



VILLE DE SION
URBANISME ET MOBILITE

Document de travail à l'usage du Conseil général

EXTENSION CAMPUS EPFL : ALPOLE

MODIFICATION PARTIELLE DU PAZ ET DU RCCZ

RAPPORT 47 OAT

Sion, le 25 mars 2019



AZUR Roux & Rudaz sarl | rue du Scex 16B | 1950 Sion
+41.27.323.02.06 | info@azur-sarl.ch | www.azur-sarl.ch

TABLE DES MATIERES

1.	BUT DU RAPPORT	3
2.	CONTEXTE ET BUTS DE LA MODIFICATION PARTIELLE DU PAZ ET DU RCCZ	3
3.	PERIMETRE DE LA MODIFICATION PARTIELLE DU PAZ ET DU RCCZ	3
4.	JUSTIFICATION DE LA CLAUSE DU BESOIN ET DU BIENFONDE DE LA LOCALISATION	11
5.	CONFORMITE AU PROJET DE VILLE DU XXI ^E SIECLE : RONQUOZ 21	12
6.	CONFORMITE AU PLAN DIRECTEUR COMMUNAL	14
7.	CONFORMITE AU PROJET D'AGGLO VALAIS CENTRAL	15
8.	CONFORMITE DU PROJET AUX BASES LEGALES FEDERALES ET CANTONALES	16
9.	CONFORMITE AU PLAN DIRECTEUR CANTONAL	21
10.	CONCLUSION	22

1. BUT DU RAPPORT

Le présent rapport doit démontrer la conformité de la modification partielle du plan d'affectation des zones (PAZ) et du règlement communal des zones et des constructions (RCCZ) de la Commune de Sion, concernant une partie de l'actuelle zone industrielle II des Ronquoz destinée à recevoir un nouveau centre de recherches de l'EPFL le long de la rue des Champs-de-Tabac :

- aux articles 1 et 3 de la Loi fédérale sur l'Aménagement du Territoire, LAT, du 22 juin 1979,
- aux conceptions et aux plans sectoriels de la Confédération (article 13 LAT),
- au plan directeur cantonal (article 8 LAT),
- aux exigences découlant des autres dispositions du droit fédéral, notamment de la législation sur la protection de l'environnement, de la nature et du paysage,

conformément à l'article 47 alinéa 1 de l'Ordonnance sur l'Aménagement du Territoire (OAT, du 28 juin 2000).

Ce document est destiné à l'autorité chargée d'approuver les plans (article 26, alinéa 1 LAT).

2. CONTEXTE ET BUTS DE LA MODIFICATION PARTIELLE DU PAZ ET DU RCCZ

2.1 Contexte

En partenariat avec l'EPFL, le canton du Valais prévoit d'accueillir à Sion un nouveau centre de recherches sur l'environnement alpin et polaire : l'ALPOLE. Le centre constituera une extension de l'actuel Campus Energypolis de Sion, avec la réaffectation de l'ancien centre d'impression du Nouvelliste. Ce centre de recherche sera situé à proximité de la gare et du complexe Energypolis (pôle EPFL, pôle santé et HES-SO-VS) en cours de réalisation.

2.2 But de la modification partielle du PAZ et du RCCZ

Le but de la présente modification partielle du PAZ est d'affecter en zone de constructions et d'installations publiques D (ZCIP D) les terrains destinés à accueillir l'ALPOLE. Ces terrains sont actuellement affectés en zone industrielle II.

L'article 71 bis du RCCZ de la Commune de Sion a été élaboré spécifiquement pour le campus en cours de construction le long des voies de chemin de fer CFF. Une adaptation de cet article du RCCZ est donc nécessaire pour permettre la création de nouvelles ZCIP D Campus sur le territoire communal.

3. PERIMETRE DE LA MODIFICATION PARTIELLE DU PAZ ET DU RCCZ

3.1 Description du périmètre

Le périmètre de la modification partielle du PAZ comprend la parcelle n°1194 ainsi que partiellement la parcelle n°14'853, d'une surface totale de 6'341 m². Il est situé dans le quartier Ronquoz 21, le long de la rue des Champs de Tabac. Les parcelles ~~est~~ sont localisées aux coordonnées centrales 2 593 940 / 1 119 250.

La surface du périmètre de la présente modification partielle du PAZ et du RCCZ est essentiellement occupée par le centre d'impression des Ronquoz, qui a été déplacé sur la commune Monthey en 2019, des places de stationnement extérieures minéralisées ainsi qu'une route d'accès.

Une voie de chemin de fer industrielle, appartenant à la ville de Sion puis à des privés sur son dernier tronçon, permet d'atteindre directement le bâtiment dans sa partie nord-est.

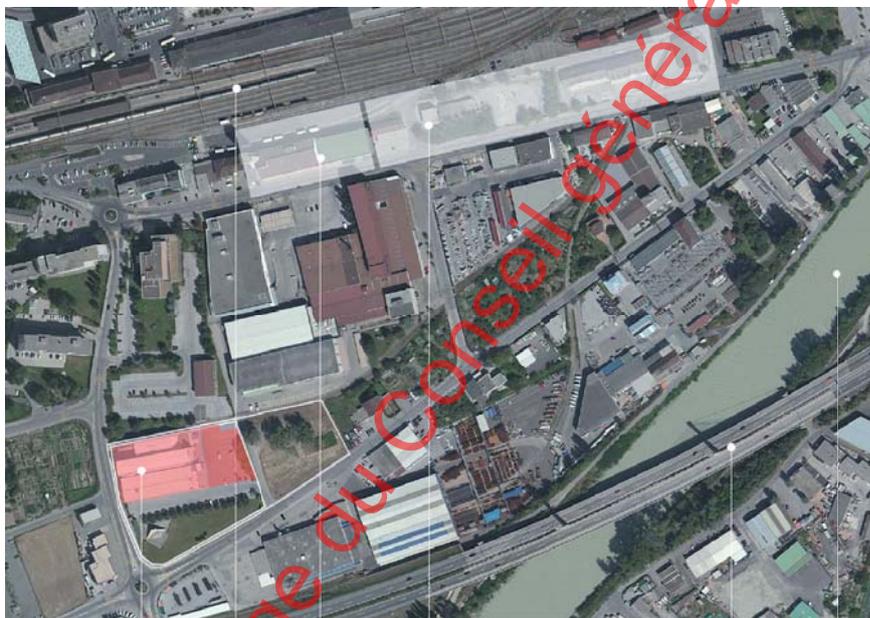


Figure 1: situation du périmètre de la modification partielle du PAZ

3.2 Justification du périmètre

L'implantation de l'ALPOLE de l'EPFL a fait l'objet d'un concours architectural, mené par le service des bâtiments et monuments historiques (SBMA), en partenariat avec l'architecte cantonal. Le bâtiment existant sera réaménagé pour accueillir les locaux/laboratoires nécessaires pour 5 à 8 groupes de recherche (chaires). Le programme défini par l'EPFL pour son centre de recherche et ses spécificités (hauteurs, surfaces, etc.) sont envisageables dans l'actuel bâtiment, moyennant certaines adaptations de ce dernier.

L'emplacement du site, à proximité de la gare, est optimal mais c'est essentiellement la proximité du site avec le campus Energypolis de l'EPFL et avec la HES-SO en cours de réalisation le long des voies CFF (rue de l'Industrie) qui a été déterminante pour justifier l'emplacement de l'ALPOLE sur cette parcelle. Des synergies sont souhaitables, et les faibles distances entre les deux pôles de l'EPFL sont idéales pour éviter les doublons (bureaux administratifs, etc.).



