

Projet de révision totale de la loi sur les constructions - 2^e lecture

1. Déroulement des travaux

La Commission de 2^e lecture s'est réunie le jeudi 25 août 2016, de 8h30 à 12h30, à l'Espace Porte de Conthey ainsi que le lundi 29 août 2016 de 14h00 à 18h30, le mardi 30 août 2016, de 8h30 à 16h30 et le mercredi 9 novembre 2016, de 8h00 à 8h50, à la salle de conférence 4, bâtiment du Grand Conseil, à Sion, pour traiter du présent projet de loi.

Commission

Membres	25.08	29.08	30.08	09.11
FRACHEBOUD Christian, PLR, président	x	x	x	x
LAUBER Anton, CSPO, vice-président	x	absent	x	absent
CONSTANTIN Patricia, AdG/LA, rapporteure	x	x	x	x
BENDER Marie-Paul (suppl.), AdG/LA	x	x	x	remplacée par Raymond Borgeat
BROCCARD Jean-Michel (suppl.), PDCC	x	x	x	x
DELASOIE Marcel, PLR	remplacé par Philippe Germanier		x	x
DUBOSSON Pascal, PDCB	x	x	x	x
FAVRE-TORELLOZ Muriel (suppl.), PDCB	x	x	x	x
FOURNIER Raphaël (suppl.), PDCC	x	x	x	absent
GRABER Michael, SVPO	x	x	x	excusé
KUONEN Urs, CVPO	x	x	x	x
MASSEREY ANSELIN Sylvie (suppl.), PLR	x	x	x	x
PFAMMATTER Aron, CVPO	excusé	x	x	x

Administration cantonale

MELLY Jacques, conseiller d'Etat, chef du DTEE

ZUMSTEIN Adrian, chef du Service administratif et juridique du DTEE

VOIDE Christian, Service administratif et juridique du DTEE

Service Parlementaire

LUYET Janique, collaboratrice scientifique

2. Présentation du projet

2.1. Enjeux de la première lecture

Le présent projet de révision totale a été traité par le Grand Conseil lors de sa session de juin 2016.

La révision totale de la loi sur les constructions a été acceptée en première lecture par 90 voix contre 3 et 16 abstentions. Les discussions ont principalement porté sur les thématiques suivantes : les indices (article 17 à 21), l'auteur des plans (article 40), la décision d'autorisation de construire et les recours (articles 50 à 51bis) et la remise en état des lieux (article 55).

2.2. Présentation du projet par le département

Les détails de la présentation du projet de révision totale de la loi sur les constructions peuvent être consultés dans le rapport complet de la Commission de 1^{ère} lecture (Commission ET) traité lors de la session parlementaire de juin 2016, aucun élément nouveau n'ayant été porté à la connaissance de la Commission de 2^e lecture.

Conformément au message du Conseil d'Etat du 23 mars 2016, il est rappelé que le processus législatif du présent projet se fait en parallèle à celui relatif à la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LcAT), ces deux domaines étant proches et comportant des aspects touchant aussi bien le domaine de l'aménagement du territoire que celui des constructions (types d'affectation des zones, zones mayens etc.). En outre, étant donné que le Conseil d'Etat propose d'adhérer à l'Accord intercantonal harmonisant la terminologie dans le domaine des constructions (ci-après AIHC ou accord), le présent projet a été adapté en conséquence, afin d'y intégrer les notions prévues dans cet accord. C'est également pour cette raison que le projet de loi d'adhésion à l'AIHC et celui relatif à la révision totale de la loi sur les constructions sont soumis simultanément au vote du Grand Conseil.

Pour ce qui est de la législation cantonale en matière de constructions, elle comprend :

- la loi sur les constructions (LC) soumise au Grand Conseil pour adoption,
- l'ordonnance sur les constructions (OC) soumise à l'approbation du Grand Conseil et
- le glossaire et les croquis qui sont de la compétence exclusive du Conseil d'Etat.

En ce qui concerne les grandes lignes du présent projet de révision totale de la loi sur les constructions, le Conseil d'Etat a tenu à laisser aux communes la plus grande liberté possible en la matière, compte tenu des exigences du droit supérieur. En effet, selon le message du Conseil d'Etat, « il est prévu en particulier de supprimer la distance minimale fixée par le droit cantonal ou encore de laisser les communes libres de se prononcer sur l'opportunité de disposer d'un indice de densité [...] ; par contre, la répartition des compétences entre les communes et la [Commission cantonale des constructions] a dû être adaptée en considération du droit supérieur ».

Les principales modifications proposées portent sur les points suivants (pour plus de détails, le lecteur voudra bien se référer aux pages 5 et suivantes du message du Conseil d'Etat) :

- le transfert de la compétence des communes en matière d'autorisation de construire dans les zones des mayens, de hameaux et de maintien de l'habitat rural à la Commission cantonale des constructions (CCC)
- l'adhésion à l'AIHC
- le maintien de la CCC avec amélioration de son efficacité dans le traitement des dossiers de construction
- la clarification de la procédure de remise en état des lieux
- la suppression de l'approbation par le Grand Conseil de l'ordonnance sur les constructions, ceci afin de permettre une adaptation rapide des règles pour les praticiens de la branche, la procédure de modification d'une ordonnance étant en effet plus simple et rapide que celle

concernant la modification d'une loi. A noter que cette modification a été refusée en 1^{ère} lecture.

3. Débat et vote d'entrée en matière

Au vu des discussions nourries tenues lors des travaux de la Commission relativement au projet d'adhésion à l'AIHC, le débat d'entrée en matière n'est pas demandé.

L'entrée en matière sur le projet de révision totale de la loi sur les constructions est **acceptée à l'unanimité** des membres présents.

4. Lecture article par article

Il est précisé que seuls les articles ayant fait l'objet de discussions ou de modifications de la part de la Commission de 2^e lecture sont mentionnés dans le présent rapport.

Art. 2 Compétences

Modifications de la Commission

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

Commentaire :

Alinéas 1 et 2 : A la question d'un député de connaître les raisons pour lesquelles la présente loi distingue autant de zones, alors que la LcAT n'en prévoit que trois, le département précise que cet article est un « copier-coller » du droit cantonal et fédéral, à savoir des zones mentionnées dans l'ordonnance sur l'aménagement du territoire (art. 33 et 30 OAT).

En ce qui concerne la CCC, le département rappelle qu'un groupe de travail a été nommé, en 2008, aux fins d'examiner la situation et les potentielles alternatives quant à son organisation. Cette analyse a démontré la nécessité de maintenir une telle autorité cantonale pour les projets sis en dehors de la zone à bâtir, tout en améliorant son fonctionnement et sa manière de traiter les dossiers. Quant au Secrétariat cantonal des constructions, il assume, entre autres, les fonctions :

- de soutien de la CCC dans l'instruction des dossiers de la compétence de la CCC (projets sis à l'extérieur de la zone à bâtir / projets où la commune est requérante ou partie) et
- de plaque tournante pour la consultation des services compétents concernant les dossiers de la compétence des communes (projets sis en zone à bâtir).

Le département ajoute que l'ordonnance sur les constructions règle notamment la question de la compétence et du fonctionnement de ces deux organes cantonaux (voir articles 20 et 21 de l'avant-projet de l'ordonnance).

A la question d'un député quant à l'exercice de la haute surveillance de ces deux organes, le département indique que l'article 52 du projet de révision totale de la loi sur les constructions traite de ce point et ce, en complément à la loi sur les communes (RS/VS 175.1).

Selon le Chef du département, la loi sur les constructions n'entrera en vigueur que lorsque la LcAT le sera également. Etant donné que la notion de zone de mayens n'est pas conforme au droit fédéral, il est actuellement recommandé de suspendre tous les dossiers y relatifs jusqu'à l'entrée en vigueur de ces deux lois.

A la demande d'un député, le Chef du département mentionne que l'alinéa 2 de cette disposition constitue la réponse du Conseil d'Etat à la motion urgente Rossier / Maret 5.0217 relative à l'autorité compétente pour la zone des mayens et que, dans l'intervalle, il est recommandé de suspendre de toute manière tous les dossiers sis en zone des mayens.

Alinéa 3 : Un député propose la modification suivante de l'alinéa 3 (proposition 1) :

³ *La CCC est également compétente pour les projets avec lesquels la commune se trouve en situation de conflits d'intérêts, ~~en particulier~~ lorsque le projet concerne une propriété qui fait partie du patrimoine financier ou administratif de la commune.*

Le département est d'avis que l'esprit de cet alinéa n'est pas d'être restrictif, mais de couvrir le plus grand nombre de cas possibles, de sorte que les termes « en particulier » devraient y figurer. Il rappelle que, lors de la phase de consultation, environ 60% des communes se sont montrées favorable à la teneur de cet alinéa telle que proposée par le Conseil d'Etat, de même que 80% des partis politiques et des milieux intéressés y ayant participé.

Les députés débattent ensuite de la question de savoir s'il convient de rajouter, à titre de situation de conflits d'intérêts, le cas où la commune retirerait un avantage du refus de l'autorisation de construire.

Après discussion, un autre député propose de modifier cet alinéa dans le sens suivant (proposition 2) :

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

La proposition 1 est opposée à la proposition 2, la première récoltant 3 voix pour et la seconde 9 voix pour.

Vote : La seconde proposition est ensuite opposée à la version retenue par la Commission ET lors de la première lecture de la loi, la proposition 2 récoltant 10 voix pour.

