

REGLEMENT COMMUNAL SUR LE CHAUFFAGE A DISTANCE

La commune de Monthey

- Vu la loi fédérale sur l'énergie du 26 juin 1998
- Vu l'ordonnance fédérale du 7 décembre 1998
- Vu la loi cantonale sur l'énergie du 15 janvier 2004
- Vu la loi cantonale sur les routes du 3 septembre 1965

Arrête

A) Généralités

art. 1 But

- 1) Le présent règlement a pour but de promouvoir et de développer l'utilisation des énergies renouvelables et des rejets de chaleur sur un périmètre défini du territoire communal par un chauffage à distance, comme une utilisation rationnelle de l'énergie afin de l'inscrire dans le concept des énergies renouvelables et de valorisation des rejets de chaleur de l'industrie.
- 2) Il vise à contribuer à un approvisionnement énergétique suffisant, diversifié, sûr, économique et compatible avec la protection de l'environnement.

art. 2 Portée

- 1) Le présent règlement rentre dans le concept de planification et de l'approvisionnement énergétiques, tel que défendu dans la loi cantonale sur l'énergie.
- 2) La commune de Monthey est favorable à la création d'un réseau de chauffage à distance sur son territoire et à la distribution d'énergie issue de sources d'énergie renouvelables ou de rejets de chaleur.
- 3) Une planification des secteurs sis en zone à bâtir, étant soumis à l'obligation d'être raccordés à ce nouveau mode d'approvisionnement en énergie, sera déterminée dans le règlement communal des constructions et des zones.

art. 3 Champ d'application

- 1) Le 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 par chauffage à distance.
- 2) Dans ces secteurs, les propriétaires des bâtiments, immeubles et infrastructures diverses sont soumis à l'obligation de se raccorder et de s'approvisionner 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

- 1) L'obligation de se raccorder et de s'approvisionner en chauffage à distance 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.
- 2) L'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) et au règlement communal des constructions.
- 3) La 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) la consommation de l'énergie estimée.

B) Réseau

art. 5 Réseau

- 1) Le réseau du 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 communal des constructions et des zones ainsi qu'à la planification y relative.
- 2) La construction et l'exploitation de ce système de chauffage feront l'objet d'une concession.

art. 6 Implantation du réseau

- 1) Dans la zone affectée au chauffage à distance, l'utilisation du domaine public est autorisée, moyennant l'établissement d'une convention de concession et d'une servitude.
- 2) Dans la zone desservie par le 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

- 1) Le conseil municipal est l'autorité compétente pour octroyer la concession nécessaire à la réalisation et à l'exploitation des infrastructures liées au chauffage à distance et pour en fixer les règles.
- 2) Les droits et obligations du concessionnaire seront fixés dans la convention de concession.
- 3) Les tarifs proposés par le concessionnaire, de même que toutes modifications de ceux-ci, doivent être approuvés par le conseil municipal qui peut déléguer sa compétence à une commission paritaire.
- 4) Les divers tarifs et taxes dont il est fait état dans le présent règlement font l'objet d'un avenant tarifaire qui en précise les modalités de calcul.
- 5) Les conditions techniques et commerciales de raccordement du concessionnaire devront être analysées par la commission technique et approuvées par le conseil municipal, avant leur mise en application et lors de toutes modifications.
- 6) Les divers critères techniques (puissance, volume,...) sont également consignés dans un avenant détaillé.

D) Périmètre de chauffage à distance-bénéficiaires et obligations

art. 8 Cercle d'assujettis

- 1) Le raccordement au chauffage à distance est obligatoire dans le périmètre communal soumis à ce moyen d'approvisionnement en énergie.
- 2) Le bénéficiaire de l'autorisation de construire dans ce périmètre est tenu de construire à ses frais et pour autant qu'il soit soumis à l'obligation de raccordement conformément aux prescriptions du concessionnaire, le raccordement de son immeuble au réseau principal du chauffage à distance dès que ce dernier est réalisé et opérationnel.
- 3) Le 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.
- 4) Le 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.
- 5) Les équipements spécifiques, comme le chauffe-eau, et tout branchement plus onéreux dû à l'emplacement de la propriété ou des conduites d'une longueur dépassant la norme fixée dans la convention sont à la charge du propriétaire.

art. 9 Restrictions de droit public – mention du Chauffage à distance (CAD)

- 1) L'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 de l'immeuble au chauffage à distance.

