



RÉVISION GLOBALE DU PLAN D'AFFECTATION DES ZONES (PAZ) ET DU RÈGLEMENT COMMUNAL DES CONSTRUCTIONS ET DES ZONES (RCCZ)



INFORMATION PUBLIQUE SUR L'AVANT-PROJET **AVRIL 2024**

Mandataires

AGORA-plan, urbanistes
D. Gross, A. Turatti, F. Rey

ALPA, urbaniste-conseil
F. Franzetti

Contact

Xavier Oreiller, urbaniste
VILLE DE SION
URBANISME ET MOBILITÉ
Espace des Remparts 6
Case postale 2272
1950 Sion 2
T 027 324 17 22
M urbanisme@sion.ch

Illustrations

Couverture, pages 4, 7, 16, 26, 30, 31, 54 : Canal 9, 2020

Abréviations

ISOS	Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse
IFP	Inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels
LAT	Loi sur l'aménagement du territoire (loi fédérale)
LcAT	Loi d'application sur l'aménagement du territoire (loi cantonale)
ISOS	Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse
IVS	Inventaire fédéral des voies historiques
OAT	Ordonnance sur l'aménagement du territoire
PAD	Plan d'aménagement détaillé
PAS	Plan d'affectation spécial
PAZ	Plan d'affectation des zones
PDCant	Plan directeur cantonal
PDCom	Plan directeur communal
PQ	Plan de quartier
PU	Périmètre d'urbanisation
RCCZ	Règlement communal des constructions et des zones
SDA	Surfaces d'assolement

CONTENU

Cadrage	5
Etat des lieux	8
Stratégie territoriale	17
Projet de territoire	27
Contexte légal.....	55



CADRAGE

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 du PAZ et du RCCZ et faire valoir par écrit toute proposition (art. 33 al. 1bis LcAT).

BUT DE L'INFORMATION PUBLIQUE

Cette information publique concerne l'avant-projet de révision globale du plan d'affectation des zones et du règlement communal des constructions et des zones, dans laquelle sont présentés la mise en application des stratégies et mesures établies dans le cadre de la planification directrice communale.

Le présent rapport a pour but de présenter à la population sédunoise les réflexions et les intentions qui ont servi de base à l'élaboration de l'avant-projet de la révision globale du PAZ-RCCZ et de prendre connaissance de ses éventuelles observations afin d'affiner la révision finale de ces deux instruments de planification.

L'objectif est d'informer les citoyens afin que ces derniers puissent, au travers d'éventuelles remarques, participer à l'élaboration de la planification territoriale qui guidera le développement de la Ville de Sion pour les années à venir.

Cette démarche s'inscrit par ailleurs dans les dispositions de la nouvelle loi d'application de la loi sur l'aménagement du territoire (LcAT), entrée en vigueur le 29 avril 2019. Les communes ont en effet, en vertu de l'article 33 alinéa 1, l'obligation d'informer la population au sujet de toute modification des instruments d'aménagement du territoire, comme le PAZ et le RCCZ :

Loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LcAT)

Art. 33 al. 1 Elaboration des plans et règlements

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).

PROPOSITIONS

Les autorités encouragent les sédunoises et sédunois à prendre connaissance du travail effectué et à transmettre par écrit toute proposition à l'administration communale.

L'ensemble de ces observations seront traitées avec soin et seront intégrées aux réflexions, si elles sont jugées pertinentes d'un point de vue de l'intérêt général. Cette démarche permettra de finaliser la révision de ces instruments de planification.

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 suivant la publication au bulletin officiel de l'information publique de la modification globale du plan d'affectation des zones et du règlement communal des constructions et des zones à l'adresse suivante :

Information publique

« Révision globale du PAZ-RCCZ »

Service Urbanisme et Mobilité

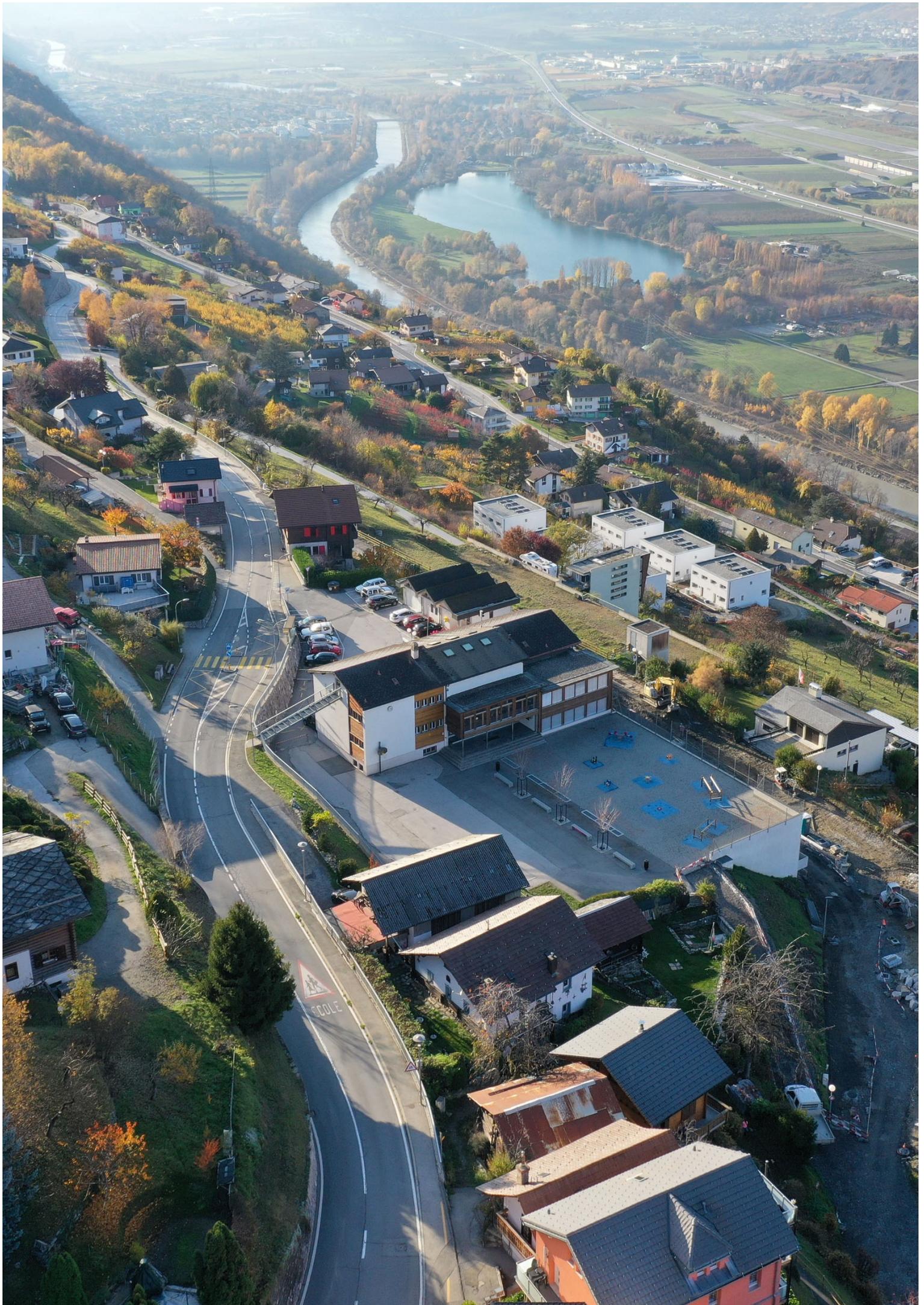
Espace des Remparts 6

CP

1950 Sion 2

HISTORIQUE DE PLANIFICATION

1989	PAZ-RCCZ		<p>Plan d'affectation et règlement communal des constructions Le 28 juin 1989, le Conseil d'Etat homologue le PAZ-RCCZ de la Ville de Sion.</p> <p>Il a depuis été adapté à plusieurs reprises au travers de modifications partielles.</p>
2009	PAZ-RCCZ Salins		<p>Plan d'affectation et règlement communal des constructions Adopté par l'assemblée primaire le 6 septembre 2007, le Conseil d'Etat homologue le PAZ-RCCZ de la commune de Salins le 17 juin 2009 (Homologation complémentaire le 15 novembre 2011).</p>
2012	PDCom		<p>Stratégie En 2012, la Ville de Sion procède à l'élaboration de sa stratégie territoriale et adopte un premier plan directeur communal. Il sert de document de pilotage pour les autorités concernant des points stratégiques en définissant des grandes actions structurantes à l'échelle globale du territoire communal.</p>
2017	Révision globale		<p>Concept Suite aux diverses modifications légales et à la nécessité pour l'ensemble des communes valaisannes de réviser leurs PAZ-RCCZ, la Ville de Sion a entamé en 2017 ses réflexions sur les concepts de base de cette révision globale à venir.</p>
2019	PDCom		<p>2^e version L'apparition de nouveaux enjeux, comme la fusion avec Salins/Les Agettes mais aussi le projet de troisième correction du Rhône, a rendu nécessaire une adaptation et des compléments de la première version du plan directeur communal de 2012. Une deuxième version de ce document a donc été élaborée en 2018 et approuvée par les autorités politiques en 2019.</p>
2018	PAZ-RCCZ des Agettes		<p>À la suite des études entamées dès les années 2000, après l'adoption par l'assemblée primaire et le traitement des oppositions et des recours, le nouveau PAZ-RCCZ des Agettes est entré en force le 24.02.2021 par décision du Conseil d'Etat.</p>
2021	Révision globale	Avant-projet (PU)	<p>Dans le cadre du projet de révision globale du PAZ-RCCZ et suite aux directives cantonales, la Commune de Sion a identifié un périmètre d'urbanisation (PU), c'est-à-dire un périmètre qui permette de répondre aux besoins identifiés pour les 15 prochaines années, sur la base des prévisions démographiques et économiques idoines.</p>
En cours	Révision prioritaire du RCCZ		<p>Initiée en 2016 pour répondre à l'injonction du canton de mettre en conformité le règlement avec les lois cantonales, cette révision sera mise à l'enquête début 2024.</p>



ÉTAT DES LIEUX

Issu de l'analyse territoriale requise par le canton dans le cadre du périmètre d'urbanisation, le diagnostic territorial dresse un constat global du territoire urbanisé communal.

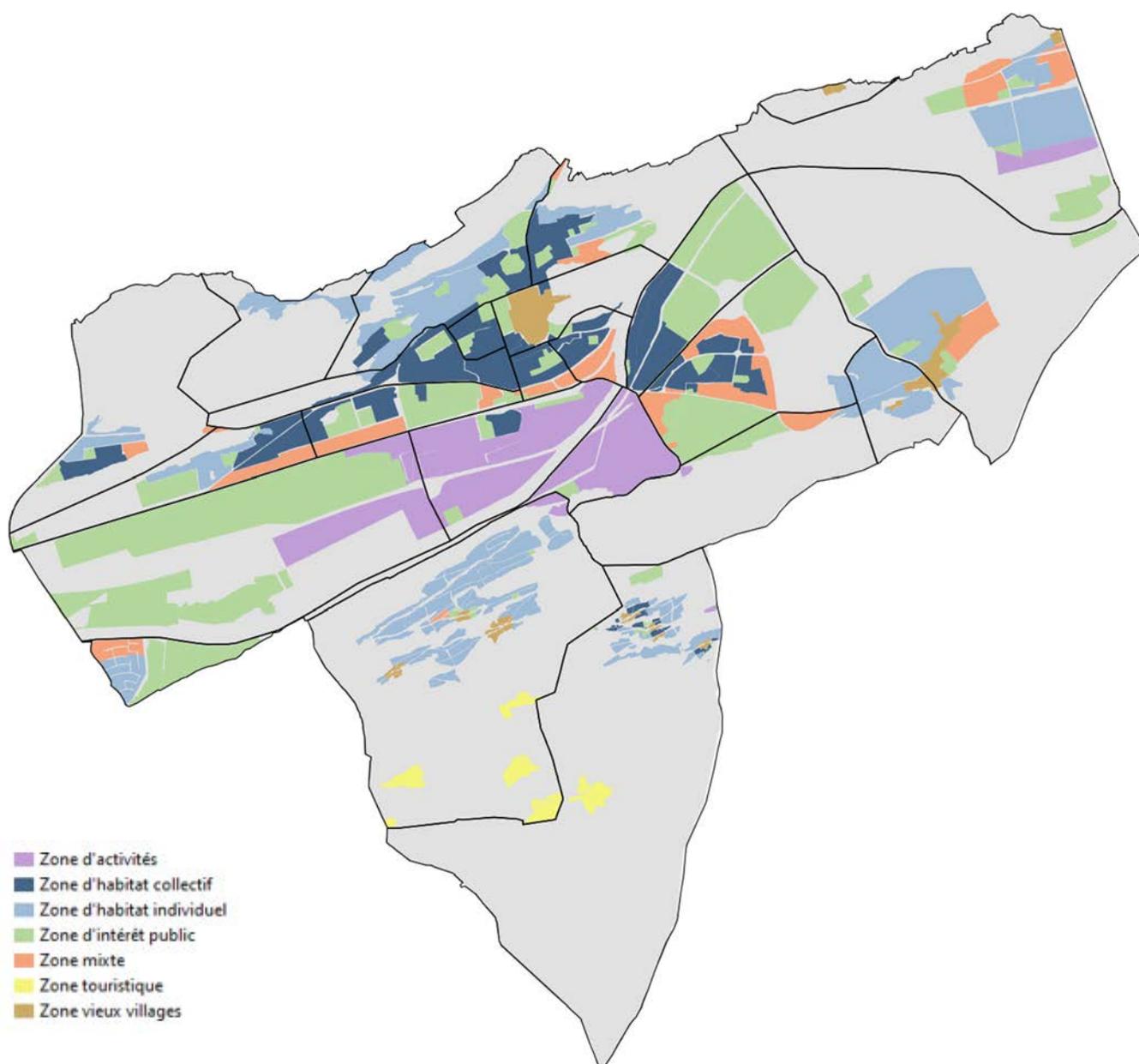


Schéma des zones d'affectation normalisées, AZUR 2020

La répartition des différentes zones à bâtir s'apparente peu ou prou à ce que l'on peut observer dans les autres villes de plaine en Valais, avec toutefois une forte présence de secteurs d'intérêt public (comprenant notamment les grands équipements d'échelle supra-communale ou cantonale tels que le centre hospitalier, l'aéroport, les casernes ou encore les écoles secondaires et professionnelles). La zone d'activités reste elle proportionnellement faible et cette situation, au vu de la conversion prochaine de Ronquoz 21 de l'industrie vers plus de mixité, sera appelée à s'intensifier.

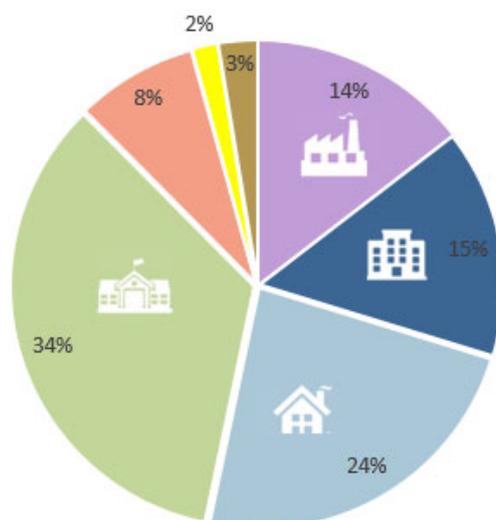
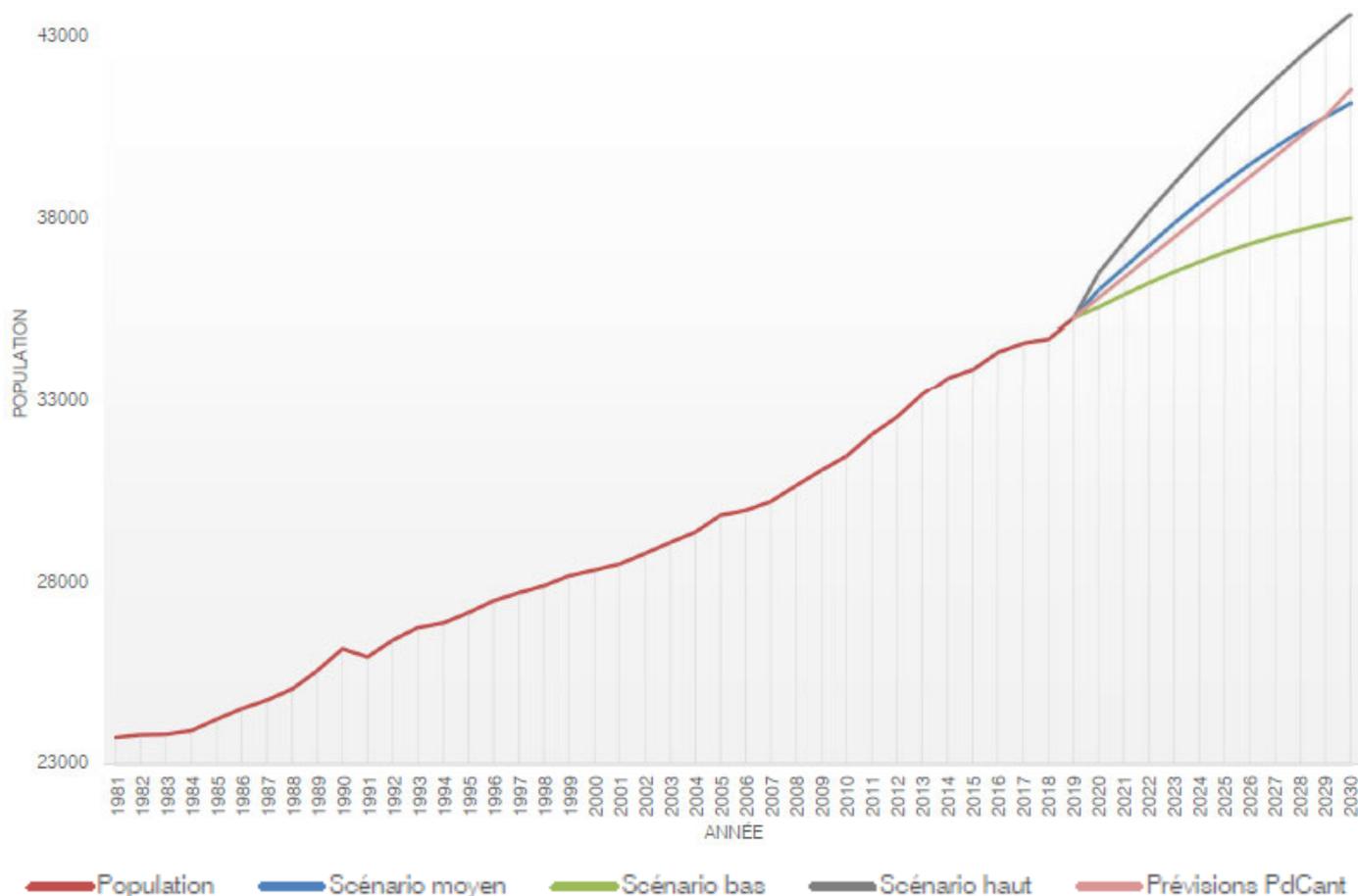


Schéma de la répartition des zones d'affectation normalisées, AZUR 2020

DÉMOGRAPHIE



Évolution de la population de 1981 à 2018 et prévision à l'horizon 2030, AZUR 2020 (source : OFS, Sion - planification scolaire communale)

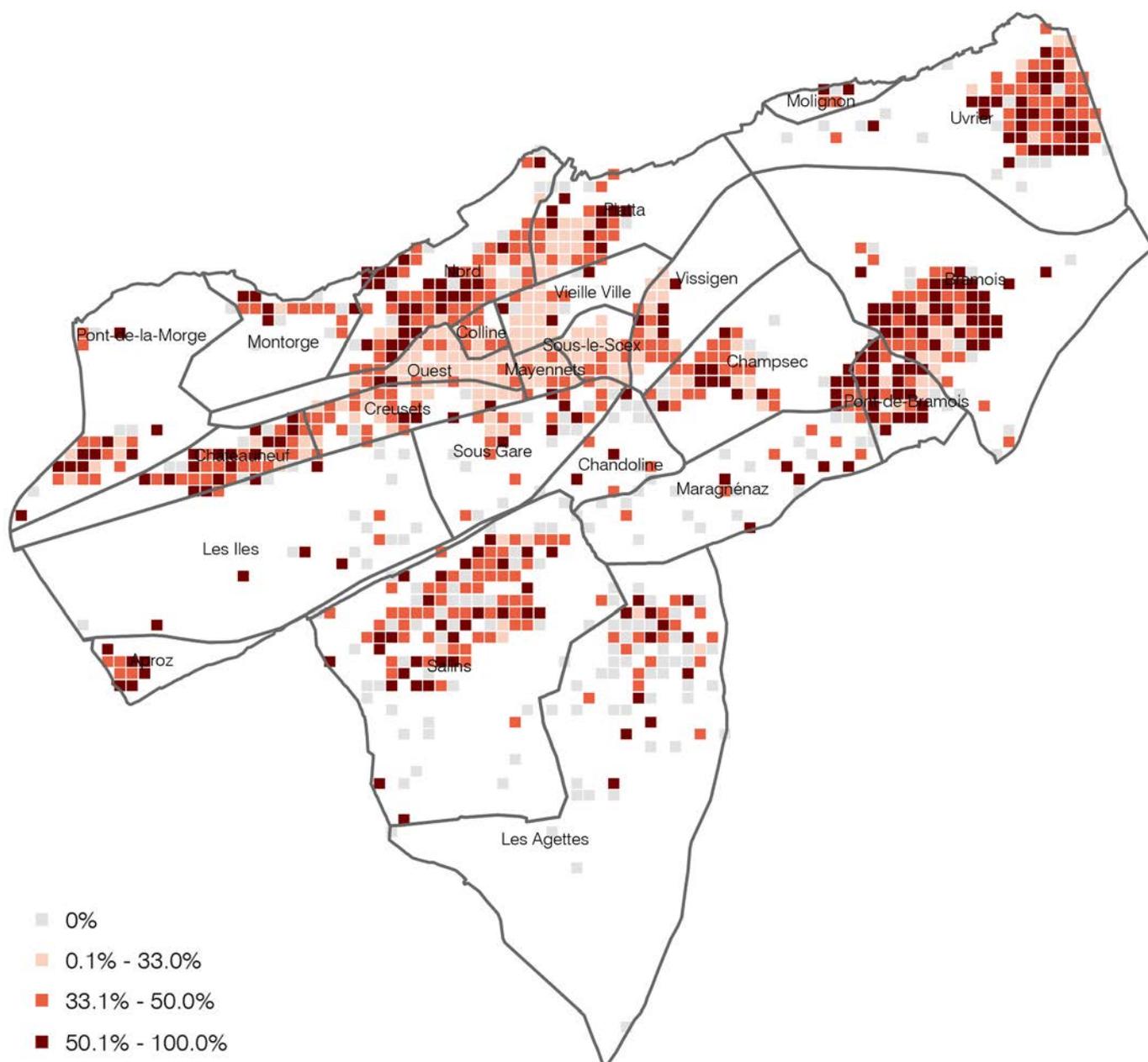
Sion connaît ces 15 dernières années une dynamique démographique saine (119.5% / +5660 habitants), bien que l'augmentation de la population se fasse à un rythme plus élevé pour les communes périphériques (Grimisuat 140.6%, Savièse 136.5%, Conthey 130.7%, St-Léonard 127.3%. Vex 125.5%, Ayent 125.3%).

Les prévisions démographiques moyennes indiquent qu'à l'horizon 2030, 41'500 personnes vivront sur le territoire communal de la Ville de Sion. L'attractivité résidentielle de la ville est donc bonne, même si elle n'est pas identique dans tous les quartiers et villages, et pour toutes les classes d'âge.

La vieille ville et les quartiers sous-gare sont en décroissance et les quartiers et villages qui connaissent la plus forte attractivité sont ceux situés en périphérie, comme Champsec, Aproz ou Salins-Les Agettes.

D'une manière générale, la population sédunoise vieillit. Cette observation est d'autant plus vraie à mesure que l'on s'approche du centre-ville, dont les quartiers et villages enregistrent le plus fort taux de vieillissement. Les quartiers et villages situés en périphérie ont une démographie plus dynamique, avec une part des 0-19 ans égale ou supérieure à la part des retraités. Néanmoins, les projections indiquent que la proportion des actifs, dans le futur, va baisser par rapport au nombre des personnes à charge.

ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE

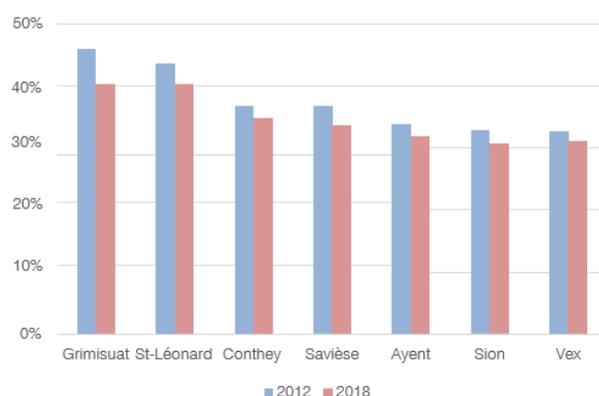


Part des ménages de plus de 3 personnes et plus, par hectare, source : office fédéral de la statistique (OFS), Azur 2020

Les ménages de plus de 3 personnes trouvent place essentiellement dans les quartiers et villages périphériques et une très faible proportion de ceux-ci au centre-ville.