Art. 3	Réglementation communale
--------	--------------------------

Modifications rédactionnelles de l'alinéa 3 :

³ *S'agissant des règles matérielles de police des constructions, les communes peuvent adopter des prescriptions plus restrictives que celles contenues dans la présente loi, ceci en respectant les définitions fixées exclusivement par le droit cantonal.*

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

Modifications rédactionnelles de l'alinéa 3 (version allemande uniquement)

Art. 5	Droits acquis
--------	---------------

Commentaire :

Alinéa 1 : Le département précise que la formulation de cet alinéa est une reprise de la teneur actuelle de l'article 3 alinéa 1 de la loi sur les constructions (RS/VS 705.1), cet alinéa ne visant pas plus particulièrement les logements entrant dans le champ d'application de la loi fédérale sur les résidences secondaires (RS 702). Toutefois, si une construction ou installation pouvait être reconstruite en vertu de cette disposition, elle devra également respecter les exigences de la législation sur les résidences secondaires.

Art. 6	Dérogations
--------	-------------

Commentaire :

Alinéa 4 : Il appartient à l'autorité compétente de déterminer la notion de « délai convenable », ce délai ne concernant que les autorisations dérogatoires accordées sous réserve d'une révocation.

Art. 7	Distance à la limite et distance entre bâtiments
--------	--------------------------------------------------

Commentaire :

Alinéa 1 : Cet alinéa reprend les chiffres 7.1 et 7.2 AIHC.

Alinéa 4 : La législation sur les routes règle la question de la distance de la parcelle par rapport à la route. En tant que loi spéciale, elle prime la loi sur les constructions. Ainsi, si un côté d'une parcelle touche à une route, c'est la loi sur les routes ou les dispositions topiques du RCCZ qui vont s'appliquer pour ce qui est des distances, la distance des trois côtés restants étant fixée par la loi sur les constructions.

Art. 8	Détermination des distances
--------	-----------------------------

Modifications rédactionnelles de l'alinéa 4 (version allemande uniquement)Commentaire :

A la question de savoir s'il ne convient pas également de mentionner dans cet article les prescriptions en matière de feu, lesquelles définissent aussi des distances minimales, le département précise que les législations spéciales sont déjà réservées à l'article 10 du présent projet. Les communes sont libres de fixer les distances à la limite et entre bâtiments qu'elles entendent.

Art. 9	Alignements
--------	-------------

Commentaire :

Alinéa 1 : Cet alinéa reprend la teneur du chiffre 7.3 AIHC.

Art. 10	Réserves des législations spéciales
---------	-------------------------------------

Modifications rédactionnelles (version allemande uniquement)Commentaire :

Cette disposition ne concerne que les articles 7 et suivants relatifs aux distances, l'article 4 réservant les autres lois.

Art. 11	Hauteur totale
---------	----------------

Modifications rédactionnelles (version française uniquement)**Art. 11** Hauteur totale

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

Commentaire :

A titre liminaire, le département indique que les articles 11 à 13 de la présente section 2 se réfèrent aux notions ayant cours à l'article 11 de l'actuelle loi sur les constructions, mais reprennent

la terminologie imposée par l'AIHC, que l'article 14 est une nouveauté et, enfin, que l'article 15 se devait de régler la détermination de la hauteur.

Alinéa 1 : La Commission a constaté que l'amendement 12, accepté en 1^{ère} lecture, n'a pas été repris dans le document de travail de 2^e lecture.

Cet alinéa reprend la définition de la hauteur totale prévue sous chiffre 5.1 AIHC ; définition qui ne pourra être modifiée en cas d'adhésion à l'accord, la couverture et l'isolation n'étant pas comprises dans la hauteur totale. A la demande d'un député de savoir s'il ne serait pas possible de baser la hauteur totale sur le point le plus haut, à savoir la hauteur de la couverture et non la charpente, le département répond que ceci est impossible dès lors que le point supérieur est fixé par l'AIHC ; cela étant, il est relevé que les communes travaillent déjà aujourd'hui avec une notion similaire (panne faitière) qui ne comprend ni l'isolation, ni la couverture.

Alinéa 3 : Un député demande de supprimer les traits verticaux du croquis « Corps de bâtiment échelonnés » annexé à l'avant-projet de l'ordonnance, car donnant l'impression qu'il s'agit de trois bâtiments distincts. Le département approuve cette proposition de modification qui sera opérée lors de l'élaboration définitive des croquis dans le cadre de l'adoption de l'ordonnance sur les constructions (OC).

Art. 12	Hauteur d'excavation
---------	----------------------

Modifications de la Commission :

*La hauteur d'excavation correspond à la différence de hauteur entre le terrain naturel et le point le plus bas du terrain aménagé, **ceci en prolongation de la hauteur totale**.*

Commentaire :

Un député est d'avis que la hauteur d'excavation varie en fonction de l'endroit où la hauteur est mesurée. De son point de vue, le terrain aménagé est un point fixe alors que le terrain naturel peut varier.

Afin d'être précis, le département propose d'ajouter « ceci en prolongation de la hauteur totale », tous les membres de la Commission présents adhérant à cette proposition.

Modifications rédactionnelles (version allemande uniquement)

Art. 14	Hauteur cumulée avec excavation
---------	---------------------------------

Modifications de la Commission :

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

Commentaire :

Un député s'enquiert de savoir s'il est possible d'intégrer l'isolation dans la définition de la hauteur cumulée avec excavation. Le département répond que le point de mesure supérieur est fixé par l'article 11 (il s'agit de la charpente) et que, dans la loi actuelle sur les constructions, l'isolation n'est pas non plus prise en compte dans la hauteur totale. Il souligne le fait que la hauteur cumulée avec excavation est un instrument proposé aux communes, lesquelles sont libres de la reprendre dans leur règlement (ou pas).

Un député indique ne pas comprendre la différence entre l'article 13 et l'article 14, le département précisant que lorsque l'on parle de corps de bâtiments, il s'agit toujours de corps échelonnés.

Pour des raisons de clarté, ce même député propose ainsi de préciser qu'il s'agit de bâtiment échelonné, la Commission acceptant à l'unanimité cette proposition.

Modifications rédactionnelles (version allemande uniquement)**Art. 15** Détermination de la hauteurCommentaire :

Le département rappelle que la détermination de la hauteur totale et de la hauteur d'excavation constituent les seules prescriptions que les communes doivent reprendre et fixer une valeur.

Art. 16 Définition et déterminationCommentaire :

Alinéa 1 : Cet alinéa reprend la teneur du chiffre 6.1 AIHC.

Les communes sont libres de fixer le nombre d'étages et / ou de niveaux dans leur règlement et, de surcroît, de ne pas en prévoir du tout.

Le département souligne le fait que les souterrains (tels que les garages) ne sont pas compris dans la hauteur, étant relevé que la présente disposition ne concerne pas la hauteur mais le calcul des niveaux. S'ils sont par contre apparents, ils doivent être pris en considération dans le calcul de la hauteur totale.

Art. 17 Surface de terrain déterminanteCommentaire :

Cet article reprend la notion de surface de terrain déterminante du chiffre 8.1 AIHC.

Art. 18 IndicesCommentaire :

Cet article reprend les indices mentionnés sous chiffres 8.2 à 8.5 AIHC.

Un député est d'avis que cet article contient trop d'indices, ce qui complique la situation de celui qui aimerait construire et ce, d'autant plus que l'article 19 alinéa 2 du présent projet permet aux communes de renoncer, partiellement ou totalement, à fixer un indice. A cela s'ajoute le fait que, selon lui, jusqu'à ce que les communes auront adapté leur règlement à la nouvelle loi sur les constructions, elles devront travailler avec quatre indices.

Il propose ainsi de supprimer les indices prévus aux alinéas 3 et 4 de la présente disposition, comme le canton de Fribourg, lequel ne connaît que l'indice brut d'utilisation du sol (IBUS) et l'indice d'occupation du sol (IOS).

Le département précise les points suivants quant aux indices, lesquels sont appliqués par d'autres cantons :

- L'IBUS permet de calculer toutes les surfaces, alors qu'actuellement, les surfaces non habitables ou non utilisées ne sont pas prises en compte, cet indice étant le plus utilisé par les communes. Aussi, l'avant-projet de l'OC prévoit-il un tableau de conversion entre l'indice d'utilisation actuelle du sol et l'indice brut d'utilisation du sol applicable uniquement durant la période transitoire. La conversion ne se fera en aucun cas en défaveur du requérant (voir dispositions transitoires de la loi sur les constructions et la page 18 de l'avant-projet d'ordonnance sur les constructions).
- L'IOS existe déjà dans l'OC et dans le glossaire annexé à l'ordonnance sur les constructions.
- L'indice de masse est utilisé pour le calcul des volumes. Dans le canton de Fribourg par exemple, cet indice est utilisé essentiellement pour les zones industrielles.

- L'indice de surface verte permet de favoriser un minimum d'espace perméable.

A noter également que les communes sont libres de reprendre ces indices.

