

commune de chandolin



Homologué par le Conseil d'Etat
22 DEC. 2004
en séance du

Droit de sceau: Fr. 250.-

L'atteste:

Le chancelier d'Etat:



règlement communal des constructions et des zones

novembre 2003

aménagement local

Le président

La secrétaire



Le 18-12-03

bernard ogier, architecte sia / fsai, urbaniste fus, place du midi 48, 1951 sion
tél. 027 322 76 06 fax 027 323 72 19 GSM 079 213 89 24

TABLE DES MATIERES

ABREVIATIONS.....	5
-------------------	---

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS GENERALES

1.1. BUT DU REGLEMENT	6
1.2. BASES LEGALES	6
1.3. COMPETENCES.....	6
1.4. CHAMP D'APPLICATION, DROIT ACQUIS, RECONSTRUCTION	7

CHAPITRE 2 – PROCEDURE D'AUTORISATION DE CONSTRUIRE ET POLICE DES CONSTRUCTIONS

Art. 7	8
Art. 8 Dispositions particulières	8

CHAPITRE 3 – PLANS DE BASE

3.1. LISTE ET NOMENCLATURE DES PLANS.....	10
Art. 9 Liste des plans.....	10
Art. 10 Plans d'affectation des zones.....	10
Art. 11 Plan des réseaux d'équipement.....	10
Art. 12 Alignement	11
Art. 13 Plan d'aménagement détaillé.....	11
Art. 14 Plan de quartier	12
Art. 15 Plan de remembrement	13

CHAPITRE 4 – REGLEMENTS DIVERS

4.1. EQUIPEMENT DES TERRAINS.....	14
Art. 16 Equipement des zones à bâtir.....	14
Art. 17 Taxe de raccordement.....	14
Art. 18 Routes et chemins privés.....	14
Art. 19 Chemins pour piétons et chemins de randonnée pedestre	14
Art. 20 Places de parc.....	15
4.2. ALIGNEMENTS	15
Art. 21 Cours d'eau	15
Art. 22 Lignes à haute tension.....	16
Art. 23 Haies vives, murs, clôtures, plantations	16
4.3. SECURITE ET SALUBRITE DES CONSTRUCTIONS.....	16
Art. 24 Constructions dangereuses et insalubres. Terrains dangereux.....	16
Art. 25 Accès sur la voie publique et places privées	16
Art. 26 Assainissement des îlots	16
Art. 27 Chantiers.....	17
Art. 28 Locaux ouverts au public.....	17
Art. 29 Neige et eaux pluviales.....	17
Art. 30 Accès au toit.....	17
Art. 31 Protection contre le feu	17
Art. 32 Locaux d'habitation.....	18
Art. 33 Ecuries	19
Art. 34 Fosses et fumières	19

4.4.	PUBLICITE	19
Art. 35	Règles générales	19
Art. 36	Enseignes et panneaux d'indication.....	19
Art. 37	Entretien des enseignes et des panneaux d'indication	20
Art. 38	Exemption d'autorisation	20
Art. 39	Panneaux de chantier	20
4.5.	OPTIONS ARCHITECTURALES, PROTECTION DES SITES POUR LES CONSTRUCTIONS DE TOUTES LES ZONES, SAUF POUR LES GRENIERS ET RACCARDS	20
Art. 40	Généralités.....	20
Art. 41	Orientation des bâtiments.....	20
Art. 42	Toitures, antennes, panneaux solaires, matériaux et couleurs, gabarits.....	21
Art. 43	Entretien des bâtiments et des aménagements extérieurs	22
Art. 44	Dépôt de matériaux à ciel ouvert	22
Art. 45	Site et parc.....	23
Art. 46	Déboisement.....	23

CHAPITRE 5 – REGLEMENT DES ZONES

5.1.	TYPES DE ZONES.....	24
Art. 47	Types de zones.....	24
5.2.	DEFINITIONS ET MESURES	24
Art. 48	Généralités et augmentation d'indice.....	24
5.3.	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES AUX ZONES DE CONSTRUCTION	25
Art. 49	Zones de construction	25
Art. 50	Tableau synoptique des zones de construction.....	26
Art. 51	Zone 1 : zone du vieux village	27
Art. 52	Zone 2 : zone des grands chalets 0.70	30
Art. 53	Zone 3 : zone des chalets moyens 0.50.....	31
Art. 54	Zone 4 : zone des petits chalets 0.30	31
Art. 55	Zone 5 : zone artisanale	32
5.4.	ZONES SPECIALES.....	32
Art. 56	Zone 6 : zone de constructions et d'installations publiques A et B.....	32
Art. 57	Zone 7 : zone des mayens	33
Art. 58	Zone 8 : zone agricole (pâturages et alpages)	35
Art. 59	Zone 9 : zone agricole protégée	36
Art. 60	Zone 10 : zone à protéger	37
Art. 61	Zone 11 : zone non affectée	39
Art. 62	Zone 12 : zone destinée à la pratique des activités sportives	39
Art. 63	Zone 13 : zone de protection des eaux.....	39
Art. 64	Zone 14 : zone de dépôt de matériaux.....	39
Art. 65	Zone 15 : zone de dangers.....	40
Art. 66	Zone 16 : aire forestière	42

CHAPITRE 6 - PEINES

Art. 67		43
---------	-------	----

CHAPITRE 7 – DISPOSITIONS FINALES
--

Art. 68	Dérogations.....	43
Art. 69	Emoluments et frais.....	43
Art. 70	Recours	43
Art. 71	Lois et ordonnances	43
Art. 72	Entrée en vigueur et abrogation.....	43

CHAPITRE 8 – REGLEMENT RELATIF AUX SUBVENTIONS POUR LES MONUMENTS CONSIDERES COMME HISTORIQUES.....	44
--	-----------

ANNEXE AU RCC : REFERENCES AUX DISPOSITIONS DE LA LEGISLATION CANTONALE SUR LES CONSTRUCTIONS	45
--	-----------

ABREVIATIONS

LC	= loi sur les constructions
OC	= ordonnance sur les constructions
RCC	= règlement communal sur les constructions
LAT	= loi fédérale sur l'aménagement du territoire
OAT	= ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire
LcAT	= loi cantonale sur l'aménagement du territoire
LR	= loi sur les routes
CCC	= commission cantonale des constructions
SCC	= secrétariat cantonal des constructions

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES

1.1. BUT DU REGLEMENT

Art. 1

- a) Le présent règlement a pour but d'organiser la construction, afin :
1. d'assurer une conception et une exécution des bâtiments conformes aux règles de la sécurité, de l'hygiène et de l'esthétique ;
 2. de garantir une implantation ordonnée des bâtiments et une utilisation appropriée du sol,
 3. d'assurer une utilisation rationnelle des moyens publics,
 4. de protéger les valeurs historiques et culturelles, les sites naturels dignes d'intérêt.
- b) Il définit les droits et les devoirs des citoyens en matière de construction et d'utilisation du sol.

1.2. BASES LEGALES

Art. 2

- a) Les dispositions prévues dans le présent règlement sont basées sur les prescriptions fédérales et cantonales en matière de construction.
- b) Sont réservées les prescriptions fédérales, cantonales et communales en la matière, en particulier de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, de la loi sur la protection de l'environnement, de la loi sur les constructions et de leurs dispositions d'exécution.

1.3. COMPETENCES

Art. 3

Les autorités compétentes en matière de droit public sur les constructions sont :

- a) Le conseil municipal pour les projets situés à l'intérieur des zones à bâtir, des zones de moyens, des zones de hameaux et des zones de maintien de l'habitat rural.

Sont considérées comme zones à bâtir au sens de la LC :

1. les zones d'habitation ;
2. les zones de centre ;
3. les zones artisanales ;
4. les zones de bâtiments et d'installations publics ;
5. les zones de sport et de détente.

- b) La commission cantonale des constructions pour les constructions et les installations situées à l'extérieur des zones à bâtir. Il s'agit notamment de projets :

1. nécessitant une dérogation au sens de l'article 24 de la LAT et de l'article 31 de la LC.
2. situés dans les zones agricoles ;
3. situés dans les zones protégées ;
4. situés dans les zones agricoles protégées ;
5. situés à l'intérieur de l'aire forestière et dans les autres zones.

La commission cantonale des constructions est également compétente pour les projets dont la commune est requérante.

Les projets de dépôts agricoles situés à l'extérieur de la zone à bâtir, de moins de 15 m³, sans équipement technique propre à l'habitat et sans isolation thermique sont soumis à autorisation communale.

1.4. CHAMP D'APPLICATION, DROIT ACQUIS, RECONSTRUCTION

Art. 4 Champ d'application

- a) Les présentes dispositions sont valables pour l'ensemble du territoire de la commune.
- b) Elles s'appliquent à toutes les constructions, reconstructions, transformations, modifications, changements d'affectation de bâtiments, parties de bâtiments ou autres constructions, démolitions, modifications de terrain naturel, installations.

Art. 5 Droit acquis

Les constructions et installations existantes réalisées conformément au droit antérieur mais devenues contraires aux plans ou aux prescriptions en vigueur peuvent être entretenues et modernisées, transformées ou agrandies pour autant que les travaux n'engendrent pas une aggravation de leur non-conformité au droit.

Les constructions et installations non conformes aux nouvelles prescriptions ou aux nouveaux plans ne doivent être adaptées que lorsque la loi ou le règlement communal des constructions le prévoit expressément, ou lorsque l'adaptation est imposée dans le but de préserver l'ordre public.

Demeurent réservées la législation spéciale et les dispositions communales qui règlent la situation acquise pour les cas spéciaux prévus par le droit communal des constructions.

Art. 6 Reconstruction

En cas de destruction due à un incendie ou à d'autres catastrophes naturelles, la reconstruction de bâtiments érigés conformément à l'ancien droit et devenus non conformes aux plans et dispositions en vigueur est possible lorsqu'aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose et que la demande d'autorisation de construire est déposée dans les cinq ans à partir de la destruction. La reconstruction doit correspondre au bâtiment détruit du point de vue des caractéristiques, du volume et de l'emplacement. Une modification par rapport à l'ancienne construction est possible dans la mesure où elle apporte une amélioration notable.

CHAPITRE 2 : PROCEDURE D'AUTORISATION DE CONSTRUIRE ET POLICE DES CONSTRUCTIONS

Art. 7

- a) Les questions relatives à la procédure d'autorisation de construire et à la police des constructions sont réglées par la loi cantonale sur les constructions et son ordonnance d'application dans la mesure où le présent règlement ne contient pas de dispositions spéciales.
- b) Les références aux dispositions de la législation cantonale sur les constructions figurent dans une annexe au présent règlement.

Art. 8 Dispositions particulières

a) Mise en chantier, permis de fouille

1. La mise en chantier et le permis de fouille ne sont pas autorisés avant la délivrance de l'autorisation de construire par l'autorité compétente.
2. Le responsable chargé d'une construction doit s'assurer que ces autorisations ont été accordées.
3. Pour les constructions en bordure de route ou à l'intérieur d'une agglomération, un plan d'aménagement de chantier doit être présenté.
4. L'autorisation de mise en chantier ou du permis de fouille peut être différée si la demande des diverses inscriptions au R.F. des servitudes prévues n'a pas été exécutée.
5. Le conseil municipal peut limiter les travaux provoquant d'importantes nuisances pendant les périodes touristiques.

b) Utilisation du domaine public

1. L'utilisation du domaine public pendant les travaux de construction nécessite une autorisation spéciale du conseil municipal et, le cas échéant, de l'Etat.
2. La demande de permis de fouille, échafaudages, installations ou dépôts sur le domaine public doit indiquer :
 - le nom du propriétaire ou du maître de l'ouvrage,
 - le nom de l'entrepreneur,
 - le lieu et les dimensions de l'ouvrage,
 - la durée et le programme des travaux.
3. Les travaux doivent être exécutés rapidement et sans interruption dans le délai imparti par l'autorité compétente. Le bénéficiaire du permis doit se conformer aux ordres de la police et du conseil municipal pour l'exécution des travaux, le maintien de la circulation, la protection de toutes conduites, notamment d'électricité, d'eau et d'égouts, TV, gaz, etc... Il est responsable des conséquences et de ses travaux et prend les dispositions de sécurité nécessaires.