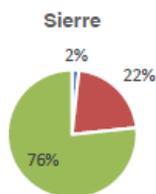
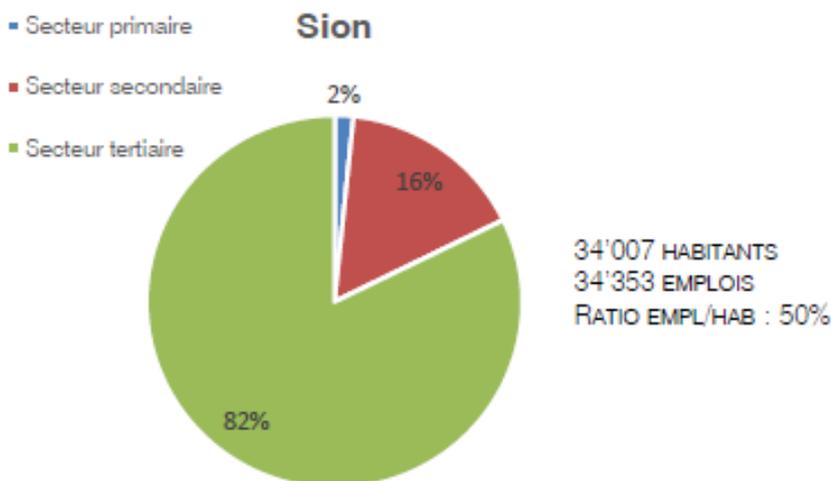
Cette tendance est corroborée par l'évolution de la population par quartier et villages qui montre que de manière générale le centre-ville vieillit, à l'image des quartiers et villages de Bramois et de Gravelone, générant ainsi des logements sous-occupés. A l'inverse, Champsec, Aproz, Pont-de-Bramois ou des Mayennets, qui représentent les secteurs de construction principaux en terme d'unités de logement, présentent une forte augmentation de la population de 0 à 19 ans.

Cette tendance s'insère dans une dynamique régionale qui voit le nombre de ménages de 3 personnes et plus augmenter plus rapidement dans les communes de la périphérie directe (St-Léonard, Vex, Grimisuat, Savièse), mais qui globalement connaît une tendance à la diminution au profit des ménages de 1 à 2 personnes (individualisation).

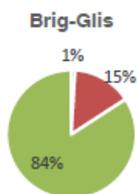


Évolution de la part de ménages de plus de 3 personnes dans les communes de la région entre 2012 et 2018

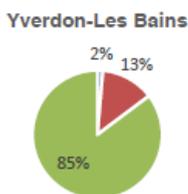
ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE



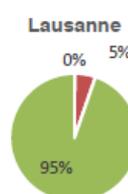
16'817 HABITANTS
11'361 EMPLOIS
RATIO EMPL/HAB : 40%



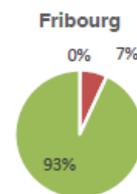
13'158 HABITANTS
9'585 EMPLOIS
RATIO EMPL/HAB : 42%



30'143 HABITANTS
19'219 EMPLOIS
RATIO EMPL/HAB : 39%



137'810 HABITANTS
12'2100 EMPLOIS
RATIO EMPL/HAB : 47%



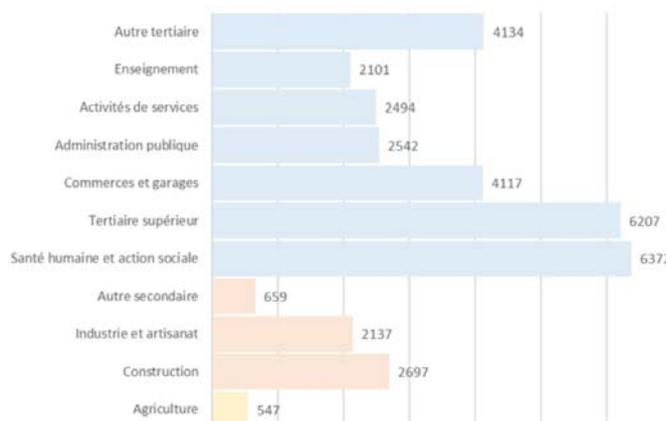
38'829 HABITANTS
33'730 EMPLOIS
RATIO EMPL/HAB : 46%

Analyse de la structure économique et comparaison romande (source : OFS), AZUR 2020

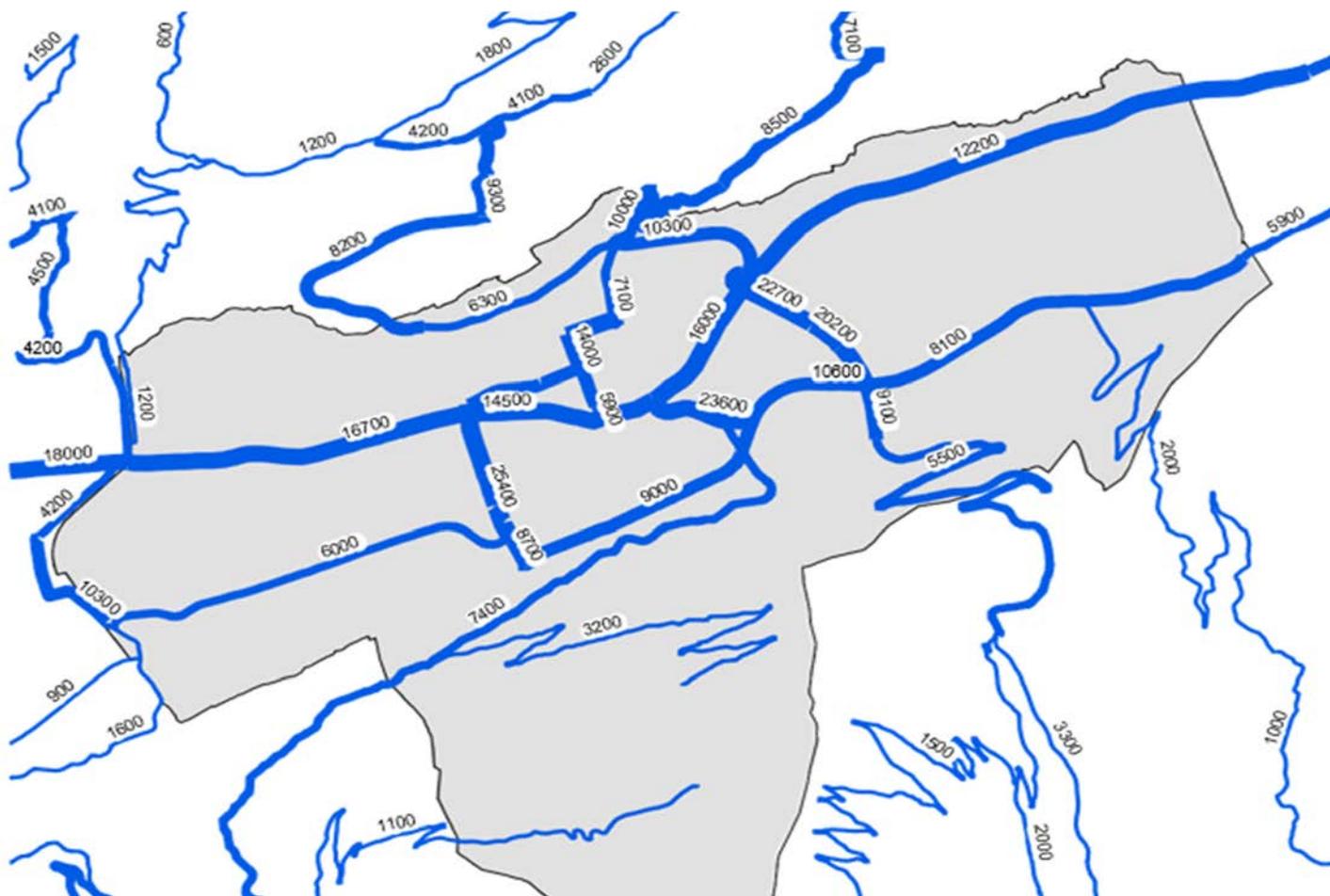
L'attractivité économique de la Ville de Sion peut être jugée bonne en comparaison avec d'autres villes. Le ratio habitants/emplois y est de 50 %, ce qui est supérieur aux situations que connaissent les villes de Fribourg ou encore de Lausanne.

Les emplois présents sur le territoire communal concernent principalement le secteur tertiaire (82%), même si le taux d'emplois dans le secteur secondaire (16%) permet de maintenir une mixité et d'assurer une certaine résilience du tissu économique. Les branches dominantes sont la santé, qui est la tendance majeure de la ville, suivie par le tertiaire supérieur de haute valeur ajoutée. L'industrie manufacturière, elle, est en décroissance.

En ce qui concerne la localisation de ces emplois, on constate que leur présence diminue au centre-ville, principalement dans le secteur de la vieille ville. C'est notamment le cas pour les commerces, dont 20% se trouvent en zone industrielle avec une tendance toujours à la hausse.



Sion : répartition des emplois et des entreprises, 2017 (source : Office fédéral de la statistique OFS)



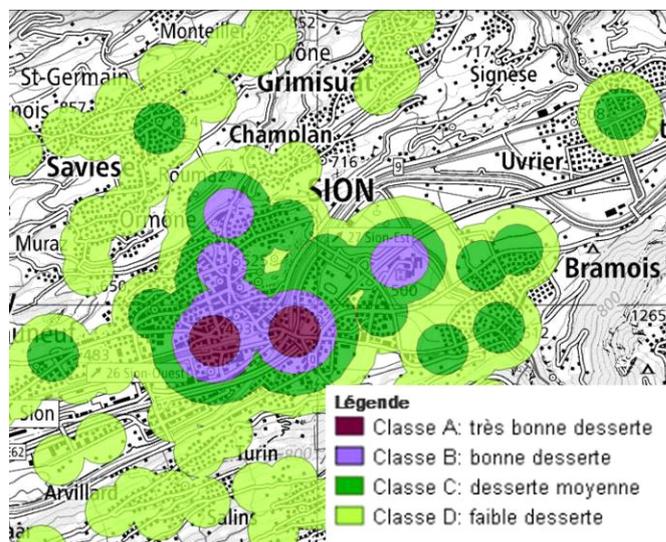
Charges de trafic en transports individuels motorisés, 2020 (source : service cantonal de la mobilité VS)

La Ville de Sion connaît, selon le classement de l'office fédéral de l'aménagement du territoire (ARE), une bonne desserte en transport public pour les secteurs situés au centre-ville. La présence de la gare ainsi que des lignes de bus qui sillonnent cette partie de la ville explique ces résultats satisfaisants.

En revanche, la desserte est jugée moyenne à faible dans la majorité des quartiers et villages périphériques. La hausse de la fréquence des lignes de transport public, mais également de transport régional de voyageurs entreprise ces dernières années devrait toutefois remédier à améliorer et optimiser la desserte des quartiers périphériques.

Le déséquilibre en termes de desserte, combiné à la structure en étoile de la région (centralité forte avec de nombreuses branches latérales), engendre une forte congestion au centre-ville (entre 15'000 et 20'000 véhicules/jour sur les axes principaux) ainsi que sur les axes de pendularité, avec par exemple des charges de trafic de 16'700 véhicules/jour sur la route cantonale entre Sion et Conthey.

Malgré l'instauration de parkings relais permettant de dissuader certains pendulaires de prendre leur voiture en centre-ville, la hausse du volume de trafic individuel motorisé se poursuit (environ + 1% par année). Ainsi, des aménagements de qualité (réaménagements urbains avec réduction des vitesses et coupures ponctuelles) sont prévus pour dévier la forte charge de transit sur les routes de contournement, à savoir l'autoroute et les axes cantonaux périphériques.

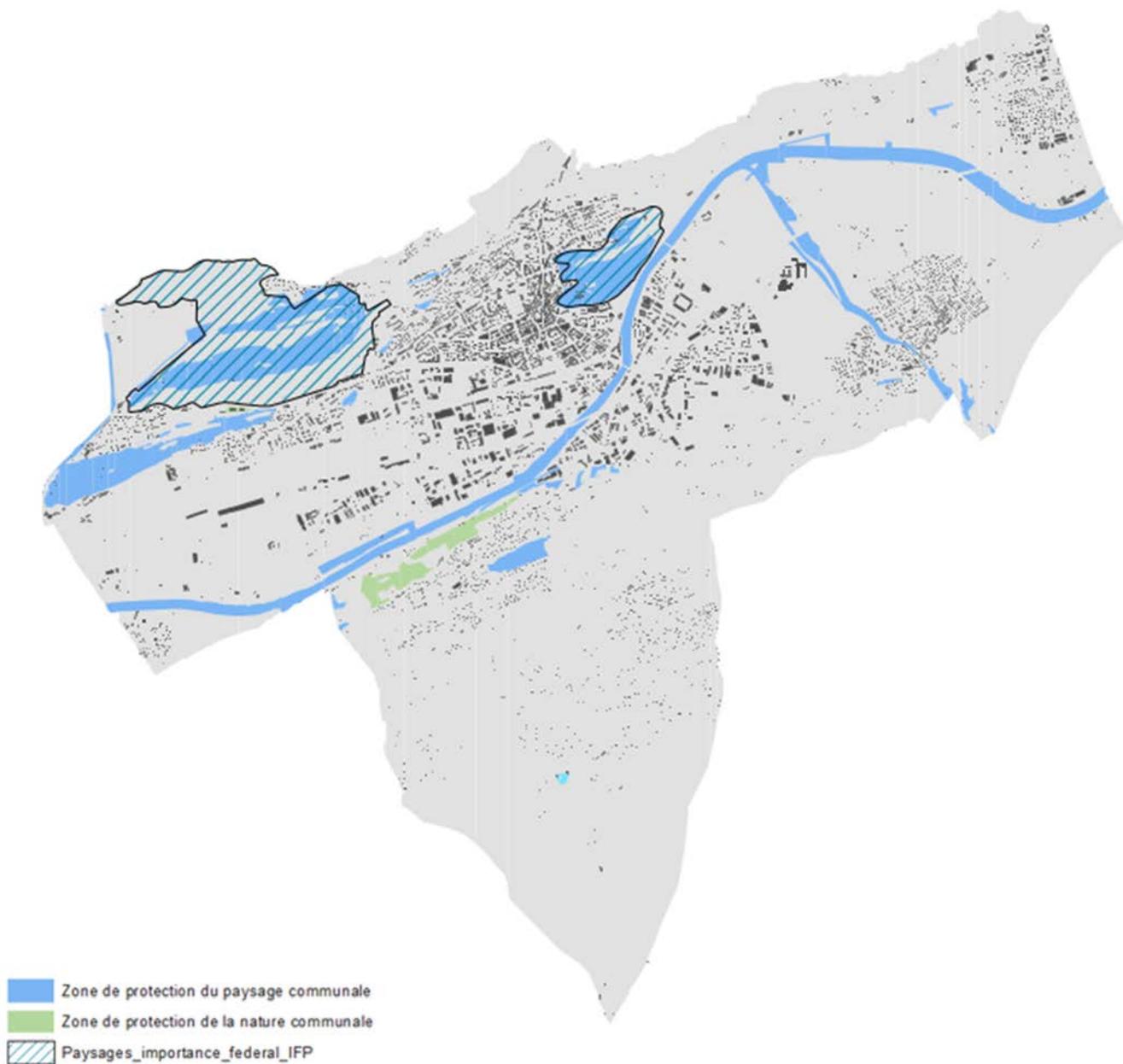


Niveaux de qualité de la desserte par les transports publics ARE (source : Office fédéral du développement territorial ARE – 22.03.2023)

Pour les déplacements à l'intérieur du territoire communal, les parts modales des différents moyens de transports se répartissaient lors du dernier recensement trajet domicile – travail (2000) comme suit : Mobilité douce 29% ; transport individuel motorisé 56%, transports publics 6%.

(Source : projet d'agglomération PA2)

ENVIRONNEMENT



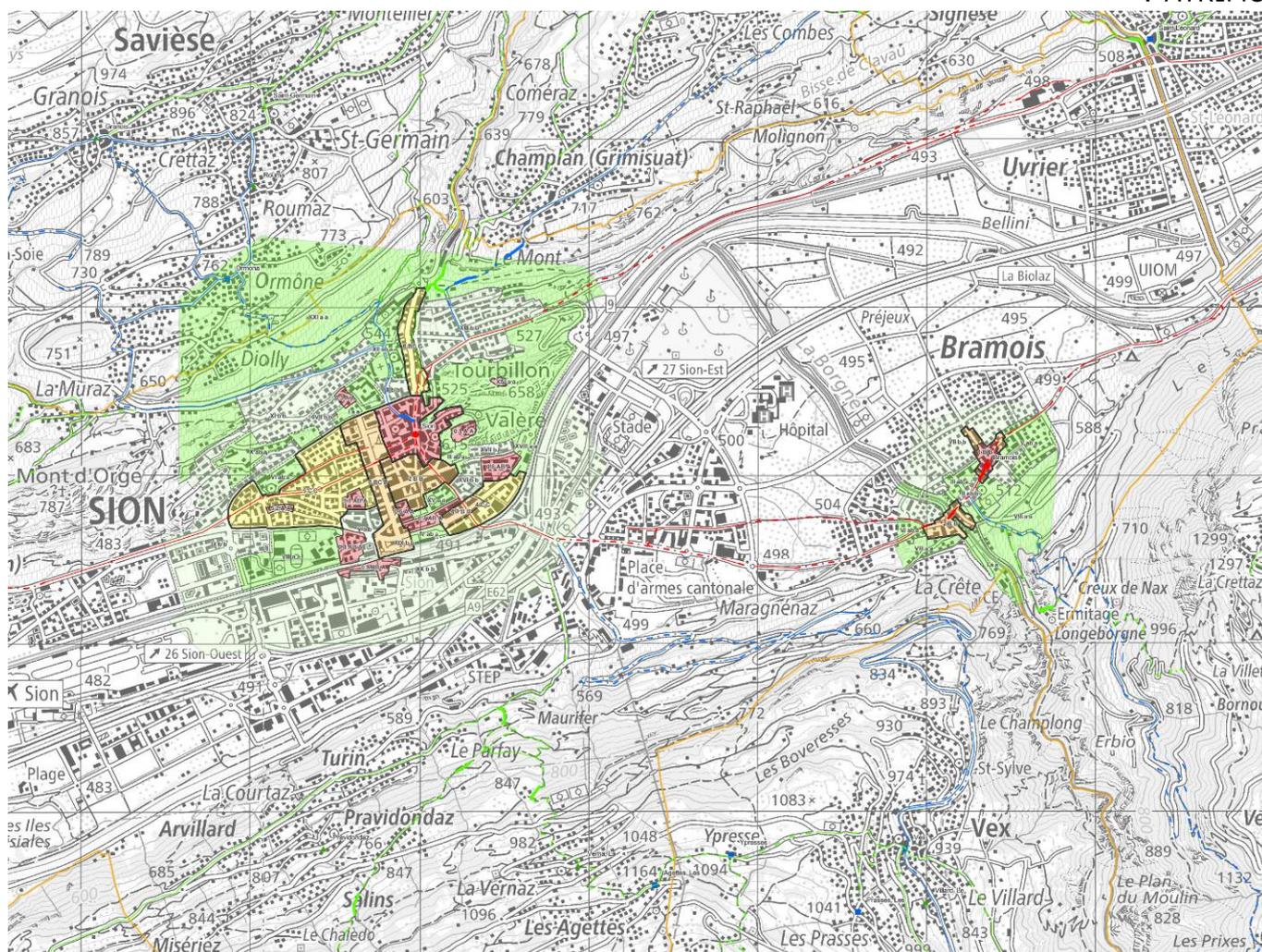
Zones de protection actuelles, AZUR 2020

De nombreuses zones de protection de la nature et du paysage ont déjà été intégrées au plan d'affectation des zones actuelles. Il existe même, pour les collines de Valère et Tourbillon mais également pour la colline de Montorge, des périmètres inscrits à l'inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels, dont la préservation relève d'un intérêt national. Malgré l'ensemble des mesures déjà existantes, les surfaces globales de vignes, mais également de parcs, de places et de jardins tendent à diminuer au profit de l'urbanisation.

Concernant les dangers naturels, plusieurs secteurs urbanisés sont actuellement situés en zone de danger élevé, et de nombreux autres sont situés en zone de danger moyen. La question de ces zones de dangers, notamment liées aux risques hydrologiques, sera l'un des grands enjeux de la révision globale du PAZ-RCCZ.

Un autre élément naturel déterminant concerne la géomorphologie, tout particulièrement les pentes des coteaux. Si certains secteurs du quartier de Gravelone prouvent qu'il est effectivement possible de construire malgré de fortes contraintes de pente (dont les valeurs avoisinent parfois les 100%), les architectures qui en découlent posent la question de la désirabilité d'investir ces espaces si sensibles d'un point de vue du paysage. La notion de pente doit donc pouvoir permettre de redéfinir le devenir de certaines zones à bâtir situées sur les coteaux.

PATRIMOINE



Site bâti d'importance nationale (basé sur l'ISOS)

Site (national)



Objectif de sauvegarde

- A (sauvegarde de substance)
- B (sauvegarde de la structure)
- C (sauvegarde du caractère)
- a (sauvegarde de l'état existant)
- b (sauvegarde des caractéristiques essentielles)

Site bâti d'importance régionale ou locale

Site (régional ou local)

- Site relevé, mais non classifié
- Régional
- Local

Voies historiques (IVS)

- locale, tracé hist.
- locale, substance
- locale, beaucoup de substance
- régionale, tracé hist
- régionale, substance
- régionale, beaucoup de substance
- national, tracé hist.
- national, substance
- national, beaucoup de substance

Extrait de l'inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse ISOS et Voies historiques IVS

Les sites construits ne représentent pas seulement notre histoire, mais constituent aussi notre espace de vie actuel. Ils permettent aux personnes de s'identifier à l'endroit où elles vivent et de s'y sentir chez elles. En plus des bâtiments, un site construit comprend des rues, des places, des jardins, des parcs et des terres agricoles. La qualité de ces éléments et leurs relations déterminent s'il faut protéger le site. L'entretien et le développement harmonieux des sites construits contribuent à la qualité de notre environnement bâti et donc à notre bien-être. (Source : OFC.)

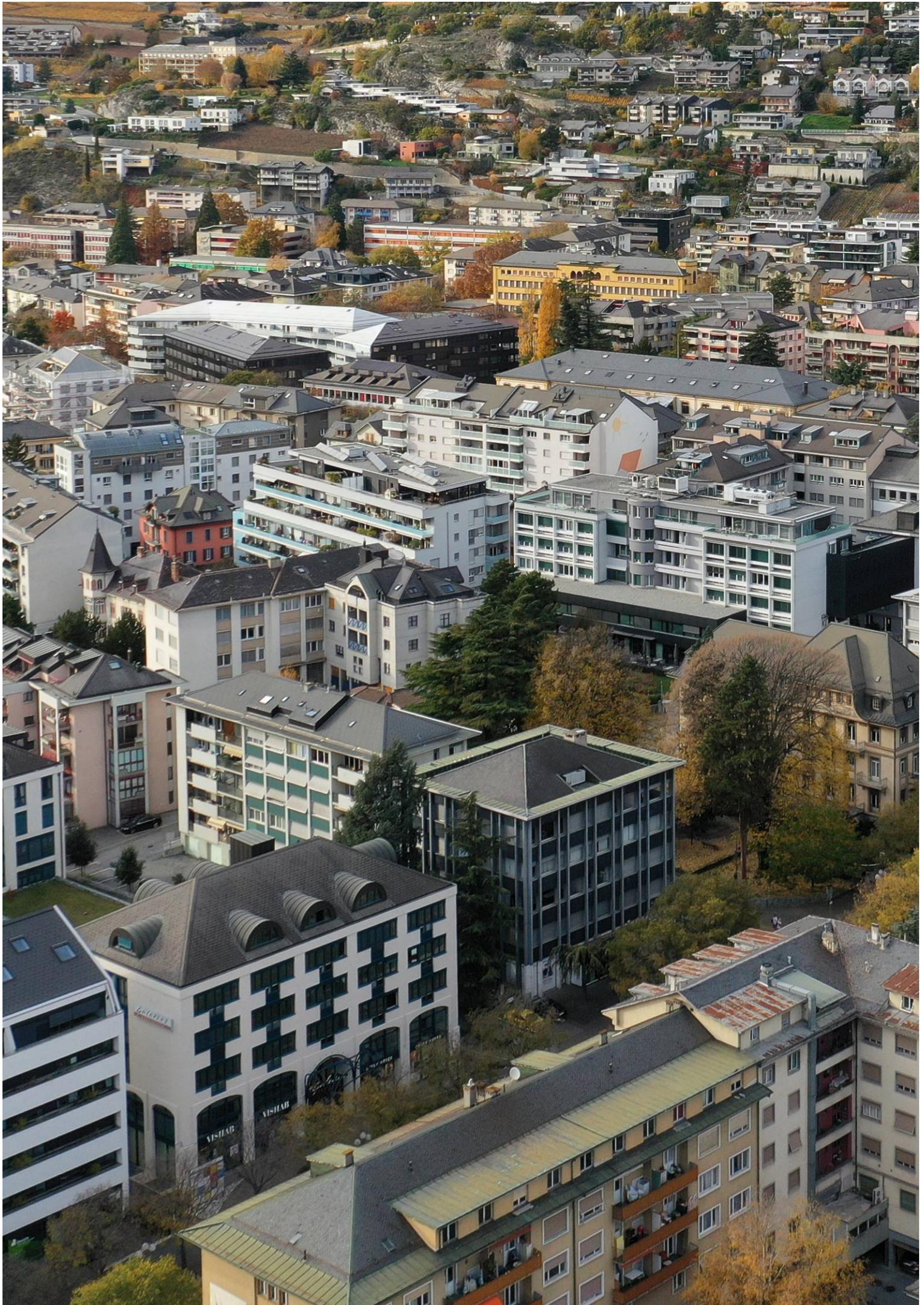
Le site de Sion est recensé comme site d'importance nationale ISOS, au même titre que Bramois.

Les autres noyaux historiques sont d'importance soit régionale (Les Agettes, Uvrier – St-Léonard) ou locale (La Vernaz, Pravidondaz).

La protection de ces éléments est assurée en Suisse par des dispositions légales en matière d'aménagement du territoire. Elle relève en premier lieu de la compétence des communes.

Afin de compléter ce tableau historique, la Confédération a procédé à l'inventaire des voies de communication historiques de la Suisse (IVS). L'Inventaire fédéral recense des chemins qui revêtent une importance nationale et qui sont dotés d'une signification historique exceptionnelle dont l'aménagement originel est encore visible. Ces chemins sont placés sous une protection particulière.

L'IVS répertorie aussi des voies historiques qui ne figurent pas dans l'inventaire fédéral. Il s'agit de voies qui revêtent certes une importance nationale du point de vue de l'histoire des voies de communication, mais dont seul subsiste le tracé historique, et de voies d'importance régionale ou locale.