Périmètre envisagé Gare routière EPFL Valais Wallis HES Autoroute du Rhône Le Rhône

Figure 2: synergies de proximité avec l'EPFL et la HES (périmètre de la modification partielle du PAZ en rouge)

Le périmètre de la présente modification partielle du PAZ et du RCCZ est restreint et cantonné au bâtiment existant et à une partie de son parking extérieur. Ce site aura la capacité d'accueillir divers laboratoires, des installations d'analyse, des installations expérimentales intérieures ainsi que divers espaces de stockage et ateliers. Il permettra également l'aménagement d'un laboratoire à ciel ouvert, l'Alpotron (rivière créée artificiellement et provisoirement pour des simulations de cas).

Le programme, en l'état actuel défini par l'EPFL, soit environ 11'000 m² de surfaces de plancher pour accueillir quelque 150 à 180 experts qualifiés, peut se contenir à au périmètre de la présente modification partielle du PAZ.

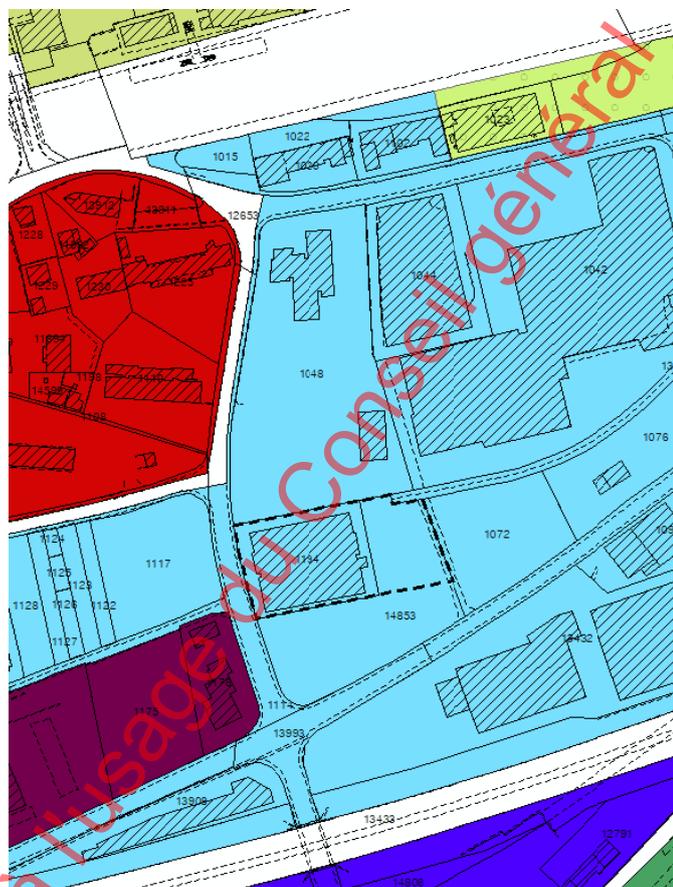
L'accès et le stationnement extérieur, en zone industrielle II, ne posent pas de problème de compatibilité, ni de problème de droit privé (des servitudes sont déjà existantes à cet effet). Il faut préciser qu'aucune création de nouvelle place de stationnement n'est prévue.

A court terme, seul le changement d'affectation de la parcelle n°1194 et d'une partie de la parcelle n°14'853 est nécessaire afin de recevoir l'ALPOLE.

A long terme, et pour permettre une éventuelle extension, d'autres terrains devront être trouvés et affectés en ZCIP D Campus. Cependant, il est trop hâtif pour définir précisément un périmètre. Le programme n'est pas encore défini, et d'autre part, il s'intègre dans un quartier en mutation : Ronquoz 21 (cf. chapitre 5). Les intérêts de l'ensemble des mixités d'usage prévues dans le quartier Ronquoz 21 sont en cours d'analyse et le changement d'affectation surviendra lorsque cette étude sera à un stade plus avancé.

3.2 Affectation actuelle du sol Affectation du PAZ

Le PAZ de la Commune de Sion, homologué le 28 juin 1989 par le Conseil d'Etat, affecte la surface concernée en zone industrielle II, régie par l'article 95 (notamment zone industrielle II) du RCCZ.



Légende

périmètre de modification du PAZ

affectation des zones

- zone de construction et d'installations publiques D Campus
- centre achat
- habitat collectif A
- industriel 1
- industriel 2
- intérêt général A

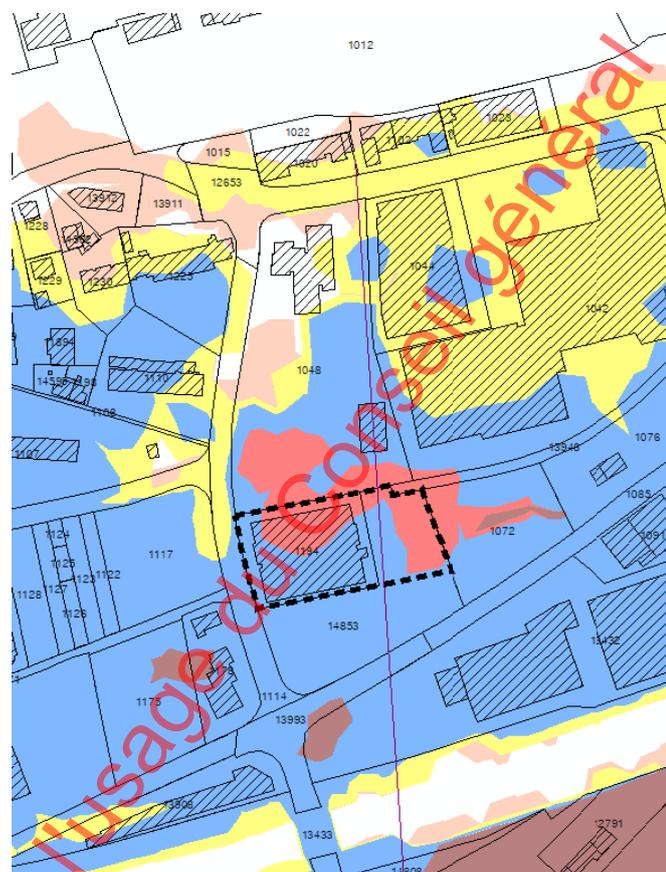
Figure 3: affectation actuelle selon PAZ en vigueur (périmètre de la modification partielle du PAZ en traitillé noir)

Document de travail à l'usage du Conseil général



Zone de dangers naturels

Une part non négligeable du périmètre est également concernée par la zone de dangers de crues du Rhône, régie par l'art. 75 bis du RCCZ.



zones de danger de crues du Rhône

- danger faible
- danger moyen
- danger résiduel
- danger élevé (h > 2m)
- danger élevé (v x h > 2m²/s)

Figure 4: carte des dangers de crues du Rhône
(périmètre de la modification partielle du PAZ en traitillé noir)

Zone réservée

En date du 22 avril 2015, un périmètre de zone réservée était édicté par la commune de Sion, sur l'ensemble du périmètre de la présente modification partielle du PAZ ainsi que sur certaines parcelles attenantes. Le but de cette zone réservée est la création d'une liaison de transport câblée entre la gare de Sion et les Mayens de l'Hôpital aux Agettes. La zone réservée comprend les parcelles nécessaires à la création des stations de départ et d'arrivée du transport par câble, ainsi que le corridor nécessaire au tracé de cette liaison câblée, avec une marge de manœuvre pour permettre un affinage possible du tracé et de ses stations.

En l'état d'avancement du projet de liaison câblée, le périmètre de la présente modification partielle du PAZ et du RCCZ est concerné par le corridor inconstructible du tracé de la future télécabine Sion – Mayens de l'Hôpital.

Le Conseil Général de Sion a prolongé la zone réservée jusqu'au 28 avril 2020.