Un autre député informe avoir été approché par le milieu de l'hôtellerie, lequel aimerait pouvoir continuer de bénéficier d'un indice plus favorable. Le département relève que le projet de révision permet de s'assurer que les bâtiments de l'hôtellerie ne perdront aucun potentiel de constructions. Par contre, il est admis qu'en 2015, à la suite de la modification de l'ordonnance sur les constructions, l'hôtellerie s'est vue accordée un privilège (non-considération de certains espaces communs dans les surfaces brutes de plancher utiles), lequel va disparaître avec l'introduction de l'IBUS. Ainsi, dans l'absolu, les bâtiments de l'hôtellerie ne perdront aucun potentiel de construction avec la révision proposée, mais c'est exclusivement en comparaison avec d'autres bâtiments, qu'il n'y aurait plus de privilège particulier pour les bâtiments de l'hôtellerie. Enfin, le département rappelle qu'en vertu de l'article 21 du présent projet, il est possible de majorer les indices, les cas étant spécifiés par l'OC ; dans ce cadre, il convient aux députés de décider si un privilège, en comparaison à d'autres types de bâtiments, doit être maintenu en faveur de l'hôtellerie.

Proposition de supprimer l'alinéa 3 :

Vote : Par 4 voix pour, 7 voix contre et 1 abstention, la Commission décide de ne pas supprimer l'alinéa 3 du présent article.

Proposition de supprimer l'alinéa 4 :

Vote :

- 1^{er} tour : Lors du premier tour, cette proposition a obtenu 6 voix pour et 6 voix contre
- 2^e tour : Conformément à l'article 32 alinéa 3 du règlement du Grand Conseil, il est procédé à un deuxième tour, lequel a également donné le résultat de 6 voix pour et de 6 voix contre, le Président départageant le vote.

Ainsi, par 6 voix pour et 7 voix contre, la Commission décide de ne pas supprimer l'alinéa 4 de cette disposition.

A la suite du vote en faveur de l'adhésion totale à l'AIHC et eu égard au fait que le premier vote a dû être départagé par le Président de la Commission, un député demande de revenir à cet article, proposant une nouvelle fois de supprimer l'alinéa 4.

Vote : Par 4 voix pour, 9 voix contre et 0 abstention, la Commission rejette la nouvelle proposition de supprimer cet alinéa 4.

Art. 19	Détermination
---------	---------------

Modifications de la Commission :

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

² En cas de renonciation partielle ou totale à fixer un ou plusieurs indices, Elles peuvent renoncer, partiellement ou totalement, à fixer un indice. Dans ce cas, elles doivent définir d'autres prescriptions détaillées afin d'assurer un aménagement local cohérent et de définir suffisamment la mesure d'utilisation du sol.

Commentaire :

Alinéas 1 et 2 : Selon un député, le fait pour les communes de devoir activement renoncer à fixer les indices (alinéa 2) compliquerait leur travail. Il propose ainsi d'inverser le système dans le sens où il conviendrait de laisser aux communes la liberté d'introduire de tels indices dans leur règlement, en lieu et place de devoir y renoncer, les réglementations relatives à la hauteur, aux distances et aux prescriptions en matière de feu demeurant au surplus (=prescriptions détaillées). Afin d'être plus précis, il propose d'y ajouter la mention de « un ou plusieurs indices ».

Il propose ainsi les modifications suivantes des alinéas 1 et 2 :

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

² **En cas de renonciation partielle ou totale à fixer un ou plusieurs indices,** ~~Elles peuvent renoncer, partiellement ou totalement, à fixer un indice. Dans ce cas, elles doivent définir d'autres prescriptions détaillées afin d'assurer un aménagement local cohérent et de définir suffisamment la mesure d'utilisation du sol.~~

Le département et son Chef sont d'avis que la formulation soumise à la Commission de 2^e lecture n'oblige déjà pas les communes à fixer des indices, celles-ci étant en effet libres de choisir un seul type d'indices sur les quatre proposés ou de n'en prendre aucun (dans ce dernier cas, la commune devra appliquer les « autres prescriptions détaillées »). Quant à la mention de « un ou plusieurs indices », elle est déjà englobée par les termes « partiellement ou totalement » figurant dans la première phrase du deuxième alinéa.

Plusieurs députés adhèrent aux propositions de modifications faites ci-dessus. Un député est en effet d'avis que l'alinéa premier tel que formulé est contraignant pour les communes, lesquelles doivent fixer les indices et peuvent ensuite seulement y renoncer. Un autre député rappelle qu'en cas d'acceptation de la LcAT, la zone à bâtir va être réduite et qu'il convient dès lors de laisser aux communes la liberté de permettre de construire sur une parcelle, à l'endroit permettant de l'utiliser au mieux (densification). Il est également d'avis que, par le biais de ces indices, il ne faut pas obliger les communes à faire des calculs sur toute la parcelle et que cet alinéa 2 conduit à devoir pratiquement faire une planification avec les indices.

Un troisième député ne partage pas ce point de vue, les communes devant de toute manière modifier leur règlement. Pour un autre député, la formulation de l'alinéa 2 est claire et ne prête pas à interprétation, puisque les communes peuvent renoncer à fixer les indices et disposent d'une totale liberté en la matière. Un député est d'avis que les communes doivent avoir un point de départ sur lequel se baser pour adapter leur règlement, la loi sur les constructions devant constituer un tel mode d'emploi pour celles-ci.

Un député indique que si la Commission devait accepter les modifications proposées, il reviendra sur la formulation de l'alinéa 2 et proposera de supprimer la mention « détaillées » et de mettre un point après « local cohérent ». De son point de vue, la formulation de cet alinéa va beaucoup plus loin que celle l'article 8 alinéa 2 du présent projet (« dans la mesure où d'autres prescriptions sont prévues afin d'assurer un aménagement local cohérent »), cet alinéa ne traduisant, partant, pas la volonté du département.

Vote : Par 11 voix pour, la Commission accepte les modifications des alinéas 1 et 2 telles que proposées ci-dessus.

A la suite de cette acceptation, la proposition de modification suivante de l'alinéa 2 est soumise au vote :

² **En cas de renonciation partielle ou totale à fixer un ou plusieurs indices,** ~~Elles peuvent renoncer, partiellement ou totalement, à fixer un indice. Dans ce cas, elles doivent définir d'autres prescriptions détaillées afin d'assurer un aménagement local cohérent et de définir suffisamment la mesure d'utilisation du sol.~~

Vote : La commission accepte par 10 voix pour, 0 contre et 2 abstentions la modification de cet alinéa 2.

Art. 20	Transfert d'indices
---------	---------------------

Modifications rédactionnelles des alinéas 1 et 2 (seul l'alinéa 1 est modifié dans la version allemande) :

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

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

Commentaire :

Alinéa 2 : Un député propose de modifier l'alinéa 2 comme il suit :

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

De son point de vue, étant donné que la Commission de 2^e lecture a modifié l'article 19 alinéa 1, dans le sens où les indices n'existent pas, à moins que la commune ne les ait introduits dans le règlement, il n'y pas de risque en cas de transfert d'indices.

Le département précise que le transfert d'indices n'est possible qu'entre parcelles voisines (contiguës) – tous les cantons suisses connaissant d'ailleurs cette règle – et que la deuxième partie de la première phrase (« ... et pour autant que le transfert n'entraîne pas... ») est tirée de la législation de certains cantons suisses alémaniques, afin d'éviter de dénaturer le système. Un transfert au-delà de plusieurs parcelles n'est pas possible, cela équivaldrait à contourner la loi. La notion de contiguïté est la notion fondamentale du système.

Vote : Par 4 voix pour, 8 voix contre et 0 abstention, la Commission refuse de modifier l'alinéa 2.

Art. 21	Majoration
---------	------------

Modifications de la Commission

¹ L'ordonnance sur les constructions (ci-après: OC) fixe les cas où les indices peuvent être majorés, en particulier en cas de planification spéciale, **ou** de bâtiments qui consomment particulièrement peu d'énergie de chauffage **ou de bâtiments de l'hôtellerie**.

Commentaire :

Alinéa 1 : Un député propose de rajouter les « bâtiments de l'hôtellerie » à cet alinéa.

Un député pose la question des raisons pour lesquelles cette branche devrait figurer dans la loi, alors que d'autres secteurs d'activités pourraient également être concernés. De son point de vue, la loi devrait se borner à être générale.

Le Chef du département indique que cet alinéa traduit la philosophie du présent projet de loi et sa volonté de manifester un soutien particulier dans des domaines significatifs, tels que l'énergie de chauffage. Il rappelle que le Grand Conseil a approuvé une modification de l'OC adoptée par le Conseil d'Etat visant à répondre à cette attente de la part de l'hôtellerie. Ainsi, faire figurer l'hôtellerie dans la loi peut être admise (si ce point ne devait pas figurer dans la loi, il n'y aurait aucune obligation de le mentionner dans l'ordonnance) et ne ferme aucunement la porte à d'autres domaines, puisqu'il s'agit d'une liste exemplative (en particulier). Par cette précision dans la loi, l'ordonnance sur les constructions fixera les cas de majoration des indices dans l'hôtellerie.

Plusieurs députés sont d'avis que ce privilège a du sens, puisqu'il permet de favoriser le tourisme, le fait de ne pas faire figurer dans cet alinéa les chambres d'hôtes et les « Bed and Breakfast », concurrents directs des hôteliers, donnant un signal politique clair en faveur de l'hôtellerie.

Vote : Par 11 voix pour, 0 contre et 1 abstention, la Commission accepte d'introduire « ou de bâtiments de l'hôtellerie » à l'alinéa 1 de cette disposition.

Art. 22	Ordre contigu
---------	---------------

Modifications rédactionnelles de l'alinéa 1 let. a et c (version allemande uniquement)Commentaire :

Alinéa 1 lettre c) : En ce qui concerne la version allemande de cet article, un député se demande s'il ne convient pas plutôt de parler de « Grenz- oder Anbaurecht » que de « Anbaurecht » uniquement.

