



Département de la sécurité,
des institutions et du sport
**Service des affaires
intérieures et communales**

CANTON DU VALAIS
KANTON WALLIS

CP 478, 1951 Sion

P.P. CH-1951
Sion

A-PRIORITY Poste CH SA

Recommandé
Administration communale
Case postale
1950 Sion 2



COPIE

Notre réf. MC/br
Votre réf.

Date 18 février 2020



Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers municipaux,

Nous vous informons qu'en séance du 12 février 2020, le Conseil d'Etat a homologué la modification du plan d'affectation des zones, le plan de quartier et le règlement dans le secteur « Petit Chasseur ».

Nous vous transmettons sous ce pli un exemplaire de la décision du Conseil d'Etat et y joignons un exemplaire du règlement et des plans.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers municipaux, nos salutations distinguées.

Maurice Chevrier
Chef de service

Annexes mentionnées

Détail des frais :

émolument	:	Fr. 350.--
timbre santé	:	Fr. 8.--
total	:	Fr. 358.--
		=====

La facture vous parviendra prochainement sous pli séparé.

Copie à Service du développement territorial, avec un exemplaire de la décision du Conseil d'Etat, du règlement et des plans



Av. de la Gare 39, CP 478, 1951 Sion
Tél. 027 606 47 55 · Fax 027 606 47 54 · email : maurice.chevrier@admin.vs.ch



CANTON DU VALAIS
KANTON WALLIS

Le Conseil d'Etat
Der Staatsrat



2020.00535

Décision

Vu la requête du 1^{er} mai 2017 de la commune de Sion, sollicitant l'homologation d'une modification partielle de son plan d'affectation des zones (PAZ) ainsi que d'un nouveau plan de quartier « Petit-Chasseur » et de son règlement, adoptés par le conseil général de Sion le 19 décembre 2016;

Vu les articles 75 et 78 de la Constitution cantonale;

Vu les dispositions de la loi du 5 février 2004 sur les communes (LCo);

Vu les autres dispositions applicables en cette matière;

Vu, quant aux frais, l'article 88 de la loi du 6 octobre 1976 sur la procédure et la juridiction administratives (LPJA);

Vu l'avis de mise à l'enquête publique concernant la modification du PAZ, le plan de quartier et le règlement susmentionnés, inséré dans le Bulletin officiel n° 41 du 9 octobre 2015;

Vu les oppositions formées suite à cette publication, que le conseil municipal de Sion, par décision du 6 octobre 2016, a proposé d'écarter dans la mesure de leur recevabilité;

Vu la décision du conseil général de Sion du 19 décembre 2016 approuvant la modification précitée du PAZ et le plan de quartier « Petit-Chasseur » avec son règlement, tels que mis à l'enquête le 9 octobre 2015, à l'exception de certaines modifications apportées suite aux séances de conciliation;

Vu le dépôt public de ces documents pendant 30 jours, rendu notoire par insertion dans le Bulletin officiel n° 2 du 13 janvier 2017;

Vu les recours adressés au Conseil d'Etat contre la décision susmentionnée;

Vu l'absence de demande de référendum dans le délai légal;

Vu le préavis du 14 juin 2017 du Service des forêts, des cours d'eau et du paysage (SFCEP);

Vu le préavis du 19 juin 2017 du Service administratif et juridique du Département de la mobilité, du territoire et de l'environnement (SAJMTE);

Vu les préavis du 28 juin et du 7 décembre 2017 du Service de l'environnement (SEN);

Vu le préavis du 17 juillet 2017 du Service de l'énergie et des forces hydrauliques (SEFH);

Vu le préavis du 24 juillet 2017 du Service de la mobilité (SDM);

Vu le préavis du 3 août 2017 de l'Office cantonal du feu (OCF);

Vu les préavis du 16 mars 2018 et du 22 janvier 2019 du Service des bâtiments, monuments et archéologie (SBMA);

Vu le préavis et rapport de synthèse du 22 mars 2019 du Service du développement territorial (SDT);

Vu la demande du Service des affaires intérieures et communales (SAIC) adressée à la commune de Sion le 11 avril 2019;

Vu la correspondance de la commune de Sion du 27 juin 2019 en réponse à cette demande;

Vu les préavis complémentaires du SBMA (2 septembre 2019), du SAJMTE (4 septembre 2019) et du SDT (16 septembre 2019);

Vu la transmission le 29 octobre 2019 par la commune de Sion au SAIC, à sa demande, des exemplaires modifiés pour homologation;

Vu la conformité du projet aux articles 38a LAT et 52a, alinéa 2, lettre b) OAT, reconnue par le SDT dans son rapport de synthèse;

Attendu que les recours feront l'objet de décisions distinctes;

Sur la proposition du Département de la sécurité, des institutions et du sport,

le Conseil d'Etat

d é c i d e

d'homologuer la modification du plan d'affectation des zones, le plan de quartier et le règlement dans le secteur « Petit-Chasseur », tels qu'adoptés par le conseil général de Sion le 19 décembre 2016, avec les modifications et conditions suivantes.

