



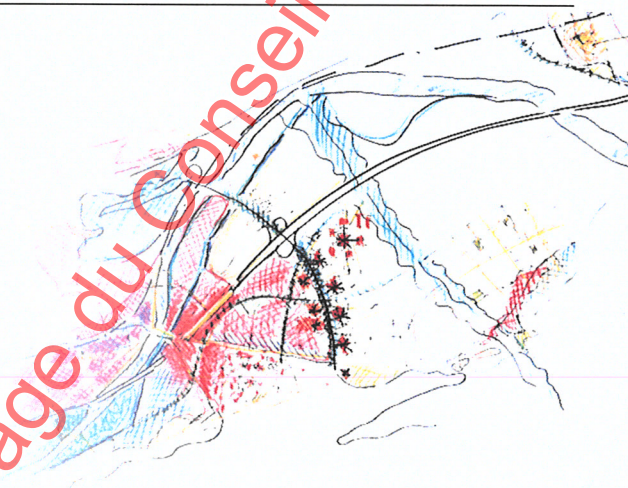
VILLE DE SION



---

Message du conseil municipal au conseil général  
«**Projet de révision du plan directeur communal - PDCom** »

---



Madame la Présidente,  
Mesdames et Messieurs les membres du conseil général,

Nous avons l'honneur de soumettre à votre examen et à votre approbation le projet de Plan Directeur Communal révisé.

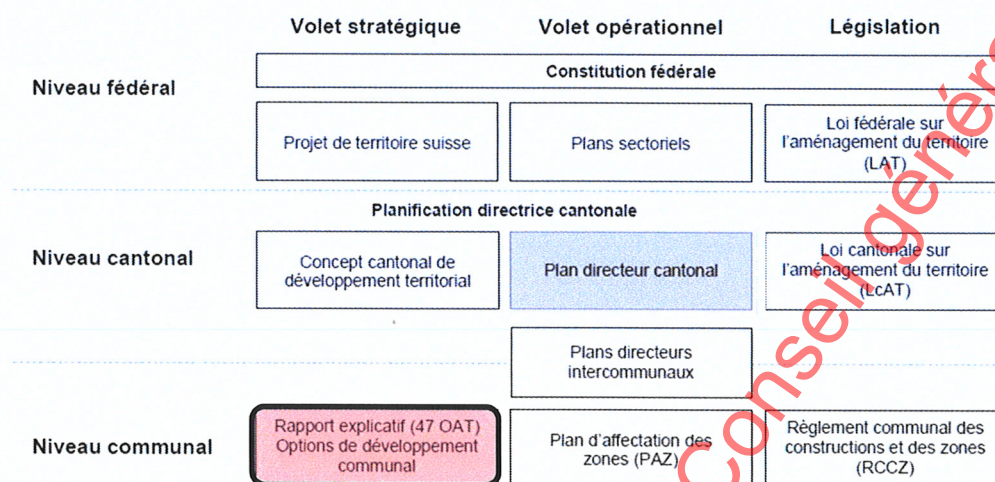
## 1. Introduction

La Ville de Sion a entamé les réflexions en vue de la révision globale de son plan d'aménagement des zones (PAZ) ainsi que de son règlement communal des constructions et des zones (RCCZ).

Pour mener à bien ce projet, le conseil municipal a souhaité qu'en préambule, cette démarche s'inscrive dans un véritable projet de territoire et définisse des visions stratégiques à long terme en complétant et en enrichissant la première version du plan directeur communal (PDCom) adopté en juin 2012.

Pour rappel, le PDCom a pour principal objectif de lier les autorités communales exécutives et législatives autour d'une vision de développement du territoire souhaité. Ce document n'est formellement pas opposable aux tiers mais peut cependant agir comme base à l'action communale en vue de rendre opérationnelle la stratégie communale.

Au niveau institutionnel, le plan directeur communal, comme outil d'aménagement du territoire correspond au volet stratégique d'une commune.



Outils d'aménagement du territoire et niveaux institutionnels

## 2. L'historique de la démarche

Une équipe pluridisciplinaire emmenée notamment par les urbanistes Michèle Tranda-Pittion et Pierre Feddersen et pilotée par le service de l'édilité a permis, en 2012, d'aboutir à l'approbation par le conseil général du plan directeur communal de première génération.