Après examen, le département abonde dans ce sens et propose de modifier la lettre c) de la version allemande conformément à la remarque du député, afin d'être en adéquation avec la terminologie utilisée par le registre foncier. Aucun membre de la Commission ne s'oppose à cette proposition, si bien que le terme de « Anbaurecht » est remplacé par « Grenz- oder Anbaurecht ».

Art. 24	Registre et liste
---------	-------------------

Commentaire :

Alinéa 1 : Un député propose de modifier l'alinéa 1 comme il suit :

¹ *Les communes tiennent un registre qui contient la liste des surfaces utilisées en zone à bâtir et la liste des transferts et reports d'indices dans la zone à bâtir. Ce registre est complété au besoin par un plan de situation. Il est public. ~~et est transmis annuellement au service cantonal responsable de l'aménagement du territoire.~~*

Ce député trouve que ce système impose aux communes beaucoup de bureaucratie. Il est d'avis que, puisque toutes les communes ne tiennent pas un tel registre, c'est l'occasion de supprimer une telle obligation. Il se pose en outre la question de savoir si la transmission annuelle de ce registre doit, somme toute, figurer dans la loi.

Selon le département, l'actuel article 8 de l'ordonnance sur les constructions connaît cette institution du registre, le présent article l'ancrant simplement dans la loi. La transmission annuelle du registre est une nouveauté demandée par le Service de l'aménagement territorial. Au fond, que cette transmission figure dans le présent projet de loi ou dans la LcAT ne joue aucune rôle, ces informations devant au final être transmises. La transmission annuelle permet d'avoir une vision précise et permanente de la situation des surfaces utilisées en zone à bâtir et des reports d'indices dans cette zone ; vision dont ne dispose pas le Registre foncier par exemple. L'idée de cet alinéa est d'assurer un contrôle et d'avoir une concordance avec le Service de l'aménagement du territoire, ce d'autant que la tendance va vers une digitalisation des documents.

Vote : Par 4 voix pour, 8 voix contre et 0 abstention, la Commission rejette la proposition de biffer la fin de la dernière phrase de cet alinéa.

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

Modifications rédactionnelles des alinéas 1 et 3 (version allemande uniquement)

Art. 28	Sécurité et hygiène
---------	---------------------

Modifications rédactionnelles de l'alinéa 3 (version allemande uniquement)

Art. 29	Terrain de jeux et espaces extérieurs
---------	---------------------------------------

Modifications rédactionnelles de l'alinéa 2 (version allemande uniquement)

Commentaire :

Alinéa 1 : La constitution d'une servitude est une garantie pour la commune que des terrains de jeux suffisants soient créés, lors de la construction d'un ensemble de logements. Cette garantie est un choix pour les communes, celles-ci n'étant pas obligées de prévoir dans leur règlement la constitution d'une telle servitude.

Art. 31	Environnement et immissions
---------	-----------------------------

Commentaire :

Cette disposition vise la situation dans laquelle une zone à bâtir résidentielle est voisine d'un terrain sis en une zone différente (par exemple en zone industrielle, voire agricole) mais émettant plus d'émissions. Ainsi, lorsque l'autorisation de bâtir est octroyée dans la zone industrielle ou agricole, l'autorité compétente doit tenir compte de ce fait, afin de ne pas totalement dénaturer la zone résidentielle.

Alinéa 1 : Un député est d'avis que la formulation allemande de cet alinéa n'est pas claire, bien que l'idée sous-jacente le soit, une meilleure formulation n'étant toutefois pas trouvée.

Art. 32	Normes de construction en matière d'énergie
---------	---------------------------------------------

Modifications rédactionnelles des alinéas 2 et 3 (version allemande uniquement)Commentaire :

Alinéa 1 lit. a) et alinéa 3 : A la question d'un député de savoir s'il n'est pas possible de prévoir un dépassement de 25 ou 30 centimètres, le département précise que ce dépassement de 20 centimètres provient du droit fédéral (notamment de l'article 9 alinéa 3 lettre e) de la loi sur l'énergie, RS 730.0).

Art. 39	Demande
---------	---------

Modifications de la Commission :

⁴ La demande est signée par le requérant, le propriétaire et l'auteur des plans. En présence de plusieurs propriétaires, les règles de consentement sont régies par le droit civil.

Commentaire :

Alinéa 2 : Un député demande si cet alinéa ne devrait pas également régler la question des coûts relatifs aux documents spéciaux. Le département mentionne que l'article 28 alinéa 2 de l'avant-projet d'ordonnance sur les constructions prévoit que certains documents peuvent être déposés plus tard, ceci afin d'éviter que le requérant ne doive engager des frais avant la mise à l'enquête.

Nouvel alinéa 4 : Un député est d'avis que la présente disposition est contraire au droit civil fédéral en ce qui concerne les majorités en matière de propriété par étages ou de copropriété (articles 646 et suivants du code civil), cet article requérant l'accord de tous, alors que le code civil prévoit des majorités. Il propose ainsi d'ajouter un nouvel alinéa.

Le département abonde dans ce sens, en précisant que la formulation du projet se réfère à un arrêt du Tribunal cantonal, lequel n'a pas appliqué le droit fédéral en la matière.

Le département propose la formulation d'un nouvel alinéa, rappelant que les règles du code civil ne concernent pas uniquement les prescriptions en matière de majorité, mais sont plus larges ; raison pour laquelle la proposition parle de « règles de consentement » :

⁴ *La demande est signée par le requérant, le propriétaire et l'auteur des plans. En présence de plusieurs propriétaires, les règles de consentement sont régies par le droit civil.*

Vote : La Commission accepte à l'unanimité des 12 membres présents le nouvel alinéa 4 tel que proposé par le département.

Art. 40	Auteur de plans - Qualité
---------	---------------------------

Modifications de la Commission :

Abrogé.

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

- **un titulaire d'un master ou d'un bachelor dans le domaine de la construction, en particulier d'une école polytechnique fédérale, d'une haute école spécialisée, ou d'une école jugée équivalente,**
- **une personne inscrite au Registre A et B du REG**
- **un titulaire d'une maîtrise fédérale exerçant son activité dans le domaine de la construction**
- **un titulaire d'un CFC du domaine de la construction et pouvant justifier d'une expérience de 5 ans dans l'établissement de plans de construction.**

² L'ordonnance définit la notion de minime importance.

Commentaire :

Le Chef du département rappelle que l'idée sous-jacente à cet article n'est pas de limiter le nombre de personnes appelées à établir les plans de constructions, mais de garantir que ceux-ci sont élaborés par des personnes compétentes, afin de pouvoir disposer de plans de qualité, correspondant aux normes en vigueur et de favoriser la réalisation d'ouvrages de qualité. De nombreuses communes se plaignent d'ailleurs de la mauvaise qualité de certains plans.

Plusieurs députés sont d'avis que l'article 40 doit figurer dans le présent projet de révision totale de la loi sur les constructions, manifestant ainsi une volonté commune à vouloir améliorer la qualité des plans et éviter qu'un trop grand nombre d'amateurs ne sévissent dans ce domaine.

Pour ce qui est de la formulation de l'article 40, un autre député indique qu'il convient de faire attention à ne pas mettre en péril l'excellent travail effectué par la Commission de 1^{ère} lecture et à ne pas créer (ou donner l'impression de créer) un monopole en faveur d'une ou plusieurs professions. Un député ajoute qu'il est important de disposer d'un article réglant suffisamment une profession.

Un député propose, dans un premier temps, de voter sur le principe même de la réintroduction d'un article relatif à l'auteur des plans et, ensuite, de s'atteler à sa formulation, la Commission acceptant cette manière de procéder par 12 voix pour, 0 contre et 1 abstention.

Vote : Par 8 voix pour, 3 voix contre et 2 abstentions, la Commission accepte le principe même de la réintroduction d'un article 40 dans le présent projet.

Après discussion, la Commission propose la nouvelle formulation suivante de cet article (proposition 1) :

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

- *un titulaire d'un master ou d'un bachelor dans le domaine de la construction, en particulier d'une école polytechnique fédérale, d'une haute école spécialisée, ou d'une école jugée équivalente,*
- *une personne inscrite au Registre A et B du REG*
- *un titulaire d'une maîtrise fédérale exerçant son activité dans le domaine de la construction*
- *un titulaire d'un CFC du domaine de la construction et pouvant justifier d'une expérience de 5 ans dans l'établissement de plans de construction.*

² *L'ordonnance définit la notion de minime importance.*

Dans un souci de protection du bâti et afin d'éviter de créer des hiérarchies entre professions, un député propose – si la Commission devait refuser d'introduire l'article 40 - la formulation suivante (proposition 2) :

¹ *A l'exception des constructions et installations de minime importance, les communes peuvent exiger que les plans de construction soient établis par un architecte ou ingénieur qualifié ; cette exigence peut s'appliquer à une ou plusieurs zones, respectivement à l'ensemble du territoire.*

² *Est considéré comme architecte ou ingénieur qualifié la personne qui est au bénéfice d'un master ou d'un bachelor, en particulier d'une école polytechnique fédérale, d'une haute école spécialisée, ou d'une école jugée équivalente, ainsi que la personne inscrite au Registre A et B du REG.*

Si le Chef du département peut comprendre l'aspect politique lié à cet article, il n'en demeure pas moins qu'il convient de trouver un équilibre entre le politique et les attentes de la population, afin d'adopter une loi performante, constituant un progrès en la matière.

