



ZONES RÉSERVÉES

selon art. 27 LAT et 19 LcAT

Fiches synoptiques, par périmètre

Sion, le 23 septembre 2021

Décision du Conseil Municipal, en date du

Le Président :

Le Secrétaire :



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.
Magali Moreillon, arch. EPFL – urb.

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

Volet stratégique: mesures du PDCom concernées



MESURES PAYSAGÈRES

- P2 **Le respect des limites de l'urbanisation détermine la qualité du paysage** : il faut privilégier le développement vers l'intérieur et respecter les césures vertes.
- P3 **Les coteaux viticoles, arboricoles et sylvicoles ainsi que les terres agricoles sont essentiels à l'identité de Sion** : il faut conserver leurs caractéristiques et leur capacité de production.
- P4 **Les collines façonnées par le glacier du Rhône, socles des châteaux, sont des éléments structurants du paysage** : il faut les préserver et les valoriser comme facteurs d'identité.
- P6 **La prise en compte des dangers contribue aussi à sa manière à la préservation de la qualité du paysage et au renforcement des qualités naturelles.**

MESURES ÉCONOMIQUES

- E5 **Les « points d'appui » de la ville ordinaire** permettent d'offrir les services (publics et privés) nécessaires aux habitants.
- E6 **Les espaces agricoles, sylvicoles et viticoles** contribuent à la fois à l'économie et à la qualité de vie de la commune.

MESURES TOURISTIQUES

- T3 **Le développement du tourisme doit valoriser les potentiels de la commune (de la plaine à la montagne).**

MESURES MOBILITÉ

- M3 **Le transit TIM par la ville génère des nuisances** : il faut préserver le centre-ville de la pression des transports individuels motorisés pour une meilleure qualité de vie en structurant les accès voiture en ville depuis les deux jonctions autoroutières est et ouest.

MESURES URBANISATION

- U1 **Le respect des limites d'urbanisation permet de préserver le paysage et de développer une ville durable et de qualité** : il faut privilégier le développement (ordinaire et stratégique) vers l'intérieur.
- U2 **Les structures patrimoniales constituent un élément essentiel de l'identité sédunoise (vieille ville, ville du XXème siècle, villages, archéologie)** : il faut les valoriser par une démarche adaptée de permis de construire.
- U4 **La mutation de l'habitat individuel est nécessaire pour diversifier l'offre** : il faut inciter et accompagner ces évolutions, chaque fois que l'occasion se présente.
- U5 **Les équipements publics sont nécessaires à la qualité du cadre de vie.**
- U8 **L'occupation rationnelle des habitations dans les villages du coteau permet d'éviter une désertification** : pour éviter un nombre trop élevé de résidences secondaires dans ces zones d'affectation destinées initialement à des résidents principaux et dont les investissements communaux sont en conséquence, il convient d'étudier la nécessité de réglementer la création et l'utilisation des logements dans ces secteurs.

Volet technique

CRITÈRES TECHNIQUES

Objectif de sauvegarde ISOS A et a	■
Dangers naturels	■
Équipement partiel ou parcelle non équipée	
Pente défavorable du terrain	
Petite taille des parcelles non bâties ou forme inconstructible sans remaniement	
Proximité de secteurs protégés (nature, paysage, zone agricole protégée, etc.)	■
Mauvaise desserte TP et éloignement des lieux publics	

LÉGENDE DES FICHES

← Critère concerné

← Critère non concerné

1. La Sionne

Secteur principalement routier, dont l'affectation n'a pas été adaptée à la suite des travaux du tunnel de Platta et de la route de Savièse. La constructibilité de ce secteur est fortement limitée par la zone de danger élevé liée à la Sionne.

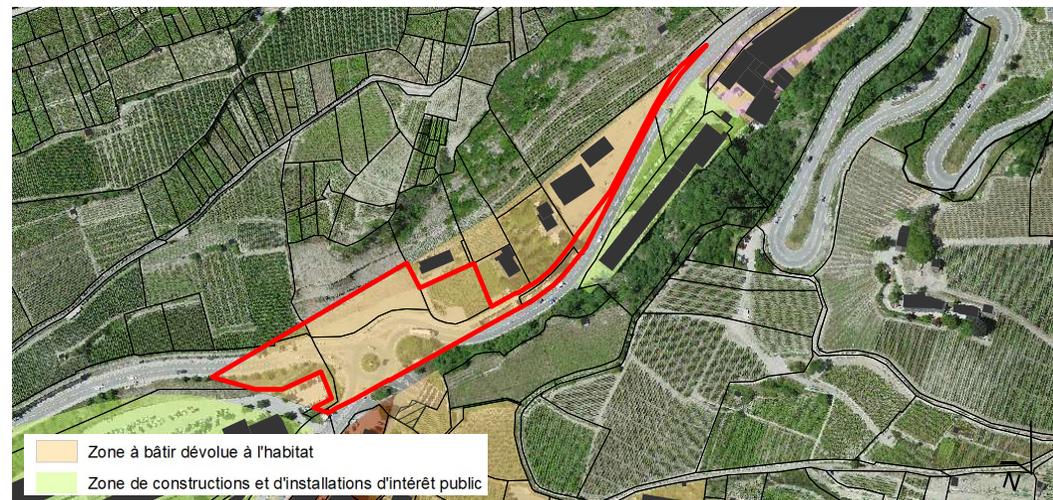
CRITÈRES TECHNIQUES

Objectif de sauvegarde ISOS A et a	
Dangers naturels	
Équipement partiel ou parcelle non équipée	
Pente défavorable du terrain	
Petite taille des parcelles non bâties ou forme inconstructible sans remaniement	
Proximité de secteurs protégés (nature, paysage, zone agricole protégée, etc.)	
Mauvaise desserte TP et éloignement des lieux publics	

OBJECTIFS DU PDCOM CONCERNÉS

- P2 Privilégier le développement vers l'intérieur et respecter les césures vertes.
- P3 Conserver les caractéristiques des côteaux viticoles, arboricoles et sylvicoles ainsi que les terres agricoles.
- P6 Prendre en compte les dangers pour préserver le paysage.
- U1 Privilégier le développement (ordinaire et stratégique) vers l'intérieur.

Surface 0.79 ha



2. Platta d'en Bas

Surface 0.48 ha

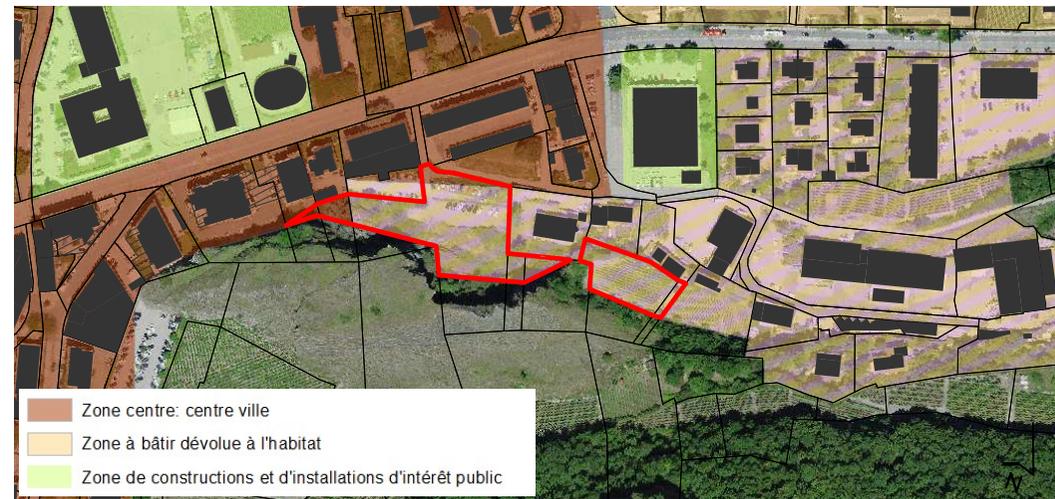
Secteur situé en pied de colline de Valère et Tourbillon. Forte pente sur la partie ouest et difficulté d'accès sur la partie est. Objectif de sauvegarde lié à l'ISOS et enjeux paysagers liés à la contiguïté du secteur au périmètre de l'Inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels (IFP).

CRITÈRES TECHNIQUES

Objectif de sauvegarde ISOS A et a	
Dangers naturels	
Équipement partiel ou parcelle non équipée	
Pente défavorable du terrain	
Petite taille des parcelles non bâties ou forme inconstructible sans remaniement	
Proximité de secteurs protégés (nature, paysage, zone agricole protégée, etc.)	
Mauvaise desserte TP et éloignement des lieux publics	

OBJECTIFS DU PDCOM CONCERNÉS

- P2 Privilégier le développement vers l'intérieur et respecter les césures vertes.
- P4 Préserver et valoriser les collines.
- E5 Offrir les services nécessaires (publics et privés) aux habitants.
- U1 Privilégier le développement (ordinaire et stratégique) vers l'intérieur.
- U5 Les équipements publics sont nécessaire à la qualité du cadre de vie.



