

COMMUNE

DE

CHANDOLIN

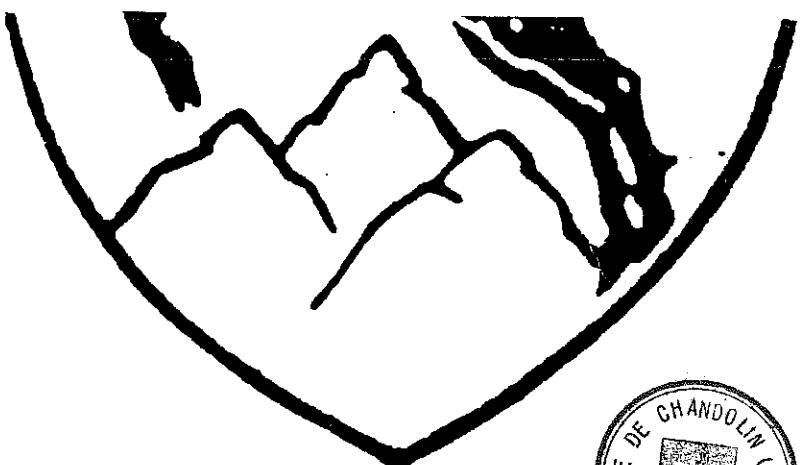


PROJET No 11

CHANDOLIN ET SION

MAI 1994

REGLEMENT SUR LA POLICE DES CONSTRUCTIONS



AMENAGEMENT LOCAL

BERNARD OGIER ARCHITECTE EPFL SIA URBANISTE FIS SION

TABLE DES MATIERES

	Pages
1. DISPOSITIONS GENERALES	3
1.1. But du règlement	3
1.2. Bases légales	3
1.3. Organes compétents	4
1.4. Rayon d'application	4
2. PROCEDURE ET COMPETENCES	5
2.1. Demande d'autorisation	5
2.2. Enquête publique	11
2.3. Traitement à la demande	13
2.4. Exécution des travaux	16
3. PLANS DE BASE	19
4. REGLEMENTS DIVERS	27
4.1. Equipement des terrains	26
4.2. Alignements	29
4.3. Sécurité et salubrité des constructions	33
4.4. Publicité	38
5. REGLEMENT DES ZONES	40
5.1. Appellation des zones	40
5.2. Options architecturales	41
5.3. Définitions et mesures	45
5.4. Prescriptions particulières aux zones de construction	51
5.5. Zones spéciales	66
6. DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES	83
7. REGLEMENT RELATIF AUX SUBVENTIONS POUR LES MONUMENTS CONSIDERES COMME HISTORIQUES	85

1. DISPOSITIONS GENERALES

1.1. But du règlement

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 légales

Art. 2

- a) Les dispositions prévues dans le présent règlement sont basées sur les prescriptions cantonales en matière de construction, d'aménagement du territoire et autres domaines s'y rapportant.
- b) Demeurent réservées les dispositions édictées par la Confédération et le Canton, ainsi que le droit des tiers.

1.3. Organes compétents

Art. 3

- a) Le Conseil communal fait établir les plans et règlements nécessaires, les soumet à l'approbation de l'autorité compétente et veille à leur application.
- b) Il délivre les permis de construction, sous réserve de celui délivré par les instances cantonales, et le permis d'habiter dès que les conditions sont remplies.
- c) Le Conseil communal statue en premier.
- d) Il peut faire appel à une commission d'édilité et à des experts.
- e) L'approbation des plans et le contrôle des travaux n'engagent en aucune mesure la responsabilité du Conseil communal quant à leur exécution et ne diminuent en rien celle des propriétaires, des architectes et des entrepreneurs.

1.4. Champ d'application

Art. 4

- 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.

2. PROCEDURE ET COMPETENCES

2.1. Demande d'autorisation

Art. 5

Autorisations à requérir

- Sont subordonnés à une autorisation de construire :
- a) Les constructions, reconstructions, transformations et agrandissements de bâtiments, de corps de bâtiments et de leurs annexes.
 - b) Les démolitions totales ou partielles de constructions existantes.
 - c) Les autres constructions et installations, telles que :
 - 1. les installations de dépôt et distribution d'essence, de lubrifiant et de gaz (citernes, réservoirs, silos, etc.),,
 - 2. les installations apparentes de chauffage ou destinées à capter l'énergie, les fours et les cheminées d'usine, les stations transformatrices et commutatrices extérieures à haute tension et à basse tension, les antennes,
 - 3. les murs de soutènement, les murs et les clôtures de plus de 1,50 m., les rampes d'accès et les rampes d'escaliers,
 - 4. les installations pour le traitement des eaux usées (STEP) et des déchets et les fumières,
 - 5. les serres et les silos agricoles et industriels.
 - d) Les décharges et les entrepôts à ciel ouvert, notamment de déchets artisanaux et industriels.
L'entreposage durable de matériaux (matériaux de construction, fers, dépôts de caisses, etc.).
 - e) L'aménagement de terrains de sport n'ayant pas fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique, des campings et des piscines.
Pour l'installation de roulettes, wagons, caravanes, baraques volantes, tentes, à l'extérieur des places de camping, sont applicables les dispositions du règlement d'exécution du 1er juin 1977 de la Loi du 26 mars 1976 sur les établissements publics, l'hébergement touristique et le commerce des boissons alcooliques (art. 16 ss).

En règle générale, lorsque leur durée d'implantation dépasse 60 jours, la mise à l'enquête est obligatoire.

- f) Les installations de publicité.
- g) Les modifications du sol naturel, telles que :
 - 1. les routes et autres ouvrages d'art privés,
 - 2. les extractions de matériaux (carrières, gravières),
 - 3. tous les travaux importants de nature à modifier de façon sensible la configuration du sol naturel ou l'aspect d'un site.
- h) Le changement d'affectation des bâtiments ou d'une partie importante d'un bâtiment.

Art. 6

Modifications

Sont subordonnés aux mêmes autorisations de construire toutes les modifications importantes apportées aux constructions et installations énumérées ci-dessus, en particulier :

- a) la transformation de l'aspect extérieur telle que la modification des façades, le choix d'une nouvelle teinte, l'apport de matériaux nouveaux lors de travaux de rénovation,
- b) le changement d'affectation ayant un effet sur le respect des prescriptions applicables à la zone ou provoquant une charge supplémentaire importante pour les installations d'équipement,
- c) les modifications apportées à des bâtiments ou parties de bâtiments classés ou inventoriés.

Art. 7

Projets non soumis à autorisation

Ne sont pas soumis à autorisation de construire :

- a) les travaux ordinaires d'entretien des bâtiments, toitures et installations pour autant que les gabarits et les matériaux ne soient pas modifiés,
- b) les petites constructions et installations telles que aménagements de jardin, abris à vélos, coffres à outils, abris pour petits animaux isolés, ainsi que les murs d'une hauteur inférieure à 1.50 m.,

- c) les moyens d'équipement publics soumis à une procédure particulière par la législation cantonale, tels que routes, conduites d'alimentation, installations a.f., constructions hydrauliques, téléphériques, ski lifts, etc.,
- d) les constructions et les installations qui, à teneur de la législation fédérale, échappent à la souveraineté cantonale en matière de construction.

Art. 8

Autorisations spéciales

L'obtention d'une autorisation de construire ne dispense pas le bénéficiaire de requérir d'autres autorisations prévues par la législation spéciale.

Art. 9

Préavis ou demande préalable

- a) Avant de présenter les pièces prévues à l'article suivant, une demande de préavis relative à l'implantation et au gabarit peut être soumise au Conseil communal. Elle sera accompagnée d'un plan de situation, ainsi que d'un avant-projet à l'échelle 1:200^e ou 1:100^e, représentant la silhouette de la construction.
- b) Cette demande peut être soumise à une enquête publique, soit d'office, soit à l'instance des requérants.
- c) Le préavis du Conseil communal sur l'avant-projet ne peut en aucun cas être considéré comme une autorisation de construire, ni comme un refus. Il ne lie pas juridiquement l'autorité.

Art. 10

Présentation de la demande

La demande d'autorisation doit être adressée au Conseil communal sous forme de dossier plié au format normal A4. Elle comprend les documents suivants en 7 exemplaires :

- a) la formule ad hoc mise à disposition au secrétariat communal. Elle doit être dûment remplie, signée par le maître de l'ouvrage, par l'auteur des plans et par le propriétaire du fonds,

- b) un extrait de la carte topographique au 1:25'000ème comportant la mention de l'emplacement du projet par un point rouge,
- c) un extrait du registre foncier ou du cadastre avec mention des servitudes et des restrictions de droit public,
- d) le plan de situation et les dossiers de construction,
- e) le formulaire concernant l'isolation thermique,
- f) les autres documents mentionnés dans la formule ad hoc.

Un dossier séparé sera établi pour chaque bâtiment.