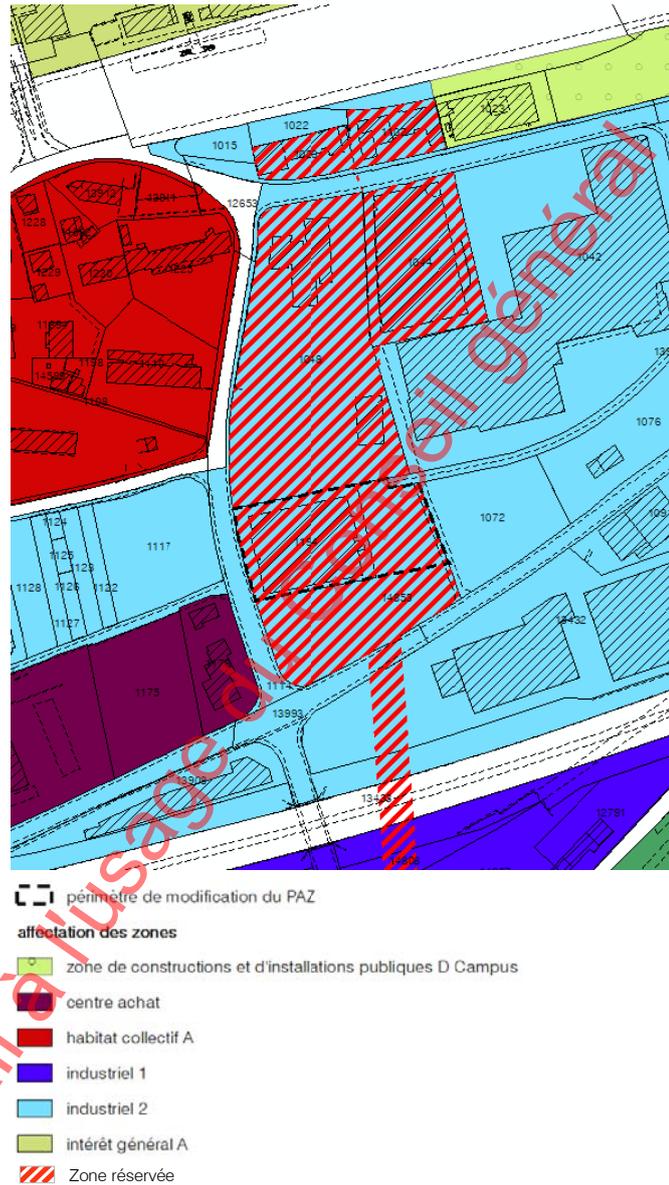


Figure 5: zone réservée liaison câblée plaine-montagne (périmètre de la modification partielle du PAZ en traitillé noir)

Plan des zones de sécurité avec cadastres d'obstacles (à titre indicatif)

Sans être une affectation au sens de la LAT, le plan des zones de sécurité avec cadastres d'obstacles figure à titre indicatif sur le plan de zones. Il fixe les altimétries maximales autorisées pour les bâtiments dans la zone d'approche de l'aéroport et de l'héliport.

Le périmètre de la présente modification partielle du PAZ et du RCCZ est concerné par la zone d'approche des avions.

Document de travail à l'usage de l'EPFL

3.3 Affectation future du sol

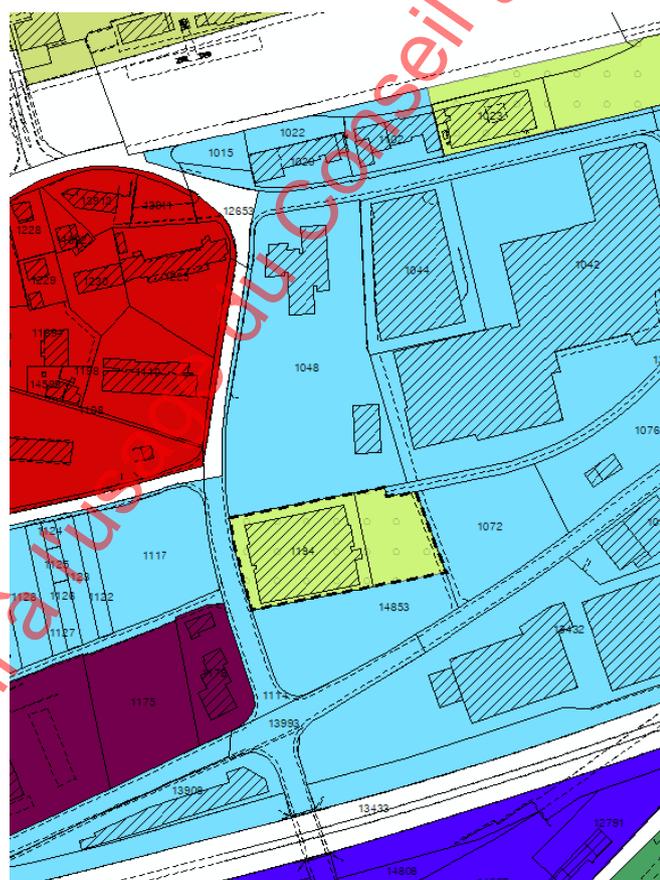
Affectation du PAZ et du RCCZ

La présente modification partielle du PAZ propose d'affecter la totalité des terrains concernés en zone de constructions et installations publiques D Campus, régie par l'article 71 bis du RCCZ.

L'article 71 bis a été introduit dans le RCCZ pour régir spécifiquement la ZCIP D Campus à la rue de l'Industrie, actuellement en cours d'urbanisation.

Cet article intègre des dispositions spécifiques et détaillées, destinées à être appliquées uniquement à ce périmètre (nombre de places de stationnement, passerelle, etc.).

L'article 71 bis du RCCZ est donc modifié pour régir non seulement le périmètre actuel, mais également les nouvelles extensions répondant aux mêmes affectations que la zone campus, dont la présente modification partielle du PAZ et du RCCZ.



Légende

 périmètre de modification du PAZ

affectation des zones

-  zone de constructions et d'installations publiques D Campus
-  centre achat
-  habitat collectif A
-  industriel 1
-  industriel 2
-  intérêt général A

Figure 6: affectation future du PAZ
(périmètre de la modification partielle du PAZ en traitillé noir)

Zone de dangers naturels

La zone de danger de crues du Rhône nécessite la mise en place de mesures de protection et sécurisation pour permettre la création de l'ALPOLE. La situation des dangers sera réévaluée lors la réalisation des mesures Rhône 3.

Le bâtiment existant (centre d'impression) sera transformé pour être compatible avec le programme de l'ALPOLE de l'EPFL, tout en garantissant la sécurité du bâtiment en cas de crues du Rhône.

Lors de la demande de l'autorisation de construire/transformer, un rapport devra détailler les mesures prévues et leur impact sur la sécurisation du périmètre. Cette disposition est spécifiée dans la présente modification partielle du RCCZ, pour s'assurer du respect des exigences légales concernant la sécurisation des infrastructures et de la population en zones de danger.

Zone réservée

La zone réservée, liée au projet de liaison de transport câblée plaine – montagne, est maintenue dans son ensemble. La présente modification partielle du PAZ et du RCCZ n'a pas d'influence sur les buts et le périmètre de la zone réservée.

Le but poursuivi par la création de la zone réservée est « édicter les mesures d'aménagement du territoire permettant de rendre compatible le développement territorial en tenant compte de la nouvelle infrastructure de transport par câbles ». La présente modification partielle du PAZ et du RCCZ ne présente pas d'incompatibilité avec ce but.

