantonal	69.23%
	7 Pourcentage des décisions sur recours au Conseil d'Etat confirmées par le Tribunal fédéral	100%
	8 Pourcentage des dispositions légales rendues par les services de l'Etat invalidées par les Tribunaux	0%
	9 Ratio du nombre de recours au Conseil d'Etat traités par rapport au nombre de recours reçus (1 : nombre traités = nombre reçus)	0.98

([mandat de prestations politiques Budget 2025](#), Chancellerie d'Etat, SOP4, I6 à I9, p. 27)

Pour le domaine du droit de la construction, la Chancellerie constate que les recours portent majoritairement sur des problèmes techniques ou des violations du droit d'être entendu.

La Loi sur la procédure et la juridiction administratives fixe un délai de six mois pour statuer, à compter du dépôt du recours (art. 61a [LPJA](#)). Ce délai peut être tenu lorsque les dossiers et recours y relatifs sont relativement simples.

Dans certains cas, si l'affaire s'y prête, la Chancellerie recherche la conciliation des parties (art. 55 [LPJA](#)), ce qui peut faire durer la procédure.

La consultation des services métiers est souvent essentielle, si ce n'est obligatoire, afin d'instruire un dossier correctement. La plupart des réponses requises lors de sollicitations des services métiers sont réceptionnées sous 30 jours.



La Chancellerie estime qu'un transfert du traitement des recours hors zone à bâtir au Tribunal cantonal (TC) n'accélérera probablement pas les procédures. Le TC doit également prendre en compte la technicité du dossier, ce qui pourrait se relever chronophage.

En cas de constat d'irrégularités, il est probable que le TC renvoie le dossier en première instance, ce qui pourrait prolonger plutôt que raccourcir les durées de traitement.

Une question déposée en session de septembre 2023 ([2023.09.263](#)) faisait part de constats tendant vers une augmentation des cas de recours et de leur durée, notamment dans le but de gagner du temps par les recourants.

Les frais de recours actuellement perçus sont jugés peu élevés par une partie de la commission, qui constate que certaines entreprises font usage de ces procédures afin de notamment jouer la montre.

Service des affaires intérieures et communales (SAIC)

Le SAIC instruit les recours pour les dossiers en zone à bâtir, sur les décisions des communes. Il dispose de statistiques globales, mais pas thématiques. Des sondages ont ainsi été effectués auprès des collaborateurs pour estimer les dossiers en lien avec le droit des constructions.

Pour 2023, le SAIC dispose des données suivantes :

- 425 recours déposés au total, dont environ 360 (≈85% des dossiers) en lien avec le droit des constructions ;
- 438 dossiers traités au total, dont environ 370 (≈85% des dossiers) en lien avec le droit des constructions ;
- 92 décisions de classement ont été rendues ;
- 67% des décisions du Conseil d'Etat ont été portées au Tribunal cantonal ;
- 79.1% des décisions sur recours au Conseil d'Etat ont été confirmées par le Tribunal Cantonal ([mandat de prestations politiques Budget 2025](#), SAIC, SOP1 I2, p. 188) ;
- L'ensemble de ces recours sont traités par 4 à 4.5 équivalents plein temps (EPT) au sein du SAIC (environ 100 dossiers par EPT par an).



SERVICE DES AFFAIRES INTÉRIEURES ET COMMUNALES

Indicateurs	Réalisé 2023
ad1 1 Equilibre entre le nombre de requêtes et recours déposés et le nombre de décisions rendues dans l'année (2022= 384 dossiers déposés)	-13
2 Pourcentage des décisions sur recours au Conseil d'Etat confirmées par le Tribunal Cantonal	79.1%
3 Pourcentage des décisions sur recours au Conseil d'Etat confirmées par le Tribunal fédéral	86.7%

([mandat de prestations politiques Budget 2025](#), SAIC, SOP1, p. 188)

Le service a actuellement environ 500 dossiers ouverts. En 2023, plus de dossiers ont été traités (438) que de dossiers sont entrés (425), permettant une diminution du total de dossiers ouverts (-13).

La durée moyenne de traitement est d'environ une année. Ces données sont néanmoins à prendre avec les réserves d'usages, quelques dossiers complexes pouvant s'étaler sur plusieurs années et faisant ainsi drastiquement augmenter cette moyenne.

Les collaborateurs du SAIC permettent notamment de corriger des manquements constatés dans les décisions de certaines communes, qui ne disposent pas de personnel spécialisé en matière de droit des constructions.

Le service indique qu'un transfert du traitement des recours sur les décisions de communes du Conseil d'Etat au Tribunal cantonal nécessiterait l'adaptation par les communes de leurs propres dotations en ressources spécialisées en conséquence. À défaut, la plupart des recours seraient systématiquement admis et ces décisions donc invalidées.

La priorisation du traitement des dossiers au sein du SAIC est effectuée par ordre de réception chronologique. Sur demande des parties concernées, les collaborateurs du service statuent sur une décision d'effet suspensif.



Service immobilier et patrimoine (SIP)

Pour 2023, le SIP dispose des données suivantes :

- Environ 1600 préavis ont été rendus (environ 7.5 dossiers préavisés par jour) ;
- Temps de traitement moyen par dossier = 20 à 21 jours ;
- 2 à 3 EPT sont dédiés au traitement de ces préavis.

10 Nombre de dossiers "Sites" préavisés (par année)	1'443
11 Part de dossiers "Sites" préavisés dans les délais	43%

([mandat de prestations politiques Budget 2025](#), SIP, SOP2, I10 & I11, p. 48)

Les principales causes menant à des délais plus longs sont les dossiers incomplets. La situation sera notamment améliorée via la plateforme eConstruction, qui ne transférera que les dossiers complets pour préavis.

L'utilité des préavis par le SIP pour chaque dossier est thématisée. La vision d'ensemble des demandes sur le territoire du canton est une plus-value pour le service.

Ceci lui permet de disposer d'une idée plus précise de la situation, notamment dans le cadre de la mise en œuvre des inventaires et de la gestion du patrimoine bâti du canton. Les dossiers ne nécessitant pas de préavis spécifique du SIP sont pour la grande majorité traités le jour même.

La disponibilité de différentes couches d'analyse via la plateforme eConstruction est mise en avant par le SIP. L'une des fonctionnalités permet de créer un marquage de zone à proximité d'objets, afin d'être informé de tout changement de situation potentiel. Cet outil est utile pour assurer le suivi des zones protégées ou de bâtiments classés au patrimoine.

Les communes sont tenues d'effectuer leur propre inventaire (art. 8 al. 1^{er} [LcPN](#)). Le SIP a le devoir de visionner l'ensemble des fiches d'inventaire pour que les notes soient identiques entre le Haut, le Centre et le Bas-Valais.

Il rend attentif les communes qui ont la volonté d'être particulièrement contraignantes avec leur patrimoine au fait que cela peut scléroser le développement de certains lieux. Dans le cadre de projets particuliers, des demandes préalables peuvent être déposées auprès du service, déjà à ce jour.



Service de l'environnement (SEN)

Le SEN préavise environ 2400 dossiers par année, tous domaines confondus. La durée de traitement de ces préavis est trop longue, le service entreprend des mesures pour faire baisser cette durée.

ad9 24 Pour les projets soumis à étude d'impact, pourcentage des évaluations traité dans les délais administratifs prévus (2 mois pour l'enquête préliminaire, le cahier des charges et le rapport d'impact dès réception des évaluations des services consultés)	95%
25 Pour les projets non soumis à étude d'impact, pourcentage des évaluations transmis dans les 30 jours suivant la réception du dossier complet au SEN (y compris dossiers transitant par la section EEC mais traités par la section Eaux ou le groupe RNI)	82%

(mandat de prestations politiques Budget 2025, SEN, SOP9, I24 & I25, p. 235)

La distribution des préavis est principalement effectuée par la section environnementale et coordination du service, qui dispose de 5 EPT. Cette dernière envoie les préavis pour traitement aux spécialistes concernés.

Les préavis non imposés par une base légale ont été abandonnés. Un outil a été mis à disposition des communes en contrepartie, afin qu'elles puissent elles-mêmes effectuer ces analyses.

Les principales causes menant à de longs délais sont les dossiers incomplets, qui représentent environ 30% des dossiers préavisés par le service. La situation sera notablement améliorée avec l'application de la plateforme eConstruction, qui ne transférera que les dossiers complets pour préavis.

Une augmentation significative des préavis liés aux pompes à chaleur est constatée. Ces derniers sont passés de 200 à 1200 en trois ans, pour un nombre de collaborateurs resté identique.

Les ressources humaines à disposition ne permettent que rarement de disposer de plus d'un collaborateur par thématique, une absence en cas de maladie, congé maternité ou vacances s'en ressent ainsi d'autant plus fortement. Ce phénomène est amplifié lorsque les collaborateurs impliqués sont bilingues ou germanophones.

L'instruction des dossiers simples est en partie déléguée aux 8 à 10 stagiaires du service ou en attribuant des mandats externes.



Le SEN confirme une tendance des communes à mandater le canton pour des consultations. Le savoir-faire n'étant pas nécessairement disponible au sein de l'autorité communale, ces dernières se déchargent ainsi, dans certains cas, sur les spécialistes cantonaux.

