



VILLE DE SION

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES SÉANCES DU CONSEIL MUNICIPAL

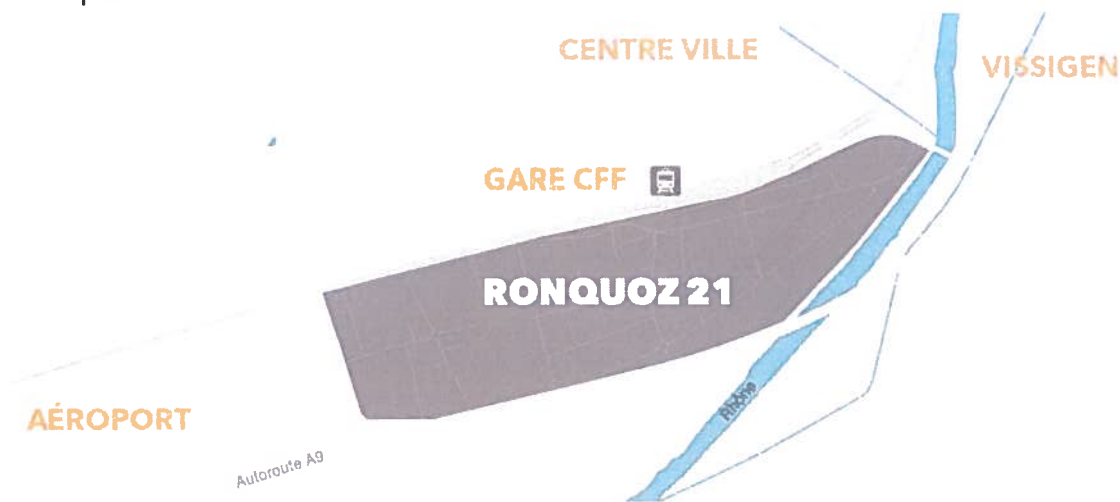
Séance du 5 décembre 2019

URBANISME ET MOBILITÉ

RONQUOZ 21 – ZONES RÉSERVÉES

Depuis plusieurs années déjà, la Ville de Sion travaille sur la requalification du secteur sous gare.

Appelé d'abord ville du 21^e siècle puis Ronquoz 21, le projet vise à donner les conditions nécessaires à la transformation progressive du quartier industriel au sud de la gare vers un quartier plus mixte.



Perimètre du projet Ronquoz 21

A ce propos, le plan directeur communal approuvé par le conseil général en date du 5 novembre 2019 précise notamment ceci :

« Objectif : transformer progressivement la zone industrielle comprise entre la gare et le Rhône, en direction de la transversale ouest, en « ville » mixte, en la structurant autour de son réseau complété d'espaces publics attractifs, et en accompagnant cette mutation dans la durée par un partenariat étroit avec les entreprises ;

Les points clés du constat :

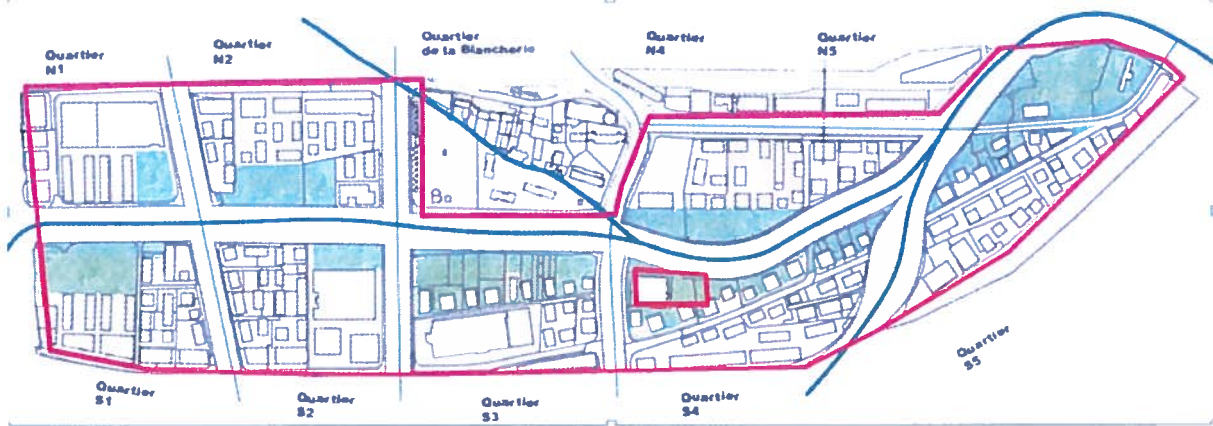
Au sud des voies ferrées, le vaste secteur actuellement occupé essentiellement par des activités industrielles et économiques peut constituer le prolongement direct du centre-ville, pour autant que les traversées des voies ferrées soient aménagées de manière attractive. C'est l'enjeu de ce quartier qui constitue le plus vaste réservoir de développement à Sion, idéalement situé à proximité de la gare et du centre ancien, ce qui en fait un lieu très