Ce document avait pour objectif principal de doter les autorités municipales d'une stratégie d'aménagement dynamique, ouverte et évolutive. Le plan directeur définissait donc la stratégie d'aménagement, les enjeux territoriaux et thématiques, les périmètres d'aménagement, les directives et les priorités de projets urbains.

L'intention de ce document était de le mettre à jour périodiquement, en fonction de la réalisation des projets et de l'apparition de nouveaux enjeux. Il devait être simple, compréhensible et largement diffusé.

Comme souhaité par les édiles de la Ville, cette stratégie de pilotage du développement de la ville de Sion à long terme a rapidement été complétée par d'autres thématiques essentielles au développement harmonieux du territoire de la capitale valaisanne (volet énergie approuvé par le conseil général du 24 septembre 2013/ volet tourisme approuvé par le conseil municipal du 13 mai 2015).

Suite à différentes études d'envergure engagées depuis 2012, et aux différentes fusions des anciennes communes de Salins et des Agettes ayant eu un impact significatif sur l'extension du territoire communal sédunois, ce document nécessite aujourd'hui d'être complété afin d'apporter une cohérence dans la stratégie de développement pour le territoire sédunois étendu aux nouveaux territoires du versant sud. En outre, une actualisation a été rendue nécessaire du fait des nombreux projets territoriaux engagés et des 6 années passées depuis l'approbation de l'ancien plan directeur communal (2012). Ainsi, il a été nécessaire de mener un travail de vérification de la cohérence des différentes stratégies thématiques entre elles. Cette actualisation porte donc autant sur le contenu textuel du rapport que sur le dessin cartographique des thématiques abordées.

En sus de l'extension territoriale de Sion, des études de développement stratégique et opérationnel, menées dans l'intertemps de la validation du document cadre de première génération, imposaient une mise à jour de celui-ci. Ces études ont porté notamment sur :

- > *Etude de de la 3<sup>ème</sup> correction du Rhône ;*
- > *Etude sur les zones d'activités ;*
- > *Etude technique pour la réalisation d'une connexion câblée Plaine-montagne ;*
- > *Projet aggro Valais central*
- > *Projet Pilote ACCLIMATASION ;*
- > *Ronquoz 21 / Campus ;*
- > *Etude exploratoire du cône de Thyon ;*
- > *Diagnostic nature.*

Comme souhaité initialement, ce document stratégique de vision territoriale sera l'une des bases à la révision globale du plan des zones ainsi que du règlement communal des constructions, outil contraignant et impératif qui permettra de fixer la démarche à suivre selon les quartiers de la ville.

### 3. La stratégie sédunoise

Le PDCom sédunois est composé de trois parties. Le chapitre A et B ont déjà été approuvée dans les grandes lignes par les autorités politiques sédunoise. Reste aujourd'hui à la municipalité à valider les mises à jour ainsi que les compléments apportés à ces deux chapitres :

#### 3.1 La stratégie globale, chapitre A (mise à jour et complétée):

Sion étant déjà largement bâtie, il s'agit surtout de densifier avec qualité la ville existante, la restructurer, la rendre plus agréable, et de permettre, sur certains sites stratégiques, de penser et planifier la ville de demain (Ronquoz 21, Mayens de l'Ours, Quartier de Châteauneuf).

La stratégie globale est fondée sur les principes généraux suivants :

- > *concilier qualité du territoire et développement en mettant en valeur les atouts (paysage, convivialité, équipements publics de qualité...) ;*
- > *développer des quartiers périphériques de qualité (mixité des services et des infrastructures, accessibilité)*
- > *améliorer l'organisation des différents moyens de transports, notamment l'offre en transports publics et la qualité des infrastructures de mobilité douce ;*
- > *diversifier l'offre de logements ;*
- > *retenir et attirer la main d'œuvre jeune et bien formée ;*

Ce plan directeur communal de seconde génération conserve bien entendu la stratégie générale développée dans le cadre du PDCom de première génération et maintient l'objectif initial de disposer d'un document simple et évolutif qui explique d'abord ce que la Ville veut faire et qui développe ensuite directement les actions importantes pour Sion. Il fonctionne ainsi sur la base de projets.