4. La demande de permis de fouille, échafaudages, installations ou dépôts sur le domaine public sera accompagnée d'un plan détaillé de remise en état, ainsi que des protections prises par l'entrepreneur pour préserver la voie publique de tout dégât.
5. Le conseil municipal peut exiger le dépôt d'une garantie et, en cas de négligence, faire exécuter, aux frais de l'entrepreneur ou du propriétaire, les travaux de protection ou de remise en état nécessaires.
6. Si ce dernier ne les a pas exécutés dans le mois qui suit la fin de la construction, le conseil municipal peut faire exécuter les travaux aux frais de l'entrepreneur. Tant que ces frais restent impayés, le conseil municipal ne délivre pas le permis d'habiter.

c) Avancement des travaux

1. Le maître de l'oeuvre ou son mandant se conformera aux modes et exigences de contrôle mis sur pieds par la commune.
2. Les services communaux doivent être avisés du commencement et de la fin des travaux, ainsi que de l'état d'avancement des constructions, soit :
 - après la pose du banquetage délimitant l'implantation et après la pose de la panne faîtière,
 - contrôle des niveaux (point fixe, etc...),
 - lors du raccordement des eaux usées et des eaux pluviales au collecteur public,
 - lors du raccordement d'eau potable,
 - à l'exécution des locaux, abris P.C. et lors de la pose de la citerne selon le règlement d'application,
 - lors du raccordement des conduites électriques,
3. Tout changement de propriétaires en cours de construction doit être annoncé.

CHAPITRE 3 : PLANS DE BASE

3.1. LISTE ET NOMENCLATURE DES PLANS

Art. 9 Liste des plans

- a) Le conseil municipal élabore :
 - 1. les plans d'affectation des zones (plans de zones),
 - 2. le plan des réseaux d'équipement,
 - 3. le plan de l'aperçu de l'état de l'équipement.
- b) Suivant les besoins, il fait établir ou adopter :
 - 1. les plans d'alignement,
 - 2. les plans d'aménagement détaillé,
 - 3. les plans de quartier,
 - 4. les plans de remembrement et de rectification de limites.

Art. 10 Plans d'affectation des zones

- a) Le plan d'affectation délimite les zones du territoire communal dont l'utilisation est définie par le présent règlement, notamment :
 - 1. les zones à bâtir, les zones agricoles et les zones à protéger,
 - 2. les zones d'intérêt général pour les constructions et installations publiques, les zones d'activités sportives et récréatives, les zones d'extraction et de dépôt des matériaux,
 - 3. les degrés de sensibilité au bruit selon l'OPB. Les zones réglées par des législations spéciales comme les forêts, les dangers, les nuisances, la protection des eaux, y figurent à titre indicatif.
- b) Le plan est établi par le conseil municipal après consultation de la population et du Conseil d'Etat. Il est soumis à l'enquête publique durant 30 jours, accepté par l'assemblée primaire et homologué par le Conseil d'Etat selon les art. 33 et ss de la LcAT.
- c) Il a force obligatoire.
- d) Toute modification du plan de zones doit être décidée par le conseil municipal et soumise à la procédure prévue sous lettre b).

Art. 11 Plan des réseaux d'équipement

- a) Les plans généraux des réseaux d'équipement sont les plans techniques des réseaux communaux, notamment routes, eau potable, égouts, eaux pluviales et énergie.
- b) L'aperçu de l'état de l'équipement présente les parties de la zone à bâtir propres à la construction, compte tenu de l'aménagement et de l'équipement effectués, ou qui pourront vraisemblablement l'être dans les cinq ans. L'aperçu est tenu à jour périodiquement et il peut être consulté par chacun (art. 14 LcAT).
- c) Tout raccordement aux réseaux publics doit faire l'objet d'une demande préalable.
- d) Pour le reste, sont applicables les prescriptions cantonales et fédérales en la matière, ainsi que les règlements communaux fixant les modalités de raccordement.

Art. 12	Alignement
----------------	-------------------

- a) Le plan d'alignement fixe en bordure du domaine public les limites au-delà desquelles les terrains sont ouverts à la construction.
- b) Il indique notamment l'emprise du domaine public existant et projeté pour les voies, promenades et places publiques.
- c) En cas d'alignement est applicable la législation en la matière.
- d) En l'absence d'alignement, sont applicables le long des voies publiques les dispositions de la loi cantonale sur les routes.
- e) Demeurent réservées les dispositions dérogatoires relatives à la conservation du vieux village.
- f) Les alignements spéciaux sont réglés par la Loi sur les constructions.

Art. 13	Plan d'aménagement détaillé
----------------	------------------------------------

- a) Le plan d'aménagement détaillé précise les mesures particulières d'aménagement applicables à certaines parties du territoire communal et règle dans le détail l'affectation du sol.
- b)
 - 1. Un plan d'aménagement détaillé peut être établi selon les circonstances :
 - par le conseil municipal,
 - par les particuliers, sur demande du conseil,
 - par les particuliers, de leur propre initiative.
 - 2. Avant l'étude approfondie d'un plan d'aménagement détaillé, le périmètre et le programme d'aménagement seront soumis à l'agrément du conseil municipal.
 - 3. Les frais découlant de l'établissement d'un plan d'aménagement détaillé sont en principe à la charge des initiants, au prorata des surfaces des propriétaires concernés. L'administration communale se substitue provisoirement à la part des dépenses encourues par les propriétaires inintéressés. Les montants respectifs leur seront refacturés en cas d'autorisation de construire avec intérêts moratoires.
- c) Un dossier doit comprendre au minimum :
 - 1. Un plan à l'échelle cadastrale avec indication :
 - du périmètre concerné,
 - du numéro des parcelles et noms des propriétaires intéressés et des voisins.
 - des coordonnées,
 - des zones d'affectation différenciée,
 - de l'assise des mesures spéciales envisagées.
 - 2. Un règlement précisant :
 - les mesures applicables à l'intérieur du périmètre,
 - les étapes de réalisation.
 - 3. Un rapport explicatif justifiant :
 - les mesures envisagées,
 - les relations avec le plan d'aménagement de la commune.
- d) Le plan d'aménagement détaillé est soumis à la procédure selon l'article 12, alinéa 4, de la LcAT.

Art. 14	Plan de quartier
----------------	-------------------------

- a) Le plan de quartier a pour but de permettre, à l'intérieur de la zone à bâtir, la réalisation d'ensembles de constructions selon une organisation plus rationnelle que celle fixée par le présent règlement, lequel ne prévoit en détail que des solutions individuelles : il doit assurer une unité architecturale des constructions envisagées, ainsi que leur intégration au site naturel et construit tout en améliorant les conditions d'habitat dans le secteur considéré. Des dérogations à la réglementation de zone pourront être admises pour permettre d'atteindre le but recherché.
- b)
 - 1. Les intérêts publics seront pris en considération de façon adéquate par la réalisation d'une solution urbanistique particulièrement intéressante, la création de conditions d'habitat particulièrement favorables, l'amélioration des problèmes de trafic et l'inclusion dans le projet d'équipements d'intérêt général.
 - 2. Cette réalisation sera subordonnée à sa présentation à l'intérieur d'une zone constructible prévue au plan d'affectation des zones.
 - 3. La procédure applicable par la suite est celle prévue dans la législation cantonale en matière d'aménagement du territoire, selon l'art. 12 alinéa 4 de la LcAT.
- c) Le périmètre du plan de quartier devra coïncider autant que possible avec des routes existantes ou projetées, des obstacles naturels, ou avec d'autres limites imposées par une urbanisation rationnelle du territoire en question : il formera une unité d'aménagement.
- d) Il contient les pièces suivantes à présenter au minimum en trois exemplaires :
 - 1. Plan de situation établi à l'échelle du plan cadastral, comportant le numéro des parcelles voisines et intéressées avec le nom des propriétaires, les coordonnées et le périmètre exact du plan de quartier.
 - 2. Plan de situation avec implantation cotée des bâtiments entre eux ainsi qu'aux limites.
 - 3. Plan des circulations (automobile et piétonne), des parcs en surface et des aménagements extérieurs.
 - 4. Plan d'infrastructures (eau, égouts, eaux pluviales, électricité).
 - 5. Plan des étapes de réalisation.
 - 6. Esquisse de l'architecture envisagée (vue générale).
 - 7. Schéma coté des gabarits de chaque type de construction envisagée (plan + coupe) avec indication de l'affectation des surfaces.
 - 8. Les coupes générales du projet, nécessaires à la compréhension du projet.
 - 9. L'accord écrit des propriétaires inclus dans le plan de quartier.
 - 10. Un rapport explicatif précisant la relation du plan de quartier avec l'aménagement local.
 - 11. Un rapport technique sur les infrastructures.
 - 12. Une notice de calcul de l'indice d'utilisation du sol.
 - 13. Règlement définissant toutes les caractéristiques du quartier ainsi que les prescriptions concernant l'indice d'utilisation du sol, la circulation, l'hygiène, l'architecture et éventuellement les délais d'exécution.
 - 14. Eventuellement une maquette.
- e) L'établissement d'un plan de quartier requiert l'accord préalable du conseil municipal. Les frais y relatifs sont pris en charge par l'ensemble des propriétaires, au prorata de leurs surfaces, pondérées par l'indice. En cas de désaccord sur la répartition des frais, la commune procède par appel en plus-value.

Art. 15	Plan de remembrement
----------------	-----------------------------

- a)
 - 1. Le remembrement de terrains consiste en la mise en commun de biens-fonds d'un territoire déterminé et en la redistribution équitable de la propriété et d'autres droits réels qui y sont liés. Il est élaboré en vue de permettre pour l'ensemble des propriétaires une meilleure utilisation du sol et d'assurer une réalisation judicieuse des plans d'affectation des zones.
 - 2. Sous réserve d'approbation par le Conseil d'Etat, la procédure de remembrement est introduite :
 - par décision de la majorité des propriétaires possédant la majorité des surfaces, ou
 - par décision du conseil municipal.
 - 3. Mention en est faite au Registre foncier.
- b) Le plan de remembrement indiquera notamment :
 - 1. le périmètre intéressé,
 - 2. les limites projetées des parcelles,
 - 3. le tracé des voies de dévestiture,
 - 4. les réseaux principaux d'équipement.
- c) Le plan de remembrement doit permettre la réalisation de constructions conformes au présent règlement.

CHAPITRE 4 : REGLEMENTS DIVERS

4.1. EQUIPEMENT DES TERRAINS

Art. 16 Equipement des zones à bâtir

- a) L'équipement des zones à bâtir est dicté par l'aperçu de l'état de l'équipement.
- b) Les zones à bâtir sont classées selon l'état de leur équipement en :
 - 1. terrains propres à la construction (terrains équipés),
 - 2. terrains propres à la construction dans les cinq ans (terrains à équiper dans les cinq ans),
 - 3. autres terrains (terrains à équiper ultérieurement).
- c) Dans les secteurs qu'il est prévu d'équiper dans les cinq ans, la commune prend à sa charge les frais d'équipement sous réserve de la perception des contributions de propriétaires fonciers.
- d) Dans les autres secteurs, l'équipement des terrains destinés à la construction sera entièrement mis à la charge des particuliers et exécuté conformément aux plans généraux d'équipement établis par la commune.
- e) L'aperçu de l'état des équipements sera mis à jour périodiquement.

Art. 17 Taxe de raccordement

Le conseil municipal régit l'établissement des réseaux d'infrastructure. Il fixe les modalités techniques, les taxes de raccordement et d'abonnement.

Art. 18 Routes et chemins privés

Pour la construction, l'entretien et la reprise par la commune des voies et chemins privés, sont applicables les dispositions prévues à cet effet par la loi cantonale sur les routes.

Art. 19 Chemins pour piétons et chemins de randonnée pédestre

- a) Les réseaux figurent sur le plan des chemins pour piétons et chemins de randonnée pédestre approuvés par le Département compétent.
- b) Ils comprennent :
 - 1. les chemins pour piétons situés en règle générale à l'intérieur des agglomérations,
 - 2. les chemins de randonnée pédestre situés en règle générale à l'extérieur des agglomérations.
- c) La commune est chargée de l'aménagement, de la mise en place de la signalisation et de la conservation des réseaux.

