

**MESSAGE DU CONSEIL MUNICIPAL
AU
CONSEIL GÉNÉRAL**

Concernant

**Modification partielle du RCCZ
Secteur de l' « Ancienne voirie, Champsec »**

12 août 2021

Document de travail à l'usage du Conseil général

Document de travail à l'usage du Conseil général

CONTENU

Contenu.....	3
Introduction.....	3
Contexte.....	4
Procédure.....	6
Rappel des objectifs de planification communale	7
Dossier de modification partielle de règlement communal des constructions (RCCZ)	9
Conclusion	12
Recommandation du conseil municipal	13

INTRODUCTION

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers Généraux,

Nous avons l'honneur de soumettre à votre examen et à votre approbation la modification partielle du règlement des constructions pour le secteur de l' « Ancienne voirie » situé à Champsec.

CONTEXTE

La Ville de Sion a instauré un cahier des charges de zone à aménager dans son RCCZ, sur le périmètre de « Champsec : ancienne voirie » (homologation par le Conseil d'Etat le 16 novembre 2016). Le déplacement de la voirie à la Rue de la Drague a libéré une large réserve de zone à planifier sur Champsec et la vision de planification matérialisée dans le cadre cette procédure visait à développer « un cœur résidentiel protégé par une frange d'activités ».

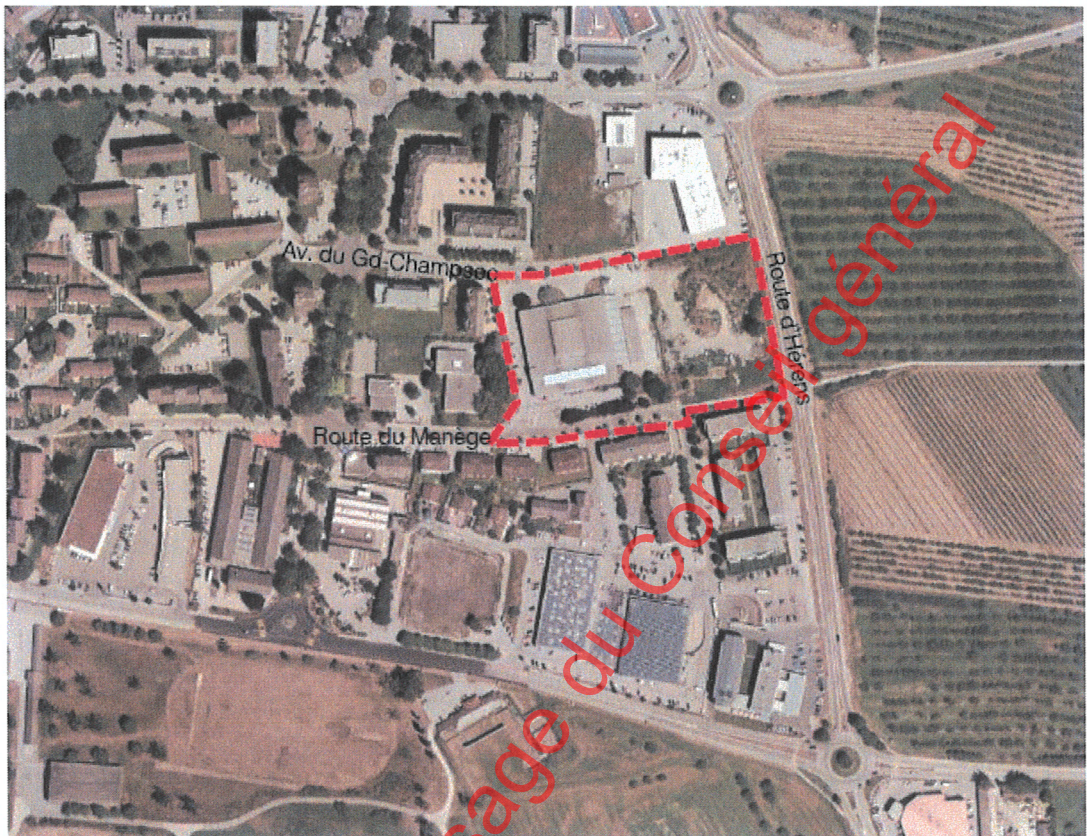
Le cahier des charges de la zone à aménager pour le secteur de l'ancienne voirie impose actuellement une accessibilité séparée pour les flux automobiles : activités accessibles par contre-allée à l'est, habitat accessible par les routes de quartier internes à l'ouest.