### 3.2 Les enjeux thématiques, chapitre B (mise à jour et complétée):

Le Plan directeur communal définit grâce à une vision macro le développement territorial souhaité. A cette échelle, impossible donc de régler tous les problèmes. Il est cependant capital d'identifier les enjeux essentiels. Pour arriver à définir ce qui doit l'être, six politiques thématiques ont été développées, qui ont pour objectif de concrétiser la vision globale définie dans le chapitre A:

- > le paysage et la nature comme cadre de vie, car ils sont déterminants pour la qualité et l'attractivité future de la ville,
- > l'économie car ce domaine est primordial, puisqu'il conditionne une grande partie des autres développements, il a donc été revu en profondeur sur la base d'études complémentaires
- > le tourisme pour mettre en valeur les nombreux atouts et spécificités de Sion
- > la mobilité parce que les infrastructures de transports organisent la ville et lui permettent de bien fonctionner,
- > l'énergie afin de valoriser les ressources existantes et de réduire les consommations
- > et enfin la stratégie urbaine (approbation CG initiale 03/2012) parce que le travail sur la forme urbaine permet de faire la synthèse entre toutes les stratégies thématiques, de vérifier que les propositions faites dans chacun des registres sont bien compatibles entre elles, et pour préciser l'essentiel de l'habitat, des activités économiques, des équipements et des espaces publics.

### 3.3 Les lieux déclencheurs de la stratégie, chapitre C (nouveau):

Les sites déclencheurs du développement ont été spatialement identifiés afin de matérialiser la stratégie globale et les enjeux thématiques. Les sites de développement ou « chantiers », au nombre de onze espaces stratégiques visent à permettre à la commune de tirer parti de ses atouts et de réussir son développement. Ce chapitre est approfondi dans le chapitre 6.

## 4. La nécessité d'une vision transversale

Un pôle d'experts emmenés par le service de l'urbanisme et de la mobilité a permis la réactualisation du document cadre sédunois.

Les services de la Ville ont également contribué à l'actualisation de cet ouvrage. Des entretiens ont été réalisés avec les chefs de service et délégués. Ces ateliers ont donné l'occasion d'apporter des regards croisés sur différentes thématiques et ont fait émerger des préconisations non relevées jusqu'à présent permettant de renforcer la version initiale.

La contribution des mandataires du PDCom de première génération, Michel Tranda et Pierre Feddersen, a permis d'entamer une mise à jour du document en douceur, tout en conservant l'esprit du document. La vision directrice esquissée par les deux urbanistes pour le territoire de

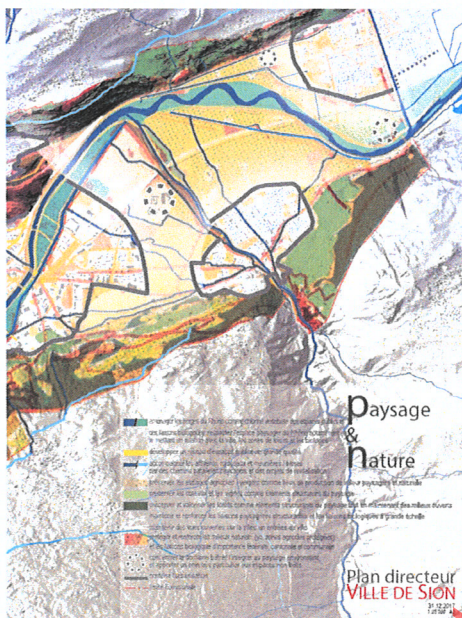


Salins a également permis d'intégrer ce nouveau territoire dans le PDCom de deuxième génération et notamment d'entrevoir les possibilités stratégiques d'une connexion « transport public » de ce territoire sédunois ayant désormais un pied en montagne.

Un travail d'uniformisation de la base cartographique des stratégies thématiques a été réalisé par l'un des bureaux lauréats du concours « Rhône 3 », le bureau Paysagegestion issu du groupement « PLP ». La synthèse cartographique d'une partie des cartes (stratégie touristique et nature/paysage) a également été menée.

