



## **RAPPORT**

### **De la commission environnement et urbanisme**

**au**

### **CONSEIL GENERAL**

### **Concernant**

### **La modification partielle du RCCZ Secteur de l' « Ancienne voirie, Champsec »**

Selon le message du Conseil municipal au  
Conseil général du 12 août 2021

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 la modification partielle du RCCZ Secteur de l'Ancienne voirie, Champsec.

La Commission remercie le service concerné par le message, Monsieur le Conseiller communal Christian Bitschnau et particulièrement Monsieur le Chef du service de l'urbanisme Vincent Kempf pour la présentation et les explications fournies aux questions de la commission.

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

## I ENTREE EN MATIERE ET VOTE D'ENTREE EN MATIERE

La Commission a pris connaissance des documents et annexes concernant l'objet pré-cité.

La Commission a accepté l'entrée en matière à l'unanimité des 11 membres présents.

## II EXAMEN DU PROJET

Dans le cadre de l'examen du projet, la commission a reçu MM. Bitschnau et Kempf et a soulevé les questions suivantes.

**Quel est l'ordre de grandeur défini pour les logements et parkings ?** Pour cette étude, la variante élevée en termes de parking a été choisie. Cette étude a été effectuée par le bureau d'ingénieur Transitec qui s'occupe également de la stratégie du SDM (Service de la Mobilité). L'étude se base sur la différence de besoins et les taux de rotation des employés et visiteurs.

*Remarque de la CEU : Les éléments chiffrés se retrouvent dans les annexes et n'ont pas été modifiés dans le cadre du message présenté.*

### **Pourquoi le Cahier des charges (CCH) actuel ne permet pas une entrée par le nord?**

L'idée initiale, dans le CCH actuel, était de connecter les flux de mobilité pour les activités « artisanales » sur la transversale, sans passer par l'intérieur du quartier afin d'éviter un trafic entre les quartiers d'habitation. Le SDM n'a pas autorisé la connexion directe sur la transversale via la contre-allée.

*La CEU restera attentive à ce que cette situation ne reste pas définitive et que la connexion sur la transversale soit réalisée.*

**Est-ce qu'un accès à la zone commerciale est prévu par la route du Manège ?** L'accès prévu aux commerces se fait uniquement par le nord. L'accès aux logements se fait par le nord et le sud comme prévu dans l'actuel CCH.

*Il est absolument primordial que l'accès aux commerces se fassent uniquement par le nord, puis par la suite par la transversale.*

**Est-ce que l'accès sur la route de Chippis pourra être fermé dès que la 2<sup>ème</sup> phase (route d'Hérens) est réalisée ?** Cette condition pourrait être intégrée dans l'autorisation de construire. La circulation sur la route de Chippis ne pourra cependant pas être interdite.

**Quelle clause du contrat lie la Ville à la CAPAV à qui les terrains ont été vendus ?** La Ville se doit de trouver une solution pour régler ce problème d'accès. Cela fait partie des clauses comprises dans l'acte de vente.

**Est-ce que le réseau de mobilité douce est lié avec la passerelle de l'Hôpital ?** oui, selon le plan du réseau communal de mobilité douce. La passerelle de l'Hôpital va apporter un jalon supplémentaire et une amélioration dans l'interconnexion des différents itinéraires déjà existants, non seulement pour les personnes se rendant au pôle Santé mais également comme lieu de transit.

**Quelle sera la hauteur/le gabarit des bâtiments jouant le rôle d'isolation phonique entre le lot résidentiel et la transversale ?** La modification du RCCZ en 2016 (introduction du cahier des charges pour l'Ancienne voirie) et la présente modification n'impactent pas le gabarit légal autorisé qui reste celui de la zone mixte 2 (hauteur de façade maximum de 14 mètres). En l'espère il s'agit du gabarit des bâtiments déjà construits le long de la Transversale Hérens-Platta, gabarit qui peut varier selon les programmes effectifs de chaque immeuble.

### III CONCLUSION DE LA COMMISSION ET VOTE FINAL

La CEU a analysé l'ensemble du dossier et peut formuler les remarques particulières suivantes :

Dans cette modification partielle, le seul élément modifié est l'accès au secteur artisanal. Celui-ci devrait prendre la forme d'une contre-allée, parallèle à la route principale et gérée par une sortie directe sur cette celle-ci. Or ce projet a été reporté par décision du SDM. Dès lors l'accès doit se faire par l'intérieur du quartier (route de Chippis) par circulation à double sens et n'impactera pas la route sud (route du Manège) qui sera dévolue à l'accès aux îlots d'habitations et à la mobilité douce avec passage sous-voie.

La CEU demande à la Ville d'utiliser tous les moyens pour que la solution décrite précédemment reste provisoire afin que le projet initial aboutisse dans une seconde étape.

La Commission a approuvé la modification partielle du RCCZ Secteur de l' « Ancienne voirie, Champsec » à l'unanimité des 11 membres présents.

Sion, le 20 septembre 2021

Pour la commission d'environnement et d'urbanisme

**Fabien Kuchler**



Président

**Mireille Hofmann Jacquod**



Rapportrice

Liste des présences :

Nom	8 sept. 2021	20 sept. 2021
Fabien Kuchler	X	X
Christian Pitteloud	X	X
Mireille Hofmann Jacquod	X	X
Sophie Bourban-Mathis	X	X
François Meyer	X	X
Florian Micheloud	X	X
Annie Thiesoz Reynard	X	X
Alain Zumstein	X	
Grégoire Vuissoz	X	X
Thierry Stalder		X
Georges Lauener		X
Stéphane Haefliger	X	X