3. Platta d'en Haut

Surface 0.24 ha

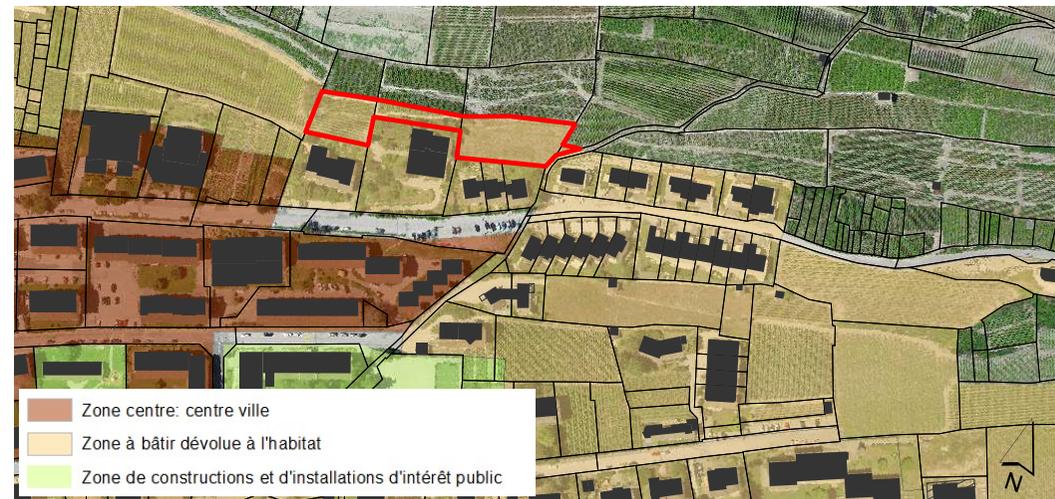
Secteur à forte pente, difficile d'accès, situé en marge de l'urbanisation, à proximité de la zone agricole protégée. Objectif de sauvegarde lié à l'ISOS et aux objectifs du plan directeur communal.

CRITÈRES TECHNIQUES

Objectif de sauvegarde ISOS A et a	
Dangers naturels	
Équipement partiel ou parcelle non équipée	
Pente défavorable du terrain	
Petite taille des parcelles non bâties ou forme inconstructible sans remaniement	
Proximité de secteurs protégés (nature, paysage, zone agricole protégée, etc.)	
Mauvaise desserte TP et éloignement des lieux publics	

OBJECTIFS DU PDCOM CONCERNÉS

- P2 Privilégier le développement vers l'intérieur et respecter les césures vertes.
- P3 Conserver les caractéristiques des côteaux viticoles, arboricoles et sylvicoles ainsi que les terres agricoles.
- E6 Les espaces agricoles, sylvicoles et viticoles contribuent à la fois à l'économie et à la qualité de la vie de la commune.
- U1 Privilégier le développement (ordinaire et stratégique) vers l'intérieur.



4. Platta Est

Secteur situé en marge de l'urbanisation, à proximité de la zone agricole protégée. Objectif de sauvegarde lié à l'ISOS et aux objectifs du plan directeur communal. L'urbanisation de ce secteur particulièrement sensible est conditionnée à sa situation en entrée de ville est.

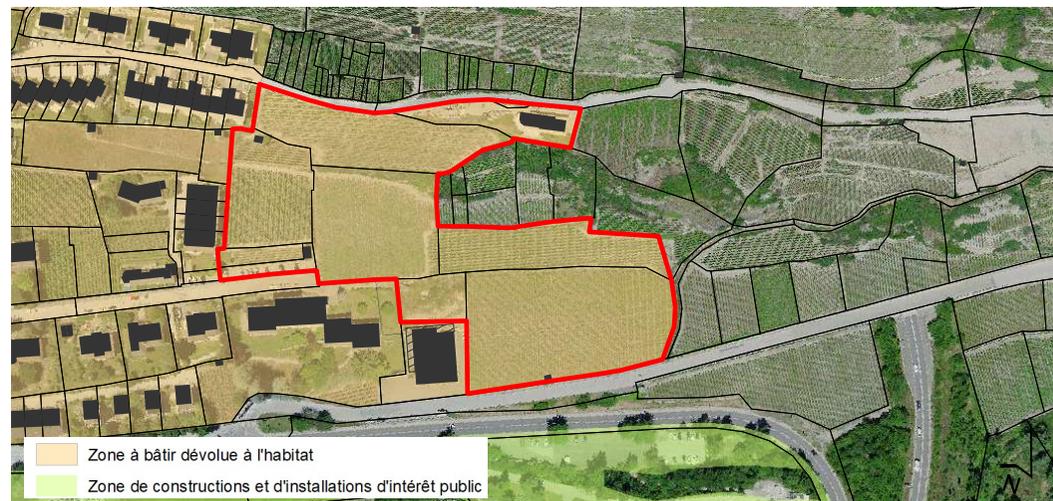
CRITÈRES TECHNIQUES

Objectif de sauvegarde ISOS A et a	
Dangers naturels	
Équipement partiel ou parcelle non équipée	
Pente défavorable du terrain	
Petite taille des parcelles non bâties ou forme inconstructible sans remaniement	
Proximité de secteurs protégés (nature, paysage, zone agricole protégée, etc.)	
Mauvaise desserte TP et éloignement des lieux publics	

OBJECTIFS DU PDCOM CONCERNÉS

- P2 Privilégier le développement vers l'intérieur et respecter les césures vertes.
- P3 Conserver les caractéristiques des côteaux viticoles, arboricoles et sylvicoles ainsi que les terres agricoles.
- E6 Les espaces agricoles, sylvicoles et viticoles contribuent à la fois à l'économie et à la qualité de la vie de la commune.
- U1 Privilégier le développement (ordinaire et stratégique) vers l'intérieur.
- U4 Inciter et accompagner la mutation de l'habitat individuel.

Surface 2.15 ha



Zones réservées

Fiches synoptiques

5. Scex

Secteur répondant aux objectifs du PDCom visant le respect des limites de l'urbanisation et la protection des collines de Valère et Tourbillon. Objectif de sauvegarde lié à l'ISOS et enjeux paysagers de frange urbaine et d'entrée de ville. Secteur impacté par des risques de chute de blocs.

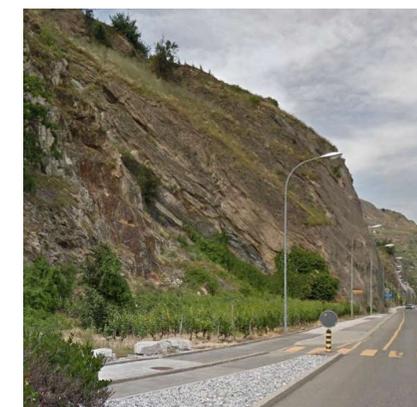
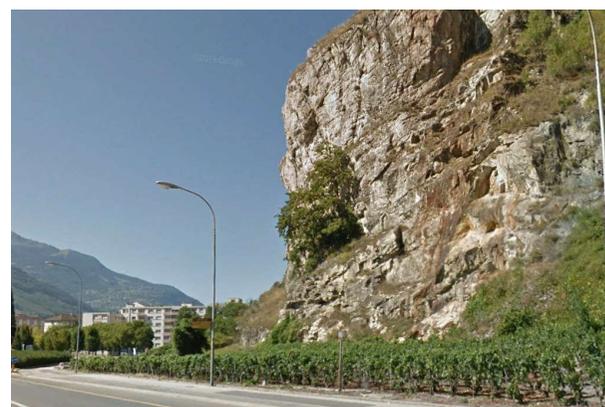
CRITÈRES TECHNIQUES

Objectif de sauvegarde ISOS A et a	
Dangers naturels	
Équipement partiel ou parcelle non équipée	
Pente défavorable du terrain	
Petite taille des parcelles non bâties ou forme inconstructible sans remaniement	
Proximité de secteurs protégés (nature, paysage, zone agricole protégée, etc.)	
Mauvaise desserte TP et éloignement des lieux publics	

OBJECTIFS DU PDCOM CONCERNÉS

- P2 Privilégier le développement vers l'intérieur et respecter les césures vertes.
- P4 Préserver et valoriser les collines.
- P6 Prendre en compte les dangers pour préserver le paysage.
- U1 Privilégier le développement (ordinaire et stratégique) vers l'intérieur.

