



VILLE DE SION

Service Urbanisme et Mobilité

Document de travail à l'usage du Conseil général

# LES VERGERS

Modification partielle du PAZ & RCCZ

**SECTEUR A AMENAGER  
CAHIER DES CHARGES n°6**

vf // 25.01.2017 // corrections "conciliation" 04.07.18

Décision du Conseil Municipal, en date du :

Le Président :

Le Secrétaire municipal :

Approbation par le Conseil Général, en date du :

Le Président :

Le Secrétaire municipal :

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

Le Président :

Le Chancelier :

Document de travail à l'usage du Conseil général

**Statut légal :**

Zone mixte II

**Caractéristique du site :**

Le périmètre du plan d'aménagement détaillé (PAD) occupe une surface de 7'555 m<sup>2</sup>. Les parcelles concernées (2346, 2348 partiellement, 11401, 11402 et 12018) se situent en bordure de zone constructible, en contact avec la zone agricole. A l'Ouest du périmètre, une parcelle entièrement urbanisée accueille plusieurs entreprises. Elle est également affectée en zone mixte II.

D'un point de vue naturel, une meunière traverse le secteur et matérialise une liaison biologique.

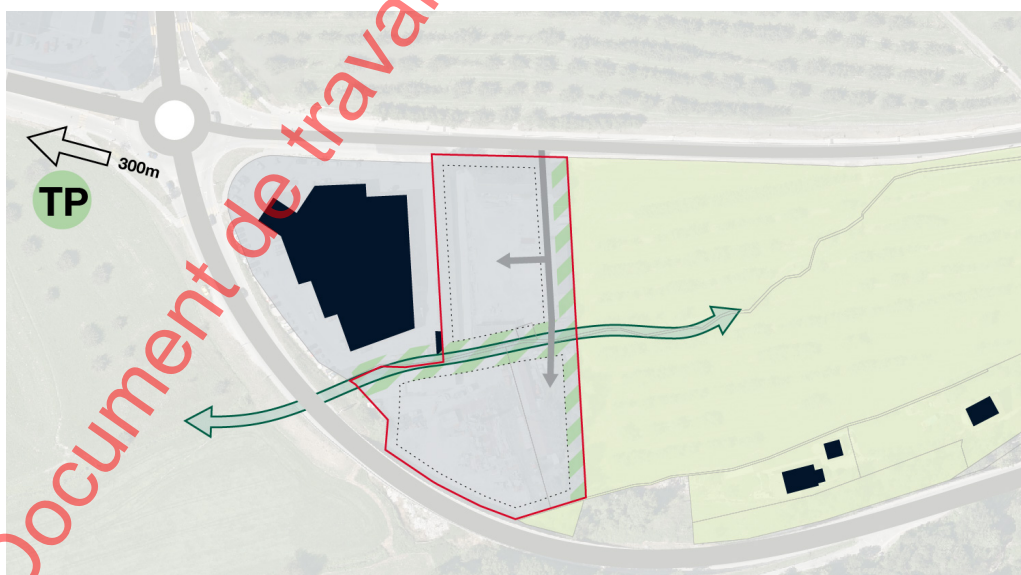
A plus large échelle, l'ensemble du secteur des Vergers (les parties constructibles et agricoles) appartient à la coupure paysagère Est, apposant une limite claire et verte à la zone urbanisée de Sion.

**Objectifs d'aménagement :**

Le PAD définira les aires d'implantation des bâtiments, les parties à maintenir libres de toute construction, les accès ainsi que les exigences en matière d'aménagements extérieurs pour assurer une bonne intégration de ces parcelles dans le contexte naturel et paysager sensible des Vergers :

- Assurer une transition entre la zone urbanisée et agricole.
- Maintenir la meunière et sa fonction de liaison biologique.
- S'assurer de la bonne intégration des bâtiments dans le contexte de la césure paysagère.

**Schéma d'aménagement :**



<b>Procédure</b>	Un plan d'aménagement détaillé devra être établi sur la base du schéma ci-dessus et des diverses prescriptions paysagères et naturelles, d'urbanisation et de mobilité.	IMP <sup>1</sup>
<b>Paysage et nature</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Espace tampon</li> </ul>	Une bande inconstructible sera maintenue le long de la limite Est du périmètre. <b>D'une largeur minimale de 4 mètres, elle sera plantée d'herbes hautes, type prairie.</b> Des buissons et des arbres, essentiellement des essences locales, peuvent être plantés.	IMP
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Liaison biologique</li> </ul>	La liaison, matérialisée par la meunière, devra être maintenue. Elle sera renforcée par l'aménagement d'une frange naturelle non constructible hormis pour les circulations, où le transit doit pouvoir être assuré entre le Nord et le Sud de la meunière. <b>Le dispositif complet affichera une largeur de 4.5 mètres de part et d'autre de la meunière.</b>	IMP
<b>Urbanisation</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aires constructibles</li> </ul>	Les distances aux limites ainsi que les aires de nature définissent deux aires constructibles, situées de part et d'autres de la meunière.	IMP
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Affectation</li> </ul>	Les logements d'habitations sont proscrits dans le périmètre du PAD (hors logement lié à une activité).	IMP
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Intégration du bâti</li> </ul>	Les bâtiments, par leur architecture, veilleront à s'intégrer tant dans le contexte naturel (en directe proximité) que paysager (césure verte).	DISP <sup>2</sup>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aménagements extérieurs</li> </ul>	Les aménagements extérieurs seront pensés pour minimiser l'impact du bâti sur l'environnement naturel et paysager. Ils feront partie intégrante du plan d'aménagement détaillé.	IMP
<b>Mobilité</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Accès</li> </ul>	Un seul accès, pour l'ensemble du secteur, sera autorisé sur la route de Bramois, en double sens avec trottoir (côté construit).	IMP

<sup>1</sup> Les règles impératives doivent être respectées dans leur principe et dans leur détail.

<sup>2</sup> Les règles dispositives doivent être respectées dans leur principe. Avec l'accord du Conseil Municipal, les bâtiments et les aménagements projetés peuvent s'en écarter dans le détail.

- |   |  |                         |
|---|--|-------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Surfaces de stationnement</li></ul> | Les surfaces de stationnement auront un revêtement perméable et seront arborisées. Un regroupement du stationnement doit être préconisé. | IMP<br>IND <sup>3</sup> |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Cheminements piétons</li></ul>      | Aucun cheminement piéton spécifique n'est à prévoir autre que le long de l'accès véhicules et pour desservir les bâtiments.              | IND                     |

Document de travail à l'usage du Conseil général

---

<sup>3</sup> Les règles indicatives ont valeur de proposition.

Document de travail à l'usage du Conseil général