Différentes études stratégiques conduites à une échelle macro ont également permis de compléter les stratégies thématiques déjà esquissées.

Suite à l'expertise des valeurs naturelles existantes sur territoire communal, réalisée par le bureau « Drosera » en 2013 et ayant posé les bases de la première phase d'un plan directeur nature, il a été jugé nécessaire de synthétiser les éléments prépondérants de ce document et de les intégrer dans la thématique paysagère du PDCom. L'ajout de l'aspect naturel à cette thématique renforce ainsi le socle sur lequel s'inscrira tout développement.



Extrait de la carte stratégie paysage/ nature  
Paysagegestion, Drosera, 2012.

Les différentes recommandations issues d'études portant sur les zones d'activités, ont été intégrées dans le PDCom, de même que la cartographie de la thématique économique. Celles-ci portaient notamment sur différents secteurs d'attractivités économiques actuels et futurs (centre-ville, Ronquoz 21) dans l'intention de favoriser l'attractivité de Sion sur le long terme. La stratégie économique a pour objectif de mieux utiliser les atouts de la Ville afin de maintenir une commune économiquement dynamique [nouvelle zone industrielle/ axe de l'innovation (aéroport < Ronquoz 21/gare < pôle santé) / maintien de l'attractivité du centre-ville], ce qui présuppose notamment que la Ville devra disposer d'une certaine marge de manœuvre foncière dans le futur.

Une réactualisation des données liées à la mobilité a également été nécessaire au vu des études de mobilité entreprises dans l'intervalle (mobilité en transport individuel 2030, projet d'agglomération, TéléSion, parking-relais...), et au vu de certaines évolutions technologiques (navettes autonomes, expansion des vélos électriques) ayant des impacts sur les pratiques de déplacement actuelles et futures.

Le projet pilote ACCLIMATASION visant à promouvoir un développement urbain adapté au changement climatique, mené en étroite collaboration avec la Fondation pour le Développement Durable des régions de Montagnes (FDDM) a permis de renforcer les aspects de diagnostic climatique qui touche la capitale valaisanne. Sur cette base, des stratégies d'adaptation ont été définies afin d'ancrer dans la politique communale les pistes pour entrevoir un développement urbain adapté.

L'expertise du service des bâtiments et des constructions a aussi permis de souligner le riche patrimoine que la Ville recelait en terme archéologique, patrimoine indissociable de l'identité sédunoise, aujourd'hui sous exploité, qu'il s'agira de mettre en valeur dans le futur.

La nouvelle responsabilité qui incombe aux édiles sédunois dans la gestion du développement du cône de Thyon, coteau particulièrement visible depuis la plaine et recelant un patrimoine construit riche relatif aux Mayens de Sion a aussi été intégrée.

La consultation du service des sports, des loisirs et de la jeunesse, de même que du service de l'éducation et de la culture ainsi que du service des travaux publics a permis de réactualiser et renforcer le document stratégique de première génération avec leurs visions de développement portant sur leurs domaines de compétence (aéroport/ secteur de tri des déchets/ centre scolaire/ pôle culturel et sportif). L'expertise de la déléguée à la culture a, en outre, permis d'appréhender l'espace public comme véritable lieu d'exposition à ciel ouvert permettant à tout un chacun de tisser une relation particulière avec la ville dans laquelle il évolue.

## Guide des aménagements extérieurs Ville de Sion



16 fiches de recommandations  
pour des actions sur forêts privées en faveur de la biodiversité  
et de l'adaptation au climat en ville



Guide de recommandations à l'attention des  
privés, HEPIA, 2018.