Un autre député propose la teneur suivante (proposition 3) :

¹ *Les plans de toute construction mise à l'enquête, à l'exception des constructions de minime importance doivent être établis et signés par un professionnel de la branche.*

² *Est considérée comme un professionnel de la branche toute personne au bénéfice d'un titre reconnu par le département.*

³ *La qualité des plans doit primer sur le titre ou la qualification de son auteur.*

A la demande d'un député, le département indique que par « constructions de minime importance », on se réfère à une notion déjà appliquée, dans ce cadre, par d'autres cantons ; des exemples figurent du reste dans le message avec des critères généraux (envergure des travaux, impact de la réalisation, sensibilité de l'objet, site particulier, atteinte importante de l'aspect extérieur etc.). Ne constituent en principe pas des constructions de minime importance la construction d'une nouvelle habitation, une extension directe d'un bâtiment existant ou encore une modification importante de l'aspect extérieur ; par contre, les cabanons de jardin ou de minimes annexes constituent de telles constructions de minime importance.

Le Chef du département est d'avis que la proposition 3 ci-dessus n'assure pas la garantie suffisante que les plans seront établis par une personne compétente, le Service abondant dans ce sens, jugeant la teneur « dangereuse ». En effet, selon ce dernier, demander au département de définir la branche et le titre reconnu permettant à une personne d'établir les plans (alinéa 2) équivaldrait à une ingérence dans le domaine de la formation professionnelle et du marché intérieur, domaines qui ne relèvent pas de la compétence du département.

Dans un premier temps, la Commission oppose les propositions divergeant le plus entre elles, à savoir, la proposition 2 contre la proposition 3, la proposition 2 récoltant 3 voix pour et la proposition 3, 7 voix pour et 1 abstention.

La proposition vainqueur, à savoir la proposition 3, est ensuite opposée à la proposition 1, la proposition 3 recueillant 3 voix pour et la proposition 1, 8 voix pour et 3 abstentions.

Vote : Par 9 voix pour, 3 contre et 1 abstention, la Commission accepte la teneur de l'article 40 telle que proposée par la Commission (proposition 1).

Art. 42	Publication
---------	-------------

Commentaire :

Alinéa 1 : Un député pose la question de savoir s'il ne conviendrait pas d'ajouter les notions de « projets de construction » (ou « Bauten und Anlagen ») à cet alinéa, le département rappelant que l'idée n'est pas de synchroniser les articles 40 et 42 et que les points n'ayant pas fait l'objet de discussion ont été repris tels quels dans la loi.

Alinéa 3 : Les projets de peu d'importance ne peuvent être assimilés à des projets de minime importance de l'article 40, le but visé étant différent.

Art. 43	Contenu de la publication
---------	---------------------------

Modifications rédactionnelles de la lettre e) :

e) *l'indication ~~du lieu et de la date du dépôt des modalités de consultation~~ du dossier et de la possibilité de faire opposition avec mention du délai d'opposition.*

Art. 50	Décision
---------	----------

Modifications de la Commission :

⁵ Les communes rendent leur décision dans un délai de huit semaines dès la fin de la mise à l'enquête ou, le cas échéant, à partir du moment où celles-ci disposent d'un dossier complet.

Commentaire :

Cet article implémente la motion Vuistiner, Nanchen et Fournier 5.0181, acceptée par le Grand Conseil lors de sa session de juin 2016, et visant à accélérer les procédures de recours dans le secteur de la construction. Elle demandait de fixer « un délai maximum de 12 à 14 mois entre le dépôt de la requête de construction complète et conforme et son traitement jusqu'à la dernière instance cantonale, le Tribunal cantonal ». Ce délai serait, selon les auteurs, fragmenté par exemple comme il suit :

- délai de 8 semaines pour l'obtention des permis de construire au niveau communal
- décision sur opposition au niveau communal rendue dans un délai de 4 semaines
- recours au Conseil d'Etat et traitement au Tribunal cantonal dans un délai de 6 à 8 mois
- à cela s'ajoute les 30 jours de latence, délai pour recourir suivant chaque décision.

Le département indique qu'il est important de fixer le point de départ du délai et de préciser les conséquences dans le cas de son non-respect. Il s'étonne de ce que, pour la première fois, un délai est fixé pour la commune et pour le Tribunal cantonal. Pour ce qui est du délai de recours auprès du Conseil d'Etat, le Chef du département précise qu'au vu du nombre important de demandes d'autorisation de construire, le Conseil d'Etat a besoin de 6 mois au minimum pour traiter ces demandes. Quant au point de départ du délai, il conviendrait de le faire partir – comme c'est le cas pour la CCC - dès le moment où le dossier de demande d'autorisation de construire est complet.

Un député souligne le fait que les délais proposés par la motion ne sont que des délais d'ordre, chaque citoyen pouvant déposer une plainte pour déni de justice, en cas de retard dans le traitement de la requête. Il se demande s'il ne conviendrait pas de lancer une consultation auprès des communes quant à la notion de délai raisonnable, le délai de 3 mois pour le recours au Conseil d'Etat étant, de son point de vue, illusoire.

Selon le département, le délai pour les communes doit être mentionné dans la présente disposition, celui relatif au Conseil d'Etat à l'article 51 du présent projet et celui concernant le Tribunal cantonal dans la loi sur la procédure administrative et judiciaire (RS/VS 172.6).

Le département propose la formulation suivante d'un nouvel alinéa relativement au délai de traitement des demandes d'autorisation de construire par les communes :

⁵ *Les communes rendent leur décision dans un délai de huit semaines dès la fin de la mise à l'enquête ou, le cas échéant, à partir du moment où celles-ci disposent d'un dossier complet.*

Vote : Par 4 voix pour, 2 contre et 7 abstentions, la Commission accepte d'introduire ce nouvel alinéa à la présente disposition.

Art. 50 ^{bis}	Durée de validité
------------------------	-------------------

Modifications de la Commission :

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

³ *Lorsqu'il s'agit d'un ensemble de constructions autorisées sous la forme d'une seule autorisation de construire, il suffit que l'exécution de l'une des constructions ait débuté **dans les cinq ans dès l'entrée en force**.*

⁴ *L'autorité compétente peut, pour de justes motifs, prolonger de **deux trois** ans au plus la durée de validité d'une autorisation de construire. La prolongation est exclue lorsque la situation de fait ou de droit déterminante au moment de l'octroi de l'autorisation de construire a changé.*

Commentaire :

Alinéas 1 et 4 : Si le sens de la dernière phrase de ce premier alinéa est compréhensible, un député trouve sa formulation quelque peu malheureuse. Il propose ainsi de remplacer « la construction d'un bâtiment » par « l'exécution du projet ». Aucun membre de la Commission ne s'oppose à cette modification, si bien qu'elle est acceptée.

En ce qui concerne le délai au terme duquel une autorisation de construire deviendra caduque si l'exécution n'a pas commencé, ce même député est d'avis, en raison de la loi d'application de la loi sur l'aménagement du territoire, qu'il doit être porté à quatre ans et propose de modifier l'alinéa 1 dans ce sens (proposition 1).

A cet égard, le département précise avoir examiné ce délai ordinaire dans les autres cantons, aucun ne prévoyant une durée de base de quatre ans, le canton du Valais prévoyant par ailleurs des délais sensiblement plus longs que la moyenne suisse. Il attire l'attention des membres sur le fait que, plus le délai est long, plus le risque est grand que les règles changent dans l'intervalle. Il rappelle qu'une prolongation peut être requise pour de justes motifs auprès de l'autorité compétente, laquelle pourra l'accorder, à moins que la situation de fait ou de droit ait changé.

Un autre député propose de laisser le délai ordinaire du premier alinéa à trois ans et de fixer la prolongation à trois ans également (proposition 2). Le département souligne le fait que, par le biais de cet alinéa 4, il n'est pas possible d'obtenir la prolongation des cas « Lex Weber ».

Un troisième député propose de prévoir que l'autorisation de construire devienne caduque si le projet n'a pas commencé dans les cinq ans dès son entrée en force, sans qu'aucune prolongation ne soit possible, ceci afin de diminuer la bureaucratie pour les communes. Le département est d'avis que le fait de prévoir deux délais dans cette disposition (à l'alinéa 1 et à l'alinéa 4) est justifié ; supprimer la possibilité d'une prolongation, signifierait que la commune n'entreprendrait rien durant ces cinq ans.

Un dernier député propose de laisser le délai de trois ans à l'alinéa 1 et de prévoir deux prolongations de 2 ans (proposition 3), le troisième député retirant sa proposition au profit de cette dernière.

La proposition 1 prévoyant un délai ordinaire de quatre ans est soumise au vote de la Commission :

Vote : Par 2 voix pour, 7 voix contre et 4 abstentions, la Commission rejette la proposition de modifier le premier alinéa de cet article.

Les propositions demandant de modifier l'alinéa 4 sont ensuite soumises au vote, la proposition s'éloignant le plus de la version initiale de la Commission de 1^{ère} lecture est d'abord votée, à savoir la proposition 3 :

Vote : Par 5 voix pour, 7 voix contre et 1 abstention, la Commission rejette cette proposition de modification.

La proposition 2 est ensuite opposée à la proposition initiale :

Vote : Par 7 voix pour, 6 voix contre et 0 abstention, la Commission accepte de modifier l'alinéa 4 de la présente disposition, dans le sens où la prolongation est fixée à trois ans.