- d) Toutes modifications et mesures de remplacement seront examinées par la commune et/ou le canton et suivront la procédure conformément aux dispositions légales cantonales.
- e) Sur ces réseaux, la libre circulation est garantie par les collectivités publiques selon la législation en vigueur. Si des clôtures sont indispensables à l'exploitation de certains sites, elles seront obligatoirement munies de portes.

Art. 20	Places de parc
----------------	-----------------------

- a) Pour chaque nouvelle construction, de même que pour chaque transformation importante ou changement d'affectation important, il faut prévoir un nombre de places de parc, couvertes ou non, sur le domaine privé. Elles doivent assurer le parcage des véhicules du propriétaire et ceux de ses clients ou visiteurs.
- b) Il sera notamment exigé :
 - 1. Habitations :
 - 1 place par logement de moins de 50 m²
 - 1 place supplémentaire par logement de 50 à 130 m²
 - de 130 à 180 m², 1 place supplémentaire exigée
 - de 180 à 230 m², idem et ainsi de suite.
 - 2. Bureaux et commerces :
 - 1 place par 50 m² de surface utile
 - 3. Hôtels :
 - 1 place pour 3 lits
 - 4. Cafés-restaurants :
 - 1 place pour 4 m² de surface nette d'exploitation.

Pour tous les cas non cités au présent article, sont applicables les lignes directrices de l'Union Suisse des professionnels de la route.

- c) L'administration communale peut dispenser d'aménager des parcs sur la parcelle faisant l'objet de la demande de l'autorisation de construire, si le bénéficiaire du permis de bâtir atteste en bonne et due forme que des garages-boxes ou places de parc, destinés à l'usage des habitants de la construction autorisée, seront mis à leur disposition à une distance raisonnable, et que la construction de ces garages ou l'aménagement de ces places soient possibles réglementairement et techniquement.
- d) Le conseil municipal peut dispenser les constructeurs d'aménager des places, jardins et garages privés, moyennant une contribution pour la réalisation d'aménagements publics similaires dans le secteur.
- e) Dite contribution est fixée par le règlement d'application établi par le conseil municipal, en fonction notamment de la zone et de la situation urbanistique. Les personnes qui ont payé la contribution de remplacement ne sont pas dispensées du parcage payant.

4.2.	ALIGNEMENTS DIVERS
-------------	---------------------------

Art. 21	Cours d'eau
----------------	--------------------

En bordure des canaux, torrents et rivières, si aucun alignement n'est prescrit, les constructions ne pourront être implantées à moins de 5 mètres du sommet du talus de la rive

Art. 22	Lignes à haute tension
----------------	-------------------------------

- a) En bordure des lignes à haute tension, la législation en vigueur, tant fédérale que cantonales, sera appliquée.
- b) Pour les lignes électriques de 130 KV, les distances minimales de l'axe seront de 9,50 hors tout.

Art. 23	Haies vives, murs, clôtures, plantations
----------------	---

- a) A cet égard, sont à observer les dispositions du Code civil suisse et de la loi d'application du Code civil suisse.
- b) En ce qui concerne les objet situés en bordure de voie publique, demeure réservée la législation sur les routes.

4.3.	SECURITE ET SALUBRITE DES CONSTRUCTIONS
-------------	--

Art. 24	Constructions dangereuses et insalubres. Terrains dangereux.
----------------	---

- a) Les constructions doivent être conçues, édifiées et maintenues dans un état tel qu'elles ne présentent aucun danger pour les occupants ou le public.
- b) Lorsqu'une construction ou une partie de construction menace ruine, ou compromet la sécurité des occupants ou du public, lorsqu'elle présente un danger pour l'hygiène et la salubrité, le conseil municipal peut sommer le propriétaire de la démolir ou de la restaurer, et de prendre toutes mesures qu'il jugera nécessaire.
- c) Toute construction est interdite sur un terrain ne présentant pas une solidité suffisante ou exposé à des dangers spéciaux tels que les avalanches, éboulements et inondations.

Art. 25	Accès sur la voie publique et places privées
----------------	---

- a) Le conseil municipal peut s'opposer à la construction d'un garage ou autre bâtiment dont l'accès sur la voie publique communale présente des inconvénients ou des dangers pour la circulation.
- b) Le conseil municipal peut faire enlever des places privées s'ouvrant sur la voie publique, les amas de bois, de pierres, de débris de construction, ou autres, qui seraient contraires à la sécurité. En vue d'assainir ou d'améliorer l'aménagement des cours et jardins, le conseil municipal peut subordonner l'octroi d'une autorisation de construire ou de transformer à la démolition partielle ou totale de bâtiments, murs de clôtures, d'annexes, à l'exécution de terrassements ou d'autres ouvrages.

Art. 26	Assainissement des ilots
----------------	---------------------------------

En vue d'assainir un îlot ou d'améliorer l'aménagement de cours ou de jardins, le conseil municipal peut subordonner l'octroi d'un permis à la démolition partielle ou totale de bâtiments, d'annexes, de murs de clôtures et à l'exécution de terrassements ou d'autres ouvrages.

Art. 27	Chantiers
----------------	------------------

- a) Les chantiers de construction, de démolition et les carrières en bordure de route doivent être signalés et, si nécessaire, fermés par une palissade d'un type admis par le conseil municipal et, le cas échéant, par l'autorité cantonale compétente.
- b) Toutes les mesures seront prises aux frais du propriétaire pour assurer la sécurité du public et du trafic, pour assurer d'autre part la propreté de la chaussée, pour éviter le dégagement de poussière et de bruit.

Art. 28	Locaux ouverts au public
----------------	---------------------------------

- a) Les bâtiments ouverts au public doivent donner toutes les garanties propres à assurer l'hygiène, la sécurité des personnes et la prompte évacuation des locaux, notamment par le cube d'air, l'aération, disposition des portes, leur largeur et leur mode de fermeture, le nombre et la largeur des escaliers, les dimensions des vestibules et corridors et le genre de matériaux. Dans la règle, les portes s'ouvriront vers l'extérieur.
- b) Ils doivent être adaptés aux personnes handicapées, selon les normes édictées à cet effet.
- c) En ce qui concerne les cafés, lieux de réunion, locaux de travail ou autres établissements publics, les prescriptions cantonales en vigueur sont applicables.

Art. 29	Neige et eaux pluviales
----------------	--------------------------------

- a) Toutes mesures doivent être prises pour éviter des glissements de neige dangereux sur les toits.
- b) Le déversement des eaux pluviales sur le domaine public est interdit.
- c) Le déversement des eaux pluviales sur le domaine privé est interdit lorsqu'il représente un danger pour les occupants ou pour le public.

Art. 30	Accès au toit
----------------	----------------------

L'accès de chaque toiture doit être facile. Les châssis à tabatière prévus à cet effet auront au moins un vide de 40/60 cm.

Art. 31	Protection contre le feu
----------------	---------------------------------

- a) Les prescriptions cantonales de la législation sur la protection contre l'incendie et les éléments naturels doivent être observées.
- b) En matière d'alignement à la lisière de la forêt, la distance entre la construction et la lisière doit être de 10 m. au minimum.

Art. 32	Locaux d'habitation
----------------	----------------------------

a) Salubrité, sécurité

1. Toute pièce devant servir à l'habitation doit avoir un volume d'air suffisant, être à l'abri de l'humidité, être aérée et éclairée directement de l'extérieur.
2. Le conseil municipal recommande les minima suivants pour toute pièce habitable :
 - une surface de 6 m² au minimum par pièce habitable
 - un vide d'étage de 2.30 au minimum
3. L'habitation est interdite dans les sous-sols. Ne sont pas considérés comme tels les locaux dont le plancher est à une profondeur moyenne de 1 m. au plus du sol extérieur général et dont une face au moins est complètement dégagée dès le niveau du plancher.
4. Le plancher doit être séparé du terrain par un vide d'air convenablement ventilé ou par un dispositif équivalent.
5. Les mains courantes, garde-corps et parapets auront une hauteur minimum de 90 cm, l'écartement des éléments sera au maximum de 12 cm.

b) Isolation

Les locaux d'habitation et les locaux de travail doivent être isolés tant sur le plan thermique que sur le plan acoustique, en conformité avec les dispositions cantonales et fédérales en la matière.

c) Installations techniques

1. Les installations techniques suivantes doivent être conçues et montées de manière à ce que la consommation d'énergie et les émissions soient réduite à un minimum :
 - installations de production de chaleur et d'eau chaude
 - installations de ventilation et de climatisation
 - installations de chauffage et de traitement de l'eau des piscines.
2. Le conseil municipal peut procéder à des expertises définissant des mesures à prendre au sens du présent article.
3. En outre sont à respecter les dispositions cantonales et fédérales en la matière.

d) Installations sanitaires

1. Les locaux destinés à l'habitation doivent bénéficier d'installations de WC ventilés, et de locaux de toilettes en nombre suffisant.
2. En ce qui concerne les cafés, lieux de réunion, locaux de travail ou autres établissements publics, les prescriptions cantonales en vigueur sont applicables.

e) Economie d'énergies

La législation cantonale en la matière est applicable.

Art. 33	Ecuries
----------------	----------------

Les écuries, étables, porcheries, poulaillers et autres locaux qui abritent des animaux doivent satisfaire aux conditions suivantes :

- a) Former des corps de bâtiments distincts de ceux destinés à l'habitation dont ils seront séparés par des murs pleins, sous réserve des communications autorisées par la loi.
- b) Etre aménagés rationnellement, selon les normes édictées par le service cantonal de l'agriculture.
- c) Ne causer par leur aspect, leur odeur, leur manque d'hygiène, aucune gêne pour le voisinage.
- d) Etre construits dans les zones appropriées.

Art. 34	Fosses et fumières
----------------	---------------------------

A l'intérieur des zones à bâtir, tout dépôt de fumier ou autres substances en décomposition doit être conforme à la législation cantonale et fédérale en la matière.

4.4.	PUBLICITE
-------------	------------------

Art. 35	Règles générales
----------------	-------------------------

- a) Emplacement d'affichage public et d'affichage pour la vente de biens immobiliers

Le conseil municipal fixe les emplacements réservés à l'affichage public, ainsi qu'à l'affichage pour la vente des biens immobiliers. Hors de ceux-ci, il est interdit de placer des affiches ou tout autre panneau. Les compétences des organes cantonaux concernés demeurent réservées.

- b) La hauteur maximale des lettres est fixée à 30 cm.
- c) La publicité des marques de produits est interdite.

Art. 36	Enseignes et panneaux d'indication
----------------	---

Toutes les affiches de publicité prévues sur le terrain privé (exemple enseignes commerciales), doivent être soumises à l'autorisation du conseil municipal.

Art. 37	Entretien des enseignes et des panneaux d'indication
----------------	---

Les enseignes et panneaux d'indication doivent être maintenues en bon état. Le conseil municipal peut faire enlever, aux frais, risques et périls du propriétaire, celles qui sont mal entretenues ou devenues inutiles, si le propriétaire invité à procéder aux travaux nécessaires n'exécute pas ceux-ci dans le délai fixé.

Art. 38	Exemption d'autorisation
----------------	---------------------------------

Seules sont admises sans formalité les plaques professionnelles et personnelles ne dépassant pas 600 cm² de surface. Lorsque plus de 2 plaques sont prévues par entrée, elles seront de forme et de dimension semblables et groupées par panneaux.

Art. 39	Panneaux de chantier
----------------	-----------------------------

L'autorisation pour la pose de panneaux de chantier est accordée pour la durée des travaux, ainsi que pour les six mois qui suivent l'octroi du permis d'habiter. La durée totale de l'autorisation est limitée à deux ans.

4.5.	OPTIONS ARCHITECTURALES, PROTECTION DES SITES POUR LES CONSTRUCTIONS DE TOUTES LES ZONES, SAUF POUR LES GRENIERS ET RACCARD
-------------	--

Art. 40	Généralités
----------------	--------------------

- a) Toute construction doit être conçue selon les règles de l'art et présenter une expression architecturale cohérente et en rapport avec son environnement.