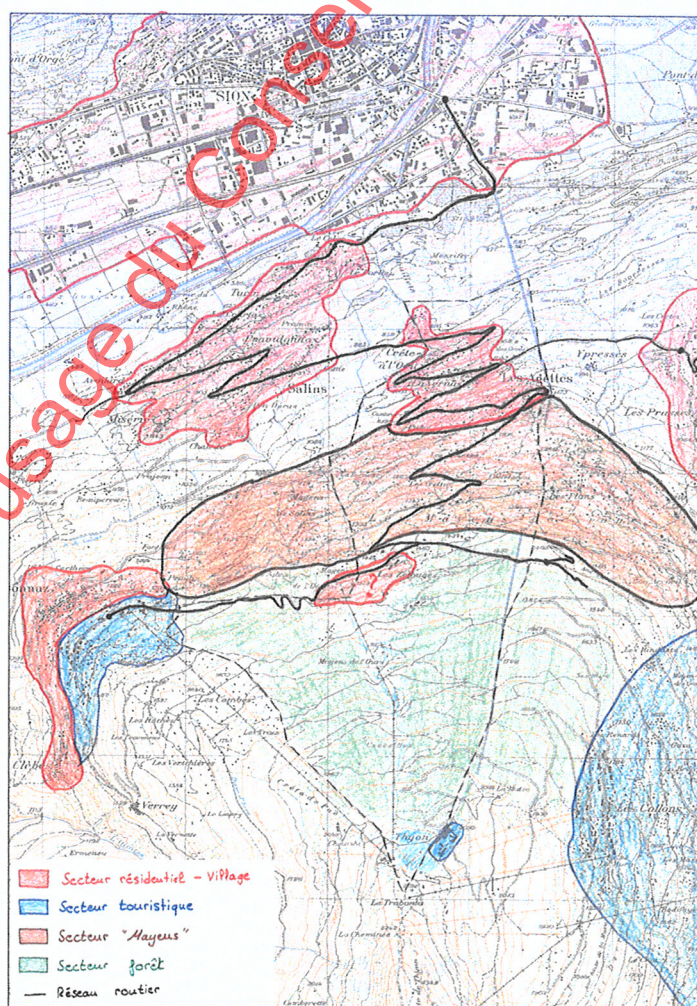
Document de travail à l'usage du Conseil général

## 5. Lignes directrices – Les Agettes

La récente fusion entre la commune de Sion et sa commune limitrophe des Agettes (2017) a permis de renforcer la vision esquissée, suite à la fusion de Salins, visant à accroître les liens entre deux territoires aujourd'hui « éloignés » : celui de la plaine et celui de la montagne. En effet, les nouveaux potentiels offerts par ces milieux topographiques diversifiés permettent d'entrevoir de belles perspectives de mise en valeur du territoire du cône de Thyon, autant du point de vue des loisirs et du tourisme que des affectations résidentielles. L'étude exploratoire du cône de Thyon, l'étude sur les résidences secondaires (diagnostic et perspective) et finalement l'étude d'intégration du territoire au Plan directeur communal a permis de définir une image prospective des potentiels de développement de la commune des Agettes.

Etant donné l'important travail de représentation cartographique qu'aurait nécessité l'intégration du territoire des Agettes dans les stratégies thématiques et le retard qu'aurait pris le dossier au vu de la charge de travail importante du service de l'urbanisme et de la mobilité, les aspects de diagnostic et la stratégie de développement ont été compilés dans l'annexe D du plan directeur communal. Cette annexe présente la nouvelle portion du territoire sédunois en y dressant, premièrement les forces et les faiblesses et deuxièmement les objectifs de développement stratégiques pour l'horizon 2035.

Les recommandations textuelles liées au développement du territoire des Agettes ont par contre déjà été intégrées dans le texte des chapitres A/B/C du PDCom. Une vérification approfondie de la concordance des thématiques et des stratégies avec ce nouveau territoire a donc été réalisée. La stratégie U8 de la thématique urbanisation traite à ce propos de l'occupation rationnelle des habitations dans les villages du coteau afin d'éviter une désertification des cœurs de villages.



Secteurs du territoire des Agettes, Agoraplan, 2017

Comme mentionné plus haut, la problématique des résidences secondaires en lien avec la Lex