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

art. 10 Obligations

- 1) Tout assujetti s'acquittera du prix de l'énergie auprès du concessionnaire.
- 2) Les relations commerciales entre l'assujetti et le concessionnaire feront l'objet d'un contrat de droit privé.

art. 11 Détermination des zones de chauffage à distance

- 1) Le réseau de chauffage à distance initial s'étend sur le territoire de la plaine de la commune de Monthey. Lors du 1^{er} octroi de la concession, le réseau comprend les périmètres définis dans l'annexe 1 qui correspond au plan N° 18 "commune de Monthey – chauffage à distance", du 12 novembre 2010.
- 2) Le 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.
- 3) La détermination de ce réseau entrera en vigueur dès sa fixation dans le règlement communal des constructions et des zones (RCCZ).
- 4) En cas de futures extensions de réseau, le présent règlement devra être adapté, notamment son alinéa 1 du présent art. 11. La commune se réserve la possibilité d'ouvrir les nouveaux secteurs à d'autres concessionnaires.

E) Prescriptions particulières

art. 12 Bâtiments publics existants et nouveaux

- 1) Les bâtiments publics existants et nouvellement construits sis dans le périmètre obligatoire du chauffage à distance, seront raccordés au CAD.

art. 13 Dérogation

- 1) Si des circonstances exceptionnelles rendent excessives 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.
- 2) La dérogation peut s'accompagner de conditions et d'obligations. Elle peut également être limitée dans le temps.
- 3) Dans ces cas, le requérant doit, s'il en est requis, fournir des justifications spécifiques (monuments historiques, physique du bâtiment, etc.).

- 4) Le concessionnaire peut refuser à l'usager le raccordement à son réseau de chauffage à distance dans un délai de 30 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.

art. 14 Contrôle

- 1) Le conseil municipal prend toutes les mesures nécessaires pour s'assurer de l'application du présent règlement.
- 2) A cet effet, il est, notamment, habilité à procéder à tout contrôle dans la zone de périmètre du chauffage à distance (inspection des locaux) et à exiger des personnes interpellées tous les renseignements et documents nécessaires.
- 3) Il peut déléguer ces contrôles à des tiers qu'il désigne.

art. 15 Régularisation

- 1) En 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.
- 2) Au besoin, cette tâche peut être déléguée à des tiers qu'il désigne.

F) Dispositions finales

art. 16 Actes punissables et sanctions pénales

- 1) Le 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.
- 2) Dans 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.
- 3) A l'échéance du délai accordé, 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.
- 4) Pour le surplus, les dispositions de la loi sur les constructions sont applicables par analogie.

art. 17 Procédure et voie de droit

- 1) Les 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).
- 2) 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. Les décisions pénales, rendues sur réclamation par le conseil municipal, sont susceptibles d'appel auprès du Tribunal cantonal, dans les 10 jours, dès leur notification.

art. 18 Entrée en vigueur

- 1) Le présent règlement entre en vigueur dès son homologation par le Conseil d'Etat.
- 2) Son application est soumise à la modification du règlement communal des constructions et des zones et à l'approbation, par le conseil général, de l'avenant tarifaire dont il est fait état sous article 7, alinéa 4.

Ainsi, arrêté par le conseil municipal, en séance du 26 janvier 2009

Le Président :
F. Mariétan

Le Secrétaire :
J.-P. Posse

Ainsi, adopté par le conseil général, en séances des 11 mai et 15 juin 2009

Le Président :
Ch. Fracheboud

La Secrétaire :
A.-L. Franz

Ainsi, homologué par le Conseil d'Etat, en séance du 16 février 2011

Le Président :

Le Chancelier :
P. Spoerri