Elle doit notamment tenir compte des caractéristiques particulières d'un site naturel ou bâti, d'une localité, d'un quartier ou d'une rue, ainsi que de l'aspect d'un édifice ou d'un ensemble de valeur intrinsèque.

- b) Les constructions qui, du point de vue de leur nature, de leur situation, de leurs dimensions, ont un effet important sur leur environnement, doivent répondre à des exigences de qualité architecturale accrues. Ces mêmes exigences s'appliquent pour les ensembles de bâtiments.
- c) Le conseil municipal interdira les constructions, enseignes, antennes et capteurs solaires, ainsi que les terrassements et déboisements de nature à compromettre l'aspect ou le caractère d'un site ou d'un parc.
- d) Le conseil municipal a le droit de s'opposer à toute construction de nature à compromettre l'aspect ou le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier, d'une rue, ou à nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou pittoresque, même si elle ne se heurte à aucune disposition réglementaire spéciale.

Art. 41	Orientation des bâtiments
----------------	----------------------------------

En règle générale, les bâtiments doivent se conformer à l'orientation générale du quartier, la faite étant en principe parallèle ou perpendiculaire à la pente. Le conseil municipal peut déterminer des zones de même orientation des bâtiments, en fonction de l'exposition, de l'ensoleillement, des vents, de la pente naturelle des terrains ou de l'alignement.

Art. 42 Toitures, antennes, panneaux solaires, matériaux et couleurs, gabarits
a) Forme des toitures

2 pans, pente comprise entre 40 % et 50 %, proportion des pans : en général 1/2 - 1/2, maximum admis 2/5 - 3/5, les pans inversés étant interdits.

Les avants-toits seront parallèles aux façades.

b) Couverture et ferblanterie

Dalles du pays, ardoises artificielles noires ou grises, bardeaux (ferblanterie en cuivre pour la zone du vieux village). Les tuiles béton ne sont admises que pour le bas de la commune.

c) Antennes et antennes paraboliques

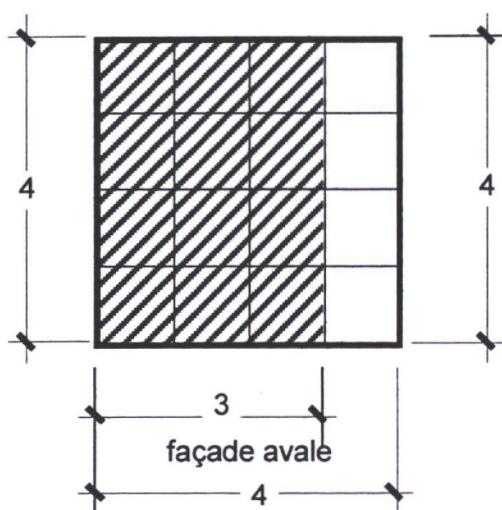
Toute antenne, quelle qu'elle soit, est interdite sauf autorisation communale.

d) Lucarnes

Les lucarnes seront intégrées à la construction.

e) Les ouvertures-baignoires dans le toit sont interdites.
f) Proportions

Pour toutes les zones, sauf pour la zone artisanale, la largeur de la façade pignon avale sera comprise entre les 3/4 et les 4/4 de la façade latérale, selon le schéma ci-dessous.



Largeur minimale de la façade pignon avale =
3/4 de la profondeur de la façade latérale.

Largeur maximale de la façade pignon avale =
4/4 de la profondeur de la façade latérale

g) Matériaux et couleurs1. Bois :

1/2 de chaque façade latérale et de la façade pignon avale en bois. Les baies sont exclues de ce calcul, les parapets des balcons et les menuiseries de bois des ouvertures n'entrent pas en considération dans cette surface exigée en bois. Ces dispositions ne sont pas applicables en dessous de la cote de 1'100 m.

2. Maçonnerie :

Gris, blanc-gris, blanc cassé, à voir de cas en cas.

3. Peinture :

Toute peinture des bois de charpente, de menuiserie extérieure, tels que balcons, échelles, escaliers, volets, etc., autre que le vernis et la peinture teintés en foncé mat est interdite. Cette clause ne s'applique pas au mélèze qui peut être laissé naturel sans vernis ou peinture. Toute couleur de nature vive est également interdite.

h) Exceptions1. Pour la zone du centre du village :

Toute mise en place des bois ou de la maçonnerie ne souffrira d'aucune ligne braise, hormis celle de la ligne de toiture des faces pignon.

Il sera uniquement fait usage pour les travaux extérieurs des matériaux utilisés dans le passé à l'intérieur du village, à savoir : pierres naturelles, avec la même mise en oeuvre, madriers, crépissage. Le placage des façades, même en pierre naturelle, est interdit. En cas d'aménagement ou de transformation de boutiques et de magasins, les matériaux employés devront correspondre aux exigences de la zone du vieux village, les marbres, les similis, les matériaux divers, aluminium, etc., étant interdits.

2. Pour la zone artisanale :

Le conseil municipal exige, si nécessaire, des plantations d'arbres destinées à cacher de façon partielle ou globale les faces de bâtiments qui ne sont pas intégrées au site.

Art. 43	Entretien des bâtiments et des aménagements extérieurs
----------------	---

- a) Les façades, clôtures et abords des bâtiments doivent être maintenus en bon état. Le conseil municipal peut ordonner les réparations nécessaires aux frais du propriétaire négligeant, après sommation par lettre recommandée.
- b) Le conseil municipal peut ordonner aux frais du propriétaire la remise en état ou la démolition des bâtiments et autres ouvrages dont le délabrement nuit à l'aspect d'un site ou d'une localité ou qui représente un danger.

Art. 44	Dépôt de matériaux à ciel ouvert
----------------	---

- a) Tous dépôts, même temporaires, de matériaux ou d'objets qui causent par leur aspect, leur odeur, leur manque d'hygiène, une gêne pour le voisinage ou la collectivité ne sont pas admis. Le conseil municipal pourra faire procéder à leur enlèvement aux frais de l'intéressé.
- b) Sur le domaine public, il est interdit de déposer des matériaux de construction ou autres sans autorisation préalable du conseil municipal, qui fixe les emplacements, la durée d'entreposage et la taxe à percevoir.

Art. 45 Site et parc

Les constructions et les enseignes, les murs de soutènement, les terrassements et déboisements, ainsi que tous les ouvrages de nature à compromettre l'aspect ou le caractère d'un site sont interdits.

Art. 46 Déboisement

- a) Tout déboisement est soumis pour autorisation à l'Inspection cantonale des forêts.
- b) Le conseil municipal dresse le cadastre des haies, buissons ou groupes d'arbres dignes de protection à l'intérieur de la zone à bâtir.

CHAPITRE 5 : REGLEMENT DES ZONES

5.1. TYPES DE ZONES

Art. 47 Types de zones

Le territoire communal comprend les types de zones suivants :

a) Les zones de constructions :

1. Zone du centre du village
2. Zone des grands chalets 0.70
3. Zone des chalets moyens 0.50
4. Zone des petits chalets 0.30
5. Zone artisanale

b) Les autres zones :

6. Zone de constructions et d'installations publiques A et B
7. Zone de mayens
8. Zone agricole (pâturages et alpages)
9. Zone agricole protégée
10. Zone à protéger
11. Zone non affectée
12. Zone destinée à la pratique des activités sportives

et à titre indicatif :

13. Zone de protection des eaux
14. Zone de dépôt de matériaux
15. Zone de dangers
16. Aire forestière

5.2. DEFINITIONS ET MESURES

Art. 48 Généralités et augmentation d'indice

a) Généralités

Les définitions et les modes de mesure en matière de distances à la limite et entre bâtiments, de hauteurs des bâtiments, de corps de bâtiments échelonnés, de niveaux et d'indice d'utilisation sont fixés par la loi sur les constructions et ses dispositions d'exécution.

b) Augmentation d'indice

Lors de l'établissement d'un plan de quartier ou d'un plan d'aménagement détaillé, pour une surface minimale déterminée dans le cadre de chaque zone, une augmentation de l'indice précisée sur le tableau synoptique du présent RCC peut être tolérée, à condition que l'établissement de ce plan de quartier ou de ce plan d'aménagement détaillé améliore les conditions d'habitation du quartier.

CE 22.12.2004

5.3. PRESCRIPTIONS PARTICULIERES AUX ZONES DE CONSTRUCTION**Art. 49 Zones de construction**

a) Les zones de construction comprennent :

1. Zone du vieux village
2. Zone des grands chalets 0.70
3. Zone des chalets moyens 0.50
4. Zone des petits chalets 0.30
5. Zone artisanale.

b) L'ordre des constructions, les destinations, les hauteurs, les densités, les distances, les surfaces requises pour l'établissement des plans d'aménagement détaillé et de quartier, et les degrés de sensibilité OPB sont réglés selon le règlement de zones ci-après qui fait partie intégrante du présent règlement (voir tableau du règlement de zones annexé au présent R.C.C.).

CE 22.12.2004

TABLEAU SYNOPTIQUE

CE 22.12.2004

1. ZONES	1	2	3	4	5	Remarques
2. APPELLATION DES ZONES	Zone du vieux- village	Zone des grands chalets 0.70	Zone des chalets moyens 0.50	Zone des petits chalets 0.30	Zone artisanale	① Les émissions de bruit ne doivent pas être gênantes pour le voisinage et elles doivent respecter les valeurs-limites d'émission selon la LPE / OPB
3. ORDRE DES CONSTRUCTIONS	Voir prescriptions particulières pour la zone du vieux village	dispersé ou contigu				② Hauteur prise au niveau de la route St-Luc / Chandolin
4. DESTINATION		collectif oui oui ①	collectif / individuel oui oui ①	individuel non oui ①	--- non oui	③ Largeur minimale 20.00 m. pour 3 et 14.00 m. pour 2. ④ Pour les façades avales pignon ⑤ Pour les façades latérales et les façades amont pignon.
5. HAUTEURS		16.00 ② 12.00 ②	12.00 ⑥ --	9.00 (10 m.) ⑧ ⑩ --	7.00 ⑥ --	⑥ Voir prescriptions particulières à la zone ⑦ Avec 1 décrochement de 1.00 m. au minimum entre chaque unité
6. DENSITE		0.70	0.50	0.30 ④	--	⑧ Avec 1 décrochement de 1.50 m. au minimum entre chaque unité
7. DISTANCES A LA LIMITE		1/2 ⑤ 4/4 ④ 3.00	1/3 4.00	1/3 3.00	1/3 3.00	⑨ Dans le cas où le terrain naturel (TN) sur la face pignon accuse une pente de 20 % ou plus
8. GABARITS	--	--	30.00	25.00	--	
9. PLAN D'AMENAGEMENT DETAILLE OU/ET PLAN DE QUARTIER Surface minimale	2'000 m2	3'000 m2	3'000 m2	5'000 m2	3'000 m2	
10. DEGRE DE SENSIBILITE OPB	2	2	2	2	3	⑩ Le Conseil communal pourra selon les circonstances déroger de 1.00 m. pour faciliter la réalisation d'un garage dans les combles à l'arrière du bâtiment, ceci dans les terrains de plus de 75 % de pente (inscription de l'affectation des combles obligatoire au Registre foncier).

Art. 51	Zone 1 : zone du vieux village
----------------	---------------------------------------

CE
22.12.2004

a) Définition

1. Encouragement d'un développement harmonieux de la région construite. L'aspect de petites propriétés, dû au fort morcellement de la zone et donné par la contiguïté de bâtiments de hauteurs différentes, doit être sauvegardé.
2. La transformation, l'agrandissement, le changement d'affectation de la plupart des constructions existantes, qu'elles soient habitées ou pas, sont souhaités.
3. Les possibilités d'entretien, de transformation, d'agrandissement, de changement d'affectation et de reconstruction sont fixées par le plan de zones No 3 de la commune et intitulées "Inventaire du village, plan de zones No 3".

b) Domaine d'application

1. Cette zone groupe les constructions contenues à l'intérieur du périmètre des vieux-villages situés sur le territoire de la commune de Chandolin, de même que tous les greniers et raccards sis sur le territoire communal en dehors de la présente zone.
2. Dans cette zone, les ateliers provoquant des nuisance sont interdits. Les boutiques feront l'objet d'une demande spéciale qui sera étudiée par la commune. Les poulaillers, bûchers, enclos à lapins sont tolérés, pour autant qu'ils ne nuisent pas au quartier, ni à l'hygiène.

c) Classification

Le plan d'inventaire détermine pour chaque construction sise à l'intérieur du périmètre des vieux-villages la classification assortie des prescriptions suivantes :

1. Assainissement :

L'état actuel de la construction peut être éventuellement maintenu, mais uniquement dans le cas d'un entretien ordinaire de la construction. La démolition est souhaitable :

- soit par suite d'une expropriation, conformément à la législation en la matière,
- soit par suite d'un danger qu'elle pourrait représenter,
- soit par suite d'un souhait d'amélioration du quartier,
- soit par suite du souhait du ou des propriétaires.