Le SEN souhaite responsabiliser les communes, qui sont tout à fait compétentes pour certaines décisions. À ce stade, le SEN ne traite déjà plus les dossiers dans lesquels les communes sont compétentes, sauf demande explicite en ce sens.

La mise en place d'une procédure d'annonce effectuée par des professionnels qualifiés pour certains types de procédures (ex. remblais, pompe à chaleur, etc.) pourrait être une plus-value.

La plupart des gros dossiers de construction font souvent l'objet de demandes préalables. Cette manière de procéder permet notamment des gains de temps en diminuant le nombre de procédures faisant l'objet de recours.

Les dossiers reçus sous format papier engendrent un temps de traitement plus long, les collaborateurs du SEN étant notamment localisés sur plusieurs sites et rendant donc des scans manuels nécessaires.

Le SEN prépare une révision de la Loi sur la protection de l'environnement. Dans ce cadre, les consultations du service sont envisagées essentiellement pour des cas où un risque environnemental serait avéré.

Canton des Grisons – Office du développement territorial

Dans le canton des grisons, l'[Office](#) du développement territorial est en charge des autorisations de construire hors zone à bâtir uniquement. Les autorisations de construire en zone à bâtir sont du ressort des communes.

Les demandes sont déposées à la commune, publiées par cette dernière et mises à disposition de l'Office pour les cas hors zone à bâtir.

Les communes peuvent également directement se prononcer sur la demande. L'Office constate néanmoins que la plupart des communes préfèrent laisser les autorités cantonales se prononcer sur ce type de cas.

En moyenne, le temps de traitement est d'environ 40 à 45 jours. En cas d'avis positif, la position du canton est alors renvoyée à la commune, qui donne accès à la décision à l'auteur de la demande.

En cas de préavis négatif, le canton envoie sa position à l'auteur, avant une décision finale. L'auteur dispose ainsi d'une possibilité de retirer ou adapter sa demande en conséquence.

Environ 5 équivalents plein temps (EPT) sont dédiés aux autorisations de construire hors zone à bâtir au sein de l'Office.



Le canton des Grisons inclut une consultation des organisations de défense de l'environnement dans son processus d'autorisation de construire (art. 104 . [KGR](#), BR801.100). Ces organisations peuvent alors prendre connaissance d'un dossier moyennant une justification dans les sept jours dès la publication de la demande. Passé ce délai, elles perdent la possibilité de déposer d'éventuels recours.

Ce processus engendre cependant un travail administratif conséquent pour l'Office, la plupart des organisations de défense de l'environnement souhaitant maintenir leur droit de recours.

L'Office du développement territorial traite les oppositions contre les décisions relatives aux autorisations de construire hors zone à bâtir. Les recours sont quant à eux traités par le [Tribunal](#) administratif cantonal.

Le dépôt de dossier incomplet est l'un des facteurs principaux menant à une durée de traitement plus longue que la moyenne.

La numérisation du [processus](#) d'autorisation de construire est en cours depuis le début de l'année, avec une introduction par étape. L'automatisation de certains processus au travers de cette numérisation permet un gain de temps sur la durée moyenne de traitement.

Des collaborations intercommunales, surtout entre communes italophones, étaient en place. Ces dernières n'ont néanmoins pas tenu. Certaines communes privilégient l'appui de bureaux externes pour les assister dans le traitement de ces procédures.

Cette activité est lucrative pour les spécialistes, qui pour beaucoup sont passés du public au privé, monnayant leur savoir-faire en la matière dans un domaine en manque de personnel qualifié.

Les fusions de communes, surtout entre communes de petite taille, ont dans plusieurs cas permis d'engager du personnel qualifié pour le traitement des autorisations de construire.

Commission Cantonale des Constructions (CCC)

La CCC privilégie le contact direct et individualisé avec les requérants, qu'elle estime essentiel afin d'assurer un bon traitement du citoyen, avant de trancher. Ces discussions permettent au requérant, dans la plupart des cas, d'adapter sa demande si nécessaire afin qu'elle soit reçue.

Le Président de la CCC estime ainsi l'ancrage régional tout comme les compétences linguistiques des membres essentiels, ces derniers se devant d'aller au contact des requérants.

Il préconise un nombre de membres permettant à la CCC de fonctionner également en cas d'absence de l'un ou l'autre de ses membres. Si ce nombre est suffisant, la mise en place de suppléance s'en retrouve redondante.



En cas d'absence, le remplacement d'un membre par un suppléant n'est pas idéal, l'apprentissage de la fonction étant favorisé par une présence régulière en commission.

En ce sens, un fonctionnement de la commission entre six et sept membres incluant un spécialiste de l'aménagement du territoire et/ou du paysage, un architecte par région et des juristes est souhaitable.

À la question qu'elle serait à son avis la composition idéale de la CCC, le Président mentionne 3 architectes, un architecte par région, pour assurer les bonnes pratiques régionales et l'unité de doctrine au sein de la commission, 2 juristes, un pour la langue française et un pour la langue allemande, et un sixième (voire septième) membre pour son apport dans le cas de traitement de problèmes paysagers, environnementaux ou urbanistiques.

La quasi-totalité des dossiers requiert l'expertise d'architectes et de juristes. Une partie des dossiers (environ 50%) bénéficieraient cependant d'une expertise en matière d'aménagement du territoire et de l'environnement en général. Ces compétences tendent à prendre de plus en plus d'importance dans le travail de la CCC.

Les architectes étant par essence les spécialistes de la construction, leur rôle est jugé clé par la CCC. Ces derniers étant les plus aptes à comprendre les problèmes, la manière de les aborder et, le cas échéant, se rendre sur le terrain, accompagnés si nécessaire par d'autres spécialistes (juristes ou autres), au contact des requérants, afin d'expliquer la problématique et les exigences à remplir pour autorisations.

Dans la plupart des cas, dans la constitution actuelle de la CCC, la commission suit les préavis des services de l'État, qui sont représentés lors de ces séances. La nouvelle structure ne prévoit pas de présence de membres de l'administration lors des séances de la CCC, organe indépendant dans son fonctionnement. Les préavis seront toutefois systématiquement remis à la commission par les services concernés.

Le Président de la CCC estime toutefois probable que la CCC requiert la présence des spécialistes de l'administration pour certains cas, notamment dans le cadre de préavis négatifs de leur part.



4. Lecture article par article

Art. 2 al. 4 LC

La définition de cas concrets pour des transferts de compétence par la CCC à la commune, par voie d'ordonnance est thématifiée. L'introduction d'un accord explicite de la commune risquant d'engendrer des interactions à répétition entre la CCC et la commune, et donc de prolonger les traitements, la commission maintient le projet actuel.

Art. 4 al. 1 LC

Proposition d'un député	¹ <i>La CCC est une autorité <u>interdisciplinaire et indépendante</u>. Elle est rattachée administrativement au département.</i>
Arguments	<ul style="list-style-type: none">• Le domaine de la construction nécessite des approches interdisciplinaires ;• En ce sens, la commission bloque toute composition de la CCC issue d'un domaine professionnel unique.
Vote	La proposition est acceptée par 10 voix pour et 2 voix contre

Art. 5 al. 1 LC

Proposition d'un député	¹ <i>La CCC est composée de 5 membres issus des <u>secteurs domaines</u> de l'architecture, de la construction, du développement territorial, de l'environnement, de l'énergie <u>ou et</u> du droit. <u>Au moins un membre est issu du domaine de l'architecture et au moins un membre est issu du domaine du droit.</u></i>
Arguments	<ul style="list-style-type: none">• Le terme « domaine » est préféré à « secteur » ;• Une fonction au sein de la CCC nécessite des disponibilités chaque jeudi et n'est souvent pas financièrement attractive pour les professionnels recherchés ;• Le recrutement de membres spécialisés peut ainsi être parfois ardu ;• L'alinéa de première lecture citant plus de domaines professionnels que de membres de la CCC, le texte est adapté pour permettre un choix parmi ces domaines plutôt qu'une représentation cumulative de chaque domaine ;• Cette formulation permet de prendre en compte des formations pluridisciplinaires, laissant ainsi la porte ouverte aux évolutions en termes de formations interdisciplinaires ;• Le domaine de la construction est très dense tant en matière technique que légale ;• La présence d'un architecte et d'un juriste au sein de la CCC est donc un prérequis minimum.
Vote	La proposition est acceptée à l'unanimité (12 votants)



Art. 5 al. 3 LC

Les dossiers sont instruits dans la langue officielle de dépôt. Une maîtrise linguistique, en sus de compétences professionnelles, sont nécessaire pour siéger au sein de la CCC.

Art. 5 al. 4 LC

L'ancrage régional des membres de la CCC est thématiqué, sans que de nouvelles propositions soient formulées.

Art. 6 al. 2 LC

Une période administrative s'étend sur 4 ans. Deux renouvellements étant possibles, en sus de la période administrative initiale, un cumul de 12 ans en fonction au sein de la CCC peut être effectué.