En l'état du jour, la station de départ est prévue hors périmètre de la présente modification partielle du PAZ et du RCCZ. Le tracé de la télécabine ainsi que le périmètre inconstructible (7 mètres de part et d'autre du tracé de la future télécabine) scindent le périmètre de la modification partielle du PAZ (cf. figure 7). Le tracé de la télécabine ainsi que le périmètre inconstructible ne constituent pas des obstacles à la réalisation du projet ALPOLE, car ils n'empiètent pas sur l'emprise du bâtiment existant qui sera transformé.



Figure 7: tracé du projet de liaison câblée et périmètre inconstructible (périmètre de la modification partielle du PAZ en traitillé noir)

A l'intérieur de cette zone réservée, des dérogations sont toutefois possibles pour autant que le principe suivant soit respecté :

« rien ne pourra être entrepris qui aille à l'encontre ou qui compromette la réalisation de nouvelles prescriptions en cours d'élaboration ».

Le changement d'affectation de la parcelle n°1194 et partiellement la parcelle n°14853 ne contrevient pas à ce principe car il ne compromet pas la réalisation de la nouvelle liaison de transport câblée plaine-montagne, en ce sens qu'aucune construction ne sera réalisée sur la parcelle n°14853.

Dès lors, la zone réservée peut être maintenue tout en permettant un changement d'affectation. La zone réservée devrait être abrogée au terme de la procédure liée à la liaison câblée plaine-montagne (le dossier de la télécabine de liaison plaine-montagne a été transmis en date du 18 février 2019 à l'OFT pour demande préalable. Sa mise à l'enquête publique devrait suivre au printemps 2019).

Plan des zones de sécurité avec cadastres d'obstacles (à titre indicatif)

Le bâtiment sis sur la parcelle concernée par la présente modification partielle du PAZ et du RCCZ est compatible avec la zone de sécurité de la navigation aérienne.

Dans tous les cas, lors de la demande d'autorisation de construire pour l'adaptation du bâtiment à l'usage de l'ALPOLE de l'EPFL, il devra être démontré que le respect de l'altimétrie maximale de la zone d'approche des avions est respecté, conformément aux dispositions constructives de la ZCIP D Campus (article 71 bis, al. c) du RCCZ).

4. JUSTIFICATION DE LA CLAUSE DU BESOIN ET DU BIENFONDE DE LA LOCALISATION

4.1 Clause du besoin

Signée en 2012, la convention d'implantation du pôle EPFL Valais-Wallis s'est concrétisée deux ans plus tard avec l'inauguration d'un premier centre de recherche, l'Energypolis. L'objectif à moyen et long termes est de constituer à Sion un véritable pôle de recherche réunissant plusieurs chaires de l'EPFL, mais également la HES-SO Valais, la Fondation The Ark ou encore l'antenne valaisanne du Parc suisse de l'innovation. Grâce à cette association à l'image de marque et au réseau international, le canton du Valais gagnera en visibilité et pourra se positionner au niveau suisse dans plusieurs domaines de recherche.

Dans cette optique, le pôle EPFL Valais nécessite davantage de terrains à bâtir afin de mener à bien ses projets. Actuellement, le prochain agrandissement prévu concerne l'ALPOLE, faisant partie de l'Institut d'ingénierie de l'environnement (IIE) rattaché à la faculté de l'environnement naturel, architectural et construit (ENAC). En effet, avec les bouleversements climatiques, la recherche sur l'évolution des environnements de haute altitude et haute latitude peut être perçue comme une priorité à l'échelle mondiale. Il est indispensable de pouvoir étudier et élaborer des stratégies afin d'atténuer ou du moins s'adapter aux effets du réchauffement climatique.

Située au cœur des Alpes suisses, la ville de Sion bénéficie d'une position stratégique, à proximité de certains des plus grands glaciers d'Europe. Elle se positionne comme leader dans les stratégies d'adaptation aux changements climatiques avec son programme AcclimataSion, cofinancé par la Confédération.

De plus, le canton du Valais a beaucoup à gagner à ce que de telles études se réalisent sur son territoire. En effet, que cela soit dans le domaine touristique ou de la construction, il semble évident que des stratégies d'adaptation doivent être rapidement trouvées.

En outre, les infrastructures et l'environnement universitaires déjà présents à Sion constitue des opportunités de synergies pour l'ALPOLE et les autres centres de recherche.

L'ALPOLE représente également une opportunité pour la Commune de Sion en terme d'emplois, puisque les différents laboratoires prévus dans les 8 chaires occuperont entre 150 à 180 experts hautement qualifiés, comprenant des professeurs, postdocs, doctorants et étudiants de niveau Master ainsi que du personnel technique et administratif.

4.2 Bienfondé de la localisation

Le site en lui-même a été choisi pour sa proximité avec l'actuelle Energypolis, inaugurée en 2014, et le développement du Pôle Santé de la HES-SO. Les infrastructures de qualité ainsi que l'environnement académique stimulant déjà existants dans le secteur représentent de réels atouts pour l'ALPOLE. Les synergies seront grandement facilitées par ce regroupement des pôles de recherche. De plus, à proximité de la gare et d'une sortie d'autoroute, le site est facilement accessible à pieds ou en voiture.

Le périmètre de la présente modification partielle du PAZ et du RCCZ s'insère dans le projet Ronquoz 21, quartier actuellement en zone industrielle destiné à devenir un quartier mixte, berceau du développement de la ville pour le XXI^{ème} siècle. (cf. chapitre 5). L'emplacement de l'extension du campus sur le périmètre de la présente modification partielle du PAZ et du RCCZ a été validé par la Commune et planifiée dans le développement du projet Ronquoz 21. Cette nouvelle affectation et son activité sont compatibles avec les réaménagements prévus à terme pour le nouveau quartier en mutation.

La zone industrielle, quant à elle, a fait l'objet d'une réflexion à l'échelle communale. La Commune a décidé de privilégier les activités industrielles sur un site plus judicieux, sis à l'Ouest de Sion, sur le site des Iles. Une perte en zone industrielle au profit d'une zone de constructions et installations publiques D dans le secteur sous-gare, n'est pas péjorant. La nouvelle zone industrielle des Iles proposera une réserve de terrains suffisante pour cette affectation, laissant les terrains mieux situés stratégiquement au cœur de la ville pour les activités de recherche, peu bruyantes, s'harmonisant mieux avec les activités mixtes (habitat/bureau/services/commerces) qui y sont prévues à terme.

Enfin, le déménagement à Monthey du centre d'impression du Nouvelliste au Ronquoz, sis sur la parcelle du présent projet de modification partielle du PAZ et du RCCZ, offre une réelle opportunité. Ainsi, l'EPFL bénéficie d'un bâtiment existant qu'il faudra simplement adapter et rénover, pour lui donner une image exemplaire de projet de développement durable (vitrine des valeurs de la gestion de l'énergie et ses impacts sur l'environnement). Le projet prévoit en effet, en plus de la réorganisation des locaux et la mise aux normes parasismiques, de retravailler l'enveloppe du bâtiment existant aussi bien au niveau de l'esthétisme (image de l'EPFL) qu'à celui des exigences énergétiques (label Minergie).