STRATÉGIE TERRITORIALE

LE PLAN DIRECTEUR COMMUNAL

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, et son attractivité n'est pas à démontrer. Mais pour tirer encore mieux parti de ces avantages, 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 élaborer 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.

Le Plan directeur communal - PDCom - est l'instrument qui a été choisi, dès 2010, en tant qu'outil de pilotage pour les autorités. L'élaboration, comme l'utilisation prévue pour ce document, ont été voulues souples et évolutives. La Ville s'est entourée d'un groupe d'experts pour conduire sa réflexion et a voulu centrer son document de stratégie communale sur un certain nombre de points stratégiques : des politiques structurantes (comme la mobilité) et des lieux déclencheurs de développement ou de qualité (les sites du développement), pour permettre à Sion de tirer parti de ses atouts et réussir son développement en ce début de XXIème siècle.

De la mise à jour du PDCom approuvée par les autorités politiques sédunoises en 2019, découlent des fusions successives des communes de Sion et Salins (2013), puis des Agettes (2017) et la prise en compte d'études complémentaires réalisées depuis la précédente version de 2012 (économie, tourisme, énergie, Rhône 3, ACCLIMATASION et résidences secondaires).

La stratégie de développement du territoire des Agettes est également intégrée à cette révision. Son rapport ainsi que les cartes y relatives figurent en annexe D1. Les cartes du territoire des Agettes seront intégrées aux cartes thématiques ultérieurement.

(Résumé du document établi en 2019 et disponible sur le site de la commune).

Ainsi, ce Plan directeur communal ne vise volontairement pas à régler tous les problèmes de manière exhaustive. Et pour arriver à définir ce qui doit l'être, six politiques thématiques ont été développées :

le paysage et la nature

comme cadre de vie, car ils sont déterminants pour la qualité et l'attractivité futures 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, de la plaine à la montagne ;

la mobilité

parce que les infrastructures de transport organisent la ville et lui permettent de bien fonctionner ;

l'énergie

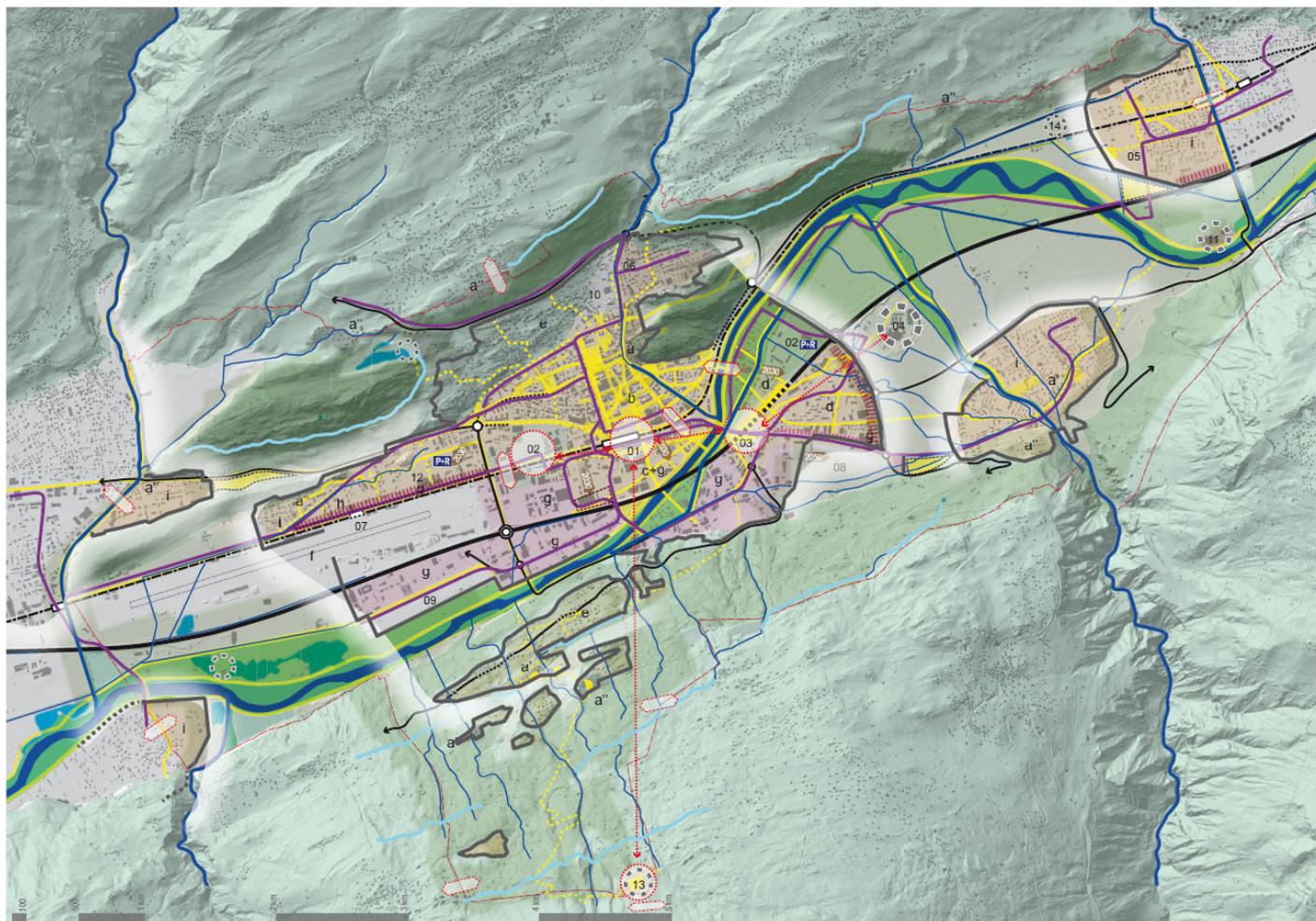
afin de valoriser les ressources existantes et de réduire les consommations ;

la stratégie urbaine

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.

Les autres questions importantes de l'environnement (eau, pollutions, déchets, etc.) doivent être traitées dans des documents spécifiques. Ces préoccupations ont néanmoins été intégrées dans les réflexions du PDCom à une échelle macro et les effets des projets sur l'environnement ont été pris en compte.

SYNTHÈSE



PDCom, carte de synthèse, V2-2019

Les grandes actions structurantes

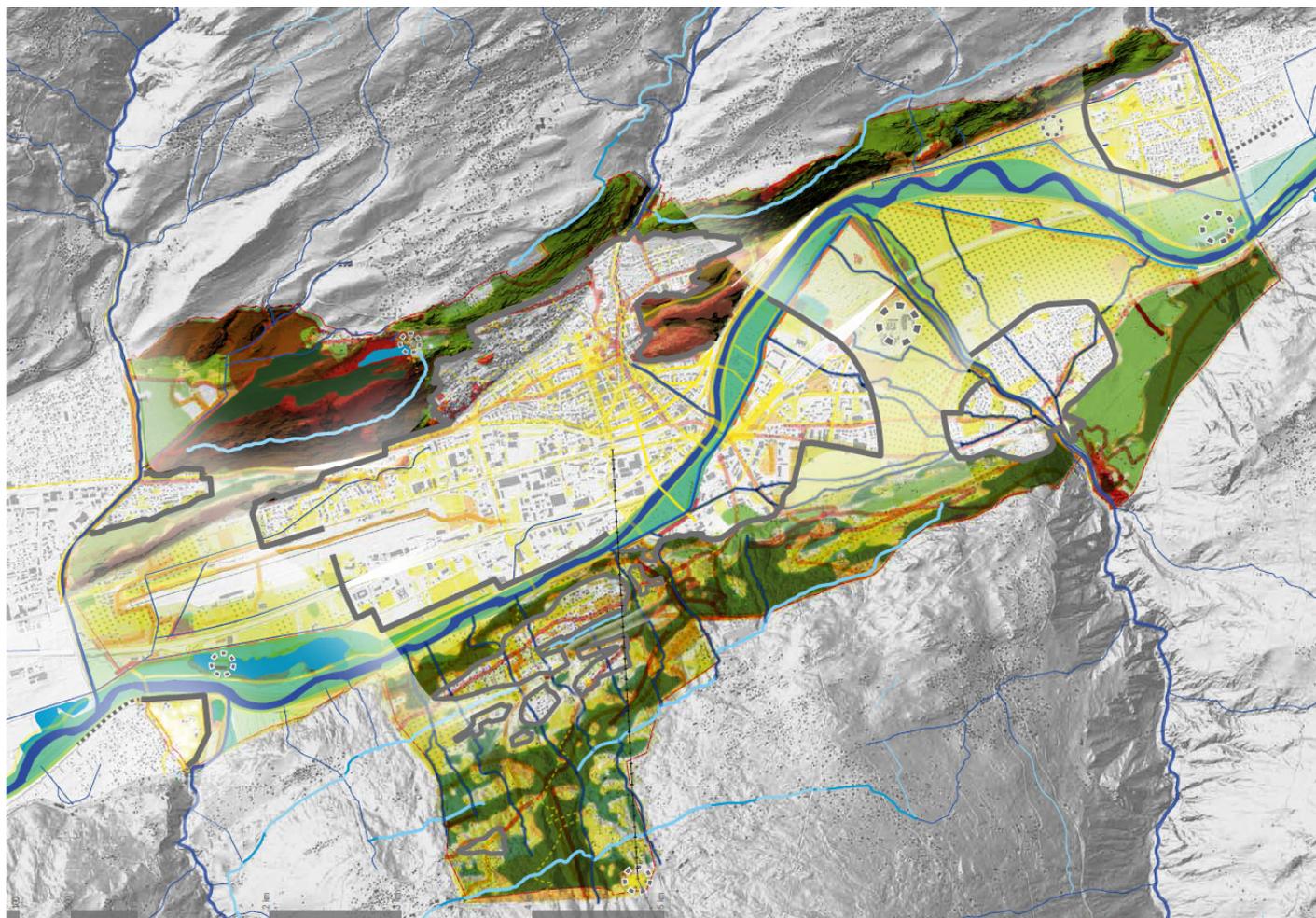
-  contenir l'urbanisation, prendre des mesures visant à limiter les risques climatiques et prêter une attention particulière au traitement des franges urbaines
-  aménager les berges du Rhône en colonne vertébrale des espaces publics
-  maintenir et renforcer les liaisons paysagères structurantes à grande échelle
-  préserver et valoriser les éléments du paysage (coteaux, vignes, vergers...)
-  protéger et valoriser les reliefs marquants (Clavaux, Montorges, Val./Tourbillon..)
-  favoriser les liaisons entre localités (TP/MD)

Les mesures localisées, ponctuelles

-  secteurs urbanisés reliés par un réseau d'espaces publics de grande qualité
-  industrie lourde et artisanat à contraintes moyennes (démarche qualitative)
-  secteur non urbanisable
-  bande protectrice d'activités
-  centres d'achat en complémentarité du centre ville
-  renforcer les liens fonctionnels et à la ville
-  renforcer les transversales urbaines
-  renforcer l'intercommunalité
-  concentrer le domaine bâti et l'intégrer au paysage environnant, et apporter un soin très particulier aux espaces non bâtis
-  limite communale

Démarrer ou poursuivre des démarches de projet :

- | | |
|------------------------------------|--|
| 01. cour de gare, campus, start up | 08. casernes : réserve à long terme |
| 02. enseignement/sport | 09. extension ZI. Iles: relocalisation |
| 03. cours Roger-Bonvin | 10. planification Couv. des Capucins |
| 04. pôle Santé | 11. écologie industrielle |
| 05. planification Uvrier | 12. planification Mayens de l'Hôpital |
| 06. planification Platta | |
| 07. nouvelle halte CFF | |



PDCoM – Paysage et nature, V2-2019

-  aménager les berges du Rhône comme colonne vertébrale des espaces publics et des liaisons biologiques, respecter l'espace paysager du Rhône notamment en le mettant en relation avec la ville, les zones de loisirs et les biotopes
-  développer un réseau d'espaces publics de grande qualité
-  accompagner les affluents, ruisseaux et meunières / bisses par des chemins parallèles paysagers et des projets de revitalisation
-  préserver les espaces agricoles / vergers comme lieux de production de valeur paysagère et naturelle
-  préserver les coteaux et les vignes comme éléments structurant du paysage
-  préserver et valoriser les forêts comme éléments structurants du paysage tout en maintenant des milieux ouverts
-  maintenir et renforcer les liaisons paysagères structurantes et les liaisons biologiques à grande échelle
-  maintenir des vues ouvertes sur la villes en entrées de ville
-  protéger et renforcer les milieux naturels (yc. zones agricoles protégées) et les liaisons biologique d'importance fédérale, cantonale et communale
-  concentrer le domaine bâti et l'intégrer au paysage environnant, et apporter un soin très particulier aux espaces non bâtis
-  contenir l'urbanisation
-  limite communale

S'appuyer sur la préservation/valorisation de la nature et du paysage pour qualifier la Ville :

- > *Le respect des limites de l'urbanisation détermine la qualité du paysage. Il faut donc privilégier le développement vers l'intérieur et respecter les césures vertes.*
- > *Les coteaux viticoles, arboricoles et sylvoles ainsi que les terres agricoles sont essentiels à l'identité de Sion. Il s'agit ainsi de conserver leurs caractéristiques et leur capacité de production.*
- > *Les collines façonnées par le glacier du Rhône, socles des châteaux, sont des éléments structurants du paysage. Il importe de les préserver et de les valoriser comme facteurs d'identité.*
- > *La prise en compte des dangers contribue aussi, à sa manière, à la préservation de la qualité du paysage et au renforcement des qualités naturelles.*

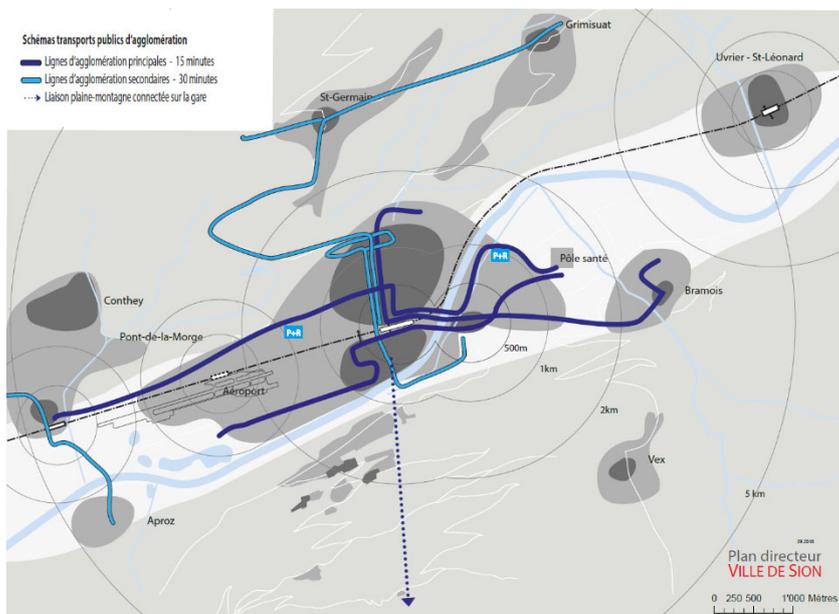


Schéma du réseau de transports publics (TP) 2018

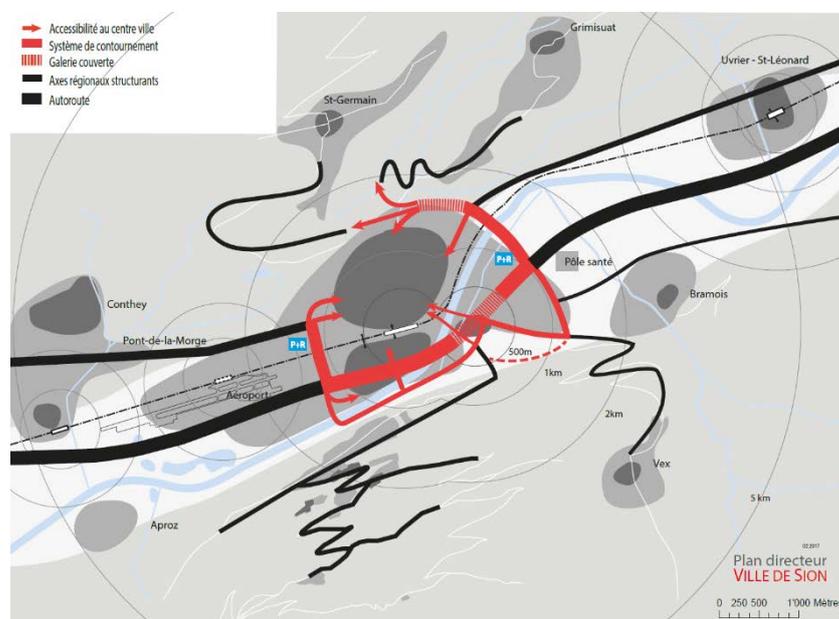


Schéma du réseau de transport individuel motorisé (TIM) - 2018

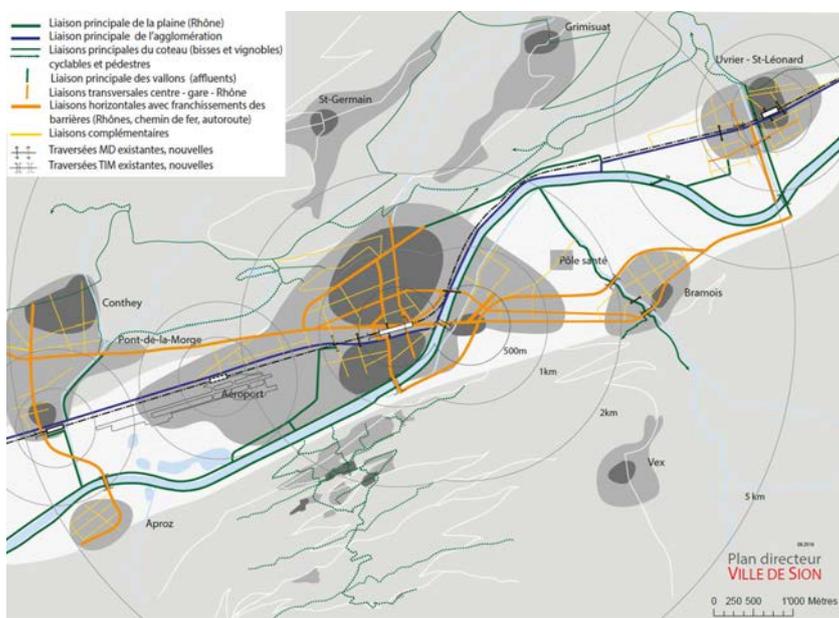
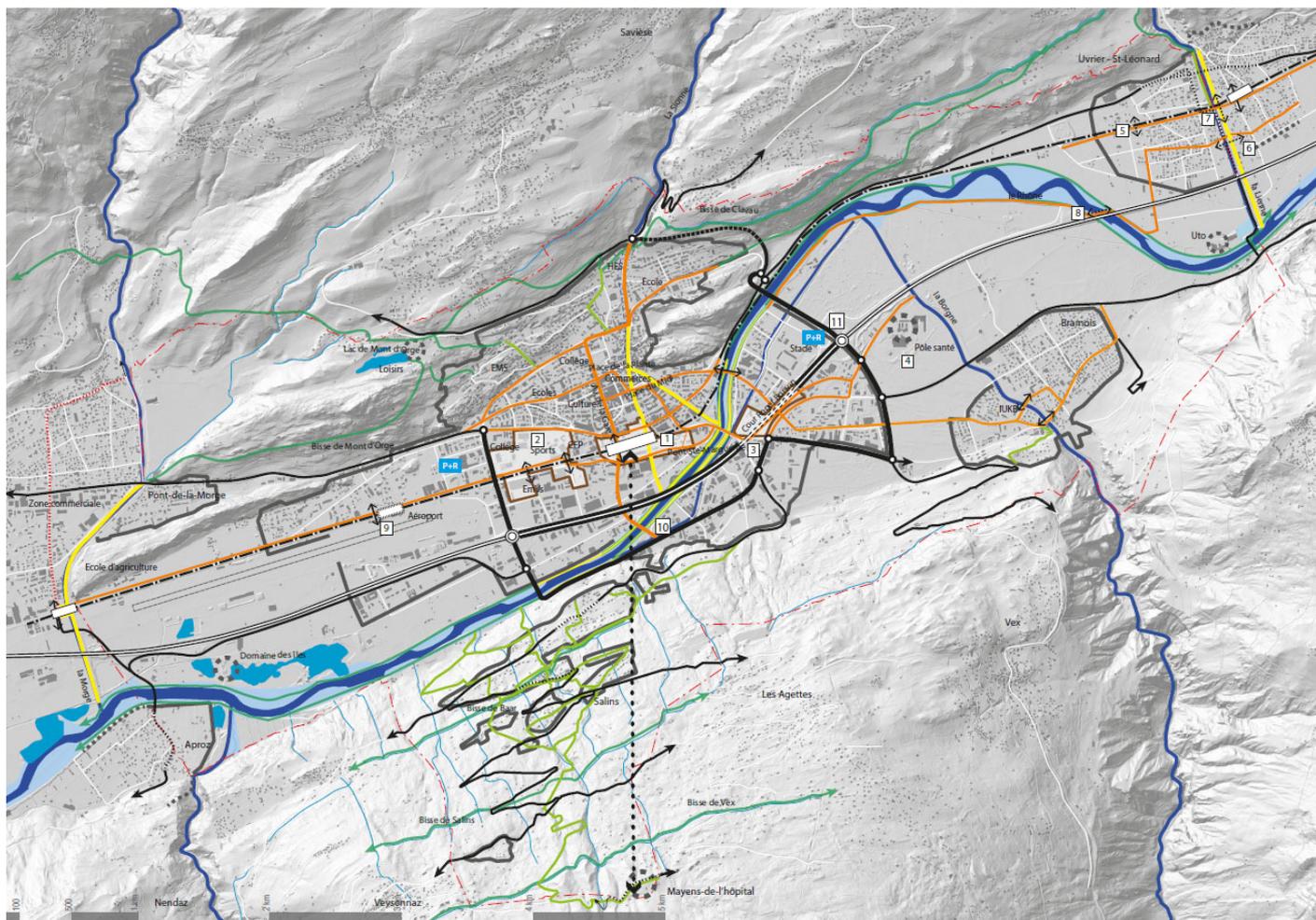


Schéma du réseau de mobilité douce (MD) 2018



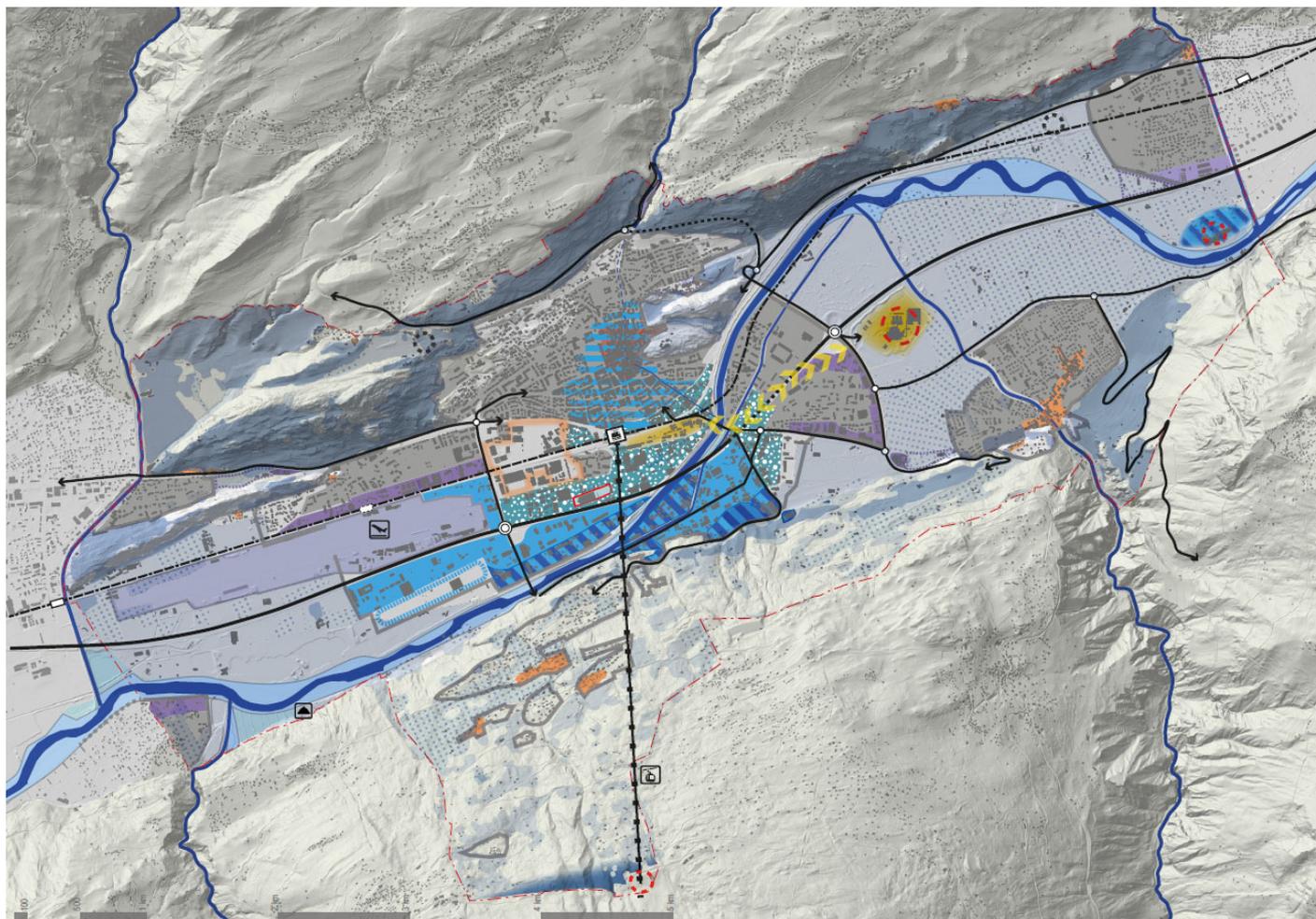
PDCom, carte de synthèse, V2-2019

-  préserver le centre ville de la pression des TIM en structurant les accès depuis les deux jonctions autoroutières
-  assurer la fluidité du trafic sur le réseau principal TIM
-  apaiser le réseau principal TIM en traversée de localité
-  favoriser les liaisons entre les localités en facilitant les déplacements en transport publics, à vélo et à pied
-  maintenir et renforcer les promenades Nord-Sud reliant les noyaux urbains avec les gares et les berges du Rhône
-  maintenir et renforcer la perméabilité piétonne Nord-Sud sur les coteaux
-  développer les quais publics du Rhône
-  maintenir et développer les itinéraires piétons et cyclables de loisirs
-  garantir une bonne accessibilité ferroviaire
-  connecter la plaine à la montagne
-  traversées MD existante, nouvelle
-  traversées TIM existante, nouvelle
-  contenir l'urbanisation
-  concentrer le domaine bâti et l'intégrer au paysage environnant, apporter un soin très particulier aux espaces non bâtis
-  limite communale

Utiliser les potentiels du territoire pour qu'à une échelle donnée, l'usager puisse choisir le mode de transport le plus adapté :

- > *Les différents secteurs de la ville doivent être desservis par un réseau de transports publics efficace et accessible pour les personnes à mobilité réduite. Par conséquent, il convient de relier les centralités et les quartiers d'habitation vers le centre de Sion avec des axes de transports publics structurants.*
- > *Le transit au centre-ville génère des nuisances. Il faut ainsi le préserver de la pression des transports individuels motorisés pour une meilleure qualité de vie en structurant les accès en ville depuis les deux jonctions autoroutières est et ouest.*
- > *À l'échelle de la ville, le potentiel de développement de la mobilité douce est important. Il importe de travailler à la restructuration de ce réseau en créant des relations fortes.*

ÉCONOMIE



PDCom, carte de synthèse, V2-2019

Favoriser l'attractivité et le bon fonctionnement de Sion en guidant l'installation de la bonne entreprise au bon endroit :

- > Ronquoz 21 - constitue le réservoir principal du développement de la ville. Il est donc primordial d'y orienter le développement futur, en densifiant ce secteur stratégique tout en assurant les qualités architecturales et paysagères.
- > Les « points d'appui » de la ville ordinaire permettent d'offrir les services (publics et privés) nécessaires aux habitants.
- > Les espaces agricoles, sylvicoles et viticoles contribuent à la fois à l'économie et à la qualité de vie de la commune.