Surface 0.25 ha



6. Molignon

Surface 0.25 ha

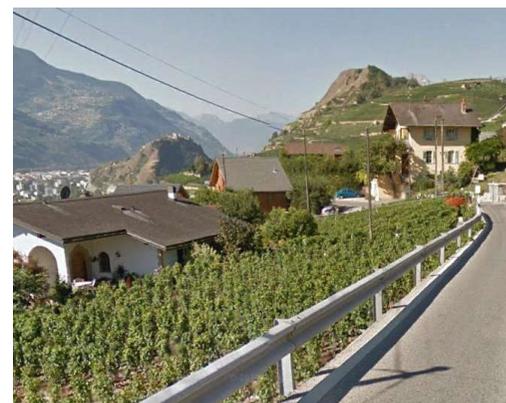
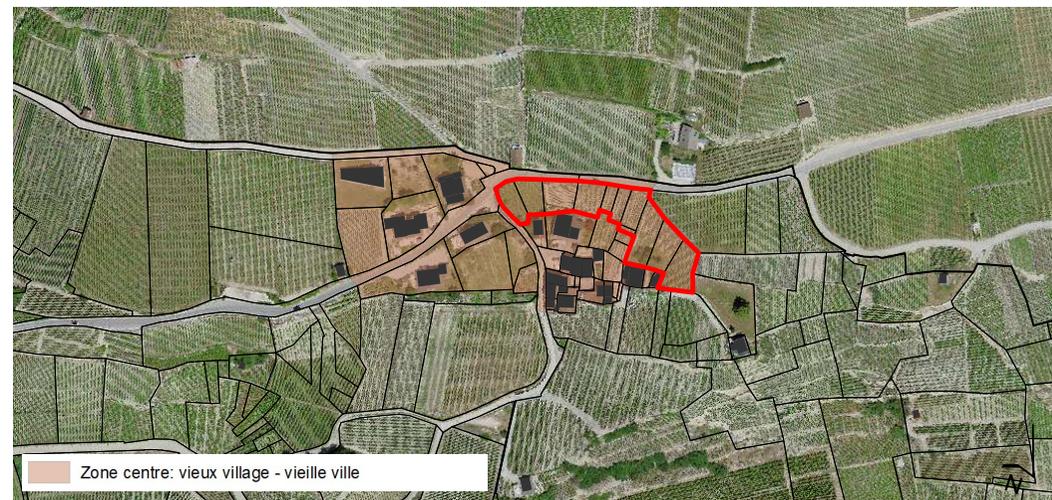
Secteur déconnecté de l'urbanisation, partiellement équipé et répondant aux objectifs du PDCOM visant le respect des limites de l'urbanisation, la protection d'un coteau viticole qualitatif et la protection du patrimoine.

CRITÈRES TECHNIQUES

Objectif de sauvegarde ISOS A et a	
Dangers naturels	
Équipement partiel ou parcelle non équipée	
Pente défavorable du terrain	
Petite taille des parcelles non bâties ou forme inconstructible sans remaniement	
Proximité de secteurs protégés (nature, paysage, zone agricole protégée, etc.)	
Mauvaise desserte TP et éloignement des lieux publics	

OBJECTIFS DU PDCOM CONCERNÉS

- P2 Privilégier le développement vers l'intérieur et respecter les césures vertes.
- P3 Conserver les caractéristiques des coteaux viticoles, arboricoles et sylvicoles ainsi que les terres agricoles.
- E6 Les espaces agricoles, sylvicoles et viticoles contribuent à la fois à l'économie et à la qualité de la vie de la commune.
- U1 Privilégier le développement (ordinaire et stratégique) vers l'intérieur.
- U2 Il faut valoriser les structures patrimoniales.



7. Uvrier

Secteur répondant aux objectifs du PDCOM visant le respect des limites de l'urbanisation. Il est par ailleurs classé en surfaces d'assolement (SDA).

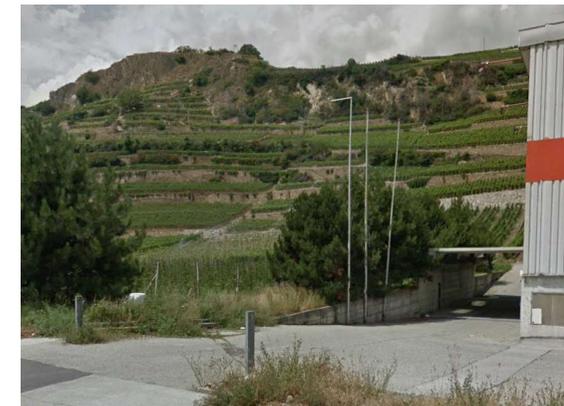
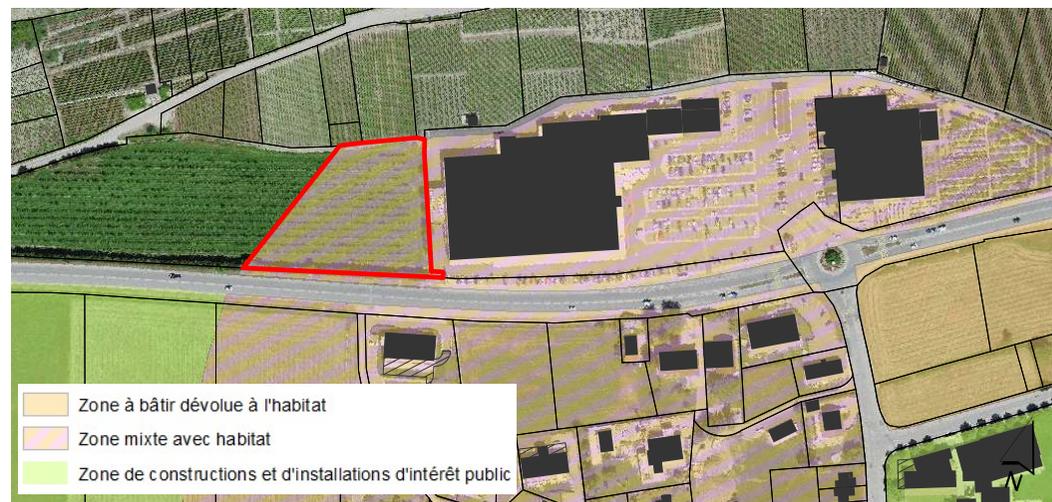
CRITÈRES TECHNIQUES

Objectif de sauvegarde ISOS A et a	
Dangers naturels	
Équipement partiel ou parcelle non équipée	
Pente défavorable du terrain	
Petite taille des parcelles non bâties ou forme inconstructible sans remaniement	
Proximité de secteurs protégés (nature, paysage, zone agricole protégée, etc.)	
Mauvaise desserte TP et éloignement des lieux publics	

OBJECTIFS DU PDCOM CONCERNÉS

- P2 Privilégier le développement vers l'intérieur et respecter les césures vertes.
- P3 Conserver les caractéristiques des côteaux viticoles, arboricoles et sylvicoles ainsi que les terres agricoles.
- E6 Les espaces agricoles, sylvicoles et viticoles contribuent à la fois à l'économie et à la qualité de la vie de la commune.
- U1 Privilégier le développement (ordinaire et stratégique) vers l'intérieur.

Surface 0.50 ha



8. Bramois Est

Surface 1.02 ha

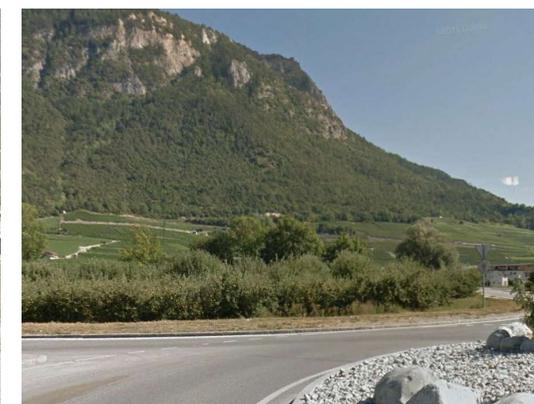
Secteur pressenti pour le départ de la télécabine Bramois-Nax.

CRITÈRES TECHNIQUES

Objectif de sauvegarde ISOS A et a	
Dangers naturels	
Équipement partiel ou parcelle non équipée	
Pente défavorable du terrain	
Petite taille des parcelles non bâties ou forme inconstructible sans remaniement	
Proximité de secteurs protégés (nature, paysage, zone agricole protégée, etc.)	
Mauvaise desserte TP et éloignement des lieux publics	

OBJECTIFS DU PDCOM CONCERNÉS

- P3 Conserver les caractéristiques des côteaux viticoles, arboricoles et sylvicoles ainsi que les terres agricoles.
- E5 Offrir les services nécessaires (publics et privés) aux habitants.
- E6 Les espaces agricoles, sylvicoles et viticoles contribuent à la fois à l'économie et à la qualité de la vie de la commune.
- U5 Les équipements publics sont nécessaire à la qualité du cadre de vie.



9. Longeborgne

Surface 1.56 ha

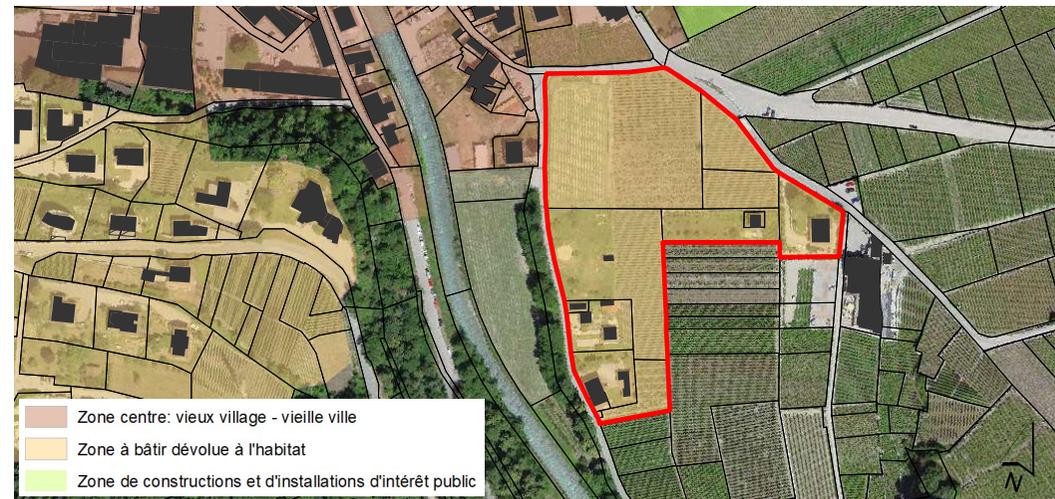
Secteur majoritairement libre de construction, situé en marge de l'urbanisation. Objectif de sauvegarde de l'état existant lié à l'ISOS. Situé en bordure d'une zone de protection du paysage, il répond aux objectifs du PDCOM visant le respect des limites de l'urbanisation.