5. CONFORMITE AU PROJET DE VILLE DU XXI^È SIECLE : RONQUOZ 21

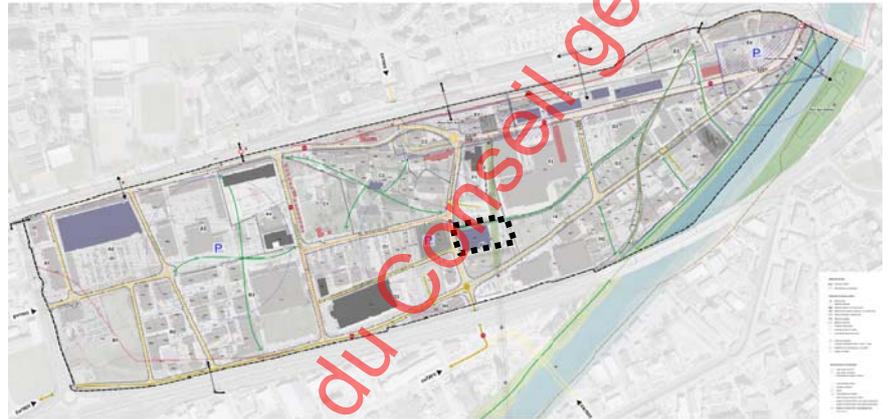
Initié en 2011, le projet Ronquoz 21 constitue l'une des réponses de la ville de Sion à la nécessité de restructurer son développement vers l'intérieur, pour faire face à la croissance démographique et économique. Ce vaste secteur industriel, d'une surface d'environ 63 hectares, s'étend entre les voies CFF, le Rhône et l'autoroute. Il occupe donc une place centrale dans la cité sédunoise. Son emplacement est idéal pour le développement d'un quartier mixte, comprenant à la fois des logements, des activités ou encore des équipements publics.

La mutation du secteur a déjà été amorcée concrètement par la création du campus de l'EPFL et HES-SO le long des voies de chemin de fer. De plus, plusieurs projets sont à un stade bien avancés, comme par exemple l'aménagement des berges du Rhône, la liaison câblée plaine-montagne, des passerelles de franchissement du Rhône et/ou des voies CFF.

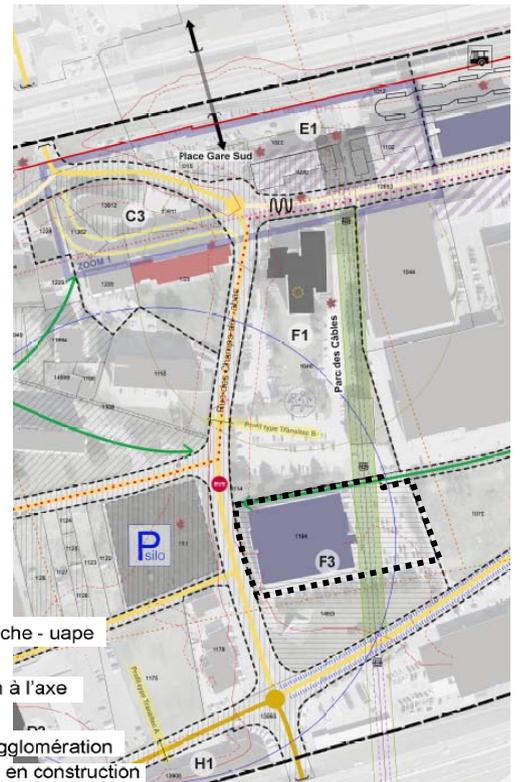
Des ateliers participatifs ont été élaborés, concernant les domaines usages / affectations / espaces publics / mobilité.

La mutation complète de ce quartier est prévue sur le long terme (horizon 2050) pour permettre une relocalisation fluide des entreprises sur site. Mais l'image de ce quartier doit être réfléchie actuellement, pour intégrer au mieux les interactions entre les différentes activités et espaces liants prévus, tout en laissant une marge de manœuvre pour l'évolution à long terme du quartier.

La vocation industrielle de ce secteur sera donc progressivement effacée pour laisser place à des fonctions qui nécessitent une proximité directe avec le centre-ville.



Figures 8 et 9: plan-guide Ronquoz 21, version 0 quartier dans son ensemble (fig. 8) et extrait (fig. 9), à titre indicatif (périmètre de la modification partielle du PAZ en traitillé noir)



- Principes de liaisons douces
- Zoom place publique
- Localisation potentielle école - crèche - uape
- Espace vert majeur
- Aire inconstructible télécabine 7m à l'axe
- Futur parking silo «fixe»
- Arrêts de bus du futur réseau d'agglomération
- Bâtiments de formation existants / en construction

L'emplacement de l'ALPOLE de l'EPFL est situé au croisement de plusieurs axes stratégiques, à savoir en bordure sud d'un cheminement indépendant de mobilité douce liant l'est à l'ouest du quartier Ronquoz 21, à proximité directe du Parc des Câbles situé sous la liaison câblée plaine-montagne et de son parking silo, ainsi qu'à proximité d'un espace public vert.

Document de travail à l'usage du Conseil général

L'emplacement de l'ALPOLE à cet endroit stratégique est en parfaite adéquation avec :

- les nouveaux usages prévus dans le quartier (commerces, logements, biens et services publics) ;
- les nouveaux modes de transports (noyau internodal et mobilité douce) ;
- l'aménagement d'espaces publics de qualité.

La présente modification partielle du PAZ et du RCCZ est de ce fait conforme au développement souhaité pour le quartier Ronquoz 21, à ce stade de planification de développement de l'EPFL.

Le projet de Ronquoz 21 étant toutefois évolutif, à long terme, le périmètre de la présente modification partielle du PAZ et du RCCZ a été restreint au strict nécessaire à ce jour pour la réalisation du centre de recherche ALPOLE. Si des extensions de périmètres de la ZCIP D Campus devaient être envisagées ultérieurement dans ce quartier, elles pourraient être réalisées en conformité avec les intentions du développement de Ronquoz 21.

6. CONFORMITE AU PLAN DIRECTEUR COMMUNAL

La présente modification partielle du PAZ et du RCCZ est conforme au plan directeur communal de la Commune de Sion, approuvé par le Conseil général en date du 12 juin 2012 et complété des volets énergie et tourisme, respectivement en septembre 2013 et mai 2015. Une nouvelle version est en cours d'élaboration.

Grands enjeux de la ville
Synthèse de l'état des lieux

La présente modification partielle du PAZ et du RCCZ répond aux grands enjeux de la ville :

La vitalité économique

Malgré la qualité largement reconnue de la promotion économique de la Ville, il reste nécessaire d'attirer plus d'entreprises à haute valeur ajoutée. L'amélioration de l'occupation des zones industrielles (actuellement sous-utilisées) et l'augmentation de leur qualité font partie des améliorations souhaitables.

La difficulté à retenir la main d'œuvre jeune et bien formée

Il s'agit d'un handicap déterminant pour le développement de la ville. Les raisons avancées concernent à la fois le manque d'offres d'emploi correspondant aux bons niveaux de qualification ainsi que le cadre de vie qui n'offre pas les services et équipements attendus (accueil de la petite enfance, offre culturelle, etc.).

Un nouveau pôle de recherche de l'EPFL permettrait le développement d'activités de secteurs industriels de pointe, en lien avec les équipements requis par les chercheurs. De plus, un nouveau centre de recherche à Sion représenterait une offre considérable d'emplois hautement qualifiés (entre 150 à 180 emplois) et pourrait contribuer à enrayer la fuite des cerveaux hors du canton.

B5. La stratégie économique
Principes E1 et E2

La présente modification partielle du PAZ respecte également les principes suivants :

E1. La Ville comprend des situations urbaines diversifiées (centre, zone d'activités) : il faut profiter de cet atout en guidant la (re)localisation des entreprises en fonction de leur profil d'accessibilité. Les caractéristiques urbaines permettent déjà de préciser certaines localisations préférentielles :

- (...)
- La ville du XXI^e siècle- comprenant habitat et activités économiques innovantes- au sud de la Gare.

E2. Le secteur sous-gare présente un important potentiel de mutation : il faut concevoir et accompagner la « création » de cette ville mixte (habitat et activités) du XXI^{ème} siècle. Profitant de son accessibilité, ce secteur dont la mutation durera un certain temps pourra accueillir un centre de créativité ou tout nouveau registre intéressant pour les métiers de demain, par exemple l'énergie ou les technologies du vivant.

