

**MESSAGE DU CONSEIL MUNICIPAL  
AU  
CONSEIL GÉNÉRAL**

**concernant**

**La modification partielle du plan d'affectation  
des zones (PAZ) Uvrier: secteur de l'Hôtel des  
Vignes**

7 juin 2023

Document de travail à l'usage du Conseil général

## CONTENU

Contenu .....	3
Introduction .....	3
Contexte .....	4
Planification .....	5
Modification partielle du PAZ .....	6
Recommandations du conseil municipal.....	8

## INTRODUCTION

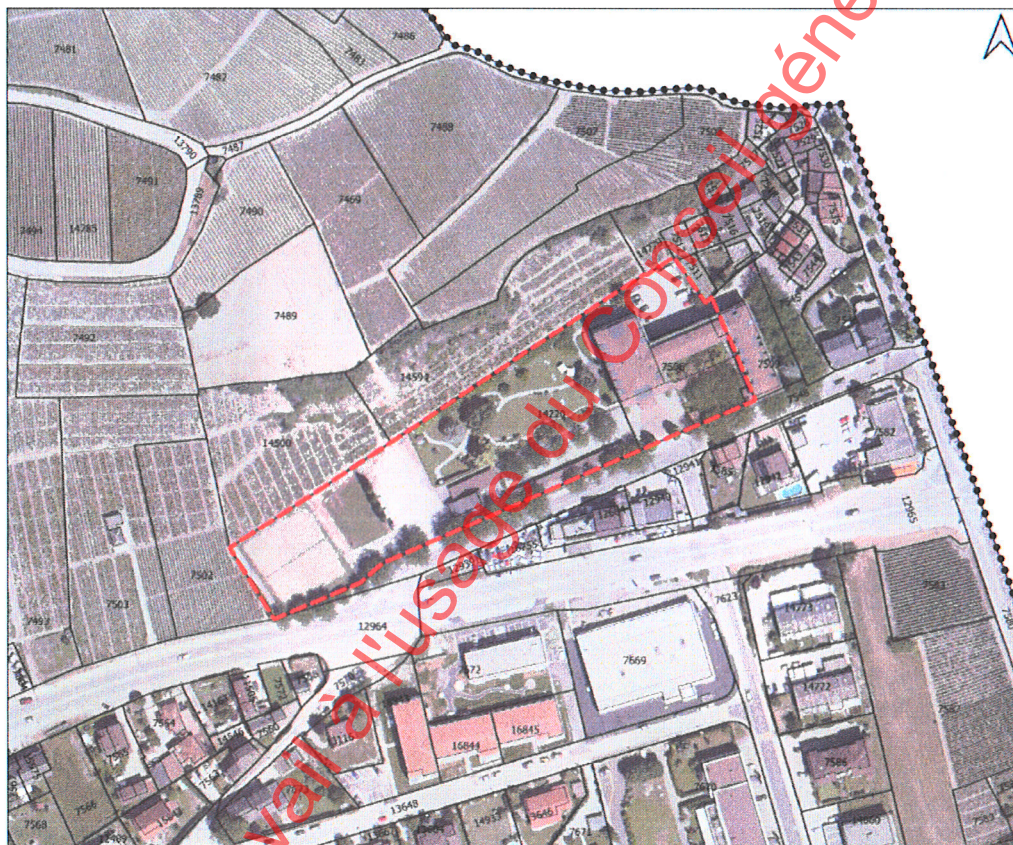
Madame la Présidente,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers généraux,

Nous avons l'honneur de soumettre à votre examen et à votre approbation le projet de modification partielle du plan d'affectation des zones (PAZ) Uvrier : secteur de l'Hôtel des Vignes.

Document de travail à l'usage du Conseil général

## CONTEXTE

La commune de Sion souhaite adapter et modifier partiellement son PAZ en vigueur dans le secteur situé à l'ouest de l'Hôtel des Vignes à Uvrier.



Carte 1 : orthophoto et périmètre de la modification

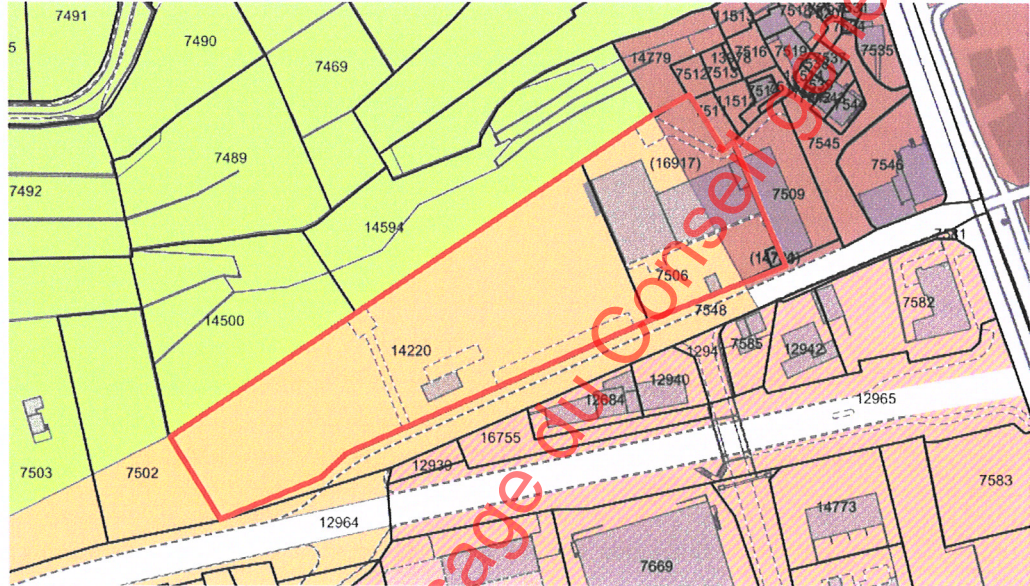
Cette modification partielle du PAZ est nécessaire, notamment afin de définir une zone à bâtir :