CRITÈRES TECHNIQUES

Objectif de sauvegarde ISOS A et a	
Dangers naturels	
Équipement partiel ou parcelle non équipée	
Pente défavorable du terrain	
Petite taille des parcelles non bâties ou forme inconstructible sans remaniement	
Proximité de secteurs protégés (nature, paysage, zone agricole protégée, etc.)	
Mauvaise desserte TP et éloignement des lieux publics	

OBJECTIFS DU PDCOM CONCERNÉS

- P2 Privilégier le développement vers l'intérieur et respecter les césures vertes.
- P3 Conserver les caractéristiques des côteaux viticoles, arboricoles et sylvicoles ainsi que les terres agricoles.
- E6 Les espaces agricoles, sylvicoles et viticoles contribuent à la fois à l'économie et à la qualité de la vie de la commune.
- U1 Privilégier le développement (ordinaire et stratégique) vers l'intérieur.
- U2 Il faut valoriser les structures patrimoniales.



10. Mayens de l'Hôpital

Surface 1.36 ha



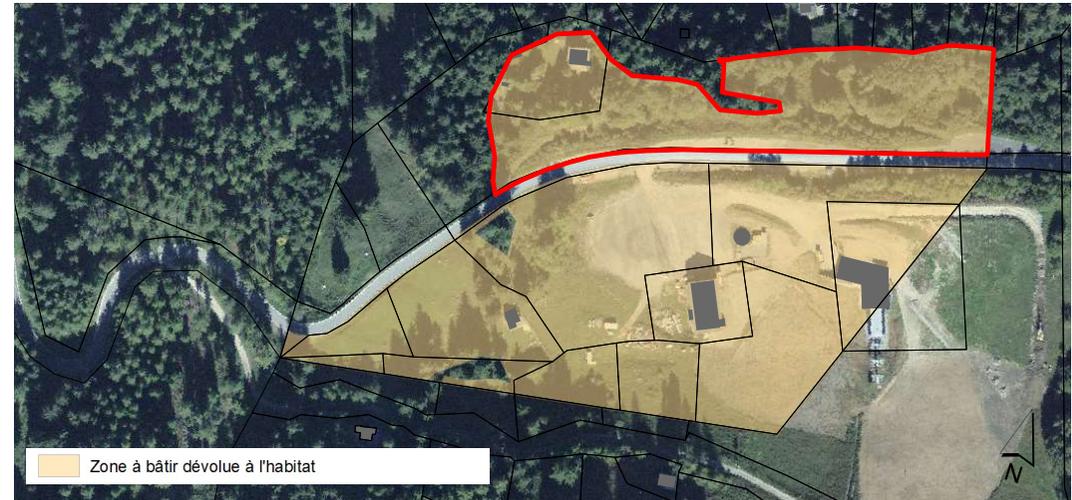
Secteur stratégique destiné au développement du quartier des Mayens de l'Ours, nécessitant une réflexion d'ensemble.

CRITÈRES TECHNIQUES

Objectif de sauvegarde ISOS A et a	
Dangers naturels	
Équipement partiel ou parcelle non équipée	
Pente défavorable du terrain	
Petite taille des parcelles non bâties ou forme inconstructible sans remaniement	
Proximité de secteurs protégés (nature, paysage, zone agricole protégée, etc.)	
Mauvaise desserte TP et éloignement des lieux publics	

OBJECTIFS DU PDCOM CONCERNÉS

- P2 Privilégier le développement vers l'intérieur et respecter les césures vertes.
- E6 Les espaces agricoles, sylvicoles et viticoles contribuent à la fois à l'économie et à la qualité de la vie de la commune.
- T3 Le développement du tourisme doit valoriser les potentiels de la commune de la plaine à la montagne.
- U1 Privilégier le développement (ordinaire et stratégique) vers l'intérieur.
- U4 Inciter et accompagner la mutation de l'habitat individuel.
- U5 Les équipements publics sont nécessaire à la qualité du cadre de vie.
- U8 Étudier la nécessité de réglementer la création et l'utilisation des logements.



11. Veysonnaz

Secteur lié à l'urbanisation de la commune de Veysonnaz, partiellement équipé, en pente, présentant une certaine difficulté d'accès. Intérêt pour l'urbanisation à questionner.

CRITÈRES TECHNIQUES

Objectif de sauvegarde ISOS A et a	
Dangers naturels	
Équipement partiel ou parcelle non équipée	
Pente défavorable du terrain	
Petite taille des parcelles non bâties ou forme inconstructible sans remaniement	
Proximité de secteurs protégés (nature, paysage, zone agricole protégée, etc.)	
Mauvaise desserte TP et éloignement des lieux publics	

OBJECTIFS DU PDCOM CONCERNÉS

- P2 Privilégier le développement vers l'intérieur et respecter les césures vertes.
- E6 Les espaces agricoles, sylvicoles et viticoles contribuent à la fois à l'économie et à la qualité de la vie de la commune.
- U1 Privilégier le développement (ordinaire et stratégique) vers l'intérieur.
- U8 Étudier la nécessité de réglementer la création et l'utilisation des logements.

Surface 0.60 ha



12. Les Fontanets

Secteur non largement bâti, dévolu à la construction de résidences secondaires, déconnecté de l'urbanisation, nécessitant une réflexion d'ensemble.

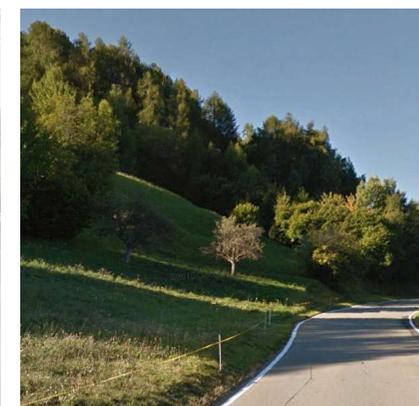
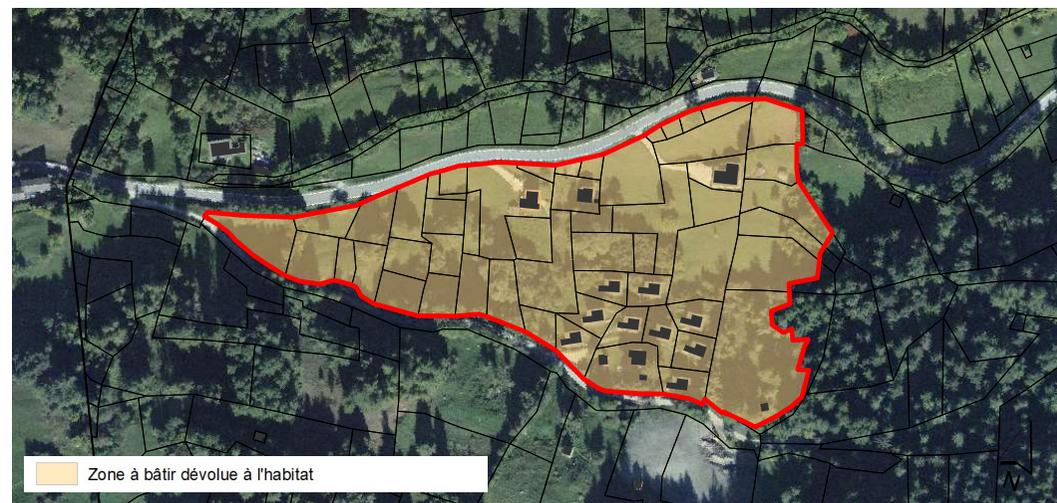
CRITÈRES TECHNIQUES

Objectif de sauvegarde ISOS A et a	
Dangers naturels	
Équipement partiel ou parcelle non équipée	
Pente défavorable du terrain	
Petite taille des parcelles non bâties ou forme inconstructible sans remaniement	
Proximité de secteurs protégés (nature, paysage, zone agricole protégée, etc.)	
Mauvaise desserte TP et éloignement des lieux publics	

OBJECTIFS DU PDCOM CONCERNÉS

- P2 Privilégier le développement vers l'intérieur et respecter les césures vertes.
- P3 Conserver les caractéristiques des côteaux viticoles, arboricoles et sylvicoles ainsi que les terres agricoles.
- E6 Les espaces agricoles, sylvicoles et viticoles contribuent à la fois à l'économie et à la qualité de la vie de la commune.
- U1 Privilégier le développement (ordinaire et stratégique) vers l'intérieur.
- U8 Étudier la nécessité de réglementer la création et l'utilisation des logements.

