PLAN DE QUARTIER

MODIFICATION PARTIELLE DU PLAN D'AFFECTATION DE ZONES ET DU REGLEMENT COMMUNAL DES CONSTRUCTIONS ET DES ZONES

SITE DU COUVENT DES CAPUCINS

Document de travail à l'usage du Conseil général

commune de sion

priod dayer sion
dixence 47H . 1950 sion
027 395 10 42 079 388 85 70
prioddayer@netplus.ch

VILLE DE SION

PLAN DE QUARTIER
DU SITE DU COUVENT DES CAPUCINS
Règlement

Sommaire

Chapitre 1 Dispositions générales

Art. 1 Objectifs et contenu

Chapitre 2 Bases légales

Art. 2 Référence

Chapitre 3 Règlement des périmètres

Art. 3 Périmètre du plan de quartier du site du Couvent des Capucins

Art. 4 Valeur patrimoniale du site
- A. Généralité
- B. Le Couvent des Capucins – secteur 1
- C. Les constructions en couronne autour du Couvent des Capucins – secteur 2
  - 1. Les bâtiments dignes de protection et dignes d'intérêt pour le site
  - 2. Les autres bâtiments

Art. 5 Nouvelles constructions, démolitions-reconstructions, transformations
- A. Procédure
- B. Dispositions générales
  - 1. Périmètre constructible de la parcelle n° 1'374
  - 2. Aire d'implantation des constructions (F/G /E et A/B/C/D/H/I/J)
  - 3. Bande d'implantation des façades est
  - 4. Altitude
  - 5. Toitures
- C. Dispositions particulières
  - 1. Rue du Rawyl entre les chemins de la Sitterie et du Calvaire
  - 2. Chemin de la Sitterie
  - 3. Au Sud du chemin du Calvaire

Art. 6 Stationnement

Art. 7 Interstices non bâtis - jardins, murs, arbres, chemin de ronde, liaisons piétonnes et publiques, espaces publics

Art. 8 Vue protégée

Chapitre 4 Dispositions finales

Art 9 Entrée en vigueur et autres dispositions

Document de travail à l'usage du Conseil général

Aide à la lecture :
Certains bâtiments, cités dans le texte, sont identifiés par des lettres qui permettent de les repérer sur le plan. Les lettres minuscules représentent des constructions existantes et les majuscules les emprises des constructions projetées.

Chapitre 1 – Dispositions générales

Art. 1. Objectifs et contenu

a) Le plan de quartier de la zone de protection du site du Couvent des Capucins a pour but de préciser l'affectation du sol et de définir les mesures particulières en vue de :

- protéger et mettre en valeur le Couvent des Capucins – classé d'importance nationale - ainsi que son écrin de verdure,
- préserver les vues caractéristiques depuis le coteau vers le couvent, vers la silhouette de la vieille ville et vers les deux pitons rocheux de Valère et Tourbillon, ainsi que les vues du Couvent sur le coteau et les montagnes lointaines,
- limiter les constructions autour du Couvent des Capucins afin de garantir sa prédominance architecturale,
- assurer le respect des maisons bourgeoises et de leur jardin, caractéristiques du début du 20^{e} siècle,
- assurer la transition harmonieuse avec le tissu existant et notamment celui de la vieille ville.

b) Au vu de la grande sensibilité du site, le développement qualitatif des constructions et des aménagements priment sur les autres critères.

c) Le plan de quartier comprend :

- 2 plans qui déterminent notamment le périmètre du PQ et les différents secteurs, ainsi que deux élévations de la rue du Rawyl ;
- le présent règlement qui définit les prescriptions y relatives ;
- le rapport d'étude et ses annexes.

Chapitre 2 – Bases légales

Art. 2. Référence

a) Les dispositions prévues dans le présent règlement sont basées sur les prescriptions fédérales et cantonales en matière d'aménagement du territoire, en particulier la loi sur la protection de la nature, du paysage et des sites, ainsi que les articles 15 et 17 LAT, les articles 12, 21 et 23 de la LcAT, ainsi que sur les dispositions du règlement communal des constructions et des zones, notamment l'article 72$_{quater}$. L'objectif de sauvegarde du site prime et peut habiliter les autorités municipales à déroger aux distances à la limite et entre bâtiments règlementaires de la zone centre III.

Document de travail à l'usage du Conseil général

Chapitre 3 – Règlement des périmètres

Art. 3. Périmètre du plan de quartier du site du Couvent des Capucins

a) Le périmètre de la zone de protection des Capucins forme une unité d'aménagement. Il comprend les parcelles n°1'367, ~~1'371,~~ 1'372, 1'373, 1'374, 1'375, 1'376, 1'377, 1'378, 1'401, 1'403, 1'404, 1'405, 1'406, 1'407, 1'408, 1'414, 1'435, 2'613, 2'617 et 11'599.