Les secteurs mixtes

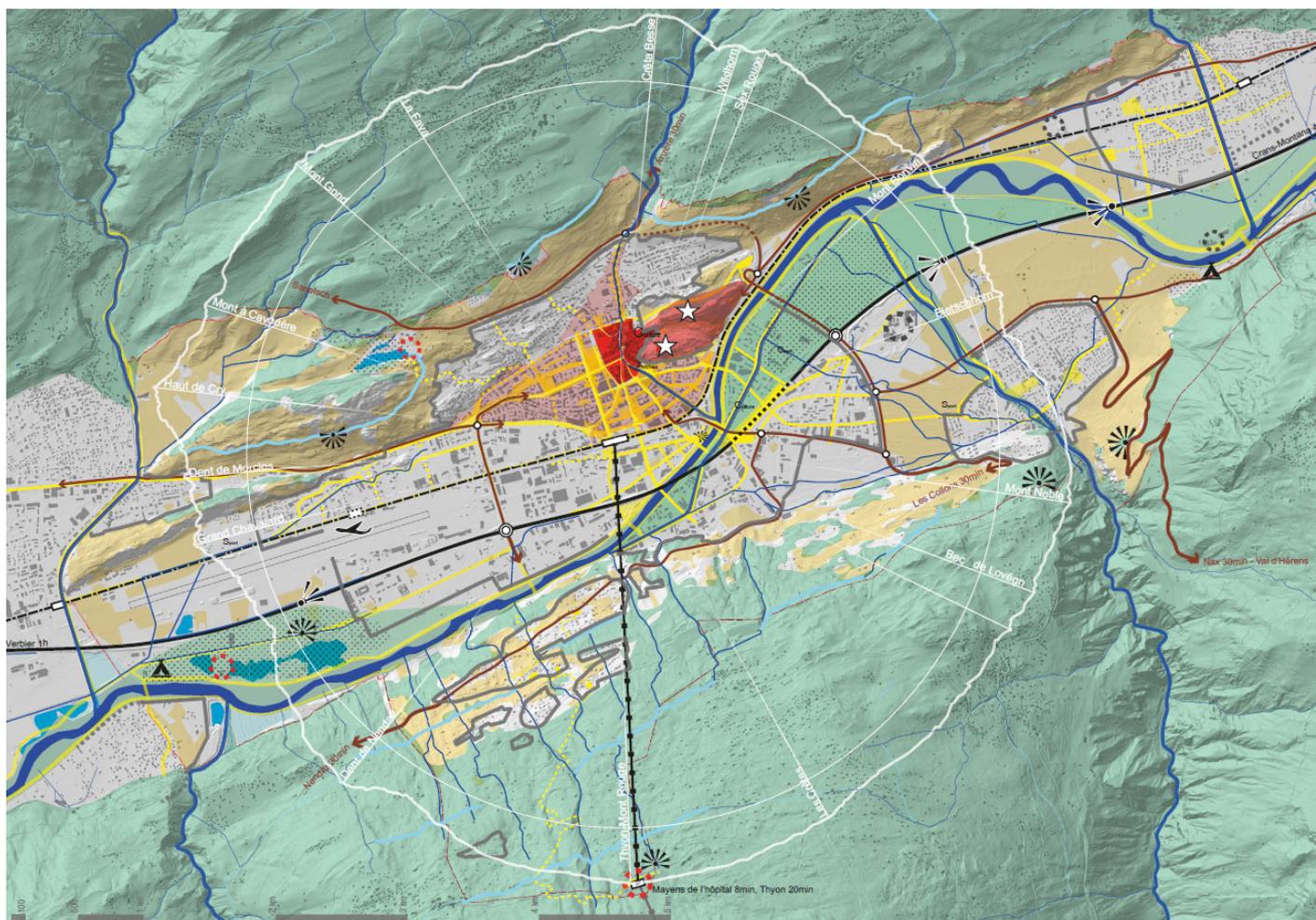
-  Valoriser les structures patrimoniales en lien avec l'espace public
-  Renforcer la mixité urbaine du centre-ville: activité des rez animés sur l'espace public (commerces de type «shopping»/ «touristique», restauration), habitat et services aux étages
-  Développer la mixité urbaine : accompagner la mutation urbaine en y développant des rez actifs: industries de pointes, services, artisanats et commerces ainsi que du logement
-  Densifier l'habitat: commerces et services de quartier

Les sites d'activités

-  Structurer la localisation des activités à contraintes élevées selon leur spécificité et les possibilités de synergie: politique foncière active, exigence d'intégration paysagère, complémentarité énergétique, valorisation déchets.
-  Zone sensible en contact direct avec le Rhône et le coteau: privilégier les entreprises à contraintes faibles ou moyennes
-  Secteur d'extension de la zone d'activité
-  Développer des projets nature-paysage: retour vers zone inconstructible/ projets d'intérêts publics
-  Maintenir renforcer les activités agricoles, viticoles et silvicoles comme lieux de production et de valeurs paysagères
-  Développer le secteur de l'aéroport en cohérence avec le devenir de l'infrastructure

Les «points d'appui» de la ville ordinaire

-  Développer des zones centre d'achats en complémentarité du centre-ville
-  Valoriser un axe de l'innovation entre la gare et le pôle santé: Recherche fondamentale (EPFL) /Recherche appliquée (HES SO), Starts up...
-  Concentrer le domaine bâti et l'intégrer au paysage environnant: apporter un soin très particuliers aux espaces non bâti
-  Enseignement (Collège,CFP), Sports, Centres administratifs
-  Développer les zones mixtes en tant que zones tampon aux nuisances: exiger une mixité à la parcelle/ au bâtiment afin de créer de l'urbanité. Privilégier des zones d'artisanats à proximité des noyaux villageois: elles se distinguent à accueillir avant tout des entreprises locales



PDCom, carte de synthèse, V2-2019

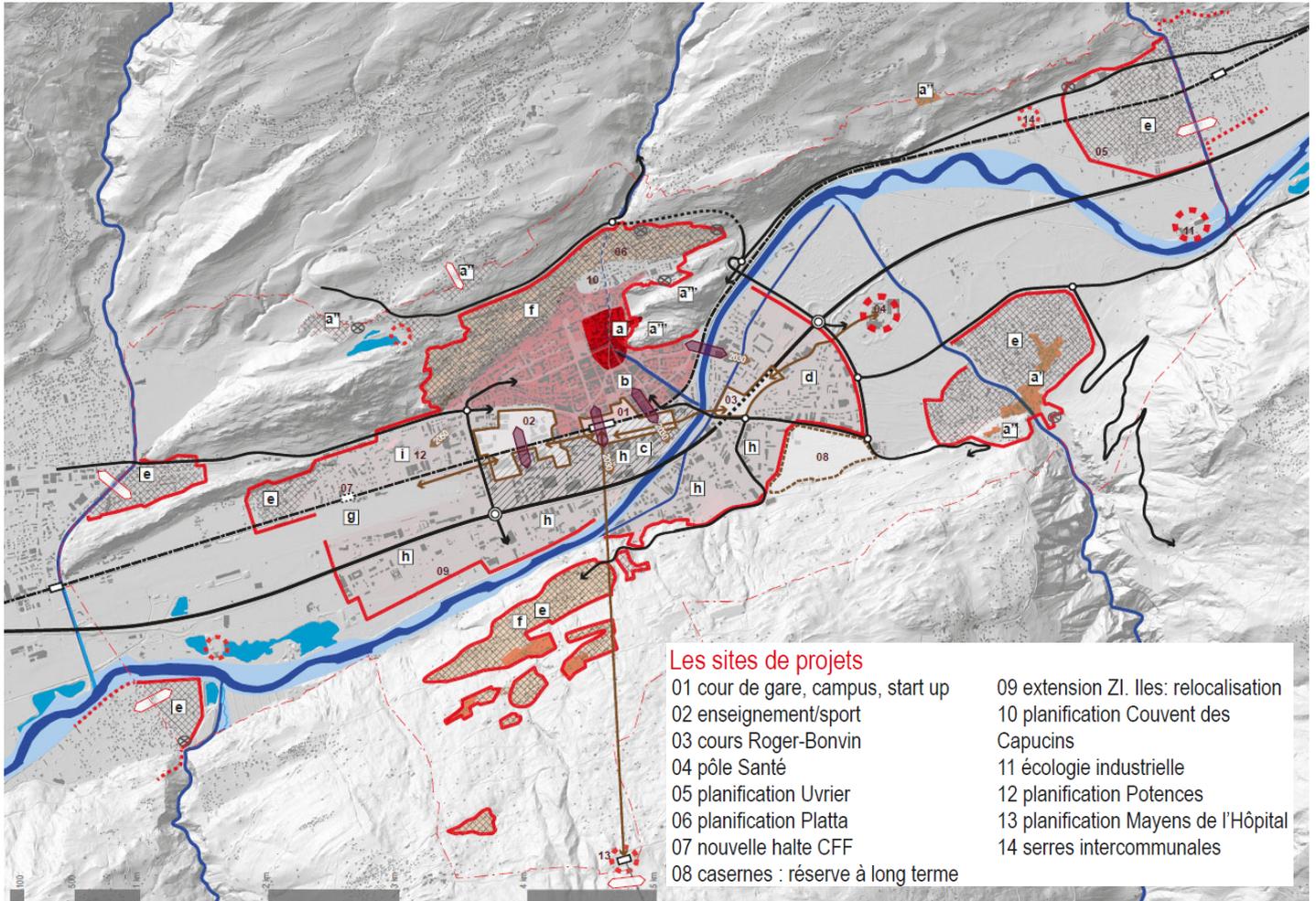
-  Secteurs d'intensité urbaine
mettre en valeur le patrimoine bâti (Vieille-Ville / Ville du XXe)
-  valoriser le réseaux d'espace public
profiter du rayonnement de la gare - GVA 2h, ZRH 2h50, Zermatt 1h50, Milan 2h30
-  Symboles de Ville
-  maintenir les vues sur les châteaux et leur colline
-  valoriser les sites archéologiques, par ex. art funéraire
-  valoriser les pôles culturels, gastronomiques et sportifs sur l'ensemble du périmètre
-  Terroir/gastro-terroir
-  valoriser le terroir à travers les différents acteurs économiques locaux (restaurants, commerces, marchés...)
-  valoriser le réseaux des bisses / meunières et torrents, affluents
-  Grande nature
valoriser l'espace paysager du Rhône et la grande nature des coteaux
-  Centres de loisirs-nature
valoriser les sites de loisirs et les mettre en relation avec leur environnement naturel
-  Vues
maintenir et favoriser les points de vues, depuis les coteaux, l'autoroute, etc.
-  valoriser le panorama sur les montagnes
-  Flux touristiques
connecter Sion à la haute montagne et à son domaine skiable
valoriser la proximité de Sion aux nombreux domaines skiabiles de la région
-  --- limite communale

Renforcer le développement du tourisme en se fondant sur les spécificités de Sion et en visant un haut niveau de qualité :

> Le développement du tourisme doit valoriser les potentiels de la commune, et ce de la plaine à la montagne. La vision politique doit donc favoriser et mettre en valeur la complémentarité entre ces différents milieux.

Le développement du tourisme doit être maîtrisé. Pour ce faire, la Ville doit pouvoir s'accorder un droit de blocage dans le cas où des projets iraient à l'encontre de l'intérêt général et s'assurer du caractère durable du développement touristique.

URBANISATION



PDCCom, carte de synthèse, V2-2019

Contenir le développement de la ville et favoriser sa qualité par des « opérations exemplaires » :

- > Le respect des limites d'urbanisation permet de préserver le paysage et de développer une ville durable et de qualité. Il s'agit ainsi, comme le stipule la LAT, de privilégier le développement de l'urbanisation vers l'intérieur.
- > Les structures patrimoniales constituent un élément essentiel de l'identité sedunoise (vieille ville, ville du XXème siècle, villages, archéologie). Une démarche adaptée au niveau des procédures de permis de construire doit permettre de les maintenir et de les valoriser.
- > Les sites stratégiques du développement évoluent dans le temps. Dès lors, il apparaît nécessaire de structurer et de guider leur développement par la poursuite des démarches de projet urbain.
- > La mutation de l'habitat individuel est nécessaire pour diversifier l'offre. Il s'agit d'inciter et d'accompagner ces évolutions chaque fois que l'occasion se présente.
- > Les équipements publics sont nécessaires à la qualité du cadre de vie pour tous. De ce point de vue, il est important d'assurer une juste répartition de ces équipements sur l'ensemble du territoire communal.
- > L'occupation rationnelle des habitations dans les villages du coteau permet d'éviter une désertification. Pour éviter un nombre trop élevé de résidences secondaires dans ces zones, il convient d'étudier la nécessité de réglementer la création et l'utilisation de ces logements dans ce secteur.

Les grandes actions structurantes

- préserver et valoriser les éléments du paysage (coteaux, forêts, vignes, collines)
- contenir l'urbanisation et privilégier un développement qualitatif et quantitatif vers l'intérieur dans un contexte global de changement climatique

Les mesures localisées, ponctuelles

- poursuivre les démarches de projet urbain
- redéfinir la limite des franges urbaines
- renforcer les transversales urbaines
- renforcer l'intercommunalité
- renforcer les liens fonctionnels
- concentrer le domaine bâti et l'intégrer au paysage environnant, et apporter un soin très particulier aux espaces non bâtis

Les périmètres homogènes

- a, a', a'', a''' valoriser les structures patrimoniales (vieille ville / villages, hameaux, châteaux)
- b renforcer l'identité de la ville du XXème siècle
- c inventer le quartier de Ronquoz 21
- d terminer la ville à Champsec et Vissigen
- e accompagner les mutations, densifications des zones d'habitat individuel
- f conserver la valeur et l'identité du coteau de Gravelone et de Salins
- g développer l'activité civile
- h accompagner l'implantation de «la bonne entreprise au bon endroit»
- i maintenir à Châteauneuf les usages compatibles avec les nuisances de l'aéroport

1. La vieille ville (et le patrimoine assimilé)

Objectif : valoriser le patrimoine de la Ville (centre ancien, châteaux et villages) en favorisant le maintien du logement, des commerces en rez-de-chaussée et en aménageant des espaces publics de grande qualité.

2. La ville du XX^{ème} siècle

Objectif : densifier et requalifier avec doigté ce patrimoine de valeur (parfois sous-estimé) et consolider le réseau des espaces publics (en particulier les traversées des voies CFF) en veillant à la qualité de ses aménagements, pour favoriser l'usage des transports publics et de la mobilité douce.

3. La ville du XXI^{ème} siècle – Ronquoz 21

Objectif : transformer progressivement la zone industrielle comprise entre la gare et le Rhône en « ville mixte », en la structurant autour de son réseau complété d'espaces publics, et en accompagnant cette mutation dans la durée par un partenariat étroit avec les entreprises.

4. Champsec et Vissigen

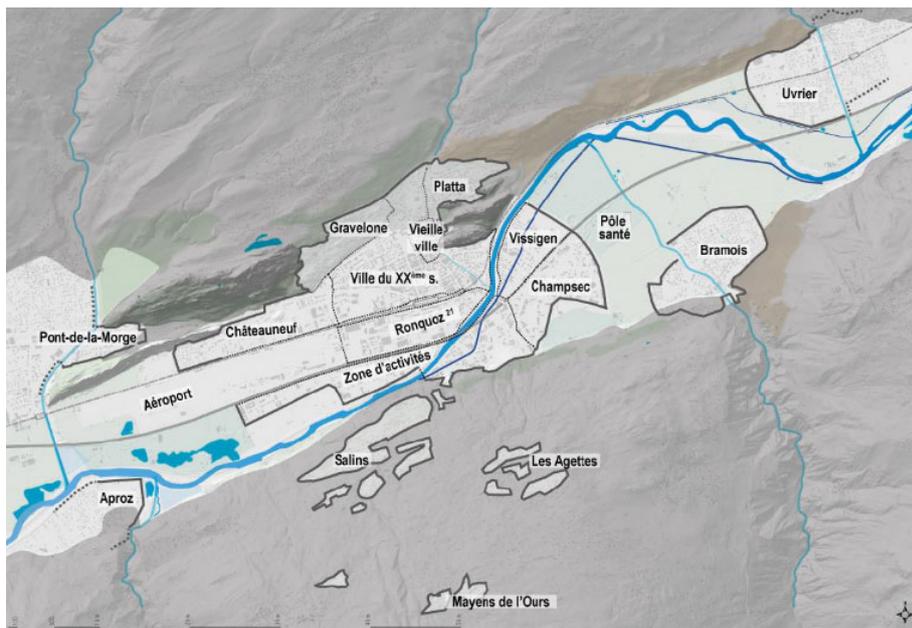
Objectif : terminer ces quartiers par une densification de qualité autour du Cours Roger Bonvin et du canal de Vissigen pour valoriser le fort potentiel de ce secteur et mieux le relier au centre.

5. Les coteaux de Gravelone et Platta

Objectif : maintenir la qualité paysagère de ce secteur sensible (et très prisé) en révisant ses limites d'urbanisation et en accompagnant l'occupation de ses dents creuses.

6. Le coteau du cône de Thyon

Objectif : maintenir la qualité paysagère et les espaces agricoles de ce territoire composite (secteurs ouverts : pâturages et vergers, clairières et secteur de pâture, secteurs fermés : forêt), préserver et valoriser le patrimoine bâti d'intérêt (Mayens de Sion et entités patrimoniales) et intégrer les nouvelles constructions avec soin, en tenant compte de la forte visibilité du secteur depuis la plaine et des contraintes liées à la pente.



Le Plan directeur communal entend promouvoir une nouvelle manière de piloter l'évolution de la Ville sur la base des stratégies développées dans les chapitres précédents. Le principe consiste à concentrer les efforts sur des quartiers stratégiques, en raison de leur histoire, de leur identité, ou de leur localisation particulièrement importante pour l'avenir de Sion. Cette méthode consiste à proposer une stratégie adaptée à chaque site.

7. Les Mayens de l'Ours

Objectif : accompagner l'arrivée de la liaison câblée Plaine-Montagne en qualifiant, structurant et développant un quartier village durable mixte, en complémentarité avec la ville urbaine, le mi-coteau villageois et la montagne touristique.

8. Les zones d'activités économiques

Objectif : développer une vision d'ensemble des différentes zones d'activités pour « remettre de l'ordre dans le galetas » afin de valoriser la diversité des zones d'activités de la commune (industrielle, santé, innovation, artisanale, commerciale), et de mieux tirer parti de leurs complémentarités, dans l'optique de « la bonne entreprise au bon endroit » en fonction de la localisation et de l'accessibilité des différents sites économiques.

9. Châteauneuf

Objectif : aménager ce secteur en tenant compte de la présence de l'aéroport, en veillant à ne pas aggraver la situation des quartiers d'habitation dans ce secteur de la commune, mais en requalifiant l'entrée de ville, et en consolidant la césure verte entre l'aéroport et Conthey.

10. Les « villages quartiers » de la commune : Bramois, Uvrier, Aproz, Pont-de-la-Morge, Salins et les Agettes

Objectif : densifier progressivement ces localités, en visant en particulier le développement d'un habitat groupé pour les familles, inciter le développement de services regroupés de manière à structurer des centralités à cette échelle et qualifier les espaces publics pour favoriser la mobilité douce et l'usage des transports publics.

11. Le Rhône et les espaces publics

Objectif : structurer le maillage des espaces publics en les reliant aux berges du Rhône, de manière à irriguer l'ensemble de la commune de manière conviviale.



PROJET DE TERRITOIRE

ENJEU 1 : DIMENSIONNER LA ZONE À BÂTIR SELON LES BESOINS

Conformément à l'article 8a al. 1 let. A de la LAT, le Plan Directeur Cantonal (PDCant) fixe la taille totale des surfaces affectées à l'urbanisation ainsi que leur répartition sur le territoire cantonal. Ce « territoire d'urbanisation », appelé périmètre d'urbanisation en Valais (PU) correspond à l'évaluation des besoins en urbanisation estimés sur les 25 à 30 années suivantes. Ce périmètre total est ensuite réparti sur chaque commune. Le PU communal doit, quant à lui, correspondre à une vision cohérente de son développement territorial.

Les principes d'application sont :

- > Dimensionner les zones à bâtir dévolues à l'habitat pour satisfaire les **besoins à 15 ans** et maîtriser le développement du PU dans le temps.
- > Mettre en œuvre **des mesures** concernant les zones à bâtir dévolues à l'habitat **surdimensionnées** (au-delà de 15 ans) afin d'éviter le mitage du territoire.
- > Inscrire de **nouvelles zones à bâtir** dévolues à l'habitat uniquement pour des **cas exceptionnels** sur la base d'un besoin identifié au niveau intercommunal [...] et en garantissant la **compensation à l'échelle cantonale**.

La commune de Sion possède des réserves de zones à bâtir dévolues à l'habitat supérieures aux besoins identifiés pour les 15 prochaines années (léger surdimensionnement), mais correspondant plus ou moins aux besoins pour les 25-30 prochaines années. Par ailleurs, le périmètre d'urbanisation doit également tenir compte de considérations techniques, stratégiques ou qualitatives pour préfigurer les zones à bâtir futures.

Des mesures pour les surfaces qui dépassent les besoins pour les 15 prochaines années doivent par ailleurs être prises afin d'empêcher le mitage du territoire (gèle temporaire, mises en zones d'affectation différée ou réservée).

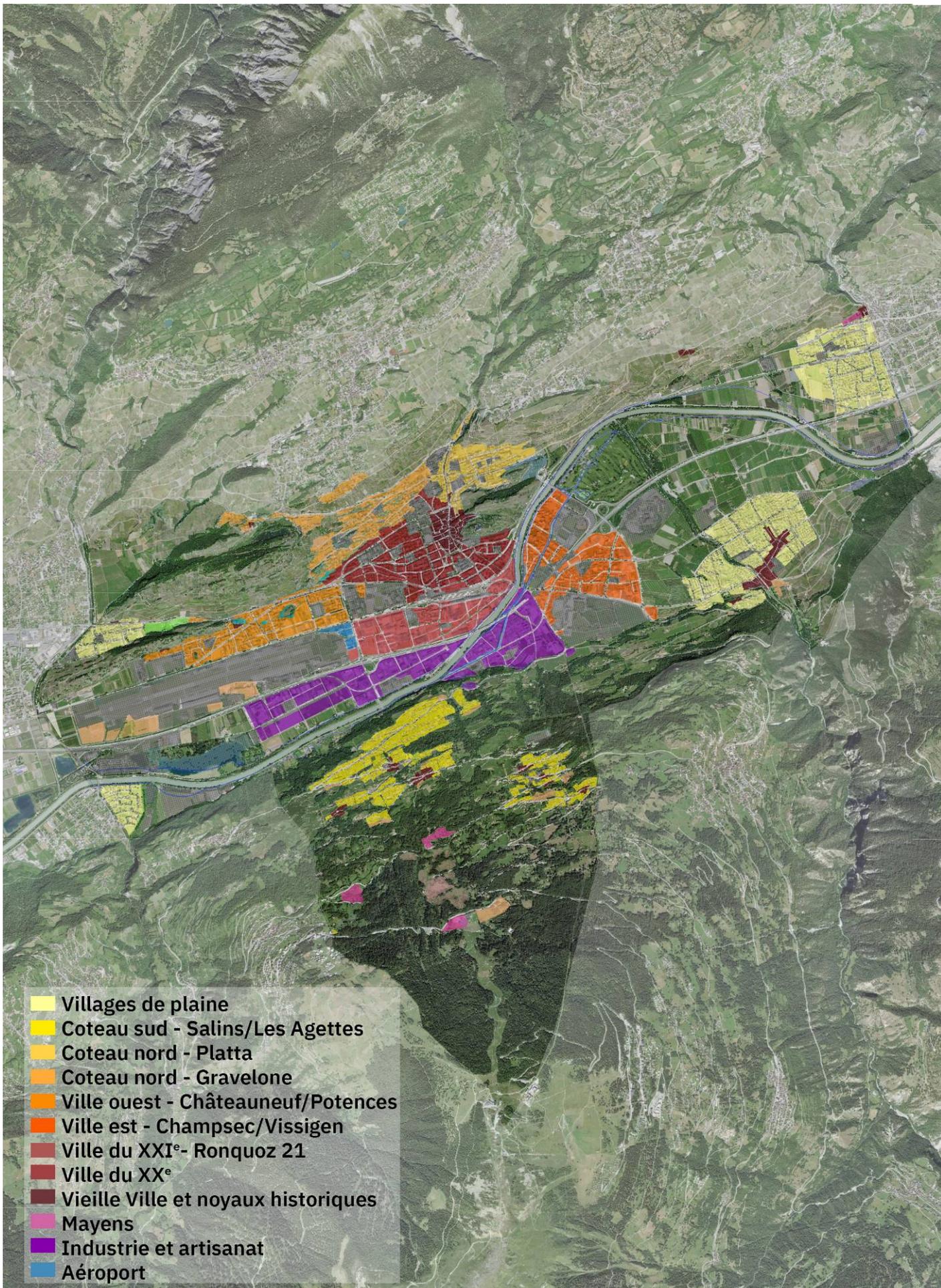
ENJEU 2 : DENSIFIER DE MANIÈRE SENSIBLE ET QUALITATIVE

Un autre enjeu de la présente révision, qui découle également des diverses modifications légales, est celui de la densification. Cette mesure permet de préserver l'utilisation du sol et d'éviter que l'urbanisation ne mite d'avantage le territoire, aux dépens des surfaces agricoles notamment. La révision du PAZ-RCCZ doit donc mener à une utilisation rationnelle du sol en favorisant la densification vers l'intérieur du milieu bâti d'une part (valorisation des friches, densification du bâti existant, etc.) et en rationalisant l'utilisation des parcelles d'autre part (correspondance entre la définition de l'affectation et l'occupation réelle).