Surface 3.77 ha



13. Les Mayens de Salins

Surface 4.02 ha



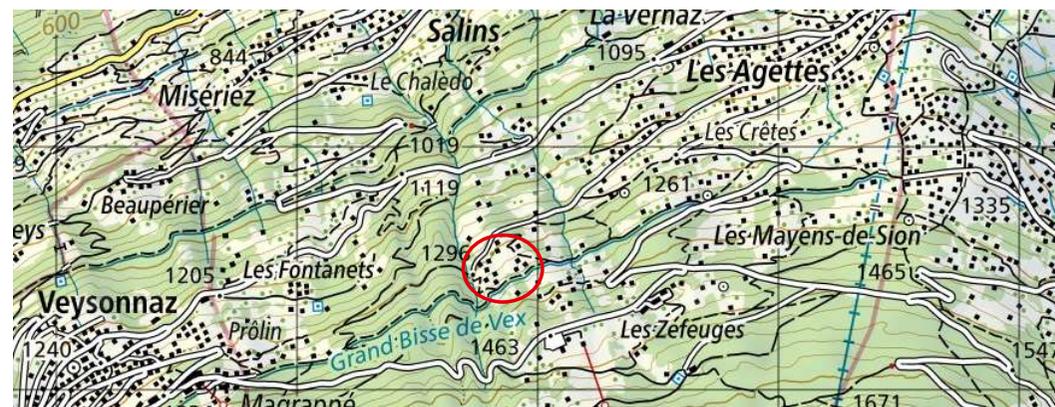
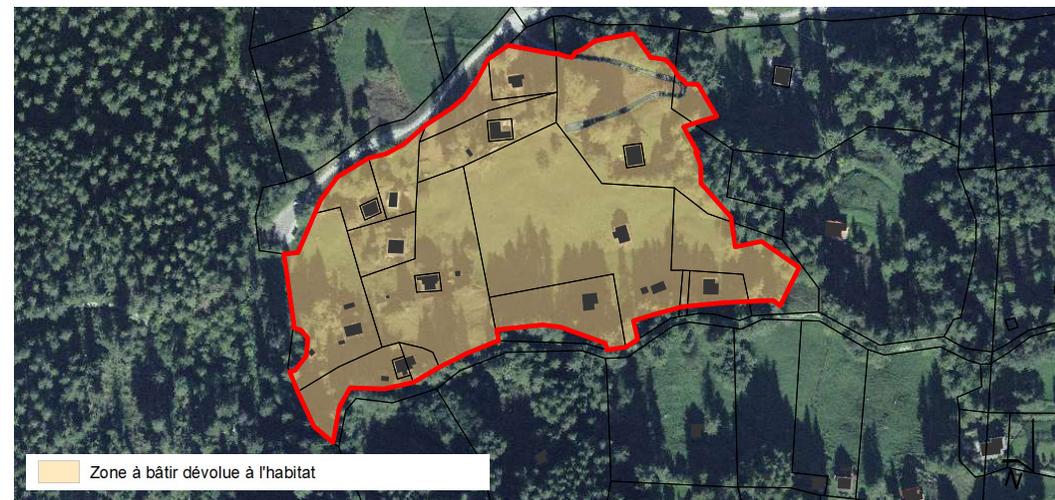
Secteur non largement bâti, dévolu à la construction de résidences secondaires, déconnecté de l'urbanisation, nécessitant une réflexion d'ensemble.

CRITÈRES TECHNIQUES

Objectif de sauvegarde ISOS A et a	
Dangers naturels	
Équipement partiel ou parcelle non équipée	
Pente défavorable du terrain	
Petite taille des parcelles non bâties ou forme inconstructible sans remaniement	
Proximité de secteurs protégés (nature, paysage, zone agricole protégée, etc.)	
Mauvaise desserte TP et éloignement des lieux publics	

OBJECTIFS DU PDCOM CONCERNÉS

- P2 Privilégier le développement vers l'intérieur et respecter les césures vertes.
- P3 Conserver les caractéristiques des côteaux viticoles, arboricoles et sylvicoles ainsi que les terres agricoles.
- E6 Les espaces agricoles, sylvicoles et viticoles contribuent à la fois à l'économie et à la qualité de la vie de la commune.
- U1 Privilégier le développement (ordinaire et stratégique) vers l'intérieur.
- U8 Étudier la nécessité de réglementer la création et l'utilisation des logements.



14. Crête-à-l'Oeil

Surface 0.33 ha

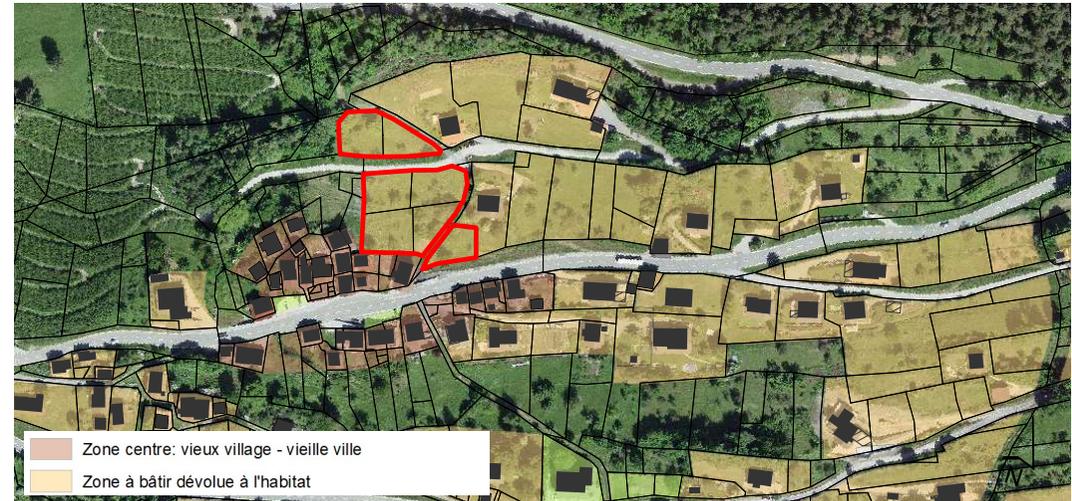
Secteur situé en frange du vieux-village de Crête-à-l'Œil, caractérisé par une pente importante. Enjeux de transition avec la bâti ancien à prendre en compte dans le cadre de l'urbanisation de ce secteur.

CRITÈRES TECHNIQUES

Objectif de sauvegarde ISOS A et a	
Dangers naturels	
Équipement partiel ou parcelle non équipée	
Pente défavorable du terrain	
Petite taille des parcelles non bâties ou forme inconstructible sans remaniement	
Proximité de secteurs protégés (nature, paysage, zone agricole protégée, etc.)	
Mauvaise desserte TP et éloignement des lieux publics	

OBJECTIFS DU PDCOM CONCERNÉS

- P2 Privilégier le développement vers l'intérieur et respecter les césures vertes.
- U1 Privilégier le développement (ordinaire et stratégique) vers l'intérieur.
- U2 Il faut valoriser les structures patrimoniales.



15. Le Tsanet

Surface 0.29 ha

Secteur non équipé, en marge de l'urbanisation et à l'accessibilité difficile en raison de la topographie.

CRITÈRES TECHNIQUES

Objectif de sauvegarde ISOS A et a	
Dangers naturels	
Équipement partiel ou parcelle non équipée	
Pente défavorable du terrain	
Petite taille des parcelles non bâties ou forme inconstructible sans remaniement	
Proximité de secteurs protégés (nature, paysage, zone agricole protégée, etc.)	
Mauvaise desserte TP et éloignement des lieux publics	

OBJECTIFS DU PDCOM CONCERNÉS

- P2 Privilégier le développement vers l'intérieur et respecter les césures vertes.
- P3 Conserver les caractéristiques des côteaux viticoles, arboricoles et sylvicoles ainsi que les terres agricoles.
- E6 Les espaces agricoles, sylvicoles et viticoles contribuent à la fois à l'économie et à la qualité de la vie de la commune.
- U1 Privilégier le développement (ordinaire et stratégique) vers l'intérieur.



16. Misériez

Surface 0.43 ha

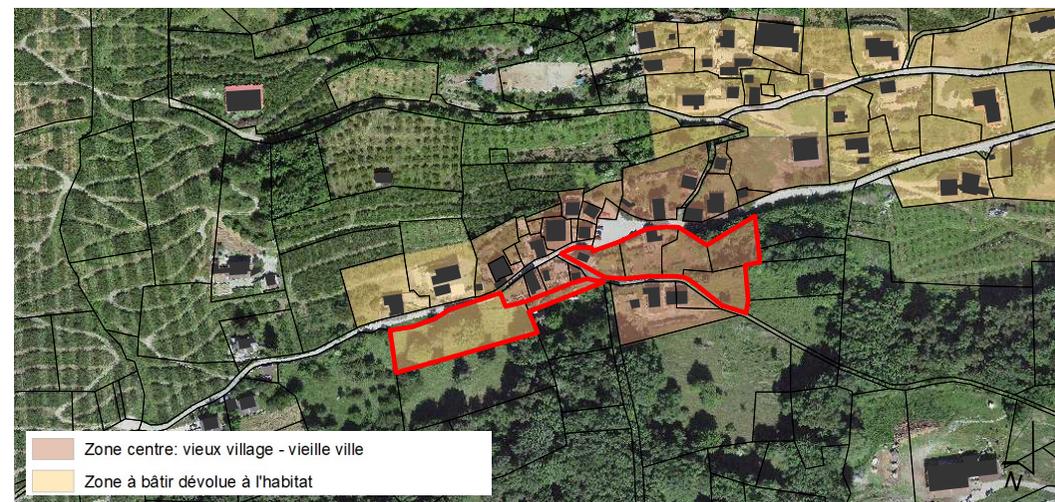
Secteur situé en frange du hameau de Misériez, caractérisé par une pente importante. Enjeu de transition avec la bâti ancien à prendre en compte pour l'éventuelle urbanisation de ce secteur.