Art. 4. Valeur patrimoniale du site

A. Généralité

Au vu de ses grandes qualités patrimoniales, le site élargi du Couvent des Capucins est mis sous protection pour assurer sa préservation.

B. Le Couvent des Capucins – secteur 1

Le **Couvent des Capucins** a fait l'objet d'une procédure de classement au niveau fédéral. Pour chaque intervention dans le **périmètre 1**, des concertations sont menées entre le propriétaire, la Ville de Sion, le Canton du Valais et la Confédération. Il y a lieu de suivre les procédures fédérales usuelles des bâtiments classés.

C. Les constructions en couronne autour du Couvent des Capucins – secteur 2

1. Les bâtiments dignes de protection ~~et dignes d'intérêt~~ caractéristiques de site
   Les constructions des parcelles n°1'372 (a), 1'367(b), 1'378 (d), 1'377 (e), 1'403 (g) et 2'613 (h) sont dignes de protection.
   Les constructions des parcelles n° 1'375 (c), 1'404 (f), 2'617 (i), 1'401 (l) et 1'414 (j) sont ~~dignes d'intérêt~~ caractéristiques de site car soit elles assurent une transition adéquate entre les maisons bourgeoises (à l'amont) et les immeubles contigus du centre-ville (à l'aval), soit elles préservent l'échelle et le caractère du chemin du Calvaire.
   Ces constructions sont à maintenir dans leur volumétrie et leur substance.

2. Les autres bâtiments
   Les constructions des parcelles n°1'374 (n) et 1'406 (m) **sont hors d'échelle.** Ces bâtiments n'ont pas d'objectif de sauvegarde.

Art. 5. Nouvelles constructions, démolitions-reconstructions, transformations

A. Procédure

1. Une demande préalable contenant les intentions de projet doit être déposée auprès du service municipal en charge des autorisations de construire avant le début des études.
2. Les interventions sur le bâti existant et les nouvelles constructions y compris démolitions-reconstructions doivent apporter une **amélioration notable de la situation existante** d'un point de vue architectural et/ou de l'intégration au site.
3. Toute intervention sur les **bâtiments dignes de protection** d'importance nationale (le Couvent des Capucins), cantonale (bâtiment g) ou communale (a) / voire supra communale (régionale) (bâtiments b, d, e et h) doit suivre les procédures fédérales et cantonales usuelles.
4. La démolition de **bâtiments** ~~**dignes de protection** d'importance communale (bâtiments a) **ou dignes d'intérêt**~~ **caractéristiques de site** (bâtiments c, f, i, j, l) est autorisée

Document de travail à l'usage du Conseil général

exceptionnellement si la substance du bâtiment actuel ne peut pas être maintenue sur avis de la commission communale ad hoc ou sur avis d'experts reconnus.

5. Un **mandat d'étude parallèle** est exigé pour toute nouvelle construction y compris démolitions-reconstructions avec **modification de gabarit**, à l'exception des parcelles dont une aire d'implantation obligatoire est définie. Le cahier des charges et les intervenants sont soumis à l'approbation du Conseil municipal. La sous-commission ad hoc assurera le suivi du projet jusqu'à l'autorisation de construire. Le Conseil municipal peut subordonner l'octroi de l'autorisation de construire au respect des modalités nécessaires à la garantie d'une bonne exécution des travaux.
6. Pour les projets de transformation ou les nouvelles constructions dans le **gabarit existant** ainsi que les projets dont une **aire d'implantation obligatoire** est définie, une sous-commission ad hoc définit l'orientation du projet et assure le suivi jusqu'à l'autorisation de construire afin de préserver les qualités de la construction et/ou son intégration au site.

B. Dispositions générales

a) Périmètre constructible de la parcelle n°1'374

Les constructions de la parcelle n°1374 s'implanteront obligatoirement dans le **périmètre constructible** défini sur le plan.

b) Aire d'implantation des constructions (F/G/E et A/B/C/D/H/I/J)

Le plan mentionne les aires d'implantation obligatoires et facultatives. L'emprise au sol des nouvelles constructions doit respecter les aires d'implantation obligatoire (F/G/E). Le Conseil municipal peut admettre des ajustements mineurs. Les aires d'implantation facultatives (A/B/C/D/H/I/J) sont indicatives du développement souhaité.

c) Bande d'implantation des façades

Le long de la rue du Rawyl, la façade Est des nouvelles constructions s'implantera dans la **bande d'implantation** des façades.

d) ~~Altitude~~Hauteur de bâtiment

La hauteur maximale des nouvelles constructions est définie par une altitude. Elle est mentionnée sur le plan de quartier, à l'exception de celle des constructions au Sud du chemin du Calvaire (cf point C alinéa c) ci-dessous).

