

**ANCIENNE ET NOUVELLE VOIRIES
CHAMPSEC
MODIFICATION PARTIELLE DU PAZ ET RCCZ**

**MODIFICATION PARTIELLE DU RCCZ
ZONE MIXTE II ET CAHIERS DES CHARGES 2-3-4**

Sion, le 12 juin 2015



Décision du Conseil Municipal, en date du 05.11.2015:

Le Président:



Le Secrétaire:

Approbation par le Conseil Général, en date du 22.03.2016 :

Le Président:

Le Secrétaire:

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

Homologue par le Conseil d'Etat

en séance du 16.11.2016

Droit de sceau: Fr. 250.-

L'atteste:

Le chancelier d'Etat:



TABLE DES MATIERES

TABLEAU DU REGLEMENT DE ZONES ARTICLE 95	4
CAHIER DES CHARGES N°2 CHAMPSEC : ANCIENNE VOIRIE	6
CAHIER DES CHARGES N°3 CHAMPSEC : SUD COURS ROGER BONVIN	8
CAHIER DES CHARGES N°4 CHAMPSEC : CHEMIN DES PAQUERETTES	11



TABLEAU DU REGLEMENT DE ZONES ARTICLE 95

Le tableau du règlement des zones (article 95) et les prescriptions y relatives sont modifiées pour la zone de construction M2 Zone mixte 2

	B	M 2
APPELLATION DES ZONES	COLLECTIF B	MIXTE 2
ORDRE DES CONSTRUCTIONS	dispersé ①	dispersé ①
DESTINATION HABITAT	collectif	oui ② ⑱
BUREAUX – COMMERCES	oui	oui
INDUSTRIES	-	-
ATELIERS / DEPOTS / CAVES	oui ⑥	oui
AGRICOLES	non	non
HAUTEUR HAUTEUR DE FACADE MAXIMUM	14 m	14 m
HAUTEUR DE BATIMENT MAXIMUM	-	-
ETAGES	4	4
DENSITE	0.7	0.7 ⑬
TAUX D'OCCUPATION DU SOL	-	-
DISTANCES MINIMUM	4 m	4 m
LATERALES	1/3 h	1/3 h
FRONTALES	2/3 h	2/3 h
GABARITS PROFONDEUR DE CONTIGUÏTE	-	-
TOITURES FORME	2 – 4 pans	1 – x pans ou toit-terrasse
COUVERTURE	cf. art. 92 RCCZ	cf. art. 92 RCCZ
TEINTE		
PLAN DE STRUCTURATION SURFACE MINIMALE DE TERRAIN	10 000 m ²	10 000 m ²
PLAN DE QUARTIER INDICE MAXIMAL	1.0	0.9
PROTECTION DES EAUX	-	-
DEGRE DE SENSIBILITE OPB	2 ⑳	3

Prescriptions concernant le règlement de zones (art. 95)

- ⑱ En zone mixte 2 du quartier de Champsec, la frange de bâtiments attenante à la rue des Casernes doit respecter impérativement le principe de mixité verticale :
- le rez de ces bâtiments sera exclusivement dévolu aux activités économiques de type artisanal et/ou commercial sur une profondeur minimum de 9 mètres depuis la façade avec pignon sur la rue des Casernes;
 - les étages supérieurs pourront être affectés à l'habitation.



Le principe de mixité en plan s'applique à la zone mixte 2 du quartier de Champsec comprise entre le croisement de la rue des Casernes et de la rue de Chippis:

- la frange de bâtiments attenante à la route d'Hérens sera exclusivement dévolue aux activités économiques de type artisanal et/ou commercial ;
- les bâtiments construits en retrait de cette frange seront destinés librement à l'habitat et /ou aux activités économiques de type artisanal et/ou commercial ;
- une contre-allée routière, le long de la route d'Hérens, devra être construite. Les activités économiques de type artisanal et/ou commercial de cette zone seront desservies exclusivement par cette contre-allée.

⑩ La parcelle n°2103, au lieu-dit Champsec, est soumise à un degré de sensibilité OPB de III (DS III).

