

Requérantes : Invista SA, Avenue de la Gare 13, 1950 Sion

Architecte : Atelier 4, bureau d'architectes SA, Rue de Lausanne 20, 1950 Sion

Objet : plan de quartier, au sens de l'article 61 RCCZ, sur les parcelles N^{os} 13'324, 14'901, 16'967 (nouvel état du parcellaire après division de la parcelle 14'901) et 13'760 (partiellement), folio 91, majoritairement en zone « mixte 3 », partiellement en « zone d'intérêt général A » (parcelle 13'324), au lieudit « Uvrier ». Coordonnées 2'597'504 / 1'122'057.

LE CONSEIL MUNICIPAL

en qualité d'autorité compétente
en matière de plan de quartier, selon l'art. 12 LcAT

CONSIDERANT

En fait

La mise à l'enquête publique parue dans le BO N° 35 du 30 août 2019 a soulevé une seule opposition. Cette opposition a pu être levée lors d'une séance de conciliation avec le service d'urbanisme de la ville de Sion.

Le dossier a été transmis au Secrétariat cantonal des constructions (article 37 OLC) et soumis aux organes cantonaux compétents concernés, à savoir :

- Service administratif et juridique du DMTE (SAJMTE)
- Service de la mobilité (SDM)
- Service de l'énergie et des forces hydrauliques (SEFH)
- Office cantonal du feu
- Service de l'environnement (SEN)
- Service des forêts, des cours d'eau et du paysage (SFCEP)
- Service immobilier et patrimoine (SIP)
- Service de la protection des travailleurs (SPT)
- Service du développement territorial (SDT)

En droit

L'analyse du dossier n'appelle aucune remarque particulière en ce qui concerne le respect du RCC (distances, hauteur, nombre d'étages, densité, etc.), de même que des dispositions tant cantonales que fédérales en la matière.

doit se faire dans le canal d'Uvrier ou dans le réseau d'eaux usées (installation d'un débitmètre CHF 1.-/m3 d'eau rejetée).

- Une étude hydrogéologique pour l'infiltration des eaux pluviales du bâtiment et des voies d'accès devra être fournie au service des travaux publics et environnement, section assainissement urbain, avant le début des travaux. Si l'infiltration n'est pas possible, un ouvrage de rétention sera exigé.
- Si le raccordement jusqu'au réseau communal traverse d'autres parcelles, le consentement écrit et signé des propriétaires des parcelles concernées sera nécessaire.
- Les eaux de parking et des voies d'accès devront être prétraitées par un dépotoir. Ces eaux ne doivent pas s'écouler sur le domaine public.
- Le raccordement des eaux usées se fera sur le chemin du Clos.
- Enfin, le dossier devra comprendre un plan des aménagements extérieurs mentionnant les types de revêtements et les surfaces.

Selon le chargé de sécurité du service de la sécurité publique :

- L'installation du réseau de bornes hydrantes devra être coordonnée avec ESR (Oiken), réseau des bornes hydrantes afin de respecter les prescriptions de la loi sur le feu.

Selon le conseiller en énergie (division 8) :

- A ce stade, le dossier ne propose pas de concept énergétique, à l'exception de la préconisation de systèmes solaires.
- Il est stipulé que le projet de construction devra respecter les prescriptions du plan directeur communal (volet énergétique).
- Dès lors, le conseiller en énergie ne se prononce pas à ce stade sur la cohérence du projet de quartier avec les objectifs du Plan directeur de l'énergie.
- Sur la base de la configuration du quartier, et en vue de l'élaboration du concept énergétique, il est préconisé les points suivants :
 - Indépendamment de la réalisation par étapes, un ou des système(s) centralisé(s) d'approvisionnement en chaleur devra(ont) être privilégié(s) ;
 - Le recours à la géothermie, par forage vertical ou par l'utilisation de la nappe phréatique, doit être privilégié ;
 - Le recours à des installations solaires (thermiques ou photovoltaïques) doit autant que possible être combiné à la végétalisation des toitures (cf. art. 12 du règlement de PQ).