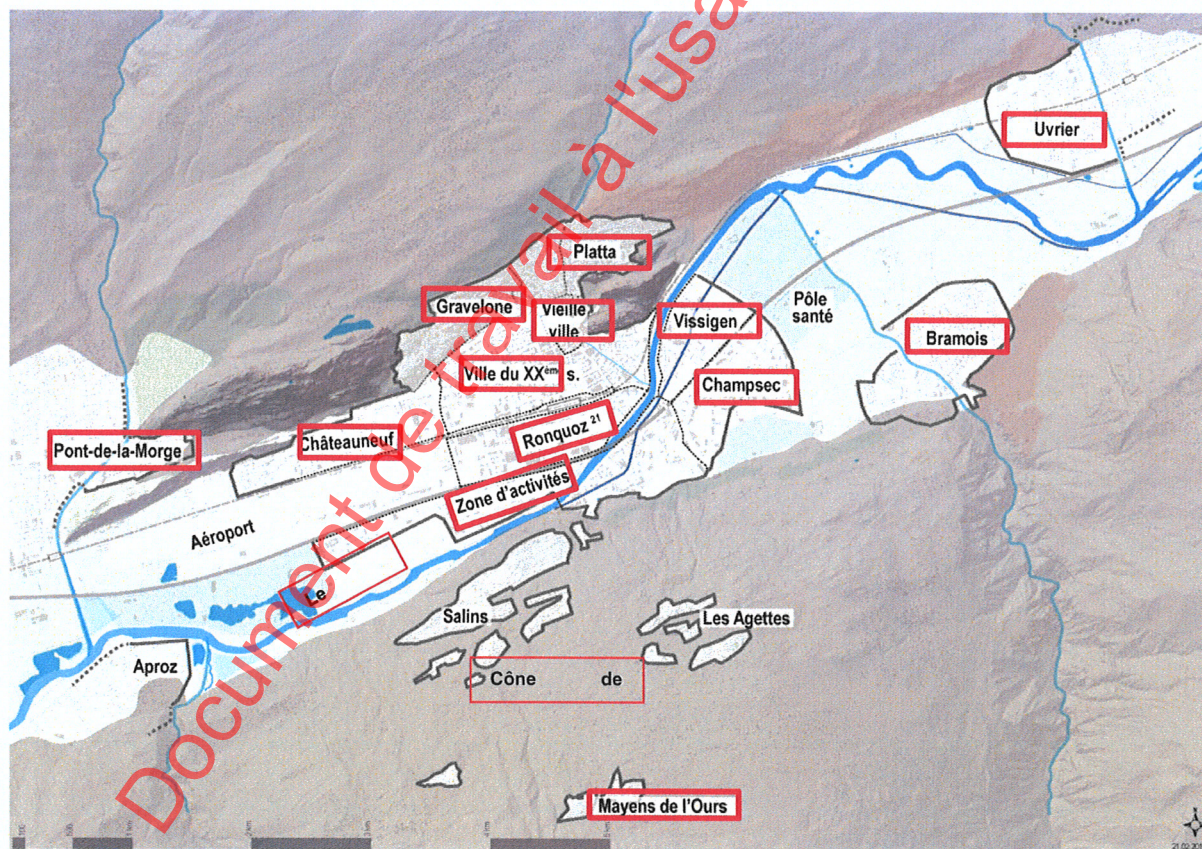
Weber a également été abordée dans ce document en dressant la situation connue actuellement et en identifiant les menaces qui pourraient impacter ces espaces et les pistes et mesures envisageables pour y remédier.

Le projet des Mayens de l'Ours (Zeffeuges) a été développé de manière plus approfondi dans l'annexe C traitant des sites du développement et dont les principaux objectifs sont décrits dans le prochain chapitre.

## 6. Les sites du développement : les « chantiers »

Ce nouveau chapitre réalisé dans le cadre de la mise à jour du plan directeur communal, a pour objectif de développer une approche spatiale des lieux stratégiques du développement, sous forme de zooms, apportant ainsi un complément, à une échelle plus fine, aux stratégies thématiques développées dans le chapitre B et à la vision globale définie dans le chapitre A. Onze sites de développement ont été identifiés sur la commune de Sion, à savoir :

1. La vieille ville (et le patrimoine assimilé)
2. La ville du XX<sup>ème</sup> siècle
3. Ronquoz 21
4. Champsec et Vissigen
5. Les coteaux de Gravelone et Platta
6. Le coteau du cône de Thyon
7. Les mayens de l'Ours
8. Les zones d'activités économiques
9. Châteauneuf/ les Potences
10. Les « villages-quartiers » de la commune : Bramois, Uvrier, Aproz, Pont-de-la-Morge et Salins
11. Le Rhône et les espaces publics