La densification doit cependant s'accompagner de mesures assurant sa qualité. Il s'agit ainsi de s'assurer de la bonne intégration du bâti avec le patrimoine existant, en travaillant sur ses hauteurs, ses longueurs de façades, sa perméabilité et sa matérialité. Cette recherche de qualité doit prendre en compte l'intégration paysagère du bâti, en maintenant des ouvertures sur le grand paysage et en respectant le socle paysager immédiat sur lequel le développement se poursuivra (limitation des mouvements de terre, hauteur de murs de soutènement, traitement qualitatif des aménagements extérieurs, etc.).

ENJEU 3 : FUSIONNER LES RÈGLEMENTATIONS TERRITORIALES DE SION, SALINS ET DES AGETTES, TOUT EN RESPECTANT LES IDENTITÉS LOCALES

Les communes de Salins (2013) et des Agettes (2017) ont fusionné avec la Ville de Sion. Ces décisions populaires et démocratiques sont déjà effectives dans les faits. Cependant, cette fusion nécessite désormais un travail de coordination des prescriptions sur les trois territoires afin que leur développement poursuive ensemble la vision cohérente portée par les planifications communales. La révision globale permettra d'obtenir un seul plan d'affectation des zones et un unique règlement des constructions et des zones pour l'ensemble du territoire, de la plaine à la montagne.



UNE COMMUNE CONSTITUÉE DE QUARTIERS ET VILLAGES

L'avant-projet de révision globale du PAZ-RCCZ propose un tout nouveau concept de découpage territorial de la commune. Dans l'ancienne version, le territoire était zoné selon les fonctions qui y étaient autorisées, comme la présence de logements individuels ou collectifs, la prépondérance de l'activité industrielle, etc.

La nouvelle proposition consiste à diviser la commune à travers la notion de quartier ou village, qui serait défini grâce à un ADN commun. Ainsi, ce ne sont plus les fonctions, mais bien la présence d'une certaine cohérence territoriale, paysagère et constructive au sein d'un secteur, qui définiront les zones ainsi que les éléments de réglementation qui s'y appliqueront. Cette nouvelle approche permettra d'imaginer des prescriptions générales applicables à l'échelle d'un quartier ou village, permettant ainsi de maintenir et de valoriser les éléments constitutifs de son identité. Des prescriptions particulières au sein des quartiers et villages permettront néanmoins de spécifier le traitement du bâti existant ayant des typologies variées, ce qui ne gommara pas les différences qui existent malgré tout dans ces secteurs.

Les quartiers et villages identifiés sont les suivants :

1. Vieille Ville et noyaux historiques
2. Ville du XX^e
3. Ville du XXI^e – Ronquoz 21
4. Ville est – Champsec/Vissigen
5. Ville ouest – Châteauneuf/Potences
6. Coteau nord – Gravelone
7. Coteau nord – Platta
8. Coteau sud – Salins/Les Agettes
9. Villages de plaine
10. Industrie et artisanat
11. Aéroport
12. Mayens

Le découpage des quartiers et villages proposé dans le cadre de cet avant-projet tire parti des réflexions établies dans la Stratégie territoriale (p.25), tout en intégrant les enjeux spécifiques de chaque tissu bâti afin de proposer une stratégie adaptée à chaque secteur. Ainsi, si certains découpages peuvent varier, le principe du PDCOM consistant à reconnaître des quartiers en raison de leur histoire, de leur identité, ou de leur localisation, reste fondamental dans cette planification.

COMMENT Y ARRIVER ?

Cinq nouveaux instruments de planification vont être intégrés au RCCZ afin de permettre la mise en œuvre des objectifs et des mesures envisagées. Ils permettront notamment d'appliquer la stratégie par quartier ou village afin d'assurer un développement en cohérence avec leur identité.

Prescriptions générales

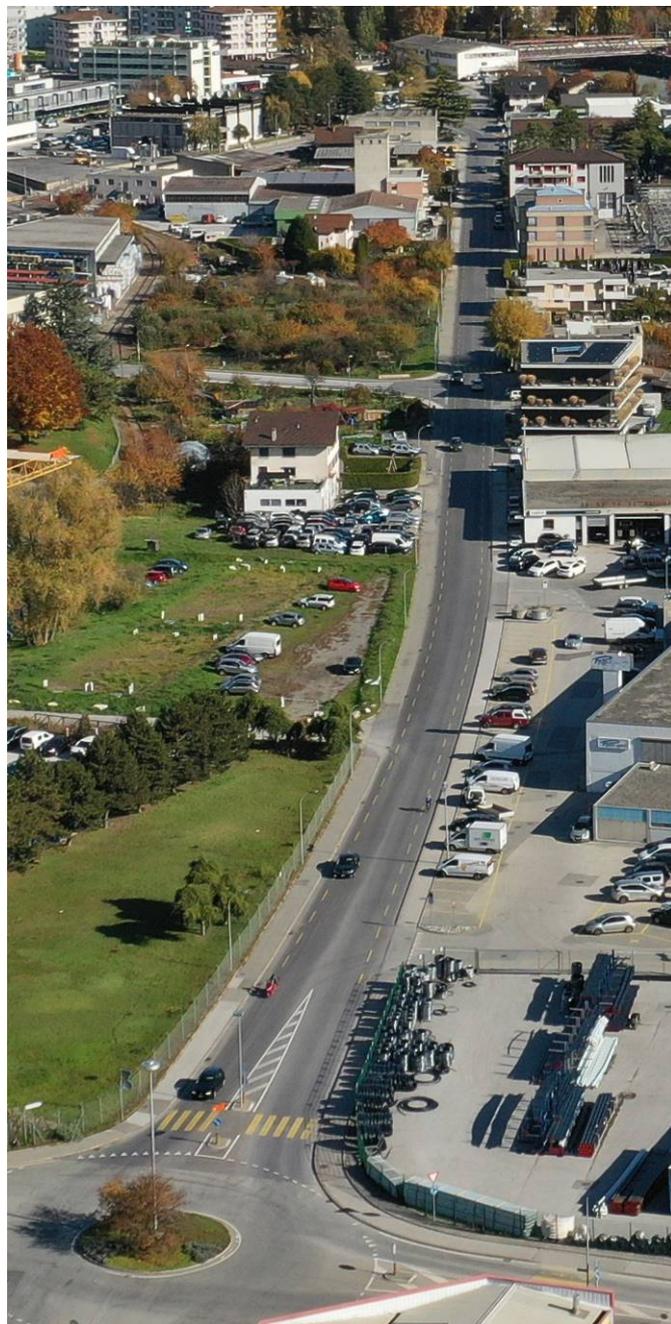
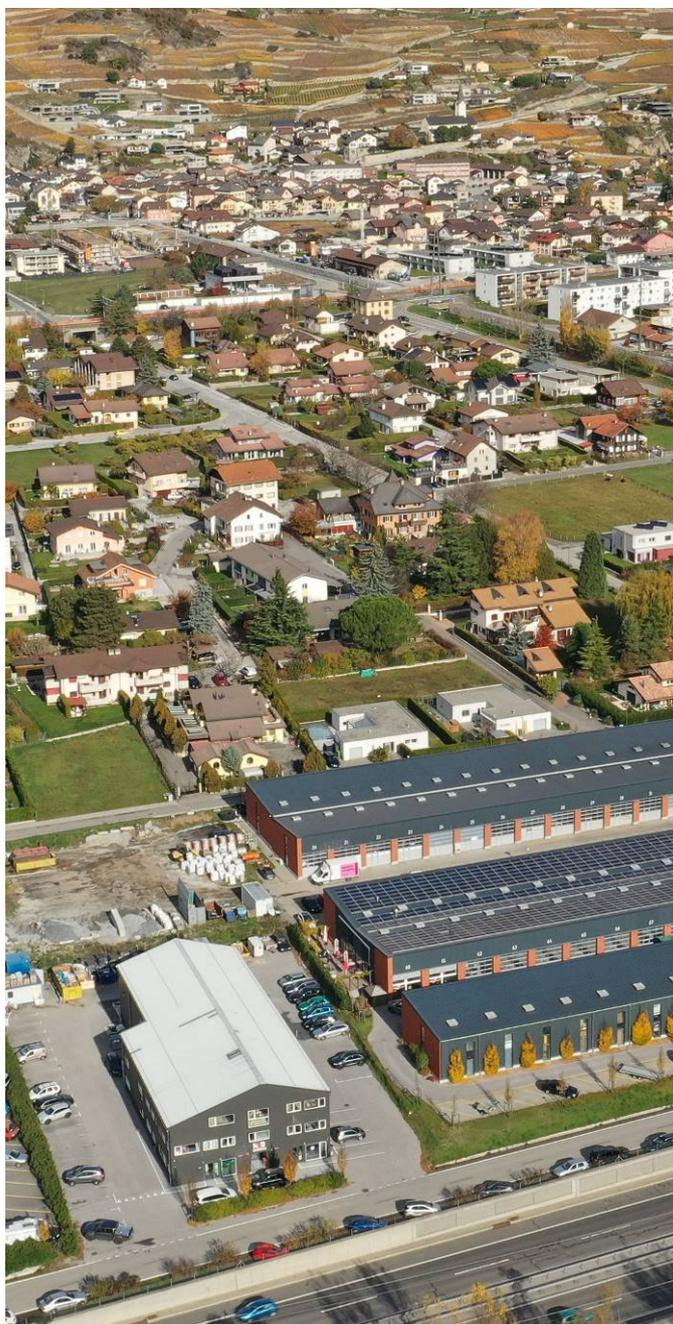
Des prescriptions générales seront édictées pour chaque quartier ou village. Ces dernières s'appliqueront notamment à définir les règles principales d'ordonnancement urbain comme l'implantation, les gabarits, les aménagements extérieurs, etc. Ces règles coordonnées permettront de maintenir l'ADN qui compose l'identité de chaque secteur, en offrant l'assurance d'une intégration harmonieuse des futures constructions ou aménagements. Ces prescriptions permettront de formaliser le découpage de la commune en quartiers et villages.

Dispositions particulières

La définition des quartiers et villages sur la base d'une identité commune ne doit pas faire oublier qu'il existe, au sein même de ces zones, des différences dans le bâti existant avec lesquelles il s'agit de travailler. Ainsi, en complément des prescriptions générales précitées, des dispositions particulières permettront de spécifier le traitement du bâti existant présentant des typologies variées (hauteur, gabarit, affectation, implantation, etc.).

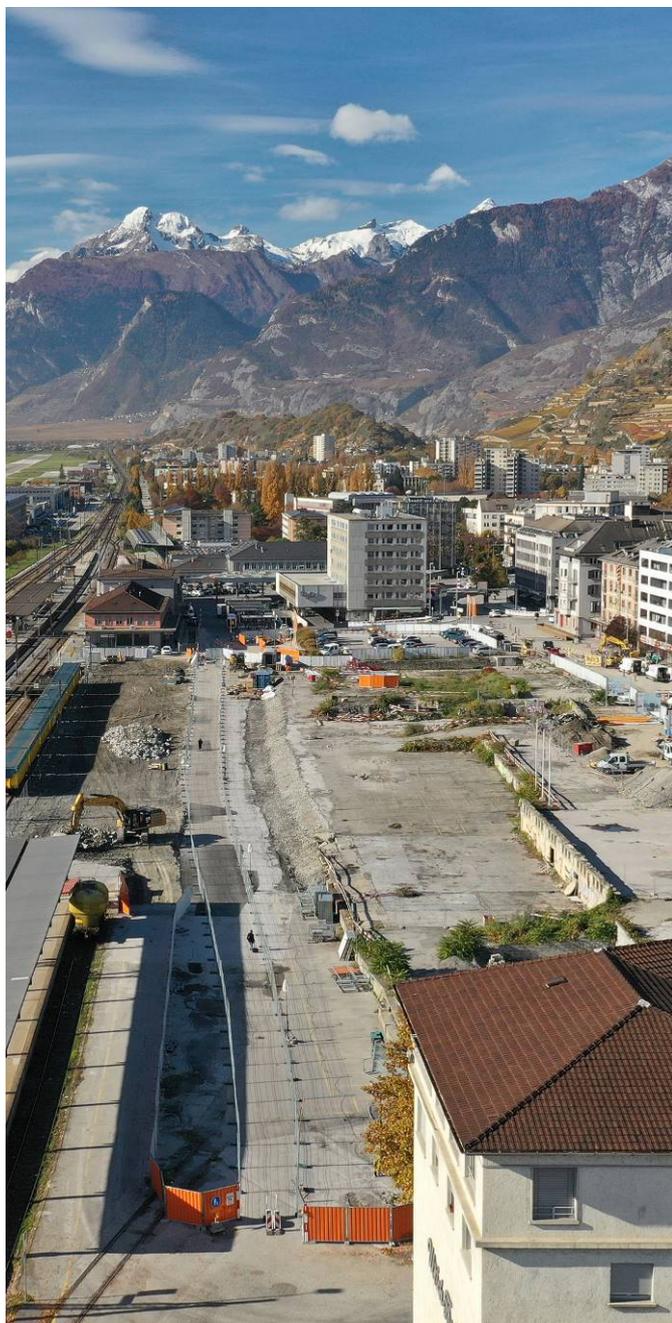
Prescriptions sur rue

Le RCCZ reconnaitra le caractère d'axe structurant pour les voies de communication particulièrement importantes, qui constituent en quelque sorte le squelette de la Ville. Certains de ces axes bénéficieront de prescriptions sur rue, qui détermineront des règles particulières concernant l'alignement, la contiguïté, l'obligation d'occuper les rez-de-chaussée avec des activités, ou encore les mesures d'implantation. Ces mesures permettront de maintenir et de favoriser le caractère structurant de ces axes.



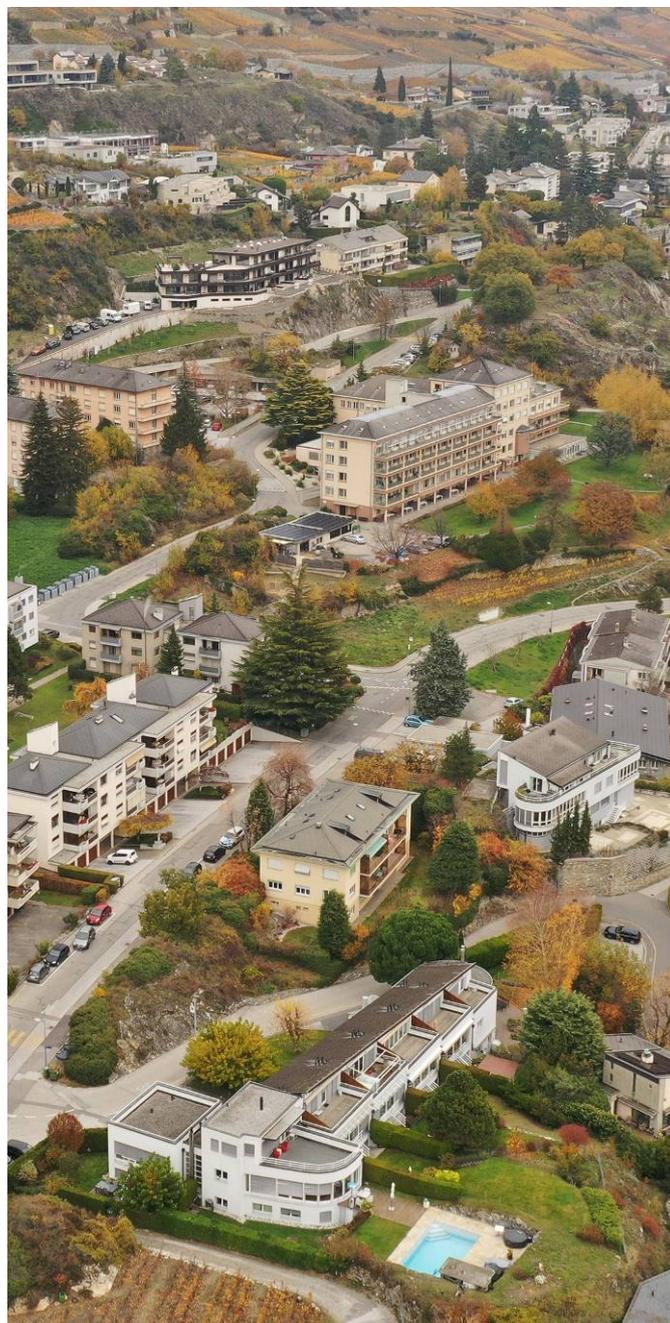
Secteurs stratégiques

Certains secteurs représentent pour le développement de la ville un enjeu particulièrement important. C'est le cas, par exemple, du périmètre de Ronquoz 21 qui a été identifié comme la zone la plus propice pour absorber le développement économique et démographique de la Ville pour ces prochaines décennies. Ainsi, ces zones bénéficieront du statut de secteurs stratégiques et seront soumises à des processus de planification particuliers. Il sera alors nécessaire, avant toute construction, de procéder à l'établissement d'un plan de quartier qui devra être validé par les services de la Municipalité.

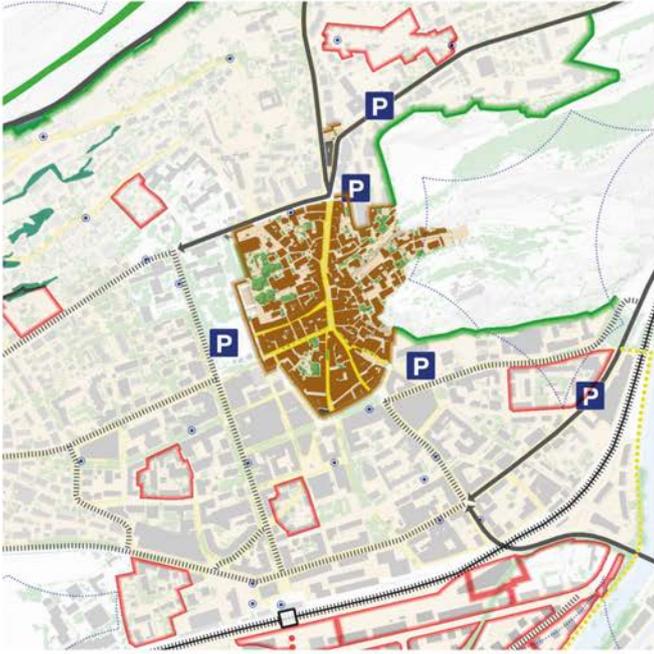


Secteurs sensibles

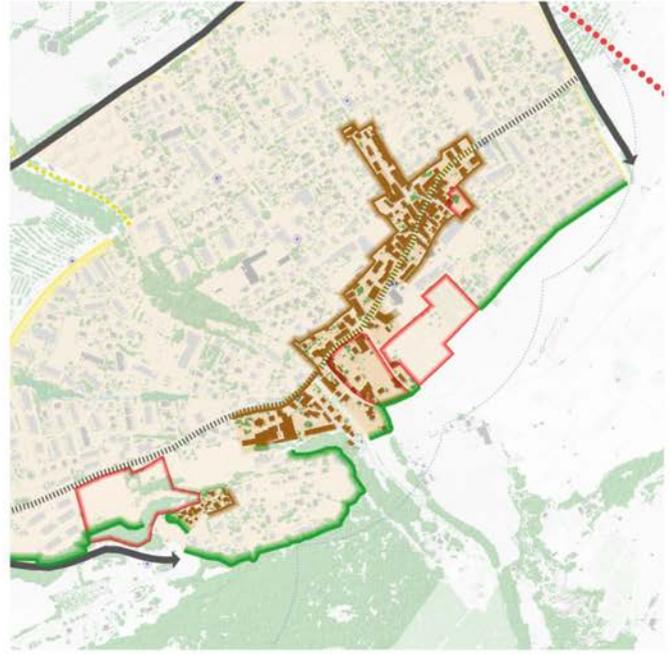
L'introduction de cet instrument permettra la préservation de zones sensibles à l'échelle de la ville ou d'un quartier/village. Actuellement affectés à la zone à bâtir, certains éléments naturels et paysagers remarquables, ainsi que les sites construits inscrits à l'inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale (ISOS), bénéficieront ainsi d'une meilleure protection. Toute intervention dans ces secteurs sera soumise à des mesures d'accompagnement de projet comme, par exemple, des demandes d'avant-projet. Certains sites devront être, quant à eux, laissés libres de toute construction.



Vieille Ville



Bramois



Uvrier



Châteauneuf



Pont-de-la-Morge



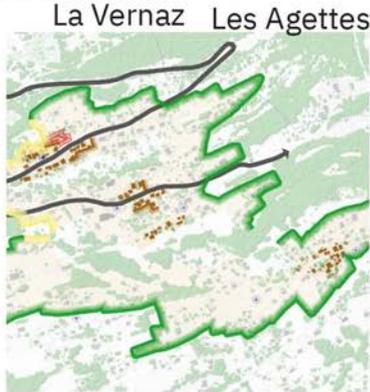
Molignon



Mont d'Orge



Crête-à-l'Oeil



Misériez



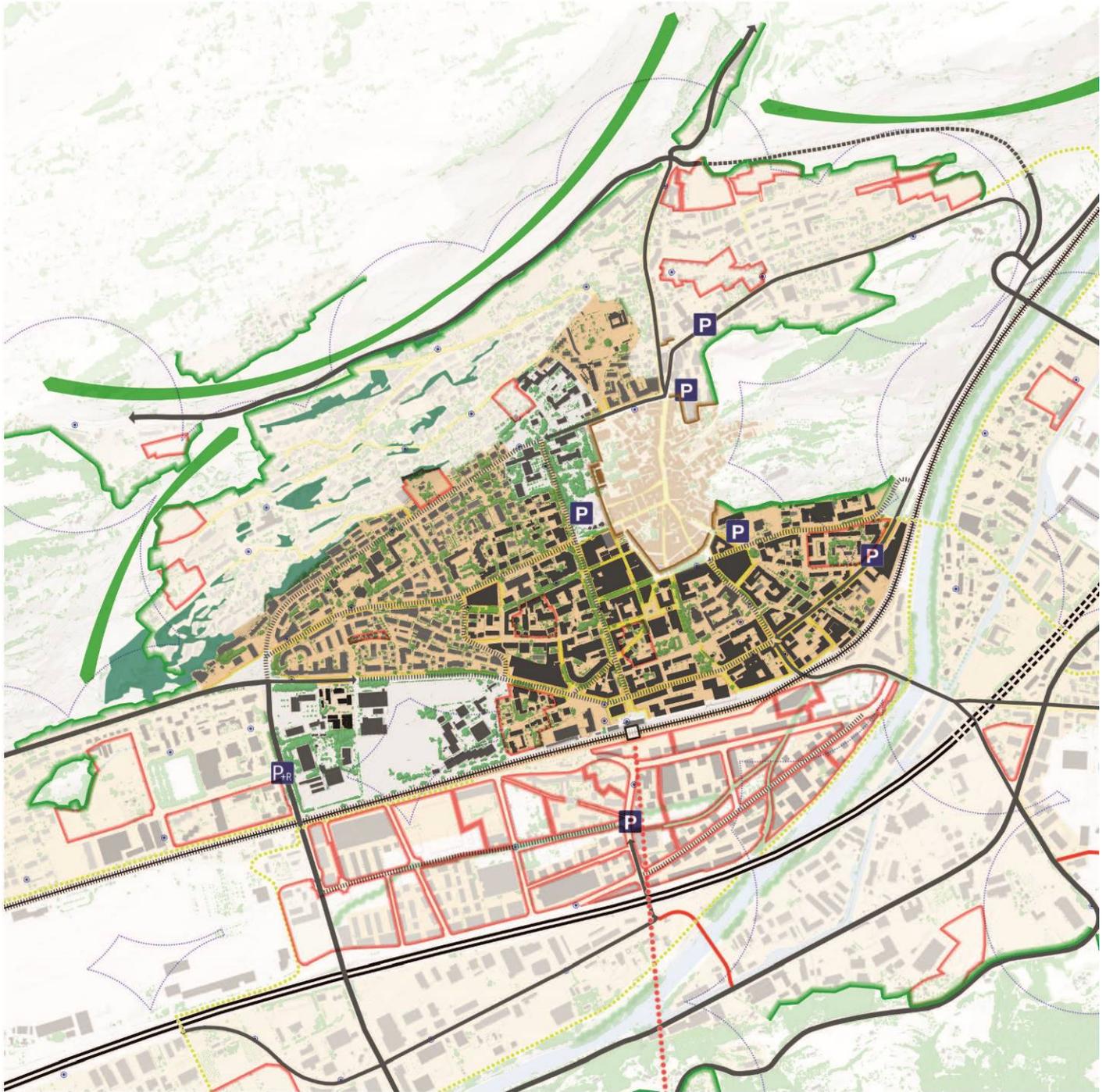
Pravidondaz

Salins

- Espaces ouverts
- Frange paysagère
- Frange agricole
- Frange patrimoniale
- Affleurement rocheux
- Ensemble bâti
- Secteur en développement
- Secteur à développer
- Bâti ancien
- Réseau principal
- Projets
- Axe pénétrant
- Axe apaisé
- Réseau ferroviaire
- Axe structurant mobilité douce
- Parking
- Desserte TP 300m
- Arrêts TP
- Gares Nationale / Régionale
- Projet liaison câblée

VIEILLE VILLE ET NOYAUX HISTORIQUES UN PATRIMOINE UNIQUE À PRÉSERVER ET VALORISER

Marqueurs identitaires et historiques du territoire, ils présentent des tissus urbains denses articulés autour d'espaces publics structurants (rue, place, placette) qualifiés. On y retrouve des édifices qui possèdent souvent une forte valeur patrimoniale et culturelle.