Art. 8 al. 3 LC

L'octroi d'accès spécialisés aux autorités de recours et aux représentants des parties concernées est thématiqué. La révision de la LPJA tout comme la modernisation de Justicia 4.0 offriront notamment plus de marge de manœuvre.

Actuellement, un opposant ne peut accéder à certaines déclarations en lien avec la Loi d'application de la loi fédérale sur les résidences secondaires ([LALRS](#)). Disposer de ces accès pourrait permettre un gain d'efficacité.

Art. 9 LC

L'adoption de la Loi sur les services numériques des autorités par le Grand Conseil en [session](#) de mai 2024 impliquera la priorisation des services numériques par les autorités, si ces derniers sont disponibles (art. 5 al. 3 [LSNA](#)).

Un administré pourra néanmoins demander à effectuer sa demande par papier (art. 9 al. 1 du présent projet).

Quel que soit le format applicable, la transmission du dossier aux organes cantonaux concernés est faite sur eConstruction (art. 50 al. 1 du présent projet). Ceci implique le scan par l'autorité compétente des documents requis et déposés par l'administré au format papier (art. 9 al. 4 du présent projet).

Les uniques cas restants potentiellement entièrement sous format papier concerneront les dossiers de compétence communale ne nécessitant pas de préavis du canton. Dans ces cas, les communes resteront libres de choisir le format qu'elles privilégient.



Art. 12 al. 1 LC

Les exemples concernant les dimensions des constructions et installations ne correspondent pas à des conditions cumulatives.

Proposition d'un député	<p>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 (tels que distances, hauteurs, longueurs 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.</p> <p><u>Les communes sont tenues d'arrêter, dans leurs règlements communaux des constructions et des zones (ci-après: RCCZ), toutes les dispositions d'exécution nécessaires à un aménagement local cohérent. La nature et la teneur de ces dispositions sont arrêtées en fonction des spécificités de chaque zone et respectent dans tous les cas le droit supérieur, en particulier en ce qui concerne les notions et méthodes de mesures.</u></p>
Arguments	<ul style="list-style-type: none">• La nouvelle formulation met l'accent sur un aménagement local cohérent, la prise en compte des spécificités locales tout comme le respect du droit supérieur ;• Cette formulation permet de supprimer l'article 28 al.2 LC qui manquait de clarté et devient superflu avec la présente disposition.
Vote	La proposition est acceptée à l'unanimité (12 votants)

Art. 13 al. 3 LC

Proposition d'un député	<p>³ <i>Wenn es im in der kantonalen Gesetzgebung und im kommunalen Reglement Reglementierung keine Vorschriften gibt, kann sich die zuständige Behörde an den Regeln orientieren, welche Fachorganisationen in technischen Normen erlassen haben.</i></p>
Arguments	<ul style="list-style-type: none">• En Français, le terme réglementation est utilisé, en allemand, le terme règlement ;• La réglementation fait référence à un ensemble de règlements ou directives ;• Le règlement fait référence à un acte unique/spécifique. Il pourrait ici impliquer une référence au RCCZ ou à des actes de compétence des législatifs communaux, excluant des directives du Conseil communal ;• Cet alinéa s'applique à tout type de décisions communales, qu'elles soient de compétence du Conseil général, de l'Assemblée primaire ou du Conseil municipal.
Vote	La proposition est acceptée à l'unanimité (12 votants)



Art. 14 al. 2 LC

Proposition d'un député	² <i>Im Rahmen der Interessenabwägung ist <u>der Schutz des baulichen Erbes dem Heimat- und Denkmalschutz und den öffentlichen oder privaten Interessen angemessen Rechnung zu tragen.</u></i>
Arguments	<ul style="list-style-type: none">• En Français, le terme patrimoine bâti est utilisé, en allemand, les termes Heimat- und Denkmalschutz ;• La terminologie allemande implique une définition plus large que le bâti, avec notamment une connotation pouvant également faire référence à la version germanophone de la Loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage (NHG) ;• La commission reformule le texte germanophone afin de ne prendre en compte que le patrimoine bâti.
Vote	La proposition est acceptée à l'unanimité (12 votants)

Art. 14 al. 3 LC

Hors de la zone à bâtir, seule la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire ([LAT](#)) s'applique.



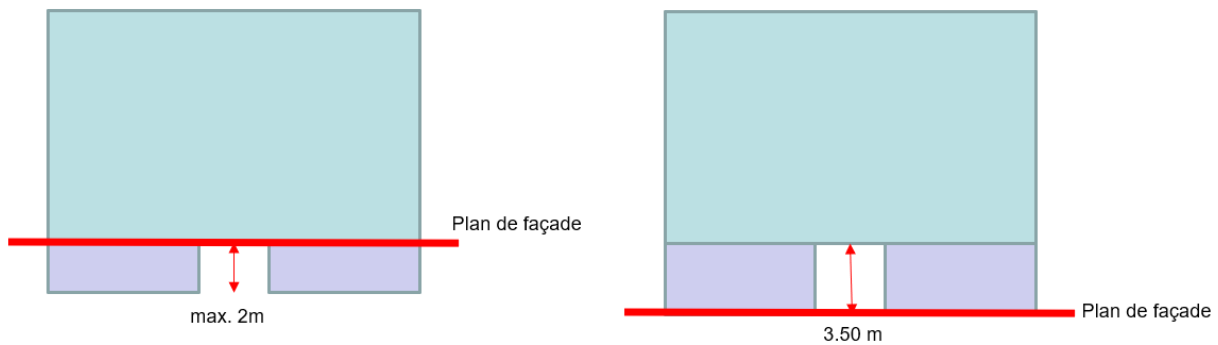
Art. 15 al. 7 LC

Proposition d'un député	<i>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 <u>peut être décidée de cas en cas par la CCC.</u></i>
Arguments	<ul style="list-style-type: none">• Pour que des constructions et installations hors zone à bâtir soient considérées comme dignes de protection, de nombreux critères doivent être remplis (art. 24d LAT) ;• La formulation actuelle « ...est décidée... » implique que les communes ne pourraient plus mettre sous protection des constructions ou installations sises sur leur territoire. Les fiches d'inventaires devraient alors être effectuées par la CCC ;• La CCC doit pouvoir mettre des constructions ou installations sous protection, tout comme les communes ;• Il n'est néanmoins pas souhaitable de restreindre les possibilités des communes pour la tenue de leurs fiches d'inventaire.
Vote	La proposition est acceptée à l'unanimité
Proposition d'un député	<i>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 <u>fondée sur le droit de l'aménagement du territoire est</u> peut être <u>décidée de cas en cas par la CCC.</u></i>
Arguments	<ul style="list-style-type: none">• La commission fait référence aux critères explicitement cités par la LAT, cités ci-dessous (art 24d al. 2 & 3 LAT), pour justifier une mise sous protection ;• Le changement complet d'affectation de constructions et d'installations jugées dignes d'être protégées peut être autorisé à condition que:<ul style="list-style-type: none">○ Celles-ci aient été placées sous protection par l'autorité compétente;○ Leur conservation à long terme ne peut être assurée d'une autre manière.• Les autorisations prévues par le présent article ne peuvent être délivrées que si:<ul style="list-style-type: none">○ La construction ou l'installation n'est plus nécessaire à son usage antérieur, qu'elle se prête à l'utilisation envisagée et qu'elle n'implique pas une construction de remplacement que n'imposerait aucune nécessité;○ L'aspect extérieur et la structure architecturale du bâtiment demeurent pour l'essentiel inchangés;○ Tout au plus une légère extension des équipements existants est nécessaire et que tous les coûts supplémentaires d'infrastructure occasionnés par le changement complet d'affectation de la construction ou de l'installation sont à la charge du propriétaire;○ L'exploitation agricole des terrains environnants n'est pas menacée;○ Aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose.• Le Tribunal fédéral a considérablement restreint l'application de la mise sous protection. Pour ce faire, la mise sous protection doit être spécifique à la Loi sur l'aménagement du territoire, la procédure idoine étant du ressort du Canton ;• Le classement d'un site selon la Loi cantonale sur la protection de la nature (art 9 LcPN) ne répond pas aux mêmes critères et objectifs que ceux en lien avec la mise sous protection selon l'art. 24d LAT. Cette procédure est distincte.
Vote	La proposition est acceptée à l'unanimité



Art. 16 al. 2 LC

Les parties saillantes (art. A1-3.4 [AIHC](#)) du plan de façade (art. A1-3.1 [AIHC](#)) ne peuvent empiéter de 1.5 ou 2 m au maximum sur la distance à la limite ou à l'alignement (art. 6 projets d'OC).



L'AIHC ne fixe pas de limite maximale. Une jurisprudence traitant cette question spécifique fait défaut.

Un examen de quelques réglementations cantonales (BE, FR, JU, NE, ZG, LU et SO), fait ressortir qu'aucun canton ne prévoit de limite allant au-delà de 1.5 m, à l'exception du canton de Neuchâtel.

À défaut de limites maximales raisonnables, le but visé par les distances à la limite risquerait, dans certains cas, d'être compromis (lumière, hygiène, aération, ...). En outre, on peut se poser la question de savoir si la multiplication de saillies de taille importante serait satisfaisante sur un plan architectural ou esthétique.