A. Plan de quartier

Le plan de quartier au 1 : 500 homologué est celui du 27 août 2015 avec les modifications du conseil général du 19 décembre 2016 et celles demandées par le SDT le 22 mars 2019. Il correspond à la version signée envoyée par la Ville de Sion le 29 octobre 2019.

La modification par rapport à la version issue des débats du conseil général a consisté à supprimer l'implantation préférentielle indicative dans le secteur d'implantation des constructions.

B. Règlement du plan de quartier

Article 4, lettres b et c

(nouvelles)

« b. tout projet de construction sera élaboré d'entente avec le SBMA, Commission des sites avant sa mise à l'enquête. Il sera accompagné d'une étude architecturale démontrant l'intégration des constructions et aménagements au site.

c. tout projet de construction devra requérir obligatoirement le préavis archéologique avant sa mise à l'enquête. Le secteur étant situé en zone archéologique à très haut risque, les sous-sols devront être organisés de manière adaptée en cas de découverte importante. »

Article 6.2, lettre a
(nouvelle teneur)

« a. la densité sur l'ensemble du plan de quartier est de 1.2 (indice d'utilisation du sol / IUS) ou 1.6 (indice brut d'utilisation du sol / IBUS), répartie sur l'ensemble du périmètre du plan de quartier.

(Tableau adapté selon version du 29 octobre 2019)

aucun bonus de densité ne sera accordé, hormis la majoration de l'IBUS pour les places de stationnement réalisées en souterrain, si le RCCZ le prévoit. Durant la période transitoire, le requérant pourra choisir l'indice le plus favorable. Dès l'entrée en vigueur du RCCZ adapté au nouveau droit, l'utilisation de l'IUS pour le calcul de la densité n'est plus possible. »

Article 6.2, lettre e
(nouvelle teneur)

« e. la forme des bâtiments sera carrée ou rectangulaire. »

Article 8.3, lettre b in fine
(nouvelle phrase)

« (...) véhicules lourds. L'accès aux bâtiments de taille moyenne > 11 m, mesuré selon l'AIHC, doit être garanti pour les véhicules lourds du service du feu (26 t.) et ceci selon les exigences de l'AEAI et de la coordination suisse des sapeurs-pompiers.»

Article 9, lettre c
(nouvelle ; les lettres c et d deviennent les lettres d et e)

« c. des mesures devront être prises pour lutter contre les espèces exotiques envahissantes. »

Article 13
(nouveau ; les articles 13 à 18 deviennent les articles 14 à 19)

« art. 13 protection contre le bruit

a. afin de respecter les exigences de la LPE (art. 11, 22, 25) et de l'OPB (art. 7, 9, 31) en matière de protection contre le bruit, une évaluation des mesures nécessaires devra être réalisée dans le cadre de chaque procédure d'autorisation de construire. Un rapport spécialisé attestant de la vérification des nuisances sonores accompagnera les demandes d'autorisation de construire.

b. les mesures préconisées, à évaluer, sont notamment les suivantes :

- en cas de pose d'un revêtement phonoabsorbant sur l'avenue du petit-chasseur, des balcons avec des garde-corps pleins devront être réalisés sur les façades sud des bâtiments A et C;
- si aucun revêtement phonoabsorbant n'est mis en place sur l'avenue du petit-chasseur, des mesures architecturales ou techniques permettant de respecter les exigences légales en la matière (mise en place d'une coursive, de garde-corps pleins sur les balcons, de parapets de protection, de fenêtres anti-bruit, etc.) devront être intégrées au projet de construction. »

C. Conditions

Dans le cadre des procédures d'autorisation de construire, les conditions émises par le SEN et l'OCF devront être respectées.

Séance du 12 FEV. 2020

Emoluments Fr. 350.--
Timbre santé Fr. 8.--

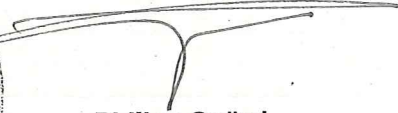
Au nom du Conseil d'Etat

Le Président


Roberto Schmidt



Le Chancelier


Philipp Spörri

À notifier par le Département

Distribution

- 5 extr. DSIS
- 1 extr. SDM
- 1 extr. SFCEP
- 1 extr. SIP
- 1 extr. Archéologue cantonale
- 1 extr. SAJMTE
- 1 extr. SEN
- 1 extr. OCF
- 1 extr. SEFH
- 1 extr. IF