convoité. Les mutations déjà engagées le long de la rue de l'Industrie (Campus EPFL / HES) servent d'amorce au développement de ce secteur, dans l'optique globale du PDCOM de prioriser le « renouvellement urbain » (construire la ville à l'intérieur de ses limites actuelles). Les objectifs visés Ce morceau de ville se réalisera progressivement, sur la base d'une vision d'ensemble du quartier, mais il est important pour les acteurs concernés de rester capables de saisir toute opportunité d'aller dans le sens voulu, et de s'adapter aux imprévus (par ex. de nouveaux projets). Les objectifs principaux de cette mutation sont les suivants :

- Favoriser la mutation du secteur, à la fois du point de vue spatial (Mandat d'études parallèles (MEP), espaces publics, ...) et dans l'accompagnement des acteurs dans la durée (déplacement d'entreprises,...), par une démarche partenariale ;
 - Saisir l'opportunité de cette urbanisation renouvelée pour transformer progressivement la zone industrielle actuelle en « ville » dans le prolongement direct du centre jusqu'au Rhône (voire un jour au-delà), et en lui conférant un caractère compact et mixte (habitat et activités) ;
 - Structurer le développement urbain autour du réseau d'espaces publics, en veillant à ce qu'ils soient de grande qualité : partir de la reprise partielle des routes existantes, et les compléter (maillons manquants) en leur conférant progressivement un caractère plus urbain ;
 - Développer une mobilité durable qui limite le trafic de transit et favorise les modes doux par un réseau structurant ;
 - Gérer la problématique des stationnements en évitant au maximum le parking de surface ;
 - Organiser progressivement la mixité des vocations de ce quartier en regroupant habitat et activité à forte densité d'emplois ne provoquant que de faibles nuisances sur le voisinage ;
 - Profiter de l'éventuel départ de la gare cargo pour réorganiser le sud de la gare, y compris la gare routière ;
 - Ouvrir ce nouveau secteur urbain sur le Rhône, en travaillant à la reconquête des berges pour offrir un cadre de grande qualité à l'habitat et aux bureaux qui viendront s'implanter dans ce secteur (en veillant à la cohérence avec le projet d'aménagement des berges de Rhône 3) ;
 - Appliquer les nouvelles prescriptions cantonales (LcAT) en termes de contribution sur la plus-value (modification de zone) ;
 - Etudier les possibilités du site en termes d'exploitation de ressources renouvelables (Rhône – nappe phréatique – CAD - solaire), ceci dans un objectif d'efficacité énergétique – besoin de chaud et de froid.
- Une politique d'accompagnement sera nécessaire dans la durée pour inciter et faciliter la délocalisation des entreprises qui deviendraient moins compatibles avec la vocation future (pour des raisons de bruit ou de nuisances) dans la nouvelle zone industrielle des Iles, proche de l'aéroport, en profitant de ces mutations pour recréer un secteur d'activités bien structuré, sur la base du principe de « la bonne entreprise au bon endroit » (voir aussi C8).

Pour parvenir à ces objectifs fixés par le plan directeur communal, des mandats d'étude parallèles ont été organisés, et cette fin d'année, un projet lauréat a été choisi.

Le projet lauréat propose un axe de mobilité central bordé d'un chapelet de parcs. Un processus de réalisation de ces parcs est proposé par le bureau lauréat liant la constructibilité des sous-secteurs à la création de ces parcs. Pour permettre la réalisation de l'ensemble du projet et notamment la création de ce chapelet de parcs au centre du quartier, la création de plans de quartiers sur les secteurs qui ne sont pas encore totalement construits est nécessaire puisqu'il s'agira de répartir les droits à bâtir pour garantir l'équité entre les propriétaires.



Ainsi, pour garantir les conditions nécessaires à la création de ce projet de renouvellement urbain, des espaces publics et des plans de quartiers et pour modifier le plan de zone dans le secteur Ronquoz 21, le conseil municipal décide de déclarer une zone réservée au sens de l'art 19 LcAT pour une durée de 5 ans sur les parcelles concernées. Le secteur de l'extension de l'EPFL, ALPOLE est sorti du périmètre de la zone réservée car il fait actuellement déjà l'objet d'un changement de zone.

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.

M. le vice-président est sorti de la salle durant les délibérations relatives à cet objet.

Pour extrait conforme, l'atteste

Philippe Ducrey
Secrétaire municipal

Sion, le 10 décembre 2019