Selon la section urbanisme du service de l'urbanisme et de la mobilité :

- Une mutation parcellaire sera effectuée par le requérant au moment du projet d'autorisation de construire. Les nouvelles parcelles correspondront au périmètre du PQ, conformes aux limites d'affectation du PAZ en zone mixte III.
- Le formulaire relatif à l'art. 40 en force sera transmis lors des projets d'autorisation de construire.

Préavis des services cantonaux consultés

Le SDT informe dans son préavis du 23 mars 2021 que le plan quartier projeté est conforme au PAZ et au RCCZ en vigueur. Ainsi, la procédure ordinaire d'autorisation de construire fixée selon l'article 12, alinéa 4 de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LcAT) s'applique. Son approbation dépend donc du Conseil Communal (art. 2, al.1 LC).

Le plan de quartier a fait objet des remarques suivantes de la part des services consultés:

Service administratif et juridique du DMTE (SAJMTE)

Le **Service administratif et juridique du DMTE (SAJMTE)** a rendu son préavis en date du 27 Décembre 2019. Il relève tout d'abord que :

- *Conformément à l'art. 12 al. 3 LcAT, « le plan de quartier règle la construction, l'équipement et, le cas échéant, également l'aménagement et l'infrastructure de certaines parties de la zone à bâtir et de zones de constructions à caractéristiques spéciales. » En l'espèce, le plan de quartier ne contient pas de plan des équipements et l'art. 19 du règlement prévoit que le plan des équipements sera établi au plus tard lors des demandes d'autorisations de construire. Cette pratique n'est ainsi pas conforme à l'art. 12 al.3 LcAT qui prévoit que le plan de quartier doit prévoir l'équipement (eau, électricité, accès).*

En outre, il émet les remarques reprises ci-après en ce qui concerne le règlement du PQ :

- *Art.4 : La compétence est déterminée par l'art. 2 LC.*
- *Art. 16 : Cet article laisse entendre qu'il pourra être dérogé à l'art. 40 du RCCZ. Dans le cas où le plan de quartier dérogeait au RCCZ, l'autorité d'approbation serait ainsi le conseil d'Etat (art. 12 al.4 et 38 LcAT).*
- *Art. 19 : Comme précisé plus haut, cet article n'est pas conforme à l'art. 12 al. 3 LcAT.*
- *Art. 25 : La formulation de cet article laisse penser que toute demande d'autorisation de construire pour des panneaux solaires sera autorisée d'office. Il conviendrait ainsi de remplacer « seront autorisés » par « sont autorisés ».*

[Remarque du SDT :

- Le SDT se rallie à la remarque du SAJMTE sur le plan des équipements relative au plan des équipements ;
- Le règlement du PQ sera adapté en fonction des remarques émises par le SAJMTE.]

Service de la mobilité (SDM)

Le **Service de la mobilité (SDM)** a rendu son préavis le 4 décembre 2019. Il relève tout d'abord que *le projet lauréat d'aménagement urbain intégrant la restructuration de la route cantonale sur la traversée d'Uvrier et de St-Léonard ne propose pas une bande centrale polyvalente, même si celle-ci faisait partie du cahier des charges. Le resserrement de la chaussée a été un critère dans le choix du projet du lauréat.*

protection incendie et les éléments naturels par la mise en place de BH avec un rayon de couverture de 100m. Dans un but d'économie, une réunion de parcelle éviterait des mesures contraignantes, un concept de protection incendie correspondant à l'assurance qualité liée à l'objet doit être présenté. La directive de protection incendie de l'AEAI « Assurance qualité en protection incendie » doit, entre autres, être prise en considération.

[Remarque du SDT : La remarque émise par l'Office cantonal du feu doit être prise en considération.]

Service de l'environnement (SEN)

D'un point de vue environnemental, le **Service de l'environnement (SEN)** a rendu une première demande de compléments en date du 13 janvier 2020. Celle-ci concernait l'expertise hydrogéologique, le règlement du PQ, le rapport explicatif ainsi que les plans. Le 19 février 2020, vous nous avez transmis les compléments requis. Sur cette base, le SEN a formulé une seconde demande de compléments le 20 mars 2020 concernant les eaux souterraines et la gestion des déchets et des matériaux d'excavation.