Art. 11

Plan de situation

- a) Le plan de situation récent (validité maximale 1 année) doit être établi sur une copie du plan du registre foncier, signée par un géomètre officiel ou, à défaut de mensurations fédérales, sur un extrait du plan cadastral attesté par le teneur du cadastre.
- b) Il comportera les indications suivantes :
 1. Les limites et les numéros de la parcelle à bâtir et les parcelles voisines, les noms de leurs propriétaires, les coordonnées, la surface du terrain et l'indice réglementaire d'utilisation du sol, s'il existe;
 2. les zones et les alignements approuvés selon les documents officiels en vigueur;
 3. les voies publiques avec leur désignation et les accès existants ou projetés, et les parcs à voitures;
 4. les forêts, les cours d'eau, les canaux et les lignes à haute tension;
 5. les constructions existantes hachurées ou teintées en gris, les constructions projetées et les transformations teintées en rouge, et les démolitions teintées en jaune;
 6. l'indication chiffrée des distances par rapport à la limite des voies publiques, aux fonds et aux bâtiments voisins, aux forêts et bosquets, aux cours d'eau et aux lignes à haute tension;

7. un point de repère de nivellation coté, contrôlable sur le terrain, sis en dehors des aménagements prévus pour la construction;
 8. le tracé exact des raccordements séparés de l'eau potable, des eaux usées et pluviales aux collecteurs publics ou l'emplacement de l'installation d'épuration privée et le lieu de rejet des eaux;
 9. afin de tenir à jour le cadastre souterrain, tout raccordement à l'eau potable, aux eaux usées et pluviales, à l'électricité, au téléphone et autres doit être annoncé au géomètre conservateur par le demandeur et à ses frais;
 10. la position des bornes "hydrantes" les plus proches;
 11. l'emplacement des installations de stockage de carburant ou de production d'énergie;
 12. les distributeurs d'essence avec les pistes d'accès.
- c) Si la construction s'étend sur plusieurs parcelles, celles-ci doivent être réunies. Cette réunion de parcelles doit être communiquée à l'autorité compétente.

Art. 12

Dessins de construction

- a) Ces plans sont dessinés selon les règles de l'art, à l'échelle 1:50^e ou 1:100^e, datés et signés par leur auteur et le maître de l'ouvrage.
- b) Ils comprennent :
 1. les plans de tous les niveaux avec la mention des cotes principales, de l'affectation des locaux, des matériaux et des installations,
 2. les coupes nécessaires à la compréhension du projet avec les hauteurs cotées, l'indication du sol naturel et du sol aménagé, la référence au point de repère de nivellation coté, contrôlable sur le terrain, sis en dehors des aménagements prévus pour la construction,
 3. toutes les façades cotées avec indications précises du sol naturel, du sol aménagé après la construction,
 4. les aménagements extérieurs avec les mouvements de terre, talus, murs de soutènement, clôtures fixes, places et accès.

- c) Lors de transformations, les plans de constructions existantes seront colorés en gris, les démolitions en jaune, et les ouvrages projetés en rouge.
- d) Lors de constructions contigües, l'amorce des bâtiments voisins sera indiquée sur une longueur suffisante en plan et en façade.

Art. 13

Documents spéciaux

Sont à joindre à la demande, notamment :

- a) les plans des abris conformément aux directives de l'office cantonal de protection civile,
- b) les calculs de l'indice d'utilisation ou d'occupation du sol lorsqu'ils sont limités par la réglementation de la zone,
- c) pour les accès et places de parc et de jeux situés en dehors de la parcelle de base, la garantie juridique de l'existence d'un droit,
- d) pour les constructions ouvertes au public, les mesures prises pour permettre l'accès et l'utilisation aux personnes physiquement handicapées; pour ces bâtiments, un dossier devra au préalable être soumis à l'organe compétent en matière de l'élimination des barrières architecturales,
- e) pour les terrains de camping, la surface totale du terrain, le nombre d'emplacements, la surface réservée aux bâtiments d'exploitation, le nombre d'installations sanitaires et le détail des aménagements extérieurs et des raccordements aux réseaux d'infrastructures,
- f) pour les lieux d'extraction de matériaux et les décharges, la surface, la hauteur des excavations et des remblais, les profils en long et en travers, la nature du matériel exploité ou entreposé, les plans de reboisement ou de remise en état après exploitation,
- g) pour les constructions industrielles, commerciales et hôtelières, le nombre probable d'employés et les pièces et indications exigées par les autorités cantonales et fédérales en la matière, notamment en ce qui concerne les places de parc,
- h) pour les entreprises d'élevage et d'engraissement, le nombre probable d'animaux et leur genre,
- i) pour les constructions hors zone, la formule d'enquête officielle,
- j) tous autres documents utiles à l'examen de la demande.

Art. 14**Dérogation**

- a) Dans les cas où la délivrance de l'autorisation de construire nécessite une dérogation, celle-ci doit être expressément motivée.
- b) Les exigences complémentaires de la législation spéciale ou du présent règlement sont réservées dans la demande.

Art. 15**Indications complémentaires**

- a) Pour des projets de constructions importants ou présentant une situation particulièrement complexe, l'autorité communale peut exiger d'autres documents ou renseignements, notamment des exemplaires supplémentaires, des indications concernant le déroulement des travaux, les mesures de sécurité et les garanties, des montages photographiques, des maquettes, des relevés topographiques et toute autre indication complémentaire utile à l'examen de la demande.
- b) L'autorité communale a la faculté d'admettre des plans à l'échelle 1:200^e ou 1:500^e pour des projets de dimension exceptionnelle ou pour des demandes préalables.

Art. 16**Gabarits**

- a) Le Conseil communal peut exiger la pose de gabarits pour indiquer la situation et les dimensions extérieures de la construction ou de l'installation projetée. Les gabarits doivent, notamment aux angles du bâtiment, indiquer la hauteur des façades (intersection de la façade avec la ligne de toiture et inclinaison de cette ligne; pour les toits plats, indication de la hauteur du garde-corps).
- b) Les gabarits seront maintenus jusqu'à l'entrée en force de la décision relative au projet.

2.2. Enquête publique

Art. 17

Procédure ordinaire

- a) Toutes les demandes concernant des projets nécessitant une autorisation sont mises à l'enquête publique par la commune au plus tard dans les 30 jours après réception du dossier complet.
- b) La publication a lieu par insertion dans le Bulletin officiel et au pilier public.
- c) Pour les travaux et les modifications de projets de peu d'importance qui ne touchent pas aux intérêts des tiers, il peut être fait abstraction de l'enquête publique. Néanmoins, dans tous les cas une demande écrite doit être adressée au Conseil communal.
- d) La demande d'autorisation, les plans et les pièces annexes peuvent être consultés au bureau communal durant le délai de mise à l'enquête.

Art. 18

Contenu

La publication doit contenir :

- a) le nom du requérant,
- b) la désignation exacte de la parcelle (numéro, folio et nom local), le nom du propriétaire et la nature du projet,
- c) l'indication des dispositions spéciales relatives à la construction de grands ensembles, plans et quartier...,
- d) l'indication du lieu et de la date du dépôt du dossier, de la possibilité de faire opposition avec mention du délai d'opposition,
- e) éventuellement l'indication que le projet comporte des dérogations au sens de l'article 24 LCAT.

Art. 19

Procédure d'opposition

- a) Ont qualité pour faire opposition les voisins qui se trouvent lésés dans leurs intérêts légitimes par le projet déposé et toute personne physique ou morale que la loi autorise à recourir.

- b) Peut être invoqué dans l'opposition le fait que le projet contrevient aux dispositions de droit public.
- c) Les oppositions doivent être formulées par écrit et adressées au Conseil communal sous pli chargé. Elles doivent être motivées. Le délai d'opposition est de 10 jours à partir de la date de la publication dans le Bulletin officiel.
- d) Un représentant est désigné pour les oppositions collectives; à défaut, le premier des signataires est considéré comme représentant.
- e) Quiconque a la jouissance et l'exercice des droits civils peut invoquer la réserve de ses droits dans le but d'orienter le requérant et l'autorité sur l'existence de droits privés touchés par le projet et sur les éventuelles demandes d'indemnité.
- f) En cas d'opposition ou de réserve de droit, l'autorité communale peut inviter les parties à une séance de conciliation. Le résultat des pourparlers est consigné dans un procès-verbal.

Art. 20

Examen provisoire

a) Examen formel

A la réception de la requête, l'autorité communale examine si le dossier est exact et complet. Le cas échéant, elle doit retourner les dossiers incomplets ou contenant des irrégularités.

b) Vices matériels manifestes

1. L'autorité communale avertit sans délai le requérant lorsque le projet contrevient manifestement aux normes de droit public dont l'application lui incombe ou lorsqu'il ne peut être autorisé que grâce à une dérogation.
2. Si malgré cet avis l'intéressé maintient sa requête, la procédure est poursuivie.

2.3. Traitement de la demande

Art. 21

Décision communale

- a) Le délai d'opposition expiré, l'autorité communale se détermine sur le projet en se fondant sur les dispositions légales et réglementaires dont l'application lui incombe. Elle peut, si nécessaire, consulter des spécialistes, ordonner des sondages, des essais de matériaux, des calculs statiques, des essais de résistance, ceci aux frais du requérant.
- b) Si l'autorisation est refusée, l'autorité notifie sa décision motivée, par pli recommandé, au requérant et aux opposants.
- c) Si l'examen du projet de construction exige certaines modifications, celui-ci est renvoyé au requérant, qui devra y apporter les corrections prescrites.
- d) Si le projet est accepté, la commune transmet le dossier, s'il y a lieu, au secrétariat cantonal des constructions.
- e) Après avoir pris connaissance des éventuelles prises de position des organes cantonaux, le conseil communal délivre l'autorisation de construire. Il peut l'assortir de conditions et de charges.