La construction après démolition n'est possible qu'avec le respect des distances réglementaires.

2. Construction habitée ou non, transformation, changement d'affectation, démolition et reconstruction sans les distances prévues par la législation en matière de police du feu :

En cas de reconstruction, le gabarit et la typologie du bâtiment doivent être maintenus, notamment en ce qui concerne les constructions agricoles. Les dérogations prévues dans le plan d'inventaire des villages sont du ressort du conseil municipal.

3. Construction habitée ou non, transformation, changement d'affectation, démolition et reconstruction sans les distances prévues par la législation en matière de police du feu, avec réglementation spéciale pour certaines façades :

La réglementation propre à cet inventaire est celle précisée sous chiffre 2 ci-dessus, sauf en ce qui concerne :

a) les façades expressément mentionnées sur les plans d'inventaire du village de la commune de Chandolin, à savoir :

- Pour les façades présentant dans leur état actuel des ouvertures telles que fenêtres, portes vitrées ou non, portes de granges, d'écuries ou autres, ces mêmes ouvertures seront maintenues à leur emplacement initial et pourront être pleines (portes pleines) ou totalement vitrées.
- Pour les façades pleines, qu'elles soient en madriers, faux-madriers ou maçonnerie, aucune ouverture n'y est autorisée. Seule une restauration respectant les matériaux existants et leur mise en place peut être envisagée.

- b) pour les autres façades de ce même inventaire, des ouvertures sont admises pour autant qu'elles laissent apparaître de par leur nombre, taille, forme et emplacement, la nature substantielle de la façade à transformer.

4. Monuments historiques :

Les constructions mentionnées ci-dessous sont à considérer comme des monuments historiques et ne pourront en aucun cas changer d'affectation ou être transformés, la nature de la couverture étant exclusivement : dalles du pays, bardeaux ou tavillons

Chandolin : 0 (Eglise), 9 (cure), 22, 31, 33, 42, 44, 48, 55.

Fang : 11, 23, 26 (four banal), 31, 47, 51, 60 (la Chapelle), 61, 62.

d) Ordre des constructions

Ordre dispersé ou à voir de cas en cas, selon l'implantation des constructions existantes.

La contiguïté peut de toute façon être admise dès l'instant où elle contribue à l'amélioration de l'aspect d'un quartier ou partie de quartier d'un village.

e) Distances

1. Distance à limite :

Egale au 1/3 de la hauteur de chaque façade, mais au minimum de 3,00 mètres ou selon l'alignement. Les dérogations prévues dans le plan d'inventaire des villages sont du ressort du conseil municipal.

2. Distance entre bâtiments :

Egale au minimum à l'addition des 2 distances minimales à la limite. Les dérogations prévues dans le plan d'inventaire des villages sont du ressort du conseil municipal.

f) Hauteurs

Nombre de niveaux max. : 4 (rez y compris)
Hauteur maximale : 13,00 mètres

Cependant, pour toute transformation ou reconstruction entraînant un changement de gabarits, la hauteur ne sera en aucun cas supérieure à 1/10ème de la hauteur des bâtiments voisins, la hauteur maximale demeurant de 13,00 mètres.

Pour le surplus, les dérogations prévues dans le plan d'inventaire des villages sont du ressort du conseil municipal.

g) Options architecturales

1. Forme des toitures :

2 pans, pente comprise entre 45 et 50 %.

Les larmiers de la toiture seront étroits, ce qui implique obligatoirement que l'isolation de la toiture se fera entre chevrons.

Toute ouverture dans le toit dépassant le gabarit de la toiture est interdite. 3 tabatières de 0.25 m2 chacune au maximum est autorisée (2 tabatières au maximum par pan de toiture).

2. Couverture et ferblanterie :

Dalles du pays ou bardeaux, à voir de cas en cas. Ferblanterie en cuivre.

3. Orientation :

Selon l'état existant

4. Antenne, installation électrique et téléphone :

Toute antenne extérieure dépassant le gabarit de la toiture est interdite. Cette norme ne s'applique pas à la zone sise entre la route cantonale d'Anniviers et la Navizence.

Les introductions électriques et téléphoniques se feront d'entente avec les entreprises concessionnaires en souterrain. Les tableaux électriques se situeront de préférence encastrés dans la maçonnerie avec portillon de bois ou contre les parties bois, avec obligation dans tous les cas de poser un caisson en vieux bois. Ces caissons se trouveront si possible à l'intérieur.

5. Balcons :

La situation des balcons par rapport à la construction existante doit être maintenue, qu'il s'agisse de balcons pignons ou de balcons latéraux.

Pour tout changement d'affectation, les balcons latéraux seront admis avec une largeur maximale de 1.00 mètre.

Seuls les balcons en façade pignon seront admis dans le cas où ces derniers existent déjà dans la construction qui serait à transformer. Il s'agit ici exclusivement de balcons existants sur les greniers ou les raccards.

Les balcons sont interdits dans les combles pour tout grenier ou raccard qui se prête à une transformation et par voie de conséquence à une surélévation.

La mise en œuvre des balustrades se fera conformément à ce qui se pratiquait actuellement dans le village de Chandolin.

6. Fenêtres :

Fenêtres dans les façades de madriers :

La surface totale maximale de toutes les ouvertures par façade sera au maximum de 1/6 de la surface de la façade bois en question. L'emplacement des ouvertures tiendra compte en priorité de l'état existant.

Le rapport entre la hauteur et la largeur des fenêtres sera compris entre 1,3 et 1,5.

La largeur d'une fenêtre sera au maximum de 55 cm et sa hauteur au maximum de 80 cm.

Les portes n'entrent pas en considération dans ces gabarits.

La mise en œuvre des fenêtres et des portes se fera conformément au mode de construction ancien, à savoir : mise en place de deux montants latéralement à la fenêtre ou à la porte, le madrier existant faisant office de couverture ou de tablette à la fenêtre ou au seuil de la porte.

Les volets seront constitués de plateaux de bois verticaux, assemblés entre eux par deux épars horizontaux.

Fenêtres dans façades en maçonnerie :

Les ouvertures actuelles de la maçonnerie devront être maintenues à leur emplacement initial, avec un agrandissement possible dans un sens ou dans l'autre de 10 % par rapport aux dimensions existantes. Ces dernières, additionnées aux nouvelles ouvertures, présenteront une surface totale maximale par façade égale au 1/5 de la surface de la façade en question en maçonnerie.

La couverture des fenêtres se fera en maçonnerie.

Pour le solde des ouvertures dans les façades en maçonnerie, les prescriptions relatives aux fenêtres dans les façades en madriers sont valables, notamment en ce qui concerne la proportion des fenêtres, des croisillons.

7. Pilotis des greniers et des raccards :

L'espace libre entre la maçonnerie et le bois sera maintenu. Cependant, une surface de 4.50 m² au maximum pourra être construite sur la maçonnerie dans l'espace en question, pour permettre le passage des écoulements et d'une circulation verticale éventuelle. La largeur minimale des marches d'escalier n'est pas précisée, contrairement aux directives contenues dans la législation cantonale en la matière. Ce noyau sera situé à 50 cm au minimum à l'intérieur des façades maçonnerie ou bois.

Ces dispositions de liaison entre la partie maçonnerie et la partie bois, sont valables pour tous les greniers et les raccards sis directement en-dessous d'un passage public et visibles dès ce dernier passage.

Pour le solde des greniers et raccards, cette même liaison peut s'effectuer à l'arrière du bâtiment, pour autant que cette adjonction ne se voie pas du passage public.

8. Matériaux et couleurs

Dans l'étendue de la zone des villages de la commune de Chandolin, et pour les greniers et les raccards, il sera uniquement fait usage, pour les travaux extérieurs, du matériau utilisé dans le passé à l'intérieur des villages, avec notamment les précisions suivantes :

- Solde de la construction :
Madriers obligatoires, à l'exclusion de tout faux-madrier.
- Couleurs :
 - Les couleurs seront intégrées aux objets existants et ne seront en aucun cas de nature à dénaturer l'aspect du village.
 - Toute peinture des bois de charpente, de menuiserie extérieure, tels que balcons, échelles, escaliers, volets, etc., autre que le vernis et peinture incolores ou teintés est interdite.
- Mise en oeuvre des matériaux :
 - Selon les méthodes traditionnelles du Val d'Anniviers et plus particulièrement selon les méthodes employées dans les villages de la commune de Chandolin.
 - Toute mise en place des bois ou de la maçonnerie ne souffrira d'aucune ligne bise, hormis celle de la ligne de toiture des faces pignon.

Art. 52 Zone 2 : zone des grands chalets 0.70

a) Définition

1. Possibilité offerte aux résidents de trouver des terrains constructibles à proximité des centres villageois existants.
2. Zone de transition où l'hébergement collectif est possible.
3. Sont interdits, les nouvelles écuries, étables, porcheries, les nouveaux poulaillers et autres locaux qui abritent des animaux, de même que les nouveaux ateliers bruyants.
4. Les raccards et les greniers éventuels sis dans cette zone sont soumis aux mêmes prescriptions que celles contenues dans la zone des vieux villages et relatives à ces mêmes raccards et greniers.

b) Ordre des constructions

Non contigu ou contigu pour tout groupement d'habitation proposé sur un terrain ou zone d'ensemble de plus de 3'000 m².

Art. 53	Zone 3 : zone des chalets moyens 0.50
----------------	--

a) Définition

CE 22.12
2004

1. Possibilité offerte aux résidents de trouver des terrains constructibles à proximité du centre villageois existant.
2. Zone de transition où l'hébergement collectif est possible.
3. Sont interdits : les nouvelles écuries, étables, porcheries, les nouveaux poulaillers et autres locaux qui abritent des animaux, de même que les nouveaux ateliers bruyants.
4. Les raccards et les greniers éventuels sis dans cette zone sont soumis aux mêmes prescriptions que celles contenues dans la zone des vieux villages et relatives à ces mêmes raccards et greniers.

b) Hauteur de la façade

Complément au tableau synoptique :

Dans le cas d'une terrasse ajoutée en face avale et à condition que cette dernière ait une profondeur minimale de 5.50 m. construite sur un seul niveau de 3.00 m. de haut au maximum, la hauteur maximale sera de 10.50 m., mesurée au-dessus de la terrasse ajoutée.

c) Accès aux box ou/et garages

1. Les accès individuels aux box pour voitures ou aux entrées de garages et/ou parkings perpendiculaires à la route cantonale, qu'il s'agisse de l'amont ou de l'aval de cette dernière, sont strictement interdits. Par contre, un accès latéral voiture par construction, faisant corps avec cette dernière, est autorisé avec une largeur maximale de 3.50 m.
2. Un seul accès commun pour 6 voitures au minimum peut être autorisé avec entrée perpendiculairement ou latéralement à la route cantonale, qu'il s'agisse de l'amont ou de l'aval de cette dernière, aux conditions :
 - que cet accès ait une largeur maximale de 3.50 m.
 - que la façade parallèle à la route cantonale du parking soit ajourée et habillée de telle manière à ce qu'elle fasse corps avec la terrasse ajoutée selon lettre b) du présent article ou avec la face de la construction ou avec la face parallèle à la route cantonale de la construction.

3.