Sur le marché actuel, de petites surfaces de vie sont privilégiées par les constructeurs. Avoir des saillies allant jusqu'à 2m permettrait d'aérer ces dernières, les rendant plus appréciables.

L'opérationnalisation d'un ratio est compliquée. Plus une construction serait grande, plus une saillie s'en retrouverait conséquente.

La commission est favorable à des distances des parties saillantes de 2m ou de 1.5m en cas de faible distance à la limite.

Art. 16 al. 3 LC

Afin de garantir le respect des limites de propriété, notamment pour des installations comme une piscine, l'alinéa fixe des distances à respecter pour l'entretien et l'accès. Cela vise à éviter la construction d'éléments nécessitant ultérieurement un empiètement sur la propriété voisine pour leur entretien ou leur accès.

Souterrain : implique que la construction se trouve entièrement en dessous du terrain de référence et est enterrée (art. A1-2.4 [AIHC](#)).



Art. 16 al. 4 LC

Proposition d'un député	⁴ <i>Die Abstände gegenüber Strassen werden durch die Strassengesetzgebung und die <u>kommunalen Reglementierung Gemeindereglemente</u> bestimmt.</i>
Arguments	<ul style="list-style-type: none">• En Français, le terme réglementation est utilisé, en allemand, le terme règlements.• « règlements » peut faire référence à des actes de compétence des législatifs communaux, excluant des directives du Conseil communal ;• Cet alinéa s'applique à tout type de décisions communales, qu'elles soient de compétence du Conseil général, de l'Assemblée primaire ou du Conseil municipal.
Vote	La proposition est acceptée à l'unanimité

Art. 17 al. 1 LC

Une éventuelle sortie de l'AIHC et des distances fixées par ce biais (A1-7 Distances [AIHC](#)) a été thématifiée, en faveur de collaborations intercommunales.

L'application de la terminologie harmonisée dans le domaine des constructions ne pose pas de problème particulier.

Les constructions de minime importance ne peuvent occuper une surface au sol de plus de 10 mètres carrés ni dépasser 3 mètres de hauteur, et ne doivent comprendre que des surfaces utiles secondaires qui ne servent ni à l'habitation ni à l'activité commerciale.

Art. 18 al. 2 LC

Proposition d'un député	² <i>Baulinien werden insbesondere entlang von Verkehrsanlagen und Leitungen sowie Natur- und Kulturobjekten und Landwirtschaftszonen festgelegt. Die Verfahren und die Festsetzung der Baulinien werden durch die Spezialgesetzgebung und durch die kommunalen <u>Reglementierung Reglemente</u> festgelegt.</i>
Arguments	<ul style="list-style-type: none">• En Français, le terme réglementation est utilisé, en allemand, le terme règlements.• « règlements » peut faire référence à des actes de compétence des législatifs communaux, excluant des directives du Conseil communal ;• Cet alinéa s'applique à tout type de décisions communales, qu'elles soient de compétence du Conseil général, de l'Assemblée primaire ou du Conseil municipal.
Vote	La proposition est acceptée à l'unanimité



Art. 24 al. 2 LC

Les hauteurs d'excavation sont fixées par voie d'ordonnance (art. 10 projet d'OC).

Les excavations permettant l'accès au garage ou au parking dont l'emprise dans la façade correspond au max. 1/3 de celle-ci et au minimum 3m n'est pas pris en considération pour le calcul de la hauteur d'excavation.

Lorsqu'une façade est dégagée pour permettre l'ouverture d'une rangée de portes de box individuelles, il ne s'agit plus d'une excavation d'accès, et la hauteur sera comptabilisée dans la hauteur d'excavation.

Les garages non accolés au bâtiment seront traités comme annexe et ne seront pas comptabilisés dans la hauteur d'excavation du bâtiment principal.

Une construction souterraine se trouve entièrement en dessous du terrain de référence (art. A1-2.4 [AIHC](#)).

Une construction partiellement souterraine ne dépasse pas la hauteur admise au-dessus du terrain de référence ou du terrain excavé (art. A1-2.5 [AIHC](#)).

Art. 24 al. 3 LC

Proposition d'un député	² <i>Die Gemeinden können <u>in Freihaltezonen und in Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen auf die Festlegung von Höhen verzichten.</u></i>
Arguments	<ul style="list-style-type: none">• Une incohérence relevée dans le texte de première lecture a été clarifiée ;• La version francophone mentionne :<ul style="list-style-type: none">○ Les zones libres de constructions ;○ Les zones de constructions et installations publiques.• La version germanophone mentionne :<ul style="list-style-type: none">○ Les zones de constructions et installations publiques.• Les zones libres de constructions sont par exemple des cours d'eau.
Vote	La proposition est acceptée à l'unanimité

Art. 26 al. 2 LC

Proposition d'un député	² <i>La surface des accès et routes privées sur le terrain déterminant est prise en compte.</i>
Arguments	<ul style="list-style-type: none">• La notion de route privée n'est pas clairement définie, ni dans la loi ni dans l'Accord intercantonal harmonisant la terminologie dans le domaine des constructions (Art. A1-8.1 AIHC), qui préconise le terme de « surface des accès » ;• Aucun dossier traitant de cette thématique n'a cependant été relevé au sein de l'administration.
Vote	La proposition est acceptée à l'unanimité



Art. 27 LC

Les délais transitoires mentionnés à l'article T1-1 du présent projet ont pour objectif de ne pas pénaliser une personne souhaitant construire un bâtiment sur son terrain, tant que les RCCZ correspondants n'ont pas été adaptés.

Art. 28 al. 2 LC

Proposition d'un député	<i>supprimer l'alinéa 2</i>
Arguments	<ul style="list-style-type: none">• Le règlement type fourni par l'administration est en cours de révision ;• Cette dernière vise notamment à optimiser le document et à offrir des options plus claires aux communes souhaitant introduire des indices ;• À défaut de fixer des indices, la détermination de hauteurs, distances ou autres prescriptions adaptées est nécessaire ;• Les nombres d'indices existants ont augmenté depuis la mise en œuvre de la Loi sur les constructions à la suite de sa dernière révision ;• Cet article est redondant suite à la reformulation de l'art. 12 al. 1 du présent projet.
Vote	La proposition est acceptée à l'unanimité (12 votants)



Art. 29 al. 2 LC

Proposition d'un député	² Le transfert n'est possible que sur des fonds situés dans la même zone à bâtir, y compris à travers différents types de zone, et pour autant que le transfert n'entraîne pas une dénaturation ou un aménagement contraire à la zone en cause. Le transfert au-delà d'une ou de plusieurs routes de desserte servant en principe d'équipement routier de détail est possible.
Arguments	<ul style="list-style-type: none">• En première lecture, le Grand conseil a souhaité maintenir ces éléments, qui avaient été supprimés en commission, acceptant de facto un retour au projet du Conseil d'Etat ;• Si une zone est vidée de sa densité via un transfert, cette dernière s'en retrouve dénaturée ;• Le transfert d'indice s'effectue sur le territoire de la même commune ;• La pratique actuelle permet un transfert d'indice au-delà d'une ou plusieurs routes de desserte ;• La commission supprime ces éléments qui sont redondants suite à l'acceptation de l'amendement aux articles 12 al. 1 et 28 al. 2 du présent projet.
Vote	La proposition est acceptée à l'unanimité
Proposition d'un député	² Le transfert n'est possible que sur des fonds situés dans la même zone à bâtir, y compris à travers différents types de zone, et pour autant que le transfert n'entraîne pas une dénaturation ou un aménagement contraire à la zone en cause. Le transfert au-delà d'une ou de plusieurs routes de desserte servant en principe d'équipement routier de détail est possible. <u>Le transfert d'indice est possible entre des fonds pour autant que le transfert n'engendre aucune dénaturation ni aucun aménagement contraire à la zone en cause.</u>
Arguments	<ul style="list-style-type: none">• La commission revient sur sa formulation initiale ;• Un transfert de zone identique à zone identique est possible ;• Ce transfert ne doit nullement altérer les conditions de zone sur laquelle le bien se situe ;• Un transfert est possible même si les zones ciblées sont séparées par d'autres types de zones, notamment par des routes.
Vote	La proposition est acceptée à l'unanimité (12 votants)



Art. 29 al. 3bis LC (nouveau)

Proposition d'un député	^{3bis} <i>Die Gemeinden können in ihrem Baureglement festlegen, dass die Übertragung der Nutzung zwischen Parzellen in den Wohnbauzonen möglich ist, welche sich zwar nicht in der gleichen Zone befinden, aber aneinandergrenzen.</i>
Arguments	<ul style="list-style-type: none">• L'aménagement du territoire vise à un usage judicieux et mesuré du sol et une occupation rationnelle du territoire (art. 75 Cst.) ;• Les territoires réservés à l'habitat doivent être aménagés selon les besoins de la population et leur étendue limitée (art. 3 al. 3 LAT) ;• Les plans d'affectation règlent le mode d'utilisation du sol (art. 14 LAT) ;• Les zones à bâtir sont définies selon les besoins prévisibles des quinze prochaines années et doivent être propres à la construction et probablement nécessaires à la construction pour quinze années suivantes (art. 15 LAT) ;• Cette proposition mène à un détournement du sens même de la planification de zone tel que précité.
Vote	La proposition est refusée par 3 voix pour, 7 voix contre et 2 abstentions

Art. 30 al. 2 LC

L'idée de cet alinéa est de rapatrier toute fixation de majoration d'indice au sein d'une unique législation, celle sur les constructions. Les majorations d'indices seraient alors précisées par voie d'ordonnance, prévues notamment à l'article 15 du projet d'Ordonnance sur les constructions du Conseil d'Etat :

² Pour les projets de construction répondant aux standards de qualité promus par la législation sur l'énergie, le requérant peut bénéficier d'une majoration de 10 pour cent sur l'indice brut d'utilisation du sol (IBUS) fixé par le RCCZ, sous réserve de ne pas dépasser une augmentation maximale de 0,10.