CAHIERS DES CHARGES

Les cahiers des charges suivants (n°2, n°3 et n°4) sont insérés en annexe du RCCZ.

Cahier des charges n°2	CHAMPSEC : ANCIENNE VOIRIE
Cahier des charges n°3	CHAMPSEC : SUD COURS ROGER BONVIN
Cahier des charges n°4	CHAMPSEC : RUE DES PAQUERETTES

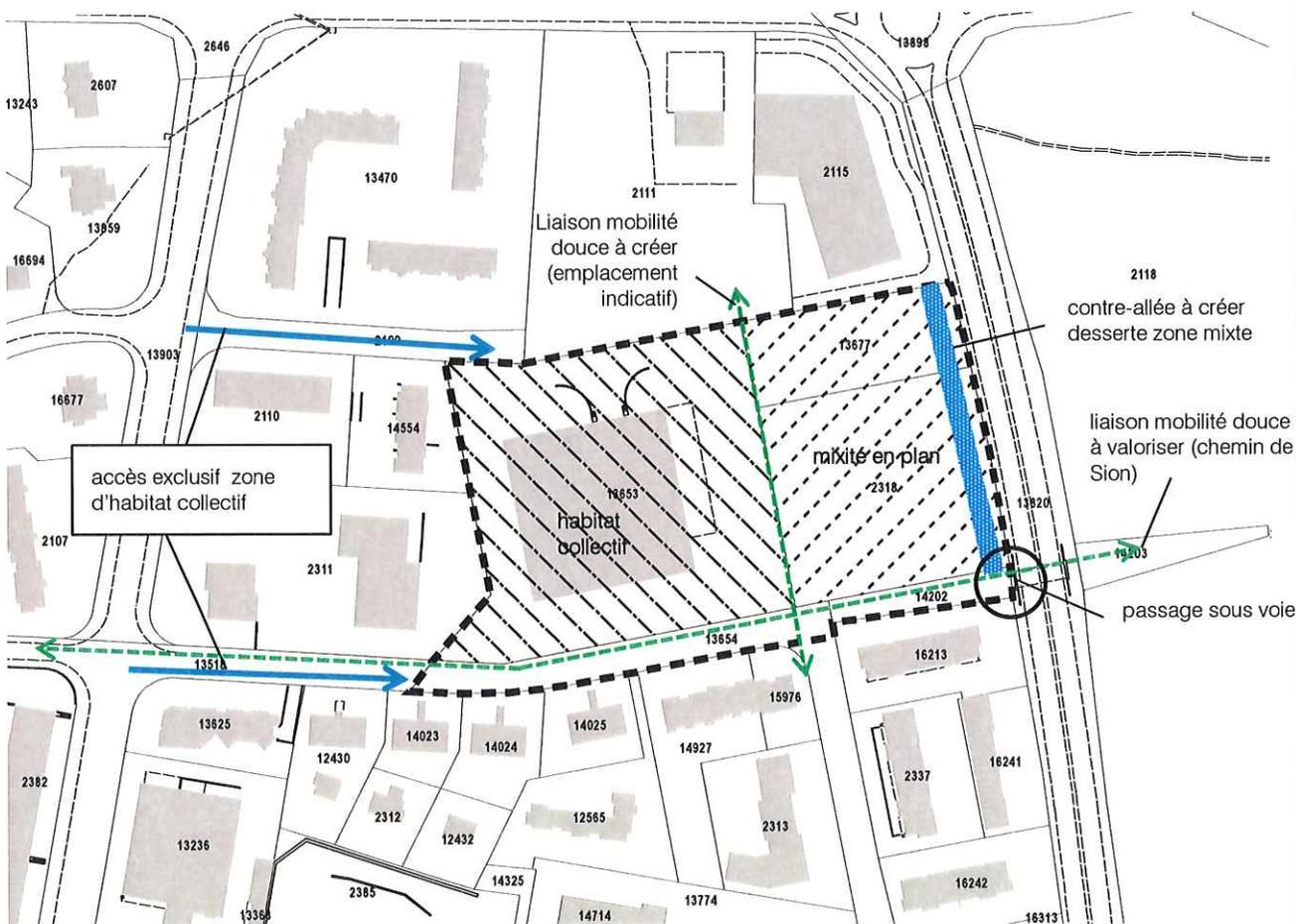
(*) Dans les mesures énoncées ci-après pour les cahiers des charges n°2, n°3 et n°4 :

