

Modification partielle du RCCZ

**CAHIER DES CHARGES « ZONE À BÂTIR UVRIER
OUEST : SECTEUR NORD, AU LIEU-DIT GRANDS-
PRÉS »**

Avenant au RCCZ

Sion, le 17 janvier 2022

**Adaptation pour homologation selon préavis du SDT du 11
avril 2024**

**Mandataire**

AZUR Roux & Rudaz Sàrl

Rue du Scex 16B

1950 Sion

T +41(0)27 323 02 06

M info@azur-sarl.ch

I www.azur-sarl.ch

Magali Moreillon, arch. EPFL

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

Xavier Oreiller, urbaniste

Décision du Conseil Municipal, en date du 17.02.2022

Le Président :



Le Secrétaire :

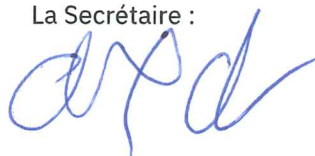


Approbation par le Conseil Général, en date du 14.02.2023

La Présidente :



La Secrétaire :



Homologation par le Conseil d'Etat, en date du

Homologué par le Conseil d'Etat

En séance du2 OCT. 2024

Droit de sceau :250.....

L'atteste :

La Chancelière d'Etat



Le cahier des charges suivant est introduit dans le RCCZ:

1 CAHIER DES CHARGES « ZONE A BATIR UVRIER OUEST : SECTEUR NORD, AU LIEU-DIT GRANDS-PRES »

Statut légal

Zone d'habitat individuel de plaine d'équipement différé et zone d'intérêt général A

Caractéristiques du lieu

Terrains majoritairement non bâtis (prés, jardins familiaux).

Périmètre délimité par les voies de chemin de fer au Nord, la route de la Plaine à l'Est, la Route des Joncs et le canal d'Uvrier au Sud et la zone agricole à l'Ouest.

Grande visibilité depuis l'autoroute, les voies de chemin de fer et le coteau.

Objectifs d'aménagement

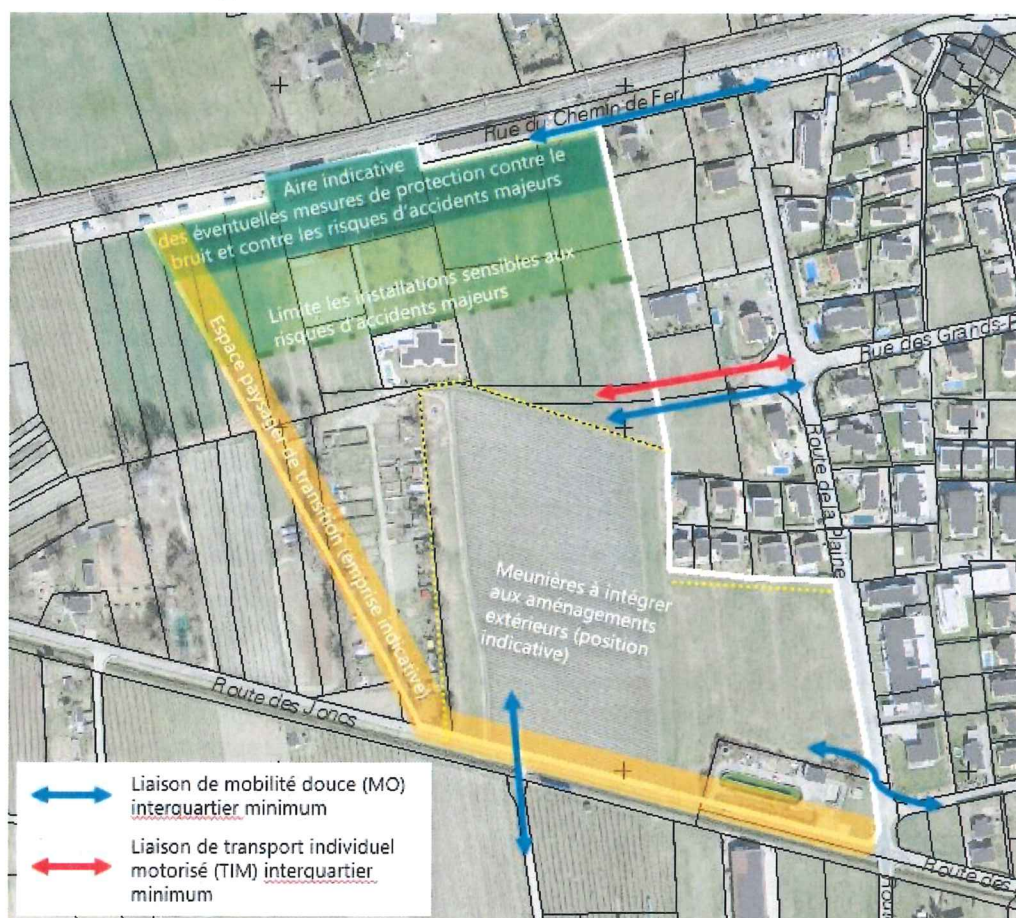
Créer un nouveau quartier durable à haute qualité de vie.

