



SION

Modification partielle du PAZ & Plan de quartier

SECTEUR « PLATTA D'EN HAUT - OUEST »

Sion, le 11 mai 2021

Avant-projet

Information publique, selon art. 33 LcAT

Document de travail à l'usage du Conseil général

Mandataires

Comina architecture
Rue de la Dent Blanche 19
1950 Sion

Nathalie Pagano, arch. EPFL, urb. FSU
Kabuki architectes sàrl
Route de Riddes 54
1950 Sion
T +41.79.419.39.29
F nathalie@kabukiarchitectes.ch
M www.kabukiarchitectes.ch

Contact
VILLE DE SION
URBANISME ET MOBILITE
Espaces des remparts 6
CP
1950 SION 2
T 027 323 00 00
M urbanisme@sion.ch

Contenu

1	Contexte.....	5
2	Perimetres	6
2.1	Modification partielle du PAZ	6
2.2	Plan de quartier	6
3	Objectifs de planification.....	7
3.1	Modification partielle du PAZ	7
3.2	Plan de quartier	7
4	Documents à établir	8
5	Suite de la procédure et planning prévisionnel.....	8
6	Propositions.....	9

Abréviations

ISOS	inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse
LAT	loi sur l'aménagement du territoire (loi fédérale)
LcAT	loi d'application sur l'aménagement du territoire (loi cantonale)
OAT	ordonnance sur l'aménagement du territoire
PAZ	plan d'affectation des zones
PQ	plan de quartier
RCCZ	règlement communal des constructions et des zones

Document de travail à l'usage du Conseil général

Document de travail à l'usage du Conseil général

1 CONTEXTE

Le but du présent rapport est de présenter à la population les avant-projets de modification partielle du plan d'affectation des zones (PAZ) et du plan de quartier (PQ) « Platta d'en Haut – OUEST » :

- > Périmètre
- > Objectifs de planification
- > Pièces à établir
- > Déroulement de la procédure

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

Art. 33 Elaboration des plans et règlements

¹ Le conseil municipal informe la population sur les plans à établir, sur les objectifs que ceux-ci visent et sur le déroulement de la procédure. Il veille à ce que la population puisse participer de manière adéquate à l'établissement des plans (art. 4 LAT).

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

Document de travail à l'usage du Conseil général

2 PERIMETRES

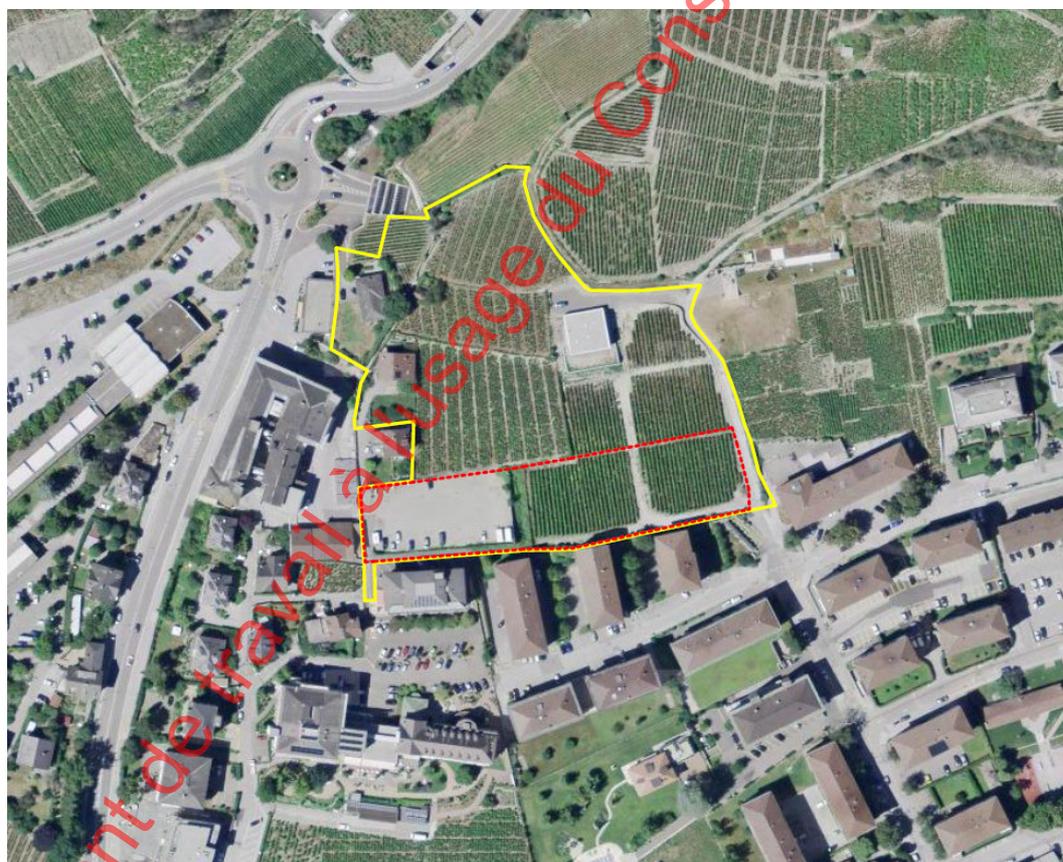
Le périmètre pressenti de la modification partielle du PAZ et du plan de quartier sont présentés ci-après.