Art. 54	Zone 4 : zone des petits chalets 0.30
----------------	--

a) Définition

1. Zone d'habitations à caractère individuel, avec un maximum de :
 - 2 appartements de plus de 2 pièces par construction ou unité de construction ou
 - 1 appartement de plus de 2 pièces et 1 studio par construction ou unité de construction ou
 - 3 studios par construction ou unité de construction.
2. La surface maximale construite au sol est de 120 m².
3. Sont interdits : les constructions de caractère artisanal et industriel, les écuries, les étables et les porcheries de type industriel (ex. étable communautaire, en consortage, etc...), les ateliers bruyants.
4. Les raccards et les greniers éventuels sis dans cette zone sont soumis aux mêmes prescriptions que celles applicables à la zone des vieux-villages et relatives à ces mêmes raccards et greniers.

b) Densité

1. La surface nécessaire minimale de terrain pour une construction ou une unité de construction est de 300 m².
2. La densité de 0,50 est admise pour la portion de zone déterminée sur le plan d'affectation des zones échelle 1:2'000ème

Art. 55	Zone 5 : zone artisanale
----------------	---------------------------------

a) Définition

Dégagement d'une zone pour ateliers, dépôts, etc., dont l'implantation est exclue dans les diverses zones d'habitation. La construction d'habitation n'est pas autorisée, exception faite pour un logement de surveillance lorsque cela s'avère nécessaire.

b) Hauteur

En complément du tableau synoptique, le conseil municipal peut déroger aux 7.00 m. maximum de la hauteur de la façade, selon les programmes spécifiques dictés par l'implantation d'ateliers-dépôts (cas exceptionnels).

5.4.	ZONES SPECIALES
-------------	------------------------

Art. 56	Zone 6 : zone de constructions et d'installations publiques A et B
----------------	---

a) Zone de constructions et d'installations publiques A

1. Cette zone est réservée uniquement aux bâtiments et installations d'intérêt public, c'est à dire nécessaires à la communauté, aux habitants, aux hôtes. Les jardins d'enfants, les églises, les cimetières, les constructions destinées à l'administration communale, les zones pour le sport et la détente, les places de stationnement, les zones de verdure et autres font partie des bâtiments et installations d'intérêt public.
2. La distance minimale à la limite sera la même que celle de la zone contiguë. Elle sera égale au 1/3 de la hauteur de chaque façade, mais au minimum de 3 m.
3. Toute construction projetée dans cette zone doit correspondre aux définitions de la destination de ces constructions projetées, comme vu ci-dessus. Pour le surplus, voir les dérogations admises dans le présent règlement.
4. Le degré de sensibilité, selon l'article 43 de l'OPB, est de 3.

b) Zone de constructions et d'installations publiques B

1. Situation : il s'agit de la zone appelée "Bâ de la St-Jean" et son accès public sis au nord-est de la butte classée en zone de protection de la nature.
2. Cette zone est réservée uniquement à une place de détente et de verdure. Elle a fait l'objet d'un plan d'aménagement détaillé et d'une maquette de détail, mis à l'enquête publique les 17 août 1984 et 19 avril 1985. Ces documents ont été approuvés par les autorités cantonales et communales en date du 7 juillet 1986. Ils sont à disposition au bureau communal de Chandolin.

Ce plan d'aménagement détaillé prévoit entre autre une légère amélioration du chemin d'accès, l'engazonnement complet de toute la zone et la création d'un petit local buvette semi-enterré. Le muret existant sera maintenu, voire reconstruit, mise à part la portion sud-est désintégrée aujourd'hui (1993), qui sera abrégée sur une largeur de 4.00 m. environ pour permettre un accès aisé à la place, et qui servira à la reconstitution des parties en ruine de celui existant.
3. Le degré de sensibilité, selon l'article 43 de l'OPB, est de 2.

CF DECISION DU
CE DU 20.05 *
2008

Art. 57	Zone 7 : zone des mayens
----------------	---------------------------------

CE 22.12
2004

a) Définition

1. La zone des mayens est un élément du patrimoine qui doit être sauvegardé, revalorisé et sauvé de la ruine.
2. Elle comprend le territoire utilisé par l'agriculture et sert comme lieu de détente à la population indigène. La zone des mayens doit garantir une utilisation mixte entre l'agriculture et la détente.

b) Délimitation

Les secteurs suivants ont été analysés sur la base des articles 27 et suivants de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LcAT) et des recommandations du vade-mecum "des mayens à la zone des mayens" et peuvent être classés en zone de mayens :

1. Pramarin
2. Le Zoc
3. La Rèche d'en Haut
4. La Rèche d'en Bas
5. Lebing
7. Pramin du bas et du haut
8. Les Barmes du bas et du haut
9. Fang d'en bas
10. Le Mayen de la Crête

c) Typologie1. Typologie urbanistique

Les secteurs cités ci-avant sont classés soit en type d'urbanisation groupé (7 secteurs), soit en type d'urbanisation dispersé (2 secteurs).

Ces types d'urbanisation doivent être maintenus afin de garantir les typologies traditionnelles des lieux (perception d'ensemble).

Le caractère d'urbanisation traditionnel doit maintenir la perceptibilité du caractère d'habitation sommaire et temporaire.

2. Typologie architecturale2.1. Recommandations et mesures pour les constructions :

- Les constructions doivent conserver leur identité et leur volume d'origine.
- Les matériaux d'origine sont exigés, la proportion entre le bois et la maçonnerie doit être respectée.
- Les couleurs des matériaux seront maintenues dans leur teinte naturelle, ou légèrement foncée, afin de respecter les teintes des bâtiments existants.
- Les ouvertures de fenêtres et portes se feront prioritairement par l'utilisation des ouvertures existantes pour assurer l'éclairage principal.
- Un éclairage complémentaire peut être obtenu par la création de petites ouvertures intégrées de façon à ne pas altérer le bâtiment et pour respecter l'identité architecturale de chaque façade.
- Les lucarnes sont interdites.
- Les portes pleines, en cas de besoin pour l'éclairage naturel, peuvent être remplacées par des portes vitrées dans la même ouverture en donnant l'apparence de porte ouverte (trou).

- Les toitures doivent maintenir leur aspect de finesse, sans planche de virevent, ni larnier, ni chéneaux.
- Les chevrons et lattages resteront visibles.

2.2. Recommandations et mesures pour les aménagements extérieurs :

- Il y a lieu de proscrire les éléments paysagers exogènes.
- Les haies, les barrières de propriétés, les arbres d'ornement, les gazons sont interdits
- Les constructions telles que barbecues préfabriqués, terrasses d'agrément, dallages, bûchers, garages et piscines sont interdites.
- Les réseaux d'alimentation et de distribution seront dans la mesure du possible enterrés.
- Les propriétaires ont l'obligation d'entretenir les surfaces de pâturages et le site, arbres, friches, bisses, chemins et sentiers, etc.
- L'utilisation d'énergie renouvelable peut être favorisée en veillant à une intégration soignée dans le site (panneaux solaires).
- L'approvisionnement en eau doit être assurée par les privés.
- Les eaux usées seront traitées conformément à la loi sur la protection des eaux.

d) Rénovation, transformation

1. La rénovation, la transformation partielle sont autorisées dans la mesure où ces travaux sont compatibles avec les exigences majeures de l'aménagement du territoire. Pour les secteurs de la Rèche d'en Haut et de la Rèche d'en Bas, le préavis de la CCC est obligatoirement demandé.
2. Une transformation est réputée partielle lorsque le volume et l'aspect extérieur sont conservés.
3. L'agrandissement modéré d'un bâtiment doit permettre au propriétaire de séjourner dans des conditions adaptées aux besoins d'habitat (voir lettre c) typologie ci-avant).

e) Nouvelle construction à but d'habitation

1. Au moyen d'un plan d'aménagement détaillé (PAD), la commune peut déterminer des zones dans lesquelles de nouvelles constructions à but d'habitation pourraient être autorisées exceptionnellement. Cette disposition est valable pour tous les secteurs de la zone des mayens, sauf pour les secteurs de la Rèche d'en Haut et de la Rèche d'en Bas. Pour ces 2 secteurs, le préavis de la CCC est obligatoirement demandé.
2. Ces plans d'aménagement détaillés fixent les conditions à respecter pour l'érection de nouvelles constructions à but d'habitation et les localisent (voir lettre d) typologie ci-avant).

f) Accès dans les secteurs des mayens de la Rèche d'en Haut et de la Rèche d'en Bas

Etant entendu qu'aucune nouvelle construction à affectation d'habitation ne peut être réalisée dans ces secteurs, seuls peuvent être autorisées les réalisations d'accès aux constructions agricoles qui y seraient autorisées ou de chemins nécessaires à l'exploitation agricole, à l'exclusion de tout accès destiné à desservir exclusivement une construction existante dans ces secteurs.

g) Plan d'aménagement détaillé

1. Le plan d'aménagement détaillé (PAD) veille au respect de la typologie des mayens dans leur élément naturel et construit. Il localise et décrit les constructions et installations existantes et projetées et indique de quelle manière elles peuvent être transformées, rénovées et construites. Il est complété par un règlement.
2. Le PAD, comme plan d'affectation spécial, sera approuvé par l'autorité cantonale compétente selon l'article 26 LAT.
3. Ce plan contient les indications suivantes :
 - Le périmètre de la zone de mayens
 - L'aire forestière
 - Les surfaces agricoles exploitées, protégées
 - Les friches
 - Les bisses et cours d'eau
 - Le parcellaire
 - L'implantation des bâtiments existants
 - L'implantation des ruines
 - L'aire d'implantation de nouvelle construction.
4. Le PAD est complété par un règlement des constructions et de zones.
5. Un plan des équipements sera établi avec le PAD. Il indiquera notamment :
 - Les accès et dessertes existantes ou projetées.
 - Les conduites d'eau potable, ainsi que le traitement des eaux usées.
 - L'aire d'implantation de nouveaux arbres.

h) Bases légales

1. Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT)
2. Loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LcAT),
3. Selon l'article 30 de la LcAT, l'autorité compétente peut subordonner l'octroi des autorisations de construire à la constitution d'une restriction de droit public qui sera mentionnée au Registre foncier en sa faveur et qui :
 - garantit l'entretien du sol et le maintien du cadre typique des mayens par l'usage agricole,
 - garantit le maintien de l'affectation de la construction,
 - empêche son aliénation en mains non indigènes et à but spéculatif.
4. L'ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB). Selon l'article 43 de l'OPB, le degré de sensibilité est de DS III.

Art. 58 Zone 8 : zone agricole (pâturages et alpages)

a) Définition

Les zones agricoles comprennent :

1. Les territoires qui se prêtent à l'exploitation agricole et qui sont situés en dehors du périmètre des zones de constructions.

2. Les terrains qui, dans l'intérêt général, doivent être utilisés par l'agriculture et qui sont aussi situés en dehors du périmètre des zones à bâtir.
3. Les zones d'alpages sont considérées comme zones agricoles.

b) Prescriptions

1. Dans la zone typiquement agricole, ne sont autorisées que les constructions à but d'exploitation du secteur considéré. Les constructions dont l'emplacement est imposé par leur destination seront autorisées pour autant qu'elles soient compatibles avec les buts visés par l'aménagement du territoire.
2. Pour les constructions agricoles existantes, qu'elles soient habitées ou non actuellement, la rénovation, la transformation partielle, l'agrandissement modéré, la reconstruction ou le changement d'affectation des installations et bâtiments existants sont autorisés, dans la mesure où ces travaux sont compatibles avec les exigences majeures de l'aménagement du territoire, notamment le maintien du site traditionnel et l'exploitation agricole du sol.
3. Les tsigères d'alpages peuvent être transformées, consolidées, réparées, voire agrandies pour les besoins agricoles et aux conditions fixées par la législation cantonale et fédérale en matière d'aménagement du territoire. La construction dans son état actuel doit posséder encore au minimum les 4 murs.
4. Les chesals sont reconstruisibles. L'agrandissement modéré éventuel de la construction primaire doit être compatible avec les conditions fixées par la législation cantonale et fédérale en matière d'aménagement du territoire et aux besoins agricoles démontrés.
5. Les options architecturales propres à ces transformations correspondent à celles de la construction primaire.
5. Réglementation pour les constructions autres que celles du type étable communautaire, étable en consortage ou constructions précitées :
 - Implantation : ordre dispersé
 - Hauteur : 7.00 m. au maximum
 - Distance à la limite : 6.00 m.
 - Densité : indice d'utilisation (u) = 0.05
6. Lors de demande d'autorisation de bâtir ou de transformer, l'avis de la Commission cantonale pour la protection des sites sera exigé.
7. Le degré de sensibilité, selon l'article 43 de l'OPB, est de 3.