Art. 22

Modifications

- a) Le maître de l'ouvrage est tenu de conformer ses travaux aux pièces et plans approuvés.
- b) Si en cours de procédure ou après l'octroi de l'autorisation, le projet subit des modifications, une nouvelle demande doit être déposée. Pour des modifications importantes, la commune apprécie si une nouvelle mise à l'enquête est nécessaire.
- c) Dans ce cas, les travaux relatifs à ces modifications ne peuvent être entrepris jusqu'à décision des autorités compétentes.

Art. 23

Portée et délai de validité de l'autorisation de construire

- a) L'autorisation de construire est valable 3 ans à partir de son entrée en force. La durée d'un procès civil n'est pas imputée sur ce délai. L'autorisation de construire permet la réalisation du projet pour lequel elle a été délivrée. Les autres autorisations nécessaires demeurent toutefois réservées (concessions, patentés).
- b) Lorsqu'il s'agit d'un ensemble de constructions autorisé sous la forme d'un seul permis de bâtir, les constructions non réalisées après un délai de cinq ans doivent faire l'objet d'une nouvelle demande.
- c) En cas d'opposition, les travaux ne peuvent être entrepris qu'une fois que l'autorisation de construire est exécutoire, c'est-à-dire lorsqu'elle n'est plus attaquable par un moyen de droit ou lorsque celui-ci n'a pas d'effet suspensif.

Art. 24

Début anticipé des travaux

A titre exceptionnel, s'il n'y a pas d'opposition et si aucun intérêt public n'est menacé, l'autorité compétente peut autoriser le commencement des travaux avant la délivrance de l'autorisation, aux risques et périls du requérant.

Art. 25

Délai pour le début des travaux

La construction doit être commencée dans le délai stipulé dans l'autorisation de construire (validité 3 ans à partir de son entrée en force). La construction est réputée commencée lorsque les semelles ou le radier de fondation sont exécutés.

Art. 26

Délai pour l'achèvement des travaux

- a) Sauf cas de force majeure, les travaux entrepris doivent être poursuivis sans interruption jusqu'à leur achèvement.
- b) Lorsque, après expiration du délai mentionné ci-dessus, les travaux sont suspendus depuis plus d'une année, l'autorité communale peut exiger leur achèvement, une adaptation acceptable ou, le cas échéant, la démolition des constructions commencées avec rétablissement des lieux dans un état convenable.

Art. 27**Emoluments****a) Sur le plan communal**

1. Le permis communal sera délivré après réception de l'autorisation cantonale.
2. Pour couvrir ses frais effectifs, le Conseil communal perçoit un émolument à payer par le requérant au moment de la délivrance du permis de construire. Cet émolument sera fixé selon un tarif établi à cet effet.

b) Frais de procédure

1. Les frais de la procédure de délivrance ou de refus de l'autorisation de construire sont à la charge du requérant. Ces frais comportent les taxes basées sur les différents tarifs et les autres dépenses occasionnées, notamment les indemnités de déplacement, frais d'examen technique, honoraires d'experts, frais de port, de téléphone et de publication. Il n'est pas alloué de dépens.
2. Dans les frais de procédure, la commune facturera au requérant tous les frais liés à la conservation des cadastres (implantation, contrôle d'implantation, cadastre souterrain, etc.).
3. Exceptionnellement, les frais peuvent être mis à la charge de l'opposant qui invoque des motifs manifestement insoutenables.

c) Avance de frais

L'autorité communale peut demander au requérant une avance de frais.

2.4. Exécution des travaux

Art. 28

Mise en chantier, permis de fouille

- a) 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.
- b) Le responsable chargé d'une construction doit s'assurer que ces autorisations ont été accordées.
- c) Pour les constructions en bordure de route ou à l'intérieur d'une agglomération, un plan d'aménagement de chantier doit être présenté.
- d) 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.
- e) Le Conseil communal peut limiter les travaux provoquant d'importantes nuisances pendant les périodes touristiques.

Art. 29

Utilisation du domaine public

- a) L'utilisation du domaine public pendant les travaux de construction nécessite une autorisation spéciale du Conseil communal et, le cas échéant, de l'Etat.
- b) 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.
- c) 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 communal 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.
- d) 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.

- e) Le Conseil communal 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.
- f) Si ce dernier ne les a pas exécutés dans le mois qui suit la fin de la construction, le Conseil communal peut faire exécuter les travaux aux frais de l'entrepreneur. Tant que ces frais restent impayés, le Conseil communal ne délivre pas le permis d'habiter.

Art. 30

Avancement des travaux

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

Art. 31

Police des constructions

- a) Devoirs de l'autorité communale et police des constructions
 1. L'autorité communale veillera à l'exécution conforme des projets, ceci avant, pendant et après les travaux, et prononcera les contraventions au présent règlement.
 2. On entend par autorité communale, au sens du présent règlement, le Conseil communal.

b) Remise en état des lieux

1. Lorsque les travaux sont exécutés sans permis ou contrairement au permis délivré, la commune en ordonne l'arrêt immédiat, total ou partiel.
2. Si le permis ou la modification de permis nécessaires ne sont pas requis à bref délai ou s'ils ne peuvent être accordés, la commune ordonne la suppression des ouvrages exécutés et la remise en état des lieux.
3. Cette décision est notifiée par pli recommandé avec assignation d'un délai convenable. S'il n'y est pas obtempéré, la commune fait exécuter les travaux aux frais du contrevenant.
4. Les autres compétences de la commune et les sanctions pénales prévues dans le cadre du présent R.C.C. sont réservées.

c) Implantation sur les cadastres

Le maître de l'œuvre est tenu, dès la finition de la construction, de faire planter à ses frais, sur les cadastres et par le géomètre conservateur des cadastres, la nouvelle construction.

d) Permis d'habiter

1. Ce dernier est délivré par le Conseil communal sur demande du propriétaire et après contrôle des locaux et paiement de toutes les taxes liées à la mise à l'enquête et autres frais y relatifs.
2. Un local neuf ou transformé destiné au travail ou à l'habitation ne peut être occupé sans l'obtention d'un permis d'habiter.
3. La décision relative au permis d'habiter doit intervenir au plus tard dans les dix jours qui suivent la demande du propriétaire.
4. Le raccordement du tableau électrique définitif ne peut être réalisé avant l'octroi du permis d'habiter.
5. Le Conseil communal peut exiger l'évacuation des locaux qui seraient occupés avant l'octroi du permis, ceci sans préjudice de la pénalité encourue par le propriétaire.
5. Les frais occasionnés par l'évacuation sont à la charge de ce dernier.

3. PLANS DE BASE

Art. 32

Liste des plans

a) Le Conseil communal élabore :

1. le schéma directeur,
2. les plans d'affectation des zones (plans de zones),
3. le plan des réseaux d'équipement,
4. 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 détaillés,
3. les plans de quartier,
4. les plans de remembrement et de rectification de limites

Art. 33

Schéma directeur

a) Le schéma directeur est un projet de développement de la commune qui définit les principes et directives d'aménagement.

b) Il représente notamment les intentions du Conseil communal en matière :

1. de développement des différentes zones d'activité, d'habitat et de loisirs,
2. de dimensionnement et localisation des bâtiments et emplacements publics,
3. d'aménagement des circulations,
4. de protection et mise en valeur de la nature, des sites et des monuments qui, lorsqu'elles sont comprises à l'intérieur du périmètre de construction, feront partie intégrante du plan de zones,
5. des réseaux d'équipement,
6. des étapes de développement.

c) Il établit les directives d'aménagement concernant le programme de réalisation dans les différents secteurs d'activité.

d) Ce plan a une valeur indicative, il n'entraîne pour la commune aucune obligation, et pour les propriétaires aucune limitation de leurs droits.

Art. 34

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 :
 - les zones à bâtir, les zones agricoles et les zones à protéger,
 - 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,
 - les degrés de sensibilité au bruit selon 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 communal 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 communal et soumise à la procédure prévue sous lettre b.

Art. 35

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) Les plans des réseaux d'équipement sont établis selon les normes usuelles en vigueur et les directives cantonales en la matière (art. 14 LCAT).
- c) 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.

- d) La commune établira un plan directeur pour le réseau d'égouts communaux. La construction du réseau se fera selon les possibilités financières de la commune.
- e) La commune assurera, dans les limites de ses possibilités financières, l'approvisionnement en eau potable dans les zones définitives.
- f) Là où le raccordement aux réseaux des égouts, des eaux pluviales et de l'eau potable est techniquement possible, et sans frais disproportionnés, les particuliers ont l'obligation de s'y raccorder.
- g) Une fois le réseau d'assainissement (égouts et eaux pluviales) mis en place, tout propriétaire de constructions existantes dans le secteur aménagé aura l'obligation de s'y raccorder dans un délai d'un an.
- h) Pour les constructions existantes où le raccordement n'est pas possible, les eaux usées doivent être traitées convenablement.
- i) Tout raccordement aux réseaux publics doit faire l'objet d'une demande écrite préalable.