2.1 Modification partielle du PAZ

Le périmètre de la modification partielle du PAZ est situé aux coordonnées 2'594'100 / 1'121'025, au Nord de Platta, au lieu-dit « Platta d'en Haut », sur la Commune de Sion (cf. annexe 1) et comprend partiellement les parcelles 1491, 14224, 14225, 14223 et 6550.

2.2 Plan de quartier

Parallèlement au changement de zone ci-dessus et de manière coordonnée, la planification du secteur Platta d'en Haut – OUEST se verrait préciser dans le cadre d'un plan de quartier.



— Périmètre plan de quartier

- - Périmètre de la modification partielle du PAZ

Situation des périmètres pressentis de la présente modification partielle du PAZ et du plan de quartier, sans échelle (source : <https://geo.ciges.ch/sion/>)

En trait jaune :

périmètre pressenti du plan de quartier

En traitillé rouge

périmètre pressenti pour la modification partielle du PAZ

3 OBJECTIFS DE PLANIFICATION

L'objectif de la modification partielle du PAZ et du plan de quartier est de fixer les règles pour réussir l'urbanisation d'un quartier intégré dans un contexte paysager de valeur, en frange de la zone à bâtir, répondant aux besoins actuels et futurs en termes d'habitat et d'espaces publics, tout en étant connecté au quartier de Platta et à ses biens et services.

Concrètement, au niveau de la planification, la mesure d'aménagement territorial à entreprendre est la modification partielle du PAZ et l'élaboration d'un plan de quartier « Platta d'en Haut - OUEST ».

3.1 Modification partielle du PAZ

Le secteur au sud du périmètre global, affecté aujourd'hui à la Zone individuelle coteau sensible, est pressenti pour être affecté à la Zone centre III. Cette modification vise une meilleure délimitation des zones d'affectation, dans la continuité du bâti existant et en relation à la topographie du site.

L'objectif de cette modification est la requalifier la zone à bâtir sédunoise en utilisant les réserves internes, en privilégiant une densification qualitative et un développement vers l'intérieur afin d'éviter un mitage du territoire tout en augmentant la qualité des zones à bâtir actuelle.

L'analyse du terrain démontre que la partie située au sud du périmètre d'étude accuse une rupture de pente. A cet endroit, le développement de villas n'est ni adapté à la morphologie du site ni ne soutient une urbanisation cohérente en bordure de logements collectifs.

Sans la présente modification, la poursuite des objectifs de la fiche C2 du PDCant (Qualité de la zone à bâtir) pourrait être préteritiée par la construction de bâtiments sans cohérence d'ensemble et ne tirant pas pleinement partie du potentiel du site.