Le développement du pôle de recherche sur l'environnement alpin et polaire (ALPOLE) sur le site de la présente modification partielle du PAZ et du RCCZ, au cœur du quartier en mutation Ronquoz 21, permet d'accueillir des activités innovantes et en phase avec la nécessité de s'adapter aux changements climatiques.

E4. Les zones industrielles méritent d'être mieux différenciées et organisées : il faut « ranger le galetas » sur la base des besoins des entreprises

- (...)
- les entreprises à forte contrainte (industrie ou artisanat lourd) au sud de l'aéroport.

Le bâtiment sis sur la parcelle concernée par la présente modification partielle du PAZ et du RCCZ a perdu son usage depuis que le centre d'impression du Nouvelliste a été déplacé aux Illettes, sur la commune de Monthey. Le changement d'affectation de la présente modification partielle du PAZ (de zone industrielle à ZCIP) est pleinement compatible avec la vision de la commune de Sion de délocaliser les industries sur le site des Iles et maintenir une mixité d'usages au centre-ville (écoles, logements, commerces, services).

B6. La stratégie urbaine

Principe U3

U3. Les sites stratégiques du développement évoluent dans le temps : il faut structurer et guider leur développement par la poursuite des démarches de projet urbain.

(...)

> la ville du XXI^{ème} siècle doit être « inventée » en cohérence avec la stratégie économique, par le développement d'un tissu urbain mixte de qualité, supposant (au fur et à mesure des opportunités et à leur rythme) des délocalisations d'entreprises.

> pour favoriser l'implantation de la « la bonne entreprise au bon endroit » dans les zones d'activités, il s'agira d'agir en étroite cohérence avec la stratégie économique.

Profitant de son accessibilité, ce secteur dont la mutation durera un certain temps pourra accueillir un centre de créativité ou tout nouveau registre intéressant pour les métiers de demain, par exemple l'énergie ou les technologies du vivant.

La réflexion sur le développement du quartier Ronquoz 21 a intégré le projet de recherche sur l'environnement, objet de la présente modification partielle du PAZ et du RCCZ, qui correspond au principe U3 de développement de la créativité pour les enjeux et métiers de demain.

En ce sens, la présente modification partielle du PAZ et du RCCZ est conforme au plan directeur communal.

7. CONFORMITE AU PROJET D'AGGLO VALAIS CENTRAL

U2.10 Sion, ville du 21^{ème} (Sud des voies)

Le projet de réaffectation du quartier Ronquoz 21 est repris dans le projet d'agglomération Valais Central, notamment dans sa fiche liée à l'urbanisation U2.10. Cette dernière souligne l'importance de ce quartier, stratégiquement situé (modes de transport

alternatifs à la voiture, proximité des pôles commerciaux / services et équipements / formation).

La réaffectation de bâtiments, tel que l'ancienne imprimerie du Nouvelliste, destinée à recevoir le pôle de recherche sur l'environnement alpin et polaire (ALPOLE), est en parfaite adéquation avec le développement futur de ce quartier.

8. CONFORMITE DU PROJET AUX BASES LEGALES FEDERALES ET CANTONALES

8.1 LAT (du 22 juin 1979)

Articles 1 et 3 : buts et principes régissant l'aménagement

La loi sur l'aménagement du territoire fixe des buts et principes d'aménagement du territoire à respecter.

Buts (extraits art. 1 LAT) :

- Orienter le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti
- Créer un milieu bâti compact
- Créer et maintenir un milieu bâti favorable à l'exercice des activités économiques
- Favoriser la vie sociale, économique et culturelle des diverses régions du pays et promouvoir une décentralisation judicieuse de l'urbanisation et de l'économie.

Principes (extraits art. 3 LAT) :

- Répartir judicieusement les lieux d'habitation et lieux de travail et les planifier en priorité sur des sites desservis de manière appropriée par les transports publics
- Prendre des mesures propres à assurer une meilleure utilisation dans les zones à bâtir des friches, des surfaces sous-utilisées ou des possibilités de densification des surfaces de l'habitat
- Tenir compte des besoins spécifiques des régions et réduire les disparités choquantes entre celles-ci

Le présent projet de modification partielle du PAZ et du RCCZ se caractérise par la volonté de créer un milieu favorable à l'exercice des activités économiques de manière décentralisée, en offrant la possibilité au canton du Valais de se positionner dans le domaine de la recherche et des sciences, en complément au campus EPFL - HES-SO stratégiquement positionné, en cours de finalisation.

Le périmètre concerné se situant à proximité de la gare, le présent projet offre une très bonne accessibilité en transports publics.

En outre, le bâtiment d'une ancienne imprimerie sera réutilisé ; aucune nouvelle construction ne sera érigée. En cela, le projet répond au critère de développement du bâti vers l'intérieur et à celui de valorisation des friches.

Article 15 : zones à bâtir

¹ Les zones à bâtir sont définies de telles manières qu'elles répondent aux besoins prévisibles pour les quinze années suivantes.

² Les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites.

³ L'emplacement et la dimension des zones à bâtir doivent être coordonnés par-delà les frontières communales en respectant les buts et les principes de l'aménagement du territoire. En particulier, il faut maintenir les surfaces d'assolement et préserver la nature et le paysage.

La parcelle n°1194 et partiellement la parcelle n°14853, actuellement en zone industrielle II, sont destinées à être affectées en zone de constructions et installations publiques D Campus. La surface de zone à bâtir communal sera donc inchangée suite à cette modification partielle du PAZ et du RCCZ.

Article 18 : autres zones et territoires

¹ le droit cantonal peut prévoir d'autres zones d'affectation.

La zone de constructions et d'installations publiques D Campus prévue par la présente modification partielle du PAZ et du RCCZ est considérée comme une zone définie par l'art. 18 LAT. Cette affectation est la plus adéquate pour accueillir un centre de recherche, géré par une institution publique : l'EPFL.

Article 27 : zones réservées

¹ s'il n'existe pas de plan d'affectation ou que l'adaptation d'un tel plan s'impose, l'autorité compétente peut prévoir des zones réservées dans des territoires exactement délimités. A l'intérieur de ces zones, rien ne doit être entrepris qui puisse entraver l'établissement du plan d'affectation.

Le Conseil Municipal a édicté la zone réservée qui touche l'ensemble du périmètre concerné par la présente modification partielle du PAZ et du RCCZ, dans le but de pouvoir garantir les aires de départ et d'arrivée, ainsi que le tracé de la liaison câblée plaine – montagne projetée. Ces buts ne concernent pas l'affectation de la zone située au droit du projet d'établissement du centre ALPOLE.

Le choix de l'emplacement de la gare de départ (dans l'actuel bâtiment du Nouvelliste à la rue de l'Industrie) ainsi que le parking silo y relatif (sur la parcelle n°1048) sont définis. La réalisation du changement d'affectation de la présente modification partielle du PAZ et RCCZ, puis la transformation du bâtiment existant en centre de recherche ALPOLE n'entrent pas en conflit avec ces emplacements choisis pour la gare de départ.

Le périmètre de la présente modification partielle du PAZ n'est concerné que par le tracé de la télécabine et son emprise inconstructible, aucun pylône n'étant prévu dans ce secteur. Le bâtiment existant (ancienne imprimerie du Nouvelliste) n'est pas touché par le périmètre inconstructible. Il n'entre donc pas en conflit avec le tracé de la liaison câblée plaine-montagne. L'aire inconstructible sera garantie dans le projet de l'ALPOLE, puisqu'il ne s'agit que d'occuper le bâtiment existant, sans création d'annexe ou agrandissement.

Article 38a : dispositions transitoires de la modification du 15 juin 2012

² Jusqu'à l'approbation de cette adaptation du plan directeur par le Conseil fédéral, la surface totale des zones à bâtir légalisées ne doit pas augmenter dans le canton concerné.