Art. 36

Plan d'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) Il est établi en principe à l'échelle cadastrale.
- d) Pour avoir force de loi, ce plan doit être mis à l'enquête publique et approuvé par le Département des travaux publics, conformément aux dispositions légales en la matière.
- e) Il confère à la commune le droit d'exproprier les immeubles nécessaires à la réalisation du plan

Art. 37

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 communal,
 - 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 communal.
 - 3. Les frais découlant de l'établissement d'un plan d'aménagement détaillé sont en principe à la charge des initiateurs, 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. 38

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 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 parcages 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 communal. 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. 39

Plans 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 communal.

3. Mention en est faite au Registre foncier. La procédure est réglée par le Grand Conseil par voie de décret.

b) Ils indiqueront 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) Ils doivent permettre la réalisation de constructions conformes au présent règlement.

Art. 40

Rectifications de limites (art. 18 LCAT)

- a) La rectification de limite a pour effet de modifier, dans l'intérêt d'une utilisation rationnelle du sol, le tracé de la limite entre fonds voisin.
- b) Elle est introduite à la requête d'un propriétaire intéressé ou d'office sur décision du Conseil communal.
- c) La procédure est réglée par le Grand Conseil, par voie de décret.

Art. 41

Chemins pour piétons et chemins privés

- a) Ces réseaux 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'exérieur des agglomérations.
- b) La commune est chargée de l'aménagement de la mise en place de la signalisation et de la conservation des réseaux.
- c) Toutes modifications et mesures de remplacement seront examinées par la commune et/ou le canton et suivront la procédure conformément aux dispositions légales.
- d) 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.
- e) 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 sur les routes du 3 septembre 1965.

4. REGLEMENTS DIVERS

4.1. Equipement des terrains

Art. 42

Equipement des terrains

- a) Toute construction nouvelle projetée en zone à bâtir doit être érigée sur un terrain équipé.
- b) Un terrain est considéré comme équipé :
 - 1. si une liaison suffisante avec le réseau routier communal existe ou peut être garantie à la satisfaction de droit;
 - 2. si le raccordement aux réseaux d'égouts communaux est possible ou, à défaut, si une installation privée permet de traiter irrécusablement les eaux usées conformément aux dispositions légales en la matière ou aux instructions du Service du génie sanitaire;
 - 3. si l'approvisionnement en eau potable et en eau de défense contre l'incendie est assuré de façon satisfaisante par le réseau communal ou s'il dispose en propre d'une eau de qualité en quantité suffisante.
- c) L'équipement des zones à bâtir est réglé par l'aperçu de l'état de l'équipement.

Les zones à bâtir sont classées, selon l'état de leur équipement, en :

- terrains propres à la construction (terrains équipés)
- terrains propres à la construction dans les 5 ans (terrains à équiper dans les 5 ans)
- autres terrains (terrains à équiper ultérieurement).

Dans les secteurs qu'il est prévu d'équiper dans les 5 ans, la commune prend à sa charge les frais d'équipement sous réserve de la perception des contributions des propriétaires fonciers.

Art. 43

Taxe de raccordement

Pour le raccordement aux réseaux communaux d'eau et d'égout, pour le ramassage des ordures ménagères, le Conseil communal perçoit une taxe, selon les règlements adoptés par l'assemblée primaire et homologués par le Conseil d'Etat.

Art. 44

Places et parcages privés

a) Chaque propriétaire est tenu d'assurer sur son terrain le parcage des véhicules. 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 places de consommateurs. Les places extérieures en terrasse n'entrent pas en considération.

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

b) L'administration communale peut dispenser d'aménager des parcages 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.

c) Le Conseil communal 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.

d) Dite contribution variera entre fr. 5'000.-- et fr. 25'000.-- pour chaque place de parc manquante selon règlement d'application à établir par le Conseil communal, en fonction notamment de la zone et de la situation urbanistique.

4.2. Alignements

Art. 45

Retrait d'alignement

La zone grecée d'une servitude de non bâtir indiquée sur le plan d'alignement en bordure du domaine public reste propriété des riverains.

Art. 46

Implantation

- a) L'implantation des bâtiments sur l'alignement peut être rendue obligatoire.
- b) Distances :
 - Routes cantonales : selon directives de l'Etat
 - Routes communales : selon les plans d'alignement établis par la commune.
- c) Demeurent réservées les dispositions dérogatoires relatives à la conservation du vieux village.

Art. 47

Empiètement sur l'alignement absence d'alignement, saillies, garages

- a) Un bâtiment empiétant sur l'alignement ne peut être surélevé, agrandi ou transformé sans autorisation spéciale du Conseil communal. L'autorisation peut être refusée si cet agrandissement ou cette transformation nuit d'une manière quelconque à l'exécution du plan d'alignement.
- b) Exceptionnellement, des autorisations peuvent être accordées à bien plaisir par le Conseil communal, à condition que le propriétaire s'engage à renoncer, lors de la réalisation du plan, à réclamer une indemnité pour la plus-value due aux travaux. Cette renonciation est mentionnée au Registre Foncier, aux frais du propriétaire et en faveur de la Commune.
- c) En bordure des voies publiques communales, en dehors du périmètre des vieux villages, pour lesquelles aucun alignement n'est prescrit, les constructions seront implantées en principe parallèlement ou perpendiculairement à l'axe de ces voies. Les distances suivantes seront appliquées :

Routes cantonales : selon loi sur les routes
Routes communales : 4,5 m. de l'axe.

- d) Garages : la distance minimale d'un garage s'ouvrant côté route ou chemin communal est de 5 m. de la limite de la chaussée ou du trottoir. Si le garage a sa sortie perpendiculaire à la route et que sa profondeur dépasse 5 m, la distance sera augmentée d'autant jusqu'à concurrence de 11 m, à moins que des circonstances spéciales ne justifient une autre solution équivalente.
- e) 1. Au rez-de-chaussée, aucune saillie de construction ne peut dépasser de plus de 15 cm la ligne fixée par l'alignement
2. Les avant-toits, balcons ouverts de 3 côtés et autres anticipations peuvent dépasser au maximum de 1.80 m. la ligne fixée par l'alignement, pour autant que la distance à la limite soit supérieure au minimum de celle exigée par la Police du feu (dans ce cas, le maximum est de 1.50 m.).
En aucun cas, ils ne pourront empiéter sur la chaussée. La hauteur libre à partir du sol sera au minimum de 3.50 m.
3. Les marquises de magasin peuvent dépasser au maximum de 2 m. la ligne fixée par l'alignement, pour autant que la distance à la limite soit supérieure au minimum de celle exigée par la police du feu. Dans ce cas, le maximum est de 1.50 m. En aucun cas, elles ne pourront empiéter sur la chaussée. La hauteur libre à partir du sol sera au minimum de 3.00 m.
4. Les tentes des commerces sont autorisées pour autant qu'elles ne descendent pas à moins de 2.10 m. du niveau du trottoir.
- f) Les alignements, ainsi que les prescriptions subsidiaires, sont également obligatoires pour les constructions en-dessous du niveau du sol.
- g) Toutefois peuvent être admis, à moins que des raisons particulières ne s'y opposent :
1. des soupiraux de caves et autres installations analogues,
 2. des soubassements et des socles jusqu'à 10 cm,
 3. des tablettes de fenêtres, cordons, couronnement, corniches ne dépassant pas l'alignement de plus de 20 cm

Art. 48

**Ligne à haute et basse tension,
cours d'eau**

- a) En bordure de ces lignes, la législation en vigueur, tant fédérale que cantonale, sera appliquée.
- b) Pour les lignes électriques de 130 KW, les distances minimales de l'axe seront de 9,50 m. hors tout.
- c) 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. 49

**Murs et clôtures,
distances de la
route et du fonds
voisin, hauteur
maximale**

- a) Les murs et clôtures ne peuvent être construits, rétablis ou exhaussés à moins de 1.20 m. du bord de la chaussée, le long des voies publiques.
Leur hauteur sera de 1.00 m. au maximum. Cette hauteur est mesurée dès le niveau du bord de la chaussée.
Des dérogations peuvent être accordées par l'autorité compétente.
- b) Dans la mesure où les murs de soutènement, les murs de clôtures et les clôtures ne dépassent pas la hauteur de 1,50 m., le propriétaire peut les établir sur les confins même de son fonds. Mais si ces derniers dépassent la hauteur indiquée, le voisin peut exiger qu'ils soient reculés de la limite à une distance égale à la moitié de ce surplus.
- c) Par ailleurs, seuls les murs de soutènement, les murs et clôtures dont la hauteur dépasse 1.50 m., sont soumis à une autorisation de construire de la C.C.C.