Art. 59	Zone 9 : zone agricole protégée
----------------	--

a) But de la zone

Cette zone comprend les terrains remarquables pour leur qualité du paysage naturel et construit et leur cachet particulier. Dans la zone agricole protégée, le maintien des caractéristiques essentielles du paysage naturel et construit doit être sauvegardé.

b) Mesures de protection

1. Dans la zone agricole protégée, les éléments structurants le paysage tels que les bosquets, les bisses, les cours d'eau, les haies, les murs de pierres sèches et les terrasses seront maintenus, entretenus et au besoin remplacés ou restaurés dans le respect de la typologie locale.

2. Pour les constructions agricoles existantes, qu'elles soient habitées ou non actuellement, la rénovation, la transformation partielle, l'agrandissement modéré, la reconstruction ou le changement d'affectation des installations et bâtiments existants sont autorisés, dans la mesure où ces travaux sont compatibles avec les exigences majeures de l'aménagement du territoire, notamment le maintien du site traditionnel et l'exploitation agricole du sol.
3. Prescriptions pour les constructions ou transformations éventuelles : voir les prescriptions de la zone agricole du présent R.C.C., lettre b), étant entendu que l'aspect traditionnel du site doit être impérativement respecté.
4. Le conseil municipal peut interdire toutes constructions, transformations ou rénovations ainsi que les terrassements et les déboisements qui risquent de compromettre l'aspect ou le caractère du site agricole naturel et construit protégé.
5. Les transformations, rénovations et nouvelles constructions ne seront autorisées qu'après avoir reçu l'avis de la Commission pour la protection des sites.
6. Le degré de sensibilité, selon l'article 43 de l'OPB, est de 3.

Art. 60	Zone 10 : zones à protéger
----------------	-----------------------------------

a) Zone de protection de la nature

1. But de la zone :

Cette zone comprend des terrains présentant un grand intérêt pour leurs valeurs naturelles (flore, faune et géologie, voir inventaire des prairies valaisannes, classe I groupement inexploité, classes II et III). La conservation des espèces caractéristiques et des formes particulières du relief doit y être assurée.

2. Mesures de protection :

- Toutes les interventions nouvelles telles que constructions, installations servant aux transports et communications, travaux de génie civil et rural, modifications de terrains, changements de la couverture du sol, mouvements de terre, etc., pouvant entraîner une modification de l'état naturel des lieux sont interdites. Les accès peuvent être limités dans cette zone.
- Les travaux de remise en état et d'entretien des terres de même que ceux liés à l'exploitation agricole et sylvicole peuvent être autorisés pour autant qu'ils ne portent pas atteinte aux richesses naturelles du milieu et n'en compromettent pas l'équilibre écologique.
- Pour les constructions agricoles existantes, qu'elles soient habitées ou non actuellement, la rénovation, la transformation partielle, l'agrandissement modéré, la reconstruction ou le changement d'affectation des installations et bâtiments existants sont autorisés, dans la mesure où ces travaux sont compatibles avec les exigences majeures de l'aménagement du territoire, notamment le maintien du site traditionnel et l'exploitation agricole du sol.
- Les travaux mentionnés ci-dessus feront obligatoirement l'objet d'une autorisation de la Commission cantonale des constructions.

3. Mesures d'aménagement :

La commune pourra encourager dans cette zone toutes les modalités particulières de protection, de restauration et d'aménagement, les mesures d'entretien, de surveillance et de mise en valeur.

b) Haies et bosquets :

1. But de la protection :

Cette protection touche les haies et les bosquets qui ne sont pas inclus dans l'aire forestière.

Les haies et les bosquets sont des lieux de nourrissage, de refuge et de reproduction pour de nombreuses espèces animales. Ils hébergent une flore et une faune spécifiques, parfois rares. Ils fonctionnent comme liaisons entre différents milieux naturels. Ils sont des biotopes dignes de protection.

Les haies et les bosquets sont des éléments marquant du paysage

2. Mesures de protection :

- Les haies et les bosquets situés sur le territoire de la commune sont protégés.
- La destruction partielle ou totale d'une haie ou d'un bosquet exige une autorisation de l'autorité communale.
- Celui qui reçoit une autorisation d'enlever une haie ou un bosquet a l'obligation de les remplacer. Cette obligation, ainsi que les modalités d'exécution (lieu, espèces, délais...) seront données comme conditions dans l'autorisation délivrée par la commune. Aucune autorisation n'est rendue nécessaire pour créer un accès à la propriété privée.
- En zone à bâtir, les haies et bosquets sont pris dans la surface constructible des terrains.

3. Mesures d'aménagement :

Les haies et les bosquets doivent être entretenus afin qu'ils gardent leurs fonctions paysagères et biologiques. La plantation et l'entretien des haies et des bosquets situés en zone agricole protégée peuvent recevoir une subvention de la part du canton et de la Confédération.

c) Zone de protection du paysage

1. But de la zone :

Cette zone comprend des terrains présentant un grand intérêt pour leurs valeurs paysagères (éléments constitutifs et représentatifs importants du paysage en raison de leur beauté, leur rareté, de leur signification culturelle ou de leur valeur pour la détente). La sauvegarde du caractère actuel du site doit être assurée.

2. Mesures de protection :

- Toute modification sensible du caractère et de l'aspect général du paysage est interdite. Seules les constructions et installations nouvelles étroitement liées à l'exploitation agricole et sylvicole pourront être autorisées.
- Les travaux de remise en état et d'entretien des terres de même que ceux liés à l'exploitation agricole et sylvicole peuvent être autorisés pour autant qu'ils ne portent pas atteinte au site et n'en compromettent pas l'équilibre.
- Pour les constructions agricoles existantes, qu'elles soient habitées ou non actuellement, la rénovation, la transformation partielle, l'agrandissement modéré, la reconstruction ou le changement d'affectation des installations et bâtiments existants sont autorisés, dans la mesure où ces travaux sont compatibles avec les exigences majeures de l'aménagement du territoire, notamment le maintien du site traditionnel et l'exploitation agricole du sol.

CANTON DU VALAIS

COMMUNE DE CHANDOLIN

Avenant au règlement communal des constructions et des zones

Ancien texte :

Art. 62 Zone 12 : Zone destinée à la pratique des activités sportives

- a) Les zones destinées à la pratique des activités sportives et récréatives comprennent notamment les espaces tels que les aires de détente ou de délasserment et les terrains de sport que la commune entendrait préserver pour ce mode d'utilisation.
- b) Toute construction ou aménagement de nature à gêner la pratique des activités sportives et récréatives (bâtiments, murs, talus, etc.) est interdit. Les clôtures doivent être démontées durant l'hiver pour permettre la pratique du ski.
- c) Le degré de sensibilité, selon l'article 43 de l'OPB, est de 3.

Nouveau texte :

Art. 62 Zone 12 : Zone destinée à la pratique des activités sportives

- d) Les zones destinées à la pratique des activités sportives et récréatives comprennent notamment les espaces tels que les aires de détente ou de délasserment et les terrains de sport que la commune entendrait préserver pour ce mode d'utilisation.
- e) Toute construction ou aménagement de nature à gêner la pratique des activités sportives et récréatives (bâtiments, murs, talus, etc.) est interdit. Les clôtures doivent être démontées durant l'hiver pour permettre la pratique du ski.
- f) Le degré de sensibilité, selon l'article 43 de l'OPB, est de 3.

Art. 62 bis Zone 12 bis: Zone du domaine skiable

- a) Le domaine skiable est régi par un PAD, dont le périmètre figure sur le PAZ.
- b) La réglementation du PAD l'emporte sur la réglementation générale à l'intérieur de son périmètre.

APPROUVÉ PAR LE CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU:

Signatures :

Le Président



Le Secrétaire

APPROUVÉ PAR L'ASSEMBLÉE PRIMAIRE EN DATE DU:

Signatures :

Le Président



Le Secrétaire

HOMOLOGUÉ PAR LE CONSEIL D'ÉTAT LE:

Homologué par le Conseil d'Etat
- 9 AVR. 2008
en séance du

Droit de sceau: Fr.

L'atteste:

Le chancelier d'Etat

- Les travaux mentionnés sous chiffre 1 et 2 ci-dessus feront obligatoirement l'objet d'une autorisation de la Commission cantonale des constructions.

3. Mesures d'aménagement :

La commune pourra encourager dans cette zone toutes les modalités particulières de protection, de restauration et d'aménagement, les mesures d'entretien, de surveillance et de mise en valeur.

d) Protection des cours d'eau

1. Le conseil municipal peut fixer toutes les réserves et exigences nécessaires à la protection des sources et des installations de captage d'eau potable, des puits de pompage et des nappes d'eau souterraines.
2. Pour tous les cours d'eau est applicable la législation cantonale et fédérale en la matière, à savoir : 5 m. dès le bord du cours d'eau au minimum.

e) Protection des monuments culturels

Les bâtiments spécialement notifiés sur les plans de protection des monuments culturels sont des monuments culturels au sens de l'article 17 LAT. Comme témoins représentatifs de notre patrimoine architectural, ils demandent, par leur valeur architecturale, artistique, historique ou scientifique, des mesures appropriées en vue de la conservation de leur substance ancienne et de la sauvegarde de leur authenticité.

f) Degré de sensibilité

Le degré de sensibilité pour toutes les zones à protéger, selon l'article 43 de l'OPB, est de 3.

Art. 61	Zone 11 : zone non affectée
----------------	------------------------------------

Cette zone comprend les territoires incultes (pierriers, rochers, glaciers, etc...) impropres à une exploitation agricole quelconque.

Art- 62	Zone 12 : zone destinée à la pratique des activités sportives
----------------	--

- a) Les zones destinées à la pratique des activités sportives et récréatives comprennent notamment les espaces tels que aires de détente ou de délassément et les terrains de sport que la commune entendrait préserver pour ce mode d'utilisation.
- b) Toute construction ou aménagement de nature à gêner la pratique des activités sportives et récréatives (bâtiments, murs, talus, etc.) est interdit. Les clôtures doivent être démontées durant l'hiver pour permettre la pratique du ski.
- c) Le degré de sensibilité, selon l'article 43 de l'OPB, est de 3.

Art. 63	Zone 13 : zone de protection des eaux
----------------	--

a) Définition

Cette zone comprend les terrains sur lesquels l'occupation du sol et les activités doivent être organisées de manière à ne pas perturber la qualité des eaux utilisées pour l'approvisionnement en eau potable.

Elle est subdivisée en 3 secteurs :

1. Zone S I (zone de captage)

Elle est clôturée et appartient au propriétaire du captage. Toute activité agricole et toute construction y sont interdites. Seules y sont tolérées les activités et installations nécessaires au captage.

2. Zone S II (protection rapprochée)

Toutes constructions et installations sont interdites. Seules les activités agricoles ne présentant aucun risque pour les eaux souterraines y sont autorisées.

3. Zone S III (protection éloignée)

La construction de bâtiments d'habitation conformes à l'affectation de la zone y est possible, moyennant la prise de mesures particulières. Les constructions de type artisanal et industriel, dangereuses pour la protection des eaux, y sont interdites. La plupart des activités agricoles y sont autorisées.

- b) A l'intérieur des zones de protection des eaux, des périmètres de protection des eaux et des zones provisoires de protection des eaux, il appartient au requérant d'une autorisation de démontrer que son projet est conforme avec les exigences relatives à la protection des captages.

D'une manière générale, toutes les constructions, installations et activités à l'intérieur de ces zones doivent se conformer aux normes fédérales relatives à la protection des captages (instructions pratiques de l'Office fédéral de l'environnement).

Tous les projets situés à l'intérieur de ces zones doivent être soumis au Service de la protection de l'environnement.

- c) Les sources non captées et pouvant servir à l'approvisionnement en eau potable doivent être protégées par un périmètre de protection déterminé par une étude hydrogéologique.
- d) Les zones de protection des eaux figurent à titre indicatif sur les plans d'affectation des zones.
- d) Le degré de sensibilité, selon l'article 43 de l'OPB, est de 3.

