

AVANT-PROJET

MODIFICATION PARTIELLE DU RCCZ
CAHIER DES CHARGES « CHAMPSEC : ANCIENNE
VOIRIE »

INFORMATION PUBLIQUE, SELON ART. 33 LcAT

SION, LE 17 DECEMBRE 2020

Document de travail à l'usage du Conseil général



TABLE DES MATIERES

1. CONTEXTE	3
2. PERIMETRE DE LA MODIFICATION PARTIELLE DU PAZ ET DU RCCZ	3
3. OBJECTIF DE PLANIFICATION	4
4. PLAN ET REGLEMENT A ETABLIR	5
5. SUITE DE LA PROCEDURE ET PLANNING PREVISIONNEL	6
6. PROPOSITIONS	6

ANNEXE :

Annexe 1 : plan de situation du périmètre concerné par la modification partielle du RCCZ, échelles 1 :25'000, 1 :5'000 et 1 : 2'500

ABREVIATIONS :

LAT : loi sur l'aménagement du territoire (loi fédérale)
LcAT : loi d'application sur l'aménagement du territoire (loi cantonale)
OAT : ordonnance sur l'aménagement du territoire
PAZ : plan d'affectation des zones
RCCZ : règlement communal des constructions et des zones

1. CONTEXTE

Le but du présent rapport est de présenter à la population l'avant-projet de modification partielle du règlement communal des constructions et des zones (RCCZ), à « Champsec, à l'emplacement de l'ancienne voirie.

Depuis l'entrée en vigueur au 15 avril 2019 de la nouvelle loi d'application sur l'aménagement du territoire (LcAT), les Communes ont l'obligation d'informer la population sur toute modification des instruments d'aménagement du territoire selon l'article 33, alinéa 1 :

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).

Cette information publique ne correspond pas au dossier de mise à l'enquête publique de la modification partielle du RCCZ, qui aura lieu ultérieurement.

Ce rapport présente le périmètre, les pièces à établir, les objectifs de la modification partielle du RCCZ, ainsi que le déroulement de la procédure pour permettre l'adaptation d'un outil d'aménagement du territoire communal.

2. PERIMETRE CONCERNE PAR LA MODIFICATION PARTIELLE DU RCCZ

Le périmètre concerné par la modification partielle du RCCZ est situé aux coordonnées centrales 2'595'800 / 1'119'750, dans le quartier de Champsec, sur la Commune de Sion (cf. annexe 1).