Art. 50

**Haies vives,
distance de la
route et hauteur
maximale**

- a) Les haies vives ne peuvent être plantées ou rétablies à moins de 1.50 m. du bord de la chaussée, le long des voies publiques.
- b) Le long des voies publiques, les haies vives et les buissons doivent être émondés chaque année avant le 1er mai, de telle sorte que :
 1. Les branches demeurent à 1.20 m. du bord de la chaussée, le long des voies publiques.

2. Les branches ne s'élèvent pas à plus de 1.80 m. si la distance qui sépare la haie du bord de la chaussée est d'au moins 2.00 m. et à plus de 1.00 m., si cette distance est inférieure à 2.00 m. Ces hauteurs sont mesurées dès le niveau de la chaussée.

Art. 51

Plantations
d'arbres
distance de la
route

- a) Il ne peut être planté sur les fonds bordiers des voies publiques aucun arbre fruitier à moins de 3.00 m. le long des routes de montagne, et aucun arbre forestier (noyers et châtaigniers compris) à moins de 5,00 m. des limites de la route. Pour les espaliers, les arbres à basse tige et les arbustes, la distance est de 2,00 m.
- b) Toute clôture en fil de fer barbelé est interdite.

Art. 52

Surplus

Pour le surplus, les art. 166 et ss de la Loi cantonale sur les routes du 02.10.1991 sont applicables.

4.3. Sécurité et salubrité des constructions

Art. 53

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 communal 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. 54

Accès sur la voie publique et places privées

- a) Le Conseil communal 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 communal 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 communal 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. 55

Assainissement des îlots

En vue d'assainir un îlot ou d'améliorer l'aménagement de cours ou de jardins, le Conseil communal 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. 56**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 communal et, le cas échéant, par l'autorité compétente de l'Administration cantonale.
- 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. 57**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. 58**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. 59

Accès au toit

- a) L'accès de chaque toiture doit être facile. Les châssis à tabatières prévus à cet effet auront au moins un vide de 40/60 cm.
- b) Un crochet d'amarrage doit être installé avec les normes de sécurité voulues sur chaque toit.

Art. 60

Protection contre le feu

Sont applicables les lois et règlements en la matière.

Art. 61

Prescriptions pour les 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 communal 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

6. 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.
7. L'isolation thermique sera calculée conformément aux prescriptions techniques en vigueur.
8. L'isolation acoustique sera calculée en tenant compte du degré de sensibilité défini pour chaque zone, et ce selon les prescriptions de l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit.

c) Installations techniques

9. 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.

10. Le Conseil communal peut faire procéder à des expertises définissant des mesures à prendre au sens du présent article. En outre sont à respecter les dispositions cantonales et fédérales en la matière.

d) Installations sanitaires

11. Les locaux destinés à l'habitation doivent bénéficier d'installations de WC ventilés et de locaux de toilettes en nombre suffisant.

12. Les locaux de travail : bureaux, commerces, ateliers ou industries, doivent être pourvus d'un WC au moins pour 10 personnes et dans la règle, un pour chaque entreprise ou preneur de bail.

13. Dans les cafés, lieux de réunions ou autres établissements publics, le nombre de cabinets, urinoirs et lavabos sera proportionné à l'importance des locaux : dans la règle, deux WC et deux urinoirs par 50 personnes, les toilettes des dames et celles des hommes seront séparées.

e) Economie d'énergies

14. La commune ne possède pas de réglementation propre sur les économies d'énergies. De ce fait, sont applicables :

- le règlement du 4 mars 1992 de la loi cantonale sur les économies d'énergies du 11 mars 1987 (mesures d'économies d'énergies dans le domaine du bâtiment),
- le décret du 2 octobre 1992 déclarant applicable sur le territoire des communes sans réglementation propre le règlement cantonal sur les économies d'énergies en exécution de l'article 24, alinéa 1 de la loi du 11 mars 1987 sur les économies d'énergies (mesures d'économies d'énergies dans le domaine du bâtiment).

Art. 62

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, convenablement éclairés, aérés et pourvus de canaux de ventilation dont la section sera proportionnée à l'importance du local et au nombre de têtes de bétail. La surface des fenêtres, qui seront toujours ouvrantes, sera d'au moins 0.20 m² par tête de bétail.
- c) Ne causer par leur aspect, leurs odeurs, leur manque d'hygiène, aucune gêne pour le voisinage.

Art. 63

Fosses et fumières

- a) Tout dépôt de fumier et d'autres substances en décomposition doit être établi à une distance d'au moins 10 m. des habitations ou locaux de travail, ainsi qu'à une distance suffisante des puits, sources et canalisations d'eau. Le Conseil communal peut déterminer des zones de protection absolue.
- b) Les fosses à fumier et à purin seront étanches. Les fumières doivent être entretenues d'une façon convenable et entourées d'une bordure de maçonnerie suffisante pour empêcher l'écoulement du purin.
- c) Le purin ne doit être déversé ni dans les égouts, ni dans les bisses ou cours d'eau.
- d) Le maintien des installations existantes est autorisé à condition d'être bien entretenues, pour ne pas incommoder les voisins. Les fumiers seront entreposés sur les emplacements prévus par l'Administration à l'extérieur des villages.

4.4. Publicité

Art. 64

Règles générales

a) Emplacement d'affichage :

Le Conseil communal fixe les emplacements réservés à l'affichage public, ainsi qu'à l'affichage de publicité et à la réclame. Hors de ceux-ci, il est interdit de placer des affiches. Les compétences des organes cantonaux concernés demeurent réservées.

b) La hauteur maximum des lettres est fixée à 50 cm.

c) La publicité des marques de produits est interdite.

Art. 65

Pose d'enseignes

a) Toutes les affiches de publicité prévues sur terrain privé (ex. enseigne commerciale) doivent satisfaire aux règles admises. Elles sont soumises à l'autorisation du Conseil communal.

b) Demeurent en outre réservées les compétences des organes cantonaux concernés.

Art. 66

Entretien des enseignes

Les enseignes doivent être maintenues en bon état. Le Conseil communal 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. 67

Exemption d'autorisation

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

Art. 68**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. Elle peut débuter dès la mise à l'enquête publique du projet. La durée totale de l'autorisation est limitée à deux ans.

Art. 69**Panneaux pour la vente de biens immobiliers**

- a) La pose de panneaux pour la vente de biens immobiliers est soumise à l'octroi d'une autorisation communale.
- b) Les dimensions des panneaux ne dépasseront pas 70 x 70 cm.
- c) La pose de panneaux n'est pas autorisée à l'intérieur du vieux village. Ceux destinés à la vente de terrains sont interdits.
- d) La pose de panneaux signalant la remise en vente d'appartements ou de chalets doivent faire l'objet d'une requête écrite auprès de l'autorité communale. L'autorisation délivrée est limitée à six mois.

5. REGLEMENT DES ZONES

5.1. Appellation des zones

Art. 70

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 du plan de quartier de Plampraz 0,75
4. Zone des chalets moyens 0,50
5. Zone des petits chalets 0,30
6. Zone artisanale

b) Les autres zones :

7. Zone de constructions et d'installations publiques A et B
8. Zone de mayens
9. Zone agricole (pâturages et alpages)
10. Zone agricole protégée
11. Zone à protéger
12. Zone non affectée
13. Zone destinée à la pratique des activités sportives et à titre indicatif :
14. Zone de protection des eaux
15. Zone de dangers
16. L'aire forestière

5.2. Options architecturales

pour les constructions de toutes les zones, sauf pour les greniers et raccards.

Art. 71

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 communal 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 communal 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. 72

Orientation des bâtiments

En règle générale, les bâtiments doivent se conformer à l'orientation générale du quartier, le fait étant en principe parallèle ou perpendiculaire à la pente. Le Conseil communal 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. 73

Toitures, 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 avant-toits seront parallèles aux façades.

b) Couverture et ferblanterie

Dalles du pays, ardoises artificielles noires ou grises, bardes (ferblanterie en cuivre pour la zone du vieux village).

c) Antennes

Toute antenne extérieure dépassant le gabarit de la toiture est interdite. Les introductions électriques et téléphoniques se feront d'entente avec les SI et les TT, en souterrain, selon les possibilités.

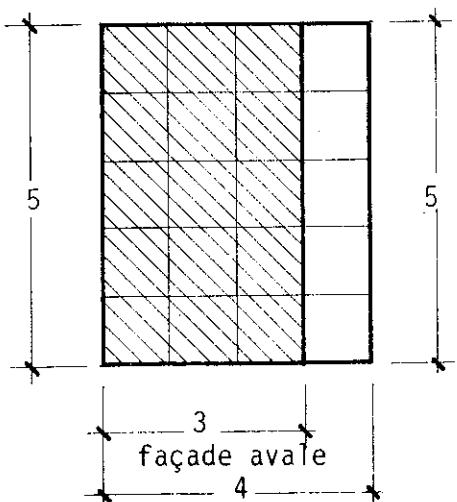
d) Lucarnes

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 3/5 et les 4/5 de la façade latérale, selon le schéma ci-dessous.



Largeur minimale de la façade pignon avale = 3/5 de la profondeur de la façade latérale

Largeur maximale de la façade pignon avale = 4/5 de la profondeur de la façade latérale

g) Matériaux et couleurs

1. 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.