Si durant le délai transitoire la commune utilise l'indice d'utilisation du sol (IUS), la majoration prévue est de 15 pour cent, sous réserve de ne pas dépasser une augmentation maximale de 0,15 (art. T1-3 projet d'OC).

La capacité du Grand Conseil à légiférer sur des majorations d'indice dans le cadre d'autres législations est thématifiée.

Bien que le Parlement puisse librement décider de s'auto-imposer des jalons, il serait alors essentiel de respecter ces règles dans le cadre d'autres projets de loi afin de garantir la cohérence et la crédibilité de l'institution, qui serait son propre arbitre en la matière.



Proposition d'un député	² <i>Weder die kommunalen <u>Reglementierung</u> <u>Reglemente</u> noch andere kantonale Spezialgesetzgebungen dürfen Regeln betreffend Nutzungszuschläge oder das Nichtberücksichtigen von Flächen oder Volumen festlegen. Die BauV kann Fälle vorsehen, in denen die Gemeinden in den kommunalen <u>Reglementierung</u> <u>Reglementen</u> Bestimmungen über Nutzungszuschläge erlassen können.</i>
Arguments	<ul style="list-style-type: none">• En Français, le terme réglementation est utilisé. En allemand, le terme règlements.• « règlements » peut faire référence à des actes de compétence des législatifs communaux, excluant des directives du Conseil communal ;• Cet alinéa s'applique à tout type de décisions communales, qu'elles soient de compétence du Conseil général, de l'Assemblée primaire ou du Conseil municipal ;• Une commune ne peut fixer des règles en matière de majorations d'indice ;• De tels cas avaient notamment été recensés pour des zones commerciales dans des rez-de-chaussée ;• Les majorations se veulent uniformes sur l'ensemble du territoire cantonal.
Vote	La proposition est acceptée à l'unanimité

Art. 31 al. 1 let. c LC

Proposition d'un député	<i>c) durch Begründung eines gegenseitigen <u>Grenzbaurechts</u> <u>Grenz- oder Anbaurechts</u>, das ebenfalls zugunsten der Gemeinde im Grundbuch eingetragen ist.</i>
Arguments	<ul style="list-style-type: none">• En français, l'ordre contigu est autorisé à la condition alternative suivante :<ul style="list-style-type: none">○ une servitude réciproque de contiguïté.• En allemand, l'ordre contigu est autorisé aux conditions alternatives suivantes :<ul style="list-style-type: none">○ une servitude réciproque de contiguïté ;○ en respectant une distance.• La pratique établie au Service du registre foncier consiste à autoriser l'ordre contigu uniquement pour une servitude réciproque de contiguïté, « <i>gegenseitigen Grenzbaurecht</i> » en allemand.
Vote	La proposition est acceptée à l'unanimité



Art. 33 LC

La tenue d'une liste par les communes, également pour les autorisations de construire octroyées par la CCC permet d'assurer un suivi plus cohérent.

Les communes y ont notamment intérêt afin de faciliter travail du cadastre pour la taxation de biens immobiliers.

Ceci leur permet également de remplir leurs impératifs légaux envers l'Office fédéral de la statistique de notifier la nature, la création ainsi que l'adressage des bâtiments sis sur leurs territoires.

Art. 37 al. 3 & 5 LC

Proposition d'un député	<p>³ <i>Les maîtres de l'ouvrage et leurs <u>représentants mandataires</u> sont responsables du respect des prescriptions et des règles de l'art en matière de construction. Ils sont également responsables des dommages résultant de la violation des règles de l'art en matière de construction. Les dispositions pénales cantonales et fédérales sont réservées.</i></p> <p>⁵ <i>L'autorité compétente n'est pas responsable des dommages causés par la violation par les maîtres de l'ouvrage et leurs <u>représentants mandataires</u> des prescriptions de la présente loi.</i></p>
Arguments	<ul style="list-style-type: none">• Les maîtres de l'ouvrage assument la responsabilité des actions entreprises par leurs mandataires ;• Les mandataires sont ainsi une extension des maîtres d'ouvrages, sous contrat ;• La version francophone fait référence aux mandataires aux alinéas 3 & 5. La version germanophone fait référence aux mandataires dans l'alinéa 3 et aux personnes qu'ils ont mandatées dans l'alinéa 5 ;• L'utilisation du terme « représentants » est recommandée.
Vote	La proposition est acceptée à l'unanimité



Art. 38 al. 2 LC

Proposition d'un député	² Les espaces extérieurs doivent être aménagés en fonction des exigences d'un habitat de qualité en matière environnementale et paysagère, en tenant compte des éventuels dangers naturels. Le RCCZ peut prévoir des exigences en matière d'aménagements extérieurs.
Arguments	<ul style="list-style-type: none">• La commission de première lecture avait repris la définition donnée dans le Message du Conseil d'État (p.25, art. 38) pour préciser la teneur du terme de qualité de l'habitat ;• Cet alinéa visait notamment à rendre une intervention des autorités possible sur des espaces extérieurs n'étant pas à la hauteur des exigences en matière d'habitat de qualité en matière environnementale et paysagère ;• Notons à titre d'exemple un projet de construction privé qui prévoirait un jardin de pierre de ballast, alors que cette pratique laisse à désirer d'un point de vue environnemental ;• Les exigences fixées par cet alinéa risqueraient de tendre vers plus de contrôles et d'études par les administrations, afin d'évaluer la conformité des projets ;• Plutôt que d'imposer une exigence cantonale, la commission privilégie des exigences communales, là où ces dernières seront jugées utiles et nécessaires par les communes.
Vote	La proposition est acceptée à 7 voix pour et 4 voix contre (11 votants)

Art. 39 al. 1 LC

L'Association suisse des professionnels de la route et des transports ([VSS](#)) rédige et administre le recueil de normes suisses du domaine de la route et des transports, notamment en matière de places de stationnement (Stationnement-Bases, [SN640280](#), VSS).

Ces normes évolutives seront alors le minimum à respecter par les communes, en sus des dispositions de la législation sur les routes.

Les communes peuvent exiger des concepts de mobilité ou des places de stationnement, dans les limites fixées par les normes VSS.



Art. 39 al. 2bis LC (nouveau)

Proposition d'un député	^{2bis} <i>Le propriétaire d'un bâtiment existant peut être tenu d'aménager des places de stationnement pour les vélos en tenant compte des conditions particulières du lieu et des frais qui en résultent.</i>
Arguments	<ul style="list-style-type: none">• Cet amendement s'inspire de la législation sur les routes (art. 216 LR) pour proposer la possibilité d'imposer l'aménagement de place de stationnement vélos au propriétaire d'un bâtiment ou d'une installation ;• Cette proposition serait plus adaptée à la législation sur les routes.
Vote	La proposition est refusée à 3 voix pour et 8 voix contre et 1 abstention (12 votants)

Art. 39 al. 2ter LC (nouveau)

Proposition d'un député	^{2ter} <i>Les communes peuvent prévoir dans leurs RCCZ les cas dans lesquels les propriétaires d'un bâtiment existant peuvent être tenus d'aménager des places de stationnement pour les vélos en tenant compte des conditions particulières du lieu et des frais qui en résultent.</i>
Arguments	<ul style="list-style-type: none">• Cette proposition s'inspire de la législation sur les routes (art. 216 LR) et de la possibilité d'imposer l'aménagement de place de stationnement au propriétaire d'un bâtiment ou d'une installation ;• Elle vise à donner les moyens aux communes de faciliter un assainissement au vélo, comme cela se fait pour les assainissements énergétiques ;• Elle serait plus adaptée à la législation sur les routes ;• Cette formulation n'inclut pas les installations.
Vote	Une égalité est constatée à 6 voix pour et 6 voix contre (12 votants) La proposition est refusée à 6 voix pour et 6 voix contre par voix prépondérante du Président (12 votants, art. 32 al. 3 RGC)

Art. 39 al. 2quater LC (nouveau)

