

RAPPORT

***de la commission d'environnement et
d'urbanisme***

au

CONSEIL COMMUNAL

Concernant

***Le plan d'aménagement détaillé (PAD) Turin-
Est en dérogation au règlement communal des
construction et des zones (RCCZ) de Salins***

Selon le message du Conseil Municipal au Conseil
général du 25 juillet 2024

Madame la Présidente,

Mesdames les Conseillères générales et Messieurs les Conseillers généraux,

La Commission d'Environnement et d'Urbanisme a été chargée de l'examen du message concernant le plan d'aménagement détaillé (PAD) « Turin-Est » en dérogation au règlement communal des constructions et des zones (RCCZ) de Salins.

La CEU remercie M. le Vice-président Christian Bitschnau et M. le chef de service Vincent Kempf ainsi que M. l'urbaniste Xavier Oreiller pour la présentation et les réponses aux questions de la commission lors de la rencontre du 22 août 2024.

La Commission s'est réunie à 2 reprises pour examiner la demande.

I ENTREE EN MATIERE ET VOTE D'ENTREE EN MATIERE

La Commission a pris connaissance des documents concernant l'objet précité.

L'entrée en matière a été acceptée à l'unanimité des 9 membres présents.

II EXAMEN DU PROJET

Le message porté à ce jour à l'examen de la commission a pour objectif de valider le PAD Turin-Est, selon la zone à aménager inscrite dans le plan d'aménagement des zones de l'ancienne commune de Salins. Ce PAZ a été homologué par le Conseil d'Etat en 2009 et 2011. La révision globale du PAZ-RCCZ de la commune de Sion étant en cours, le PAZ de la commune de Salins est donc toujours en vigueur à ce jour.

Le PAD de Turin-Est est situé dans un secteur affecté en zone à bâtir (en zone résidentielle H30, soit IBUS 0.50, IUS 0.30). Le secteur est cependant peu bâti car les parcelles situées à l'intérieur du périmètre ne sont pas desservies. Le cahier des charges du périmètre à aménager ainsi que le croquis annexé faisait donc mention d'un projet de route en cul-de-sac, associé à une adaptation du parcellaire en fonction de la route projetée.

Ainsi, le dossier de PAD entre dans le cadre de 2 autres procédures :

- celle relative à un projet de route, sous l'égide de la loi sur les routes et
- celle relative à un remaniement parcellaire (RPU), donc suivant une procédure de modification du foncier. Les propriétaires ont confié à la Ville le déroulement de cette procédure qui en d'autres cas peut être l'initiative de privés.

Concernant le PAD, la procédure de validation est celle d'une dérogation au RCCZ de Salins, dérogation qui est du ressort du législatif.

En effet, la desserte prévue initialement et figurant sur le croquis et décrite dans le cahier des charges du PAD ne peut se réaliser telle quelle pour des raisons de pente, de frais d'entretien et d'accès des véhicules de secours. La Ville a donc procédé à une modification du PAD initial avec en parallèle un RPU et un projet de route. Cependant, il est apparu, selon l'avis de

principe du canton, que le projet de route dérogeait au cahier des charges Turin-Est et donc au RCCZ de Salins.

En conséquent, avant de pouvoir avancer dans les procédures de remembrement urbain et de route, il est impératif de valider le nouveau projet de PAD.

III CONCLUSION DE LA COMMISSION

Le règlement du PAD « Turin-Est » est en cohérence avec les modifications en cours apportées à la modification globale du PAZ-RCCZ de Sion.

Le périmètre du PAD n'est pas modifié alors que le projet de route inclus de nouvelles parcelles qui auraient pu figurer dans le périmètre en question. Le nouveau cahier des charges reprend les éléments figurant dans l'ancien CdC, en y ajoutant :

- un secteur de construction, avec des règles spécifiques concernant les gabarits, le stationnement et les aménagements extérieurs ;
- un secteur de verdure, avec un maintien du paysage de verger ;
- un secteur de circulation, avec le traitement des cheminements de mobilité douce.

Les terrains situés dans le secteur de Turin-Est sont bien situés et il paraît opportun de les valoriser.

Le territoire actuel est certes occupé par des vergers à haute tige encore cultivés, mais le périmètre est situé dans une région en développement, relativement proche des centralités, et des transports publics. Ces parcelles à bâtir peuvent donc être valorisées grâce à un accès adéquat tout en tenant compte, dans la mesure du possible, de la végétation existante (art. 14 « Les espaces végétaux sont si possibles à conserver d'un seul tenant et à traiter en maintenant la topographie, la végétation et les murets existants »).

Le traitement du cahier des charges avec une volonté d'introduire un concept énergétique (art. 22 à 26 sur l'énergie), des aménagements extérieurs respectueux, fait écho à la qualité du règlement proposé pour le plan de quartier de Platta d'en haut ouest. Ainsi, le retard du dossier a été l'opportunité d'une réflexion plus approfondie sur le traitement de ce périmètre et une amélioration qualitative du règlement.

En outre, il n'y a pas eu d'opposition au PAD. Celle-ci concernait le projet de route uniquement et fait l'objet d'une procédure parallèle.

Malgré la complexité du dossier, la présentation était claire. Le projet de route ainsi que le RPU ne font pas partie du message traité par la CEU. Seul le PAD Turin-est doit être validé par le Conseil général.

IV VOTE FINAL

La CEU approuve, à l'unanimité des 11 membres présents, le message concernant le PAD « Turin-est » en dérogation au cahier des charges de la zone à aménager « Turin-Est – TE » du RCCZ de Salins.

Sion, le 3 septembre 2024

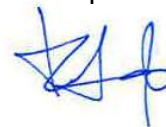
Pour la commission d'environnement et d'urbanisme

Fabien Kuchler



Président

Mireille Hofmann Jacquod



Rapporteure

Liste des présences :

Nom	22.08.2024	3.09.2024
Fabien Kuchler	X	X
Sophie Bourban-Mathis	X	X
Mireille Hofmann Jacquod	X	X
Lionel Gapany	X	X
Georges Lauener	X	X
Janique Luyet	X	X
François Meyer	X	X
Florian Micheloud	-	X
Edouard Rey	-	X
Pierre Schertenleib	X	X
Annie Thiessoz Reynard	X	X