- les règles impératives doivent être respectées dans leur principe et dans leur détail.
- les règles dispositives (en *italique* dans les cahiers de charges) doivent être respectées dans leur principe. Avec l'accord du Conseil Municipal, les constructions et aménagements projetés peuvent s'en écarter dans le détail.



Statut légal	Zone mixte II et zone d'habitat collectif A
Caractéristiques du lieu	jouxta la route cantonale d'Hérens (transversale Est) et à proximité de la sortie d'autoroute A9 Sion-Est grande visibilité depuis la route d'Hérens et le coteau présence du bâtiment de l'ancienne voirie sur la partie Ouest du périmètre et butte végétale le long de la route d'Hérens liaison de mobilité douce Bramois - Centre-Ville au sud du périmètre environnement urbain de type habitat collectif au sud et au nord-ouest
Objectifs d'aménagement	coordonner la mixité d'usages en fonction de la vision à long terme du quartier de Champsec (centralité de l'habitat et frange protectrice périphérique constituée d'activités économiques sans interpénétration à l'intérieur du quartier de Champsec) structurer les possibilités de bâtir créer des aménagements extérieurs adaptés au changement climatique et favorisant le lien social organiser et structurer les réseaux de circulation (véhicules, piétons et deux roues) en favorisant la mobilité douce

Schéma d'aménagement



Mesures de planification et d'aménagement du territoire

Aménagements	<p>établir un plan de quartier (PQ)</p> <p>favoriser, dans la mesure du possible, l'élaboration d'un concours d'architecture dans lequel la Ville de Sion serait représentée</p>
Mesures transitoires	ne pas autoriser de constructions ou aménagements pouvant entraver les affectations futures avant établissement du plan de quartier
Modalités d'étude	<p>avant l'étude détaillée du plan de quartier et durant sa réalisation, le Conseil Municipal devra être consulté</p> <p>les frais d'étude incombent au promoteur du PQ. Si le PQ est réalisé par le Conseil Municipal, les frais d'étude incombent aux propriétaires selon une répartition fondée au prorata des surfaces concernées</p>

Mesures (*)

Urbanisation	<p>assurer un développement cohérent par étapes</p> <p>réaliser un front bâti protecteur destiné aux activités économiques et commerciales sur les terrains à proximité de la route d'Hérens, sur le principe de la mixité en plan</p> <p>régler l'interface entre la partie destinée à l'habitat et la partie destinée aux activités de manière à éviter les nuisances (bruit, etc.)</p> <p><i>structurer la forme urbaine en tenant compte de l'aération naturelle</i></p>
Architecture	<p>proposer un concept architectural de qualité (intégration, etc.)</p> <p>tenir compte des nuisances dues au bruit généré par le trafic sur la route d'Hérens</p> <p>porter une attention au traitement des façades et particulièrement à celles visibles depuis la route d'Hérens</p> <p>minimiser le rayonnement thermique des bâtiments (toiture et façades)</p> <p>porter une attention particulière aux toitures (perception depuis le coteau)</p> <p>végétaliser les toitures plates et à un pan non-utilisées avec une végétation semi-intensive (norme SIA 312)</p> <p>intégrer un concept énergétique en conformité à la stratégie énergétique du plan directeur communal</p>
Accès et stationnement	<p>réaliser un concept de circulation pour la mise en place d'accès séparatifs : activités accessibles par la contre-allée exclusivement, habitat accessible par les routes de quartier internes</p> <p>aménager une contre-allée routière le long de la route d'Hérens</p> <p><i>vérifier la pertinence (faisabilité/nécessité/coût) d'une continuité avec la contre-allée au sud du périmètre</i></p> <p>proposer un concept de parkings collectifs exclusivement, en majorité en souterrain, y compris des places de stationnement extérieures pour vélos</p> <p>assurer une liaison de mobilité douce sur un axe Nord-Sud dans la partie centrale du périmètre, et Est-Ouest entre le chemin de de Sion et la route du Manège</p> <p>réaliser une étude de trafic et une vérification du respect des exigences de l'article 9 OPB</p>
Espaces extérieurs	<p>dans la partie destinée à l'habitat, prévoir des équipements de quartier tels que places de jeux, espaces publiques ou semi-publiques, etc.</p> <p>créer des aménagements extérieurs à partir de végétation climatiquement adaptée</p> <p><i>favoriser la rétention et l'infiltration de l'eau dans les sols</i></p> <p><i>favoriser les revêtements à albédo élevé</i></p> <p><i>réinterpréter de façon contemporaine le système d'irrigation vernaculaire (meunières)</i></p>