- | | | |
|--------------------------|--------------------------------|-----------------------------|
| Espace ouvert | Autoroute A9 | Parking relais |
| Frange paysagère | Couverture autoroutière | Parking |
| Frange agricole | Réseau principal | Desserte TP 300m |
| Frange patrimoniale | Projets | Arrêts TP |
| Affleurement rocheux | Axe pénétrant | Gares Nationale / Régionale |
| Ensemble bâti | Axe apaisé | Projet liaison câblée |
| Secteur en développement | Réseau ferroviaire | |
| Secteur à développer | Axe structurant mobilité douce | |

VILLE DU XX^E SIÈCLE

LE CŒUR ADMINISTRATIF ET COMMERCIAL

Ce quartier, situé sur le cône de déjection de la Sionne, au pied des collines de Valère et de Tourbillon, entre le coteau et les voies de chemin de fer, est le cœur administratif et commercial de la Ville de Sion.

Il est constitué d'un tissu largement bâti aligné sur les voiries composé d'îlots contigus mixtes à l'est (hyper-centre) et de volumes résidentiels discontinus en direction de l'ouest.

Délimitation de la zone à bâtir

Le quartier est clairement délimité à l'aval par les voies CFF. Ses autres limites sont moins claires et méritent d'être précisées afin d'assurer la cohérence de l'urbanisation : jusqu'en pied de coteau au Nord, et jusqu'à la crête de Montorge à l'ouest. Sous le Scex, une zone de danger nécessite de préciser les limites de la zone à bâtir.

Prescriptions générales

La « Ville du 20^{ème} » se concrétise en un espace public défini par des façades alignées, dont l'objectif premier de la révision sera d'assurer la pérennité et de renforcer les qualités des aménagements extérieurs des espaces publics et privés.

Le secteur de l'hyper-centre se caractérise actuellement par trois hauteurs différentes permettant entre 5 et 6 niveaux. Dans un but de cohérence, un lissage de ces prescriptions augmentera légèrement la densité à proximité des voies de chemin de fer face au futur quartier de Ronquoz. La typologie en îlots sera confirmée et la qualité des cours intérieures améliorée.

Dispositions particulières

A l'ouest, le tissu composé de bâtiments non contigus et plus bas que l'hyper-centre sera conservé et renforcé.

Prescriptions sur rue

En raison de la vitalité qu'elle concède à l'hyper-centre, la continuité des rez-de-chaussée commerciaux sera renforcée et rendue obligatoire sur certains tronçons. Sur les axes d'accès au centre, la possibilité d'accueillir des commerces ou des activités au rez-de-chaussée devra être assurée (réversibilité des surfaces).

Secteurs stratégiques

En bordure des voies CFF, le secteur de Ste-Marguerite encore marqué par l'industrialisation du 20^e siècle, présente un potentiel de développement que le projet devra pouvoir activer.

Secteurs sensibles

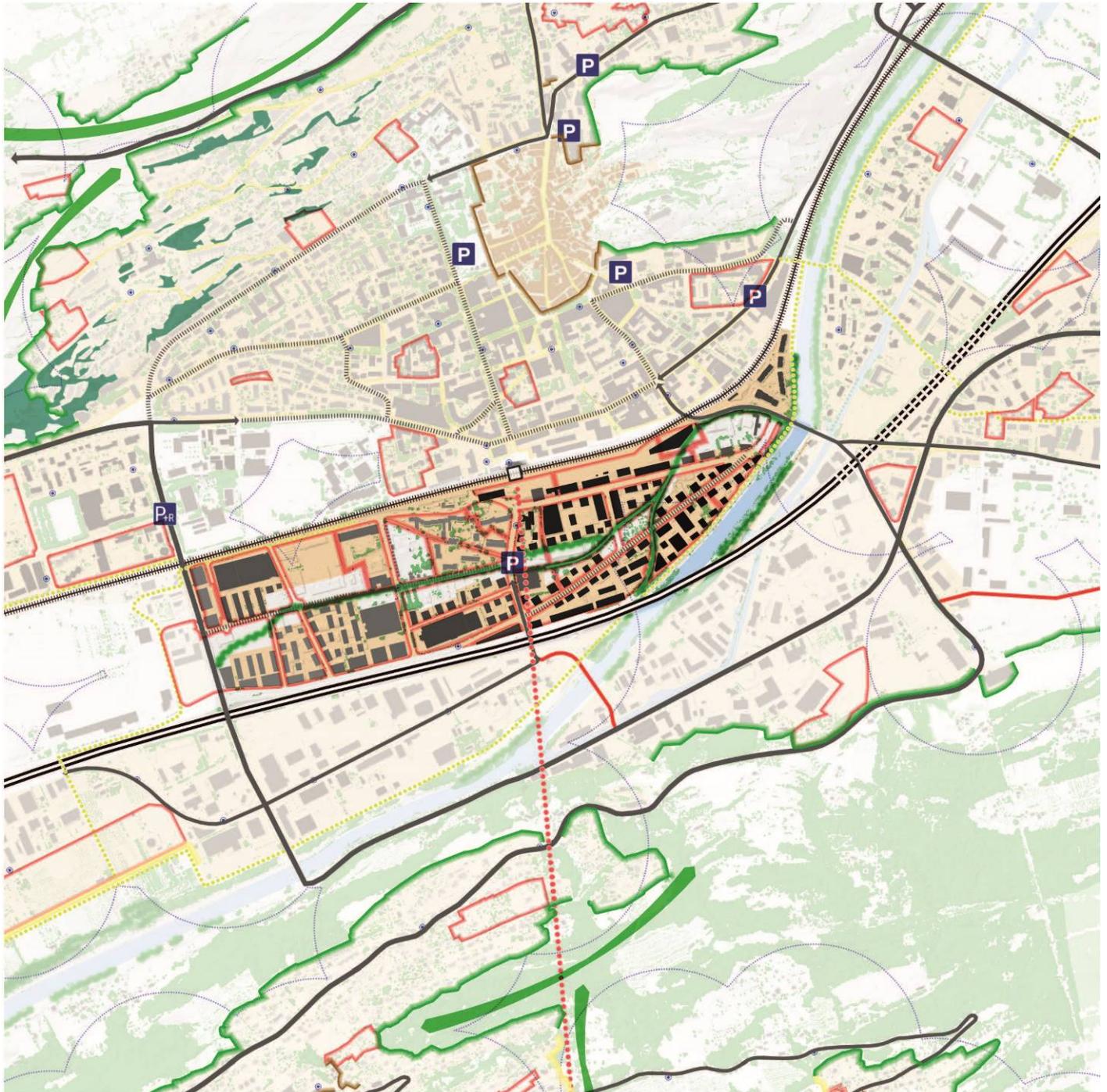
Les qualités de nombreux secteurs recensés par l'ISOS devront être évaluées et leur traitement en tant qu'ensemble bâti précisé.



Schéma des hauteurs – situation actuelle



Schéma des hauteurs – avant-projet



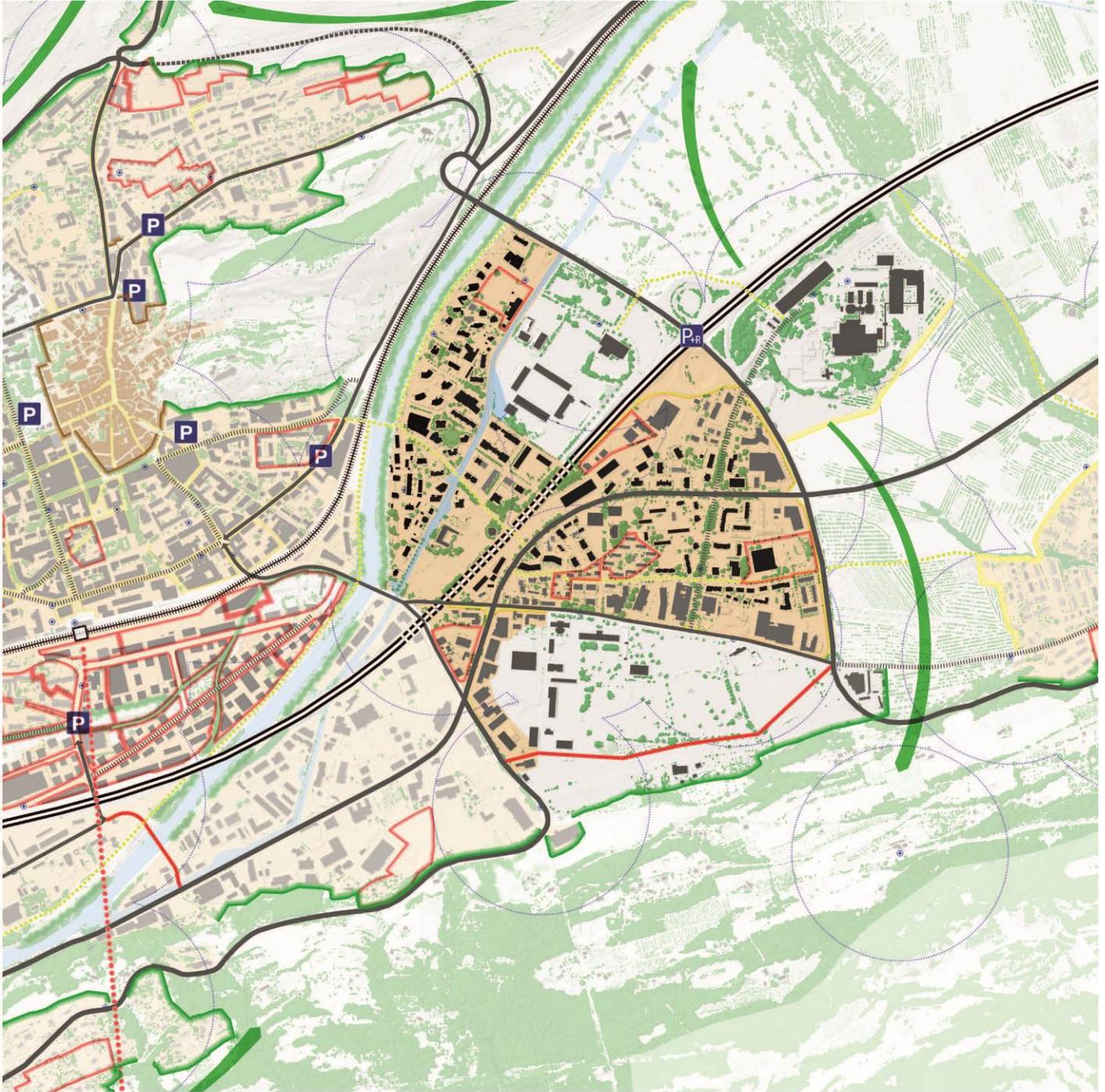
- | | | |
|--------------------------|--------------------------------|-----------------------------|
| Espace ouvert | Autoroute A9 | Parking relais |
| Frange paysagère | Couverture autoroutière | Parking |
| Frange agricole | Réseau principal | Desserte TP 300m |
| Frange patrimoniale | Projets | Arrêts TP |
| Affleurement rocheux | Axe pénétrant | Gares Nationale / Régionale |
| Ensemble bâti | Axe apaisé | Projet liaison câblée |
| Secteur en développement | Réseau ferroviaire | |
| Secteur à développer | Axe structurant mobilité douce | |

VILLE DU XXI^E SIÈCLE – RONQUOZ 21 :

Quartier de plaine délimité au nord par les voies de chemin de fer et au sud par le Rhône et l'autoroute, il est constitué d'un tissu principalement industriel et commercial caractérisé par des édifices ayant une faible hauteur avec une large emprise au sol.

Symbole du développement industriel de la ville durant le 20^{ème} siècle, le quartier, déjà largement urbanisé, possède néanmoins une grande quantité de surfaces encore libres de construction.

La présentation des réflexions et des intentions qui ont servi de base à l'élaboration de l'avant-projet de ce secteur fait l'objet d'une procédure d'information publique distincte mais coordonnée avec la présente.



- | | | |
|--------------------------|--------------------------------|-----------------------------|
| Espace ouvert | Autoroute A9 | Parking relais |
| Frange paysagère | Couverture autoroutière | Parking |
| Frange agricole | Réseau principal | Desserte TP 300m |
| Frange patrimoniale | Projets | Arrêts TP |
| Affleurement rocheux | Axe pénétrant | Gares Nationale / Régionale |
| Ensemble bâti | Axe apaisé | Projet liaison câblée |
| Secteur en développement | Réseau ferroviaire | |
| Secteur à développer | Axe structurant mobilité douce | |

VILLE EST – CHAMPSEC/VISSIGEN

LA VILLE DANS LE PARC

Ce quartier de plaine de la rive gauche du Rhône est structuré autour de nombreux réseaux territoriaux tels que le Rhône, l'autoroute, les routes cantonales, etc.

Il est constitué d'un tissu résidentiel largement bâti comprenant un secteur central et des franges distinctes. En raison de la grande quantité de parcelles bâties, le potentiel du quartier réside essentiellement dans la densification des tissus.

Les constructions y sont relativement hautes dégagant en surface de nombreux espaces végétalisées, donnant au quartier des airs de « ville dans le parc ».

Délimitation de la zone à bâtir

Avec le golf et les casernes, le secteur comporte de larges zones d'intérêt général. De par son emplacement, le secteur sera directement confronté aux travaux de la 3^{ème} correction du Rhône qui seront pris en compte notamment par la coordination du périmètre de la zone à bâtir.

Prescriptions générales

Afin de renforcer la cohérence du tissu résidentiel déjà largement bâti des secteurs de Champsec et Vissigen, le projet établira une continuité des volumétries de part et d'autre du Cours Roger Bonvin. D'autre part, une mixité fonctionnelle proportionnée sera favorisée afin d'accroître l'hospitalité des ensembles bâtis.

La qualité des espaces extérieurs, qui caractérise ce parc habité, sera renforcée par un indice de surface verte minimale, et par des mesures favorisant la biodiversité (arbres majeurs, zones humides, etc).

Dispositions particulières

Le principe de secteurs de franges présentant des variations de hauteur est conservé.

Celui des tours en bordure du Rhône, caractérisé par une grande hauteur (actuelle zone Collectif tour), voit son périmètre affiné. Celui des franges bâties mixtes en bordure des axes de transport, présentant une hauteur moins importante que le reste du quartier, est légèrement densifié.

Prescriptions sur rue

Actuellement, une mixité horizontale qualifie la Transversale Hérens-Platta et le long de l'autoroute tandis qu'une mixité verticale marque la rue des Casernes. Ces principes seront conservés, permettant d'y renforcer ses qualités urbaines. Un travail sur la qualité des seuils (frontage) devra également permettre de qualifier l'entrée de la ville (rue des Casernes).

Secteurs stratégiques

A la limite sud-ouest du secteur, à proximité du secteur industriel, le triangle situé entre la rue de la Dixence, celle des Casernes et de Chippis présente un potentiel important à proximité du pôle public du Cours Roger Bonvin. Dans le but d'anticiper la refonte de ce tissu et de renforcer cette centralité, un cahier des charges précisera les objectifs spécifiques au secteur.

Secteurs sensibles

Le quartier ProFamilia, ancienne cité ouvrière organisée autour d'un espace public, devra être traité de manière particulière afin de conserver ses qualités actuelles tout en permettant son évolution future.

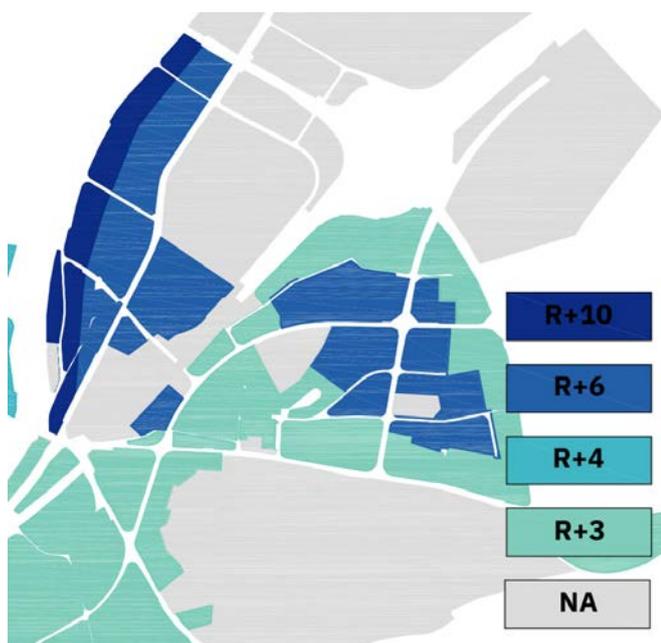


Schéma des hauteurs – situation actuelle

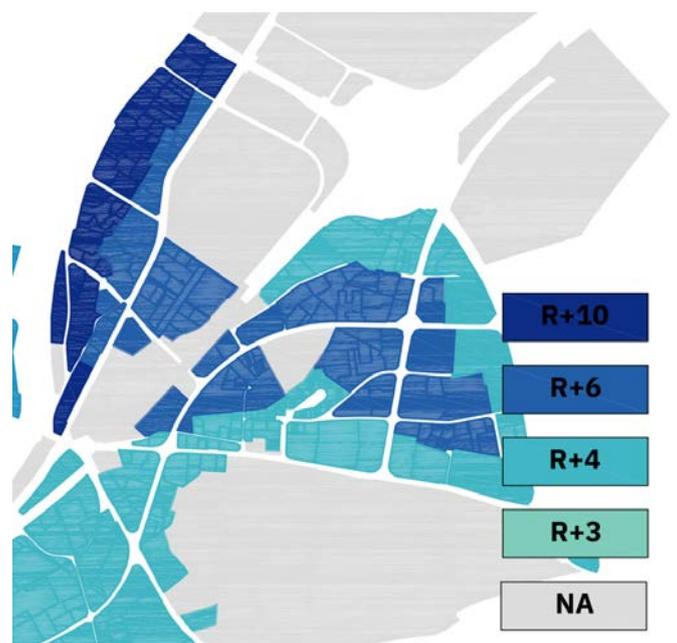
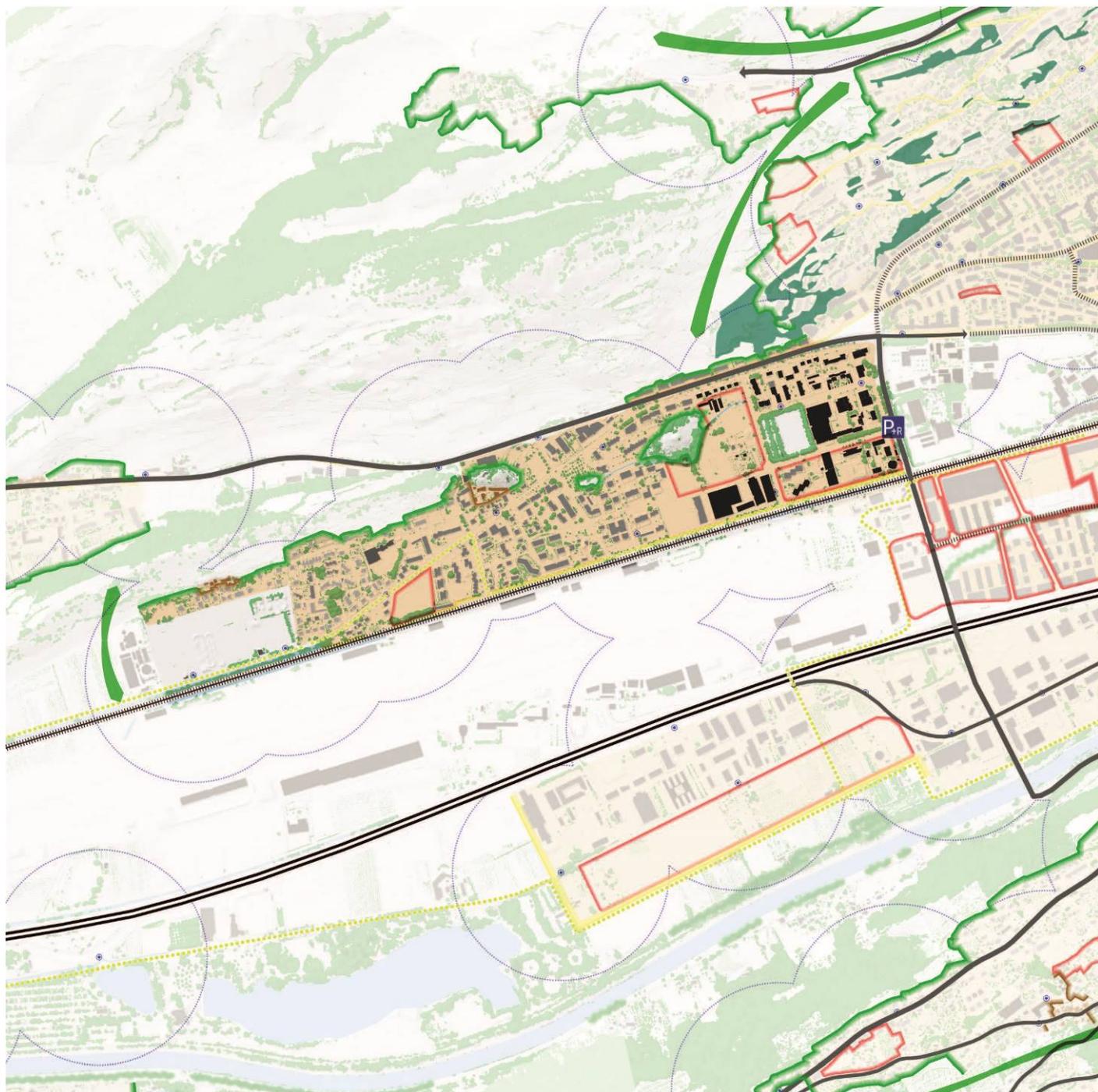


Schéma des hauteurs – avant-projet



- | | | |
|---|--|---|
|  Espace ouvert |  Autoroute A9 |  Parking relais |
|  Frange paysagère |  Couverture autoroutière |  Parking |
|  Frange agricole |  Réseau principal |  Desserte TP 300m |
|  Frange patrimoniale |  Projets |  Arrêts TP |
|  Affleurement rocheux |  Axe pénétrant |  Gares Nationale / Régionale |
|  Ensemble bâti |  Axe apaisé |  Projet liaison câblée |
|  Secteur en développement |  Réseau ferroviaire | |
|  Secteur à développer |  Axe structurant mobilité douce | |

VILLE OUEST – CHÂTEAUNEUF/POTENCES

UN QUARTIER DE TRANSITION DU VILLAGE AU CENTRE-VILLE

Ce quartier de plaine, situé entre le pied de coteau et la ligne de chemin de fer, est ponctué par des collines dont la forme est héritée de l'époque glaciaire.

L'urbanisation est caractérisée par la présence d'un tissu ouvert, sans alignement, avec des implantations dispersées préservant des perméabilités visuelles.

D'ouest en est se lit une gradation du gabarit des bâtiments d'un type plutôt villageois (villas) vers un type résolument plus urbain (tours).

Délimitation de la zone à bâtir

La préservation des collines glaciaires qui ponctuent ce territoire de plaine constituent un premier objectif, lequel se réalisera via la délimitation précise de la zone à bâtir sur les contreforts des versants de la colline des Maladaires et de Montorge (en continuité de la zone de protection du paysage existante), et par la mise sous protection du paysage des collines glaciaires.

Il s'agira aussi d'affecter le secteur actuellement en zone d'intérêt général au pied de la colline des Potences afin de permettre son développement et la création d'un parc urbain structurant le secteur.

Au pied de la colline des Maladaires, deux « noyaux historiques » sont identifiés et seront préservés.

Prescriptions générales

Sur ce territoire, les bâtiments (petits collectifs) sont implantés en ordre dispersé et ne présentent aucun alignement. Ce tissu ouvert préserve des perméabilités visuelles.

Afin de renforcer ces caractéristiques d'ouverture et de perméabilité du paysage urbain, les prescriptions matérielles en vigueur (ordre, hauteurs, distance) seront maintenues.

Dispositions particulières

Le projet renforcera les caractéristiques de gradation du tissu en appliquant les dispositions des villages de plaine au tissu de faible densité (Bramois / Uvrier / Aproz) et en autorisant une densité légèrement supérieure à l'est (selon dispositions actuelles).

Ces prescriptions tiendront en outre compte du plafond aérien induit par la présence de l'aéroport à proximité.

Prescriptions sur rue

Le gabarit spécifique et les activités situées dans les locaux exposés aux nuisances sonores permettront d'adapter le tissu aux axes de transport (rue Oscar-Bider, avenue de France)

Secteurs stratégiques

Le site possède des secteurs libres ou avec d'importants potentiels de développement, tel que le secteur des Potences qui devra tirer profit des vides pour la réalisation d'un parc structurant le développement du quartier.

