



Règlement communal sur le chauffage à distance

2021

A. Généralités

Art. 1 But

¹Le présent règlement a pour but de promouvoir la valorisation de rejets de chaleur et autres sources d'énergies renouvelables sur un périmètre défini du territoire communal par le biais d'un réseau de chauffage à distance.

²Il vise à contribuer à un approvisionnement énergétique suffisant, diversifié, sûr, économique et respectueux de l'environnement.

Art. 2 Portée

¹Le présent règlement rentre dans le concept de planification et d'approvisionnement énergétiques, tel que défendu dans la loi cantonale sur l'énergie.

²La Ville de Sion exprime, dans le volet énergies de son plan directeur, la nécessité de mettre en place des réseaux de chauffage à distance sur son territoire afin de mieux valoriser les rejets thermiques de l'Usine de Traitement des Ordures du Valais central (UTO) et les ressources renouvelables locales.

³Une planification des secteurs sis en zone à bâtir étant soumis à l'obligation d'être raccordés à ce mode d'approvisionnement en énergie sera déterminée dans le règlement de construction et de zones (RCCZ) et le plan d'affectation des zones (PAZ).

Art. 3 Champ d'application

¹Le présent règlement s'applique dans les secteurs de la zone à bâtir du territoire communal qui seront définis comme étant soumis à un raccordement et à un approvisionnement en chaleur par le biais du chauffage à distance.

²Dans ces secteurs, les propriétaires des bâtiments, immeubles et infrastructures diverses sont soumis à l'obligation de se raccorder et de s'approvisionner en chaleur par le biais du chauffage à distance, à l'exclusion de tout autre mode sauf cas exceptionnels approuvés par la commune.

Art. 4 Mode de gestion

¹L'obligation de se raccorder au chauffage à distance et de s'approvisionner en chaleur grâce à ce raccordement est imposée lors de l'octroi d'une nouvelle autorisation de construire ou en cas de modifications importantes des systèmes de chauffage situés dans les secteurs concernés, et ce à titre de condition nécessaire pour la délivrance de l'autorisation de construire.

²La mise en place d'une installation de chauffage ou la modification de l'installation de chauffage existante est soumise à une autorisation de construire, conformément à l'ordonnance cantonale sur les constructions (art. 19 al. 1 ch. 3 let. b OC).

³La demande de raccordement doit être adressée au concessionnaire en même temps que la demande d'autorisation de construire transmise à la commune, avec les documents suivants, soit :

- a) le plan du géomètre,
- b) le plan du local de chauffage,
- c) la puissance nécessaire pour le chauffage et l'eau sanitaire,
- d) l'estimation de la consommation annuelle d'énergie.

B. Réseau

Art. 5 Réseau

¹Le réseau de chauffage à distance, développé sur un périmètre défini du territoire communal, sera réalisé, en principe, sur le domaine public, cas échéant et en cas de nécessité, sur le domaine privé.

Le réseau se développera conformément au règlement de construction et de zones ainsi qu'à la planification y relative.

La construction et l'exploitation de ce système de chauffage feront l'objet d'une concession.

Art. 6 Implantation du réseau

¹Dans la zone affectée au chauffage à distance, l'utilisation du domaine public est autorisée, moyennant l'établissement d'une concession.

²Dans la zone affectée au chauffage à distance, tout propriétaire, privé ou public, est tenu d'accorder à la commune, en sa qualité d'autorité de surveillance, ainsi qu'au concessionnaire le passage des conduites sur son bien-fonds, y compris en vue de desservir les voisins. Le passage des conduites fait l'objet d'une servitude à inscrire au Registre foncier aux frais du bénéficiaire.

C. Concession

Art. 7 Concession

¹Le conseil municipal est l'autorité compétente pour octroyer les concessions nécessaires (utilisation du domaine public et utilisation et exploitation) à la réalisation et à l'exploitation des infrastructures liées au chauffage à distance et pour en fixer les règles.

²Le conseil municipal fixe un plafond pour le tarif du chauffage à distance.

³Les droits et obligations du concessionnaire seront fixés dans la convention de concession.

D. Périmètre de chauffage à distance - Bénéficiaires et obligations

Art. 8 Cercle d'assujettis

¹Le raccordement au chauffage à distance est obligatoire dans le périmètre communal soumis à ce moyen d'approvisionnement en énergie.

²Le conseil municipal fixera cette obligation de l'assujetti dans la décision d'autorisation de construire. Seule l'exécution de cette condition permettra d'obtenir ladite autorisation.

³Les constructions et les installations soumises à l'obligation d'approvisionnement en énergie par le CAO dans le cadre de la procédure d'autorisation de construire sont :

- a. les constructions et les installations nouvelles,
- b. les transformations ou les changements d'affectation nécessitant un changement ou une modification importante des installations de production de chaleur existantes,
- c. les changements ou les modifications importantes des installations de production de chaleur existantes,

⁴Le concessionnaire pourra prélever une taxe de raccordement auprès du bénéficiaire de l'autorisation de construire en contrepartie des équipements de base qu'il fournit et qui sont nécessaires au raccordement.

Art. 9 Restrictions de droit public – mention du Chauffage à distance (CAO)

¹L'autorisation de construire sera délivrée avec l'exigence d'inscrire une mention au Registre foncier grevant la parcelle concernée, afin de garantir le maintien du raccordement au chauffage à distance, même en cas de transfert immobilier. Cette mention portera sur l'obligation du raccordement du bâtiment au chauffage à distance.