Proposition d'un député	^{2quater} <i>Kanton, Gemeinden und Unternehmen fördern neue Mobilitätskonzepte mit autonom gesteuerten Fahrzeugen.</i>
Arguments	<ul style="list-style-type: none">• Cette proposition vise à faciliter la mise en place de concept de mobilité ;• Elle serait plus adaptée à la législation sur les routes ou à la législation sur la mobilité douce quotidienne ;• Les normes de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (VSS) prévoient déjà ces concepts.
Vote	La proposition est refusée à 2 voix pour et 10 voix contre (12 votants)



Art. 41 al. 3bis LC (nouveau)

Proposition d'un député	^{3bis} <i>Plus-Energiebauten werden mittels verdoppeltem Zuschlag gefördert. Dies gilt für neue und bestehende Bauten.</i>
Arguments	<ul style="list-style-type: none">• Une majoration est déjà prévue via l'art. 15 al. 2 du projet d'OC ;• Le présent projet prévoit déjà des encouragements pour les bâtiments Minergie-P ou Minergie-A via une modification de Loi cantonale sur l'énergie (art. 20 LcEN du présent projet).
Vote	La proposition est refusée à 4 voix pour, 5 voix contre et 3 abstentions (12 votants)

Art. 41 al. 3ter LC (nouveau)

Proposition d'un député	^{3ter} <i>Bis 2030 werden alle bewohnten und genutzten Räume kantonaler und kommunaler Gebäude mit Sensoren ausgerüstet, welche die folgende Raumluftqualitäten messen: CO2-Wert, Temperatur und Luftfeuchtigkeit.</i>
Arguments	<ul style="list-style-type: none">• Cet amendement est d'ordre opérationnel, plus adapté aux mandats de prestations politiques qu'à un projet législatif.
Vote	La proposition est refusée à 2 voix pour, 9 voix contre et 1 abstention (12 votants)

Art. 43 al. 2 LC

Cette disposition générale et ensuite précisée par voie d'ordonnance aux articles 21 à 24 du projet d'OC. La Jurisprudence étant en cours d'évolution, notamment pour les cas liés aux installations de téléphonie mobile, le contenu final de l'article idoine pourrait être appelé à évoluer.

Art. 44 al. 1 LC

Proposition d'un député	¹ <i>Les constructions et installations totalement ou partiellement soustraites à la souveraineté cantonale par la législation fédérale ne sont pas subordonnées à une autorisation de construire selon la présente loi. Sont en particulier soustraites à la souveraineté cantonale les constructions et installations concernant la défense nationale, les chemins de fer, les routes nationales, la navigation, la navigation aérienne, les conduites pour la fourniture de gaz, les installations atomiques, les lignes électriques ainsi que les téléphériques et funiculaires.</i>
Arguments	<ul style="list-style-type: none">• Pour faciliter la lecture du citoyen, la commission ajoute les lignes électriques, qui ne sont également pas de compétence cantonale ;• Cette liste est non exhaustive ;• Le terme « ligne électrique » fait référence tant à une ligne aérienne qu'à une ligne souterraine (art. 15b al. 1 LIE).
Vote	La proposition est acceptée à l'unanimité (12 votants)



Art. 48 LC

La procédure d'annonce a pour avantage d'aller beaucoup plus vite. La responsabilité première incombe à l'autorité effectuant le contrôle.

L'autorité perçoit le projet au minimum 30 jours avant le début des travaux. Elle dispose de ce laps de temps pour signaler tout potentiel manquement. La documentation doit donc être envoyée par le requérant suffisamment tôt pour que cette dernière parviennent avant le minimum requis de 30 jours.

Sans signalement, la demande d'annonce et les travaux en découlant sont réputés conformes à la procédure d'annonce et peuvent être entamés.

Art. 49 al. 7bis LC (nouveau)

Proposition d'un député	^{7bis} <i>Grössere Bauprojekte des Kantons und der Gemeinden werden in der Regel mittels Wettbewerb optimiert. Der Kanton erarbeitet Muster-Vorlagen für Wettbewerbe, die den Regeln des OR folgen und im Interesse der öffentlichen Hand sind. Der oder die Gewinner eines Wettbewerbs bearbeiten das Projekt in der Regel bis und mit bewilligter Baueingabe. Danach müssen Kanton und Gemeinden frei sein, wie sie die Arbeiten vergeben wollen.</i>
Arguments	<ul style="list-style-type: none">• La LcAIMP, l'AIMP et l'OcMP cadrent déjà ces éléments.
Vote	La proposition est refusée à 2 voix pour, 7 voix contre et 3 abstentions (12 votants)



Art. 50 al. 1, 2 & 2bis LC (nouveau)

<p>Proposition d'un député</p>	<p><i>Supprimer l'alinéa 1</i></p> <p><i><u>² Les demandes d'autorisation de construire qui, en raison de prescriptions légales, nécessitent obligatoirement la consultation d'un service organe cantonal spécialisé concerné doivent, pour autant que le dossier contienne tous les documents nécessaires à la consultation des organes concernés, être transmises par la commune au GIAC sur la plateforme, quel que soit le format applicable à la procédure. Le GIAC consulte ensuite uniquement les organes cantonaux devant obligatoirement être consultés.</u></i></p> <p><i>^{2bis} <u>Par l'intermédiaire du GIAC, la commune est libre de solliciter d'autres préavis de services cantonaux.</u></i></p>
<p>Arguments</p>	<ul style="list-style-type: none">• La commission lie trois amendements distincts pour ce vote ;• Une partie des délais dépassés le sont en raison de préavis dont la raison d'être n'est pas ancrée dans un texte de loi. Là où cela n'est pas nécessaire, une sollicitation du canton n'est pas entreprise. Pas de préavis sans base légale ;• Les préavis des services cantonaux se limitent aux préavis de dossiers complets. Une partie considérable des délais dépassés provient de dossiers incomplets envoyés à l'administration. Ceci engendre un ping-pong administratif cher et inefficace, tant pour le mandant que pour l'administration. Pas de préavis sans l'ensemble des documents requis ;• Les préavis des services cantonaux ne peuvent être sollicités que via eConstruction. Pas de préavis sans passer par la plateforme numérique ;• Si la commune dispose d'une compétence propre pour rendre décision, il est souhaitable qu'elle en fasse usage. Prioriser la compétence propre plutôt que se décharger sur celle du canton ;• Le terme « organe » cantonal inclut notamment les différents Services et Offices de l'Etat fournissant des préavis. Le terme « concernés » est retenu dans le but de garantir une réception uniforme de la documentation par l'ensemble des services, en même temps.
<p>Vote</p>	<p>La proposition est acceptée à l'unanimité</p>



Art. 50 al. 2ter LC (nouveau)

Proposition d'un député	^{2ter} <i>Les dossiers de construction peuvent déjà être déposés auprès du GIAC durant l'enquête publique.</i>
Arguments	<ul style="list-style-type: none">• L'Etat ne prend pas position sur les oppositions ;• Pour rendre le processus plus efficient, la commission ouvre la transmission de dossiers durant la phase d'enquête publique ;• Cette pratique est déjà ancrée dans les processus du Canton des Grisons à satisfaction ;• Le risque réside en le fait que des oppositions pourraient aboutir, ce qui nécessiterait alors des modifications du projet et de recommencer l'enquête publique.
Vote	La proposition est acceptée à l'unanimité

Art. 51 al. 1 let. e LC

Proposition d'un député	<p style="text-align: center;">(retour à la version du Conseil d'Etat)</p> <p><i>e) une personne titulaire d'un CFC de dessinateur orientation architecture ou génie civil pouvant justifier de 10 années d'expérience dans le domaine technique du projet déposé.</i></p>
Arguments	<ul style="list-style-type: none">• En cas d'examen pour l'obtention du REG, l'organe d'attribution de ce label exige dans les faits une formation préalable de niveau architecte interdisant à des candidats disposant d'un CFC et d'une longue expérience de se mettre en conformité pour signer des plans ;• L'objectif de cet article étant de s'assurer que les plans déposés lors de demande d'autorisation de construire soient de qualité, il est trop restrictif d'interdire la signature de plans à des personnes dont la formation justifiée par un CFC vise justement à établir professionnellement des plans de qualité ;• Le REG, reconnaissance payante, est un label inadapté pour les personnes au bénéfice d'un CFC, qui doivent suivre des cours pour l'obtenir ;• La commission réintègre les titulaires de CFC pour une plus grande marge de manœuvre et une valorisation de leur formation spécifique dans le domaine et de leur expertise étendue ;• Pour assurer la meilleure maîtrise transversale des interactions entre domaines de la construction la commission suit la proposition initiale du Conseil d'Etat qui limite cette reconnaissance aux dessinateurs orientation architecture ou génie civil dont la formation CFC intègre cette vision globale et qui dans les faits réalisent aujourd'hui les plans des demandes d'autorisation de construire.
Vote	La proposition est acceptée à 11 voix pour et 2 voix contre



Art. 52 al. 3 LC

Proposition d'un député	³ <i>La suspension est maintenue si la mise à l'enquête de la modification est effectuée dans les 12 mois qui suivent la communication de la suspension. <u>La suspension peut durer 24 mois au maximum.</u></i>
Arguments	<ul style="list-style-type: none">• Le traitement d'une modification d'un plan de zone peut durer plusieurs années ;• Ce faisant, il est possible que les demandes des propriétaires soient gelées pendant des années ;• La commission fixe un maxima à 24 mois, pour garantir une équité de traitement.
Vote	La proposition est acceptée à 12 voix pour et 1 voix contre

Art. 53 LC

La publication au bulletin officiel est à présent entièrement numérisée.