Viser l'exemplarité par une mise en œuvre des principes d'Acclimatation.

Proposer un concept de densification qualitative et évolutive, en complémentarité avec les autres quartiers d'Uvrier.

Organiser l'urbanisation par un réseau d'espaces publics.

Schéma d'aménagement



Mesures de planification et d'aménagement du territoire

Aménagements

Etablir un ou plusieurs plan(s) de quartier (PQ) sur l'ensemble du périmètre, accompagné des études suivantes :

- > étude paysagère et environnementale ;
- > étude de mobilité ;
- > étude énergétique ;
- > analyse des risques d'accidents majeurs et mesures visant à les réduire (OPAM) et rapport bruit, en lien avec la proximité des voies de chemin de fer.

Si le périmètre est subdivisé en plusieurs plans de quartier, ces derniers doivent être au minimum coordonnés entre eux et les études annexes établies pour l'ensemble du périmètre.

Etablir, si nécessaire, un remaniement parcellaire urbain en coordination avec les objectifs d'urbanisation et de densification.

Mesures transitoires

Ne pas autoriser de constructions ou aménagements avant la réalisation du plan de quartier.

Ne pas autoriser de constructions ou aménagements avant l'élaboration des mesures de sécurisation du Rhône sauf si des solutions techniques permettent de démontrer une intégration paysagère optimale.

Modalités d'étude

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

Une procédure de mise au concours sera menée par la Ville de Sion avec pour objectif de désigner le groupe d'investisseurs/développeurs qui établira le ou les PQ.

Les réflexions porteront notamment sur :

- les typologies de logement (appartements, duplex, villas, etc.) ;
- les types d'accessibilité (location, PPE, coopérative, etc.).

Ce groupement valorisera au minimum les droits à bâtir de la Ville de Sion, voire ceux des autres propriétaires intéressés.

Les frais d'étude incombent aux propriétaires concernés. Si le PQ est réalisé par le Conseil Municipal, la répartition des coûts du PQ sera proportionnelle aux droits à bâtir des différents propriétaires.

La planification, la réalisation et l'exploitation répondront à une certification de durabilité approuvée par la Ville de Sion.

Mesures

Urbanisation

Prévoir un développement de l'urbanisation par lots successifs, en continuité de l'urbanisation existante et en fonction des besoins, afin d'éviter l'étalement urbain.

Le règlement du PQ précisera les principes régissant les aménagements paysagers transitoires, en fonction des étapes de construction des bâtiments.

Forme urbaine

Conserver des percées visuelles sur le grand paysage.

Soigner les transitions avec les secteurs adjacents (villas, zone agricole, infrastructures) en adaptant le bâti et les espaces ouverts aux contraintes locales.

Garantir l'accroche et la continuité des nouvelles voiries avec le réseau existant de manière à prolonger les espaces publics d'Uvrier en direction du nouveau quartier.