Quartiers de la Ville de Sion

La stratégie, pour chacun des sites retenus, est développée dans un texte synthétique, selon la trame suivante :

- > *les points clés du constat : ce qui explique la stratégie choisie dans la situation actuelle,*
- > *les objectifs visés : le « quoi » du chantier,*
- > *les éléments de mise en œuvre déjà repérés (partenaires, modalités) : le « comment » et le « qui » du chantier,*

Ce chapitre, le plus en aval dans la mise en œuvre opérationnelle de la vision stratégique du plan directeur communal, a été enrichi par deux nouveaux sites de développement induits par les fusions respectives de Salins et des Agettes. Il s'agit du coteau du cône de Thyon, où les objectifs suivant ont été identifiés :

- > *maintenir la qualité paysagère de ce secteur sensible, très visible depuis la plaine ;*
- > *développer les quartiers résidentiels : villages historiques et Mayens de l'Ours (quartier mixte), étendant la diversité de l'offre en logements, mais avec une attention renouvelée à la qualité (de l'habitat comme des espaces publics) ;*
- > *maintenir l'attractivité résidentielle des cœurs de villages ;*
- > *valoriser l'ouverture vers le tourisme de montagne, mais là aussi avec un très grand besoin de qualité (des accès comme des opérations immobilières) ;*
- > *améliorer la desserte à l'échelle du cône de Thyon par l'arrivée d'une liaison câblée plaine-montagne ;*
- > *mettre en valeur / en scène le patrimoine (Mayens de Sion) et le paysage.*

Le quartier des Mayens de l'Ours a également été ajouté aux lieux stratégiques du développement avec comme perspective, le développement d'un quartier territorialement cohérent (secteur des Zeffeuges + Mayens de l'Hôpital), à considérer à part entière comme faisant partie du territoire communal, dont la planification doit être encadrée notamment en lien avec le projet de liaison câblée plaine-montagne. La préfiguration du développement des Mayens de l'Ours doit être étudiée dans une vision intercommunale afin de mettre en évidence les atouts et les contraintes du site, et surtout afin d'éviter d'autoriser tout projet n'allant pas dans le sens voulu.

En outre, les objectifs liés au développement des zones d'activités économiques ainsi que leurs mises en œuvre ont été complétés. A notamment été précisée la nécessité de disposer d'un foncier mobilisable pour l'implantation de (nouvelles) entreprises en lien avec la relocalisation d'une partie de la zone industrielle actuelle (Ronquoz 21- Parc des ateliers) et de tendre vers une rationalisation du stationnement. L'intérêt de planifier les réseaux énergétiques en fonction des spécificités de chaque zone d'activité, également dans une perspective de synergie (écologie industrielle), a aussi été ajouté. Les mesures de mise en œuvre de ces objectifs ont été précisées (politique foncière active, amélioration de la gouvernance, mise en œuvre à l'échelle de l'agglomération, création de parkings centralisés...).

## 7. Prise de position du conseil municipal

Le conseil municipal est conscient de l'importance des enjeux liés au développement de l'urbanisation qui conditionnent la qualité de vie des habitantes et habitants de la commune.

La première phase d'utilisation de ce document (2012-2018) a relevé sa pertinence comme outil stratégique de développement territorial sédunois. Ce document a permis d'entreprendre des démarches d'ancrage opérationnel de la stratégie esquissée. Les nombreuses modifications de zone engagées et visant au renforcement des atouts paysagers de la ville de Sion (césures est et ouest, zone du couvent des Capucins), ou visant à l'ouverture d'une nouvelle zone d'activité dans le secteur des Iles, sont là pour l'attester.

Sion dispose d'atouts indéniables : ville à taille humaine dans un site de grande qualité, elle dispose d'un patrimoine culturel et naturel très riche. Mais pour tirer encore mieux parti de ces atouts, la gestion de demain doit être plus ambitieuse que celle d'hier, et chercher plus de cohérence et de qualité dans les différentes actions conduites par les autorités.