Art. 54 al. 1 let. b LC

Proposition d'un député	<i>b) la désignation exacte de la parcelle (numéro, plan et nom local, <u>cas échéant secteur</u>), les coordonnées de la carte topographique, le nom et prénom respectivement la raison sociale du propriétaire et la nature du projet;</i>
Arguments	<ul style="list-style-type: none">• Certaines communes sont désignées par secteurs ;• L'intégration des secteurs dans la désignation exacte est une plus-value.
Vote	La proposition est acceptée à l'unanimité

Art. 55 al. 2 LC

Les communes mettent un ordinateur à disposition du citoyen, si ce dernier ne dispose pas lui-même d'ordinateur.

Art. 57 al. 1 LC

Proposition d'un député	¹ <i>Le délai d'opposition est de <u>20 à 30 jours à compter de la publication dans le Bulletin officiel, sous réserve d'un délai plus long prévu par la législation fédérale.</u></i>
Arguments	<ul style="list-style-type: none">• Le délai de 10 jours prévu par l'ancienne législation avait été cassé par le Tribunal fédéral ;• La commission souhaite accélérer les procédures et baisse le délai d'opposition de 30 à 20 jours ;• Elle introduit néanmoins un garde-fou pour des procédures qui par le droit fédéral ou spécial nécessite un délai plus long.
Vote	La proposition est acceptée à 7 voix pour et 6 voix contre



Art. 64 LC

La simplification de la procédure de recours avec effet suspensif moyennant une décision non plus du collège du Conseil d'Etat, mais sur délégation au Président du gouvernement a été thématisée.

Le temps de traitement par le Service de l'Etat compétent correspond à la plus grande partie du temps de traitement nécessaire. Le traitement par le Conseil d'Etat n'est pas la partie de la procédure induisant le plus grand délai.

Art. 64 al. 3bis LC (nouveau)

Proposition d'un député	^{3bis} <i>L'effet suspensif d'un recours est retiré sur demande, dans la mesure où le maître d'ouvrage est tenu de manière contraignante, en cas d'acceptation du recours, de rétablir l'état initial et de fournir au préalable une garantie pour les coûts présumés de ce rétablissement (p. ex. garantie bancaire).</i>
Arguments	<ul style="list-style-type: none">• Des abus concernant l'effet suspensif sont parfois constatés sur le terrain ;• Le traitement des recours avec effet suspensif est parfois long ;• Des individus ou entreprises font recours, avec effet suspensif, dans l'optique de bloquer autant longtemps que possible les travaux ;• La commission souhaite limiter ces abus en imposant une garantie financière pour le financement de l'éventuel rétablissement de l'état initial, en cas d'acceptation du recours ;• Cet alinéa vise à limiter le risque de chantage envers le maître d'ouvrage.
Vote	La proposition est acceptée à 9 voix pour et 4 voix contre



Art. 64 al. 6 LC

Proposition d'un député	⁶ <i>Lorsque l'effet suspensif est ordonné sur requête du recourant, celui-ci peut être <u>est</u> 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.</i>
Arguments	<ul style="list-style-type: none">• Des abus concernant l'effet suspensif sont parfois constatés sur le terrain ;• Le traitement des recours avec effet suspensif est parfois long ;• Des individus ou entreprises font recours, avec effet suspensif, dans l'optique de bloquer autant longtemps que possible les travaux ;• La commission souhaite limiter ces abus en imposant une garantie financière pour le financement de l'éventuel rétablissement de l'état initial, en cas d'acceptation du recours ;• Cet alinéa vise à limiter le risque de chantage envers le maître d'ouvrage.
Vote	La proposition est acceptée à 10 voix pour, 1 voix contre et 2 abstentions

Art. 74 LC

La sanction et l'amende sont cumulables.

Art. 78, 79, 80 LC

Proposition d'un député	<i>supprimer les articles 78, 79 & 80 LC</i>
Arguments	<ul style="list-style-type: none">• La commission effectue un vote groupé pour ces trois propositions distinctes ;• La Loi sur les communes ne traite que partiellement de la haute surveillance des communes, ce qui est insuffisant ;• Ces articles font échos au retour du terrain à la suite des différents litiges traités par le canton durant ces dernières années ;• Ces éléments, qui font défaut jusqu'à présent, encadreraient le travail quotidien des services métiers ;• Une révision de la Loi sur les communes est en cours de préparation, s'inspirant principalement du présent projet ;• La commission estime ainsi juste et utile de maintenir cette partie du projet.
Vote	La proposition est refusée à 5 voix pour, 7 voix contre et 1 abstention



Art. 81 al. 2 LC

Proposition d'un député	² <i>Les frais perçus par la CCC et le GIAC sont fixés dans un arrêté du Conseil d'Etat. <u>Les frais perçus par les communes sont fixés dans un tarif décidé par le Conseil municipal compétent. Les émoluments peuvent varier entre un minimum de 100 francs et un maximum de 4'000 francs par dossier traité et par autorisation de construire délivrée. Ils peuvent aller jusqu'à 15'000 francs pour les dossiers complexes comportant notamment une autorisation de défricher, une expertise, ou une étude de l'impact sur l'environnement.</u></i>
Arguments	<ul style="list-style-type: none">• Les dossiers pouvant arriver jusqu'à des frais de 15'000 CHF concernent souvent des dossiers communaux complexes, nécessitant la consultation de beaucoup de Services cantonaux ainsi que des analyses d'impact ;• Cet alinéa fixe les frais et dépens pour les organes cantonaux, en omettant cependant la situation pour les communes ;• Faute de précision, il n'est pas clair si les communes doivent s'en remettre à la Ltar ou fixer ces tarifs elles-mêmes dans leur RCCZ ;• La commission privilégie un positionnement des communes via une décision de leur exécutif communal y relatif.
Vote	La proposition est acceptée à l'unanimité

Art. T1-1 al. 2 LC

Proposition d'un député	² <i>Les RCCZ doivent être adaptés d'ici au 31 décembre 2030. <u>Si le Législatif d'une commune a approuvé la révision, le Conseil d'Etat peut, par voie de décision publiée au bulletin officiel, prolonger ce délai pour la commune concernée jusqu'à l'entrée en force d'une décision d'homologation.</u></i>
Arguments	<ul style="list-style-type: none">• Le délai ancré par décret au 31 décembre 2029 est prolongé d'une année supplémentaire par ancrage de ce dernier dans le projet de loi ;• Les délais prévus pour les RCCZ et la révision des PAZ des communes, prévus pour 2026, est jugé trop court par le canton.
Vote	La proposition est acceptée à 12 voix pour et 1 voix contre



Art. T1-1 al. 3 let. bbis LC (nouveau)

Proposition d'un député	<i>bbis) les dispositions relatives aux niveaux sont directement applicables, même si la réglementation du RCCZ devait être plus stricte, et ce jusqu'à l'adaptation du RCCZ au sens de l'alinéa 2.</i>
Arguments	<ul style="list-style-type: none">• La commission rappelle les impératifs de l'AIHC concernant les niveaux (A1-6 AIHC), auxquels notre Canton est déjà astreint ;• De nombreux RCCZ de communes font encore référence à l'ancien droit ;• Il convient d'accélérer la mise à jour de ces éléments.
Vote	La proposition est acceptée à 12 voix pour et 1 abstention

Art. T1-2 al. 2 LC

Proposition d'un député	² Les procédures de surveillance pendantes à l'entrée en vigueur de la présente loi se poursuivent selon le nouveau droit. Le droit applicable à la procédure de surveillance est défini selon la date d'ouverture de la procédure.
Arguments	<ul style="list-style-type: none">• La commission ne souhaite pas d'effet rétroactif pour des dossiers déposés avant l'entrée en vigueur de la Loi ;• La date de début de la procédure est déterminante pour définir le droit applicable ;• Il n'est ni souhaitable ni souhaité de changer les règles du jeu en cours de route pour une procédure déjà entamée.
Vote	La proposition est acceptée à l'unanimité

Art. T1-3 al. 2 LC

Durant les six mois suivant la constatation par le Conseil d'Etat du fonctionnement adéquat de la plateforme dans une commune ou au SeCCC, les dossiers déposés sous forme papier sont digitalisés et déposés sans frais sur la plateforme par l'autorité compétente (art. T1-3 présent projet).

Passé ces six mois, les autorités pourront prévoir un émolument pour les cas où une catégorie d'utilisateurs a accès à des prestations particulières qui occasionnent des frais aux autorités (art. 26 al. 3 [LSNA](#)).