CRITÈRES TECHNIQUES

Objectif de sauvegarde ISOS A et a	
Dangers naturels	
Équipement partiel ou parcelle non équipée	
Pente défavorable du terrain	
Petite taille des parcelles non bâties ou forme inconstructible sans remaniement	
Proximité de secteurs protégés (nature, paysage, zone agricole protégée, etc.)	
Mauvaise desserte TP et éloignement des lieux publics	

OBJECTIFS DU PDCOM CONCERNÉS

- P2 Privilégier le développement vers l'intérieur et respecter les césures vertes.
- P3 Conserver les caractéristiques des côteaux viticoles, arboricoles et sylvicoles ainsi que les terres agricoles.
- E6 Les espaces agricoles, sylvicoles et viticoles contribuent à la fois à l'économie et à la qualité de la vie de la commune.
- U1 Privilégier le développement (ordinaire et stratégique) vers l'intérieur.



17. Arvillard nord

Secteur non construit utilisé pour de l'arboriculture fruitière constituante du paysage agricole traditionnel de Salins. Ce secteur présente un enjeu d'accès à la route cantonale.

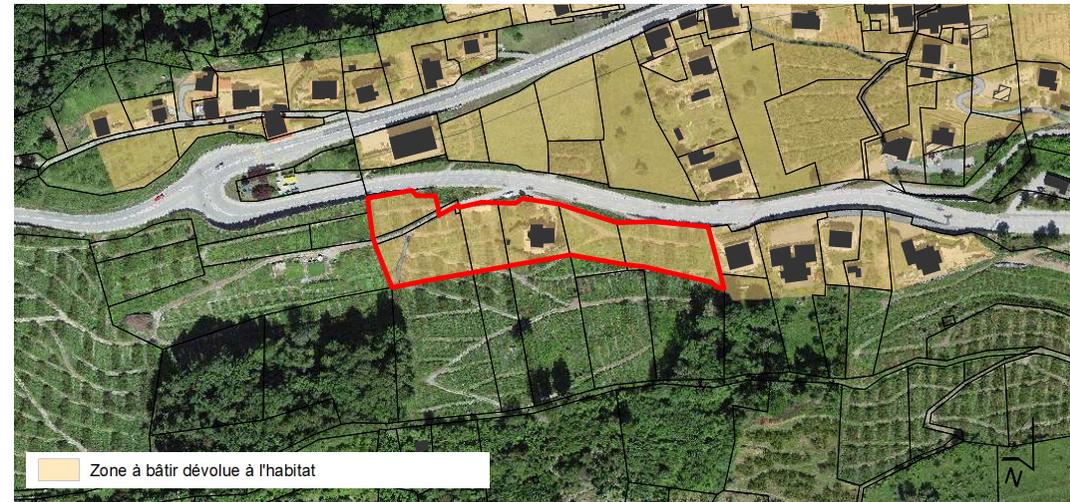
CRITÈRES TECHNIQUES

Objectif de sauvegarde ISOS A et a	
Dangers naturels	
Équipement partiel ou parcelle non équipée	
Pente défavorable du terrain	
Petite taille des parcelles non bâties ou forme inconstructible sans remaniement	
Proximité de secteurs protégés (nature, paysage, zone agricole protégée, etc.)	
Mauvaise desserte TP et éloignement des lieux publics	

OBJECTIFS DU PDCOM CONCERNÉS

- P2 Privilégier le développement vers l'intérieur et respecter les césures vertes.
- P3 Conserver les caractéristiques des côteaux viticoles, arboricoles et sylvicoles ainsi que les terres agricoles.
- E6 Les espaces agricoles, sylvicoles et viticoles contribuent à la fois à l'économie et à la qualité de la vie de la commune.
- U1 Privilégier le développement (ordinaire et stratégique) vers l'intérieur.

Surface 0.57 ha



18. Arvillard sud

Secteur majoritairement non construit. Ce secteur sensible présente des enjeux de cohérence d'ensemble et de regroupement des accès.

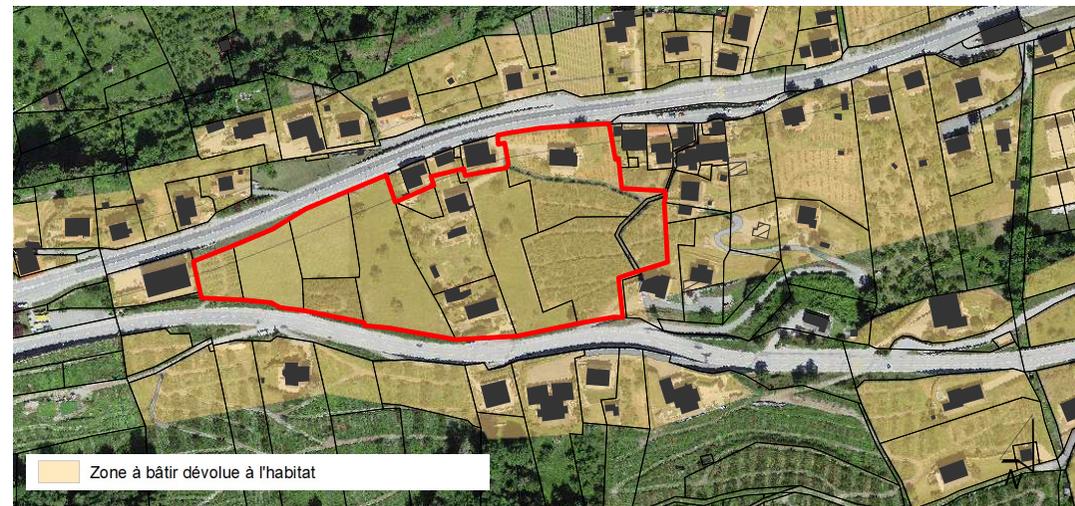
CRITÈRES TECHNIQUES

Objectif de sauvegarde ISOS A et a	
Dangers naturels	
Équipement partiel ou parcelle non équipée	
Pente défavorable du terrain	
Petite taille des parcelles non bâties ou forme inconstructible sans remaniement	
Proximité de secteurs protégés (nature, paysage, zone agricole protégée, etc.)	
Mauvaise desserte TP et éloignement des lieux publics	

OBJECTIFS DU PDCOM CONCERNÉS

- P2 Privilégier le développement vers l'intérieur et respecter les césures vertes.
- U1 Privilégier le développement (ordinaire et stratégique) vers l'intérieur.
- U4 Inciter et accompagner la mutation de l'habitat individuel.

Surface 1.70 ha



19. La Toula

Secteur à très forte pente, presque entièrement arborisé, dont l'intérêt pour la construction est à questionner.

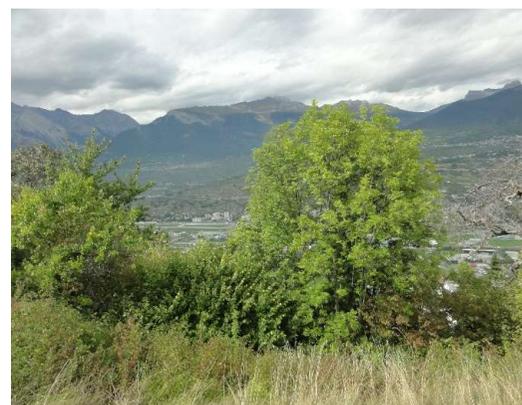
CRITÈRES TECHNIQUES

Objectif de sauvegarde ISOS A et a	
Dangers naturels	
Équipement partiel ou parcelle non équipée	
Pente défavorable du terrain	
Petite taille des parcelles non bâties ou forme inconstructible sans remaniement	
Proximité de secteurs protégés (nature, paysage, zone agricole protégée, etc.)	
Mauvaise desserte TP et éloignement des lieux publics	

OBJECTIFS DU PDCOM CONCERNÉS

- P2 Privilégier le développement vers l'intérieur et respecter les césures vertes.
- P3 Conserver les caractéristiques des côteaux viticoles, arboricoles et sylvicoles ainsi que les terres agricoles.
- E6 Les espaces agricoles, sylvicoles et viticoles contribuent à la fois à l'économie et à la qualité de la vie de la commune.
- U1 Privilégier le développement (ordinaire et stratégique) vers l'intérieur.

Surface 0.13 ha



20. Le Parfay

Secteur non bâti, en marge de l'urbanisation, partiellement équipé, présentant une certaine difficulté d'accès dont l'urbanisation est à questionner.