Sur la base de l'expérience acquise par les différentes démarches urbaines en cours, la Ville a voulu renouveler sa vision stratégique à l'horizon 2035 : ceci consiste à définir un cap à tenir, pour mieux structurer les différentes actions communales, profiter de leurs synergies, et renforcer ainsi à la fois la qualité et l'attractivité de la ville.

Quelques grands principes résument les choix qui ont été faits :

- > la place de la voiture dans la ville peut et doit être revue, pour améliorer la qualité et la convivialité du cadre de vie, il est nécessaire d'accepter de limiter la voiture, en favorisant les autres modes de transports (rail, bus, vélo et piéton), et en organisant des parkings relais facilement accessibles depuis l'autoroute et depuis les dessertes en transports publics ;
- > l'environnement et la nature doivent être mieux valorisés, ils constituent un atout sous-utilisé par la ville de Sion, et toute réalisation doit intégrer cette dimension ;
- > de nouvelles perspectives ont été offertes par les récentes fusions avec les communes de coteaux et laissent entrevoir de nouveaux liens forts entre les territoires de plaine et de montagne.
- > la Ville doit donner l'exemple, en particulier par le niveau de qualité des réalisations qu'elle entreprend.

Le passage entre ces intentions (qui constituent la stratégie communale) et leur réalisation concrète est un point essentiel de la politique communale. Il y a en effet autant d'évolutions à conduire dans les projets pour parvenir au niveau de qualité digne de la capitale cantonale (espaces publics, logements, équipements, bâtiments d'activités), que dans les méthodes de travail.

Dans ce domaine plus abstrait, mais essentiel, plusieurs directions sont ainsi ressorties plus particulièrement :

- > ce document stratégique (le Plan directeur communal) sera complété par le document d'exécution habituel : le plan d'affectation qui devra être révisé en conséquence ;
- > la ville est faite de bâtiments, d'axes de transports, d'espaces ouverts et de nature, qu'il s'agit de planifier ensemble (et non séparément) ce qui nécessite des manières de faire, en particulier au sein de l'administration communale : ces sujets doivent être développés sous forme de travail en groupe, permettant aux différents acteurs de travailler ensemble ;
- > pour faire progresser la qualité des projets, il est important de combiner les approches : travailler par commissions et réglementations en choisissant le bon outil pour chaque catégorie de problème, développer les commissions multithématiques, croiser les regards extérieurs et intérieurs, professionnels et élus dans l'évaluation des dossiers, etc.

Et pour terminer, la cohérence de ce document réalisé à une échelle communale a été vérifiée avec les documents de planification de niveau supérieur, notamment avec les projets d'agglomération.

La stratégie globale ainsi que les stratégies thématiques devraient pour l'essentiel rester stables dans le temps, alors que les projets urbains stratégiques ; les sites du développement, évolueront plus rapidement.

| A. La stratégie globale       |                                 |                   |                             |                    |                            |
|-------------------------------|---------------------------------|-------------------|-----------------------------|--------------------|----------------------------|
|                               |                                 |                   |                             |                    |                            |
| B. Les stratégie thématiques  |                                 |                   |                             |                    |                            |
| <i>Le paysage</i>             | <i>La mobilité</i>              | <i>L'économie</i> | <i>L'urbanisation</i>       | <i>L'énergie</i>   | <i>Le tourisme</i>         |
|                               |                                 |                   |                             |                    |                            |
| C. Les sites du développement |                                 |                   |                             |                    |                            |
| <i>La vieille ville</i>       | <i>La ville du XXème siècle</i> | <i>Ronquoz 21</i> | <i>Champsec et Vissigen</i> | <i>Les coteaux</i> | <i>Mayens de l'Ours...</i> |

## 8. Conclusion

Au vu de ce qui précède, le conseil municipal propose au conseil général d'adopter le Plan directeur de deuxième génération comme ligne de conduite du développement territorial.

En vous remerciant de réserver un accueil favorable à cette proposition, nous vous prions de croire, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les membres du conseil général, à l'expression de nos sentiments distingués.

Ce message a été adopté en séance du conseil municipal du 11 octobre 2018.

VILLE DE SION

Le Président



Philippe Varone

Le Secrétaire



Philippe Ducrey

Document de travail à l'usage du Conseil général