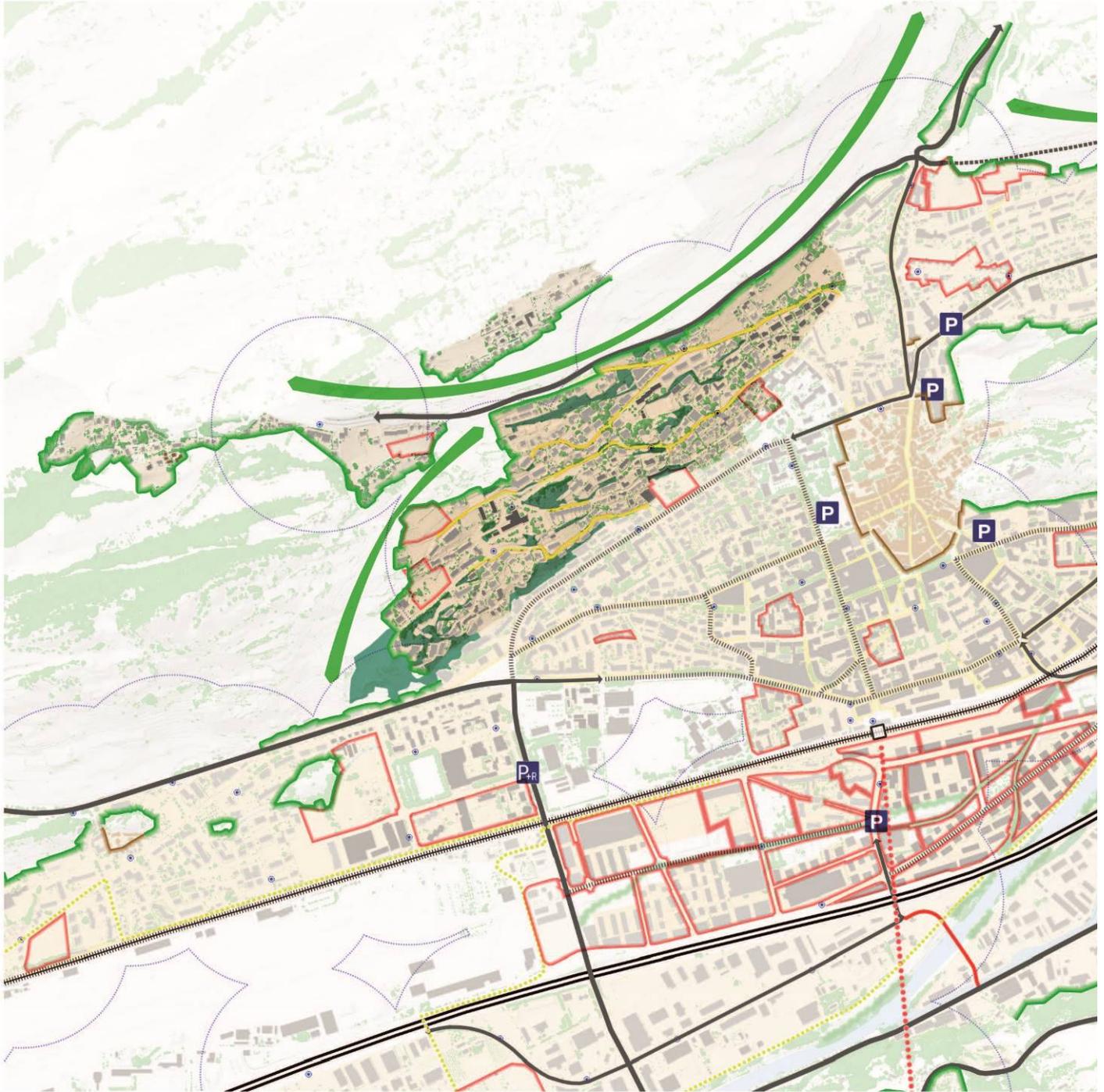
De plus, dans le but de structurer les secteurs en bordure des voies CFF et de traiter la problématique foncière, une mutation des tissus monofonctionnels existants devrait être opérée.



Schéma des hauteurs – situation actuelle



Schéma des hauteurs – avant-projet



- | | | |
|--------------------------|--------------------------------|-----------------------------|
| Espace ouvert | Autoroute A9 | Parking relais |
| Frange paysagère | Couverture autoroutière | Parking |
| Frange agricole | Réseau principal | Desserte TP 300m |
| Frange patrimoniale | Projets | Arrêts TP |
| Affleurement rocheux | Axe pénétrant | Gares Nationale / Régionale |
| Ensemble bâti | Axe apaisé | Projet liaison câblée |
| Secteur en développement | Réseau ferroviaire | |
| Secteur à développer | Axe structurant mobilité douce | |

COTEAU NORD – GRAVELONE

UN QUARTIER RÉSIDENTIEL SUR LE COTEAU VITICOLE

Ce quartier du coteau viticole, orienté au sud-est, inscrit dans un contexte paysager constitué de vignobles, d'affleurements rocheux et de collines héritées de l'époque glaciaire, contribue fortement à l'identité sédunoise.

Largement bâti, il est limité en amont par une césure viticole (parfois peu claire) assurant la transition entre Sion et Savièse et à l'aval par le pied de coteau. L'exposition avantageuse de ce secteur a pour corollaire une forte visibilité de ce dernier depuis le reste de la Ville.

Délimitation de la zone à bâtir

La délimitation de la zone à bâtir au nord se fera de manière précise et en continuité de la zone de protection du paysage de Montorge/Muraz, et ce afin de tenir compte des enjeux paysagers.

Par ailleurs, de nombreuses réserves à bâtir se situant en bordure de la zone à bâtir seront mises en zone différée afin de conserver les potentiels tout en orientant la densification vers l'intérieur.

Prescriptions générales

Le périmètre est actuellement affecté à deux zones distinctes (coteau et coteau sensible), dont la différence ne semble plus pertinente à l'heure actuelle et devraient en conséquence être supprimées dans les prescriptions.

La construction de volumes importants comprenant plusieurs unités de logements nécessitera toutefois de limiter le gabarit maximal.

Afin de protéger les valeurs paysagères et biologiques des affleurements rocheux, des secteurs de protection du paysage seront identifiés et superposés à la zone à bâtir, permettant ainsi de conserver les potentiels à bâtir tout en ménageant ces reliques naturelles.

Plus globalement, le paysage de pente, structuré par les anciennes terrasses viticoles, devra être ménagé et les aménagements extérieurs maîtrisés afin d'éviter de trop profondes modifications.

Dispositions particulières

Deux sous-secteurs (habitats collectifs) sont présents, pour lesquels les prescriptions matérielles en vigueur seront conservées.

Prescriptions sur rue

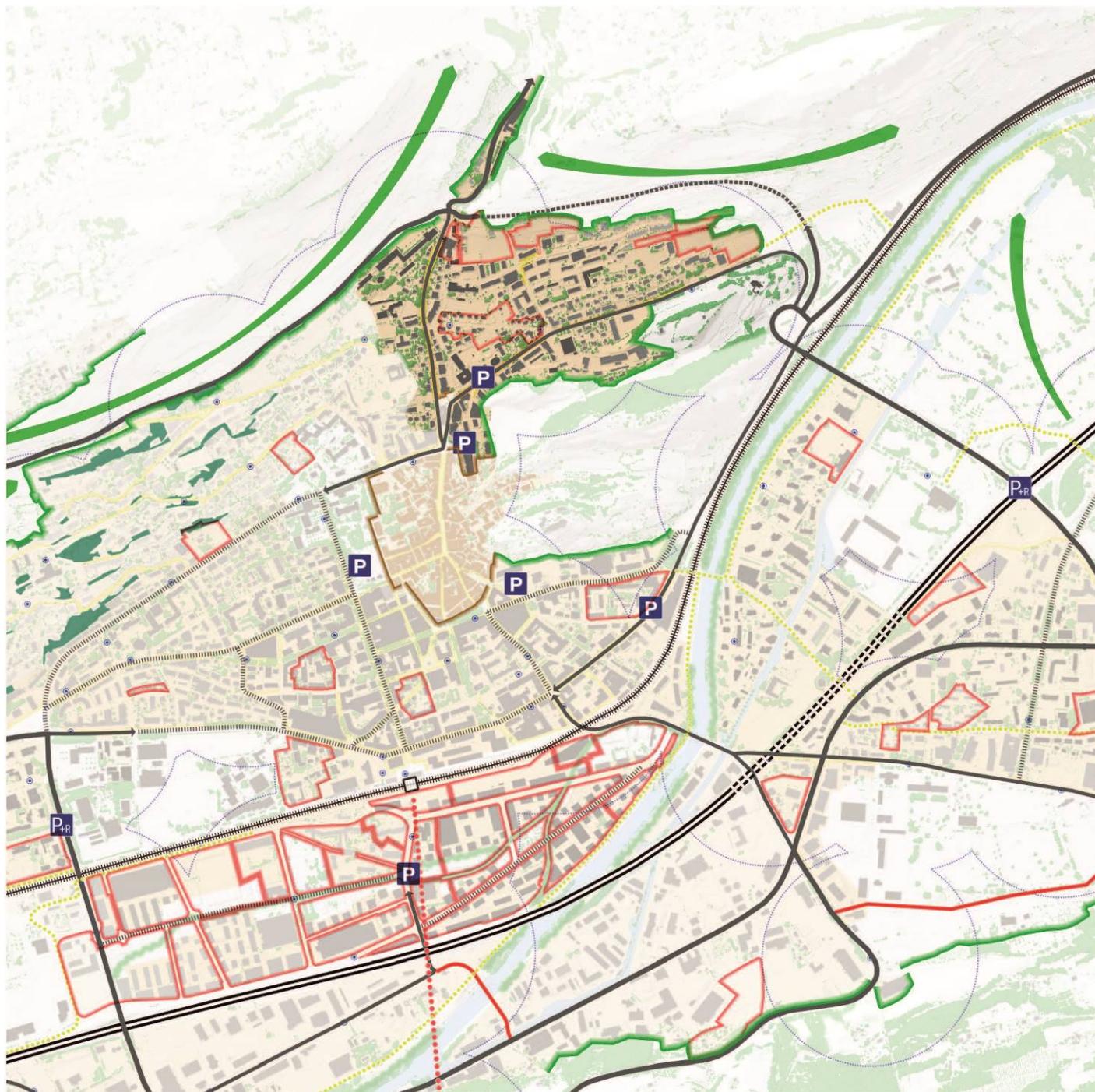
Le territoire est marqué par une forte emprise des infrastructures d'accès et de stationnement automobile, que les problématiques de pente amplifient. Pour réduire cet impact, l'obligation de stationnement au niveau de la voirie sera rendue nécessaire et les qualités attendues de cette interface précisées.

Secteurs stratégiques

D'anciens secteurs viticoles, encore non-bâties, représentent des réserves à mobiliser. Toutefois, les problématiques de parcelles, d'accès ou encore de qualité paysagère nécessitent une structuration qualitative du secteur que seul un cahier des charges ad hoc permettra d'assurer.

Secteurs sensibles

À proximité du secteur de Montorge classé à l'inventaire fédéral des paysages, un ensemble de parcelles encore non-bâties nécessitera une approche sensible tenant compte de cette proximité afin d'assurer une cohérence à la structure du quartier et une bonne intégration à l'environnement immédiat.



- | | | |
|--------------------------|--------------------------------|-----------------------------|
| Espace ouvert | Autoroute A9 | Parking relais |
| Frange paysagère | Couverture autoroutière | Parking |
| Frange agricole | Réseau principal | Desserte TP 300m |
| Frange patrimoniale | Projets | Arrêts TP |
| Affleurement rocheux | Axe pénétrant | Gares Nationale / Régionale |
| Ensemble bâti | Axe apaisé | Projet liaison câblée |
| Secteur en développement | Réseau ferroviaire | |
| Secteur à développer | Axe structurant mobilité douce | |

COTEAU NORD – PLATTA

UN QUARTIER ENTRE VIGNES ET CHÂTEAUX

Ce quartier de l'adret est délimité par le coteau viticole au nord et la colline de Tourbillon au sud. Il est situé proche du centre mais en limite de la ville au nord-est, en direction des entrées historiques de la ville, de la rue du Rawil et de la rue de Loèche.

Bien que présentant un tissu bâti composite (maisons individuelles, habitat collectif, etc.) la cohérence de l'ensemble est assurée par des implantations systématiquement parallèles à la pente.

Des centralités, constituées par la présence de commerces et d'équipements (école, place de jeux, salle de gymnastique, etc.), assurent au quartier une vitalité importante.

Délimitation de la zone à bâtir

Le périmètre du quartier englobe les deux côtés de la rue du Rawil jusqu'au secteur de construction publique à l'ouest. Au nord, les terrasses et murs de vignes précisent la délimitation de la zone à bâtir. Au sud en direction de Tourbillon, la limite – moins claire – devra être précisée.

Face à la vieille ville au nord du rond-point de la Cible, un îlot historique est affecté à la zone de noyaux historiques.

Prescriptions générales

L'hétérogénéité caractéristique du tissu bâti (collectif ouvrier, villas urbaines début 19^{ème}, et villas individuelles), sa structure (une centralité marquée et des franges plus basses) et sa mixité devront être préservées.

Au cœur du quartier et le long des axes de transport, une densité plus importante marque la centralité et constitue le cœur de Platta (actuellement Centre III, 5 niveaux, 14m).

Dispositions particulières

L'entrée nord-est de la ville est bordée de gabarits bas mais également d'immeubles de logements collectifs (R+2/3). Pour accompagner le développement de cette entrée de la ville, et l'harmoniser via l'augmentation ponctuelle des gabarits existants (R+1 > R+3), la mesure consistera à augmenter graduellement les potentiels à bâtir entre le centre du quartier et la périphérie, tout en gardant une transition douce (R+2).

Les gabarits actuels sur la frange nord (en bordure du vignoble) et dans la vallée de la Sionne (rive droite) sont maintenus, à l'image du quartier de Gravelone

Les potentiels urbains des secteurs artisanaux (anciens bâtiments artisanaux dans la vallée de la Sionne et du secteur de la Cave Gilliard) devront être mobilisés à des fins d'activités.

Prescriptions sur rue

Pour assurer la vitalité et pérenniser la centralité existante mixte du quartier (rue du Mont / rue de la Cotsette et centre de la rue de Loèche), des rez-de-chaussée actifs seront imposés (vide d'étage = 3m + affectation commerciale).

Sur le reste des axes structurants, l'activation des rez-de-chaussée devra être possible dans le cas de nouvelles constructions (vide d'étage = 3m, mais affectation libre).

Pour améliorer l'entrée nord de la ville, marquée par les infrastructures (tranchée routière, murs de soutènement, frontages végétalisés), la structure paysagère sera renforcée le long des deux pénétrantes (rues de Loèche et du Rawil) : socles-mur, ouverture d'accès ou surfaces actives, végétalisation des terrasses, etc.

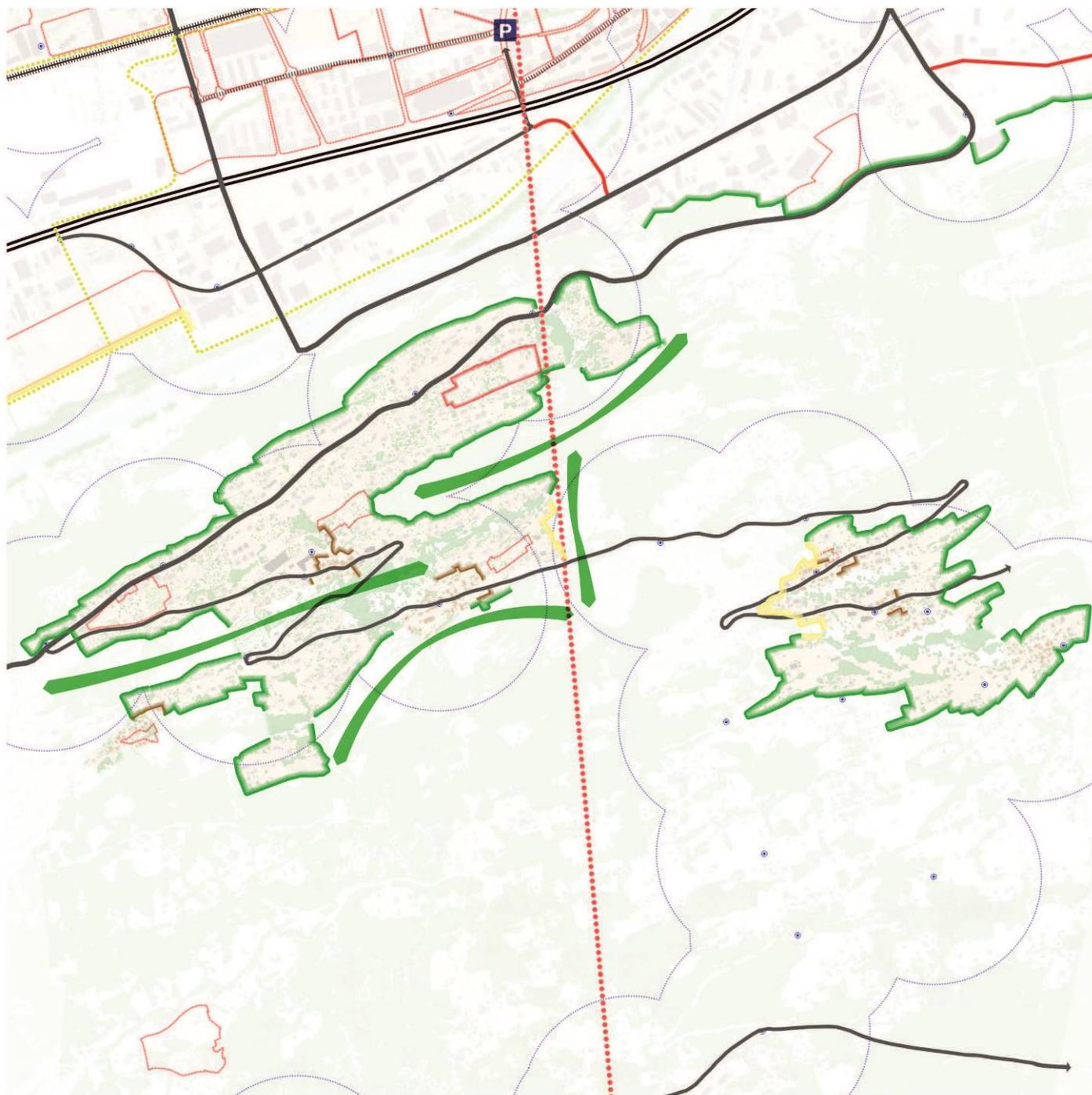
Secteurs stratégiques

Le coteau de l'entrée est, en bordure de la zone viticole, exposé au sud face au cimetière, représente un fort potentiel de développement. Toutefois les problématiques de pente, d'accessibilité, de desserte et de volumétrie nécessitent une vision d'ensemble.

Le site de la brasserie, en vue de sa reconversion, nécessite lui aussi une vision d'ensemble.

Secteurs sensibles

Une analyse est actuellement en cours avec la commission du patrimoine du bâti concernant la rue de Platta. Celle-ci se compose d'un tissu bâti spécifique, cohérent et historique (avec des villas du début du 20^{ème}) dont des caractéristiques essentielles devront être conservées.



- | | | |
|--------------------------|--------------------------------|-----------------------------|
| Espace ouvert | Autoroute A9 | Parking relais |
| Frange paysagère | Couverture autoroutière | Parking |
| Frange agricole | Réseau principal | Desserte TP 300m |
| Frange patrimoniale | Projets | Arrêts TP |
| Affleurement rocheux | Axe pénétrant | Gares Nationale / Régionale |
| Ensemble bâti | Axe apaisé | Projet liaison câblée |
| Secteur en développement | Réseau ferroviaire | |
| Secteur à développer | Axe structurant mobilité douce | |

COTEAU SUD – SALINS/LES AGETTES

UN COTEAU RÉSIDENTIEL ET AGRICOLE, DE LA PLAINES À LA MONTAGNE

Situé sur les anciennes communes de Salins et des Agettes, orienté au nord, ce territoire est marqué par la pente régulière qui le rend très visible depuis la plaine et le coteau nord.

Il comprend plusieurs noyaux bâtis entourés de vastes surfaces agricoles (vergers et prairies), et est structuré par une série de tranchées vertes composées de torrents, bocages et cordons boisés.

Anciens territoires villageois distincts de Sion, les plans et règlements en vigueur dénotent encore ces aspects.

Délimitation de la zone à bâtir

De nombreuses réserves se situent en bordure de la zone à bâtir et sont déjà identifiées dans le périmètre d'urbanisation (PU) (par ex. dans le secteur des Mayens). Afin de conserver ces potentiels et d'orienter la densification vers l'intérieur, certaines de ces réserves seront affectées à la zone différée.

Le traitement du secteur des Mayens devra se conformer aux nouvelles bases légales cantonales en cours de validation au niveau fédéral. Elles répondront au double enjeu du maintien de la qualité de l'environnement et au développement touristique de ces secteurs.

Le secteur d'activité de Salins sera, dans un souci de cohérence territoriale, associé au secteur des Fournaises.

Prescriptions générales

Afin de conserver la structure du tissu bâti existant (Salins présente un gabarit légèrement plus bas qu'aux Agettes), les prescriptions de hauteurs actuelles seront conservées et harmonisées. Les possibilités de cumuls offertes par la nouvelle loi sur les constructions seront toutefois limitées afin d'éviter la construction de volumes en escaliers imposants, sans rapport au tissu existant.

Dispositions particulières

Le secteur des Agettes conservera la possibilité de bâtir des volumes légèrement plus haut (13m) sur la majeure partie de son territoire.

Afin d'assurer la relation entre les noyaux historiques et le reste du tissu bâti, la forme des toitures devra faire référence au modèle historique à pan.

Prescriptions sur rue

Marqué par une pente importante, le territoire se structure autour de routes de desserte publiques. Afin de favoriser une implantation rationnelle des futures constructions et de limiter l'impact paysager des routes d'accès, et à l'image des prescriptions dans le quartier de Gravelone, l'implantation des volumes bâtis devra se faire à proximité de la voirie.

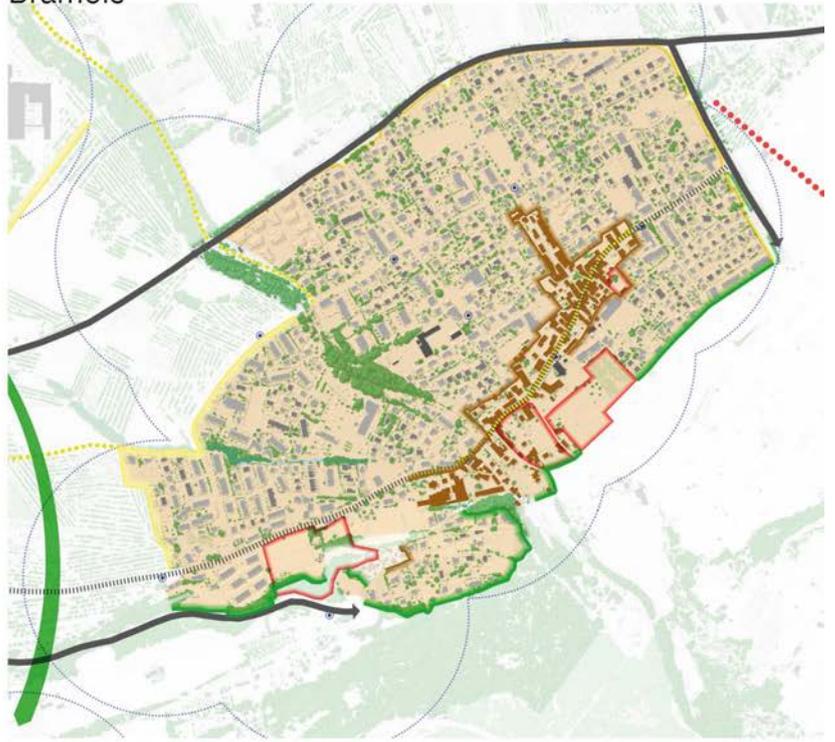
Secteurs stratégiques

Hormis les secteurs existant nécessitant une structuration, Salins recèle d'autres réserves foncières importantes. Bénéficiant d'une desserte de qualité, mais nécessitant d'être structurés afin d'assurer une utilisation optimale du territoire, ces secteurs devront faire l'objet de planifications intermédiaires.

Aproz



Bramois



Pont-de-la-Morge



Uvrier



- | | | |
|---|--|---|
|  Espace ouvert |  Autoroute A9 |  Parking relais |
|  Frange paysagère |  Couverture autoroutière |  Parking |
|  Frange agricole |  Réseau principal |  Desserte TP 300m |
|  Frange patrimoniale |  Projets |  Arrêts TP |
|  Affleurement rocheux |  Axe pénétrant |  Gares Nationale / Régionale |
|  Ensemble bâti |  Axe apaisé |  Projet liaison câblée |
|  Secteur en développement |  Réseau ferroviaire | |
|  Secteur à développer |  Axe structurant mobilité douce | |

VILLAGES DE PLAINE : EXTENSIONS DE L'HABITAT AUTOUR DES NOYAUX HISTORIQUES DE PLAINE

Ces quartiers et villages constituent l'extension de l'habitat autour des divers noyaux villageois historiques. Bien que situés dans des contextes géographiques différents, ils sont marqués par des caractéristiques communes.

Découpés en lots par des espaces viaires dont la destination première est celle de la mobilité automobile, les rues n'ont que peu de qualité en tant qu'espace public.

Le tissu urbain y est presque exclusivement résidentiel, avec une hétérogénéité marquée des volumes entre les villas individuelles et les petits immeubles. L'utilisation du sol reste toutefois peu rationnelle.

Malgré une présence importante du végétal (haies, pelouses), les revêtements minéraux (peu voire pas du tout perméables) y sont souvent privilégiés.

Délimitation de la zone à bâtir

La zone à bâtir des villages de plaine se situe généralement en pied de coteau, au contact direct avec le vignoble ou la forêt, et les noyaux historiques.

Prescriptions générales

Jusqu'à récemment, le règlement des constructions offrait une densité supplémentaire en cas de construction d'unités mitoyennes ou multiples. Cette disposition, désormais interdite par le droit supérieur, a généré une forte hétérogénéité du bâti. Afin d'assurer la transition entre les différents types de volumes et la cohérence de l'ensemble, un gabarit de référence sera établi. Quant à la longueur de façade, généralement excessive sur certains collectifs, elle sera limitée à 28 mètres maximum.