- a) conforme à l'utilisation réelle et actuelle (hôtellerie) ;
- b) permettant d'accueillir des nouveaux équipements et infrastructures en lien avec l'exploitation hôtelière (p. ex : espace de détente).

Cette modification est soumise à la procédure liée aux articles 33 et suivants de la Loi d'application cantonale de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LcAT).

## PLANIFICATION

Le périmètre de la modification partielle concerne les parcelles spécifiques 14220, 7506 et 14780.



Carte 2 : périmètre de la modification partielle du PAZ (parcelles 14220, 7506 et 14780)

L'affectation de la parcelle 14220 (8'000 m<sup>2</sup>) est modifiée en raison du potentiel nécessaire au développement futur d'équipements et infrastructures en lien avec l'exploitation hôtelière. Elle est actuellement affectée en zone d'habitat individuel de plaine.



Photo 1 : partie de la parcelle 14220 occupée actuellement par des terrains de tennis, des places de stationnement et un remblai.

L'affectation de la parcelle 7506 (3227 m<sup>2</sup>) est modifiée afin de mettre en conformité l'utilisation réelle avec l'affectation légale, c'est-à-dire une utilisation hôtelière. Elle est

actuellement affectée « à cheval » sur deux zones à bâtir, la zone de village et hameau à l'est et la zone d'habitat individuel de plaine à l'ouest.

La modification de la parcelle 14780 (28 m<sup>2</sup>) est dictée par une cohérence de périmètre. Il s'agit d'une petite parcelle accueillant une station transformatrice OIKEN.

## MODIFICATION PARTIELLE DU PAZ

Les objectifs principaux de la présente modification partielle du PAZ sont relatifs à la mise en conformité de la zone destinée à l'accueil d'équipements publics tel que l'hôtellerie de plaine.

Cet hôtel est placé idéalement au centre du tissu urbain d'Uvrier/St-Léonard et répond aux différentes attentes des hôtes. De plus, il correspond aux stratégies touristiques identifiées par la Ville de Sion, tant dans son plan directeur communal que dans ses nouvelles lignes directrices du tourisme. Afin de consolider et renforcer son attractivité, un développement du site est nécessaire, avec notamment l'ajout potentiel d'équipements de détente et de loisirs (par exemple : spa, fitness, etc.).

Actuellement, le site est légalement affecté en zone à bâtir et cette dernière ne permet pas de réaliser des équipements de détente et de loisirs. Dès lors, un changement d'affectation de zone est obligatoire.

### Modification partielle des parcelles concernées

Parcelle 14220	
Affectation actuelle	Nouvelle affectation
Zone d'habitat individuel de plaine	Zone d'intérêt général A
Parcelle 7506	
Affectations actuelles (2)	Nouvelle affectation (1)
Zone d'habitat individuel de plaine	Zone d'intérêt général A
Zone de villages et hameaux	Zone d'intérêt général A
Parcelle 14780	
Affectations actuelles	Nouvelle affectation
Zone de villages et hameaux	Zone d'intérêt général A

La zone d'intérêt général A permet notamment la réalisation de bâtiments ou installations privés présentant un intérêt important pour la collectivité. Cette définition comprend les centres hôteliers et les installations de sport ou de loisirs.



## RECOMMANDATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Sur la base des explications qui précèdent, le conseil municipal propose au conseil général d'adopter ce projet de modification partielle du plan d'affectation des zones (PAZ) du secteur Uvrier : Hôtel des Vignes, qui vise à rendre conforme l'utilisation réelle et actuelle (hôtellerie) et permettre d'accueillir des nouveaux équipements et infrastructures en lien avec l'exploitation hôtelière (p. ex : espace de détente), des parcelles 14220, 7506 et 14780.

En vous remerciant de réserver un accueil favorable à cette proposition, nous vous prions de croire, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers généraux, à l'expression de nos sentiments distingués.

Ce message a été adopté en séance du conseil municipal le 7 juin 2023

VILLE DE SION

Le Président



Philippe Varone

Le Secrétaire



Philippe Ducrey

### Annexes :

- > Dossier d'information publique et annexe
- > Rapport 47 OAT de modification
- > Modification du plan d'affectation des zones (PAZ)