



SION

MODIFICATION PARTIELLE DU PAZ DU SECTEUR DE L'HÔTEL DES VIGNES - UVRIER

Information publique au sens de l'art. 33 LcAT



**Avant-projet pour information publique
Version 1.0 – 26 février 2021**

Mandataire

AGORA-plan

Alain Turatti

Av. de la Gare 13

1950 Sion

T 079 739 65 74

M a.turatti@agora-plan.ch

Contact

VILLE DE SION

URBANISME ET MOBILITE

Rue de Lausanne 23

Case postale 2272

1950 Sion 2

T 027 324 17 22

M urbanisme@sion.ch

Contenu

1	Introduction	5
2	Périmètre de la modification partielle du PAZ-RCCZ.....	7
3	Objectifs de la modification partielle du PAZ-RCCZ	9
3.1	Modification partielle du PAZ.....	9
3.2	Plans de situation selon le PAZ actuel et nouveau ... Erreur ! Signet non défini.	
4	Suite de la procédure	10
5	Observation des citoyens.....	11
6	Annexes.....	11

Document de travail à l'usage du Conseil général

Document de travail à l'usage du Conseil général

1 INTRODUCTION

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 (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).

LcAT

Art. 33 *Elaboration des plans et règlements*

¹ *Le conseil municipal informe la population sur les plans à établir, sur les objectifs que ceux-ci visent et sur le déroulement de la procédure. Il veille à ce que la population puisse participer de manière adéquate à l'établissement des plans (art. 4 LAT).*

^{1bis} *Cette information est faite par avis dans le Bulletin officiel et par affichage public dans la commune prévoyant un délai minimal de 30 jours pour donner à tout intéressé l'occasion de prendre connaissance de l'avant-projet et de faire valoir par écrit toutes propositions.*



Photo 1 : Hôtel des vignes et son parc arborisé



Photo 2 : partie de la parcelle 14220 occupée actuellement par des terrains de tennis, des places de stationnement et un remblai.

La parcelle 7506 (3227 m²) 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 parcelle 14780 est une petite parcelle contenant un petit bâtiment « électrique ».



Photo 3 : parcelle 14780 occupée par un petit bâtiment destiné à l'électricité.

3 MODIFICATION PARTIELLE DU PAZ

Les objectifs principaux de la présente modification partielle 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,...).

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.

3.1 Modification partielle du PAZ

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.

RCCZ en vigueur – Ville de Sion

Article 69 : Zones d'intérêt général A

- Ces zones délimitent des terrains que la collectivité publique possède ou se propose d'acquérir pour des aménagements et installations d'intérêt général.*
- Les zones d'intérêt général sont réservées aux bâtiments, équipements et espaces d'utilité publique, tels que: églises, écoles, hôpitaux, bâtiments administratifs, installations publiques, terrains et installations de sport, promenades et places, ainsi que les voies de communication nécessaires à leur exploitation.*
- Les bâtiments ou installations privés présentant un intérêt important pour la collectivité (tels que: centres culturels, hôteliers et sportifs, cliniques, instituts, etc.) ou faisant intégralement partie d'un ensemble projeté par la collectivité peuvent également être prévus dans ce type de zone.*

4 SUITE DE LA PROCÉDURE

La LcAT définit aux articles 33 et suivants, la procédure pour les modifications partielles des plans des zones et règlements des constructions ainsi que des plans d'affectation spéciaux et leurs règlements.