Alinéa 3 : Le département indique que l'OC prévoit déjà que, une fois que l'exécution des travaux a débuté, l'autorité compétente doit imposer la poursuite des travaux sans interruption (actuel article 56 OC). Il appartiendra ensuite à l'autorité compétente (la commune ou la CCC) d'intervenir, si les travaux ne devaient pas avancer.

Le département fait remarquer qu'il apparaît que la fin de la phrase de cet alinéa semble avoir été omise et qu'il convient par conséquent d'y ajouter « **dans les cinq ans dès l'entrée en force** ». La Commission accepte cette correction. Il convient en effet de tenir compte des conditions particulières pour trouver des acquéreurs pour un ensemble de constructions.

Art. 51	Recours ; effet suspensif
---------	---------------------------

Modifications de la Commission :

³ *La demande d'octroi de l'effet suspensif doit être déposée dans le délai de dix jours. Les travaux ne peuvent débuter avant l'entrée en force de la décision relative à l'effet suspensif. **La décision sur l'effet suspensif doit être prise dans un délai de trois mois dès le dépôt de la requête.***

Commentaire :

Le département rappelle que la motion 5.0181 traitée à l'article 50 pour ce qui est du niveau communal, doit être intégrée à cet endroit pour ce qui est du délai de recours par-devant le Conseil d'Etat. Il propose de prévoir un délai de six mois, aux motifs que trois mois est un délai trop court et que la LPJA prévoit un délai de six mois, si bien qu'il n'y aurait pas lieu de modifier la loi.

Alinéa 1 : Un député propose d'ajouter à l'alinéa 1 de cet article la phrase suivante :

¹ *Les décisions peuvent faire l'objet d'un recours motivé au Conseil d'Etat dans les 30 jours dès leur notification. **Le Conseil d'Etat rend sa décision dans un délai de trois mois dès le dépôt du recours**.*

Vote : Par 2 voix pour, 4 contre et 7 abstentions, la Commission refuse cette proposition.

Alinéa 3 : Un député est d'avis que cet alinéa devrait contenir une règle relative à l'effet suspensif. Il propose d'ajouter la phrase suivante à cet alinéa :

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

Vote : Cette modification de l'alinéa 3 est acceptée à l'unanimité, aucun membre de la Commission ne s'y étant opposé.

Art. 52	Compétences et haute surveillance
---------	-----------------------------------

Commentaire :

A la demande d'un député quant à la manière dont la haute surveillance est exercée, le Chef de service indique que la volonté a toujours été de donner la compétence originelle aux communes en matière de constructions dans la zone à bâtir. Ce n'est ainsi qu'en cas de dénonciation ou de constat que l'autorité de surveillance intervient, cette dernière ne se substituant pas aux communes. Le citoyen dispose, en cas d'irrégularités, de moyens de droit tels que la plainte pour déni de justice ou le recours contre les décisions communales.

Art. 55	Remise en état des lieux et régularisation
---------	--------------------------------------------

Modifications de la Commission :

⁴ *Dix ans après le jour où l'état de fait contraire au droit était reconnaissable, la remise en état des lieux ne peut être exigée que si elle est commandée par des intérêts publics impératifs. La prescription absolue est de 30 **20** ans dès l'achèvement des travaux.*

Commentaire :

Alinéa 4 : Un député indique que, si la prescription absolue est fixée à 30 ans et que beaucoup de cantons la connaissent, il a toutefois eu connaissance de cas pour lesquels il a fallu remettre les lieux en état après 20 ans, ce qui de son point de vue, lui est apparu comme disproportionné. Il propose par conséquent que la prescription totale soit fixée à 20 ans, un autre député adhérant à cette proposition, laquelle plaide en outre en faveur de la sécurité du droit.

Le département précise que la prescription absolue de 30 ans est appliquée par tous les cantons suisses, qu'elle provient d'une jurisprudence du Tribunal fédéral et qu'elle se justifie au vu des intérêts particuliers pour des objets sensibles sis en dehors de la zone à bâtir. Ainsi, il ne voit aucune raison de s'en écarter. Le premier député souligne le fait que l'arrêt en question est une ancienne décision, dans laquelle la Haute Cour requiert des cantons la fixation d'un délai et qu'à défaut de fixation d'un tel délai, ceux-ci peuvent s'inspirer de la prescription de 30 ans prévue par le code civil en cas de possession paisible d'une chose. De son avis, le canton du Valais est libre de fixer la durée de prescription qu'il entend.

Vote : Par 9 voix pour, 3 contre et 1 abstention, la Commission accepte d'abaisser la prescription totale à 20 ans.

Art. 57	Suppression de constructions et installations plus utilisées ou plus exploitées
---------	---------------------------------------------------------------------------------

Modifications rédactionnelles de l'alinéa 1 (version allemande uniquement)

Commentaire :

Alinéa 1 : Un député est d'avis qu'il convient de ne garder que les références à la santé et à la sécurité à titre d'intérêts publics prépondérants, ces notions étant suffisamment larges et englobant un grand nombre de situation (comme par exemple cas Tamoil).

A cet égard, le Chef du département rappelle que les cas les plus emblématiques en la matière (tels que Tamoil ou Alcan) ne sont pas qu'une question relevant de la santé, mais ont principalement trait à des questions environnementales. Par conséquent, il ne bifferait pas cette référence à l'environnement.

Le Chef de service rappelle que le Grand Conseil a déjà validé cette formulation lors de l'adoption du décret urgent dans le dossier Tamoil et que, par ailleurs, le Tribunal fédéral vient de confirmer

la compatibilité de cette disposition avec le droit fédéral. Le but de cet article n'est pas de permettre une intervention dans la zone mayens. Le Chef du département ajoute que cet article est un outil à disposition de l'autorité compétente – en cas d'intérêt public prépondérant - pour lui permettre de régler le paysage ou d'autres intérêts prépondérants.

Le premier député admet ne pas être prêt à aller, à cet endroit, aussi loin dans la limitation de la propriété que celle du décret urgent, le département étant d'avis qu'il n'est pas possible de déterminer *in abstracto* que tel intérêt est supérieur à la garantie de la propriété. Un autre député partage également l'avis que la formulation proposée ici va plus loin que les exigences prévues dans la LAT.

Le premier député propose ainsi la formulation suivante de l'alinéa 1 :

¹ *En présence de constructions et installations qui ne sont plus utilisées ou plus exploitées et dont la suppression se justifie par un intérêt public prépondérant **qui est fondé sur** tel que la protection du paysage, l'aménagement du territoire ou les atteintes potentielles à l'environnement, la santé ou à la sécurité, l'autorité de police des constructions peut ordonner que le propriétaire, le superficière ou toute autre personne ayant ou ayant eu une maîtrise sur la construction garantisse, sous une forme adéquate (sûretés personnelles, sûretés réelles ou autres garanties), la couverture des coûts de suppression de la construction, de remise en état complète des lieux conformément à l'état initial, ainsi que des frais liés à une éventuelle exécution par substitution.*

Vote : Par 4 voix pour, 8 voix contre et 1 abstention, la Commission rejette cette proposition de modification de l'alinéa 1.

Art. 61	Dispositions diverses
---------	-----------------------

Modifications rédactionnelles de l'alinéa 3 (version allemande uniquement)

Art. 62	Frais et dépens
---------	-----------------

Commentaire :

Alinéa 1 : En ce qui concerne les demandes de renseignement, elles sont en principe gratuites. Pour ce qui est des autres frais, ils sont fixés au niveau cantonal par des arrêtés et au niveau communal, par les règlements, et oscillent entre CHF 100.— et 4'000.—(voir alinéa 2).

Un député propose l'ajout de la phrase suivante à l'alinéa 1 :

¹ *Les communes, la CCC et le secrétariat cantonal des constructions prélèvent des frais séparés pour leurs activités en matière de procédure d'autorisation de construire. **L'autorité compétente peut prélever des frais pour des demandes de renseignement.** Ces frais comportent les émoluments et des débours ».*

Vote : Par 2 voix pour, 11 contre et 0 abstention, la Commission rejette la modification cet alinéa 1.

Art. 65	Abrogation d'actes législatifs
---------	--------------------------------

Modifications rédactionnelles :

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

¹² *La loi sur les constructions du 8 février 1996 est abrogée.*

²³ *L'arrêté concernant le maintien du patrimoine bâti hors de la zone à bâtir du 22 décembre 1993 est abrogé.*

Commentaire :

Alinéa 3 : L'arrêté concernant le maintien du patrimoine bâti hors de la zone à bâtir du 22 décembre 1993 concrétisait l'article 24 alinéa 2 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire. Etant donné que cette disposition a été modifiée il y a de nombreuses années et qu'elle ne fait plus de référence au droit cantonal, cet arrêté n'a plus de raison d'être.

Art. 66	Modification d'actes législatifs
---------	----------------------------------

Modifications de la Commission :

³ *La loi sur la protection de la nature, du paysage et des sites du 13 novembre 1998 est modifiée comme il suit:*

Art. 12 al. 4

⁴ *Les communes règlent la protection des objets d'importance communale selon la législation sur l'aménagement du territoire. **Les objets dignes de protection peuvent exceptionnellement faire l'objet d'une décision de mise sous protection de cas en cas à l'intérieur de la zone à bâtir, après avoir obtenu le préavis du service compétent.***

Commentaire :

Alinéa 3 : Un député est d'avis que les objets à protéger en relation avec la Lex Weber doivent être réglés de la même manière que le canton des Grisons l'a fait et qu'il est, partant, nécessaire d'indiquer dans cet alinéa que les communes peuvent décider, au cas par cas, les objets à protéger.