(*) Dans les mesures énoncées ci-dessus:



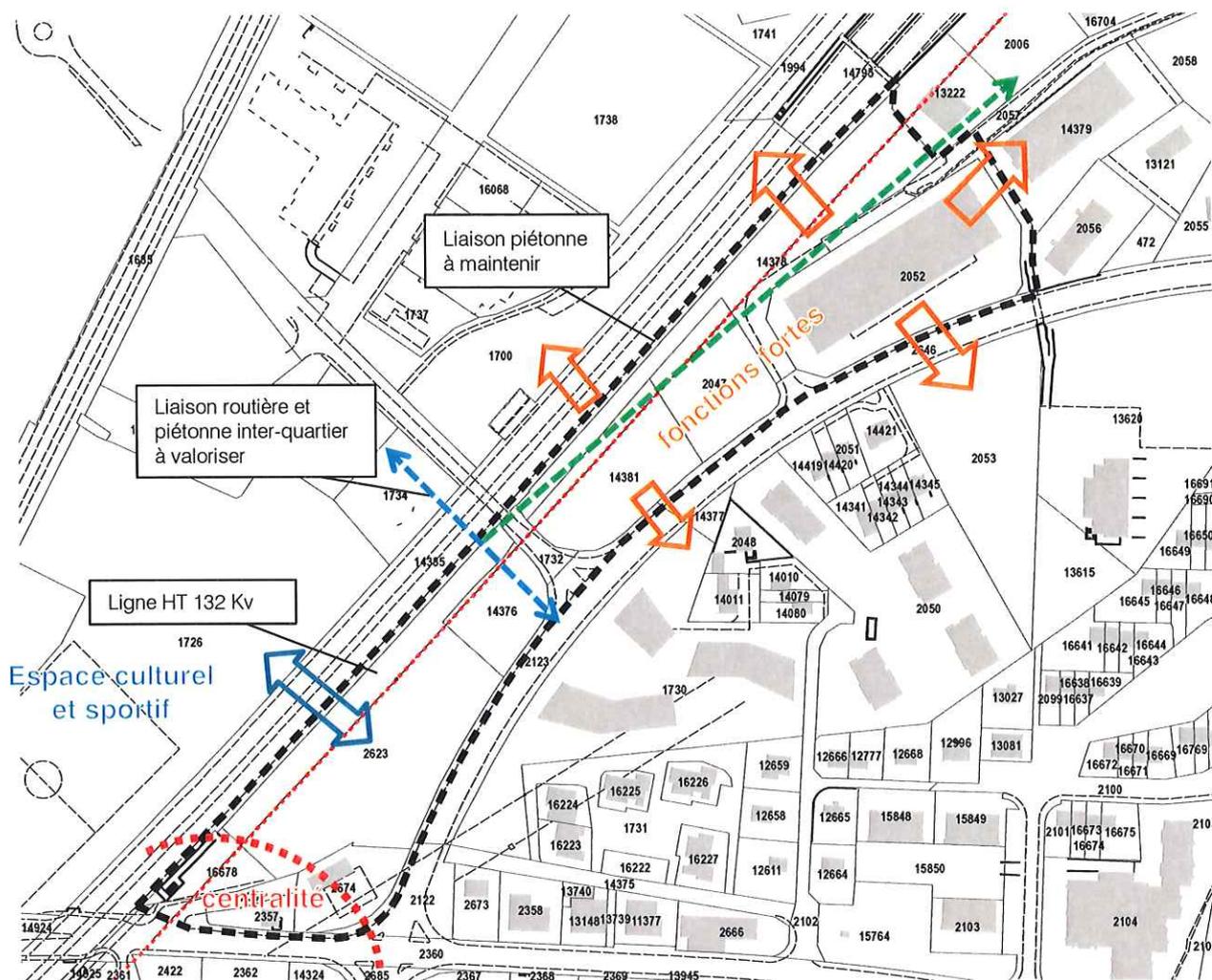
- les règles impératives doivent être respectées dans leur principe et dans leur détail.
- les règles dispositives (en *italique*) doivent être respectées dans leur principe. Avec l'accord du Conseil Municipal, les constructions et aménagements projetés peuvent s'en écarter dans le détail.



