

Modification partielle du RCCZ

**CAHIER DES CHARGES « CHAMPSEC : SUD
COURS ROGER BONVIN »**

Avenant au RCCZ

Sion, le 23 juin 2021

**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

Le Président :



Le Secrétaire :



Approbation par le Conseil Général, en date du

La Présidente :



La Secrétaire :



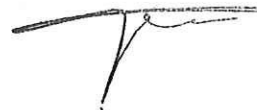
Homologation par le Conseil d'Etat, en date du

Homologue par le Conseil d'Etat
13 AVR. 2022
en séance du

Droit de sceau: Fr. 748.-

L'atteste:

Le chancelier d'Etat:



La modification suivante est apportée au règlement communal des constructions et des zones (RCCZ) de la Commune de Sion, à savoir :

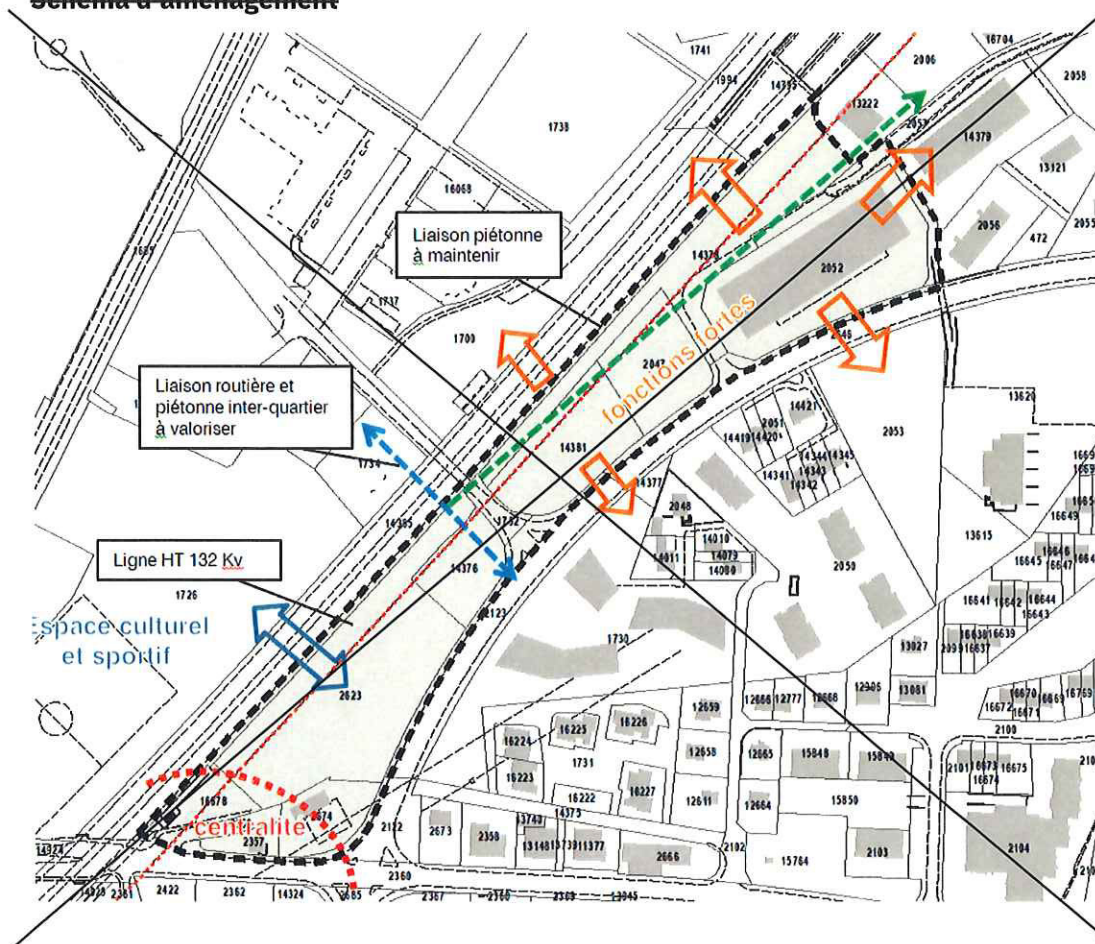
l'annexe 2 : cahier des charges n°3 « Champsec : sud cours Roger Bonvin », est abrogé.