Les terrains concernés par la présente modification partielle du PAZ et du RCCZ sont actuellement affectés en zone industrielle II, considérée comme une zone à bâtir. Leur nouvelle affectation, la zone de constructions et d'installations publiques D Campus, n'entraîne donc aucune augmentation de la zone à bâtir existante de la commune de Sion.

8.2 OAT (du 28 juin 2000)

Article 1 : activités ayant des effets sur l'organisation du territoire

¹ On entend par activités ayant des effets sur l'organisation du territoire les activités qui modifient l'utilisation du sol ou l'occupation du territoire ou qui visent à les maintenir en l'état.

La présente modification partielle du PAZ et du RCCZ est rendue nécessaire pour assurer un développement harmonieux du campus EPFL en y intégrant un pôle de recherche environnemental. L'occupation du territoire n'est quant à elle pas

modifiée, le bâtiment existant devant servir au besoin du nouvel usage prévu, sans y adjoindre d'annexe ou autre agrandissement.

Article 2 : Planification et coordination des activités ayant des effets sur l'organisation du territoire

L'art. 2 al. 1 de l'OAT fixe des points à examiner lors de la planification d'activités ayant des effets sur l'organisation du territoire :

- *définir les besoins de terrains pour l'exercice des activités ;*
- *élaborer des possibilités et variantes de solution ;*
- *garantir une utilisation mesurée du sol;*
- *réduire à un minimum les atteintes à l'environnement;*
- *réaliser une occupation plus rationnelle du territoire ;*
- *proposer une solution compatible avec les plans et prescriptions de la Confédération, des cantons, des régions et des communes relatives à l'utilisation du sol, en particulier avec les plans directeurs et les plans d'affectation.*

La présente modification partielle du PAZ et du RCCZ est compatible avec ces exigences, en ce sens qu'elle :

- prend en compte les besoins liés aux activités de l'EPFL Valais;
- a fait l'objet d'un concours organisé par le SBMA ;
- respecte les buts et principes de l'aménagement du territoire en limitant le territoire réaffecté au strict nécessaire ;
- permet une utilisation rationnelle du territoire, en réaffectant le bâtiment existant (ancienne imprimerie) ;
- réduit les atteintes à l'environnement en permettant la réaffectation d'un ancien bâtiment à de nouvelles activités ;
- suit les principes du plan directeur communal sédunois qui avait émis le souhait de créer davantage d'emplois hautement qualifiés.

Article 3 : Pesée des intérêts en présence

Les pièces déposées avec le présent rapport sont destinées aux autorités compétentes, pour leur permettre la pesée des intérêts en présence.

Article 47 : Rapport à l'intention de l'autorité cantonale chargée de l'approbation des plans

Le présent document constitue le rapport prévu par l'article 47 OAT.

Article 52a : Dispositions transitoires relatives à la modification du 2 avril 2014

² *Durant la période transitoire prévue à l'art. 38a, al. 2, LAT, un classement en zone à bâtir ne peut être approuvé qu'aux conditions suivantes :*

- a. *une surface au moins équivalente a été déclassée dans le canton depuis l'entrée en vigueur de cette disposition ou est déclassée par la même décision*

La nouvelle zone de constructions et d'installations publique remplace une zone industrielle homologuée. Il n'y a pas d'augmentation de la surface de zone à bâtir, et donc aucune nécessité de compensation.

La présente modification partielle du PAZ affecte les terrains en zone adéquate et conforme à leur utilisation projetée : la zone de constructions et d'installations publiques D Campus.

Article 13 Règlement

La présente modification partielle du RCCZ définit des dispositions spécifiques à la zone de constructions et d'installations publiques D Campus, en spécifiant celles qui ne concernent que la zone le long des voies de chemin de fer CFF (rue de l'Industrie) des autres ZCIP D Campus, telle la présente modification partielle du PAZ pour l'établissement de l'ALPOLE de l'EPFL.

Article 21 : Zones à bâtir

¹Les zones à bâtir comprennent les terrains propres à la construction qui :

- a) sont déjà largement bâti, ou
- b) seront probablement nécessaires à la construction dans les quinze ans à venir et seront équipés dans ce laps de temps.

Le périmètre est largement bâti et va accueillir le centre de recherche ALPOLE de l'EPFL dans les quinze ans à venir.

Article 24 Zone de constructions et d'installations publiques

¹Les zones de constructions et d'installations publiques comprennent des terrains que les communes désirent réserver à l'usage des bâtiments ou des équipements d'utilité publique tels que bâtiments administratifs, hôpitaux, écoles, églises, salles polyvalentes et places de parc.

En tant que centre d'études et de formation, le projet induisant la présente modification partielle du PAZ et du RCCZ s'inscrit en plein dans la zone de constructions et d'installations publiques D Campus, créée à cet effet.

L'article y relatif du RCCZ est modifié afin de distinguer les dispositions valables pour le site existant (à la rue de l'Industrie) de celles inhérentes au nouveau site créé pour l'ALPOLE, ainsi qu'à toute future extension de cette zone.

Art 31 Zones de danger

¹Les zones de danger comprennent les portions du territoire qui sont d'expérience exposées aux catastrophes naturelles ou qui sont de manière prévisible menacées par de telles catastrophes (avalanches, instabilités de terrain, inondations ou autres dangers naturels).

²Aucune construction ne peut être autorisée dans ces zones si son implantation est de nature à mettre en danger les personnes, les animaux et d'autres biens importants.

³Les portions du territoire qui, en raison de leur exposition aux dangers des éléments naturels, ne peuvent être bâties ou qui ne peuvent l'être que dans une mesure réduite, doivent être indiquées dans le plan d'affectation des zones comme zone de danger.

⁴Le propriétaire du bien-fonds peut apporter la preuve que les dangers qui menacent le bien-fonds ou son accès ont été écartés par des mesures de sécurité.

Le périmètre concerné par la présente modification partielle du PAZ se situe en partie en zones de danger moyen et élevé de crues selon la carte des dangers indicative élaborée dans le cadre du Plan sectoriel de la 3ème correction du Rhône. Tout projet de construction sur ce territoire est compromis sans la présence d'ouvrages de protection.

L'article 71 bis du RCCZ, relatif à la ZCIP D Campus est adapté afin de préciser que les mesures de sécurité contre les crues devront être démontrées lors de la dépose de demande d'autorisation de construire.

8.4 Décision concernant
l'adoption du concept de
développement territorial du
11 septembre 2014

Article 5 : stratégie de développement territorial

c) urbanisation :

1. Renforcer les pôles de développement économique et d'innovation dans les espaces urbains
2. Agir contre l'étalement urbain, veiller à une utilisation mesurée du sol et développer l'urbanisation vers l'intérieur
3. Coordonner l'urbanisation et les transports

La présente modification partielle du PAZ et du RCCZ participe à la création et au renforcement de pôles de développement et d'innovations dans le domaine de la recherche sur les changements climatiques. L'emplacement prévu pour le centre de recherche permet d'agir contre l'étalement urbain et se situe proche d'une interface de transports publics, le long d'un futur axe de mobilité douce câblé et pédestre (cf. chapitre Ronquoz 21).

8.5 Bases légales fédérales et
cantonales en matière de
protection de l'environnement,
de la nature, du paysage et de
l'aire forestière

Le périmètre de la présente modification partielle du PAZ ne touche aucune zone de protection de la nature, du paysage, aucune forêt, ni secteur archéologique. Aucun milieu sensible digne de protection n'y est présent.

Inventaire fédéral : ISOS

Le périmètre PE XX de l'inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS) inclut le terrain concerné par la présente modification partielle du PAZ et du RCCZ. Ce périmètre PE XX, désigné comme la « Plaine du Rhône largement urbanisée », est concerné par l'objectif de sauvegarde « sauvegarde des caractéristiques (b) ».

