

VILLE DE SION

Service de l'urbanisme et de la mobilité



Document de travail à l'usage du Conseil général

LES ILES

Modification partielle du PAZ & RCCZ

AVENANT AU RCCZ

vf // 10.10.2017

Décision du Conseil Municipal, en date du :

Le Président :

Le Secrétaire municipal :

Approbation par le Conseil Général, en date du :

Le Président :

Le Secrétaire municipal :

Homologation par le Conseil d'Etat, en date du :

Le Président :

Le Chancelier :

Document de travail à l'usage du Conseil général

Avenant au RCCZ

Préambule : les éléments nouveaux apparaissent en rouge ci-après.

Zones de construction

Article 95

Les zones de construction d'aménagement prioritaire et différé comprennent:

CH	Zone de vieille ville
CV	Zone de villages et de hameaux
CI	Zone de centre I
CII	Zone de centre II
CIII	Zone de centre III
T	Zone d'habitat collectif «Tours»
A	Zone d'habitat collectif A
B	Zone d'habitat collectif B
C	Zone d'habitat collectif C
IP	Zone d'habitat individuel de plaine
IC	Zone d'habitat individuel de coteau
IS	Zone d'habitat individuel de coteau sensible
M1	Zone mixte 1
M2	Zone mixte 2
M3	Zone mixte 3
I1	Zone industrielle 1
I2	Zone industrielle 2
I3	Zone industrielle 3

L'ordre des constructions, les destinations, les hauteurs, les densités, les surfaces requises pour l'établissement des plans de structuration et de quartier sont réglés selon le règlement de zones ci-après qui fait partie intégrante du présent règlement. (Voir tableau du règlement des zones).

Document de travail à l'usage du Conseil général

Règlement des zones

Article 95 bis

		zone industrielle 3
Ordre des constructions		dispersé ¹⁾
Destination	Habitat Bureaux / commerces Industries Ateliers Dépôts / Caves Agricoles	non ³⁾ oui ⁵⁾ oui ⁷⁾ oui avec réserve ²⁰⁾ non
Hauteur	haut. de façade maximum haut. de bâtiments maximum Etages	16 m ²¹⁾ - -
Densité		-
Taux d'occupation du sol		min 30 % max 70 %
Distances	minimum latérales frontales	3m - -
Gabarits	profondeur de contiguïté	-
Toiture	forme couverture / teinte	Toiture végétalisée. Panneaux solaires autorisés -
P.A.S ou P.Q.	indice maximal	Obligatoire -
Protection des Eaux		17)
Sensibilité au bruit		IV

Document de travail à l'usage du Conseil général

Avenant au RCCZ

Prescriptions concernant le règlement de zones

Article 95 bis

- 1) Les constructions en ordre contigu sont possibles par convention, plan de structuration ou plan de quartier.
- 3) Seuls les logements nécessaires à la surveillance des installations sont admis.
- 5') Dans la zone industrielle III, le RDC doit obligatoirement être occupé par une activité industrielle; l'activité tertiaire (bureaux en lien avec l'activité industrielle ou avec des services aux entreprises, points de vente) occupera au maximum la moitié des surfaces de plancher. Si l'activité non industrielle doit obligatoirement être au RDC, une dérogation peut être accordée par le Conseil Municipal. Des équipements de portée publique peuvent être autorisés.
- 7) Sont ainsi admises les activités comportant de fortes nuisances et d'un impact qui est partout ailleurs trop fort pour le paysage urbain.
- 17) Dans les zones de protection des puits, les exigences de l'Office fédéral de la protection de l'environnement doivent être respectées. Elles restent par conséquent réservées (cf. art.46).
- 20) Les surfaces de dépôt non couvertes sont proscrites. Peuvent être tolérées, des surfaces réduites de dépôt de courte durée.
- 21) Dans des cas particuliers, justifiés par les besoins de l'exploitation, le Conseil communal peut préavisser favorablement des constructions hors gabarit, dans le respect des prescriptions de la zone d'approche des avions et hélicoptères.

Document de travail à l'usage du Conseil général

Document de travail à l'usage du Conseil général