CAHIER DES CHARGES N°3

CHAMPSEC : SUD COURS ROGER BONVIN

Statut légal	zone d'habitat collectif A et zone mixte 2
Caractéristiques du lieu	situé entre le Cours Roger Bonvin (traversée couverte de l'autoroute) et la route de Chippis
	position centrale stratégique au cœur de l'entité Champsec-Vissigen
	présence d'un bâtiment industriel et commercial au nord-est et parking extérieur au centre, solde des terrains occupés par de la végétation, arborisation et par un espace public
	réserve conséquente de terrains non bâtis
	traversée longitudinale du périmètre par une ligne à haute tension aérienne
	subdivision du périmètre par la route de liaison motorisée et piétonne Champsec-Vissigen (rue du Parc)
Objectifs d'aménagement	structurer les affectations et possibilités de bâtir en fonction de la vision à long terme du quartier de Champsec et Vissigen : secteur d'implantation privilégié de fonctions fortes (objectif du plan directeur communal)
	développer un pôle attractif qui rayonne sur les quartiers environnants
	traiter la transition architecturale entre les quartiers de Champsec et de Vissigen
	organiser et structurer les réseaux de circulation (véhicules, transports en commun, piétons et deux roues) en tenant compte de l'ensemble de la zone et de son intégration aux quartiers environnants (liaison vers le centre-ville et Vissigen)
	mettre en valeur, assurer et sécuriser la liaison de mobilité douce Bramois-Centre-Ville et hôpital-Centre-Ville
	porter une attention particulière à la transition avec le Cours Roger Bonvin

Schéma d'aménagement



Mesures de planification et d'aménagement du territoire

Aménagements	établir un plan d'affectation spécial (Plan d'aménagement détaillé ou Plan de quartier). Ce plan d'affectation spécial peut être réalisé par étapes, pour les parties Nord et Sud de la rue du Parc
Mesures transitoires	ne pas autoriser de constructions ou aménagements pouvant entraver les affectations futures. Le projet « Smallville » (logements pour étudiants) pourrait être réalisé sur la parcelle n°2'623 avant l'établissement du PAS
Modalités d'étude	avant l'étude détaillée du plan d'affectation spécial et durant sa réalisation, le Conseil Municipal devra être consulté
	les frais d'étude incombent au promoteur du PAS. Si le PAS 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
	créer un pôle d'activités de quartier dans la zone mixte 2
	tenir compte de l'interface avec la route de Chippis
	intégrer la suppression de la ligne HT dans le concept d'urbanisation
	structurer la forme urbaine en tenant compte de l'aération naturelle
Architecture	proposer un concept architectural de qualité : intégration intra et inter quartier, concept énergétique
	porter une attention particulière au traitement des façades
	minimiser le rayonnement thermique des bâtiments (toiture et façades)
	végétaliser les toitures plates et à un pan non utilisées avec une végétation semi-intensive (norme SIA 312)
Accès et stationnement	assurer et valoriser la liaison routière entre Champsec et Vissigen (rue du Pare)
	structurer le réseau de mobilité douce de manière à assurer la liaison avec les quartiers voisins
	<i>favoriser les parkings collectifs souterrains</i>
Espaces extérieurs	améliorer la liaison avec l'espace public existant et lui conférer un rôle structurant
	créer des aménagements extérieurs à partir de végétation climatiquement adaptée
	<i>favoriser la rétention et l'infiltration de l'eau dans les sols</i>
	<i>favoriser les revêtements à albédo élevé</i>
	<i>réinterpréter de façon contemporaine le système d'irrigation vernaculaire (meunières)</i>

(*) 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.