Les règles d'implantation en milieu de parcelle ont induit un tissu distendu sans qualité urbaine. La réduction des distances aux limites ouvrira de nouvelles possibilités de densification horizontale (préférées à une densification verticale). La volonté d'établir un lien direct avec la rue pourrait se traduire par des bandes d'implantation obligatoires, permettant ainsi de qualifier les espaces en introduisant une nuance entre l'avant des habitations, en lien avec la rue, et l'arrière en lien avec les jardins.

Ces différentes adaptations assurant une définition précise des possibilités d'utilisation du sol, la notion de densité deviendrait obsolète.

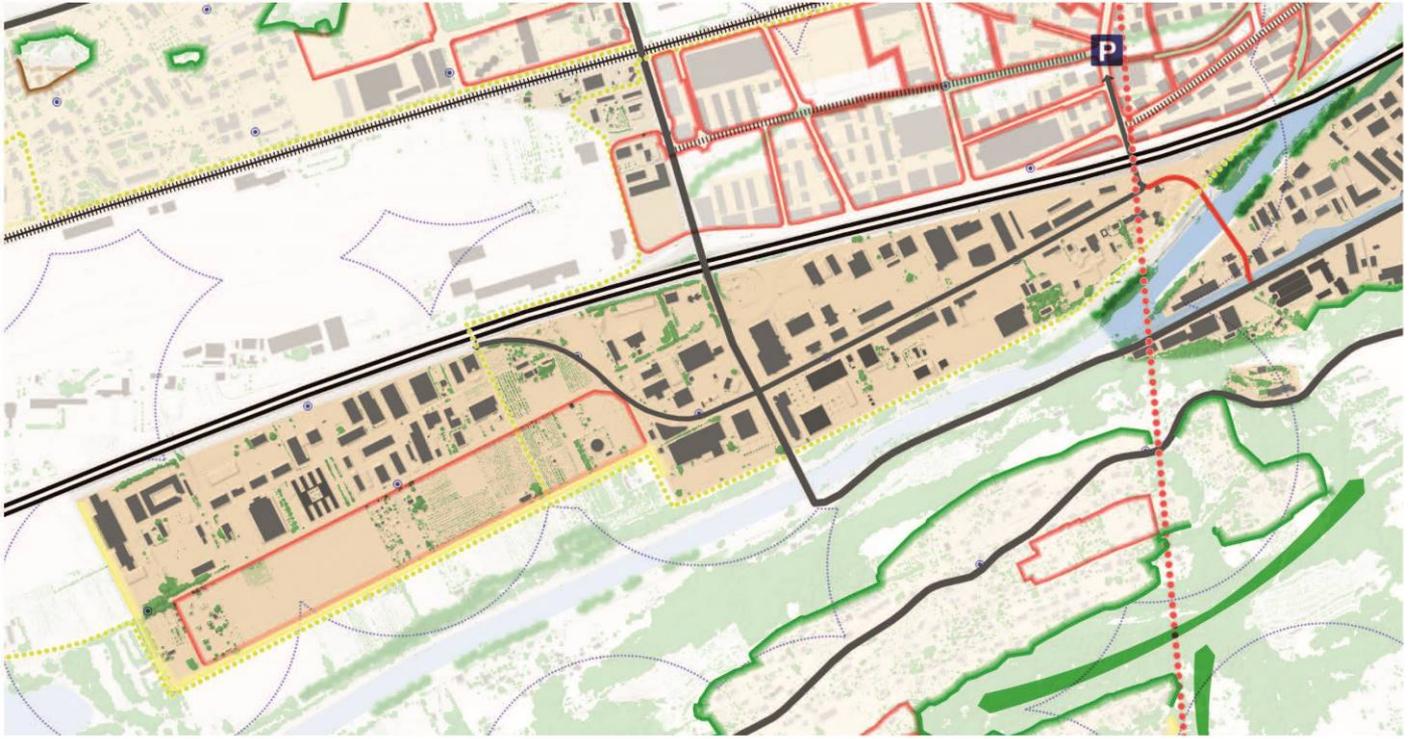
Dispositions particulières

Les secteurs collectifs de Pont-de-la_Morge (Zones mixte III et collectifs C) et d'Aproz (Zone mixte II) seront maintenus et leur développement selon les gabarits actuels sera assuré.

L'actuel secteur d'activités d'Uvrier, récemment reconfiguré, sera lui aussi maintenu et son développement assuré dans le respect des habitations sises à proximité.

Prescriptions sur rue

Les traversées de villages seront traitées de manière particulière afin d'augmenter leur habitabilité et leur qualité globale.



- | | | |
|--------------------------|--------------------------------|-----------------------------|
| Espace ouvert | Autoroute A9 | Parking relais |
| Frange paysagère | Couverture autoroutière | Parking |
| Frange agricole | Réseau principal | Desserte TP 300m |
| Frange patrimoniale | Projets | Arrêts TP |
| Affleurement rocheux | Axe pénétrant | Gares Nationale / Régionale |
| Ensemble bâti | Axe apaisé | Projet liaison câblée |
| Secteur en développement | Réseau ferroviaire | |
| Secteur à développer | Axe structurant mobilité douce | |

INDUSTRIE ET ARTISANAT / AÉROPORT

Ce secteur, situé dans la Plaine du Rhône, est défini par sa fonction spécifique de production artisanale et industrielle et par les nuisances associées.

Ces tissus ont été structurés afin de répondre à des objectifs économiques sans que les qualités urbaines n'en soient orientées.

En outre, la présence d'activités du secteur tertiaire, associatives ou culturelles, sans lien direct avec celles présentes par définition dans cette zone, est problématique.

Délimitation de la zone à bâtir

Les différentes entités actuelles (Nouveau et Vieux Ronquoz, Chandoline), dans la plaine et sur l'ubac, sont associées dans un but de cohérence.

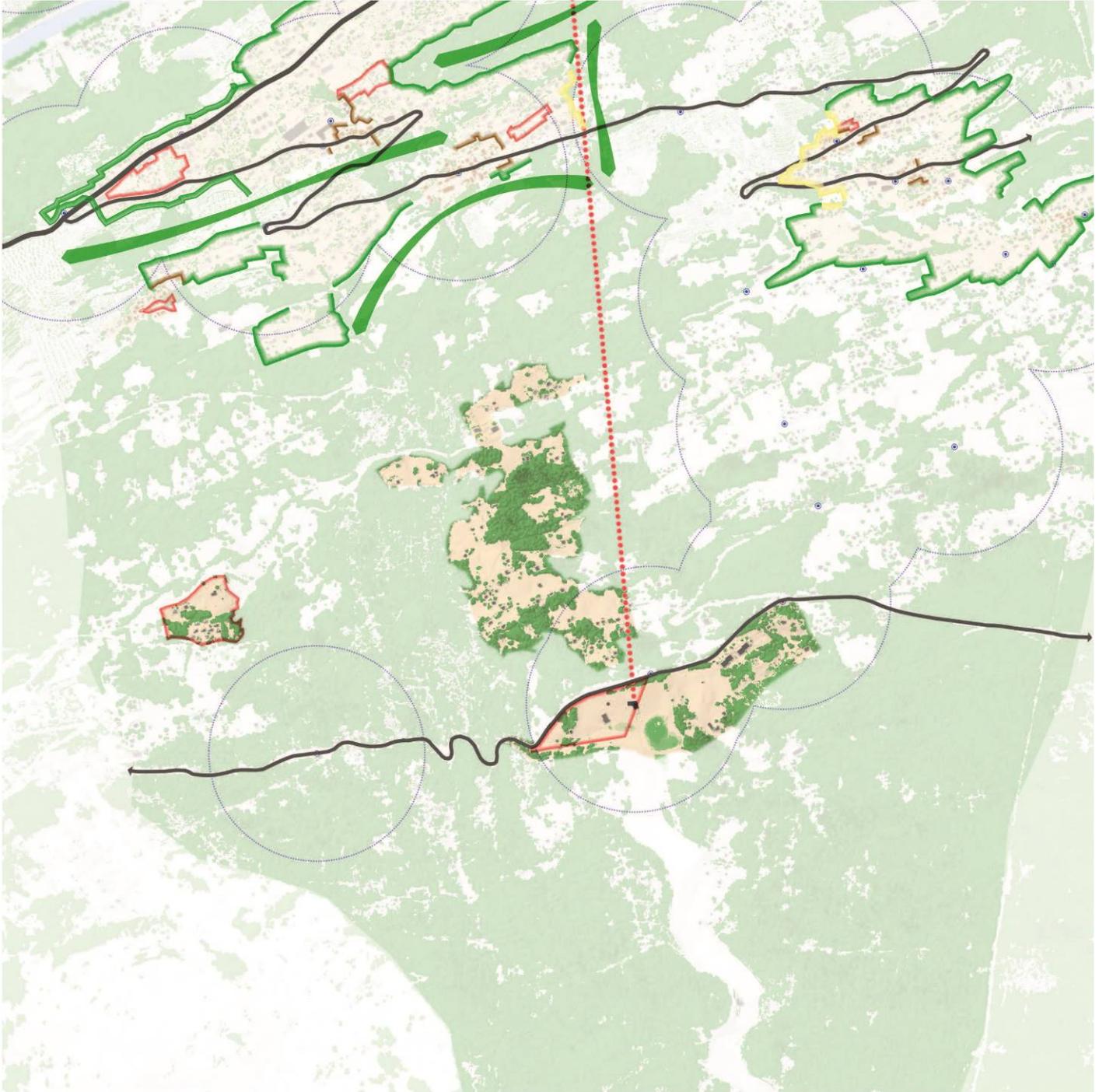
Prescriptions générales

La zone industrielle des Nouveaux Ronquoz et son extension au sud a fait récemment l'objet d'une étude spécifique afin de permettre la constitution d'un tissu répondant aux enjeux tant quantitatif (disponibilité des surfaces pour l'accueil des entreprises) que qualitatif (prescriptions concernant les espaces extérieurs et aménagements paysagers). Ces dispositions serviront de base à l'édiction des futures règles.

Dispositions particulières

Les secteurs situés sur le coteau (Fournaises et Salins) bénéficieront de prescriptions spécifiques afin d'assurer leur intégration à la topographie.

En lien avec les infrastructures aéroportuaires, les constructions dans le secteur de l'aéroport respecteront les prescriptions de hauteur induites par les trajectoires d'approche des avions.



- | | | |
|---|--|--|
|  Espace ouvert |  Autoroute A9 |  Parking relais |
|  Frange paysagère |  Couverture autoroutière |  Parking |
|  Frange agricole |  Réseau principal |  Desserte TP 300m |
|  Frange patrimoniale |  Projets |  Arrêts TP |
|  Affleurement rocheux |  Axe pénétrant |  Gares Nationale / Régionale |
|  Ensemble bâti |  Axe apaisé |  Projet liaison câblée |
|  Secteur en développement |  Réseau ferroviaire | |
|  Secteur à développer |  Axe structurant mobilité douce | |

LES MAYENS

Ce quartier regroupe plusieurs secteurs urbanisés discontinus (Les Coudreys (Trois-Rois), Les Fontanets, « Veysonnaz », Les Mayens de Salins, Les Mayens-de-Sion, Les Mayens de l'Ours) et présentant des types d'urbanisation variés.

Délimitation de la zone à bâtir

La fiche A.5 du PDCant spécifiant le cadre pour les zones de Mayens, de hameau et de maintien de l'habitat rural est en cours de validation à l'échelle fédérale. Sur la base de ces indications, l'affectation des secteurs et la délimitation de la zone à bâtir pourront être effectuées.

Prescriptions générales

À plus large échelle, l'objectif reconnu dans le cadre du PDCom est de maintenir la qualité paysagère et les espaces agricoles de ce territoire composite, tout en assurant un développement cohérent du bâti en lien notamment avec les questions touristiques et résidentielles.

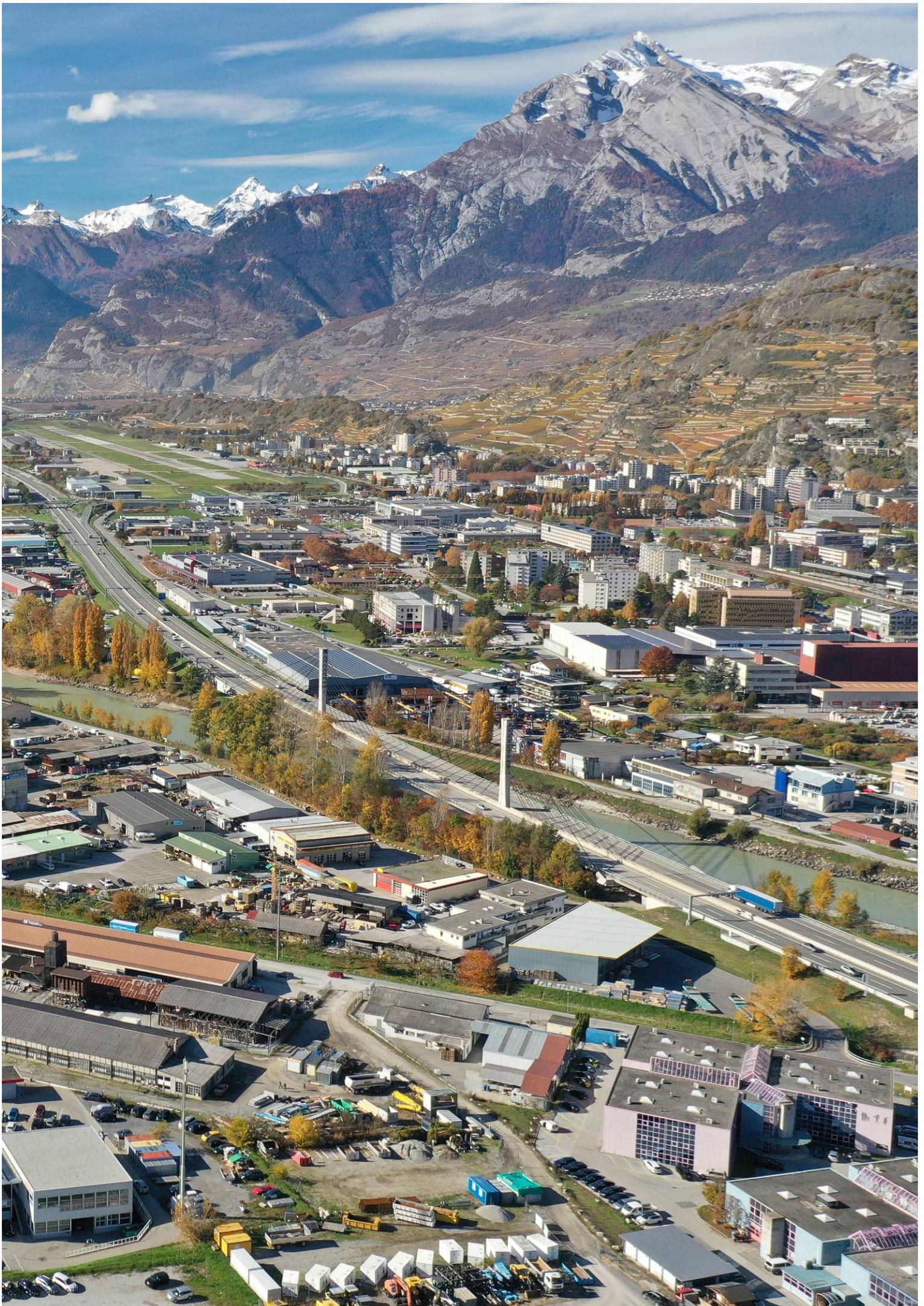
Dispositions particulières

Plus spécifiquement, chaque secteur présente certaines particularités que la future planification devra intégrer.

Le secteur des Mayens en amont de Salins (Les Trois Rois) accueille des constructions installées dans la pente de manière traditionnellement dispersée.

Le secteur historique des Mayens-de-Sion est directement concerné par les questions de patrimoine.

Les Mayens de l'Ours (secteur des Zeffeuges + Mayens de l'Hôpital) est un secteur composite considéré comme une entité à part entière du territoire communal. Il est notamment concerné par le projet de la nouvelle liaison câblée en cours de procédure. La préfiguration de son développement devra être étudiée en intégrant toutes les problématiques (mobilité, urbanisation, tourisme, environnement, etc.) : mise en évidence des atouts et dépassement des fortes contraintes du site. Cela permettra d'assurer un développement approprié et cohérent du secteur.



CONTEXTE LÉGAL

Le PAZ et le RCCZ sont les volets opérationnels, respectivement légaux, de la planification communale.

LOIS FÉDÉRALES

Le développement territorial est réglementé en premier lieu par la loi fédérale sur l'aménagement du territoire qui, sur la base de l'article 75 de la Constitution, a pour but de garantir une utilisation mesurée et rationnelle du sol.

Révisée en 2014, cette législation cherche à diminuer le mitage du territoire en favorisant l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti, en exploitant les brèches, en revalorisant les friches industrielles ou encore en densifiant les constructions déjà existantes.

Pour ce faire, les communes définissent les zones à bâtir afin que ces dernières répondent aux besoins des quinze années suivantes. Les zones à bâtir surdimensionnées doivent donc être réduites et celles qui sont mal situées doivent être déplacées là où elles sont nécessaires. Le but est de localiser ces zones de développement, de manière à limiter le plus possible l'urbanisation des terres cultivables, préserver le paysage et éviter des coûts de desserte trop importants par la route ou en transports publics.

LOIS CANTONALES

La loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LcAT) traduit au niveau cantonal les objectifs poursuivis par la LAT. Elle a dû, après la modification de la loi fédérale en 2014, être révisée afin de se mettre en conformité avec les nouvelles dispositions introduites. Cette révision a été acceptée en 2017 par 73% de l'électorat valaisan et est entrée en vigueur en 2018.

L'ensemble des dispositions de cette loi d'application s'incarne dans le **Plan directeur cantonal** (PDCant) qui est l'instrument principal de coordination des activités ayant un impact sur le territoire au niveau du canton. Cette planification directrice aborde un grand nombre de domaines comme l'agriculture, le tourisme, les loisirs, l'urbanisation, la mobilité ou encore les infrastructures. Les planifications communales doivent respecter et mettre en œuvre les stratégies identifiées au niveau du canton, lequel doit obligatoirement homologuer les plans d'affectation des zones (PAZ) et les règlements des constructions et des zones (RCCZ) de chaque commune. Ce plan directeur est en vigueur et a été approuvé par le Conseil fédéral lors de sa séance du 1^{er} mai 2019.

Dans le cadre de la mise en conformité de son dispositif légal à la nouvelle LAT et à l'adhésion à **l'accord intercantonal harmonisant la terminologie dans le domaine des constructions (AIHC)**, le Canton du Valais a également dû procéder à une révision de **la loi cantonale sur les constructions ainsi que de son ordonnance** (LC/OC). Elle a été adoptée par le parlement valaisan en 2016 puis est entrée en vigueur en 2018. Cette révision met en œuvre les objectifs de l'aménagement du territoire, avec un accent particulier mis sur la densification de qualité. Sur le plan procédural, elle actualise la répartition des compétences et des tâches entre les autorités communales et cantonales, apporte des modifications à la procédure en faveur du requérant et pose de nouvelles exigences pour les auteurs de plans dans le but d'améliorer la qualité des dossiers (source: Antenne Région Valais romand).

Ainsi, la Ville de Sion a initié la révision globale de son PAZ et de son RCCZ. Le présent rapport permet d'informer la population sur le travail entrepris depuis plusieurs années et précise les intentions d'aménagement retenues au stade de l'avant-projet. Il constitue le dossier officiel d'information publique à partir duquel la population pourra faire part de ses éventuelles observations et remarques.

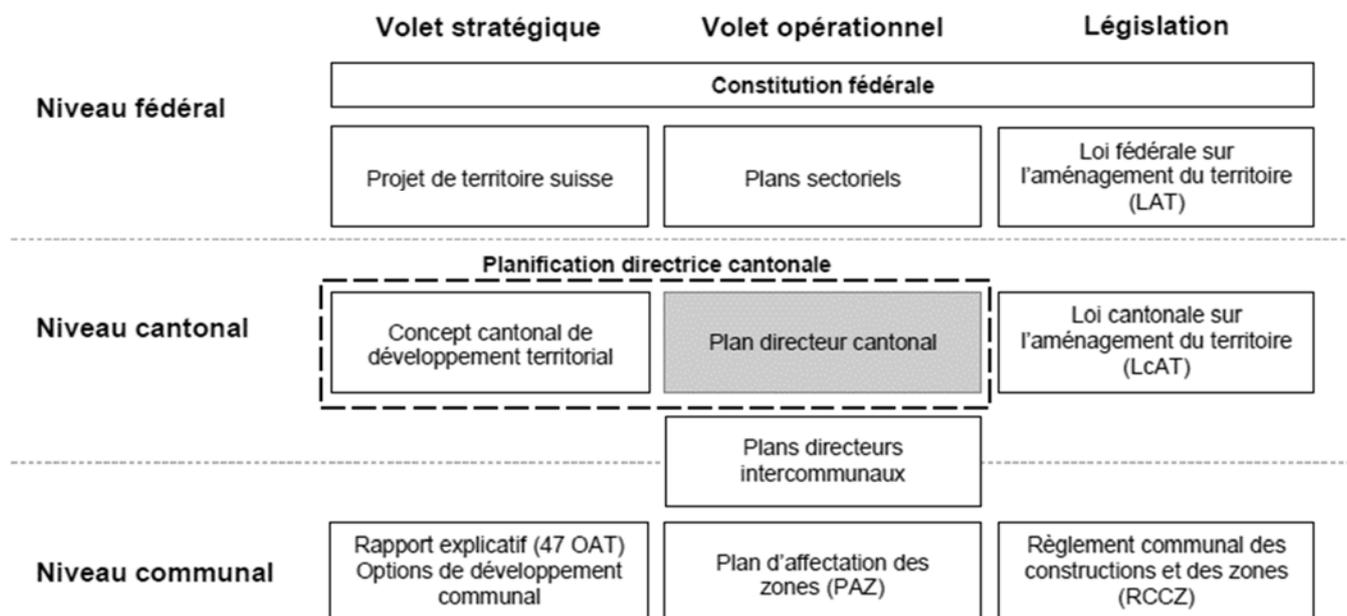
PÉRIMÈTRE DE MODIFICATION

Le périmètre concerné par l'avant-projet de révision du PAZ-RCCZ est celui de la commune de Sion dans sa globalité, y compris le territoire de Salins et des Agettes. L'ensemble des zones d'affectation sont concernées (zones à bâtir, zones agricoles, zones de protection, etc.).

DOCUMENTS À ÉTABLIR ET PORTÉE

- > **Le plan d'affectation des zones (PAZ)** doit au minimum définir les zones à bâtir (Art.15 LAT), les zones agricoles (Art.16 LAT) et les zones à protéger (Art. 17 LAT). Selon les enjeux en présence et dans les limites du droit fédéral, les communes peuvent aussi faire figurer dans le PAZ d'autres zones réservées, comme pour les installations publiques, les loisirs, le tourisme, etc. Le PAZ est donc un instrument de planification qui fixe les localisations des droits à bâtir sur le territoire communal.
- > **Le règlement communal des constructions et des zones (RCCZ)** est un règlement qui accompagne le PAZ et qui définit les possibilités d'utilisation des différentes zones d'affectation. Ce document doit préciser les règles et les prescriptions des droits à bâtir, comme par exemple le mode et le degré d'utilisation du sol, les distances de construction, l'aspect des constructions ou encore des exigences relatives à l'aménagement des espaces extérieurs.
- > **Le rapport de modification selon l'art. 47 OAT.**

Le PAZ et le RCCZ sont des documents opposables aux tiers, c'est-à-dire qu'une fois adoptés, ils ont force obligatoire pour les autorités et pour les citoyens. C'est la raison pour laquelle toute modification de ces derniers doit suivre une procédure de mise à l'enquête publique et peut faire l'objet d'oppositions.



ÉTAPES ET PLANNING PRÉVISIONNEL

La procédure de révision du PAZ-RCCZ est dictée par les articles 33 et suivants de la LcAT.

Avant-projet

Concept et travaux préliminaires

2024

Information publique

*Procédure officielle d'une durée de 30 jours
dès publication au bulletin officiel.
Proposition de la population*

Projet

Élaboration des dispositions réglementaires

Avis de principe

*Transmission aux services cantonaux
Adaptations selon préavis cantonaux*

2025

Enquête publique (30 jours)

*Procédure officielle d'une durée de 30 jours
dès publication au bulletin officiel.
Réception et traitement des oppositions
Décision du conseil municipal sur les
oppositions, éventuelles adaptations.*

Adoption par le conseil général

Adaptations

Dépôt public

*Procédure officielle d'une durée de 30 jours
dès publication au bulletin officiel.*

Délais référendaire

*Procédure officielle d'une durée de 60 jours
dès publication au bulletin officiel.
Recours au Conseil d'État*

2026

Homologation par le Conseil d'État

*Recours au Tribunal cantonal
Recours au Tribunal fédéral*

RÉVISION GLOBALE DU PLAN D’AFFECTATION DES ZONES ET DU RÈGLEMENT COMMUNAL DES CONSTRUCTIONS : INFORMATION PUBLIQUE



Cette information publique concerne l’avant-projet de révision globale du plan d’affectation des zones (PAZ) et du règlement communal des constructions et des zones (RCCZ), dans laquelle sont présentés la mise en application des stratégies et mesures établies dans le cadre de la planification directrice communale.

Le présent rapport a pour but de présenter à la population sédunoise les réflexions et les intentions qui ont servi de base à l’élaboration de l’avant-projet de la révision globale du PAZ-RCCZ et de prendre connaissance de ses éventuelles observations afin d’affiner la révision finale de ces deux instruments de planification.

Les autorités encouragent les sédunoises et sédunois à prendre connaissance du travail effectué et à transmettre par écrit toute proposition à l’administration communale.

L’ensemble de ces observations seront traitées avec soin et seront intégrées aux réflexions, si elles sont jugées pertinentes d’un point de vue de l’intérêt général. Cette démarche permettra de finaliser la révision de ces instruments de planification.

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 suivant la publication au bulletin officiel de l’information publique de l’avant-projet de la modification globale du plan d’affectation des zones et du règlement communal des constructions et des zones à l’adresse suivante :

Ville de Sion

Service Urbanisme et Mobilité

*Information publique - « Révision globale du PAZ-
RCCZ »*

Espace des Remparts 6

CP 2272

1950 Sion 2