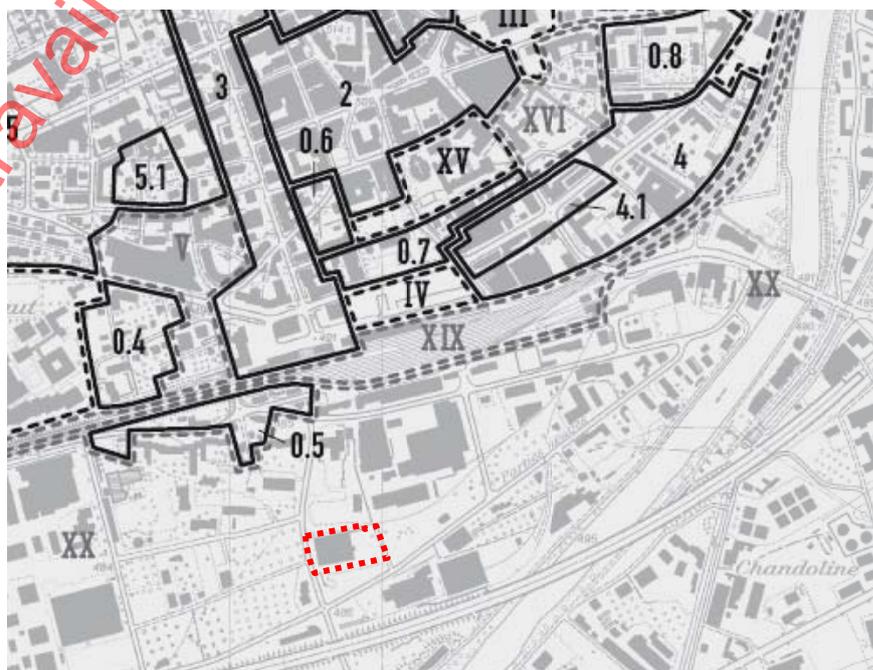


Figure 10: extrait de l'inventaire ISOS
(périmètre de la modification partielle du PAZ en traitillé rouge)

Le quartier sous-gare s'est développé dès les années '40 pour l'industrie et l'artisanat en raison de la proximité de la gare et des voies de chemin de fer. Le bâtiment de l'ancienne imprimerie du Nouvelliste aux Ronquoz, sis sur le site de la présente modification partielle du PAZ et du RCCZ, a été érigé vers la fin des années '80, début années '90. Le classement de l'inventaire ISOS a pris en considération cette parcelle comme bâtie.

La présente modification partielle du PAZ et du RCCZ ne contrevient donc pas aux recommandations de l'ISOS.

Conformité

La présente modification partielle du PAZ et du RCCZ est conforme aux bases légales en matière de protection de l'environnement, nature et paysage, en ce sens qu'aucun conflit majeur ne peut être détecté à ce stade de la planification.

9. CONFORMITE AU PLAN DIRECTEUR CANTONAL

L'analyse de la conformité au plan directeur cantonal a été effectuée par rapport à la version adoptée par le Grand Conseil en mars 2018. Cette version n'est pas définitive et n'est pas encore en vigueur. Toutefois, elle le sera une fois le plan directeur cantonal approuvé par le Conseil Fédéral.

Fiche C4 : zones d'activités économiques

La fiche C4 définit les zones d'activités d'intérêt cantonal (ZAIC) comme suit :

correspondent à des sites considérés comme prioritaires par le canton et jouent un rôle de stimulateur économique. Elles accueillent diverses activités dans les domaines de l'industrie, des services et de la Recherche & Développement, qui peuvent être coordonnés avec les fonctions résidentielles, voire commerciales. Elles disposent d'une bonne accessibilité routière et sont bien desservies par les transports publics. Elles sont localisées autour ou à proximité d'une gare, présentent des surfaces d'au moins 5 ha et concentrent les entreprises pourvoyeuses d'emplois et à haute valeur ajoutée.

La présente modification partielle du PAZ et du RCCZ respecte cette fiche de coordination du plan directeur cantonal, puisqu'elle rend possible le projet de campus EPFL, qui correspond à un pôle de développement et de recherche intéressant pour le Valais. La mixité du quartier ainsi que la bonne desserte en transports publics et l'accès routier constituent les points forts de ce projet, en coordination avec le campus de l'EPFL et HES-SO en cours de réalisation à proximité.

Fiche C8 : Installations d'intérêt public

La fiche C8 édicte les principes suivants qu'il est utile de rappeler :

1. *Promouvoir une politique de décentralisation concentrée et hiérarchisée des installations d'intérêt public en les répartissant selon les besoins locaux, supra-communaux et régionaux*
2. *Localiser les installations d'intérêt public à l'intérieur ou à proximité des secteurs urbanisés, de manière à préserver la qualité de vie des habitants*
3. *Assurer une offre minimale et suffisante en biens de consommation journaliers et de services d'intérêt public pour l'ensemble de la population en encourageant les installations intercommunales ou multifonctionnelles*
4. *Permettre à l'ensemble de la population, y compris aux personnes à mobilité réduite, d'accéder facilement aux installations d'intérêt public en*

favorisant les modes de transport écomobiles (p.ex. transports publics, vélo, marche à pied)

5. *Favoriser l'agrandissement, la transformation ou la réaffectation de bâtiments existants avant de construire de nouvelles installations d'intérêt public*
6. *Encourager, quand elles s'y prêtent, la réhabilitation de friches industrielles ou la réaffectation d'anciennes infrastructures militaires pour l'implantation d'installations d'intérêt public.*

La présente modification partielle du PAZ et du RCCZ respecte ces principes, dans le sens où elle participe à la répartition des infrastructures d'études supérieures entre les villes de Sion et de Sierre. De plus, elle permet d'implanter un centre de recherche à proximité du centre-ville et d'une interface de transports. Enfin, le projet entend réaffecter un ancien bâtiment existant (ancienne imprimerie des Ronquoz) sans nouvelle construction.

10. CONCLUSION

Le présent rapport remplit toutes les exigences selon l'art. 47 de l'OAT et permet de démontrer la conformité de la présente modification partielle du PAZ et du RCCZ aux buts et principes de l'aménagement du territoire (art. 1 et 3 de la LAT), ainsi qu'aux conceptions et plans sectoriels de la Confédération (art. 13 LAT), au plan directeur cantonal (art. 8 LAT) et aux exigences découlant des autres dispositions du droit fédéral.

La présente modification partielle du PAZ et du RCCZ fournit à la Commune de Sion un outil d'aménagement du territoire précis et adéquat pour permettre un développement cohérent et rationnel.

Pour la procédure à suivre, l'exécutif de la Commune de Sion (Conseil Municipal) approuve le dossier de la présente modification partielle du PAZ et du RCCZ. Suite à cette approbation, la Commune procède à la mise à l'enquête publique de la modification partielle du PAZ et du RCCZ durant 30 jours (art. 34 al. 1 LcAT).

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

Le Conseil Général de Sion délibère et décide ensuite de l'adoption de la modification partielle du PAZ et du RCCZ (art. 36 al. 2 LcAT), puis procède au dépôt public du dossier durant 30 jours (art. 36 al. 3 LcAT).

Si aucune opposition n'est maintenue passé ce délai, la Commune dépose auprès du Conseil d'Etat la demande d'homologation (art. 38 al. 1 LcAT).

Une fois ces documents homologués, la Commune de Sion disposera d'outils conformes aux buts et principes de l'aménagement du territoire.

Sion, le 25 mars 2019

AZUR Roux & Rudaz Sàrl

Frédéric Roux, géographe UNIFR – aménagiste

Sylvie Rudaz, architecte EPFL – urbaniste FSU