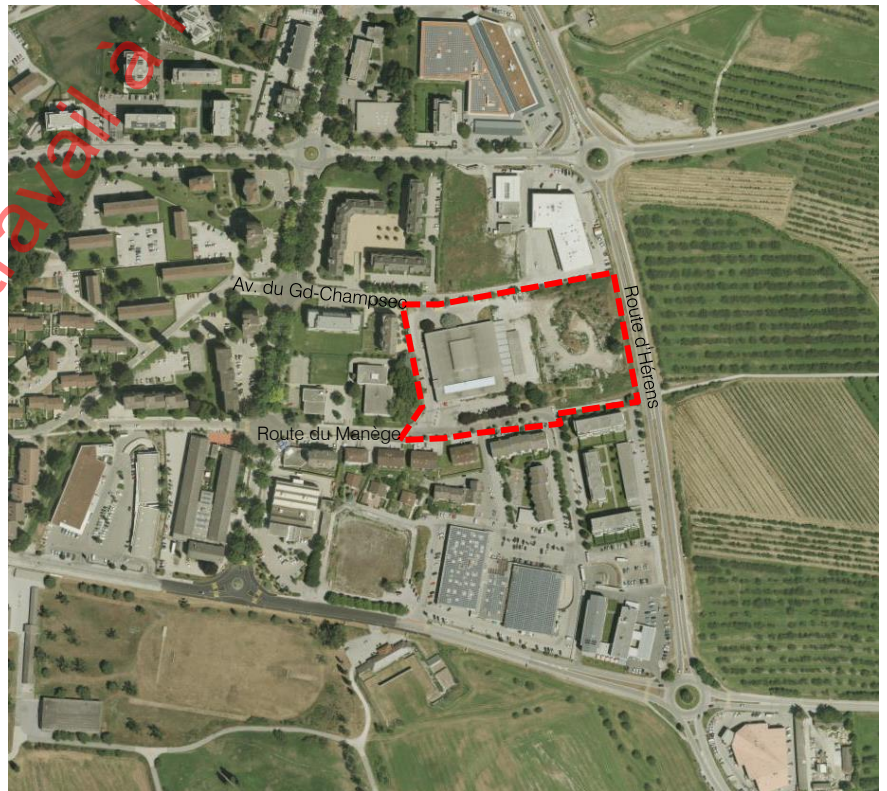


Figure 1 : situation du périmètre concerné par la modification partielle du RCCZ, sans échelle (source : SIT Sion, CIGES)

Le périmètre comprend les parcelles n°2'318, 13'653, 13'654 (partiellement), 13'677 et 14'202 et couvre une surface totale de quelque 2.2 hectares. Il correspond au périmètre de la zone à aménager soumise au cahier des charges « Champsec : ancienne voirie » dans le RCCZ de la Commune de Sion.

Le périmètre du cahier des charges « Champsec : ancienne voirie » comprend les affectations actuelles suivantes (cf. annexe 1) :

- zone mixte 2, le long de la Route d'Hérens, également concerné par la mixité en plan (cf. art. 95, al. 19 du RCCZ) ;
- zone d'habitat collectif A, à l'intérieur du quartier de Champsec.

L'ensemble du périmètre est situé en zone de danger hydrologique : dangers résiduel, faible, moyen et élevé (cf. annexe 1).

3. OBJECTIF DE PLANIFICATION

La Ville de Sion a instauré un cahier des charges dans son RCCZ, sur le périmètre de « Champsec : ancienne voirie » (homologation par le Conseil d'Etat le 16 novembre 2016). Le déplacement de la voirie à la Rue de la Drague a libéré une large réserve de zone à bâtir. Son devenir devait s'intégrer à la vision de développement imaginée par la Ville pour le quartier de Champsec, à savoir « un cœur résidentiel protégé par une frange d'activités ».



Figure 2 : périmètre concerné par la modification partielle du RCCZ (en traitillé blanc) et les schémas directeurs du quartier de Champsec (source : google earth)

Son urbanisation présente un enjeu important pour la Ville, qu'il est nécessaire d'accompagner par des mesures d'urbanisme, à matérialiser dans un plan de quartier qui réponde aux objectifs et mesures du cahier des charges.

Le cahier des charges « Champsec : ancienne voirie » avait comme objectifs de :

- > coordonner la mixité d'usages (activités économiques périphériques protectrice et habitat au centre) ;
- > structurer les possibilités de bâtir ;
- > créer des aménagements extérieurs adaptés aux changements climatiques et favorisant le lien social ;
- > organiser et structurer les réseaux de circulation (véhicules, piétons et deux roues) en favorisant la mobilité douce.