Aménager un réseau d'espaces publics structurants, de qualité et conviviaux.

Proposer une forme urbaine qui favorise l'évolution du bâti dans le temps et qui favorise la circulation des flux d'air.

Mobilité

Réaliser un concept de circulation qui traitera au minimum des points suivants :

- valoriser la mobilité douce intraquartier, en veillant à permettre une connexion au centre villageois, centres commerciaux et gare de St-Léonard;
- organiser un réseau de desserte routière minimale sur l'ensemble du périmètre.

Proposer un concept de stationnement mutualisé et restreindre le stationnement devant les habitations.

Relier les logements aux arrêts de transports publics par des cheminements attractifs.

Prévoir des stationnements vélos largement dimensionnés (base : normes OFROU).

Architecture

Proposer un concept architectural de qualité, assurant la cohérence architecturale à l'échelle de chaque lot et sur l'ensemble du PQ.

Logements

Imposer une diversité typologique du bâti (villas contiguës, maisons plurifamiliales, etc.) et un regroupement des logements.

Proposer des typologies de logement innovantes visant une diversité sociale tant en termes d'âge (jeunes, familles et personnes âgées) que de catégorie socio-professionnelle.

Autres fonctions

Définir un ou des espaces multifonctionnels (polarité), proposant une mixité de fonctions d'activités commerciales, tertiaires et socio-culturelles qui représente au minimum 5% de la totalité des surfaces de plancher (SPd) du quartier.

Analyser l'opportunité de proposer des structures pour les populations visées (crèches pour les familles / cabinets de soins pour les adultes et personnes âgées / etc.).

Espaces extérieurs semi-public et privatif

Eviter la fragmentation et le cloisonnement des espaces extérieurs privés.

Favoriser les espaces semi-publics (par exemple jardins collectifs, potagers mutualisés, plutôt que les jardins strictement privés).

Aménagements paysagers

Appliquer les principes d'Acclimatation pour l'ensemble des surfaces extérieurs.

Gérer la relation avec la zone agricole au moyen d'un espace paysager de transition.

Proposer une trame paysagère qui structure à la fois les espaces publics et la forme urbaine.

Proposer un concept de végétalisation explicite et décliné selon les strates végétales (arbres, haies, etc.).

Proposer des usages et ambiances différentes selon les types d'espace public.

Préserver et mettre en valeur le réseau de meunières comme élément paysager identitaire du site. Le tracé pourra toutefois être adapté afin de s'intégrer aux aménagements paysagers, pour autant que les fonctionnalités soient maintenues :

- préserver le réseau ;
- intégrer les canaux aux aménagements paysagers ;
- garantir leur fonction et leur entretien.

Limiter les surfaces imperméables pour réduire au maximum le ruissellement des eaux et prendre des mesures de rétention pour les eaux de ruissellement résiduelles avant le déversement dans le réseau de canalisations d'eaux claires communal.

Environnement

Proximité aux voies de chemin de fer CFF :

Dans le périmètre de 100 mètres des voies de chemin de fer, prendre des mesures d'aménagement du territoire en se basant sur le guide fédéral de planification « Coordination aménagement du territoire et prévention des accidents majeurs ». Mener une étude ad hoc pour garantir la compatibilité du projet avec les normes OPAM.

En cas de non-respect des exigences requises en matière de protection contre le bruit (art. 30 OPB), des mesures de planification, d'aménagement ou de construction permettant de les respecter, devront être proposées dans le cadre du plan de quartier.

Energie

Appliquer les principes du Plan directeur communal des énergies en vigueur.

Périmètre de la STEP

Au minimum intégrer le périmètre dans la réflexion sur le traitement des espaces paysagers et l'aménager lors de l'urbanisation du secteur.

Maintenir la station de relevage (un déplacement dans le secteur demeure possible sous réserve de validation des critères techniques et économiques).

Démanteler ou réaffecter le bassin biologique.

Assurer une coordination technique pour le maintien ou le démantèlement des infrastructures existantes, dès la phase de conception, avec les services concernés.