



SION

Modification partielle du RCCZ

**CAHIER DES CHARGES « CHAMPSEC :
ANCIENNE VOIRIE »**

Avenant au RCCZ

Sion, le 12 mai 2021

Pour homologation

**Mandataire**

AZUR Roux & Rudaz Sarl

Rue du Scex 16B

1950 Sion

T +41(0)27 323 02 06

M info@azur-sarl.ch

I www.azur-sarl.ch

Frédéric Roux, géographe UNIF -amén.

Sylvie Rudaz, arch. EPFL – urb. FSU

Contact

VILLE DE SION

URBANISME ET MOBILITE

Espace des Remparts 6

CP 2272

1950 Sion 2

T +41(0)27 324 17 22

M urbanisme@sion.ch

Décision du Conseil Municipal, en date du **19 août 2021**

Le Président :



Le Secrétaire :



Approbation par le Conseil Général, en date du **12 octobre 2021**

La Présidente :



La Secrétaire :



Homologation par le Conseil d'Etat, en date du

homologue par le Conseil d'Etat

en séance du15 juin 2021.....

Droit de sceau: Fr.250.-.....

L'atteste:

Le chancelier d'Etat:



Le cahier des charges suivant est modifié dans le RCCZ.

CAHIER DES CHARGES « CHAMPSEC : ANCIENNE VOIRIE »

Statut légal

Zone mixte II et zone d'habitat collectif A

Caractéristiques du lieu

Jouxte la route cantonale d'Hérens (transversale Est) et à proximité de la sortie d'autoroute A9 Sion-Est.

Grande visibilité depuis la route d'Hérens et le coteau.

Présence du bâtiment de l'ancienne voirie sur la partie Ouest du périmètre et butte végétale le long de la route d'Hérens.

Liaison de mobilité douce Bramois - Centre-Ville au sud du périmètre.

Environnement urbain de type habitat collectif au sud et au nord-ouest.

Objectifs d'aménagement

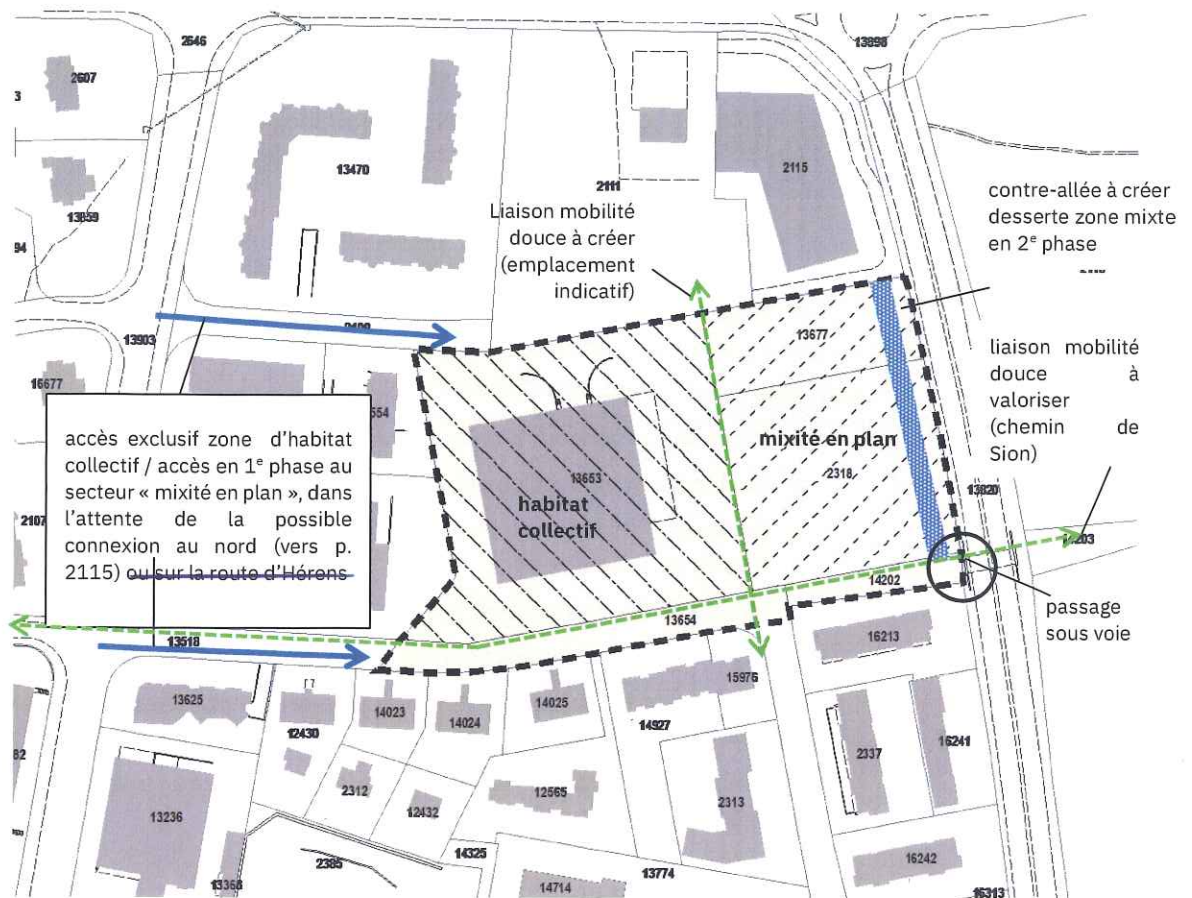
Coordonner la mixité d'usages en fonction de la vision à long terme du quartier de Champsec (centralité de l'habitat et frange protectrice périphérique constituée d'activités économiques avec interpénétration limitée à l'intérieur du quartier de Champsec).

