

VILLE DE SION

Service de l'urbanisme et de la mobilité



LES VERGERS

Modification partielle du PAZ & RCCZ

**SECTEUR A AMENAGER
CAHIER DES CHARGES n°6**

vf // 25.01.2017 // modifications pour homologation 09.06.2022

impression pour Dépôt public // 16.01.2019

impression pour homologation // 09.06.2022

Décision du Conseil Municipal, en date du 27.09.2018

Le Président :

Le Secrétaire municipal :

Approbation par le Conseil Général, en date du 17.12.2018

Le Président :

Le Secrétaire :





Homologation par le Conseil d'Etat, en date du :

Le Président :

Homologué par le Conseil d'Etat

Le Chancelier :

en séance du 7 SEP 2022

Droit de sceau: Fr. 750

L'atteste:

Le chancelier d'Etat:

Statut légal :

Zone mixte II

Caractéristique du site :

Le périmètre du plan d'aménagement détaillé (PAD) occupe une surface de 7'555 m². Les parcelles concernées (2346, 2348 partiellement, 11401, 11402 et 12018) se situent en bordure de zone constructible, en contact avec la zone agricole. A l'Ouest du périmètre, une parcelle entièrement urbanisée accueille plusieurs entreprises. Elle est également affectée en zone mixte II.

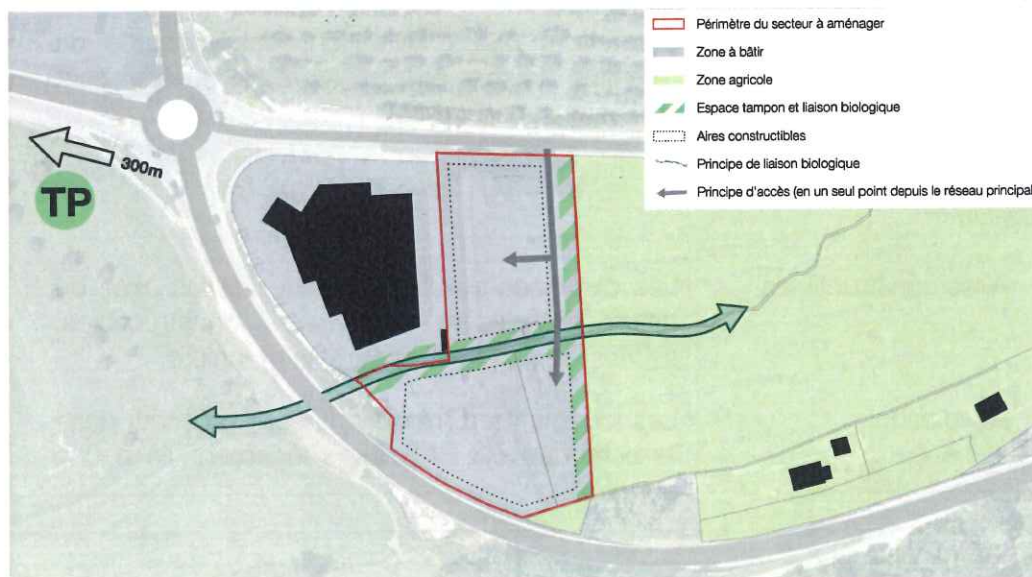
D'un point de vue naturel, une meunière traverse le secteur et matérialise une liaison biologique.

A plus large échelle, l'ensemble du secteur des Vergers (les parties constructibles et agricoles) appartient à la coupure paysagère Est, apposant une limite claire et verte à la zone urbanisée de Sion.

Objectifs d'aménagement :

Le PAD définira les aires d'implantation des bâtiments, les parties à maintenir libres de toute construction, les accès ainsi que les exigences en matière d'aménagements extérieurs pour assurer une bonne intégration de ces parcelles dans le contexte naturel et paysager sensible des Vergers :

- Assurer une transition entre la zone urbanisée et agricole.
- Maintenir la meunière et sa fonction de liaison biologique.
- S'assurer de la bonne intégration des bâtiments dans le contexte de la césure paysagère.

Schéma d'aménagement :

Procédure	Un plan d'aménagement détaillé devra être établi sur la base du schéma ci-dessus et des diverses prescriptions paysagères et naturelles, d'urbanisation et de mobilité.	IMP ¹
Paysage et nature		
• Espace tampon	Une bande inconstructible sera maintenue le long de la limite Est du périmètre. D'une largeur minimale de 4 mètres, elle sera plantée d'herbes hautes, type prairie. Des buissons et des arbres, essentiellement des essences locales, peuvent être plantés.	IMP
• Liaison biologique	La liaison, matérialisée par la meunière, devra être maintenue. Elle sera renforcée par l'aménagement d'une frange naturelle non constructible hormis pour les circulations, où le transit doit pouvoir être assuré entre le Nord et le Sud de la meunière. Le dispositif complet affichera une largeur de 4.5 mètres de part et d'autre de la meunière.	IMP
• Gestion des eaux	Le secteur des Vergers, selon le PGEE de la Ville de Sion, est situé dans une zone d'infiltration caractérisée comme « bonne ». Chaque projet, en amont de la demande d'autorisation de construire, fera l'objet d'une analyse des sols afin de définir leur qualité et leur propriété en matière d'infiltration. Dans les cas opportuns, les projets veilleront à favoriser une infiltration des eaux météoriques dans le sol, en maintenant des surfaces perméables. Si les conditions locales ne permettent pas d'infiltration, des mesures de rétention devront être prises avant déversement <u>aux</u> eaux superficielles.	IMP
Urbanisation		
• Aires constructibles	Les distances aux limites ainsi que les aires de nature définissent deux aires constructibles, situées de part et d'autre de la meunière.	IMP
• Affectation	Les logements d'habitations sont proscrits dans le périmètre du PAD (hors logement lié à une activité).	IMP

Page réimprimée selon décision du Conseil d'État.

¹ Les règles impératives doivent être respectées dans leur principe et dans leur détail.

- | | | |
|---------------------------|---|-------------------|
| • Intégration du bâti | Les bâtiments, par leur architecture, veilleront à s'intégrer tant dans le contexte naturel (en directe proximité) que paysager (césure verte). | DISP ² |
| • Aménagements extérieurs | Les aménagements extérieurs seront pensés pour minimiser l'impact du bâti sur l'environnement naturel et paysager. Ils feront partie intégrante du plan d'aménagement détaillé. | IMP |

Mobilité

- | | | |
|-----------------------------|--|-------------------------|
| • Accès | Un seul accès, pour l'ensemble du secteur, sera autorisé sur la route de Bramois, en double sens avec trottoir (côté construit). | IMP |
| • Surfaces de stationnement | Les surfaces de stationnement auront un revêtement perméable et seront arborisées. Un regroupement du stationnement doit être préconisé. | IMP
IND ³ |
| • Cheminements piétons | Aucun cheminement piéton spécifique n'est à prévoir autre que le long de l'accès véhicules et pour desservir les bâtiments. | IND |

² Les règles dispositives doivent être respectées dans leur principe. Avec l'accord du Conseil Municipal, les bâtiments et les aménagements projetés peuvent s'en écarter dans le détail.

³ Les règles indicatives ont valeur de proposition.