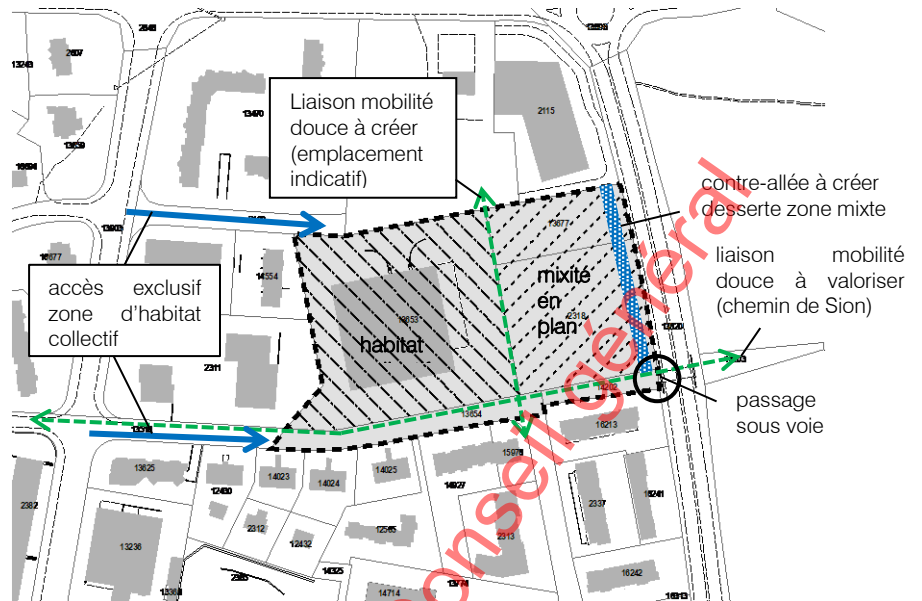


Figure 3 : schéma d'aménagement de la mobilité, extrait du cahier des charges en vigueur

L'objet du présent avant-projet de modification partielle du RCCZ (cahier des charges « Champsec : ancienne voirie ») consiste en une adaptation du dernier objectif (circulation). En effet, même s'il est idéal, le principe de desserte motorisée des activités longeant la route d'Hérens uniquement depuis une contre-allée doit être adapté. Une solution de servitude de passage sur les propriétés voisines pose problème et l'accès direct sur la route d'Hérens est refusé par le service cantonal de la mobilité.

L'objectif de la modification partielle du RCCZ est de fixer des mesures adaptatives concernant l'accès motorisé aux futures constructions affectées en zone mixte au sein du périmètre du cahier des charges, dans le but d'urbaniser à court terme cette portion du territoire sur la base d'un plan de quartier et de proposer un phasage des accès suivant les développements connexes au périmètre.

Concrètement, au niveau de la planification, la mesure d'aménagement territoriale à entreprendre est la modification partielle du cahier des charges « Champsec : ancienne voirie » à l'annexe 2 du RCCZ en vigueur. Cette modification partielle ne concernerait que les points liés à l'accessibilité motorisée. Les autres principes énoncés devraient, a priori, rester inchangés.

4. PLAN ET REGLEMENT A ETABLIR

Afin de modifier le cahier des charges « Champsec : ancienne voirie », la Commune de Sion doit établir un dossier de modification partielle du RCCZ.

Ce dossier comprendra :

- l'avenant au RCCZ, qui modifiera partiellement le contenu du cahier des charges « Champsec : ancienne voirie » ;
- le rapport technique selon l'article 47 de l'Ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT), qui détaillera et justifiera le projet, analysera les contraintes et la compatibilité de cette modification partielle du RCCZ aux bases légales en vigueur.

Le traitement des éventuelles remarques des citoyens manifestées durant la procédure de la présente information publique sera indiqué dans ce dossier.

Ce dossier devra traiter en détail des contraintes liées à cette modification de l'affectation du sol, notamment au niveau du trafic et bruit.

5. SUITE DE LA PROCEDURE ET PLANNING PREVISIONNEL

La procédure à suivre est dictée par les articles 33 et suivants de la LcAT.

La présente information publique est mise à l'enquête publique durant 30 jours. Durant ce laps de temps, tout intéressé peut prendre connaissance de l'avant-projet de modification partielle du RCCZ due à la modification du cahier des charges « Champsec : ancienne voirie », et faire valoir par écrit toute proposition (art. 33 al. 1bis LcAT).

La Commune élaborera ensuite le projet de modification partielle du RCCZ et le soumettra au Service du développement territorial pour avis de principe (art. 33 al. 2 et 3 LcAT). Cela pourrait être effectué dans le premier semestre 2021.

Une fois approuvé par le Conseil municipal, le projet de modification partielle du RCCZ sera mis à l'enquête publique durant 30 jours, où les personnes touchées par les mesures d'aménagement pourront faire opposition (art. 34 LcAT). Cela devrait être effectué dans le deuxième semestre 2021.

