



VILLE DE SION

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL

DES SÉANCES DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 6 avril 2017

URBANISME ET MOBILITÉ

ZONE RÉSERVÉE DE PLATTA

Les réflexions de la Ville de Sion sur le secteur Platta ont débuté en 2004 déjà. Le secteur concerné, au nord de Platta, est actuellement en bordure de zone agricole protégée, principalement en zone d'habitat « individuel coteau sensible ». La multitude de parcelles et leur petite taille en ont freiné la construction sur ce secteur et c'est pour palier à cela que la Ville avait initié en 2005, un remembrement parcellaire urbain (RPU).

Cette procédure, qui n'a pas abouti suite au recours de certains propriétaires, a permis de relever certains points saillants du site :

- Le site a de forts atouts paysagers marqués par la prédominance du coteau viticole.
- Le chemin du Mont, pressenti pour l'accès de ce secteur, est inventorié dans l'inventaire des voies de communications historiques de la Suisse comme tracé historique d'importance régionale. De plus, la forte pente de ce dernier est problématique.
- Les deux projets de morphologie étudiés lors de cette procédure ont mis en évidence la difficulté de bâtir des volumes intéressants dans ce contexte paysager si sensible, de ne pas morceler le site et de créer des espaces publics intéressants tout en respectant le paysage et sa morphologie en murs de vignes.
- La route du Mont sépare deux secteurs très différents de par leur pente, leurs accès, la taille de leurs parcelles ou encore leur rapport au quartier et à la nature :
 - à l'ouest, un secteur en pente douce, avec de grandes parcelles, entouré sur deux côtés par du bâti. Un plan de quartier est actuellement à l'étude pour compléter finement l'existant. Ce projet prévoit des densités plus importantes dans le prolongement de la zone centre 3 au sud et, plus au nord, des constructions reprenant la morphologie des murs de vigne. L'accès prévu ne nécessite pas d'emprunter la partie la plus pentue de la route du Mont ;
 - à l'est, le secteur majoritairement constitué de petites parcelles est bordé sur un seul côté par une rangée d'immeubles orientés plein sud. Toute construction à cet endroit serait donc « à l'arrière » de ces bâtiments. De plus, le coteau viticole est souligné par une rupture de pente marquant clairement la limite entre le quartier de Platta (plus plat) et les vignes (voir illustration ci-après). Enfin, ce secteur ne peut pas utiliser d'autre accès que la route du Mont.



Depuis l'initialisation de ce RPU, le contexte législatif a changé, notamment avec la LAT révisée. Les objectifs de l'aménagement du territoire imposent maintenant de densifier le milieu bâti vers l'intérieur et contenir l'urbanisation là où cela est possible, les franges entre la ville et le paysage étant des lieux particulièrement sensibles.

En cohérence avec le Plan directeur communal, la stratégie consiste à fixer les limites d'urbanisation afin de permettre à la fois à la ville de s'inscrire dans le respect de son « écrin paysager » et de se renforcer (quantitativement et qualitativement) par un développement vers l'intérieur. Cela se traduit ici, par une redéfinition de la limite de la zone à bâtir dans le respect des spécificités du terrain, notamment dans le but de préserver le coteau viticole de la pression des milieux de la construction.

Le conseil municipal décide de déclarer zone réservée, pour une durée de 24 mois, au sens des articles 19 LcAT et 27 LAT les parcelles suivantes :

- 6539 partiellement, 6552, 6558, 6559 partiellement, 6560 partiellement, 6615, 6616, 6617, 6618, 6619, 6620, 6621, 6622, 6623, 6624, 6628, 6629, 6630, 6631, 6632, 6633, 6634, 6637, 6638, 6639, 6640, 6641, 6642, 6643, 6645, 6646, 6648, 6649, 6651, 6652, 6653, 6654, 11566, 11567 et 16065.



Le but poursuivi est d'édicter les mesures d'aménagement du territoire garantissant la redéfinition des limites de la zone à bâtir et de ce fait, la préservation du coteau viticole.

A l'intérieur de cette zone, rien ne pourra être entrepris qui aille à l'encontre ou qui compromette la réalisation de nouvelles prescriptions en cours d'élaboration.

Pour extrait conforme, l'atteste:

Stéphane Claivaz
Secrétaire-substitut

Sion, le 12 avril 2017

**A l'administration du Bulletin officiel de Sion
pour être inséré dans le bulletin officiel N° 17 du 28 avril 2017**

Commune de Sion Mise à l'enquête

La Ville de Sion soumet à l'enquête publique :

Création d'une zone réservée

Le conseil municipal rend notoire qu'il a décidé, en séance du 6 avril 2017, de déclarer zone réservée, pour une durée de 24 mois, au sens des articles 27 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT) et 19 de la loi cantonale concernant l'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 23 janvier 1987 (LcAT) les parcelles suivantes : 6539 partiellement, 6552, 6558, 6559 partiellement, 6560 partiellement, 6615, 6616, 6617, 6618, 6619, 6620, 6621, 6622, 6623, 6624, 6628, 6629, 6630, 6631, 6632, 6633, 6634, 6637, 6638, 6639, 6640, 6641, 6642, 6643, 6645, 6646, 6648, 6649, 6651, 6652, 6653, 6654, 11566, 11567 et 16065.

Le but poursuivi est d'édicter les mesures d'aménagement du territoire garantissant la redéfinition des limites de la zone à bâtir et, de ce fait, la préservation du coteau viticole.

A l'intérieur de cette zone, rien ne pourra être entrepris qui aille à l'encontre ou qui compromette la réalisation de nouvelles prescriptions en cours d'élaboration.

Le dossier pourra être consulté auprès du bureau des enquêtes, rue de Lausanne 23, 2^{ème} étage, tous les jours de 8h30 à 11h30. Les observations ou les oppositions dûment motivées devront être adressées, par écrit, en trois exemplaires, service de l'urbanisme et de la mobilité de la Ville, Espace des Remparts 6, dans un délai de trente jours dès la présente publication.

Sion, le 28 avril 2017