Après une nouvelle adaptation du dossier, le SEN a été en mesure de préavisier positivement le projet en date du 25 janvier 2021, sous réserve des conditions citées ci-après :

Le règlement du plan de quartier doit être modifié en tant compte des points suivants :

1. L'art. 20 dernier paragraphe sera complété comme suit :
Si un déversement non indiqué dans le PGEE est nécessaire, ce dernier devra être adapté en conséquence avant le dépôt des demandes d'autorisation de construire.
2. Un nouvel article sera introduit pour les eaux souterraines après l'art. 20 :
Les travaux dans le sous-sol et les interventions dans les eaux souterraines respecteront les mesures et recommandations des rapports hydrogéologiques de GéoVal SA du 14 octobre 2020 et de Charly Berthod et Fils Sàrl du 12 novembre 2020, qui font partie intégrante du règlement. Pour chaque bâtiment, une coupe précise de la construction est requise, avec le détail des fondations (semelles, pieux ou similaires, couches de grave, etc.), les cotes altimétriques du terrain et du fond de fouille ainsi que les niveaux piézométriques hautes/basses eaux de la nappe et les lithologies. Des demandes d'autorisation de forage avec la documentation afférente seront établies pour tout rabattement de nappe et éventuelle mise en place de fondations profondes (pieux, colonnes, etc.).

La durée de rabattement de nappe et les débits d'eaux pompées seront limités en effectuant les travaux d'excavation en période de basses eaux et en les séquençant par lots pour le quartier. Le débit total d'épuisement n'excédera pas 5'000l/min, et les modalités de rejet des eaux doivent être vérifiées avec la Ville. Aucun dommage résultant des pompages (tassement par exemple) n'est admissible aux infrastructures proches, notamment à la voie ferrée CFF.

3. L'art. 25 sera complété par les points suivants :
*Les sondes géothermiques sont interdites à cet endroit.
Une étude de faisabilité est requise à l'échelle du quartier si l'exploitation thermique des eaux de la nappe par des installations de PAD eau-eau est envisagée.*

site internet www.vs.ch/rhone, en fonction du degré de danger des constructions projetées dans ce secteur.

[Remarques du SDT :

- L'article 23 du règlement du PQ sera corrigé en fonction du préavis du SFCEP.
- Le requérant sera informé des autres conditions.]

Service immobilier et patrimoine (SIP)

Le 7 février 2020, le **Service immobilier et patrimoine (SIP)** a rendu un préavis positif sous réserve que le règlement du PQ soit adapté comme suit :

- Article 24 (à modifier) : Archéologie
*Le périmètre est entièrement situé dans un secteur archéologique de protection.
 Les demandes d'autorisation de construire doivent être transmises à l'Office Cantonal d'Archéologie pour préavis archéologique.
 De manière à intégrer la surveillance archéologique aux contraintes du chantier, le requérant est tenu d'informer l'Office Cantonal d'Archéologie, par courriel (OCA-ARCHEOLOGIE@admin.vs.ch) ou par téléphone (027 606 38 55), du jour et de l'heure du début des travaux de terrassement, ceci au minimum deux semaines avant le début de ces travaux, afin d'en permettre la surveillance par ledit Office, et de convoquer les archéologues aux séances de planification et de chantier.
 La planification des travaux devra tenir compte de délais suffisants pour permettre, en cas de découverte archéologique, les travaux de fouille et de documentation archéologique nécessaires (art. 724 CCS).*

En effet, contrairement à ce qui est actuellement mentionné dans le règlement du PQ, le PQ se situe dans un secteur archéologique de protection.

[Remarque du SDT : l'article 24 du règlement du PQ sera adapté selon la proposition du SIP.]