CRITÈRES TECHNIQUES

Objectif de sauvegarde ISOS A et a	
Dangers naturels	
Équipement partiel ou parcelle non équipée	
Pente défavorable du terrain	
Petite taille des parcelles non bâties ou forme inconstructible sans remaniement	
Proximité de secteurs protégés (nature, paysage, zone agricole protégée, etc.)	
Mauvaise desserte TP et éloignement des lieux publics	

OBJECTIFS DU PDCOM CONCERNÉS

- P2 Privilégier le développement vers l'intérieur et respecter les césures vertes.
- P3 Conserver les caractéristiques des côteaux viticoles, arboricoles et sylvicoles ainsi que les terres agricoles.
- E6 Les espaces agricoles, sylvicoles et viticoles contribuent à la fois à l'économie et à la qualité de la vie de la commune.
- U1 Privilégier le développement (ordinaire et stratégique) vers l'intérieur.

Surface 1.13 ha



21. Colline des Maladaires A

Surface 0.21 ha

Secteur non équipé, en pied de colline de Châteauneuf, caractérisé par des vignes en terrasses avec des murs traditionnels en pierres sèches, en bordure de la zone de protection communale.

CRITÈRES TECHNIQUES

Objectif de sauvegarde ISOS A et a	
Dangers naturels	
Équipement partiel ou parcelle non équipée	
Pente défavorable du terrain	
Petite taille des parcelles non bâties ou forme inconstructible sans remaniement	
Proximité de secteurs protégés (nature, paysage, zone agricole protégée, etc.)	
Mauvaise desserte TP et éloignement des lieux publics	

OBJECTIFS DU PDCOM CONCERNÉS

- P2 Privilégier le développement vers l'intérieur et respecter les césures vertes.
- P3 Conserver les caractéristiques des côteaux viticoles, arboricoles et sylvicoles ainsi que les terres agricoles.
- E6 Les espaces agricoles, sylvicoles et viticoles contribuent à la fois à l'économie et à la qualité de la vie de la commune.
- U1 Privilégier le développement (ordinaire et stratégique) vers l'intérieur.



22. Colline des Maladaires B

Surface 0.15 ha



Secteur non équipé, en pied de colline de Châteauneuf, caractérisé par des vignes en terrasses avec des murs traditionnels en pierres sèches, en bordure de la zone de protection communale.

CRITÈRES TECHNIQUES

Objectif de sauvegarde ISOS A et a	
Dangers naturels	
Équipement partiel ou parcelle non équipée	
Pente défavorable du terrain	
Petite taille des parcelles non bâties ou forme inconstructible sans remaniement	
Proximité de secteurs protégés (nature, paysage, zone agricole protégée, etc.)	
Mauvaise desserte TP et éloignement des lieux publics	

OBJECTIFS DU PDCOM CONCERNÉS

- P2 Privilégier le développement vers l'intérieur et respecter les césures vertes.
- P3 Conserver les caractéristiques des côteaux viticoles, arboricoles et sylvicoles ainsi que les terres agricoles.
- E6 Les espaces agricoles, sylvicoles et viticoles contribuent à la fois à l'économie et à la qualité de la vie de la commune.
- U1 Privilégier le développement (ordinaire et stratégique) vers l'intérieur.



23. Gravelone

Surface 1.15 ha

Secteur non bâti et non équipé, en marge de l'urbanisation, jouxtant la zone agricole protégée. Objectif de sauvegarde lié à l'ISOS, aux objectifs du plan directeur communal et enjeux paysagers liés à la contiguïté du secteur au périmètre de l'Inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels (IFP).

CRITÈRES TECHNIQUES

Objectif de sauvegarde ISOS A et a	
Dangers naturels	
Équipement partiel ou parcelle non équipée	
Pente défavorable du terrain	
Petite taille des parcelles non bâties ou forme inconstructible sans remaniement	
Proximité de secteurs protégés (nature, paysage, zone agricole protégée, etc.)	
Mauvaise desserte TP et éloignement des lieux publics	

OBJECTIFS DU PDCOM CONCERNÉS

- P2 Privilégier le développement vers l'intérieur et respecter les césures vertes.
- P3 Conserver les caractéristiques des côteaux viticoles, arboricoles et sylvicoles ainsi que les terres agricoles.
- E6 Les espaces agricoles, sylvicoles et viticoles contribuent à la fois à l'économie et à la qualité de la vie de la commune.
- U1 Privilégier le développement (ordinaire et stratégique) vers l'intérieur.



24. Montorge Sud

Surface 1.09 ha

Secteur exposé à la vue depuis la ville (sommets de crête), en marge de l'urbanisation, jouxtant la zone agricole protégée. Objectif de sauvegarde lié à l'ISOS, aux objectifs du plan directeur communal et enjeux paysagers liés à la contiguïté du secteur au périmètre de l'Inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels (IFP).

CRITÈRES TECHNIQUES

Objectif de sauvegarde ISOS A et a	
Dangers naturels	
Équipement partiel ou parcelle non équipée	
Pente défavorable du terrain	
Petite taille des parcelles non bâties ou forme inconstructible sans remaniement	
Proximité de secteurs protégés (nature, paysage, zone agricole protégée, etc.)	
Mauvaise desserte TP et éloignement des lieux publics	

OBJECTIFS DU PDCOM CONCERNÉS

- P2 Privilégier le développement vers l'intérieur et respecter les césures vertes.
- P3 Conserver les caractéristiques des côtes viticoles, arboricoles et sylvicoles ainsi que les terres agricoles.
- E6 Les espaces agricoles, sylvicoles et viticoles contribuent à la fois à l'économie et à la qualité de la vie de la commune.
- U1 Privilégier le développement (ordinaire et stratégique) vers l'intérieur.



25. La Muraz Sud

Surface 0.48 ha

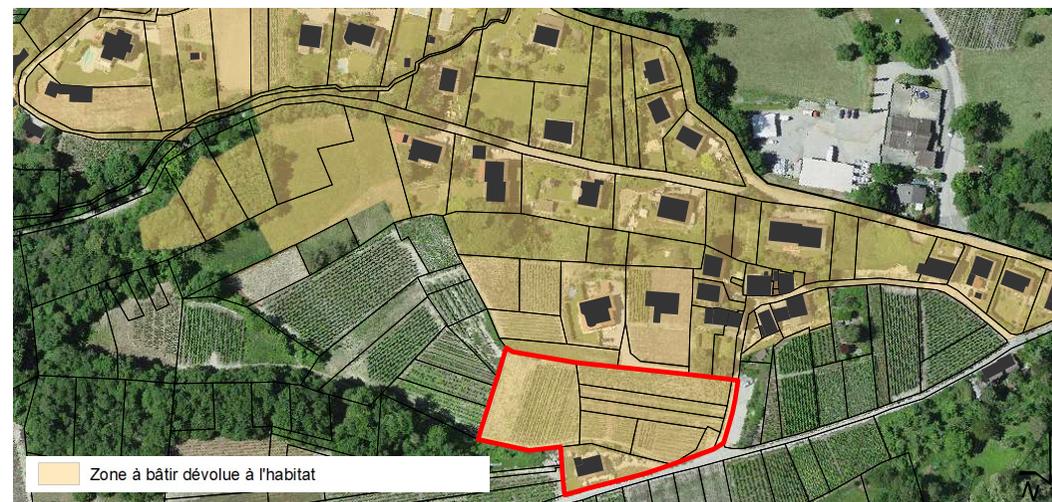
Secteur non bâti et non équipé, en marge de l'urbanisation, jouxtant la zone protégée. Enjeux paysagers liés à la contiguïté du secteur au périmètre de l'Inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels (IFP).

CRITÈRES TECHNIQUES

Objectif de sauvegarde ISOS A et a	
Dangers naturels	
Équipement partiel ou parcelle non équipée	
Pente défavorable du terrain	
Petite taille des parcelles non bâties ou forme inconstructible sans remaniement	
Proximité de secteurs protégés (nature, paysage, zone agricole protégée, etc.)	
Mauvaise desserte TP et éloignement des lieux publics	

OBJECTIFS DU PDCOM CONCERNÉS

- P2 Privilégier le développement vers l'intérieur et respecter les césures vertes.
- P3 Conserver les caractéristiques des côteaux viticoles, arboricoles et sylvicoles ainsi que les terres agricoles.
- E6 Les espaces agricoles, sylvicoles et viticoles contribuent à la fois à l'économie et à la qualité de la vie de la commune.
- U1 Privilégier le développement (ordinaire et stratégique) vers l'intérieur.



26. La Muraz Ouest

Surface 0.33 ha

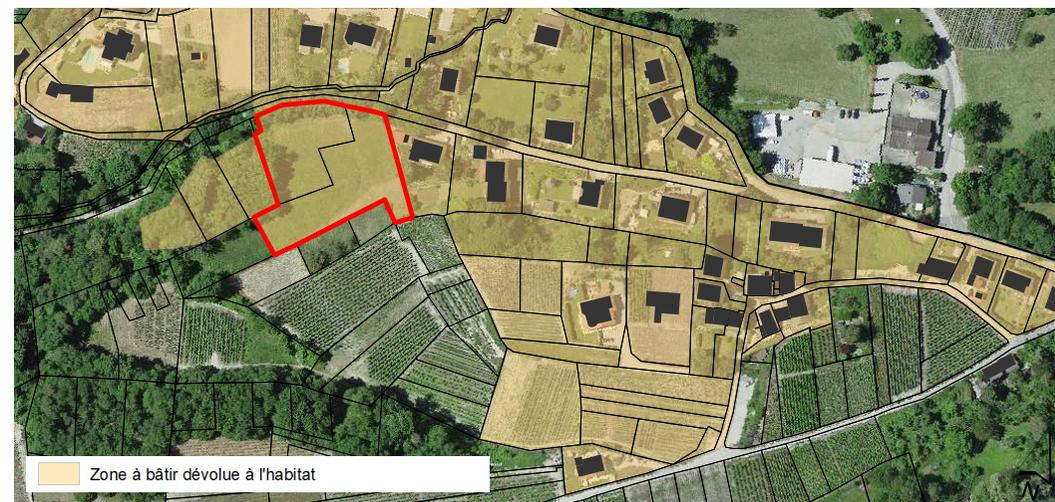
Secteur non bâti et non équipé, en marge de l'urbanisation, jouxtant la zone protégée. Enjeux paysagers liés à la contiguïté (voire superposition) du secteur au périmètre de l'Inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels (IFP).