Exceptions

4. Pour la zone du centre du village :

Toute mise en place des bois ou de la maçonnerie ne souffrira d'aucune ligne biaise, 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, crépiasse. 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.

5. Pour la zone artisanale, le Conseil communal 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. 74

Entretien

- a) Les façades, clôtures et abords des bâtiments doivent être maintenus en bon état. Le Conseil communal peut ordonner les réparations nécessaires aux frais du propriétaire négligeant, après sommation par lettre recommandée.
- b) Le Conseil communal peut ordonner 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 représentent un danger.

Art. 75

Dépôt de matériel à ciel ouvert

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

Art. 76

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. 77

Déboisement

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

5.2. Définitions et mesures

Art. 78

Distances minimales à la limite

- a) La distance à la limite est la distance la plus courte entre la limite de propriété et la façade de la construction.
- b) La distance minimale se calcule pour tous les points de chaque façade.
- c) La distance frontale amont du bâtiment à la limite peut être réduite, sauf prescriptions spéciales du présent règlement, quant aux distances minimales à la limite,
 - de 1/4 sur des pentes de plus de 25 %
 - de 1/3 sur des pentes de plus de 50 %
 - de 1/2 sur des pentes de plus de 100 %

La pente déterminante du terrain est la moyenne des pentes mesurées sur le terrain naturel le long des façades opposées parallèles à la ligne de pente.

- d) La distance minimale sera au moins égale au 1/3 de la hauteur de chaque façade, mais au minimum de 3,00 mètres, sauf prescription contraire précisée dans les distances à la limite du présent règlement.
- e) Les parties de bâtiments ou autres constructions situées en-dessous du niveau du sol naturel voisin peuvent être construites jusqu'aux limites de propriété, sauf dans l'espace compris entre le domaine public et l'alignement ou à défaut d'alignement, dans la zone d'interdiction de bâtir bordant les voies publiques.
- f) Les avant-toits, balcons et autres saillies peuvent empiéter sur la distance prescrite jusqu'à un maximum de 1,50 m.

Art. 79

Servitude de distance

Des dérogations aux distances minimales à la limite peuvent être obtenues moyennant la constitution sur le fonds voisin, en faveur de la commune, d'une servitude garantissant que la distance entre constructions sera respectée. Cette servitude sera inscrite au Registre Foncier et ratifiée par la commune.

Art. 80**Dérogations aux distances**

Pour les constructions existantes, des dérogations aux distances peuvent être demandées lors de transformations et changements d'affectation de constructions caractéristiques. Les conditions suivantes sont exigées :

- a) le gabarit existant ne doit pas être modifié;
- b) des dégagements suffisants pour des conditions d'hygiène et d'ensoleillement satisfaisantes doivent être garanties;
- c) le caractère architectural du bâtiment doit être sauvegardé;
- d) les mesures adéquates de lutte contre le feu doivent être prises.

Art. 81**Constructions en limite**

Les constructions en limite de propriété sont autorisées pour les constructions jumelles ou en bande :

- a) lorsque la mitoyenneté est prévue par le plan de zones ou par un plan de quartier;
- b) lorsque la parcelle voisine est déjà construite en limite de propriété;
- c) par constitution d'une servitude inscrite au Registre Foncier en faveur de la commune,

pour autant que le règlement de zones le permette et que cet ordre de construction soit admissible au point de vue de l'hygiène et des options architecturales.

Art. 82**Rupture de contiguïté**

Lorsque la contiguïté est prévue par le règlement de zones, un plan de quartier ou une servitude, le propriétaire qui désire renoncer à cette contiguïté doit respecter une distance à la limite égale au double de la distance normale.

Art. 83**Murs mitoyens**

- a) Celui qui veut adosser un bâtiment à celui du voisin doit ériger un contre-mur.
- b) Le propriétaire qui construit le premier est tenu de faire coïncider la face extérieure de son mur avec la limite de son terrain. Les murs d'attente seront crépis et peints.

Art. 84

Redressement des limites

- a) Lorsque les limites des immeubles bordiers ne sont pas perpendiculaires à l'axe de la rue, le Conseil communal peut procéder à l'expropriation et à l'échange des terrains nécessaires pour le redressement des limites de propriétés.
- b) Pour les constructions en ordre contigu, les murs mitoyens seront, en principe, construits perpendiculairement à l'alignement.

Art. 85

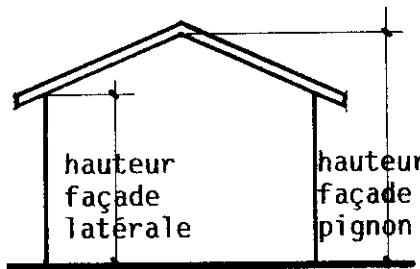
Distance entre bâtiments

- a) La distance entre bâtiments est la distance la plus courte entre deux façades.
- b) Pour des constructions érigées sur un même fonds, elle ne peut être inférieure au double de la distance prescrite à la limite.
- c) En cas de réalisation de plan de quartier ou de structuration, les distances entre bâtiments seront définies par la Loi cantonale sur la protection contre l'incendie et les éléments naturels du 18.11.77.

Art. 86

Hauteur de la façade

- a) La hauteur d'une construction se mesure pour tous les points de chaque façade dès le terrain naturel ou aménagé s'il est plus bas que le terrain naturel, jusque sur la sablière pour les façades latérales et jusque sur la faîtière pour les façades frontales ou sous les chevrons en absence de faîtière ou de sablière. Le plan de situation comportera un point de repère de niveling coté, contrôlable sur le terrain sis en dehors des aménagements prévus pour la construction.



- b) Les excavations permettant l'accès aux garages ou à d'autres locaux de service ne sont pas prises en considération dans le calcul de la hauteur des façades, pour autant que leur largeur n'excède pas 5 m. par bâtiment.

Art. 87**Hauteur maximale de la façade**

La hauteur maximale d'une façade est la plus grande des hauteurs mesurée sur chaque façade. Elle est déterminante pour la calculation des gabarits.

Indice d'utilisation

L'indice d'utilisation est le rapport numérique entre la surface brute de plancher utile et la surface constructible du terrain.

$$u = \frac{\text{surface brute de plancher utile}}{\text{surface constructible du terrain}} = \text{indice d'utilisation}$$

Art. 89**Surface brute de plancher utile**

- a) 1. La surface brute de plancher utile se compose de la somme de toutes les surfaces utilisées ou utilisables pour l'habitation, le travail ou les loisirs, y compris les surfaces des murs et des parois dans leur section horizontale.
- 2. Dans les combles, entre en considération la surface comprise à l'intérieur d'une embauchature égale ou supérieure à 1.40 m. Dans les couloirs, escaliers et ascenseurs, communs ou non, la surface considérée est à calculer au prorata des surfaces desservies.
- b) N'entrent toutefois pas en considération toutes les surfaces non utilisées ou non utilisables pour l'habitation, le travail ou les loisirs, telles que :
 - 1. les caves, les séchoirs, les buanderies,
 - 2. les garages pour véhicules à moteur, vélos, voitures d'enfants, non utilisés pour le travail,
 - 3. les locaux pour la machinerie des ascenseurs, des installations de ventilation, ainsi que ceux pour la production et la distribution des énergies,
 - 4. les portiques d'entrée ouverts, les terrasses d'attique couvertes et ouvertes, les balcons dont le surplomb n'excède pas 1.50 m.
 - 5. les abris de protection civile,
 - 6. les loggias ouvertes pour autant qu'elles ne servent pas de coursive.

- c) Pour les commerces et les hôtels, n'entrent en outre pas en considération :

Les salles de sports, les piscines et leurs dégagements, les dépôts d'hôtels, de restaurants, ainsi que les caves de ces derniers hôtels-restaurants, les dépôts de magasins, pour autant qu'ils ne dépassent pas la moitié de la surface utile du magasin, du restaurant ou de la partie de l'hôtel concerné, bien que ces dépôts soient situés au même niveau que le magasin, la partie de l'hôtel ou le restaurant.

Art. 90

Surface constructible du terrain

- a) La surface constructible du terrain encore disponible à l'intérieur d'une zone à bâtir est la surface des terrains ou parties de terrains faisant l'objet du permis de construire.

- b) N'entrent toutefois pas en considération :

Les surfaces publiques des rues, des accès et des trottoirs nécessaires au raccordement, les surfaces destinées au trafic et définies par des projets pour lesquelles la procédure légale est engagée ou achevée, les zones non constructibles prévues par un plan de zones ou plan de quartier.

- c) Toutefois, le ou les propriétaires de parcelles sur lesquelles la commune exproprie une surface destinée à des aménagements gazonnés, tels que parc, jardin, terrain de sports, bénéficient d'un calcul de surface tel que la parcelle entière compte dans le calcul de l'indice, pour autant que le ou les propriétaires cèdent leurs terrains à la commune au 1/3 de la valeur vénale, et pour autant que la surface expropriée ne représente pas plus du 1/3 de la surface nécessaire pour obtenir l'indice d'utilisation prévu, et à condition que toutes les autres prescriptions réglementaires soient respectées.