Statut légal	zone d'habitat collectif A et zone mixte 2
Caractéristiques du lieu	<p>situé entre le Cours Roger Bonvin (traversée couverte de l'autoroute) et la route de Chippis</p> <p>position centrale stratégique au cœur de l'entité Champsec-Vissigen</p> <p>présence d'un bâtiment industriel et commercial au nord-est et parking extérieur au centre, solde des terrains occupés par de la végétation, arborisation et par un espace public</p> <p>réserve conséquente de terrains non bâtis</p> <p>traversée longitudinale du périmètre par une ligne à haute tension aérienne</p> <p>subdivision du périmètre par la route de liaison motorisée et piétonne Champsec-Vissigen (rue du Parc)</p>
Objectifs d'aménagement	<p>structurer les affectations et possibilités de bâtir en fonction de la vision à long terme du quartier de Champsec et Vissigen : secteur d'implantation privilégié de fonctions fortes (objectif du plan directeur communal)</p> <p>développer un pôle attractif qui rayonne sur les quartiers environnants</p> <p>traiter la transition architecturale entre les quartiers de Champsec et de Vissigen</p> <p>organiser et structurer les réseaux de circulation (véhicules, transports en commun, piétons et deux roues) en tenant compte de l'ensemble de la zone et de son intégration aux quartiers environnants (liaison vers le centre-ville et Vissigen)</p> <p>mettre en valeur, assurer et sécuriser la liaison de mobilité douce Bramois - Centre-Ville et hôpital – Centre-Ville</p> <p>porter une attention particulière à la transition avec le Cours Roger Bonvin</p>



Schéma d'aménagement



Mesures de planification et d'aménagement du territoire

Aménagements	établir un plan d'affectation spécial (Plan d'aménagement détaillé ou Plan de quartier). Ce plan d'affectation spécial peut être réalisé par étapes, pour les parties Nord et Sud de la rue du Parc
Mesures transitoires	ne pas autoriser de constructions ou aménagements pouvant entraver les affectations futures. Le projet « Smallville » (logements pour étudiants) pourrait être réalisé sur la parcelle n°2'623 avant l'établissement du PAS
Modalités d'étude	avant l'étude détaillée du plan d'affectation spécial et durant sa réalisation, le Conseil Municipal devra être consulté les frais d'étude incombent au promoteur du PAS. Si le PAS est réalisé par le Conseil Municipal, les frais d'étude incombent aux propriétaires selon une répartition fondée au prorata des surfaces concernées
Mesures (*)	
Urbanisation	assurer un développement cohérent par étapes créer un pôle d'activités de quartier dans la zone mixte 2 tenir compte de l'interface avec la route de Chippis intégrer la suppression de la ligne HT dans le concept d'urbanisation <i>structurer la forme urbaine en tenant compte de l'aération naturelle</i>