Service de la protection des travailleurs (SPT)

Le **Service de la protection des travailleurs (SPT)** a rendu son préavis le 13 mars 2021 en formulant des recommandations concernant la protection de la population vis-à-vis des risques d'accidents majeurs liés aux voies CFF. Celles-ci sont issues du guide fédéral « *Coordination aménagement du territoire et prévention des accidents majeurs, révision 2018* » (chapitre 4.2). Elles sont les suivantes :

- *Evaluer l'augmentation du risque OPAM lié aux nouvelles implantations se situant dans le périmètre de consultation (100 mètres) des voies CFF ;*
- *Selon les résultats de l'évaluation, prendre les mesures nécessaires visant à réduire le risque.*
- *Appliquer dans tous les cas des mesures simples d'aménagement pour les implantations se situant dans le périmètre de consultation (mesures listées dans le guide fédéral précité).*

Par ailleurs, le SPT précise que « *les objets sensibles, tels que décrits dans le guide fédéral précité, sont interdits dans le périmètre de consultation* ».

[7] **Secteur circulation** : Titre du chapitre à compléter comme suit : « Secteur circulation **et stationnement** ».

Rapport explicatif (version non datée)

Le rapport explicatif décrit le projet, les objectifs qu'il poursuit et reprend les principales règles qui y sont fixées mais demeure succinct. Nous rappelons que l'objectif premier de ce rapport est de démontrer la conformité du projet aux buts et aux principes de l'aménagement du territoire, aux bases légales fédérales et cantonales et au plan directeur cantonal, conformément à l'article 47 de l'OAT. Afin de garantir des rapports explicatifs suffisamment étayés et de qualité, nous invitons la Ville à exiger des requérants qu'ils se basent sur l'aide de travail « Rapport 47 OAT » de mai 2019, disponible sur notre site internet.

Etude paysagère « organicdesign », (version du 22.07.2019)

Le PQ est enrichi par une étude paysagère fixant les principes des aménagements extérieurs (types de plantations et de matériaux, plans et coupes). Cette étude permet de démontrer une volonté d'intégrer au mieux ce nouveau quartier au site et au paysage.

Conformité aux bases légales fédérale et cantonale et au plan directeur cantonal

Sous réserve de la prise en compte des remarques et conditions mentionnées dans ce rapport, le projet de PQ « Chemin du Clos » est conforme notamment aux articles 1, 3 et 15 LAT, ainsi qu'aux articles 1, 3 et 12 de la LcAT. Il répond ainsi aux exigences fédérales et cantonales en matière d'aménagement du territoire [article 2, alinéa 1, lettre b) de l'OAT].

Les mesures d'aménagement permettent de garantir une utilisation mesurée du sol, de réduire à un minimum les atteintes à l'environnement et de réaliser une occupation rationnelle du territoire (art. 2, al. 1, lettre d) de l'OAT).

La solution choisie pour ce plan de quartier est compatible avec les plans et les prescriptions de la Confédération et du Canton relative à l'utilisation du sol, en particulier avec le plan directeur cantonal.

Synthèse et conclusion des préavis

Vu ce qui précède, nous pouvons émettre un préavis favorable d'un point de vue de l'aménagement du territoire et sous réserve de la prise en compte des remarques et conditions mentionnées.

NOTIFICATION

La présente décision est notifiée par pli recommandé :

- A la requérante du plan de quartier :
 - o **Invista SA, Avenue de la Gare 13, 1950 Sion,**
- Aux propriétaires des parcelles grevées par le plan de quartier :
 - o **M. Henri de Riedmatten, Chemin du Clos 31 (c/o Gilles de Riedmatten), 1958 Uvrier (P_ n° 13324)**
 - o **M. Gilles de Riedmatten, Chemin du Clos 31, 1958 Uvrier (P_ n° 14901)**
 - o **Hoirie de Riedmatten Martha par M. Gilles de Riedmatten, Chemin du Clos 31, 1958 Uvrier (P_ n° 13760)**

Nous vous prions de croire, Madame / Monsieur, à l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Sion, le 30 juin 2021
lt/eg

Service de l'urbanisme
L'Urbaniste de Ville


Vincent Kempf