Si des oppositions sont déposées à l'encontre de la modification partielle du RCCZ, la Commune aménagera des séances de conciliation (art. 35 al. 1 LcAT).

Le Conseil Général (CG) de Sion délibérera et décidera ensuite de l'adoption de la modification partielle du RCCZ (art. 36 al. 2 LcAT). Hypothétiquement, le dossier pourrait être présenté au CG en hiver 2021-2022.

Puis la Commune procédera au dépôt public du dossier durant 30 jours (art. 36 al. 3 LcAT).

Si aucune opposition n'est maintenue passé ce délai, la Commune déposera auprès du Conseil d'Etat la demande d'homologation (art. 38 al. 1 LcAT). Cette homologation est prévue au mieux pour le printemps 2022.

6. PROPOSITIONS

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

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 publique de l'avant-projet de modification partielle du RCCZ de la zone à aménager régie par le cahier des charges « Champsec : ancienne voirie ».

Sion, le 17 décembre 2020

AZUR Roux & Rudaz Sàrl

Frédéric Roux, géographe UNIFR – aménagiste
Sylvie Rudaz, architecte EPFL – urbaniste FSU

AVANT-PROJET DE MODIFICATION PARTIELLE DU RCCZ
CAHIER DES CHARGES "CHAMPSEC: ANCIENNE VOIRIE"

INFORMATION PUBLIQUE ANNEXE 1 : PLAN DE SITUATION DU PÉRIMÈTRE CONCERNÉ PAR LA MODIFICATION PARTIELLE DU RCCZ

ÉCHELLE : 1:2 500
17 DECEMBRE 2020



Légende

périmètre concerné par la modification partielle du RCCZ

Affectation des zones

périmètre à aménager (CdC Champsec: ancienne voirie)

mixité en plan

mixité verticale

agricole

collectif A

collectif B

intérêt général A

intérêt général B

mixte 2

Zone de danger hydrologique
(à titre indicatif)

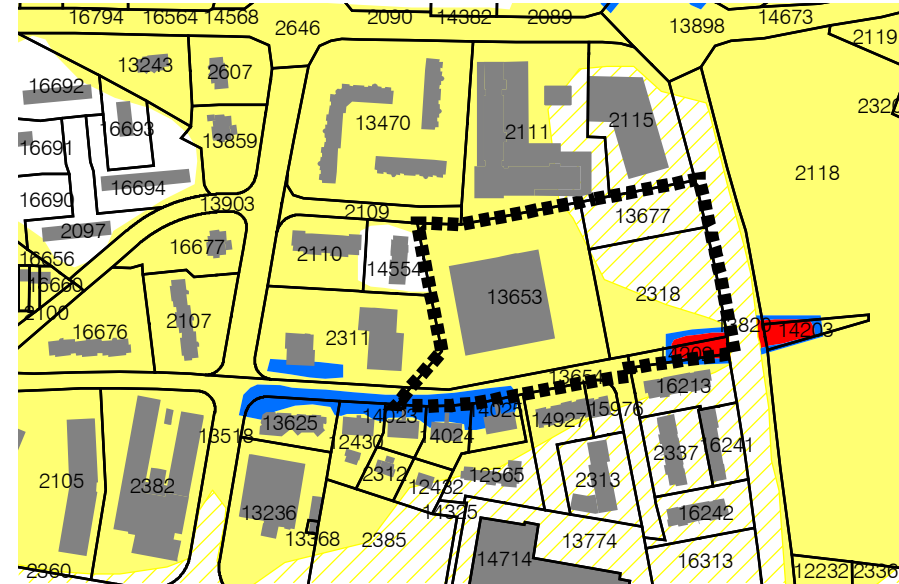
danger résiduel

danger faible

danger moyen

danger élevé

zone de danger (à titre indicatif) échelle 1:5'000



plan de situation échelle 1:25'000