Art. 91

Surface déjà utilisée

- a) Les surfaces ayant déjà servi à la détermination des distances ou du coefficient d'utilisation du sol pour une construction, nous pourront être utilisées à ces mêmes fins pour une autre construction, même après aliénation ou partage. A ces fins, une restriction de droit public sera constituée à charge de la parcelle et au profit du Conseil communal, sur la surface ayant déjà servi au calcul du coefficient d'utilisation du sol.
- b) Ces surfaces seront obligatoirement aménagées, conformément aux plans mis à l'enquête, en zones de verdure, de détente, place de jeux, place de parc ou autres. Ces surfaces ne seront en aucun cas laissées en friches.

Art. 92**Augmentation
de l'indice**

Lors de l'établissement d'un plan de quartier ou d'un plan d'aménagement détaillé, une augmentation de l'indice de 35 %, respectivement de 30 % peut être tolérée, à condition que l'établissement de ce plan améliore les conditions d'habitation du quartier.

5.4. Prescriptions particulières aux zones de construction

Il est préalablement exposé que toute construction située en zone bleue sur la carte de danger des avalanches de l'Institut fédéral pour l'étude de la neige et des avalanches au Weissfluhjoch sur Davos sera soumise aux prescriptions de ce même institut avec l'accord des autorités compétentes.

Art. 93

Zones de constructions

- a) Les zones de construction comprennent :
 - 1. Zone du vieux village
 - 2. Zone des grands chalets 0.70
 - 3. Zone du plan de quartier de Plampraz 0.75
 - 4. Zone des chalets moyens 0.50
 - 5. Zone des petits chalets 0.30
 - 6. 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 à la page suivante).

	1	2	3	4	5	6	Remarques
APPELATION DES ZONES	Zone du vieux-village	Zone des grands chalets	Zone du plan de quartier de Plampraz 0.75	Zone des chalets moyens 0.50	Zone des petits chalets 0.30	Zone artisanale	
ORDRE DES CONSTRUCTIONS				dispersé ou contigu			
DESTINATION Habitat		collectif	collectif	collect./individ	individuel	--	
Commerce, hôtels cafés-restaurants		oui	oui	oui	non	non	① oui, pour autant qu'ils ne nuisent pas à la tranquillité du voisinage
Ateliers artisanaux		oui ①	oui ①	oui ①	oui ①	oui	② Hauteur prise au niveau de la route St-Luc / Chandolin
HAUTEURS	Hauteur maximale des façades	16.00 ②	⑥	12.00 ⑥	9.00	7.00 ⑥	③ Pour les façades amont pignon
	Hauteur minimale des façades	12.00 ②	⑥	--	--	--	④ Pour les façades avales pignon
	Nombre de niveaux max. / min.	4 / 3	⑥	3 ⑥	--	--	⑤ Pour les façades latérales
DENSITE		0.70	0.75	0.50 ⑥	0.30 ⑥	--	⑥ Voir prescriptions particulières à la zone
DISTANCES A LA LIMITE	Par rapport à la hauteur de la façade	1/2 ⑤ 4/4 ④ 3/4 ③	1/3	⑥	1/3	1/3	⑦ Avec 1 décrochement de 1.00 m. au minimum entre chaque unité
	minimale	3.00	⑥	4.00	3.00	3.00	⑧ Avec 1 décrochement de 1.50 m. au minimum entre chaque unité
GABARITS	⑦ Largeur max. des façades avales pour 2 à 3 éléments accolés	--	--	⑥	--	--	
	⑧ Largeur max. des façades avales pour 2 éléments accolés	--	--	⑥	--	20.00	--
PLAN D'AMENAGEMENT DETAILLE OU/ET PLAN DE QUARTIER	Surface minimale	2'000 m ²	2'000 m ²	--	3'000 m ²	5'000 m ²	3'000 m ²
DEGRE DE SENSIBILITE OPB		2	2	2	2	2	3

Voir prescription particulières R.C.C.
art. 94 et suivants

ZONE 1**Art. 94****Zone du vieux village****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. Dans ce cas, les dispositions du Règlement cantonal sur la Police du feu sont réservées.

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 désir d'amélioration du quartier,
- soit par suite du désir 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 réglementaires de la police du feu et de l'alignement :

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 communal.

3. Construction maintenue dans son état actuel, possibilité de transformation, de démolition ou de reconstruction avec les distances réglementaires de la police du feu et de l'alignement :

Dans ce cas, un entretien et une transformation mineure d'un bâtiment sont autorisés. Cependant, tout agrandissement, démolition et reconstruction nécessitent obligatoirement les distances réglementaires de la police du feu.

4. Monuments historiques :

Les greniers et les raccards des villages mentionnés ci-dessous sont à considérer comme des monuments historiques et ne pourront en aucun cas changer d'affectation ou être transformés.

Il s'agit des greniers et des raccards mentionnés sur le plan de zones No 3 annexé au présent règlement.

Chandolin : 7, 14, 19, 22, 31, 33, 42 (four à pain), 44 (maison communale), 46, 47, 54, 55, 62, 66 et l'Eglise communale.

Soussillon: 11, 13, 18.

Fang : 3, 4, 7, 11, 14, 15, 23, 26, 31, 45, 46, 47, 51, 56, 60 (la Chapelle), 61, 62 (le Moulin).

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 communal.

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 communal.

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 communal.

e) Options architecturales pour toutes les constructions autres que les greniers et les raccards

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 SI et les TT, 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, conforme aux indications des SI. De préférence, ces caissons seront à l'intérieur, si cela est rendu possible.

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 oeuvre des balustrades se fera conformément à ce qui se pratiquera 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 oeuvre 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 couverte 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 couverte 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 Loi sur la Police du feu. Ce noyau sera situé à 50 cm au minimum à l'intérieur des façades maçonnerie ou bois.

Ces dispositions de liaison entre le 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 vive.
 - . 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 biaise, hormis celle de la ligne de toiture des faces pignon.

ZONE 2**Art. 95****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 village 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.

ZONE 3**Art. 96**

Zone du plan de quartier de Plampraz 0.75

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.
Sont interdits : les nouvelles écuries, étables, porcheries, les nouveaux poulaillers et autres locaux qui abritent des animaux, de même que les nouveaux ateliers bruyants.
3. Les granges-écuries maintenues, voire déplacées en ce qui concerne 2 unités, selon le plan de quartier, peuvent être transformées en gardant leur même dimension en plan. Le chalet existant sur la parcelle No 436 peut être transformé et agrandi en tenant compte de la densité maximale de 0.75.

b) Distances

Précisées dans le cadre du présent R.C.C.

Cependant, il y a lieu de tenir compte des dérogations admises dans le cadre du plan de quartier, notamment en ce qui concerne les distances minimales à la limite, qui ne sont pas obligatoirement respectées, et ce selon entente entre les propriétaires.

**c) Hauteurs maximales et minimales
Nombre maximum et minimum de niveaux**

1. Les proportions en plan des constructions sont précisées dans le cadre du présent R.C.C.

2. Type A :

Bases maximales :

6.50 m. (faces pignon) x 8.00 m. (faces latérales) =
50.00 m² env. au sol

Bases minimales :

5.50 m. (faces pignon) x 7.00 m. (faces latérales) =
38.50 m² au sol

Niveaux		Hauteurs		Surfaces planchers	
<u>Min.</u>	<u>Max.</u>	<u>Min.</u>	<u>Max.</u>	<u>Max.</u>	
2	-	8.00	8.00	100	R+1
-	2 1/2	-	9.00	125	R+1+1/2C
-	3	-	9.50	150	R+1+2
-	3 1/2	-	10.50	175	R+1+2+1/2C

3. Type B :

Bases maximales :

8.00 m. (faces pignon) x 12.50 m. (faces latérales) =
100 m² au sol

Bases minimales :

7.00 m. (faces pignon) x 11.00 m. (faces latérales) =
77 m² au sol

Niveaux		Hauteurs		Surfaces planchers	
<u>Min.</u>	<u>Max.</u>	<u>Min.</u>	<u>Max.</u>	<u>Max.</u>	
3	-	10.00	10.00	300	R+1+2
-	3 1/2	-	11.00	350	R+1+2+1/2C

4. La cote maximale du faîte de chaque construction, en ce qui concerne la partie aval de la route cantonale, est précisée sur le plan de zones No 4
5. La hauteur des constructions sises au-dessus des surfaces commerciales en amont de la route cantonale, se mesure dès le niveau supérieur de la dalle des dites surfaces.

d) Surfaces des planchers

Définies dans le cadre du plan de zone No 4, appelé plan de quartier de Plampraz, mais avec l'option minimale suivante en ce qui concerne l'indice d'utilisation.