Architecture	proposer un concept architectural de qualité : intégration intra et inter-quartier, concept énergétique porter une attention particulière au traitement des façades minimiser le rayonnement thermique des bâtiments (toiture et façades) végétaliser les toitures plates et à un pan non-utilisées avec une végétation semi-intensive (norme SIA 312)
Accès et stationnement	assurer et valoriser la liaison routière entre Champsec et Vissigen (rue du Parc) structurer le réseau de mobilité douce de manière à assurer la liaison avec les quartiers voisins <i>favoriser les parkings collectifs souterrains</i>
Espaces extérieurs	améliorer la liaison avec l'espace public existant et lui conférer un rôle structurant créer des aménagements extérieurs à partir de végétation climatiquement adaptée <i>favoriser la rétention et l'infiltration de l'eau dans les sols</i> <i>favoriser les revêtements à albédo élevé</i> <i>réinterpréter de façon contemporaine le système d'irrigation vernaculaire (meunières)</i>

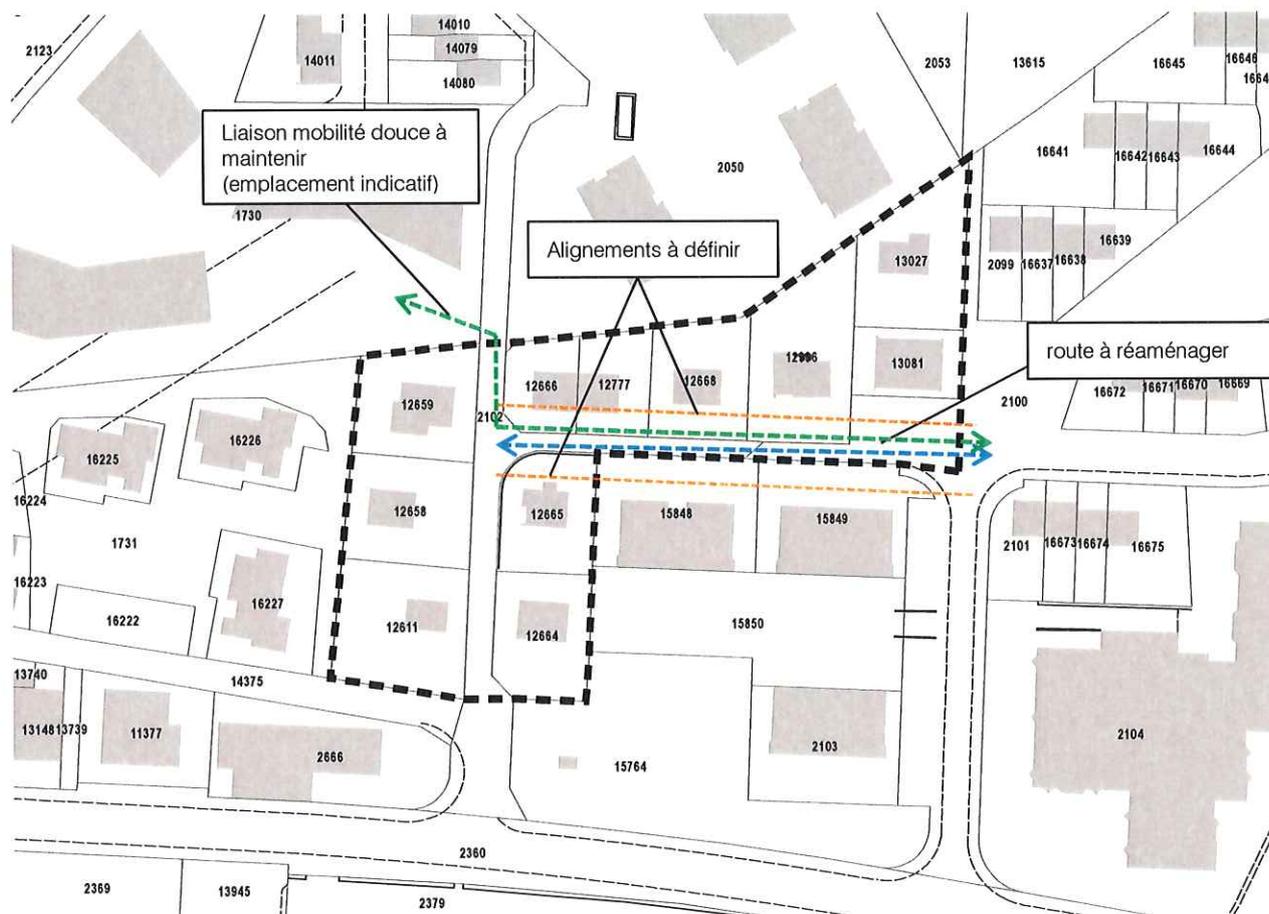
(*) Dans les mesures énoncées ci-dessus:

- les règles impératives doivent être respectées dans leur principe et dans leur détail.
- les règles dispositives (en *italique*) doivent être respectées dans leur principe. Avec l'accord du Conseil Municipal, les constructions et aménagements projetés peuvent s'en écarter dans le détail.



Statut légal	Zone d'habitat collectif B.
Caractéristiques du lieu	<p>tissu bâti composé de maisons d'habitation individuelles anciennes</p> <p>dégagement visuel sur les Hauts de Cry et château de Montorge depuis le Chemin des Pâquerettes</p> <p>présence d'un café emblématique (L'Ilot)</p> <p>sous-utilisation des capacités de logement (IU potentiel 0.7, IU utilisé 0.15)</p>
Objectifs d'aménagement	<p>utiliser le potentiel de densification de la zone</p> <p>remplacer à terme les constructions existantes par de l'habitat collectif : utilisation rationnelle du potentiel de logements (densification)</p> <p>réaménager le chemin des Pâquerettes en augmentant la perception du vide (élargissement) pour favoriser le dégagement visuel, et requalification en espace public et aménagement paysager</p> <p>harmoniser les nouvelles constructions avec le tissu bâti environnant</p>

Schéma d'aménagement



Mesures de planification et d'aménagement du territoire

Aménagements	établir un plan d'affectation spécial (Plan d'aménagement détaillé ou Plan de quartier)
Mesures transitoires	ne pas autoriser de constructions, transformations ou aménagements pouvant entraver les affectations futures
Modalités d'étude	avant l'étude détaillée du plan d'affectation spécial et durant sa réalisation, le Conseil Municipal devra être consulté les frais d'étude incombent au promoteur du PAS. Si le PAS est réalisé par le Conseil Municipal, les frais d'étude incombent aux propriétaires selon une répartition fondée au prorata des surfaces concernées

Mesures (*)

Urbanisation	assurer un développement cohérent par étapes prévoir des alignements sur le plan d'affectation spécial le long du chemin des Pâquerettes pour élargir le domaine public réaménager le chemin des Pâquerettes comme zone de rencontre arborisée et végétalisée <i>si nécessaire, effectuer un remembrement parcellaire ou une rectification des limites</i> <i>structurer la forme urbaine en tenant compte de l'aération naturelle</i>
Architecture	implanter des immeubles d'habitat collectif obligatoirement proposer un concept architectural de qualité : intégration avec les bâtiments voisins, concept énergétique minimiser le rayonnement thermique des bâtiments (toiture et façades) végétaliser les toitures plates et à un pan non-utilisées avec une végétation semi-intensive (norme SIA 312)
Accès et stationnement	éviter les places de stationnement en voirie, privilégier les parkings souterrains regroupés coordonner les accès avec les quartiers voisins structurer le réseau de mobilité douce de manière à assurer la liaison avec les quartiers voisins
Espaces extérieurs	créer des aménagements extérieurs à partir de végétation climatiquement adaptée <i>favoriser la rétention et l'infiltration de l'eau dans les sols</i> <i>favoriser les revêtements à albédo élevé</i> <i>réinterpréter de façon contemporaine le système d'irrigation vernaculaire (meunières)</i>

(*) Dans les mesures énoncées ci-dessus:

- les règles impératives doivent être respectées dans leur principe et dans leur détail.
- les règles dispositives (en *italique*) doivent être respectées dans leur principe. Avec l'accord du Conseil Municipal, les constructions et aménagements projetés peuvent s'en écarter dans le détail.