3.2 Plan de quartier

Le projet de Plan de Quartier Platta d'en Haut OUEST a pour objectif de garantir une utilisation mesurée du sol et proposer des aménagements environnementaux de qualité propre à son périmètre :

- > Soutenir une transition entre les logements collectifs et la limite de la zone d'urbanisation ;
- > Développer des volumétries respectant la topographie et les caractéristiques du coteau ;
- > Structurer les espaces extérieurs pour valoriser l'identité viticoles ;
- > Prévoir des aménagements qualitatifs pour les espaces non bâtis ;
- > Supprimer le stationnement en surface de façon à retirer la circulation de véhicules pour maintenir une qualité des espaces extérieurs ;
- > Créer des espaces communs collectifs pour renforcer les échanges sociaux ;
- > Présenter un développement par étape.

4 DOCUMENTS À ÉTABLIR

Afin de garantir une urbanisation cohérente et qualitative de ce secteur en frange de l'urbanisation, la Commune de Sion doit établir un dossier de modification partielle du PAZ et du plan de quartier.

Ce dossier comprendra :

- > le plan de la modification partielle du PAZ, qui indiquera le périmètre de changement d'affectation des parcelles ;
- > Le plan de quartier et son règlement qui préciseront les mesures d'aménagement du secteur,
- > le rapport technique selon l'article 47 de l'Ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT), qui détaillera et justifiera le projet, analysera les contraintes et la compatibilité de cette modification partielle du PAZ et du nouveau plan de quartier aux bases légales en vigueur.

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

Ce dossier devra traiter en détail des contraintes liées à cette modification de l'affectation du sol, notamment les aspects paysagers de préservation du coteau viticole.

5 SUITE DE LA PROCÉDURE ET PLANNING PRÉVISIONNEL

La procédure à suivre est dictée par les articles 33 et suivants de la LcAT pour ce qui concerne la modification du PAZ et l'article 12 LcAT pour ce qui concerne le plan de quartier. Si le plan de quartier respecte les prescriptions du plan d'affectation des zones et les conditions fixées dans le règlement, la procédure ordinaire d'autorisation de construire est applicable. Dans les autres cas, la procédure suit celle relative à la modification du PAZ.

La présente information publique est mise à l'enquête publique durant 30 jours. Durant ce laps de temps, tout intéressé peut prendre connaissance de l'avant-projet de modification partielle du PAZ et du nouveau plan de quartier au lieu-dit « Platta d'en Haut - OUEST », et faire valoir par écrit toute proposition (art. 33 al. 1bis LcAT).

2021

La Commune élaborera ensuite le projet de modification partielle du PAZ du plan de quartier et les soumettra au Service du développement territorial pour avis de principe (art. 33 al. 2 et 3 LcAT).

Une fois approuvé par le Conseil municipal, le projet de modification partielle du PAZ et le plan de quartier seront mis à l'enquête publique durant 30 jours, où les personnes touchées par les mesures d'aménagement pourront faire opposition (art. 34 LcAT).

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

2022

Le Conseil Général (CG) de Sion délibèrera et décidera ensuite de l'adoption de la modification partielle du PAZ et sous conditions (voir plus haut) du plan de quartier (art. 36 al. 2 LcAT).

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

Si aucune opposition n'est maintenue passé ce délai, et passé le délai référendaire de 30 jours supplémentaires, la Commune déposera auprès du Conseil d'Etat la demande d'homologation (art. 38 al. 1 LcAT).

6 PROPOSITIONS

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

Les propositions peuvent donc être adressées par écrit au service de l'urbanisme et de la mobilité de la Ville de Sion, dans les 30 jours suivants la publication au bulletin officiel de l'information de modification partielle du PAZ et d'élaboration d'un plan de quartier au lieu-dit « Platta d'en Haut » à l'adresse suivante :

Information publique « Platta d'en Haut - OUEST »

Service Urbanisme et Mobilité

Espace remparts 6

CP

1950 Sion 2

Document de travail à l'usage du Conseil général