Pour les constructions F et G, l'altitude à la corniche est de 558m et ~~l'altitude~~ la hauteur maximale du bâtiment de 562.50m.
~~Pour la construction E, l'altitude du 4e étage est de 544.50m et celle de l'attique de 547.50m. Entre le 4e étage et l'attique un retrait est assuré au minimum de 2.00m à l'Est, de 1.50m au Sud et de 0.80m à l'Ouest.~~

e) Toitures

La forme des toitures varie en fonction des secteurs :
- Chemin de la Sitterie : toiture plate ou à pans,
- Chemin du Calvaire et route du Rawyl : toiture plate ou à pan 40° avec comble.

Les toitures plates sont végétalisées. Leur exécution garantit le développement de la végétation sur le long terme.

Document de travail à l'usage du Conseil général

C. Dispositions particulières

a) Rue du Rawyl entre les chemins de la Sitterie et du Calvaire

Les **nouvelles constructions** (A, B, C et D) doivent respecter la volumétrie des constructions des maisons bourgeoises de la rue du Rawyl, ainsi que leurs qualités intrinsèques, notamment :

- parallélipipède rectangle posé dans le jardin,
- une typologie composée d'un socle inhabité, des étages et d'une toiture,
- une emprise au sol entre 150m^2 et 170m^2 au maximum, des dimensions (largeur-longueur) entre 10 et 14m.

b) Chemin de la Sitterie

Les nouvelles constructions F et G ont une emprise au sol maximale de 15m sur 15m.
Les nouvelles constructions (H, I et J) :

- sont posées sur une galette inhabitée reprenant le niveau du chemin de la Sitterie et faisant la transition avec le jardin à l'aval dont la topographie est maintenue,
- ont une emprise au sol maximale de 14m sur 14m.

c) Au Sud du chemin du Calvaire ~~(à l'exception de la construction E)~~

Les éventuelles nouvelles constructions ont une emprise au sol maximale de 12.5m sur 14.5m. L'altitude maximale est de 544.50m.

Art. 6. Stationnement

Pour l'ensemble du site :

- les accès et stationnement routiers existants sont maintenus,
- il n'y a pas de nouveaux accès,

sous réserve d'une solution assurant le maintien de la valeur patrimoniale du site.

Art. 7. Interstices non bâtis - jardins, murs, arbres, chemin de ronde, liaisons piétonnes et publiques, espaces publics

La zone de protection se caractérise par la diversité de ses espaces verts (jardins potagers, prairie, vigne, arbres fruitiers haute tige,…) et leur structure (mur d'enceinte, muret,…), ainsi que les vues, notamment sur le grand paysage. Ces éléments sont à préserver.

Pour l'ensemble du site, il y a lieu de maintenir les éléments suivants dans leur qualité:

- la topographie existante ~~(à l'exception de la construction E)~~,
- les jardins,
- les murs d'enceinte, les murs, ainsi que les dispositifs liés (gloriette, porte, …),
- les arbres remarquables,
- le chemin de ronde,
- les accès.

Le chemin de ronde est à maintenir dans sa matérialité (portes, murs, chemin en terre, bande herbeuse,…). Il est complété par un cheminement piétonnier et public le long du mur d'enceinte à l'Est du Couvent des Capucins jusqu'au chemin de la Sitterie.

Document de travail à l'usage du Conseil général

De plus, les aménagements extérieurs privilégieront notamment :

- l'évacuation des eaux claires conformément aux dispositions du plan général d'évacuation des eaux (PGEE),
- la plantation d'espèces végétales adaptées au climat local.

Art. 8. Vue protégée

Les aménagements (arborisation notamment) doivent garantir la pérennité des vues à préserver. Le Conseil municipal peut conditionner une autorisation de construire à la libération des angles de vue et définir les modalités propres à garantir leur pérennité (entretien de la végétation,…).

Chapitre 4 – Dispositions finales

Art. 9. Entrée en vigueur et autres dispositions

a) La Ville de Sion se réserve le droit d'exiger la fourniture de sûretés ou la constitution d'une garantie bancaire pour assurer une réalisation conforme au présent plan de quartier et à l'autorisation de construire délivrée.

b) Le plan de quartier entre en vigueur dès son approbation par l'autorité compétente.

c) Pour toutes les dispositions non prévues par le présent règlement, le règlement communal des constructions et des zones est applicable.

d) Sont réservées en outre les dispositions des bases légales cantonales et fédérales en la matière, ainsi que les règlements particuliers des services communaux.

Document de travail à l'usage du Conseil général

Ville de Sion

PLAN DE QUARTIER DU SITE DU COUVENT DES CAPUCINS

Règlement du plan de quartier

Conseil municipal, adopté en séance du	
Le Président : Philippe Varone	**Le Secrétaire :** Philippe Ducrey
…….	**…….**

Conseil général, adopté en séance du	
Le Président :	**Le Secrétaire :**
…….	**…….**

Homologation par le Conseil d'Etat :

Document de travail à l'usage du Conseil général