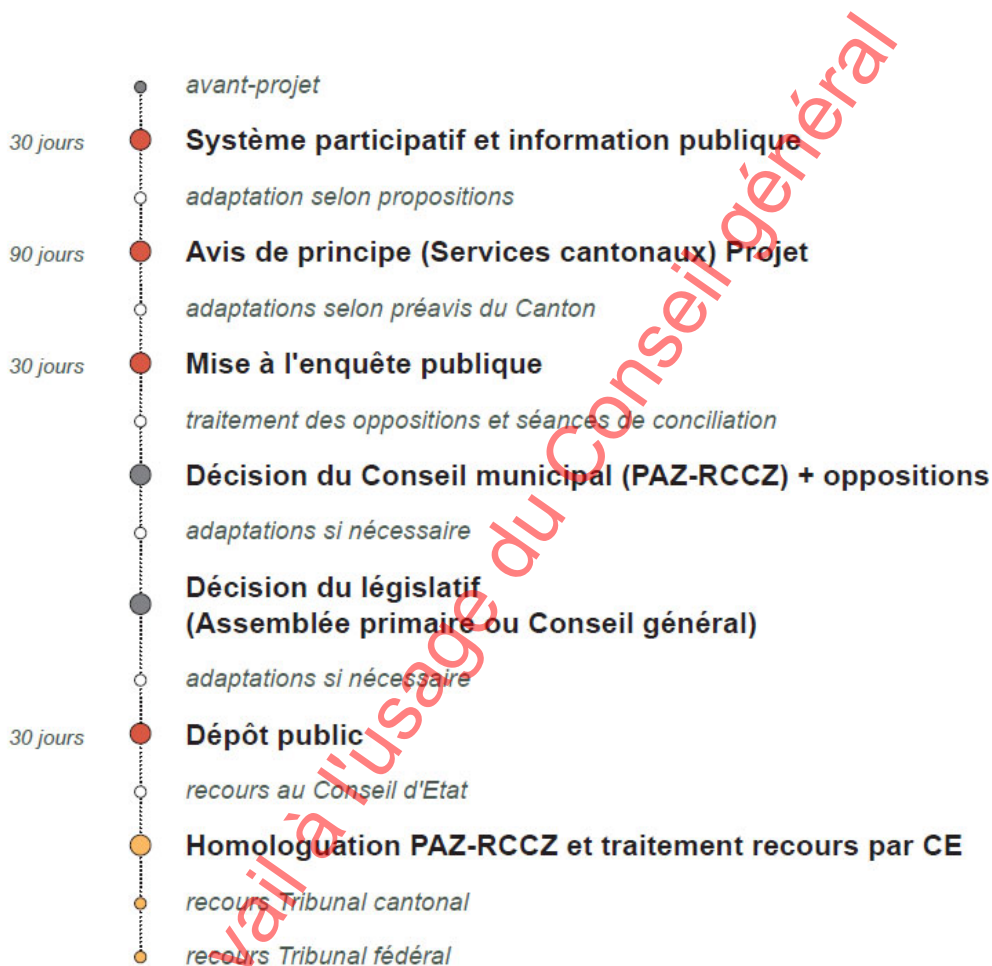


Figure 1 – Schéma de la procédure selon art.33 et ss de la LcAT

La commune a élaboré les modifications prévues et les présente dans le cadre de cette information publique. Celles-ci sont soumises à la lecture et aux remarques de la population et des personnes directement concernées. Suite à cette démarche participative, la procédure se poursuit avec une mise à l'enquête publique, avec ces potentielles oppositions et une validation du législatif communal. La procédure se finalise avec une homologation par le Conseil d'Etat, avant une entrée en force en fonction des recours devant la justice cantonale et/ou fédérale.

Le planning prévisionnel suivant peut être proposé en fonction de cette procédure :

- | | | |
|--|------|------|
| > Information à la population | 2021 | |
| > Traitement des remarques | | 2021 |
| > Avis de principe | 2021 | |
| > Mise à l'enquête publique | | 2021 |
| > Traitement des oppositions | | 2021 |
| > Validation du conseil général | 2021 | |
| > Envoi du dossier complet pour homologation | | 2021 |

La commune espère que le conseil d'Etat pourra homologuer ces modifications mineures dès 2022.

5 OBSERVATION DES CITOYENS

Le but de la présente information publique est de permettre à la population de participer de manière adéquate à l'établissement des plan (Art. 4 al. 2 LAT)

Le dossier avec les différents éléments de la modification partielle est consultable auprès du service de l'urbanisme et de la mobilité, Espace Rempart 6 à Sion, sur rendez-vous uniquement.

Les propositions peuvent donc être adressées par écrit au service de l'urbanisme et de la mobilité de la Ville de Sion, dans les 30 jours suivants la publication au bulletin officiel de l'information de modification partielle du PAZ à Uvrier, secteur Hôtel des Vignes, à l'adresse suivante :

Information publique « Uvrier – secteur Hôtel des Vignes » Service Urbanisme et Mobilité
Espace des Remparts 6 CP 1950 Sion 2

6 ANNEXE

- > Plan de situation selon le PAZ en vigueur AVEC PERIMETRE DE MODIFICATION