Art. 64	Zone 14 : zone de dépôt de matériaux
----------------	---

- a) La zone de dépôt de matériaux sise à Beudejot est destinée à l'exploitation d'une déchetterie contrôlée à accès réglementé.
- b) Son exploitation n'est possible en conditions hivernales que lorsque la route cantonale est ouverte.
- c) Le degré de sensibilité, selon l'art. 43 de l'OPB, est de 4.

Art. 65	Zone 15 : zone de dangers
----------------	----------------------------------

- a) Zones d'instabilités de terrain et de débâcles

1. But de la zone

Ces zones comprennent des portions du territoire qui sont exposées aux instabilités de terrains (glissements, affaissements, éboulements, chutes de pierres, etc.) et aux débâcles (débordement de torrents, coulée de glace, de moraine ou de boue, inondations, etc.). Le plan d'affectation de zones répertorie ces zones à titre indicatif au sens des articles 11 et 31 LCAT.

CE 22.12
2004

2. Mesures de protection

Selon le degré de danger sont distingués trois types de zones :

- Zone de danger élevé

Aucune construction ne peut être autorisée dans les zones qui sont d'expérience exposées aux dangers naturels précités ou qui sont de manière prévisible menacées par de tels dangers, si son implantation est de nature à mettre en péril les personnes, les animaux et d'autres biens importants. Ces zones sont reportées sur le plan d'affectation et distinguées en conséquence.

Le territoire communal comporte une zone de ce type (le Saché) qui se trouve en dehors de la zone à bâtir et n'interfère pas avec elle.

- Zone de danger moyen

Pour toute construction à l'intérieur de ce périmètre, le propriétaire du fonds doit apporter la preuve par une expertise géologique que les dangers qui menacent le bien-fonds ou son accès ont été écartés par des mesures de sécurité ou que les mesures constructives qui seront prises permettront de limiter leurs effets de façon acceptable. De plus, le plan de sécurité selon la norme SIA 160 doit être appliqué pendant les travaux de construction.

Ce périmètre est reporté sur le plan de zones, sur fond parcellaire, et distingué en conséquence.

- Zone de danger limité

Pour toute construction sise à l'intérieur de ce périmètre reporté sur le plan de zones et dont le volume sera supérieur à 850 m³, une expertise géologique doit accompagner la demande d'autorisation de construire. Dans ce cas, le plan de sécurité selon la norme SIA 160 doit être appliqué pendant les travaux de construction.

b) Les zones d'avalanches

Les zones d'avalanches en contact avec les zones à bâtir figurent sur le plan de zones à titre impératif.

1. La zone d'avalanche rouge est celle qui est fréquemment et fortement exposée à un danger. Toute construction nouvelle y est interdite. Les transformations et le changement d'affectation d'immeubles existants ne sont autorisés qu'à titre exceptionnel, et pour autant que le cercle des personnes mises en danger ne soit pas étendu.

Dans ce cas, des mesures de protection technique seront exigées, en accord avec le service compétent de l'Etat.

2. Les zones d'avalanches bleues sont celles qui sont exposées moins fréquemment et moins fortement à un danger. Dans ces zones, les nouvelles constructions, les reconstructions et les transformations sont autorisées aux conditions suivantes :

- Les accès à la zone bleue par une zone blanche (sans danger) doivent être assurés.
- Des mesures de protection technique adaptées aux plus fortes poussées auxquelles il faut s'attendre de la part des avalanches sont exigées.

3. Dans ces deux zones de danger, une organisation d'alarme et un plan d'évacuation des bâtiments existants sont préparés par la commune.

DECISION DU CE DU 20.05.2008

A COMPLETER SELON LA

4. La délimitation des zones d'avalanches doit être faite par des spécialistes en la matière.
5. Une modification des zones d'avalanches en fonction des événements effectifs demeure réservée.

Art. 66	Zone 16 : aire forestière
----------------	----------------------------------

- a) L'aire forestière est régie par la législation fédérale et cantonale en la matière.
- b) L'aire forestière est reportée à titre indicatif sur les plans d'affectation de zones.

CHAPITRE 6 : PEINES

Art. 67

Les questions relatives aux peines sont réglées par la législation cantonale.

CHAPITRE 7 : DISPOSITIONS FINALES

Art. 68 Dérogations

Exceptionnellement, le conseil municipal peut déroger aux dispositions du présent règlement si l'application stricte des prescriptions légales ne s'adapte pas aux conditions d'un terrain ou d'un programme particulier, et à condition que ni l'intérêt général, ni les intérêts importants des voisins ne soient lésés. Cette autorisation peut être assortie de charges et conditions particulières.

Art. 69 Emoluments et frais

Le conseil municipal établit un règlement communal à cet effet.

Art. 70 Recours

Les décisions du conseil municipal prises en application du présent règlement peuvent faire l'objet d'un recours auprès du Conseil d'Etat dans les trente jours qui suivent leur notification et dans la forme prévue par la loi sur la procédure et la juridiction administratives (LPJA)

Art. 71 Lois et ordonnances

Restent réservées les dispositions légales réglementaires édictées par la Confédération et le Canton, ainsi que les droits des tiers. Aucune autorisation de construire ne peut leur être opposée.

Art. 72 Entrée en vigueur et abrogation

- a) Le présent règlement entrera en vigueur dès son homologation par le Conseil d'Etat.
- b) Toutes dispositions antérieures allant à l'encontre du présent règlement seront abrogées, en particulier le plan de quartier de Cenevrec homologué par le Conseil d'Etat.

CHAPITRE 8 : REGLEMENT RELATIF AUX SUBVENTIONS POUR LES MONUMENTS CONSIDERES COMME HISTORIQUES

Art. 73

- a) L'art. 50 du présent R.C.C., lettre c), chiffre 4 "Monuments considérés comme historiques", stipule que ces derniers ne pourront en aucun cas changer d'affectation ou être transformés.
- b) Le présent règlement a pour but de déterminer les modalités de la participation financière de la commune.
 - 1. Les immeubles numérotés à l'art. 94, lettre c), chiffre 4, pour les villages de Chandolin, Soussillon et Fang, ne seront en aucun cas rénovés ou améliorés sans l'accord de l'administration communale.
 - 2. La nécessité d'effectuer des travaux d'entretien ou de rénovation sera décidée par le(s) propriétaire(s) et à défaut par la Commune. La Commission de salubrité publique signalera les cas exigeant une intervention urgente.
 - 3. Lorsque les travaux de maintien sont décidés, aucun propriétaire ou copropriétaire ne pourra s'y opposer. En cas de désintéressement d'un ou de plusieurs propriétaires, le conseil municipal sera tenu de racheter leurs parts, mais ceci uniquement en dernier ressort. A défaut d'entente entre les parties, l'indemnité sera fixée conformément à la loi sur les expropriations.
 - 4. Le pourcentage minimum de la participation de l'administration communale au coût des travaux extérieurs, à celui des travaux d'entretien et de maintien, est dicté par l'autorité cantonale (service des bâtiments de l'Etat du Valais).

Lorsque un ou plusieurs propriétaires désireront aménager, améliorer ou rénover une cave ou une salle, ils supporteront les frais relatifs à ces travaux.

Cet article est également applicable à tous les travaux qui seront entrepris dès l'homologation du plan d'aménagement de la commune par le Conseil d'Etat.

A défaut de la présentation des factures, une estimation du coût réel des travaux sera établie. Les subventions rétroactives ne seront exigibles par le(s) propriétaire(s) que dix ans après la date d'exécution des travaux.

- 5. Les éventuelles autres subventions (Canton, Confédération, protection des sites, société de développement, etc.) viendront s'additionner à la participation communale, et ce en faveur du ou des propriétaires.
- 6. Si un ou plusieurs propriétaires désireraient aménager une ou des caves dans un soubassement jugé en bon état, aucune participation communale n'interviendrait.
- 7. Tous travaux de maintien et de rénovation seront soumis à une mise à l'enquête officielle. Ils ne pourront débiter qu'après la décision de subventionnement.

ANNEXE AU REGLEMENT COMMUNAL DES CONSTRUCTIONS ET DES ZONES DE LA COMMUNE DE CHANDOLIN

Références aux dispositions de la législation cantonale sur les constructions

ABREVIATIONS :	LC	=	loi sur les constructions
	OC	=	ordonnance sur les constructions

CONDITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

a)	Projets subordonnés à une autorisation de construire :	OC art. 19
b)	Constructions non soumises à autorisation de construire :	OC art. 20
c)	Modification :	OC art. 21
d)	Compétence de la Confédération :	OC art. 22
e)	Compétence selon la législation spéciale :	OC art. 23
f)	Droit à l'autorisation :	OC art. 24
g)	Autorisations spéciales :	
	L'obtention d'une autorisation de construire ne dispense pas le bénéficiaire de requérir d'autres autorisations prévues par la législation spéciale.	

DEMANDE D'AUTORISATION DE CONSTRUIRE

a)	Demande de renseignements :	OC art. 30
b)	Demande d'autorisation de construire :	
	1. Forme :	OC art. 31
	2. Contenu :	OC art. 32
c)	Plan de situation :	
	1. Forme :	OC art. 33
	2. Contenu :	OC art. 34
d)	Plans du projet :	OC art. 35
e)	Documents spéciaux et indications complémentaires :	OC art. 36
f)	Déroptions :	OC art. 37
g)	Gabarits :	OC art. 38
h)	Examen préliminaire : examen formel	OC art. 39
i)	Vices matériels manifestes :	OC art. 40

ENQUETE PUBLIQUE

a)	Procédure ordinaire :	LC art. 36
b)	Contenu de la publication :	LC art. 37
c)	Consultation du dossier :	LC art. 38

PROCEDURE D'OPPOSITION

- | | |
|-----------------------------|------------|
| a) Motifs de l'opposition : | LC art. 39 |
| b) Légitimation : | LC art. 40 |
| c) Délai et forme : | LC art. 41 |
| d) Réserve de droit : | LC art. 42 |
| e) Séance de conciliation : | LC art. 43 |

DECISIONS

Décision de la commune

- | | |
|---|------------|
| a) Examen d'office : | OC art. 41 |
| b) Consultation des organes cantonaux : | OC art. 42 |
| c) Autorisations spéciales : | OC art. 43 |
| d) Octroi ou refus : | OC art. 44 |
| e) Décision : | OC art. 45 |

Décision de la commission cantonale des constructions

- | | |
|---|------------|
| a) Projets situés à l'extérieur de la zone à bâtir et projets communaux | OC art. 46 |
| b) Examen de la demande par le SCC | OC art. 47 |
| c) Décision de la CCC | OC art. 48 |
| d) Délai | OC art. 49 |

Décision préalable :

OC art. 50

Modification :

OC art. 51

Recours

- | | |
|-------------------------------|------------|
| a) Recours, effet suspensif : | LC art. 46 |
| b) Sûretés : | LC art. 47 |
| c) Préjudice : | LC art. 48 |

VALIDITE ET DUREE DE L'AUTORISATION DE CONSTRUIRE**Mise à l'enquête**Validité et durée de l'autorisation de construire

- | | |
|--|------------|
| 1. Validité réelle et personnelle : | OC art. 52 |
| 2. Durée de validité : | OC art. 53 |
| 3. Début des travaux : | OC art. 54 |
| 4. Début anticipé des travaux : | OC art. 55 |
| 5. Achèvement des travaux : | OC art. 56 |
| 6. Modification du projet sans mise à l'enquête publique : | OC art. 57 |
| • en général, | |
| • en cours de procédure, | |
| • avant ou pendant les travaux. | |

EMOLUMENTS ET FRAIS

- | | |
|---|------------|
| Emoluments : | OC art. 62 |
| Frais de procédure et de police des constructions : | OC art. 63 |
| Avance des frais : | OC art. 64 |

APPROUVE PAR L'ASSEMBLEE PRIMAIRE EN DATE DES 02.12.1993 ET 17.12.1998,
PUIS EN DATE DU 18-12-03

HOMOLOGUE PAR LE CONSEIL D'ETAT LES 17.08.1994, 16.04.1997 ET 18.08.1999
PUIS EN DATE DU