²L'inscription est à la charge du bénéficiaire de l'autorisation et seule l'exécution de cette opération permettra d'obtenir l'autorisation de construire.

Art. 10 Détermination des zones de chauffage à distance

¹Le réseau de chauffage à distance se superpose aux zones à bâtir. Les prescriptions de la zone à bâtir ainsi que les prescriptions définies dans le présent règlement sont applicables au dit réseau.

²La détermination de ce réseau entrera en vigueur dès sa fixation dans le règlement de construction et de zones et le plan d'affectation des zones.

³Pour les constructions situées en dehors du périmètre du réseau de chauffage à distance, le concessionnaire peut refuser le raccordement. La demande fait l'objet d'un examen précis.

⁴Le tracé des conduites principales et secondaires du réseau de chaleur est défini par le concessionnaire en accord avec les propriétaires des biens fonciers ainsi qu'avec le preneur de chaleur. Dès lors que le propriétaire de terrain ne subit aucun préjudice, la commune est en droit d'utiliser le chemin le plus direct pour le tracé des conduites.

E. Prescriptions particulières

Art. 11 Bâtiments publics existants et nouveaux

Les bâtiments publics situés dans le périmètre obligatoire du chauffage à distance seront raccordés au CAO.

Art. 12 Dérogation

¹Si des circonstances exceptionnelles rendent excessifs le respect des dispositions du présent règlement, le conseil municipal peut accorder des dérogations aux diverses prescriptions dans la mesure où l'intérêt général n'en souffre pas.

²La dérogation peut s'accompagner de conditions et d'obligations. Elle peut également être limitée dans le temps.

³Dans ces cas, le requérant doit, s'il en est requis, fournir des justifications spécifiques (monuments historiques, physique du bâtiment, coordination des usages du sous-sol, etc.).

⁴Le concessionnaire peut refuser à l'utilisateur le raccordement à son réseau de chauffage à distance dans un délai de 60 jours dès le dépôt de la demande de raccordement dans les cas suivants qui feront l'objet d'un document écrit et signé par le concessionnaire :

- a. si le raccordement envisagé engendre des coûts d'installations disproportionnés pour le concessionnaire; ou
- b. si l'état de la technique ne permet pas le dit raccordement. Dans ce cas, la commune permettra alors au demandeur écarté d'installer un autre mode de chauffage conforme à la loi cantonale sur l'énergie.

⁵S'agissant des installations existantes et nouvelles utilisant la chaleur de l'eau souterraine, le conseil municipal peut accorder une dérogation à l'obligation de raccordement au CAD si les intérêts au maintien de l'équilibre thermique de la nappe phréatique le justifient. Les alinéas 2 et 3 sont applicables par analogie.

Art. 13 Contrôle

¹Le conseil municipal prend toutes les mesures nécessaires pour s'assurer de l'application du présent règlement.

²A cet effet, il est, notamment, habilité à procéder à tout contrôle dans la zone de périmètre du chauffage à distance (inspection des locaux).

³Il peut déléguer ces contrôles à des tiers qu'il désigne.

Art. 14 Régularisation

¹En cas de constatation d'irrégularité, le conseil municipal fixe un délai pour une mise en conformité des installations privées au présent règlement. Les règles de la LPJA (Loi sur la procédure et la juridiction administratives) sont applicables en l'espèce.

Au besoin, cette tâche peut être déléguée à des tiers qu'il désigne.

F. Dispositions finales

art. 15 Actes punissables et sanctions pénales

¹Le conseil municipal peut punir d'une amende allant jusqu'à Fr. 50'000.- celui qui, en tant que responsable tel qu'installateur, architecte, ingénieur, etc. ainsi que le propriétaire et/ou le bénéficiaire de l'autorisation de construire :

- a. n'informe pas l'acheteur sur la portée de la restriction de droit public inscrite au Registre foncier (mention) ou sur l'imminence d'une telle inscription et de ses conséquences ou
- b. modifie une installation de chauffage sans autorisation de bâtir ou
- c. contrevient de toute autre manière aux dispositions du présent règlement.

²Dans les cas graves, notamment lorsque les prescriptions ont été violées par cupidité ou qu'il y a récidive, l'amende peut être portée jusqu'à 10% de l'investissement global du projet.

³A l'échéance du délai accordé conformément à l'article 14 al. 1, en cas d'inexécution d'une décision ordonnant de régulariser une situation illégale, le conseil municipal peut fixer un nouveau délai et prononcer une amende plus élevée, ce aussi longtemps que l'état illicite subsiste.

⁴Pour le surplus, les dispositions du chapitre 6 de la loi sur les constructions sont applicables par analogie.

Art. 16 Procédure et voie de droit

¹Les décisions administratives, fondées sur le présent règlement, peuvent faire l'objet d'un recours au Conseil d'Etat dans les 30 jours, dès leur notification, conformément à la loi sur la procédure et juridiction administratives (LPJA) .

Les procédures pénales administratives sont également régies par la LPJA (art. 34 H et ss) ainsi que par les dispositions du code de procédure pénale.

Art. 17 Entrée en vigueur

¹Le présent règlement entre en vigueur dès son homologation par le Conseil d'Etat.

²Son application est soumise à la modification du règlement de construction et de zones ainsi qu'au plan d'affectation des zones et à l'approbation, par le conseil général.

Adopté le 20.10.2016 par le conseil municipal

Adopté le 19.12.2016 par le conseil général

Homologué le 20.03.2021 par le Conseil d'Etat

MUNICIPALITÉ DE SION

Le Président : Philippe Varone

Le Secrétaire municipal : Philippe Ducrey