PLAN DE QUARTIER DES TANNERIES A SION

R E G L E M E N T . . .

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES

Art. 1 Le present règlement fait partie intégrante du plan de quartier.

Les autres éléments du plan de quartier sont contenus dans les documents suivants :

- plan de situation éch. 1:250
- planche no 1 "ETAT ACTUEL-RELEVES" éch. 1:200
- planche no 2 "ETAT FUTUR- GABARITS" éch. 1:200
- planche no 3 "ETAT FUTUR- PLANS" éch. 1:200

Le "RAPPORT FINAL" complète certains éléments du plan de quartier tels que :

- localisation
- historique
- état actuel
- concept d'ensemble
- avant-projet définitif
- règlement d'ilôt (compl. par le présent document)
- répartition et calculations
- conventions internes
  - signatures des propriétaires

Ont force obligatoire sur les plans : l'implantation et les gabarits (comme limite générale à ne pas dépasser).

Tous les autres éléments figurant sur les plans sont donnés à titre indicatif, sauf confirmation expresse donnée par le présent règlement.

Art. 2 Par l'adoption de ce plan de quartier, les constructions à ériger dans le périmètre défini dans l'art. 3 ci-après ne seront plus réglementées par les articles 35 b et 38 d du R.C.C. mais seront conformes aux prescriptions du plan de quartier tel que décrit dans le présent règlement.

Pour tout ce qui n'est spécialement réglementé ci-après et dans les documents cités à l'art. 1, les dispositons du R.C.C. de Sion sont applicables.

Art. 3 Le périmètre du plan de quartier est indiqué sur le plan de situation à l'échelle 1:250.
Les limites sont définies :

- au Nord : par la Rue de la Lombardie
- à l'Est : par la Rue du Midi
- au Sud : par la Rue des Tanneries
- à l'Ouest : par les limites Est des parcelles No 80-81-78

Les parcelles No 71 et 72, situées au Nord de la Rue de la Lombardie, complètent le périmètre ci-dessus (situation complémentaire).

Art. 4 Les objectifs du plan de quartier sont les suivants :

Le périmètre du plan est situé au pied de la colline de Valère à l'extrémité Sud-Est de la Vieille-Ville.

Les volumes construits composant actuellement l'ilôt concerné sont caractérisés par un grand désordre (constructions hétéroclites; habitat vétuste, grange-écurie-dépôt) et ne se prêtent guère à une simple rénovation visant un aménagement rationnel d'habitat de vieux quartiers.

Le plan de quartier tend à :

- une restructuration des circulations et liaisons naturelles existantes par la définition d'une place piétonne aux accès variés (aménagement édilitaire différé dans le temps).

- la revitalisation et la mise en évidence des qualités intrinsèques de ce quartier par la mise en place d'une nouvelle et complémentaire volumétrie réunissant deux parties d'un même ensemble.

- le maintien de la répartition parcellaire actuelle favorisant une lecture d'ensemble adaptée à l'esprit du vieux quartier et garantissant des réalisations par étapes selon les intentions de chaque propriétaire.

- la mise en place d'un traitement architectural d'ensemble affirmant son identité de nouvel élément de liaison et son appartenance à l'histoire sédunoise (étude différée dans le temps).

CHAPITRE 2 - PARCELLAIRE

Art. 5 Les parcelles actuelles sont appelées à être maintenues afin de préserver les objectifs visés (art. 4).
Cependant, afin d'assurer des constructions rationnelles, de légers remaniements partiels seront admis, notamment entre les parcelles
- No 85-86 ([redacted]) et No 84 ([redacted])
- No 89-93 (Comm. Sion) et No 94 ([redacted])

CHAPITRE 3 - CONSTRUCTION

Art. 6 Implantation :

Les nouvelles constructions s'implanteront à l'intérieur des gabaris tels que définis par l'ensemble des plans mentionnés à l'art. 1. et correspondant aux limites actuellement bâties.

Les annexes existantes (bûchers, appentis) situées à l'extérieur des gabarits ne seront pas reconstruites.

Art. 7 Nombre d'étages et hauteurs :

La hauteur du gabarit, inscrit dans la moyenne des hauteurs actuellement observable entre les bâtiments de référence No 78 (Ouest) et No 285 (Est) est considérée comme limite générale à ne pas dépasser.

Le nombre maximun et la hauteur minimum des niveaux ainsi déterminé est fixé comme suit (sol fini à plafond)
- rez-de-chaussée : 2.40 m.
- 1er étage : 2.40 m.
- 2ème étage : 2.40 m.
- combles : selon profondeurs et gabarits

La hauteur du gabarit étant fixée par rapport au niveau des routes et places actuelles, les propriétaires restent libres d'augmenter la hauteur du rez-de-chaussée en abaissant son niveau.