(u) = 0.75 maximum par propriété individuelle ou pour l'ensemble de la zone, ou pour plusieurs propriétés mises en commun par remaniement de limites. Les surfaces commerciales en amont de la route et sises en rez-de-chaussée n'entrent pas en considération dans le calcul de cet indice, pour autant que leur hauteur totale prise depuis le niveau de la route jusqu'au dessus de la partie finie de la terrasse ne dépasse pas 3.50 m.

e) Modalités

1. La commune fait établir et adopter le plan et le règlement de quartier de tout le secteur de la zone de Plampraz, et ce dans le cadre de l'homologation du plan d'aménagement et de son règlement par le Conseil d'Etat.
2. Après homologation par le Conseil d'Etat de ce plan de quartier de Plampraz, le requérant, dans le cadre de la mise à l'enquête publique, qui respecte le plan de quartier, recevra l'autorisation de construire pour autant que toutes les prescriptions du R.C.C. soient respectées. Ce respect du plan de quartier se fera d'avantage dans le sens d'un esprit général que dans un sens détaillé.
3. Par contre, celui qui veut déroger au plan de quartier général que la commune a fait établir, sera obligatoirement appelé à présenter une modification du plan de quartier, tel qu'il aura été approuvé par le Conseil communal et l'Assemblée Primaire, puis homologué par le Conseil d'Etat dans le cadre du plan de zones de la commune de Chandolin.

ZONE 4**Art. 97**

**Zone des chalets
moyens 0.50**

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) Hauteur de la façade

Complément au tableau de l'article 93 :

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.

ZONE 5**Art. 98**

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 dans les deux cas.
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 contenues dans la zone des vieux-villages et relatives à ces mêmes raccards et greniers.

b) Densité

1. La surface maximale construite au sol est de 120 m².
2. La surface nécessaire minimale de terrain pour une construction ou une unité de construction est de 300 m².
3. La densité de 0,50 est admise pour la portion de zone déterminée sur le plan d'affectation des zones échelle 1:2'000ème

ZONE 6**Art. 99****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 de l'article 93, le conseil communal peut déroger aux 7.00 m. maximum de la hauteur de la façade, et ce en accord avec la Commission cantonale des constructions, selon les programmes spécifiques dictés par l'implantation d'ateliers-dépôts (cas exceptionnels).

5.4. Zones spéciales

ZONE 7

Art. 100

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.

ZONE 8**Art. 101****Zone des mayens****a) Définition**

La zone des mayens est la zone affectée à l'agriculture et à la détente.

b) Prescriptions pour les constructions existantes exclusivement

1. La rénovation ou la transformation partielle des bâtiments existants est autorisée dans la mesure où ces travaux sont compatibles avec les exigences majeures de l'aménagement du territoire.
2. Une transformation est réputée partielle lorsque le volume et l'aspect extérieur sont conservés pour l'essentiel. Sont notamment considérés comme tels :
 - les transformations dans le volume existant et le changement d'affectation de bâtiments ou parties de bâtiments,
 - l'agrandissement modéré de bâtiments ou installations existantes.
3. Toutes les constructions équipées d'eau courante doivent obligatoirement être munies d'une fosse digestive correctement entretenue.

c) Prescriptions pour les constructions nouvelles exclusivement

1. Les constructions nouvelles ne sont autorisées que sur la base d'un plan d'aménagement détaillé, traitant l'ensemble d'une entité territoriale, conforme aux exigences communales et cantonales en la matière.
2. Le périmètre du plan sera soumis à l'agrément du Conseil communal avant toute étude.
3. Le plan doit comprendre :
 - une analyse du site et des constructions existantes avec des mesures de sauvegarde,
 - des mesures de sauvegarde et d'entretien des espaces agricoles,
 - le cadastre forestier.

d) Prescriptions pour les constructions existantes et nouvelles

1. Les exigences de l'aménagement du territoire comprennent notamment le maintien du site traditionnel, soit :
 - obligation de maintenir et d'entretenir les surfaces de pâturage correspondant à l'ancienne affectation agricole,
 - obligation d'entretenir le site : arbres, ruisseaux, chemins, etc.
2. L'étude et la réalisation des réseaux d'équipements sont à la charge des propriétaires. Les plans doivent être soumis au Conseil communal. L'exécution doit correspondre aux plans approuvés. L'équipement doit être réalisé avant toute construction.
3. Les habitations actuelles et nouvelles des zones de mayens raccordées à un réseau d'eau potable et non desservies par un collecteur d'assainissement doivent posséder un assainissement individuel.
4. Les propriétaires de résidences secondaires doivent s'engager à sauvegarder le cadre typique des mayens par un entretien adéquat du sol. Le Conseil communal peut exiger des garanties à cet effet.
5. La construction de cabanons jusqu'à 15 m³ est autorisée. Sur un même fonds, la distance entre bâtiments est égale à celle de la police du feu. Les distances au fonds voisin sont celles réglementant la zone voisine.
6. Pour le surplus, voir les articles 27, 28, 29 et 30 de la loi cantonale du 23 janvier 1987 concernant l'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979.
7. Localisation : les zones de mayens sont localisées de la manière suivante :
 - Les Barmes : entre Fang d'en bas et la Navizence
 - Pramin : zone située entre Pramin d'en haut et Pramin d'en bas
 - 4 petits secteurs de zones sises en aval de la route de St-Luc à Chandolin et qui sont effectivement des clairières - mayens
 - les entités construites de La Rèche d'en bas, de La Rèche d'en haut, de La Combaz, du Zoc
 - La zone au nord de Chandolin de Pramarin

La réglementation propre aux zones des mayens mentionnées ci-dessus est applicable à chacune de ces zones précitées, sans aucune différenciation d'une zone à l'autre.

8. Lors de demande d'autorisation de bâtir ou de transformer, l'avis de la Commission cantonale pour la protection des sites sera exigé.
9. Le degré de sensibilité, selon l'article 43 de l'OPB, est de 3.

ZONE 9**Art. 102****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 bâti.
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.

6. 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

7. Lors de demande d'autorisation de bâtir ou de transformer, l'avis de la Commission cantonale pour la protection des sites sera exigé.

8. Le degré de sensibilité, selon l'article 43 de l'OPB, est de 3.

ZONE 10**Art. 103****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. Les rénovations, les constructions, les démolitions qui du point de vue de leur nature, de leur situation et de leur dimension ont un effet important sur le paysage de la zone agricole à protéger, doivent être soumis à l'Autorité communale et à la procédure de demande d'autorisation de construire selon les bases légales en vigueur.
3. 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.
4. 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.
5. Le Conseil communal 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.
6. Les transformations, rénovations et nouvelles constructions ne seront autorisées qu'après avoir reçu l'avis de la Commission pour la protection des sites.
7. Le degré de sensibilité, selon l'article 43 de l'OPB, est de 3.

ZONE 11**Art. 104****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, en partie ou en totalité, 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 zones agricoles protégées 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.
- 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 communal 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.

Voir à ce sujet la zone de protection des eaux qui fait partie intégrante du présent RCC.

2. Pour tous les cours d'eau est applicable la législation cantonale et fédérale en la matière.

Pour mémoire : 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, 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.

ZONE 12**Art. 105****Zone non affectée**

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

ZONE 13**Art. 106****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 délassement 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.

ZONE 14

Art. 107

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 :

- 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.

- 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.

- 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.****e) Le degré de sensibilité, selon l'article 43 de l'OPB, est de 3.**

ZONE 15

Art. 108

Zone de dangers

a) Zones d'instabilités de terrain et de débâcles1. 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.

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 bâti 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.
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.

ZONE 16**Art. 109****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.

6. DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

Art. 110

Dérogations

Exceptionnellement, le Conseil communal 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. 111

Amendes

Les infractions au présent règlement et aux décisions d'espèce fondées sur lui seront punies d'une amende de 10 à 100'000 francs, prononcée par le Conseil communal et convertible en arrêts en cas de non-paiement.

Les infractions et les peines sont prescrites par deux ans. Pour les infractions, ce délai est interrompu par tout acte d'instruction et pour les peines par tout acte d'exécution. Néanmoins, l'action pénale et la peine seront en tout cas prescrites lorsque le délai ordinaire sera dépassé de moitié.

Cependant, cette amende ne sera en aucun cas inférieure à la valeur de la partie de la construction en infraction.

Art. 112

Recours

Les décisions du Conseil communal 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 l'arrêté concernant la procédure administrative par devant le Conseil d'Etat et ses départements.

Art. 113

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. 114**Entrée en vigueur et abrogations**

- 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.

7. REGLEMENT RELATIF AUX SUBVENTIONS POUR LES MONUMENTS CONSIDERES COMME HISTORIQUES

Art. 115

- a) L'art. 94 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 communal 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. L'administration communale participera à raison de 50 % du coût des travaux extérieurs d'entretien et de maintien pour autant que ces travaux n'aient pas déjà été subventionnés (Canton, Confédération).

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.) seront acquises à la commune et ne pourront en aucun cas être revendiquées par les privés.
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 débuter qu'après la décision de subventionnement.

Approuvé par le Conseil communal de Chandolin en date du 25.06.1993.

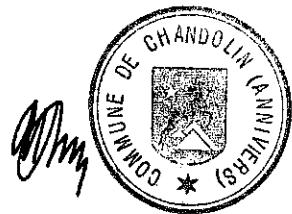
Le président :



La secrétaire :

Approuvé par l'Assemblée primaire en date du 02.12.1993.

Le président :



La secrétaire :

Homologué par le Conseil d'Etat le : Homologué par le Conseil d'Etat

en séance du 1er oct. 1994

Droit de sceau: Fr. 50

L'atteste:

Le chancelier d'Etat:

