

commune de mase



règlement communal des constructions et des zones
juin 1998
mod. le 5.5.1999

aménagement local

bernard ogier, architecte sia / fsai, urbaniste fus, place du midi 48
case postale, 1951 sion tél. 027 / 322.76.06, fax 027 / 323.72.19

TABLE DES MATIERES

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

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS GENERALES

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

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

Art. 7	8
Art. 8 Dispositions particulières.....	8

CHAPITRE 3 – PLANS DE BASE

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

CHAPITRE 4 – REGLEMENTS DIVERS

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

Art. 30	Accès au toit.....	17
Art. 31	Protection contre le feu	17
Art. 32	Locaux d'habitation.....	17
Art. 33	Ecuries	18
Art. 34	Fosses et fumières	18
4.4.	PUBLICITE	19
Art. 35	Emplacement d'affichage.....	19
Art. 36	Enseignes	19
Art. 37	Entretien des enseignes	19
Art. 38	Exemption d'autorisation.....	19
Art. 39	Panneaux de chantier.....	19
Art. 40	Panneaux pour la vente de biens immobiliers	19
4.5.	OPTIONS ARCHITECTURALES, PROTECTION DES SITES	20
Art. 41	Généralités.....	20
Art. 42	Orientation des bâtiments	20
Art. 43	Toitures, antennes, panneaux solaires, matériaux et couleurs.....	20
Art. 44	Entretien des bâtiments et des aménagements extérieurs.....	21
Art. 45	Dépôt de matériaux à ciel ouvert.....	21
Art. 46	Site et parc.....	22
Art. 47	Déboisement	22

CHAPITRE 5 – REGLEMENT DES ZONES

5.1.	TYPES DE ZONES	23
Art. 48	Types de zones	23
5.2.	DEFINITIONS ET MESURES.....	23
Art. 49	Généralités et augmentation d'indice	23
Art. 50	Zones à aménager	24
5.3.	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES AUX ZONES DE CONSTRUCTION.....	24
Art. 51	Zones de construction	24
	Tableau synoptique des zones de construction	25
Art. 52	Zone 1 : zone du vieux village.....	26
Art. 53	Zone 2 : zone extensive du village 0.60	30
Art. 54	Zone 3 : zone de chalets 0.30.....	30
Art. 55	Zone 4 : zone artisanale	30
5.4.	ZONES SPECIALES	30
Art. 56	Zone 5 : zone de constructions et d'installations publiques A – B	30
Art. 57	Zone 6 : zone mixte touristique et d'intérêt général	31
Art. 58	Zone 7 : zone des mayens.....	31
Art. 59	Zone 8 : zone agricole (pâturages et alpages).....	34
Art. 60	Zone 9 : zone agricole protégée.....	35
Art. 61	Zone 10 : zones à protéger	35
Art. 62	Zone 11 : zone d'extraction et de dépôt des matériaux.....	38
Art. 63	Zone 12 : zone des pistes de ski.....	38
Art. 64	Zone 13 : zone de protection des eaux	38
Art. 65	Zone 14 : zone de dangers	39
Art. 66	Zone 15 : aire forestière.....	40

CHAPITRE 6 - PEINES

Art. 67	41
---------------	----

CHAPITRE 7 – DISPOSITIONS FINALES

Art. 68	Dérogations	41
Art. 69	Emoluments et frais	41
Art. 70	Recours	41
Art. 71	Lois et ordonnances	41
Art. 72	Transformation de bâtiments existants	41
Art. 73	Entrée en vigueur et abrogation	41

ANNEXES AU RCC :

CAHIER DES CHARGES POUR LES PLANS D'AFFECTATION SPECIAUX PRECISES SUR LES PLAN D'AFFECTATION DES ZONES ECHELLE 1 :2'000	42
--	----

REFERENCES AUX DISPOSITIONS DE LA LEGISLATION CANTONALE SUR LES CONSTRUCTIONS	62
--	----

ABREVIATIONS

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

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES

1.1. BUT DU REGLEMENT

Art. 1

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

1.2. BASES LEGALES

Art. 2

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

1.3. COMPETENCES

Art. 3

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

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

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

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

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

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

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

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

1.4. CHAMP D'APPLICATION, DROIT ACQUIS, RECONSTRUCTION

Art. 4 Champ d'application

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

Art. 5 Droit acquis

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

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

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

Art. 6 Reconstruction

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

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

Art. 7

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

Art. 8 Dispositions particulières

a) Mise en chantier, permis de fouille

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

b) Utilisation du domaine public

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

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

c) Avancement des travaux

- a) Le maître de l'oeuvre 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 :
 - après la pose du banquetage délimitant l'implantation et après la pose de la panne faîtière,
 - contrôle des niveaux (point fixe, etc...),
 - lors du raccordement des eaux usées et des eaux pluviales au collecteur public,
 - lors du raccordement d'eau potable,
 - à l'exécution des locaux, abris P.C. et lors de la pose de la citerne selon le règlement d'application,
 - lors du raccordement des conduites électriques,
- c) Tout changement de propriétaires en cours de construction doit être annoncé.

CHAPITRE 3 : PLANS DE BASE

3.1. LISTE ET NOMENCLATURE DES PLANS

Art. 9 Liste des plans

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

Art. 10 Plans d'affectation des zones

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

Art. 11 Plan des réseaux d'équipement

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

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

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

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

- a) Le plan d'aménagement détaillé précise les mesures particulières d'aménagement applicables à certaines parties du territoire communal et règle dans le détail l'affectation du sol.
- b)
 - 1. Un plan d'aménagement détaillé peut être établi selon les circonstances :
 - par le conseil municipal,
 - par les particuliers, sur demande du conseil,
 - par les particuliers, de leur propre initiative.
 - 2. Avant l'étude approfondie d'un plan d'aménagement détaillé, le périmètre et le programme d'aménagement seront soumis à l'agrément du conseil municipal.
 - 3. Les frais découlant de l'établissement d'un plan d'aménagement détaillé sont en principe à la charge des initiants, au prorata des surfaces des propriétaires concernés. L'administration communale se substitue provisoirement à la part des dépenses encourues par les propriétaires inintéressés. Les montants respectifs leur seront refacturés en cas d'autorisation de construire avec intérêts moratoires.
- c) Un dossier doit comprendre au minimum :
 - 1. Un plan à l'échelle cadastrale avec indication :
 - du périmètre concerné,
 - du numéro des parcelles et noms des propriétaires intéressés et des voisins.
 - des coordonnées,
 - des zones d'affectation différenciée,
 - de l'assise des mesures spéciales envisagées.
 - 2. Un règlement précisant :
 - les mesures applicables à l'intérieur du périmètre,
 - les étapes de réalisation.
 - 3. Un rapport explicatif justifiant :
 - les mesures envisagées,
 - les relations avec le plan d'aménagement de la commune.
- d) Le plan d'aménagement détaillé est soumis à la procédure selon l'article 12, alinéa 4, de la LcAT.
- e) Les mesures d'aménagement proposées pour les plans d'aménagement détaillé obligatoires inscrits au plan d'affectation de zones No 2 échelle 1 :2'000ème annexé au présent RCC sont à respecter.

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

- a) Le plan de quartier a pour but de permettre, à l'intérieur de la zone à bâtir, la réalisation d'ensembles de constructions selon une organisation plus rationnelle que celle fixée par le présent règlement, lequel ne prévoit en détail que des solutions individuelles : il doit assurer une unité architecturale des constructions envisagées, ainsi que leur intégration au site naturel et construit tout en améliorant les conditions d'habitat dans le secteur considéré. Des dérogations à la réglementation de zone pourront être admises pour permettre d'atteindre le but recherché.
- b)
 - 1. Les intérêts publics seront pris en considération de façon adéquate par la réalisation d'une solution urbanistique particulièrement intéressante, la création de conditions d'habitat particulièrement favorables, l'amélioration des problèmes de trafic et l'inclusion dans le projet d'équipements d'intérêt général.
 - 2. Cette réalisation sera subordonnée à sa présentation à l'intérieur d'une zone constructible prévue au plan d'affectation des zones.
 - 3. La procédure applicable par la suite est celle prévue dans la législation cantonale en matière d'aménagement du territoire, selon l'art. 12 alinéa 4 de la LcAT.
- c) Le périmètre du plan de quartier devra coïncider autant que possible avec des routes existantes ou projetées, des obstacles naturels, ou avec d'autres limites imposées par une urbanisation rationnelle du territoire en question : il formera une unité d'aménagement.
- d) Il contient les pièces suivantes à présenter au minimum en trois exemplaires :
 - 1. Plan de situation établi à l'échelle du plan cadastral, comportant le numéro des parcelles voisines et intéressées avec le nom des propriétaires, les coordonnées et le périmètre exact du plan de quartier.
 - 2. Plan de situation avec implantation cotée des bâtiments entre eux ainsi qu'aux limites.
 - 3. Plan des circulations (automobile et piétonne), des parcs en surface et des aménagements extérieurs.
 - 4. Plan d'infrastructures (eau, égouts, eaux pluviales, électricité).
 - 5. Plan des étapes de réalisation.
 - 6. Esquisse de l'architecture envisagée (vue générale).
 - 7. Schéma coté des gabarits de chaque type de construction envisagée (plan + coupe) avec indication de l'affectation des surfaces.
 - 8. Les coupes générales du projet, nécessaires à la compréhension du projet.
 - 9. L'accord écrit des propriétaires inclus dans le plan de quartier.
 - 10. Un rapport explicatif précisant la relation du plan de quartier avec l'aménagement local.
 - 11. Un rapport technique sur les infrastructures.
 - 12. Une notice de calcul de l'indice d'utilisation du sol.
 - 13. Règlement définissant toutes les caractéristiques du quartier ainsi que les prescriptions concernant l'indice d'utilisation du sol, la circulation, l'hygiène, l'architecture et éventuellement les délais d'exécution.
 - 14. Eventuellement une maquette.
- e) L'établissement d'un plan de quartier requiert l'accord préalable du conseil municipal. Les frais y relatifs sont pris en charge par l'ensemble des propriétaires, au prorata de leurs surfaces, pondérées par l'indice. En cas de désaccord sur la répartition des frais, la commune procède par appel en plus-value.
- f) Les mesures d'aménagement proposées pour les plans de quartier obligatoires inscrits au plan d'affectation de zones No 2 échelle 1:2'000ème annexé au présent RCC sont à respecter.

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

- a) 1. Le remembrement de terrains consiste en la mise en commun de biens-fonds d'un territoire déterminé et en la redistribution équitable de la propriété et d'autres droits réels qui y sont liés. Il est élaboré en vue de permettre pour l'ensemble des propriétaires une meilleure utilisation du sol et d'assurer une réalisation judicieuse des plans d'affectation des zones.
2. Sous réserve d'approbation par le Conseil d'Etat, la procédure de remembrement est introduite :
- par décision de la majorité des propriétaires possédant la majorité des surfaces, ou
 - par décision du conseil municipal.
3. Mention en est faite au Registre foncier.
- b) Le plan de remembrement indiquera notamment :
1. le périmètre intéressé,
 2. les limites projetées des parcelles,
 3. le tracé des voies de dévestiture,
 4. les réseaux principaux d'équipement.
- c) Le plan de remembrement doit permettre la réalisation de constructions conformes au présent règlement.
- d) Les mesures d'aménagement proposées pour les plans de remembrement obligatoires inscrits au plan d'affectation de zones No 2 échelle 1 :2'000ème annexé au présent RCC sont à respecter.

CHAPITRE 4 : REGLEMENTS DIVERS

4.1. EQUIPEMENT DES TERRAINS

Art. 16 Equipement des zones à bâtir

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

Art. 17 Taxe de raccordement

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

Art. 18 Routes et chemins privés

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

Art. 19 Chemins pour piétons et chemins de randonnée pédestre

- a) Les réseaux figurent sur le plan des chemins pour piétons et chemins de randonnée pédestre approuvés par le Département compétent.
- b) Ils comprennent :
 - 1. les chemins pour piétons situés en règle générale à l'intérieur des agglomérations,
 - 2. les chemins de randonnée pédestre situés en règle générale à l'extérieur des agglomérations.
- c) La commune est chargée de l'aménagement, de la mise en place de la signalisation et de la conservation des réseaux.
- d) Toutes modifications et mesures de remplacement seront examinées par la commune et/ou le canton et suivront la procédure conformément aux dispositions légales cantonales.
- e) Sur ces réseaux, la libre circulation est garantie par les collectivités publiques selon la législation en vigueur. Si des clôtures sont indispensables à l'exploitation de certains sites, elles seront obligatoirement munies de portes.

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

- a) Pour chaque nouvelle construction, de même que pour chaque transformation importante ou changement d'affectation important, il faut prévoir un nombre de places de parc, couvertes ou non, sur le domaine privé. Elles doivent assurer le parcage des véhicules du propriétaire et ceux de ses clients ou visiteurs.
- b) Il sera notamment exigé :
 - 1. Habitations :
 - 1 place de parc jusqu'à 60 m² de surface habitable.
 - 1 place supplémentaire par 60 m² supplémentaires.
 - 2. Bureaux :
 - 2 places de parc pour 40 m² de surface habitable.
 - 1 place supplémentaire par tranche de 30 m².
 - 3. Commerces :
 - 1 place pour 35 m² de surface de vente (sans les dépôts)
 - 4. Hôtels :
 - 1 place par chambre
 - 5. Café-restaurant :
 - 1 place pour 4 places de consommateurs.
- c) Pour tous les cas non cités au présent article, sont applicables les lignes directrices de l'Union Suisse des Professionnels de la route.
- d) La pente des accès extérieurs aux places de parc privées n'excédera pas 10 %.
- e) Si en raison de circonstances locales et de coût disproportionné l'établissement des places de parc n'est pas concevable, il existe une possibilité de contribution de remplacement.
- f) Outre les dispositions de cet article, le règlement communal des places de stationnement fixe les prescriptions relatives aux obligations, affectations, situation et géométrie des places de parc, ainsi que le montant des contributions de remplacement.

Art. 21	Places de détente
----------------	--------------------------

- a) Des places de détente doivent être aménagées, à raison de 50 m² au moins par habitation collective.
- b) Les aménagements doivent être réalisés à l'écart de la circulation et d'autres dangers.
- c) Cette place ne pourra servir d'autres fins.

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

Art. 22	Cours d'eau
----------------	--------------------

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- a) Les bâtiments ouverts au public doivent donner toutes les garanties propres à assurer l'hygiène, la sécurité des personnes et la prompte évacuation des locaux, notamment par le cube d'air, l'aération, disposition des portes, leur largeur et leur mode de fermeture, le nombre et la largeur des escaliers, les dimensions des vestibules et corridors et le genre de matériaux. Dans la règle, les portes s'ouvrent vers l'extérieur.
- b) Ils doivent être adaptés aux personnes handicapées, selon les normes édictées à cet effet.

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

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

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

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

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

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

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

a) Salubrité

1. Toute pièce devant servir à l'habitation doit avoir un volume d'air suffisant, être à l'abri de l'humidité, être aérée et éclairée directement de l'extérieur.
2. Le conseil municipal recommande les minima suivants pour toute pièce habitable :
 - une surface de 6 m² au minimum par pièce habitable
 - un vide d'étage de 2.50 au minimum
3. Le plancher doit être séparé du terrain par un vide d'air convenablement ventilé ou par un dispositif équivalent.

b) Isolation

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

c) Installations techniques

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

d) Installations sanitaires

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

e) Economie d'énergies

La législation cantonale en la matière est applicable.

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

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

- a) Former des corps de bâtiments distincts de ceux destinés à l'habitation dont ils seront séparés par des murs pleins, sous réserve des communications autorisées par la loi.
- b) Etre aménagés rationnellement, 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. 34	Fosses et fumières
----------------	---------------------------

- a) A l'intérieur des zones à bâtir, tout dépôt de fumier ou autres substances en décomposition doit être conforme à la législation cantonale et fédérale en la matière.
- b) Les fosses à fumier et à purin doivent être 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.

4.4. PUBLICITE

Art. 35 Emplacement d'affichage

Le conseil municipal 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.

Art. 36 Enseignes

Toutes les enseignes commerciales ou autres, toutes les modifications d'installations existantes sur voies publique ou privée, doivent satisfaire aux dispositions de la loi sur la circulation routière et ses ordonnances d'exécution, ainsi qu'aux règles de l'esthétique. Elles sont subordonnées à l'autorisation du conseil municipal et à celle de l'autorité cantonale compétente.

Art. 37 Entretien des enseignes

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

Art. 38 Exemption d'autorisation

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

Art. 39 Panneaux de chantier

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

Art. 40 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.

4.5. OPTIONS ARCHITECTURALES, PROTECTION DES SITES

Art. 41 Généralités

- a) Les constructions doivent présenter un aspect architectural s'harmonisant aux constructions environnantes et au site. Le conseil municipal a le droit de s'opposer à toute construction de nature à compromettre l'aspect ou le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier, d'une rue ou à nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou pittoresque, même si elle ne se heurte à aucune disposition réglementaire spéciale.
- b) En ce qui concerne la zone artisanale, les options architecturales applicables à cette zone sont à définir de cas en cas par l'autorité communale.
- c) Les garages enterrés, de par leur nature, ne sont pas soumis aux gabarits de la zone.

Art. 42 Orientation des bâtiments

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

Art. 43 Toitures, antennes, panneaux solaires, matériaux et couleurs

a) Pentes des toits

- 1. Les toits pour bâtiments d'habitations seront en principe à 2 pans, et la pente comprise entre 40 et 50 %, les pans inversés étant interdits.
- 2. Les toits asymétriques sont autorisés dans la proportion de 2/5 - 3/5.
- 3. Les toits plats sont admis pour les garages pour autant qu'ils soient entièrement recouverts de terre engazonnée et entièrement enterrés sur les deux faces latérales et sur la face arrière.

b) Nature de la couverture

Dalles du pays, ardoises artificielles noires ou grises, tuiles béton noires ou grises, bardeaux. La ferblanterie sera intégrée à son support.

En ce qui concerne les greniers et les raccards sis à l'intérieur du village de Mase, les lamiers de la toiture seront étroits, ce qui implique obligatoirement que l'isolation de la toiture se fera entre chevrons.

c) Lucarnes

Les lucarnes sont autorisées et auront en principe une forme adaptée à l'architecture du bâtiment d'une part et d'autre part au caractère du quartier.

d) Antennes

Toute antenne extérieure dépassant le gabarit de la toiture est interdite. Les introductions électriques et téléphoniques se feront d'entente avec les entreprises concessionnaires en souterrain, selon les possibilités. Les antennes paraboliques apparaissant à la vue du public sont interdites.

e) Panneaux solaires

Les panneaux solaires sont autorisés pour autant qu'ils soient intégrés à la construction ou, en dehors de la construction, au terrain et au site de façon générale. Ils feront l'objet d'un examen approfondi par le conseil municipal avant l'octroi de l'autorisation de construire.

f) Ouvertures-baignoires

Les ouvertures baignoires dans le toit sont interdites.

g) Matériaux et couleurs

1. Pour toutes les zones, sauf pour la zone artisanale, et pour toutes les nouvelles constructions, les matériaux et couleurs préconisés sont les suivants :

- La moitié de chaque façade latérale et de la façade pignon avale en bois.
- Cependant, toute autre solution architecturale apportant une plus-value sensible à la zone considérée pourra être retenue.
- Les baies sont exclues de ce calcul, les parapets de balcons et les menuiseries de bois des ouvertures n'entrent pas en considération dans cette surface exigée en bois.
- Toute peinture des bois de charpente, de menuiserie extérieure, telles que balcons, échelles, escaliers, volets, etc., autre que le vernis et peinture incolore ou teinté foncé est interdite.
- Maçonnerie : blanc, blanc-gris, gris, à voir de cas.
- En façade, toute mise en place des bois ou de la maçonnerie ne souffrira d'aucune ligne biaise, hormis celle de la ligne de toiture des façades pignon.

2. Pour la zone du vieux-village, les matériaux et couleurs seront intégrés au village. Leur mise en oeuvre sera conforme aux traditions locales. Ils sont du ressort du conseil municipal.

3. La réglementation pour les greniers et les raccards autres que ceux qui sont classés comme monuments historiques est propre à la zone du centre du vieux village.

Art. 44	Entretien des bâtiments et des aménagements extérieurs
----------------	---

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

Art. 45	Dépôt de matériaux à ciel ouvert
----------------	---

- a) Tous dépôts, même temporaires, de matériaux ou d'objets qui causent par leur aspect, leur odeur, leur manque d'hygiène, une gêne pour le voisinage ou la collectivité ne sont pas admis. Le conseil municipal pourra faire procéder à leur enlèvement aux frais de l'intéressé.

- b) Sur le domaine public, il est interdit de déposer des matériaux de construction ou autres sans autorisation préalable du conseil municipal, qui fixe les emplacements, la durée d'entreposage et la taxe à percevoir.

Art. 46	Site et parc
----------------	---------------------

- a) 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.
- b) Les distributions électriques et téléphoniques à l'intérieur de la zone à bâtir seront réalisées en souterrain.

Art. 47	Déboisement
----------------	--------------------

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

CHAPITRE 5 : REGLEMENT DES ZONES

5.1. TYPES DE ZONES

Art. 48 Types de zones

Le territoire communal comprend les types de zones suivants :

a) Les zones de constructions :

1. La zone du vieux village
2. La zone extensive du village 0.60
3. La zone des petits chalets 0.30
4. La zone artisanale

b) Les autres zones :

5. Les zones de constructions et d'installations publiques A + B
6. Les zones mixtes touristiques et d'intérêt général
7. Les zones de mayens
8. Les zones agricoles
9. Les zones agricoles protégées
10. Les zones à protéger
11. Les zones d'extraction et de dépôt des matériaux
12. Les zones de pistes de ski

et à titre indicatif :

13. Les zones de protection des eaux
14. Les zones de dangers
15. L'aire forestière

5.2. DEFINITIONS ET MESURES

Art. 49 Généralités et augmentation d'indice

a) Généralités

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

b) Augmentation d'indice

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

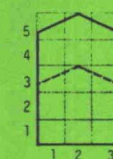
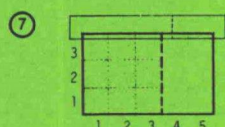
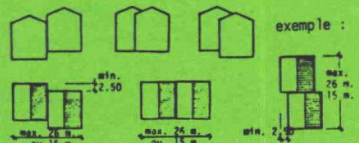
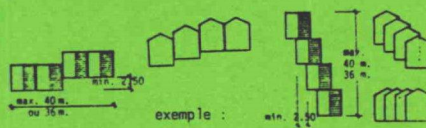
Art. 50	Zones à aménager
----------------	-------------------------

- a) Les zones à aménager se superposent aux zones du plan d'affectation de zones. Elles correspondent en principe aux zones à bâtir et elles nécessitent des propositions, des études, des accords et/ou éventuellement des aménagements préalables (plan d'aménagement détaillé, plan de quartier, remembrement parcellaire, rectification de limites, alignement, projets d'équipements, etc.).
- b) Pour chaque zone à aménager, il y a lieu de se référer obligatoirement aux cahiers des charges qui font partie intégrante du règlement communal des constructions et des zones.
- c) Les cahiers des charges fixent les objectifs généraux et les principes d'aménagement qu'il y a lieu de prendre en compte dans le cadre de la mise en valeur des terrains de la zone à aménager en question.
- d) L'examen des études et des solutions proposées pour une zone à aménager, en fonction du cahier des charges, est de la compétence du conseil municipal.

5.3.	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES AUX ZONES DE CONSTRUCTION
-------------	--

Art. 51	Zones de construction
----------------	------------------------------

- a) Les zones de construction comprennent :
 - 1. La zone du vieux village
 - 2. La zone extensive du village 0.60
 - 3. La zone de chalets 0.30
 - 4. La zone artisanale.
- b) L'ordre des constructions, les destinations, les hauteurs, les densités, les distances, les surfaces requises pour l'établissement des plans d'aménagement détaillé et de quartier, et les degrés de sensibilité OPB sont réglés selon le règlement de zones ci-après qui fait partie intégrante du présent règlement (voir tableau du règlement de zones annexé au présent R.C.C.).

	1	2	3	4	REMARQUES	
1. APPELLATION DES ZONES	Zone du vieux-village	Zone extensive du village 0.60 (5)	Zone des petits chalets 0.30 (5)	Zone artisanale (3) (5)	(1) Les émissions artisanales de bruit ne doivent pas être gênantes pour le voisinage et elles doivent respecter les valeurs limites d'émissions selon la LPE – OPB	
2. ORDRE DES CONSTRUCTIONS	dispersé ou contigu				(2) Voir article 60 du RCC spécifique à la zone du vieux village	
3. DESTINATION					(3) Voir article 63 du RCC spécifique à la zone artisanale	
- Habitat	collectif ou individuel	collectif ou individuel	individuel	non	(4) Cependant, sur la route de Sion à Suen, et selon délimitation précise du plan de zones No 2 échelle 1:2000ème, en aval de cette dernière, sur une profondeur de 30 m., la hauteur maximale de la construction prise dès le niveau de la route cantonale sera de 9,50 m. ; la hauteur maximale de la construction prise à l'aval de cette dernière sur le terrain naturel sera de 16.00 m.	
- Commerces, hôtels, cafés, restaurants	oui	oui	oui (1)	non		
- Ateliers artisanaux	oui (1)	oui (1)	oui (1)	oui		
4. HAUTEUR MAXIMALE D'UN BATIMENT	11.00 (2)	11.00 (4)	9.50	10.00 (3)	(5) Les raccards et les greniers éventuels sis dans cette zone sont soumis aux mêmes prescriptions que celles contenues dans la zone du vieux village et relatives à ces mêmes raccards et greniers.	
5. DENSITE	-	0.60 (10)	0.30	-	(6) 	
6. DISTANCES A LA LIMITE					(7) 	
- Par rapport à la hauteur de la façade	1/3 (2)	1/3	1/2	1/3	(8) - Avec ou sans décrochement de 25 % de la largeur de la face pignon (min. 2.50) - 2 x 2 pans distincts	
- Minimale	3.00 (2)	3.00	4.00	3.00		
7. GABARITS						
a) <u>Construction ou unité de construction</u>						
- Face pignon aval : hauteur par rapport à la largeur	Hauteur comprise entre les 3/3 et les 5/3 de la largeur de la face pignon aval (6)					
- Face latérale : profondeur par rapport à la hauteur	Profondeur comprise entre les 3/3 et les 5/3 de la hauteur de la face latérale (7)					
b) <u>Habitat groupé</u>					(9) - Avec un décrochement de 25 % de la largeur de la face pignon (min. 2.50) - 4 x 2 pans distincts - Nombre maximum d'unités accolées = 4	
- Largeur maximale des faces aval pour 2 éléments accolés (8)	(2)	26.00	15.00	-		
- Largeur maximale des faces aval pour 4 éléments accolés (9)	(2)	40.00	36.00	-		
8. PLAN DE QUARTIER OU/ET PLAN D'AMENAGEMENT DETAILLE Surface minimale	2'000 m2	3'000 m2	5'000 m2	3'000 m2		
9. DEGRE DE SENSIBILITE OPB	2	2	2	3		
					(10) L'indice d'utilisation est ramené à 0.40 dans les 3 zones sises au nord du village de Mase mentionnées comme telles sur le plan d'affectation des zones échelle 1:2'000ème	

Art. 52	Zone 1 : 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 zone du vieux village est une zone à caractère résidentiel et touristique.
3. La transformation, l'agrandissement, le changement d'affectation de la plupart des constructions existantes, qu'elles soient habitées ou pas, sont souhaités.
4. 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 des villages, plan de zones No 3".

b) Domaine d'application

Cette zone groupe les constructions contenues à l'intérieur du périmètre du vieux-village situé sur le territoire de la commune de Mase, de même que tous les greniers et raccards sis sur le territoire communal en dehors de la présente zone.

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 municipal.

Ces prescriptions s'appliquent aux toitures-terrasses, aux toitures plates existantes à l'intérieur du vieux village de Mase, pour autant qu'il s'agisse d'un soubassement d'une ancienne construction et pour autant que ce soubassement soit habité au moment de l'inventaire.

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.

Ces prescriptions s'appliquent aux toitures plates qui ne sont pas habitées au moment de l'inventaire.

4. Monuments historiques :

Les greniers, raccards et tout autre bâtiment mentionné sur le plan de zone annexé au présent règlement et classé sous la numérotation 4, sont à considérer comme des monuments historiques et ne pourront en aucun cas changer d'affectation ou être transformés.

5. Protection des monuments culturels (patrimoine architectural et intégration au site)

Les bâtiments désignés sous rubrique "patrimoine architectural" et "intégration au site" sont des monuments culturels au sens de l'article 23 c) de la LcAT. Ils demandent, par leur valeur architecturale, artistique, historique ou scientifique, des mesures de protection appropriées en vue de la conservation de leur substance ancienne et de la sauvegarde de leur authenticité.

Ils sont soumis à la loi du 28 novembre 1906 concernant la conservation des objets d'art et des monuments historiques.

- Patrimoine architectural

L'autorité communale est appelée à faire parvenir tout projet affectant leur environnement immédiat (demande de permis de construire, de transformer, etc.) pour préavis à l'office des monuments historiques à Sion. Ils ne peuvent être transformés ou démolis sans l'accord de l'administration communale, voire de l'office des monuments historiques.

- Intégration au site

Les bâtiments mentionnés sous rubrique "intégration au site" méritent d'être maintenus dans leur identité. Leur valeur réside en première ligne dans leur importance pour le site. Les demandes d'autorisation de construire sont à régler dans le cadre des lignes directrices formulées par la sous-commission cantonale des sites.

d) Ordre des constructions

1. Ordre dispersé ou à voir de cas en cas, selon l'implantation des constructions existantes.
2. La contiguïté peut 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 la limite :
Egale au 1/3 de la hauteur de chaque façade, mais au minimum de 3.00 mètres ou selon l'alignement. Les dérogations prévues dans le plan d'inventaire des villages sont du ressort du conseil municipal.
2. Distance entre bâtiments :
Egale au minimum à l'addition des 2 distances minimales à la limite. Les dérogations prévues dans le plan d'inventaire des villages sont du ressort du conseil municipal.

f) Hauteurs

1. Hauteur maximale des façades : 11.00 mètres pour toute nouvelle construction ou reconstruction.
2. Pour toute transformation entraînant un changement de gabarits, la hauteur des façades ne sera en aucun cas supérieure à 1/10^e de la hauteur des façades des bâtiments voisins, la hauteur maximale des façades demeurant de 11.00 mètres.

3. Pour le surplus, les dérogations prévues dans le plan d'inventaire des villages sont du ressort du conseil municipal.
- g) Options architecturales pour les greniers et les raccards autres que les monuments historiques sis à l'intérieur du vieux village et sur tout le territoire communal

1. Forme des toitures :

2 pans, pente comprise entre 40 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 sont autorisées (2 tabatières au maximum par pan de toiture).

2. Orientation : selon l'état existant.

3. Antenne, installation électrique et téléphone :

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

4. 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 pratique actuellement dans les villages.

5. Fenêtres :

• Fenêtres et portes 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 et les dimensions de ces dernières seront tracées dans le respect de la volumétrie de la construction à transformer.

Les fenêtres seront à croisillons.

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 couverture ou de tablette à la fenêtre ou au seuil de la porte.

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

- Fenêtres dans façades en maçonnerie :

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

La couverture des fenêtres se fera en maçonnerie.

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

6. Pilotis des greniers et des raccards :

- L'espace libre entre la maçonnerie et le bois sera maintenu, et ce avec les 2 possibilités suivantes :

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

Soit l'espace libre entre la maçonnerie et le bois peut être comblé par des vitrages qui sont eux-mêmes situés à l'intérieur des béquilles qui demeurent de ce fait entièrement libres et apparentes. Ces vitrages seront exécutés avec le minimum de menuiseries en bois, à l'exclusion de tout volet ou store extérieur pouvant les masquer. La hauteur entre la maçonnerie et la partie bois sera maintenue dans son état antérieur.

- Ces dispositions de liaison entre la partie maçonnerie et la partie bois sont valables pour tous les greniers et les raccards sis directement en-dessous d'un passage public et visibles dès ce derniers 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.
- Le Service du feu sera consulté de cas en cas.

7. Matériaux et couleurs :

Il sera uniquement fait usage, pour les travaux extérieurs, du matériel utilisé dans le passé à l'intérieur des villages, avec notamment les précisions suivantes :

- Pour les soubassements et autres parties maçonnerie:
 - Maçonnerie crépie, teinte intégrée
 - Toute maçonnerie en pierres naturelles avec joints au ciment est interdite.
- 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 incolore ou teinté est interdite.
- Mise en oeuvre des matériaux :
 - Selon les méthodes traditionnelles du Val d'Hérens, et plus particulièrement selon les méthodes employées dans le village de Mase.
 - Toute mise en place des bois ou de la maçonnerie ne souffrira d'aucune ligne braise, hormis celle de la ligne de toiture des faces pignon.

8. Gabarits :

En cas de changement d'affectation entraînant une modification de gabarits, la hauteur ne sera pas supérieure de 1/10^è de la hauteur existante.

Art. 53 Zone 2 : zone extensive du village 0.60

Définition

Possibilité offerte aux résidences primaires et touristiques de trouver des terrains constructibles à proximité des centres villageois existants.

Art. 54 Zone 3 : zone de chalets 0.30

Définition

Zone d'habitations à caractère individuel et touristique pour l'ensemble de la zone de chalets sur le territoire communal.

Art. 55 Zone 4 : 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 affecté exclusivement à l'entreprise.

b) Superstructure

Tout programme particulier ou éléments hauts, cheminées, tours, silos, etc., feront l'objet d'une décision particulière.

c) Options architecturales

1. Les options architecturales seront en conformité avec les normes imposées par le conseil municipal.
2. Ce dernier exige si nécessaire des plantations d'arbres destinées à cacher de façon partielle ou globale les faces de bâtiments qui ne sont pas intégrés au site.

5.4. ZONES SPECIALES

Art. 56 Zone 5 : zone de constructions et d'installations publiques A + B

- a) La zone A 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 de verdure, le secteur propre à la station d'épuration des eaux et autres font partie des bâtiments et installations d'intérêt public.

La zone B est réservée essentiellement aux places de stationnement et aux zones de verdure.

- b) Pour la zone A, 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.
- c) Toute construction projetée dans la zone A 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.
- d)
 1. Le degré de sensibilité, selon art. 43 de l'OPB, est de 2 pour la zone de constructions et d'installations publiques A.
 2. Le degré de sensibilité, selon art. 43 de l'OPB, est de 3 pour la zone de constructions et d'installations publiques B.

Art. 57	Zone 6 : zone mixte touristique et d'intérêt général
----------------	---

a) Destination :

Cette zone est destinée aux activités récréatives, touristiques et de détente, ainsi qu'aux activités sportives et d'intérêt général.

Dans cette zone sont autorisées les constructions relatives aux équipements touristiques pour l'accueil, le commerce, la détente, le centre de soins et l'hébergement lié aux activités, ainsi que les installations sportives et leurs annexes.

b) Prescriptions et mesures :

Pour cette zone mixte à aménager, le cahier des charges du secteur "Loure" fixe les objectifs et les mesures d'aménagement. Les mesures constructives basées sur les données du cahier des charges seront intégrées dans le plan d'affectation spécial obligatoire.

c) Degré de sensibilité :

Le degré de sensibilité, selon l'art. 43 de l'OPB, est de 2.

Art. 58	Zone 7 : zone des mayens
----------------	---------------------------------

a) Définition

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

b) Délimitation

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

1. Sevannes
4. Les Otiores - Le Tsampé
6. Pravochin
7. Mayen des Praz

c) Typologie

1. Typologie urbanistique

Les secteurs cités ci-avant sont tous classés en type d'urbanisation dispersé. Ce type d'urbanisation doit être maintenu afin de garantir la typologie traditionnelle du lieu (perception d'ensemble).

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

2. Typologie architecturale

- Recommandations et mesures pour les constructions :

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

- Recommandations et mesures pour les aménagements extérieurs :

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

d) Rénovation, transformation

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

e) Nouvelle construction

1. Au moyen d'un plan d'aménagement détaillé (PAD), la commune peut déterminer des zones dans lesquelles de nouvelles constructions pourraient être autorisées exceptionnellement.
2. Ces plans d'aménagement détaillés fixent les conditions à respecter pour l'érection de nouvelles constructions et les localisent (voir lettre d) typologie ci-avant).

f) Plan d'aménagement détaillé

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

g) Bases légales

1. Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT).
2. Loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LcAT),

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

Art. 59	Zone 8 : zone agricole (pâturages et alpages)
----------------	--

a) Définition

Les zones agricoles comprennent :

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

b) Prescriptions pour les bâtiments en zone agricole (pâturages) et pour les bâtiments isolés dans les alpages

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.

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

c) Degré de sensibilité

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

Art. 60	Zone 9 : zone agricole protégée
----------------	--

a) But de la zone

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

b) Mesures de protection

1. Dans la zone agricole protégée, les éléments structurants, tels que bisses, chemins de terre, terrasses, talus, murs de pierres sèches, cordons boisés, haies, bosquets et grands arbres fruitiers seront maintenus et, au besoin, renouvelés ou remplacés. On évitera autant que possible les traitements chimiques, le surpâturage, le surengraissement, l'arrosage par aspersion. On encouragera par contre la fauche tardive des prairies et la culture des céréales d'hiver à l'emplacement des anciens champs.
La commune et les exploitants peuvent demander des subventions spéciales au Canton et à la Confédération pour un mode d'entretien garantissant la conservation des valeurs naturelles.
2. Pour les constructions agricoles existantes, qu'elles soient habitées ou non actuellement, la rénovation, la transformation partielle, l'agrandissement modéré, la reconstruction ou le changement d'affectation des installations et bâtiments existants sont autorisés, dans la mesure où ces travaux sont compatibles avec les exigences majeures de l'aménagement du territoire, notamment le maintien du site traditionnel et l'exploitation agricole du sol.
3. Prescriptions pour les constructions ou transformations éventuelles : voir les prescriptions de la zone agricole du présent R.C.C., lettre b), étant entendu que l'aspect traditionnel du site doit être impérativement respecté.
4. Le conseil municipal peut interdire toutes constructions, transformations ou rénovations ainsi que les terrassements et les déboisements qui risquent de compromettre l'aspect ou le caractère du site agricole naturel et construit protégé.
5. Les transformations, rénovations et nouvelles constructions ne seront autorisées qu'après avoir reçu l'avis de la Commission pour la protection des sites.
6. Le degré de sensibilité, selon l'article 43 de l'OPB, est de 3.

Art. 61	Zone 10 : zones à protéger
----------------	-----------------------------------

a) Zone de protection de la nature

1. But de la zone :

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

2. Mesures de protection :

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

3. Mesures d'aménagement :

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

b) 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.

c) Protection des cours d'eau

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

d) Protection archéologique et monuments historiques

1. Au cas où des vestiges archéologiques existent aujourd'hui ou sont découverts par la suite, des restrictions à la propriété sont réservées dans ces secteurs au sens des articles 702 et 724 du Code civil suisse et des dispositions du droit fédéral en matière d'aménagement du territoire.
2. Les protections archéologiques sont mentionnées comme telles sur les plans d'affectation du sol échelle 1:2'000ème et 1:10'000ème.
3. Toute construction envisagée dans ces secteurs doit faire l'objet de la demande de préavis définie à l'art. 9. Dès sa réception, cette demande sera annoncée au département compétent de l'Etat.
4. Lors du dépôt d'une demande d'autorisation de construire, de transformer, etc., affectant le sous-sol, le propriétaire d'une parcelle située dans une des zones archéologiques de protection sera averti par la Commune que des sondages, voire des fouilles et analyses (si ces dernières s'avèrent positives) doivent être exécutées avant tout travail de terrassement. Selon l'article 724 du CCS, le propriétaire est tenu d'y permettre ces recherches. Par la même occasion, la Commune transmettra le dossier à l'office des recherches archéologiques pour préavis.
5. L'autorité communale est tenue d'informer l'Office des recherches archéologiques de tous les travaux envisagés dans les secteurs en zone archéologique et affectant le sous-sol (constructions diverses, tranchées pour la pose de conduites d'égouts, de gaz, d'électricité, d'eau, fouilles pour la construction d'immeubles, de routes, etc...) et cela même s'ils ne font pas l'objet d'une demande d'autorisation de construire paraissant obligatoirement au Bulletin officiel, et transmis à tous les services "habituellement" consultés).
6. En cas de trouvaille lors des travaux de terrassement sur son terrain, le propriétaire est tenu d'y permettre les fouilles nécessaires (article 724 du CCS). Le dossier sera également transmis par la Commune à l'office des recherches archéologiques. Dans tous les cas, le propriétaire devra informer l'office archéologique du jour et de l'heure du début des travaux de terrassement, afin que cet organisme puisse les surveiller si nécessaire.

e) Protection relative

Il s'agit du centre du village de Mase qui implique une protection relative avec possibilité de construction selon la réglementation relative à cette zone et contenue dans le présent règlement.

Art. 62	Zone 11 : zone d'extraction et de dépôt des matériaux
----------------	--

- a) Les zones d'extraction et de dépôt des matériaux comprennent les terrains appropriés et prévus pour l'exercice de telles activités.
- b) La commune fixe les conditions limitant l'atteinte au paysage et à l'environnement et garantissant leur remise en état.
- c) Les équipements et les constructions indispensables à leur exploitation pourront y être autorisés pendant la durée de l'exploitation des lieux.
- d) Le degré de sensibilité, selon l'art. 43 de l'OPB, est de 4.

Art. 63	Zone 12 : zone des pistes de ski
----------------	---

- a) Cette zone est destinée au passage des pistes de ski, des remontées mécaniques et des pistes de ski de fond.
- b) Toute construction ou aménagement de nature à gêner la pratique du ski (bâtiments, murs, talus, haies, etc.) sont interdits. Les clôtures doivent être démontées durant l'hiver.
- c) Les surfaces contiguës aux zones d'habitation peuvent être utilisées pour le calcul de l'indice d'utilisation du sol.
- d) Le degré de sensibilité, selon l'art. 43 de l'OPB, est de 3.

Art. 64	Zone 13 : zone de protection des eaux
----------------	--

a) Définition

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

Elle est subdivisée en 3 secteurs :

1. Zone S I (zone de captage)

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

2. Zone S II (protection rapprochée)

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

3. Zone S III (protection éloignée)

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

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

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

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

- c) Les sources non captées et pouvant servir à l'approvisionnement en eau potable doivent être protégées par un périmètre de protection déterminé par une étude hydrogéologique.
- d) Les zones de protection des eaux figurent à titre indicatif sur les plans d'affectation des zones.
- e) Degré de sensibilité

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

Art. 65	Zone 14 : Zone de dangers
----------------	----------------------------------

a) Zones d'instabilités de terrain et de débâcles

1. But de la zone

Ces zones comprennent des portions du territoire communal qui sont exposées aux instabilités de terrains (glissements, affaissement, 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 2 types de zones :

3. Zone de danger élevé

Aucune nouvelle 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 bien importants. Ces zones sont reportées sur le plan d'affectation et distinguées en conséquence.

4. Zone de danger modéré

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.

5. Ces zones figurent à titre indicatif sur les plans d'affectation de zones.

b) Les zones d'avalanches

1. Les zones d'avalanches en contact avec les zones à bâtir figurent sur le plan de zones à titre impératif.
2. 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.
3. Dans ce cas, des mesures de protection technique seront exigées, en accord avec le service compétent de l'Etat.
4. Une modification des zones d'avalanches en fonction des événements effectifs demeure réservée.

Art. 66	Zone 15 : Aire forestière
----------------	----------------------------------

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

CHAPITRE 6 : PEINES

Art. 67

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

CHAPITRE 7 : DISPOSITIONS FINALES

Art. 68 Dérogations

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

Art. 69 Emoluments et frais

Le conseil municipal établit un règlement communal à cet effet.

Art. 70 Recours

Tout recours contre une décision du conseil municipal doit être adressé au Conseil d'Etat dans un délai de 30 jours dès la notification écrite de la décision prise par le conseil municipal et dans les formes prévues par la Loi sur la procédure et la juridiction administrative (LPJA)

Art. 71 Lois et ordonnances

- a) Demeurent réservées les dispositions édictées par la Confédération et le Canton, ainsi que les droits des tiers.
- b) Les dispositions de la Loi sur la procédure et la juridiction administratives (LPJA) sont applicables à la procédure par devant la commune et la Commission cantonale des constructions.

Art. 72 Transformation de bâtiments existants

- a) Des transformations, surélévations, constructions d'annexes ou changement d'affectation des constructions existantes peuvent être admises, même si elles ne correspondent pas aux normes du présent règlement, dans la mesure où elles constituent une amélioration qualitative importante de l'existant.
- b) Tous travaux aux constructions existantes dépassant l'alignement en vigueur pourront être autorisés, mais uniquement qu'à bien plaisir. Aucune indemnité de plus-value ne sera due en cas de rachat par le pouvoir public.

Art. 73 Entrée en vigueur et abrogation

- a) Le présent règlement entra en vigueur dès son homologation par le Conseil d'Etat.
- b) Toutes dispositions antérieures allant à l'encontre du présent règlement sont abrogées.

commune de mase

annexe au r.c.c.

cahiers des charges

**pour les plans d'affectation spéciaux précisés sur
le plan d'affectation des zones échelle 1:2'000ème**

Remarque préliminaire

Ces cahiers des charges font partie intégrante du R.C.C.

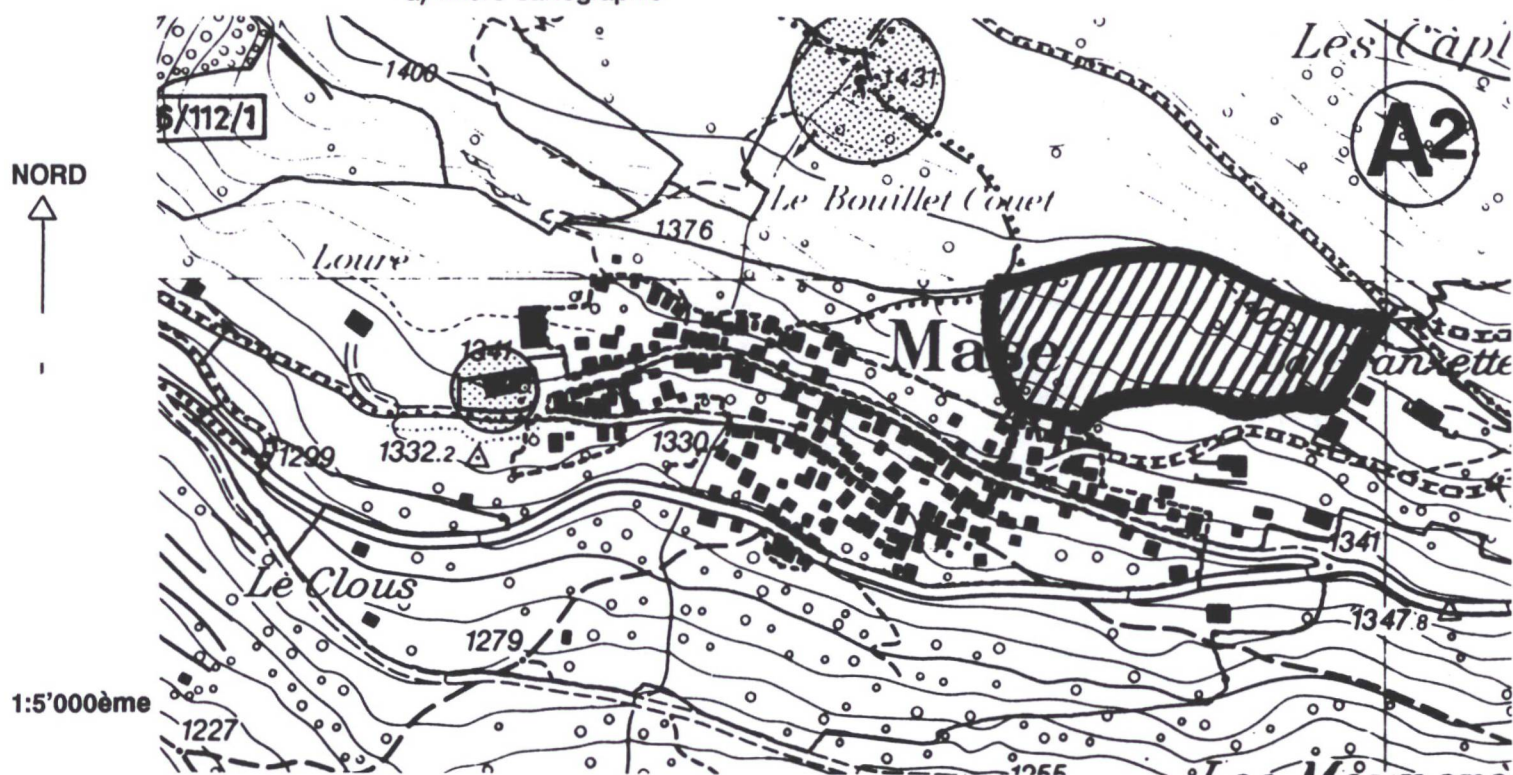
Mase et Sion, le 1er décembre 1997

1. Plan d'affectation spécial du secteur "La Granzette"

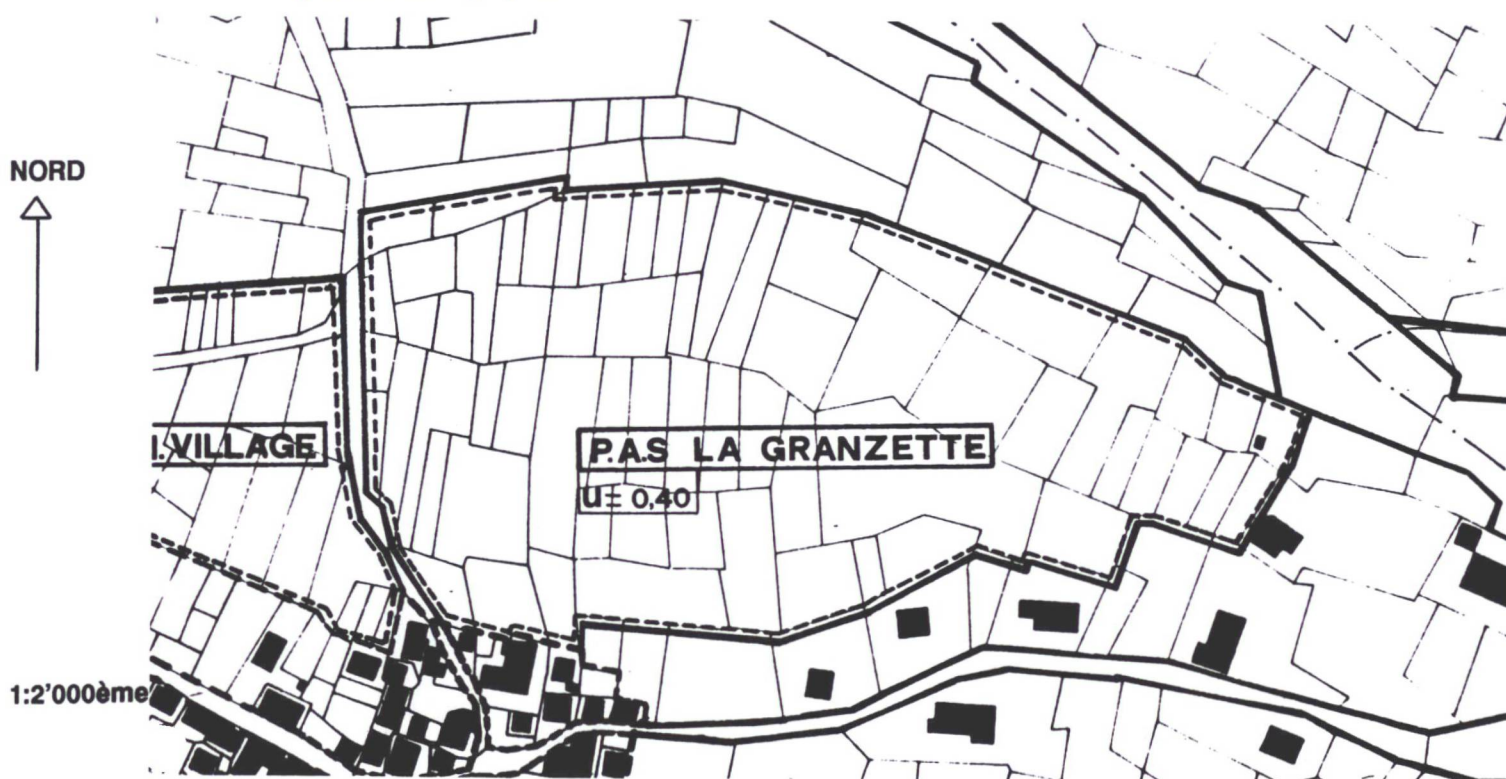
1.1. Description

1.1.1. Localisation

a) Micro cartographie



b) Macro cartographie



1.1.2. Situation par rapport au PAL

Ce secteur est affecté à la zone extensive du village avec une densité de 0,40.

1.1.3. Caractéristiques du secteur

- a) Surface : environ 20'000 m².
- b) Topographie - morphologie : pente régulière pas très forte, tout à fait constructible.
- c) Exposition : plein sud.
- d) Etat du construit : non construit.
- e) Infrastructures : selon l'aperçu de l'état de l'équipement :

- routes	: non équipé
- épuration	: équipé à 80 %
- eau potable	: équipé à 50 %

1.2. Problèmes

Ce secteur, situé en amont du village de Mase, est très morcelé et n'est pas accessible pour l'instant en voitures. Les problèmes inhérents à ce secteur sont les suivants :

1.2.1. Volumétrie

Selon le plan d'aménagement local, les propriétaires ont la possibilité d'implanter des immeubles de 11 mètres de haut. Ce qui est exagéré, compte tenu de la situation de ce secteur par rapport à la proximité du village.

1.2.2. Implantation des bâtiments

Sans plan d'affectation spécial ou sans étude complémentaire, il y a un risque certain d'implantations anarchiques des bâtiments sur cette portion du territoire. Ce qui aurait pour conséquence immédiate une dissémination de bâtiments sur un secteur relativement important (20'000 m²), et des coûts d'infrastructure hors proportion à charge de la commune et des propriétaires, vu cette dissémination probable de l'implantation des bâtiments futurs.

1.3. Mesures d'aménagement

1.3.1. Objectif d'aménagement

Implantation dirigée des constructions dans tout le secteur, compte tenu de la proximité du village et du réseau des infrastructures.

1.3.2. Règles impératives

Etablir un plan de quartier sur l'ensemble du secteur, de même qu'un plan de remembrement (selon l'article 12 de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire), qui devra préciser notamment les points suivants :

- a) L'implantation des constructions devra respecter le caractère du site bâti de l'ancien village, en proposant des solutions appropriées par la disposition de ces bâtiments, par leurs gabarits et leurs matériaux.
- b) Envisager puis étudier la création d'une route d'accès dans ce secteur, soit dans la partie nord, soit dans la partie médiane, et essayer de grouper au maximum les constructions au bord de cette voie d'accès ou de part et d'autre de cette dernière, en faisant en sorte de ne pas accoler les bâtiments futurs dans la partie sud du secteur.
- c) Compléter le réseau d'infrastructures en eau potable et en épuration notamment.

1.3.3. Règles dispositives

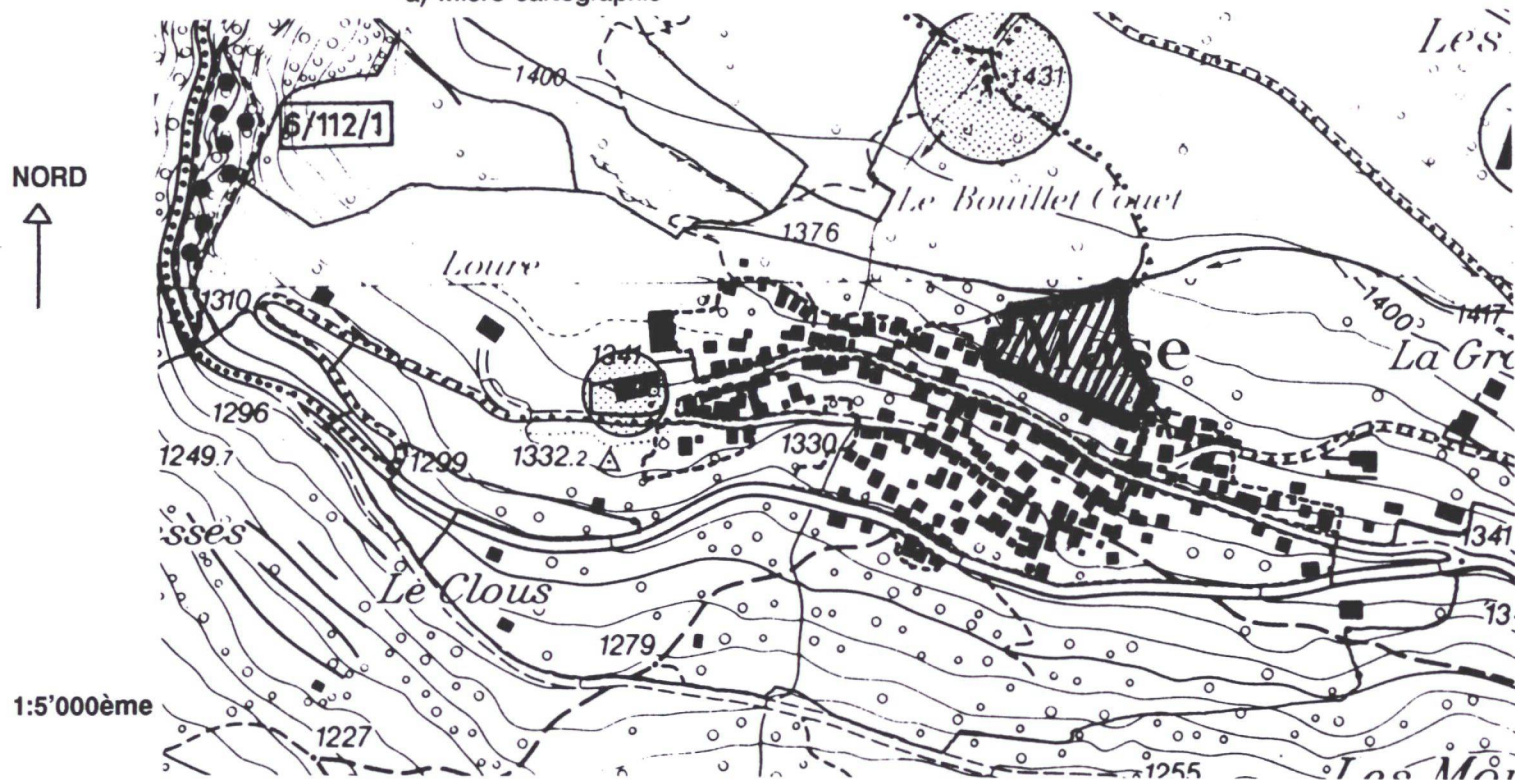
- a) Création de la route d'accès et des infrastructures.
- b) Si le remembrement urbain n'est pas rendu possible, établir un plan de remembrement interne entre propriétaires pour répondre aux besoins cités ci-dessus.
- c) Pose de gabarits de bâtiments avant la mise à l'enquête du plan d'aménagement détaillé.

2. Plan d'affectation spécial du secteur "Nord du Village"

2.1. Description

2.1.1. Localisation

a) Micro cartographie



b) Macro cartographie



2.1.2. Situation par rapport à la révision du PAL

Ce secteur est affecté à la zone extensive du village avec une densité de 0,40.

2.1.3. Caractéristiques du secteur

- a) Surface : environ 5'500 m2.
- b) Topographie - morphologie : pente assez forte, directement située au nord et au centre du village.
- c) Exposition : plein sud.
- d) Etat du construit : non construit.
- e) Infrastructures : selon l'aperçu de l'état de l'équipement :
 - routes : non équipé
 - épuration : non équipé
 - eau potable : équipé à 100 %

2.2. Problèmes

Il s'agit ici effectivement d'une zone sensible située au-dessus d'un vide laissé par les constructions existantes au centre du village de Mase.

Si l'implantation des constructions est relativement aisée au bord de la route du village et au nord de cette dernière, il n'en est pas de même pour ce secteur.

Les problèmes inhérents à ce secteur sont les suivants :

1.2.1. Volumétrie

Selon le plan d'aménagement local, les propriétaires ont la possibilité d'implanter des immeubles de 11 mètres de haut. Ce qui est exagéré, compte tenu de la situation de ce secteur par rapport à la proximité du village.

1.2.2. Implantation des bâtiments

Sans plan d'affectation spécial ou sans étude complémentaire, il y a un risque certain d'implantations anarchiques des bâtiments sur cette portion du territoire. Ce qui aurait pour conséquence immédiate une dissémination de bâtiments sur un secteur relativement important, et des coûts d'infrastructure hors proportion à charge de la commune et des propriétaires, vu cette dissémination probable de l'implantation des bâtiments futurs.

2.3. Mesures d'aménagement

2.3.1. Objectif d'aménagement

Diriger l'implantation des futures constructions dans ce secteur, implantation qui devrait respecter le caractère extensif du village.

2.3.2. Règles impératives

Etablir un plan de quartier de ce secteur, conformément au présent règlement communal des constructions, et si nécessaire un plan de remembrement selon l'article 12 de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire.

Ce plan de quartier devra préciser notamment les points suivants :

- a) Les plages d'implantation des bâtiments, qui eux-mêmes seront déterminés par l'accès de la route provenant du secteur sis lui-même à l'est du secteur dont il est question.
- b) Déterminer de façon précise les gabarits de ces bâtiments, de même que leurs matériaux.
- c) Créer un réseau d'infrastructure d'épuration dans ce secteur.

2.3.3. Règles dispositives

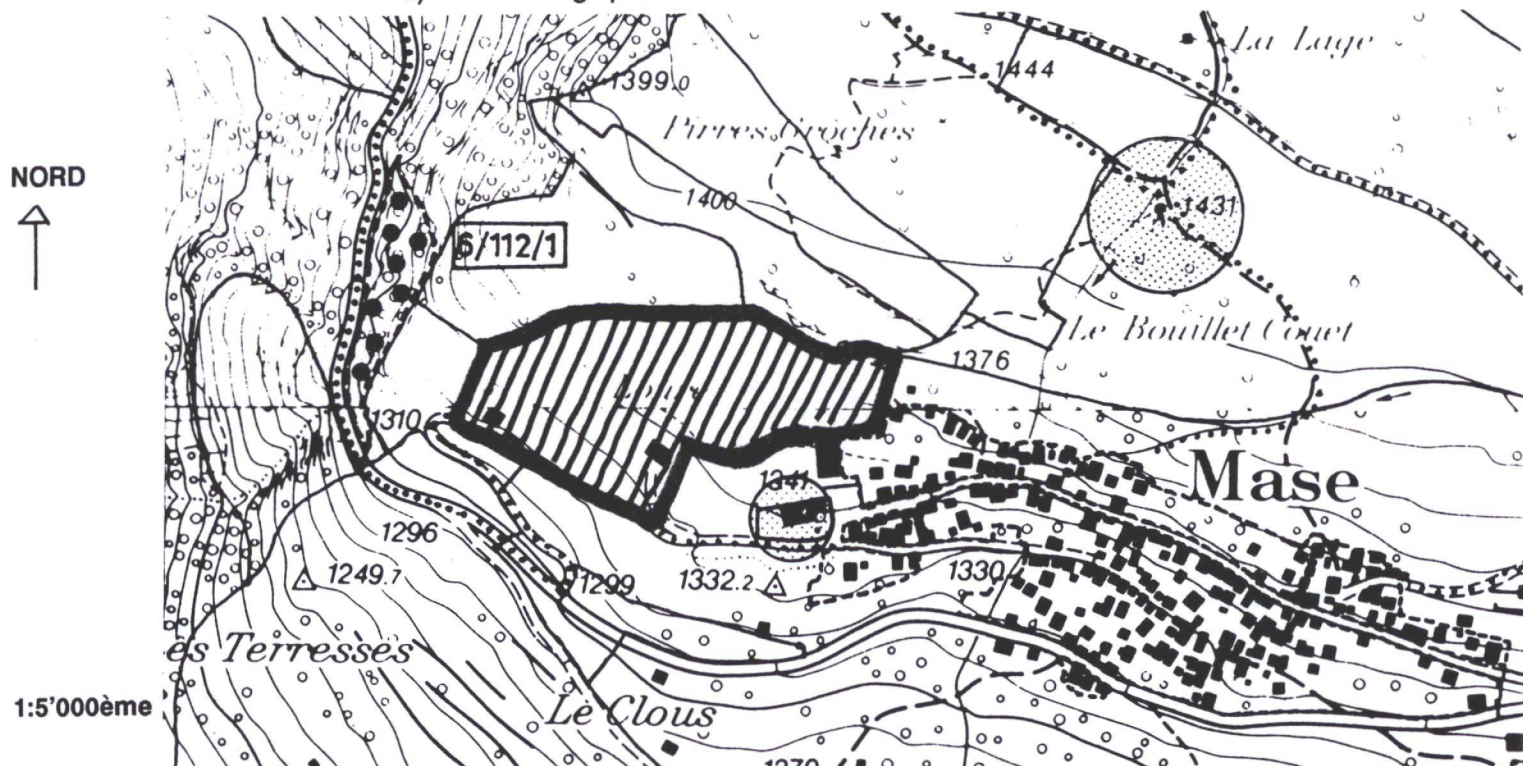
- a) Création d'une voie d'accès dans ce secteur.
- b) Prévoir des parkings en commun pour tout le secteur.
- c) Etablissement d'un plan de remembrement interne entre propriétaires pour pouvoir réaliser des constructions telles qu'elles auront été définies dans le cadre du plan d'affectation spécial.

3. Plan d'affectation spécial du secteur "Les Doudes"

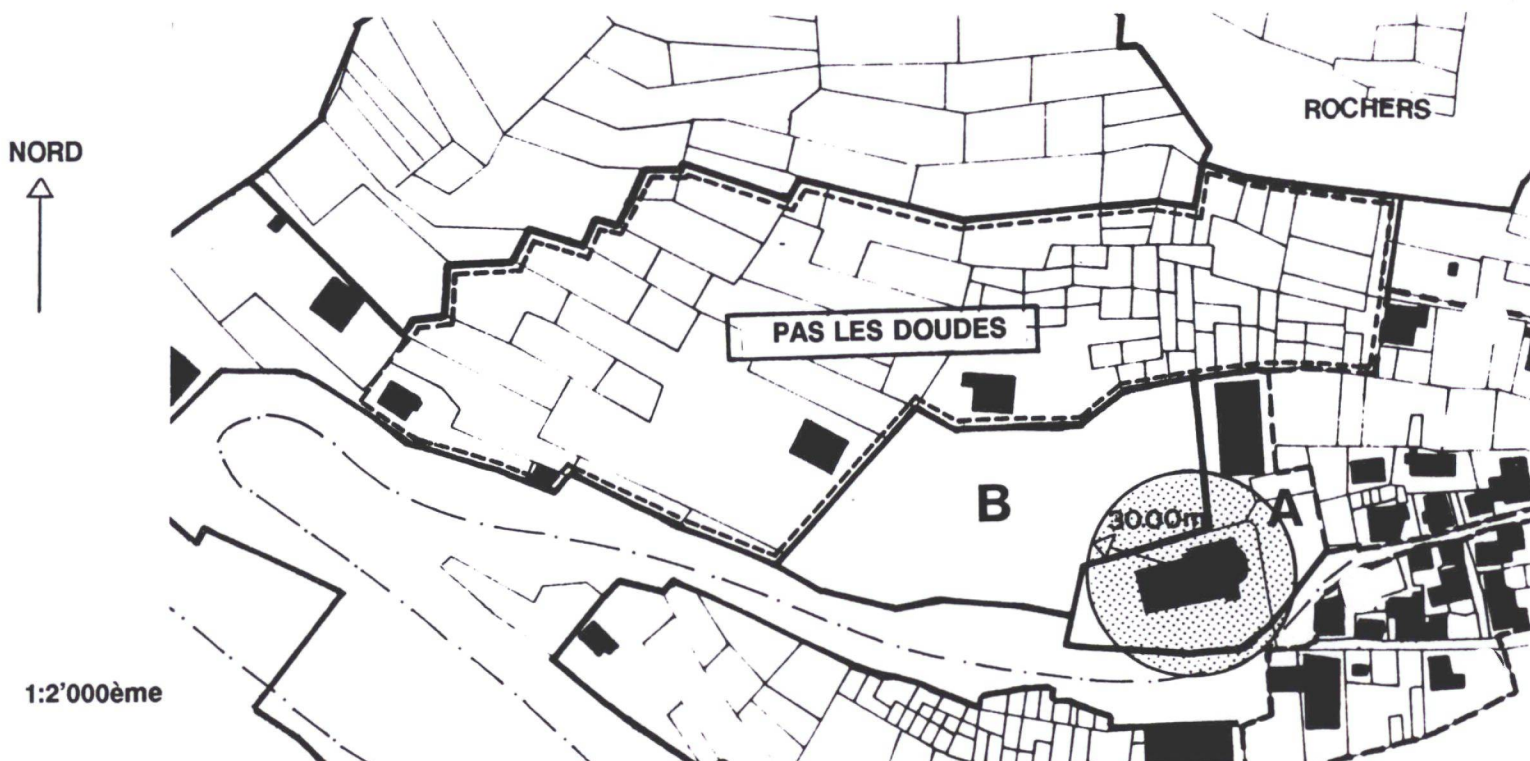
3.1. Description

3.1.1. Localisation

a) Micro cartographie



b) Macro cartographie



3.1.2. Situation par rapport à la révision du PAL

Ce secteur est affecté à la zone extensive du village avec une densité de 0,60.

3.1.3. Caractéristiques du secteur

- a) Surface : environ 12'500 m2.
- b) Topographie - morphologie : terrain relativement plat dans sa partie sud-ouest et plus accentué dans sa partie nord-est.
- c) Exposition : plein sud.
- d) Etat du construit : 3 habitations individuelles sur tout le secteur.
- e) Infrastructures : selon l'aperçu de l'état de l'équipement :
 - routes : équipé à 40 %
 - épuration : équipé à 40 %
 - eau potable : équipé à 40 %

3.2. Problèmes

Il s'agit d'un secteur sensible sur le plan paysage, secteur qui est situé entre une zone d'équipement public et une zone de rochers et zone agricole protégée.

Vu le fort morcellement de la zone, et dans l'état actuel des choses, impossibilité pratiquement totale de réaliser quoi que ce soit dans tout ce secteur, sans un accord de plusieurs propriétaires entre eux. Ce qui impliquerait une dissémination de bâtiments d'importance relativement forte quant à leur volumétrie sur l'ensemble de ce secteur.

L'implantation et la volumétrie anarchiques de bâtiments peuvent nuire de façon considérable au village, vu la proximité de ce secteur.

3.3. Mesures d'aménagement

3.3.1. Objectif d'aménagement

Situer les plages d'implantation des bâtiments dans tout le secteur, en tenant compte principalement des constructions et installations publiques situées dans la partie sud du secteur.

3.3.2. Règles impératives

- a) Etablir un plan de remembrement sur l'ensemble du secteur.
- b) Etablir un plan de quartier partiel ou global dans ce secteur, qui devra préciser les éléments suivants :
 - Prévoir l'implantation plutôt dans la partie sud-ouest de ce secteur, en donnant la possibilité de report d'indice de la partie non construite du secteur, et ce soit par le biais d'un plan de quartier global, soit par le biais d'un plan de quartier partiel.

- Prévoir et étudier l'alimentation de ce secteur par une route d'accès supérieure ou inférieure.
- Compléter le réseau d'infrastructure concernant l'épuration et l'eau potable.

3.3.3. Règles dispositives

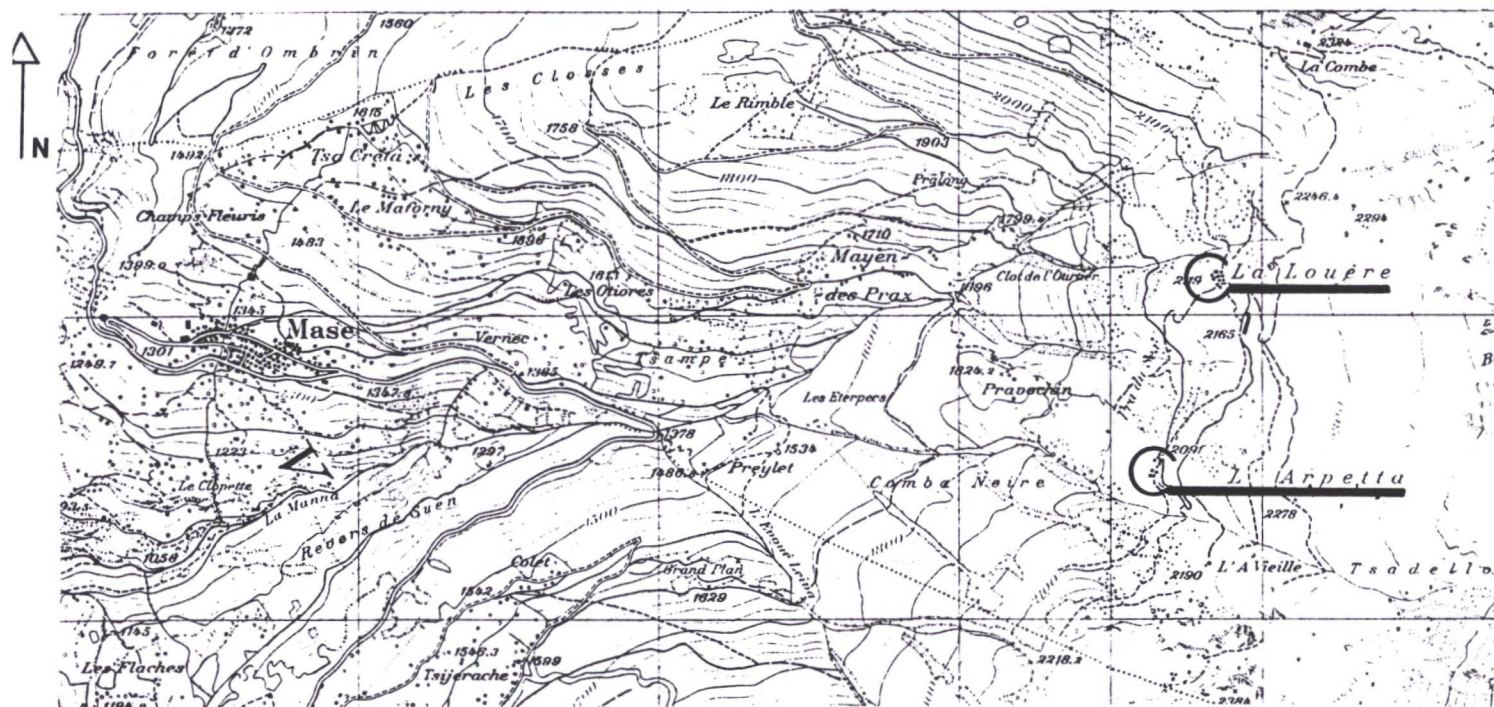
- a) Rendre obligatoire la pose de gabarits en parallèle avec l'établissement du ou des plans de quartier.
- b) Création de la voie d'accès et de l'alimentation de tout ce secteur, après l'établissement du ou des plans de quartier.

4. Plan d'affectation spécial du secteur de "La Louère" et de "l'Arpetta"

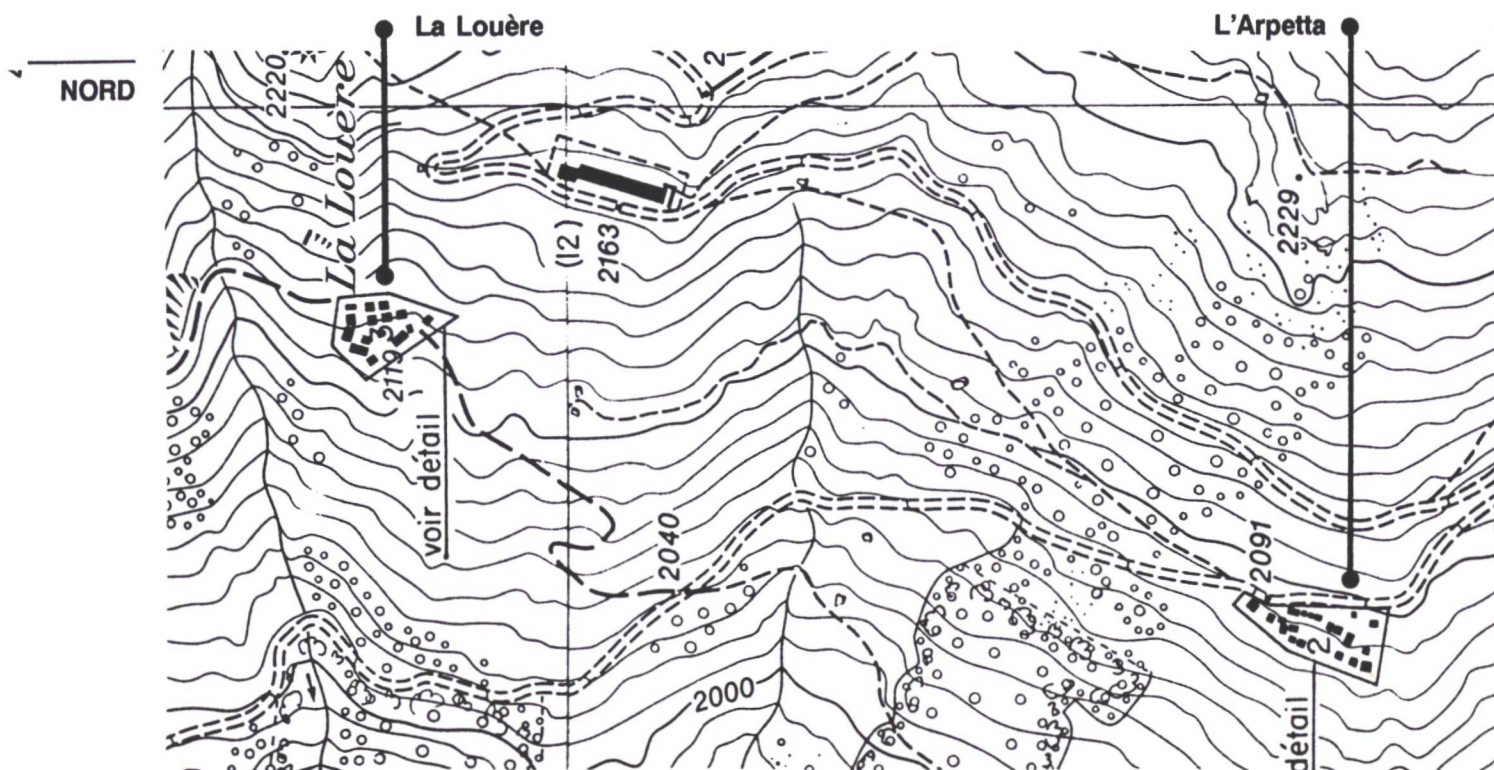
4.1. Description

4.1.1. Localisation

a) Micro cartographie, carte nationale 1:25'000ème



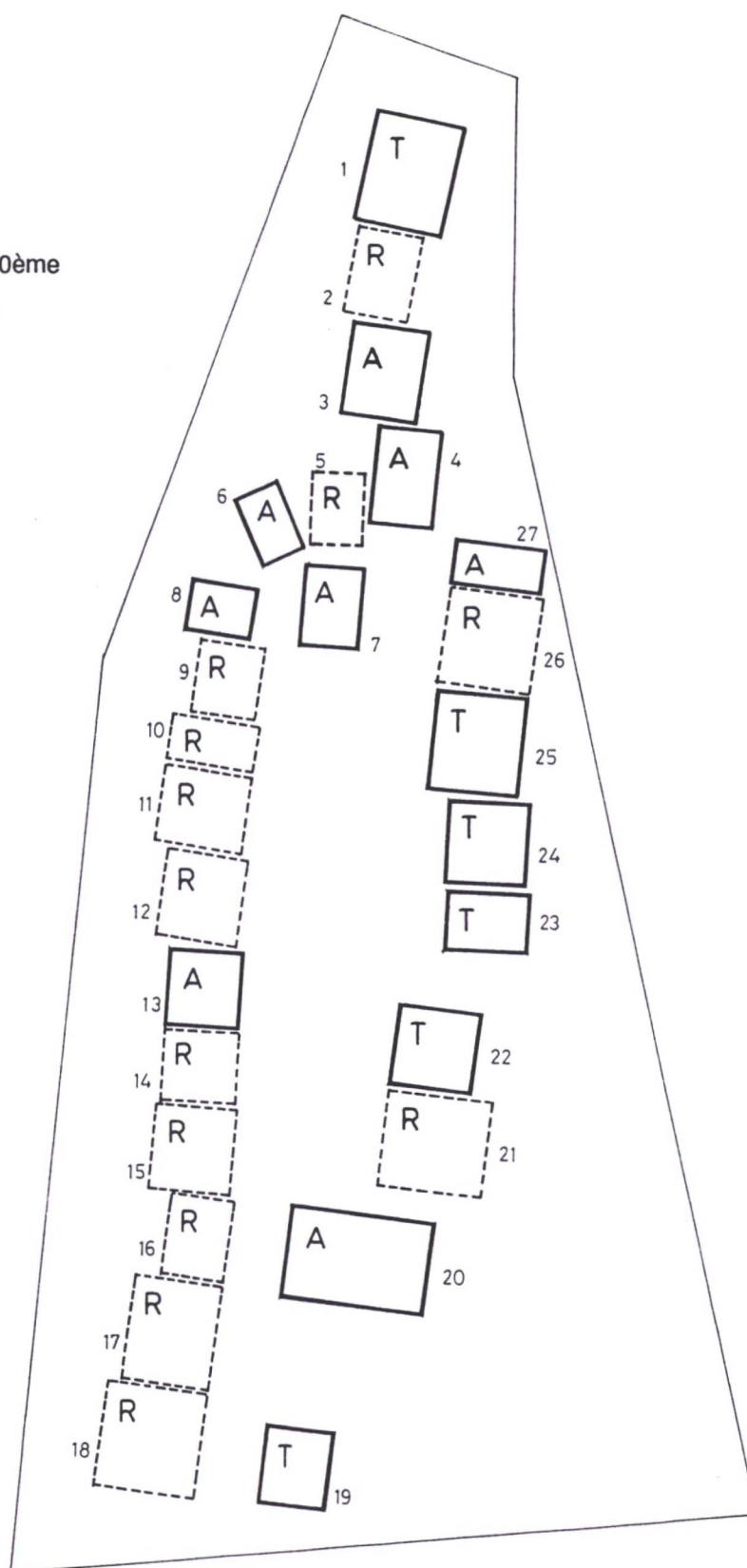
b) Micro cartographie échelle 1:5'000ème



c) Macro cartographie échelle 1:500ème

L'ARPETTA

Situation du 06.08.1995



Etat des constructions : légende



: ruine = chesal

: transformé, consolidé, reconstruit

: état actuel

13

6

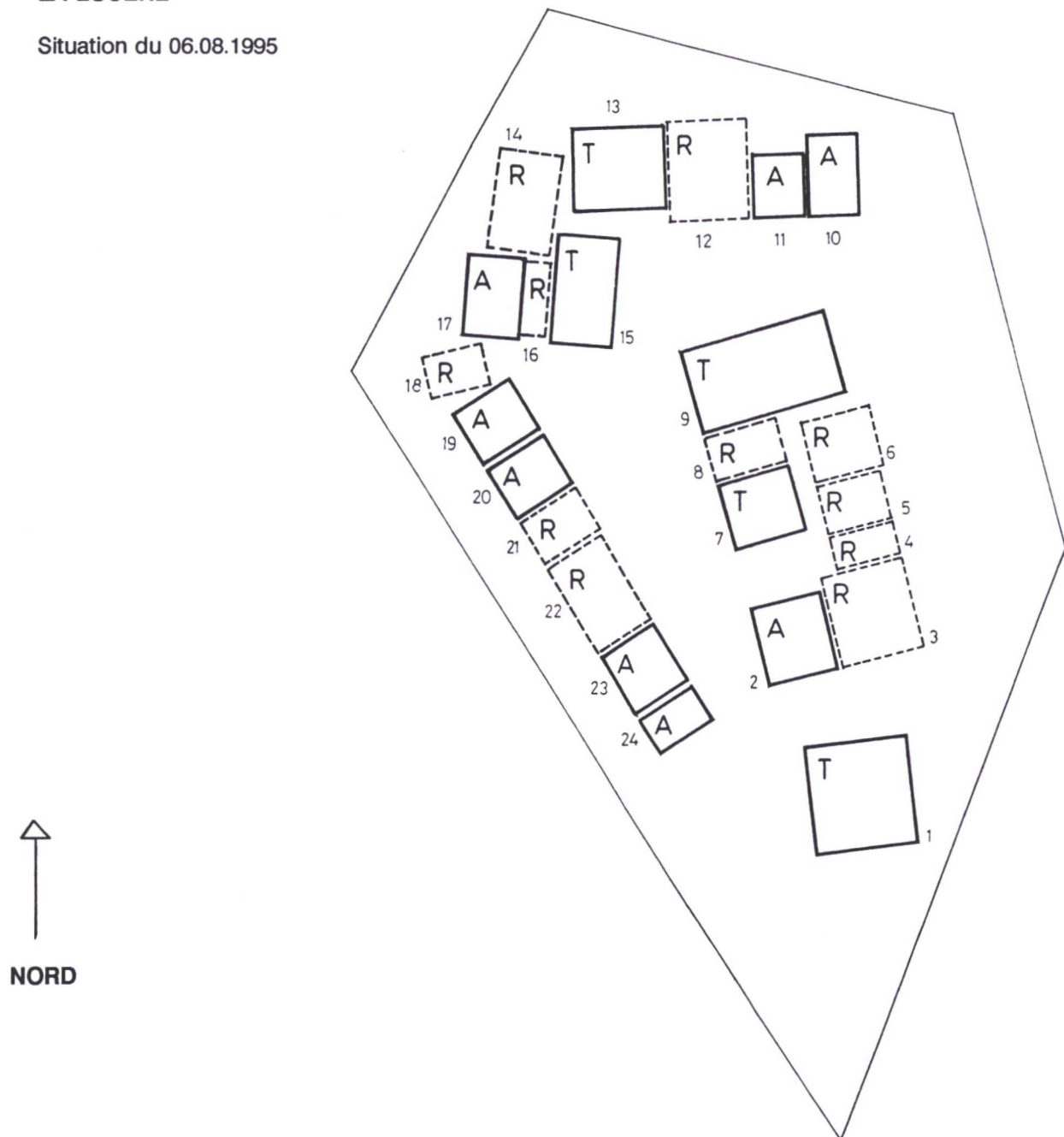
8

Total : 27

c) Macro cartographie échelle 1:500ème

LA LOUERE

Situation du 06.08.1995



Etat des constructions : légende



: ruine = chesal

: transformé, consolidé, reconstruit

: état actuel

5

5

14

Total : 24

4.1.2. Situation par rapport à la révision du PAL

Ce secteur est affecté à la zone agricole d'alpages (1994).

4.1.3. Situation par rapport au plan directeur cantonal

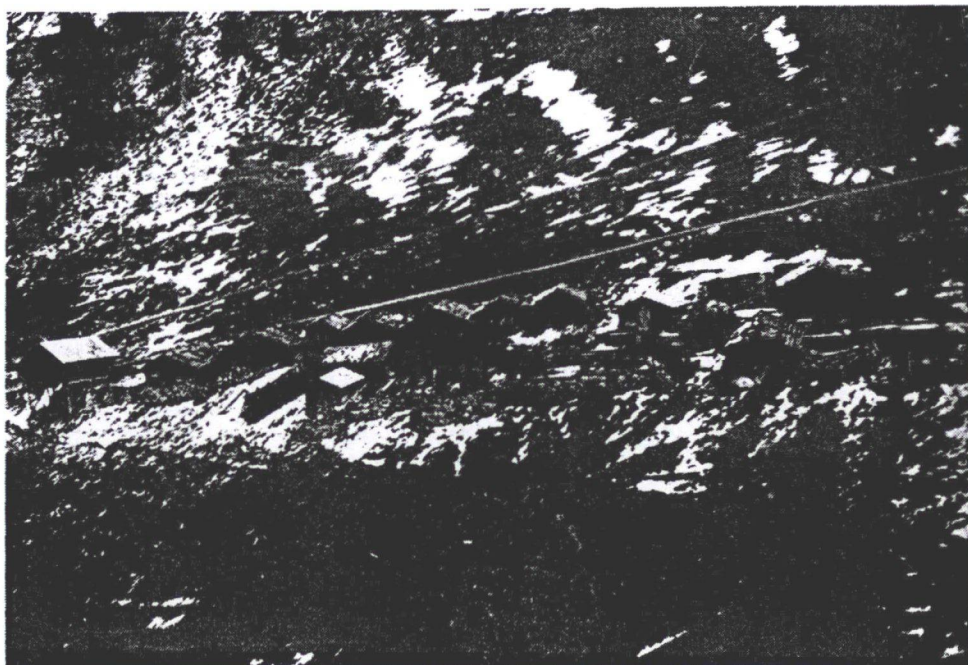
En 1984 et 1985, M. Charles-André Meyer, architecte et urbaniste à Sion, a établi pour le plan directeur cantonal l'étude des sites construits pour la commune de Mase. Il relève que les deux alpages l'Arpetta et Louère ne font pas partie du classement ISOS, mais que par contre ils ont la cotation suivante sur le plan cantonal :

Importance régionale : important.

Il stipule d'autre part qu'il y a plusieurs bâtiments qui sont tombés en ruine et que certaines constructions ne sont pas intégrées.

Les photographies avec légendes sont les suivantes pour les deux sites :

L'Arpetta



Mase C8A/17A

Orographie : étroit replat dans terrain en pente moyenne
 Organisation : schéma circulaire en enceinte
 Ordre du bâti: contiguïté, trame serrée
 Une partie de l'enceinte est déjà détruite et il s'avère hors de question de la reconstituer. L'image actuelle est ainsi nettement appauvrie, mais laisse bien supposer ce que devait représenter l'ensemble complet et d'une belle unité de construction. Objet peut-être de restructuration dans un contexte touristique ?

La Louère

Mase K3/26A

Orographie : replat dans terrain en pente moyenne

Organisation : schéma circulaire en enceinte

Ordre du bâti: contiguïté, trame serrée

L'ensemble est encore bien constitué dans sa forme générale mais les éléments qui le composent sont pour une bonne part déjà à l'état de ruines. Une stratégie d'intervention s'avère donc, là aussi, extrêmement difficile à concevoir. Objet d'abandon ou de restructuration à but touristique ? Ou peut-on encore envisager le sauvegarde (muséographie ?).

4.1.4. Caractéristiques du secteur

- a) Surface : - La Louère : environ 2'000 m²
- L'Arpetta : environ 3'000 m²
- b) Topographie - morphologie : 2 alpages construits sur un replat.
- c) Exposition : plein ouest.
- d) Infrastructures, selon l'aperçu de l'état de l'équipement :
 - accès par route carrossable durant l'été
 - aucune épuration des eaux
 - eau potable sur place.

4.2. Problèmes

- 4.2.1. Aucune des constructions de ces deux alpages n'est utilisée actuellement par le bétail et par les bergers. Il y a eu une centralisation et une étable en consortage qui a été construite entre les deux alpages.
- 4.2.2. L'état des constructions est mentionné en cartographies pages 12 et 13 du présent rapport.
- 4.2.3. Chaque alpage abritait il y a quelques années encore une fromagerie et un abri des bergers. Ce n'est plus le cas actuellement. Comme on peut le constater, il y a passablement de ruines, de bâtiments qui sont en état relativement bon et qui peuvent être transformés, consolidés ou reconstruits. Ceux qui sont consolidés, reconstruits ou transformés actuellement ne sont pas tous bien intégrés.

Vu la nature des constructions existantes et anciennes (les bâtiments étant construits pratiquement tous en madriers massifs, reposant pratiquement tous eux aussi à même le sol, ou alors sur quelques empierrements), les toits menacent de s'effondrer, les soubassements pourrissent au fur et à mesure des années, ce qui entraîne progressivement l'état de ruine de chacune de ces constructions, et par voie de conséquence la disparition.

Le problème réside principalement dans le fait qu'il faut trouver preneur pour chacun de ces bâtiments, et le cas échéant trouver une fonction à chacun d'eux. N'étant plus utilisés actuellement pour l'agriculture, une vocation différente doit impérieusement être attribuée à chacune de ces constructions le plus rapidement possible, avant que les alpages de la Louère et de l'Arpetta ne disparaissent définitivement du cadastre et de toute cartographie.

4.3. Mesures d'aménagement

- 4.3.1. Etablir un plan d'affectation spécial (PAS) qui respecte notamment les points suivants (4.3.2. et 4.3.3.) :

4.3.2. Objectifs d'aménagement

- a) Ces témoins du passé méritent une attention particulière et c'est la raison pour laquelle la commune de Mase, et par voie de conséquence le consortage d'alpage, attachent une importance primordiale :

- au maintien de ces constructions,
- au maintien de leur typologie architecturale et urbanistique.

Pour ce faire, il faut proposer des solutions d'actualité pour l'affectation de chacune des constructions.

- b) Dans ce sens, il faudra :

- réglementer par des prescriptions spéciales, toutes transformations ou consolidations, de même que toutes nouvelles constructions qui seront intégrées à la typologie architecturale et urbanistique des lieux,
- autoriser les reconstructions sur les ruines existantes (chesals),
- autoriser les transformations, consolidations, voire les reconstructions des bâtiments dont l'état actuel est satisfaisant.
- préconiser les matériaux à utiliser qui sont ceux des constructions primaires de ces deux alpages : majorité de madriers massifs posés sur socle en maçonnerie, toiture en ardoises et autres éléments indispensables pour recouvrir la typologie des bâtiments et leur intégration urbanistique.

- c) Favoriser la nouvelle affectation de tous ces bâtiments agricoles qui serviront avant tout de pieds-à-terre durant la saison estivale aux propriétaires de ces sous-terres.

4.3.3. Règles impératives

- a) Etablir l'inventaire de toutes les constructions existantes en effectuant le relevé de chacune d'elles avec dossier photographique, état de la construction, fonction, etc.
- b) Dans le cadre du plan d'affectation spécial, définir l'affectation future de chacune des constructions avec plan schématique correspondant au changement d'affectation si ce dernier est rendu nécessaire.
- c) Etablir un plan de quartier qui contiendra notamment les plans échelle 1:50ème, voire 1:100ème, précisant l'affectation en plans, coupes et élévations de la reconstruction ou de la transformation préconisée. A ce sujet, il est précisé que la hauteur maximale de chaque bâtiment aux basses parois sera de 2,70 m. et que la partie maçonnerie (socle de la construction) ne sera pas plus élevée que 50 cm. hors terrain naturel.
- d) Le problème de l'épuration des eaux usées sera réglé dans le cadre du plan de quartier, et ce en accord avec le Service de la protection de l'environnement (SPE).

4.3.4. Annexes

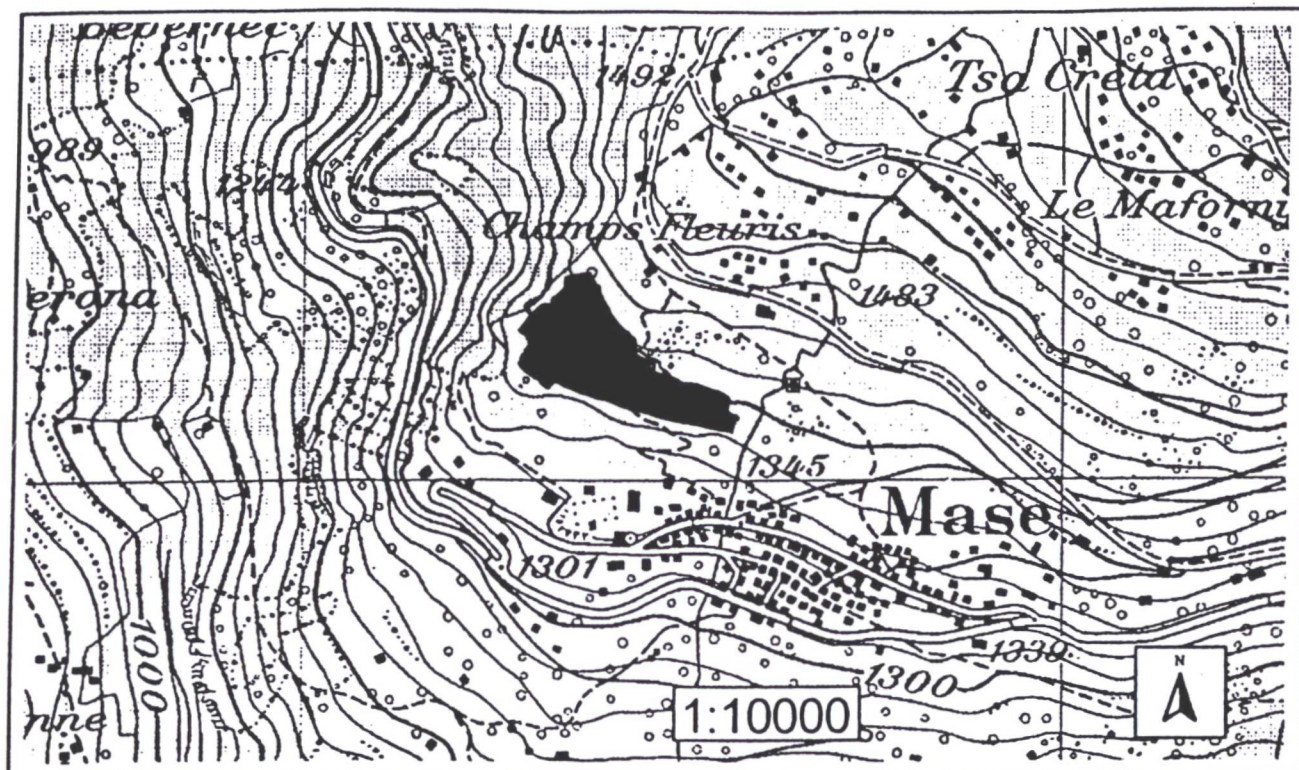
Peuvent être obtenus auprès du Consortage des Alpagnes de la Louère et de l'Arpetta, 1961 Mase :

- a) La proposition de cadastre pour le nouvel état de l'Arpetta et de la Louère.
- b) Le type de lettres adressées par le Consortage des Alpagnes de la Louère et de l'Arpetta à chaque consort.
- c) Le dossier photographique de l'état des lieux du 06.08.1995.

5. Plan d'affectation spécial du secteur de "La Loure"

5.1. Description

5.1.1. Localisation du périmètre



5.1.2. Statut légal

Zone mixte touristique et d'intérêt général.

Degré de sensibilité du bruit DS : II (art. 88 du RCC)

5.1.3. Caractéristiques du secteur

Site	: Terrain non bâti à faible pente délimité à l'ouest par une crête importante, au nord par des pentes boisées et au sud par des pentes rocheuses.
Bâtiment existant	: Aucun
Accès	: A créer
Equipements techniques	: A compléter

5.2. Mesures d'aménagement

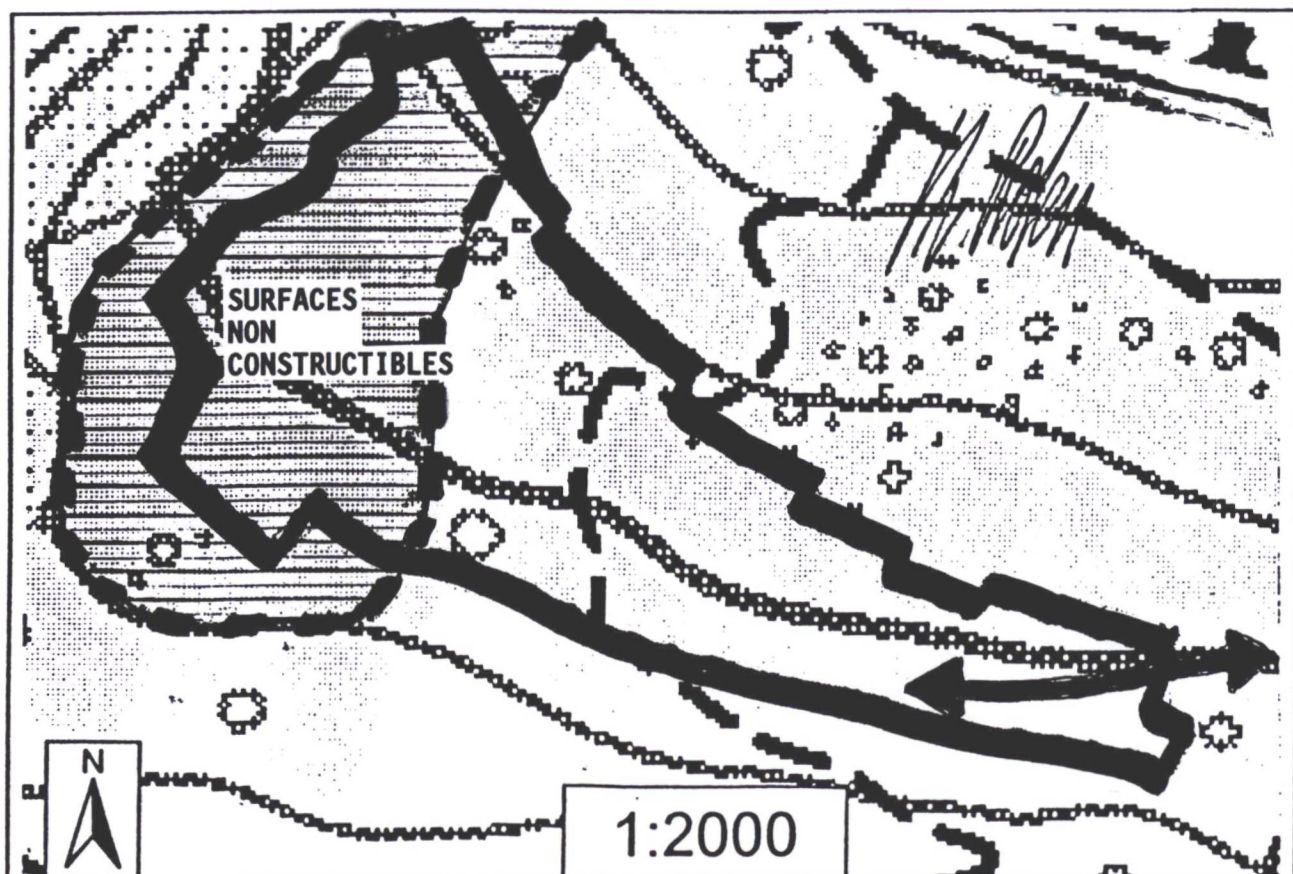
5.2.1. Objectif général :

Mise en valeur judicieuse des terrains pour le développement des activités touristiques mixtes et d'intérêt général par le biais d'un remembrement et d'un plan de quartier pour construire aux endroits favorables tout en préservant le site naturel de la région.

5.2.2. Mesures :

- | | |
|--------------------------------|--|
| Sites | : - Respecter les éléments marquants de la topographie
- Préserver la ligne de crête et ses pentes de toutes constructions en volume (cf. schéma : espace non constructible)
- Sauvegarder les groupes d'arbres et les haies |
| Constructions et installations | : - Grouper les constructions en évitant les endroits exposés aux vues
- Assurer l'intégration des constructions avec des gabarits et une conception architecturale adaptés au site bâti et naturel
- Orienter et construire en respectant la typologie architecturale du village (matériaux, orientation des faîtes, pente toiture, etc.) |
| Parcellaire et équipements : | - Etablir un remembrement parcellaire pour l'ensemble du secteur, ainsi qu'un plan d'équipement (route de desserte, parking, véhicules, réseaux d'eaux potable et usées, chemins piétons, etc.) |

5.2.3. Schéma d'aménagement



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

Références aux dispositions de la législation cantonale sur les constructions

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

CONDITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

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

DEMANDE D'AUTORISATION DE CONSTRUIRE

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

ENQUETE PUBLIQUE

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

PROCEDURE D'OPPOSITION

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

DECISIONS

Décision de la commune

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

Décision de la commission cantonale des constructions

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

Décision préalable :

OC art. 50

Modification :

OC art. 51

Recours

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

VALIDITE ET DUREE DE L'AUTORISATION DE CONSTRUIRE

Mise à l'enquête

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

APPROUVE PAR L'ASSEMBLEE PRIMAIRE LES 20.12.1995 ET 27.06.1997

Baptiston  *J. J. J.*

HOMOLOGUE PAR LE CONSEIL D'ETAT LES 26.06.1996 ET 01.10.1997

Homologué par le Conseil d'Etat
en séance du - 7 JUIL. 1999

Droit de sceau: Fr. 40. -

L'atteste:

Le chancelier d'Etat:

[Signature]