Structurer les possibilités de bâtir.

Créer des aménagements extérieurs adaptés au changement climatique et favorisant le lien social.

Organiser et structurer les réseaux de circulation (véhicules, piétons et deux roues) en favorisant la mobilité douce.

Schéma d'aménagement



Mesures de planification et d'aménagement du territoire

Aménagements

Etablir un plan de quartier (PQ).

Favoriser, dans la mesure du possible, l'élaboration d'un concours d'architecture dans lequel la Ville de Sion serait représentée.

Mesures transitoires

Ne pas autoriser de constructions ou aménagements pouvant entraver les affectations futures avant l'établissement du plan de quartier.

Modalités d'étude

Avant l'étude détaillée du plan de quartier et durant sa réalisation, le Conseil Municipal devra être consulté.

Les frais d'étude incombent au promoteur du PQ. Si le PQ est réalisé par le Conseil Municipal, les frais d'étude incombent aux propriétaires selon une répartition fondée au prorata des surfaces concernées.

Mesures(*)

Urbanisation

- > Assurer un développement cohérent par étapes.
- > Réaliser un front bâti protecteur destiné aux activités économiques et commerciales sur les terrains à proximité de la route d'Hérens, sur le principe de la mixité en plan.
- > Régler l'interface entre la partie destinée à l'habitat et la partie destinée aux activités de manière à éviter les nuisances (bruit, etc.).
- > *Structurer la forme urbaine en tenant compte de l'aération naturelle.*

Architecture

- > Proposer un concept architectural de qualité (intégration, etc.).
- > Tenir compte des nuisances dues au bruit généré par le trafic sur la route d'Hérens.
- > Porter une attention au traitement des façades et particulièrement à celles visibles depuis la route d'Hérens.
- > Minimiser le rayonnement thermique des bâtiments (toiture et façades).
- > Porter une attention particulière aux toitures (perception depuis le coteau).
- > Végétaliser les toitures plates et à un pan non-utilisées avec une végétation semi-intensive (norme SIA 312).
- > Intégrer un concept énergétique en conformité à la stratégie énergétique du plan directeur communal.

Accès et stationnement

- > Réaliser un concept de circulation pour la mise en place d'accès séparatifs à terme : activités accessibles par la contre-allée, habitat accessible par une (des) route(s) de quartier interne(s).
- > Etudier la faisabilité d'une contre-allée routière ~~connectée au réseau primaire~~ et rester en veille active sur cette possibilité.
- > En attendant la réalisation effective du principe de contre-allée (connexion au nord ~~ou à la route d'Hérens~~), permettre une accessibilité provisoire du secteur « mixité en plan » depuis l'av. de Grand Champsec.
- > *Vérifier la pertinence (faisabilité/nécessité/coût) d'une continuité avec la contre-allée au sud du périmètre.*
- > Proposer un concept de parkings collectifs exclusivement, en majorité en souterrain, y compris des places de stationnement extérieures pour vélos.
- > Assurer une liaison de mobilité douce sur un axe Nord-Sud dans la partie centrale du périmètre, et Est-Ouest entre le chemin de de Sion et la route du Manège.
- > Réaliser une étude de trafic et une vérification du respect des exigences de l'article 9 OPB.

Espaces extérieurs

- > Dans la partie destinée à l'habitat, prévoir des équipements de quartier tels que places de jeux, espaces publiques ou semi-publiques, etc.

- > Créer des aménagements extérieurs à partir de végétation climatiquement adaptée.
- > *Favoriser la rétention et l'infiltration de l'eau dans les sols.*
- > *Favoriser les revêtements à albédo élevé.*
- > *Réinterpréter de façon contemporaine le système d'irrigation vernaculaire (meunières).*

(*) Dans les mesures énoncées ci-dessus :

- les règles impératives doivent être respectées dans leur principe et dans leur détail.
- les règles dispositives (en italique) doivent être respectées dans leur principe. Avec l'accord du Conseil Municipal, les constructions et aménagements projetés peuvent s'en écarter dans le détail.