Le département répond que les articles relatifs aux objets à protéger qui se trouvent dans la loi actuelle sur les constructions ont été déplacés dans la loi sur la protection de la nature, du paysage et des sites (LcPN), et qu'ils ne se retrouvent ainsi plus dans le présent projet de loi. Il souligne le fait que les objets traités dans cet alinéa ne visent pas les objets « caractéristiques du site » au sens de la loi sur les résidences secondaires (LRS, RS 702), mais qu'il s'agit uniquement des objets protégés. Il précise que ce point a également été discuté avec le Service des bâtiments et monuments archéologiques (SMBA) qui essaie de formaliser les procédures. D'une manière générale, le processus se déroule en trois étapes, à savoir l'inventaire, le classement et la mise sous protection.

Le département propose d'ajouter la phrase suivante à l'alinéa 3 de l'art. 9 LcPN :

³ *Les communes déterminent les objets à protéger d'importance communale et requièrent leur classement. **Ces objets peuvent être, exceptionnellement, classés au cas par cas, ceci avant la mise à l'enquête du projet de classement.** Le Conseil d'Etat règle la procédure. Cas échéant, elles coordonnent le classement des objets qui relèvent de l'intérêt de plusieurs communes.*

Vote : Cette modification est acceptée à l'unanimité par la Commission, aucun membre ne s'y opposant.

Par courriel du 21 septembre 2016, le département a informé la Commission qu'au final, ce n'est pas l'article 9 alinéa 3 LcPN tel qu'adopté qui doit être modifié, mais l'article 12 alinéa 4 LcPN. Il a par conséquent proposé une nouvelle modification du présent alinéa 3 de l'article 66, aux motifs que cette disposition doit être adaptée sur le fond afin de correspondre à la version actuelle de l'article 18 alinéa 3 LC. Selon le département, ce n'est en effet pas le classement qui se décide de cas en cas, mais la mise sous protection.

La formulation suivante a ainsi été soumise à la Commission pour détermination :

³ *La loi sur la protection de la nature, du paysage et des sites du 13 novembre 1998 est modifiée comme il suit:*

Art. 12 al. 4

⁴ Les communes règlent la protection des objets d'importance communale selon la législation sur l'aménagement du territoire. **Les objets dignes de protection figurant dans un inventaire peuvent exceptionnellement faire l'objet d'une décision de mise sous protection de cas en cas à l'intérieur de la zone à bâtir.**

A la suite de cet email, un député a demandé au département de soumettre à la Commission une formulation allant dans le sens de la législation grisonne en la matière. Dans ce contexte, il a été décidé de réunir une nouvelle fois la Commission aux fins de discuter des modifications des alinéas 3 et 7 du présent article.

Lors de la séance de la Commission du 9 novembre 2016, le département a expliqué en détails les motifs fondant sa proposition de modifier, non pas l'article 9 alinéa 3 LcPN comme discuté lors des séances de travail précédentes, mais l'article 12 alinéa 4 LcPN, soulignant les points suivants :

Pour rappel, la loi fédérale sur les résidences secondaires prévoit un régime exceptionnel pour les bâtiments protégés et les bâtiments caractéristiques du site (art. 9 al. 1 LRS). Seuls tombent sous le coup du présent article 66 alinéa 3 les bâtiments protégés, les bâtiments caractéristiques du site relevant, quant à eux, de la législation fédérale et cantonale sur les résidences secondaires.

La procédure de mise sous protection d'un bâtiment à protéger se déroule en trois étapes (procédure très résumée et simplifiée ici pour une meilleure compréhension) :

- 1) l'inventaire : à ce stade de la procédure, la commune établit une liste inofficielle des bâtiments à protéger, avec photos et explications à l'appui
- 2) le classement : lors de cette étape, la liste (y compris les photos et explications) est précisée, mise à l'enquête public et, partant, officialisée
- 3) la mise sous protection : il s'agit de l'étape finale où le règlement communal des constructions et le plan d'affectation des zones préciseront ce qui sera possible d'entreprendre pour quels bâtiments.

L'actuel article 18 alinéa 3 LC permet aux communes de classer et de mettre sous protection, de cas en cas et exceptionnellement, des bâtiments dignes de protection sis à l'intérieur de la zone à bâtir par le biais d'une seule décision. Il est également relevé que les art. 18ss OC parlent, de manière malheureuse, de procédure d'inventaire (étape 1), alors qu'il s'agit en fait de la procédure de classement (étape 3). Il est souligné le fait que l'art. 18 al. 3 LC n'est pas cohérent par rapport à la procédure en trois étapes prévues par la LcPN ; il n'est du reste pas certain qu'une telle règle soit maintenue dans le cadre de la révision totale de la LcPN. Enfin, il est relevé qu'il ne peut être exclu qu'une telle décision exceptionnelle de cas en cas ne soit pas admise comme procédure suffisante dans le cadre du régime exceptionnel prévu à l'art. 9 al. 1 LRS.

Le département indique que la proposition de modification de l'article 9 alinéa 3 LcPN adoptée par la Commission ne visait que la deuxième étape de la procédure de mise sous protection (le classement), alors que l'article 18 alinéa 4 de l'actuelle LC englobe également la phase de mise sous protection (étape 3). Pour ces motifs, le département a proposé de modifier l'article 12 alinéa 4 LcPN, permettant ainsi aux communes de décider, cas par cas, également la mise sous protection.

Un député relève que, étant donné que la notion d'inventaire n'est, de son point de vue, pas claire et n'est pas utilisée de la même manière dans la législation cantonale, il conviendrait de biffer cette référence dans le texte proposé finalement par le département et d'ajouter par contre que les communes décideront après avoir obtenu le préavis SBMA.

Un autre député fait remarquer que la dénomination des services peut changer et que, bien que le SBMA soit l'autorité compétente en la matière, il conviendrait plutôt de parler de « service compétent ».

Le département précise que, dans le cadre des objets d'importance communale – tels que visés par l'article 12 alinéa 4 LcPN -, les communes peuvent décider seules de mettre sous protection un bâtiment. Le fait d'introduire le préavis du SBMA peut être un plus, toutes les communes ne disposant en effet pas d'un architecte au bénéfice d'une expérience en matière de protection du patrimoine. Bien que cette formulation soit un peu plus sévère que l'actuelle, les communes ne seront toutefois pas formellement contraintes de suivre le préavis du SBMA. Cela étant, et comme déjà évoqué, il ne peut être exclu qu'une telle décision exceptionnelle de cas en cas ne soit pas admise comme procédure suffisante dans le cadre du régime exceptionnel prévu à l'art. 9 al. 1 LRS ; pour rappel, ce type de décision doit être notifiée à l'Office fédéral du développement territorial (ARE), lequel dispose d'un droit de recours.

Le département rend la Commission attentive au fait que ce régime de l'article 12 alinéa 4 LcPN ne va pas rester longtemps en vigueur, la LcPN étant en cours de révision totale (elle devrait être soumise au Grand Conseil en 2018 ou 2019).

La proposition suivante de modification du présent article 66 alinéa 3 est soumise au vote de la Commission :

³ *La loi sur la protection de la nature, du paysage et des sites du 13 novembre 1998 est modifiée comme il suit:*

Art. 12 al. 4

⁴ *Les communes règlent la protection des objets d'importance communale selon la législation sur l'aménagement du territoire. **Les objets dignes de protection peuvent exceptionnellement faire l'objet d'une décision de mise sous protection de cas en cas à l'intérieur de la zone à bâtir, après avoir obtenu le préavis du service compétent.***

Vote : Aucun membre de la Commission ne s'oppose à la proposition de modifier l'article 12 alinéa 4 LcPN.

Alinéa 7 : Conformément à la motion 5.0181 traitée dans le cadre des articles 50 et 51 du présent projet de loi, un député propose de prévoir un délai de trois mois pour le traitement des recours par le Tribunal cantonal, un autre député étant d'avis de fixer le délai à six mois.

Ces deux propositions sont opposées, la première proposition (trois mois) récoltant 2 voix pour et la seconde (six mois) 10 voix pour.

Vote : Par 12 voix pour, 1 voix contre et 0 abstention, la Commission modifie le présent article en y introduisant un nouvel alinéa 7, la référence à l'article topique de la LPJA sera communiquée après la séance par le département :

⁷ *La loi sur la procédure et la juridiction administrative est modifiée comme il suit :*

Art... :

Le Tribunal cantonal statue sur les recours à l'encontre des décisions du Conseil d'Etat dans l'application de la présente loi, dans un délai de six mois à partir du dépôt du recours.

Un député se pose la question de savoir s'il ne convient pas également de régler la question des coûts dans cet article et de prévoir que, si le Conseil d'Etat ou le Tribunal cantonal ne devaient pas respecter les délais prévus par la présente loi, les coûts seraient à la charge de l'Etat. Le Chef de service suggère une modification partielle de la LPJA prévoyant une spécificité pour les constructions.

Par courriel du 21 septembre 2016, le département, après discussion avec le Service parlementaire, a relevé que, par renvoi de l'art. 80 al. 1 let. e) LPJA, le Tribunal cantonal dispose déjà d'un délai de six mois pour statuer, de sorte que l'al. 7 introduit par la Commission lors de sa séance de travail se révèle sans objet et qu'il convient, partant, de le supprimer.