La différence de niveau éventuelle ne peut, en aucun cas, s'aménager sur le domaine public.

Toutefois cette manière de faire restera raisonnable et devra être autorisée par les autorités communales et cantonales.

Art. 8 Objectifs architecturaux :

L'ensemble à bâtir doit former un complément cohérent au domaine bâti périphérique existant et doit permettre et favoriser :

- une lecture claire du parcellaire actuel, à l'exception des réserves figurant à l'art. 5.

- une réalisation par étapes selon les intentions de chaque propriétaires.

Art. 9 Traitement architectural :

L'étude du traitement architectural étant différée dans le temps, seules les quelques directives ci-après sont inclues au présent règlement :

- L'expression architecturale contemporaine, tout en étant sensible à l'environnement construit, ne devra pas déboucher sur un mimétisme historicisant.

- En principe, seuls les matériaux naturels seront utilisés et ces derniers seront unifiés pour l'ensemble du plan de quartier (façades et couvertures).

- S'agissant de favoriser une lecture claire des différentes constructions (Art. 8) des variations dans les ouvertures (dimensions, rythme) ainsi que dans les teintes seront admises.

- Les matériaux et couleurs visibles depuis les espaces publics devront tenir compte de l'ensemble et être approuvés par la Municipalité.

  La structure primaire de l'enveloppe extérieure de chaque bâtiment sera constituée d'un matériau pierreux.

- La définition du traitement architectural de chacune des constructions composant le plan de quartier sera soumise au jugement des autorités communales et cantonales (demande d'autorisation de construire).

Art. 10 Affectation :

L'affectation des volumes bâtis sera conforme à la directive suivante :

Le rez-de-chaussée devra contenir des activités capables d'animer la place et les rues contigües (commerces, établissements publics, artisanat non génant) à l'exclusion de dépôts, garages ou autres locaux à usage strictement privé. L'habitat n'étant toutefois pas exclu à ce niveau.

Le 1er étage sera réservé à des activités de bureau, toutefois l'extension d'établissements publics ou d'habitats n'est pas exclue de ce niveau.

Le 2ème étage et les combles seront complètement affectées au logement. Les espaces centraux ouverts (combles) seront traités en jardin-terrasse dont l'aménagement et couverture éventuelle seront soumises au jugement de la municipalité.

CHAPITRE 4. CIRCULATION

Art. 11 Circulation automobile

Aucun parking couvert n'étant prévu dans le plan de quartier (chapitre suivant) la circulation automobile est répartie en deux catégories :

La circulation riveraine, qui permet aux ayant droit d'accéder aux immeubles. Il s'agit en particulier de circulation de livraison pour commerces et artisanat.

La circulation des véhicules d'interventions spécifiques (ambulance, pompier).

L'aménagement édilitaire de la place des Tanneries étant différée dans le temps, réserve est faite concernant la définition des circulations liée à l'utilisation de cet espace.

Art. 12 Circulation piétonne :

Elle est répartie en deux catégories :

La circulation de plein air (publique) sur la place et trottoirs ou espaces réservés à cet effet.

La circulation interne (privée) située sur le domaine privé. Cette circulation fera l'objet de conventions (droit de passage) et de règlements d'entretien établis entre les différents propriétaires concernés.

CHAPITRE 5 - PLACES DE PARC

Art. 13 D'entente avec la Municipalité, aucun aménagement de places de parc en sous-sol n'est prévu dans le plan de quartier (grande difficulté d'accès, construction par étapes).

Cette dispense sera remplacée par une contribution de chacun des propriétaires concernés à la réalisation d'aménagements publics similaires selon l'art. 40 du Règlement des Constructions de la Commune de Sion.

Art. 14 La calculation précise des places manquantes interviendra parallèlement aux demandes d'autorisation de construire déposées par chacun des propriétaires.

CHAPITRE 6 - CONVENTIONS

Art. 15 Des conventions à passer entre privés et la Municipalité préciseront et règleront, entre autre, les problèmes :

- d'échange ou d'achat de terrains entre privés et Municipalité (art. 5.)
- de financement des aménagements extérieurs
- de servitudes de passage public
- de situation des places de parc de remplacement

Les permis de bâtir dans le périmètre ne pourront être délivrés que lorsque les conventions y afférentes seront signées.

Sierre, le 30 octobre 87

Homologué par le Conseil d'Etat
en séance du 6 novembre 1991
Droit de sceau: Fr. 40.--
L'atteste:
Le chancelier d'Etat

CHANCELLERIE DU CANTON DU VALAIS

L'architecte mandaté :

Biollay Jean-Maurice

MUNICIPALITE DE SIERRE

LE PRESIDENT — LE SECRETAIRE

GILBERT DEBONS — MAURICE SARTORETTI