CRITÈRES TECHNIQUES

Objectif de sauvegarde ISOS A et a	
Dangers naturels	
Équipement partiel ou parcelle non équipée	
Pente défavorable du terrain	
Petite taille des parcelles non bâties ou forme inconstructible sans remaniement	
Proximité de secteurs protégés (nature, paysage, zone agricole protégée, etc.)	
Mauvaise desserte TP et éloignement des lieux publics	

OBJECTIFS DU PDCOM CONCERNÉS

- P2 Privilégier le développement vers l'intérieur et respecter les césures vertes.
- P3 Conserver les caractéristiques des côteaux viticoles, arboricoles et sylvicoles ainsi que les terres agricoles.
- E6 Les espaces agricoles, sylvicoles et viticoles contribuent à la fois à l'économie et à la qualité de la vie de la commune.
- U1 Privilégier le développement (ordinaire et stratégique) vers l'intérieur.



27. Nouveaux Ronquoz

Secteur à fort potentiel pour une utilisation d'intérêt général.

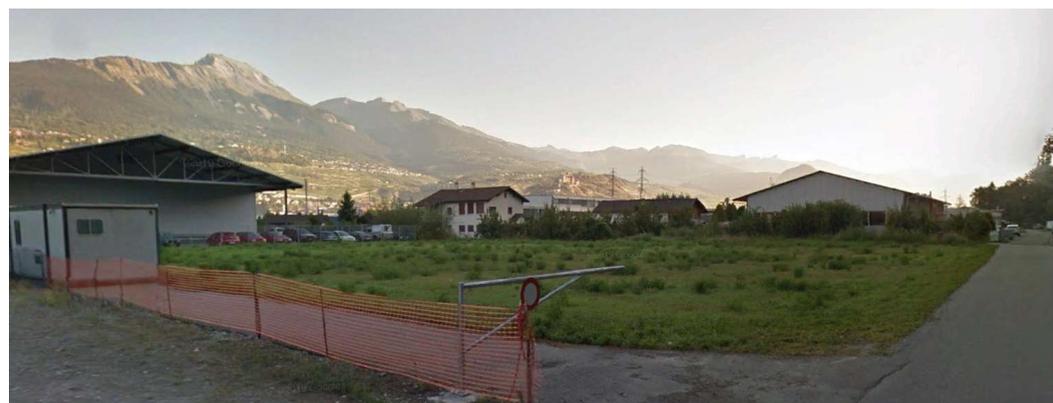
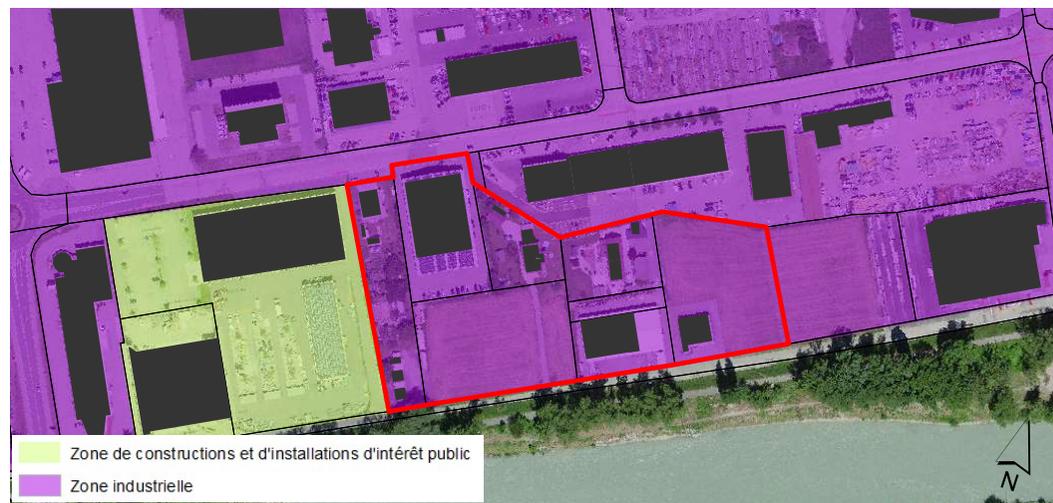
CRITÈRES TECHNIQUES

Objectif de sauvegarde ISOS A et a	
Dangers naturels	
Équipement partiel ou parcelle non équipée	
Pente défavorable du terrain	
Petite taille des parcelles non bâties ou forme inconstructible sans remaniement	
Proximité de secteurs protégés (nature, paysage, zone agricole protégée, etc.)	
Mauvaise desserte TP et éloignement des lieux publics	

OBJECTIFS DU PDCOM CONCERNÉS

- E5 Offrir les services nécessaires (publics et privés) aux habitants.
- U1 Privilégier le développement (ordinaire et stratégique) vers l'intérieur.
- U5 Les équipements publics sont nécessaire à la qualité du cadre de vie.

Surface 2.00 ha



28. Pra Bardy

Secteur à régulariser pour du dépôt et tri des matériaux.

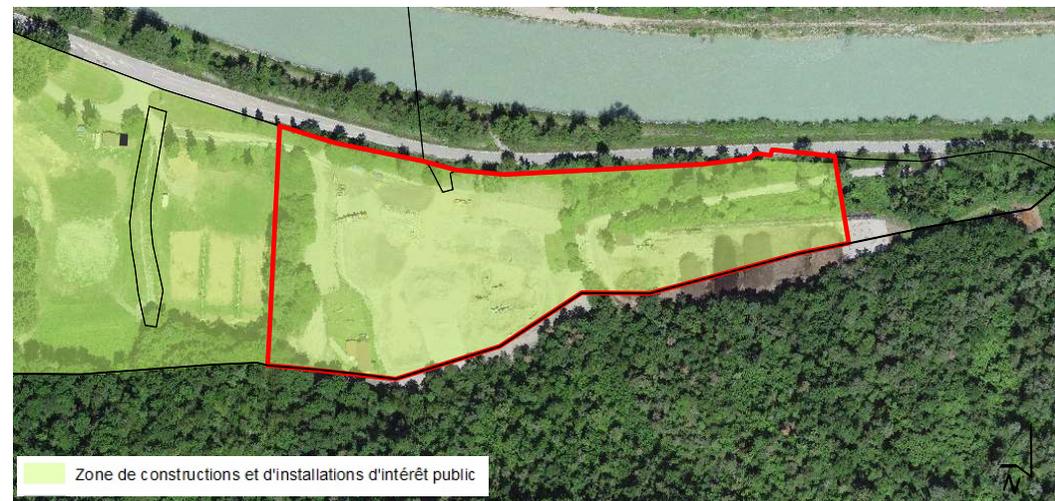
CRITÈRES TECHNIQUES

Objectif de sauvegarde ISOS A et a	
Dangers naturels	
Équipement partiel ou parcelle non équipée	
Pente défavorable du terrain	
Petite taille des parcelles non bâties ou forme inconstructible sans remaniement	
Proximité de secteurs protégés (nature, paysage, zone agricole protégée, etc.)	
Mauvaise desserte TP et éloignement des lieux publics	

OBJECTIFS DU PDCOM CONCERNÉS

- P2 Le respect des limites de l'urbanisation détermine la qualité du paysage.
- P3 Les coteaux viticoles, arboricoles et sylvicoles ainsi que les terres agricoles sont essentiels à l'identité de Sion.
- E5 Offrir les services nécessaires (publics et privés) aux habitants.
- E6 Les espaces agricoles, sylvicoles et viticoles contribuent à la fois à l'économie et à la qualité de la vie de la commune.
- U1 Privilégier le développement (ordinaire et stratégique) vers l'intérieur.

Surface 2.50 ha



29. Drague

Secteur stratégique pour la réflexion d'ensemble concernant la mobilité sédunoise.

CRITÈRES TECHNIQUES

Objectif de sauvegarde ISOS A et a	
Dangers naturels	
Équipement partiel ou parcelle non équipée	
Pente défavorable du terrain	
Petite taille des parcelles non bâties ou forme inconstructible sans remaniement	
Proximité de secteurs protégés (nature, paysage, zone agricole protégée, etc.)	
Mauvaise desserte TP et éloignement des lieux publics	

OBJECTIFS DU PDCOM CONCERNÉS

- E5 Offrir les services nécessaires (publics et privés) aux habitants.
- M3 Préserver le centre-ville de la pression des transports individuels.
- U5 Les équipements publics sont nécessaire à la qualité du cadre de vie.

Surface 1.94 ha