Lors de la séance de la Commission du 9 novembre 2016, le département a une nouvelle fois exposé les raisons pour lesquelles il n'est pas nécessaire d'introduire à l'article 66 un nouvel alinéa prévoyant un délai de six mois pour le Tribunal cantonal pour statuer sur les recours à l'encontre des décisions du Conseil d'Etat dans l'application de la loi sur les constructions, précisant qu'en vertu du renvoi de l'art. 80 al. 1 let. e) LPJA à l'art. 61a LPJA, le Tribunal cantonal est déjà soumis au respect d'un tel délai d'ordre de six mois pour statuer.

Aucun membre de la Commission ne s'oppose à la proposition de supprimer l'alinéa 7 adopté par la Commission lors de sa séance de travail du 30 août 2016.

Art. 68	Adaptations de dispositions et dispositions transitoires
---------	----------------------------------------------------------

Modifications de la Commission :

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

Commentaire :

Alinéa 1 : Un député est d'avis que si l'on veut que le présent projet s'applique également aux états de fait déjà clos, il conviendrait de le formuler de manière plus explicite. Le département précise que ce n'est pas le moment où le requérant dépose le dossier, mais le moment où la commune ou la CCC prend la décision qui va déterminer si le dossier en question tombe sous le coup de la nouvelle loi sur les constructions. Ainsi, si l'autorité compétente statue sur la demande d'autorisation de construire après l'entrée en vigueur de la nouvelle loi sur les constructions, c'est cette dernière qui s'applique.

Pour ce qui est du tableau de conversion indiqué à la lettre a) de cet alinéa, le département mentionne que l'indice de 1.33 est applicable pendant la période transitoire. Mais si la commune modifie son règlement avant, elle peut choisir la nouvelle valeur de l'indice.

Alinéa 4 : Un député propose d'ajouter un alinéa 4 au présent article ayant la teneur suivante :

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

Un autre député rappelle que cette phrase avait été biffée en lien avec la suppression de l'article 40 et qu'étant donné que la présente Commission de 2^e lecture l'a réhabilitée, il convient également d'ajouter cette phrase.

Selon le département, la mention du délai de 5 ans pour acquérir les compétences requises concerne les personnes ne possédant pas de REG. Cette précision ne se justifie plus, dès lors que l'article 40 tel qu'adopté par la Commission de 2^e lecture mentionne les titulaires d'un CFC et de la maîtrise fédérale notamment.

Il convient, selon un autre député, de veiller à éviter que certaines personnes ayant fait des plans durant des années, ne puissent plus le faire du jour au lendemain. Dans le même ordre d'idée, le Chef du département rappelle que la volonté de la formulation proposée par le Conseil d'Etat était également de protéger les personnes âgées de 50 ans et plus qui avaient toujours établis des plans et qui ne voulaient pas forcément refaire une formation ; précision qu'il convient peut-être d'apporter ici.

Vote : Par 8 voix pour, 1 voix contre et 4 abstentions, la Commission accepte d'introduire un nouvel alinéa 4.

Un député propose la formulation suivante d'un nouvel alinéa 5 :

⁵ Au moment de l'entrée en vigueur de la présente loi, les personnes disposant d'une expérience professionnelle dans le domaine des constructions d'une durée minimale de 20 ans et qui sont âgées de 50 ans et plus sont dispensées de l'obligation de qualifications minimales.

Le département est d'avis qu'avec la réintroduction de l'article 40 par la Commission de 2^e lecture, la configuration est totalement différente du projet initial du Conseil d'Etat, dans le sens où le nouvel article 40 couvre une grande partie de personnes établissant des plans et que le projet du Conseil d'Etat avec les 5 ans d'expérience visait à donner certaines compensations aux personnes ne remplissant pas les conditions requises.

Vote : Par 4 voix pour, 5 voix contre et 4 abstentions, la proposition d'introduire un nouvel alinéa 5 est rejetée.

Art. 69	Entrée en vigueur
---------	-------------------

Commentaire :

L'entrée en vigueur du présent projet de loi dépend de celle de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire.

Art...

Commentaire :

Un député demande l'ajout, dans le présent projet de loi, d'un article relatif à l'amiante reprenant la teneur de l'article topique de l'ordonnance sur les constructions, cette mention lui apparaissant devoir figurer dans la loi.

Un autre député est d'avis que la problématique sismique devrait alors également être mentionnée dans la loi, car, de son point de vue, importante. Quant au Chef du département, il rappelle que l'ordonnance sur les constructions est soumise à l'approbation du Grand Conseil et que, du point de vue de la logique législative, il ne lui semble pas approprié de mentionner la thématique de l'amiante dans la loi. Le département propose d'éventuellement la faire figurer à l'article 39 alinéa 2 du présent projet de loi relativement aux documents spéciaux, le Chef de département trouvant néanmoins étrange de mentionner cet aspect dans la loi et pas les autres.

Vote : Par 5 voix pour, 6 voix contre et 2 abstentions, la Commission rejette la proposition d'introduire dans le présent projet de loi un article relatif à l'amiante.

5. Avant-projet d'Ordonnance sur les constructions (OC)

Il est rappelé que cet avant-projet deviendra le projet d'ordonnance sur les constructions qui sera soumis à l'approbation du Grand Conseil. Ainsi, formellement, l'examen de l'avant-projet de l'OC n'est opéré que par souci d'assurer une transparence totale envers le Grand Conseil, afin de lui permettre d'intégrer certaines dispositions de l'ordonnance sur les constructions dans la loi sur les constructions au vu de leur importance et, enfin, afin d'assurer un traitement rapide et efficace de l'ordonnance lors de son approbation ultérieure par le Grand Conseil (celui-ci ne pouvant qu'admettre ou rejeter l'approbation de l'ordonnance).

Seuls les articles ayant fait l'objet de commentaires de la part de la Commission de 2^e lecture sont mentionnés ici.

Art. 8	Annexes et petites constructions
--------	----------------------------------

Commentaire :

Tombent sous le coup de cette disposition, non pas les garages, mais les cabanes de jardin au vu de la surface maximale. L'AIHC n'impose pas les 10 m² au sol, mais demande aux cantons de fixer ces mètres carrés et la hauteur de ces annexes et petites constructions.

Art. 9	Superstructures
--------	-----------------

Commentaire :

Un député demande à ce qu'il soit précisé dans l'ordonnance le fait que les antennes sont également considérées comme superstructures.

Selon un autre député, la hauteur normale est de 2 mètres et non de 1.5 mètres. Le département répond que c'est pour cette raison qu'il est prévu que cet article mentionne que, si cela est justifié, les superstructures techniques plus hautes que 1.5 mètres ne seront pas non plus déterminantes dans le calcul de la hauteur.

Art. 10	Economie d'énergie
---------	--------------------

Commentaire :

En ce qui concerne la majoration accordée au secteur de l'hôtellerie, le département indique qu'elle peut être fixée soit dans le règlement communal soit imposée directement dans l'ordonnance sur les constructions. Un député rappelle que la volonté de la présente Commission – lors des travaux relatifs au projet de modification de la loi sur les constructions – est de laisser cette faculté aux communes, ceci bien que le secteur de l'hôtellerie souhaiterait plutôt bénéficier d'un privilège fixé définitivement dans l'OC.

Un autre député demande de fixer l'indice pour l'hôtellerie à 0.1, le département en prenant note, étant relevé qu'il est attendu du secteur hôtelier qu'une formulation exacte lui soit soumise.

Art. 15	Vide d'étage, surface minimale, éclairage et ventilation
---------	----------------------------------------------------------

Commentaire :

Un député est d'avis de supprimer cette disposition, afin d'être plus libéral.

Vote : Par 8 voix pour, 2 voix contre et 1 abstention, la Commission accepte cette proposition et demande au Conseil d'Etat de supprimer cette disposition de l'avant-projet de l'ordonnance sur les constructions.

Art. 23bis	Commission cantonale des constructions
------------	----------------------------------------

Commentaire :

Le département indique qu'un nouvel article sera ajouté, après l'article 23, relatif à la définition de la notion de « minime importance », telle que mentionnée à l'article 40 alinéa 2 et adoptée par la Commission de 2^e lecture. La numérotation des articles de l'ordonnance sera adaptée en conséquence en cas d'adoption de l'art. 40 LC.

Art. 26 **Plan de situation et contenu**Commentaire :

Un député est d'avis que le contenu du plan de situation est compliqué. Il se pose la question de savoir si les lettres k) et l) sont nécessaires. Le département répond que ces deux lettres le sont, la première au motif que si l'équipement n'est pas suffisant, la construction ne peut être autorisée (art. 22 al. 2 let. b) LAT), et la seconde, au motif que l'idée est uniquement de comprendre l'emplacement des installations de stockage de carburant ou de production d'énergie.

Les schémas annexés à l'ordonnance sur les constructionsCommentaire :

Les schémas sont une annexe à l'ordonnance, le département allant réfléchir à l'éventuel établissement d'un glossaire.

6. Débats et votes finaux

Les discussions ayant été nourries durant les différentes séances de travail de la Commission de 2^e lecture et notamment lors de la lecture de détails, aucun commissaire ne demande la parole dans le cadre du débat final.

Votes finaux

Sur proposition d'un député, la Commission accepte par 7 voix pour, 6 contre et 0 abstention, de procéder en même temps aux votes finaux relatifs à la loi d'adhésion à l'AIHC et au présent projet de loi sur les constructions.

Le projet de **révision totale de la loi sur les constructions est accepté** par 12 voix POUR, 0 CONTRE et 1 abstention.

Le Président

Christian Fracheboud

La rapporteure

Patricia Constantin