Art. 26 al. 3bis & 3ter LcAT (nouveau)

Proposition d'un député	<p>^{3bis} <i>Les zones d'extraction et de dépôt de matériaux peuvent faire l'objet d'un plan d'affectation cantonal.</i></p> <p>^{3ter} <i>Si une autorisation de construire relative à une zone d'extraction et de dépôt de matériaux est rendue avant l'homologation de cette dernière, elle est notifiée par l'autorité d'homologation en même temps que sa décision et en fait partie intégrante, ouvrant une voie de recours unique. Le requérant de l'autorisation de construire peut toutefois y renoncer. Si l'homologation est refusée, l'autorisation de construire est caduque.</i></p>
Arguments	<ul style="list-style-type: none">• La commission effectue un vote groupé pour ces deux propositions distinctes ;• Les zones de décharges sont essentielles sur le territoire cantonal ;• Ces dernières se sont heurtées à des refus à plusieurs assemblées primaires de différentes communes ;• Le plan d'affectation cantonal permettra d'ouvrir des zones de décharge moyennant la procédure précédemment adoptée ;• Afin d'éviter deux procédures distinctes, il est souhaitable de les grouper (planification + autorisation de construire) lorsque cela est possible et opportun ;• L'impact du plan d'affectation cantonal sur l'autonomie communale est thématiqué ;• Concernant les zones de décharge, la commission estime une intervention cantonale judicieuse afin de faciliter la coordination et l'avancée de projets clés pour le canton ;• Les procédures en place laissent la possibilité à la population d'exprimer sa volonté ;• Les retours de consultation des communes sont plutôt favorables envers l'introduction d'un plan d'affectation cantonal, dont l'utilité en tant qu'outil de planification et de coordination semble être reconnue.
Vote	La proposition est acceptée à 12 voix pour et 1 voix contre



Art. 20 LcEn → devient art. 52 LcEn dès le 1^{er} janvier 2025

Proposition d'un député	<p>art. 20 LcEn devient l'art. 52 LcEn dès le 1er janvier 2025 <i>art. 52 LcEn Promotion des standards de qualité dans le domaine du bâtiment</i></p> <p>¹ <i>Pour encourager la construction de bâtiments répondant à des critères de qualité déterminée, en particulier aux standards Minergie-P, Minergie-A ou CECB A/A, il est octroyé les incitations suivantes:</i></p> <p><i>a) un bonus de 10 pour cent sur l'indice brut d'utilisation du sol fixé par le RCCZ, sous réserve de ne pas dépasser une augmentation maximale de 0,1. Par analogie et dans la mesure du possible, les communes accordent d'autres mesures incitatives dans les zones sans indice d'utilisation du sol;</i></p> <p><i>b) l'utilisation gratuite des eaux souterraines et de surface publiques à des fins thermoénergétiques.</i></p>
Arguments	<ul style="list-style-type: none">• La nouvelle version de la Loi cantonale sur l'énergie sera en vigueur dès le 1er janvier, le référendum n'ayant pas été actionné ;• Le présent projet ayant débuté avec l'ancienne version de la LcEn, cette dernière sera actualisée manuellement dans la documentation idoine ;• En ce sens, l'actuel article 20 deviendra le nouvel article 52 LcEn (version 2025) ;• Les bonus ancrés dans la LcEn seront opérationnalisés via l'OC.
Vote	La proposition est acceptée à l'unanimité



5. Débat et vote final

4.1. Débat final

Art. 5 al. 1 LC

Proposition d'un député	¹ La CCC est composée de 5 <u>6</u> membres issus des <u>secteurs domaines</u> de l'architecture, de la construction, du développement territorial, de l'environnement, de l'énergie <u>ou et</u> du droit. <u>Au moins un membre est issu du domaine de l'architecture et au moins un membre est issu du domaine du droit.</u>						
Arguments	<ul style="list-style-type: none"> • Trouver des membres qualifiés n'est pas évident, en ce sens, augmenter le nombre de membres revient à augmenter la difficulté à trouver des profils de qualité ; • L'essentiel du travail de la CCC se porte sur le hors zone à bâtir, qui correspond principalement à des zones agricoles. L'utilité de spécialistes, notamment de l'aménagement du territoire, est ainsi secondaire, bien qu'utile (≈45% des cas) ; • Les différences de coûts selon le nombre de membres de la CCC sont les suivantes : <table border="1"> <tr> <td>3 membres (statut actuel)</td> <td>140'000 CHF / an</td> </tr> <tr> <td>5 membres</td> <td>220'000 CHF / an</td> </tr> <tr> <td>6 membres</td> <td>260'000 CHF / an</td> </tr> </table> 	3 membres (statut actuel)	140'000 CHF / an	5 membres	220'000 CHF / an	6 membres	260'000 CHF / an
3 membres (statut actuel)	140'000 CHF / an						
5 membres	220'000 CHF / an						
6 membres	260'000 CHF / an						
Vote	La proposition est refusée à 3 voix pour et 10 voix contre						
Proposition d'un député	¹ La CCC est composée de 5 membres, <u>dont au moins deux architectes et deux juristes.</u> issus des secteurs de l'architecture, de la construction, du développement territorial, de l'environnement, de l'énergie et du droit.						
Arguments	<ul style="list-style-type: none"> • La commission privilégie un équilibre à deux architectes ainsi que deux juristes, laissant le cinquième et dernier profil ouvert, selon les besoins opérationnels ; • Ce faisant, elle souhaite éviter une situation dans laquelle le Conseil d'Etat nommerait un membre de la CCC par défaut, faute d'avoir trouvé des profils plus adaptés ; • La quasi-totalité des dossiers nécessite un savoir-faire d'architecte et de juristes, notamment lié à l'application de l'art. 24C LAT ; • Un appui par d'autres spécialistes reste une plus-value, bien que marginale (≈45% des cas) ; • Le CCC bénéficie de l'appui et du savoir-faire des spécialistes du canton pour l'ensemble de ses décisions, via le Secrétariat de la commission cantonale des constructions (SeCCC) ; • La représentation des différentes régions ancrée dans cet article en alinéa 4 du présent projet garantit un ancrage régional suffisant. 						
Vote	La proposition est acceptée à l'unanimité						



Proposition d'un député	<p>a) les juristes doivent être titulaires d'une licence en droit ou d'un master en droit délivré par une université suisse;</p> <p>c) les architectes doivent être titulaires d'un diplôme d'architecture ou d'un doctorat délivré par une haute école suisse ou d'un diplôme étranger reconnu équivalent par le Secrétariat d'État à la formation, à la recherche et à l'innovation (SEFRI).</p>
Arguments	<ul style="list-style-type: none">• À la suite de sa décision précédente, la commission réintègre les qualifications nécessaires pour les membres architectes et juristes de la CCC ;• sont réputées hautes écoles (art. 2 LEHE) :<ul style="list-style-type: none">○ les hautes écoles universitaires, à savoir les universités cantonales et les écoles polytechniques fédérales (EPF) ;○ les hautes écoles spécialisées et les hautes écoles pédagogiques.• La reconnaissance des diplômes étrangers sera identique à celle effectuée par le SEFRI.
Vote	La proposition est acceptée à 12 voix pour et 1 voix contre

Art. 5 al. 2 LC

Proposition d'un député	<i>Supprimer l'article 5 alinéa 2</i>
Arguments	<ul style="list-style-type: none">• La reconnaissance des diplômes étrangers identique à celle effectuée par le SEFRI ayant été ancrée dans le texte de l'art. 5 al. 1 let. c, cet alinéa est à présent redondant.
Vote	La proposition est acceptée à 12 voix pour et 1 voix contre



Art. 64 al. 1 LC

Proposition d'un député	¹ <i>Les décisions peuvent faire l'objet d'un recours motivé et écrit devant le Conseil d'Etat et les décisions de la CCC peuvent faire l'objet d'un recours motivé et écrit au Tribunal cantonal dans les 30 jours dès leur notification. Les décisions incidentes ne sont sujettes à recours que si elles sont de nature à causer un préjudice irréparable.</i>
Arguments	<ul style="list-style-type: none">• Le recours au Conseil d'Etat permet d'augmenter la qualité des décisions, il limite le nombre de recours arrivant jusqu'au Tribunal cantonal et donc l'engorgement de la Justice ;• La commission constate néanmoins que le Conseil d'Etat tolère le dépôt de document a posteriori, repoussant ainsi une décision de manière potentiellement indéterminée selon les dossiers ;• In fine, cette procédure est jugée plus rapide, car moins probable de mener à un arrêt total à la suite d'une décision négative de l'instance de recours cantonale ;• Le Tribunal cantonal est pressenti comme plus intransigeant sur la qualité des dossiers que le Conseil d'Etat ;• La probabilité qu'un dossier y soit cassé est jugée plus élevée, notamment en raison du droit d'être entendu, qui semble souvent être omis par les communes ;• Le Tribunal cantonal est toutefois pressenti comme plus réactif que le Conseil d'Etat pour les décisions liées à l'effet suspensif ;• Un accompagnement des communes et des requérants plus approfondi, fourni par le Conseil d'Etat au préalable d'une première décision, est préférable.
Vote	La proposition est refusée à 5 voix pour et 8 voix contre

4.2. Vote final

La commission de 2^e lecture accepte le Projet de révision totale de la Loi sur les constructions par 12 voix pour et 1 abstention.

Sion, le 2 janvier 2025

Le Président

BARRAS Dominique

Le Rapporteur

LUYET Swen