Les différentes discussions entreprises avec les propriétaires attenants (parcelle 2'115) et l'Etat du Valais (branchement direct sur la transversale Hérens-Platta) visant à connecter ce secteur directement depuis la transversale Hérens-Platta n'ont finalement pas abouties.

De fait, une étude de faisabilité a été réalisée pour le compte de l'acquéreur des parcelles, la CAPAV, pour définir plusieurs possibilités d'accès à la zone mixte bordant la route d'Hérens. La faisabilité physique de l'accessibilité depuis la route d'Hérens (comme imposé dans le cahier des charges en vigueur) est bien réalisable, ce qui a été confirmé par une expertise spécifique du bureau d'ingénieurs en transports Transitec, sa faisabilité opérationnelle n'est toutefois actuellement pas envisageable selon la prise de position du service cantonal de la mobilité ; le SDM considère en effet que la Transversale (route d'Hérens-Platta) en tant que route de transit principale ne peut pas recevoir des branchements annexes qui péjoreraient sa capacité actuelle et future.

Il convient désormais d'offrir une garantie ferme d'accessibilité au secteur mixte (activités) longeant la route d'Hérens, qui permettra de créer un rideau de protection phonique du futur quartier d'habitation. Cette garantie est en effet attendue par les développeurs du site, la CAPAV, pour aller de l'avant dans les démarches.

Cette adaptation très ponctuelle du cahier des charges libérera ainsi le dernier obstacle pour la concrétisation d'un projet urbain.



Situation du périmètre concerné par la modification partielle du RCCZ, sans échelle
(source : SIT Sion, CIGES)

Schéma d'aménagement :

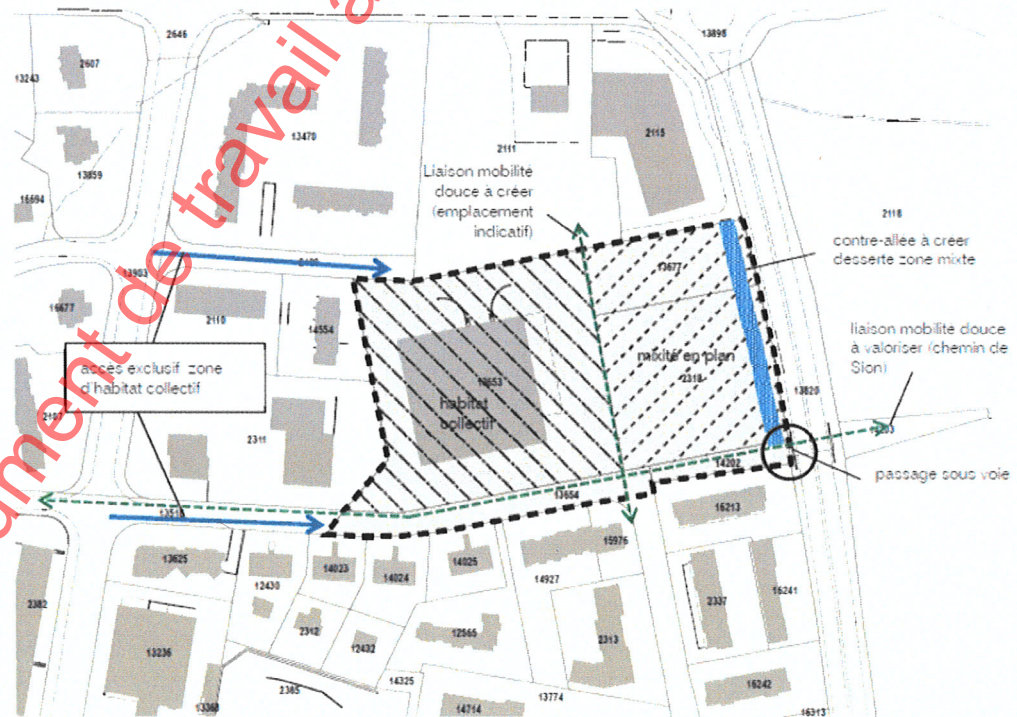


Schéma d'aménagement extrait du cahier des charges « ancienne voirie » (RCCZ) en force.

Procédure

Pour rappel, une information publique a été publiée le 15 janvier 2021 avec comme objectif de présenter à la population l'avant-projet de modification partielle du règlement communal des constructions et des zones (RCCZ). Une seule remarque a été reçue questionnant les effets de l'adaptation sur les flux engendrés.

Sur la base des observations émises par la population, des expertises transports et bruits, le conseil municipal a, en séance du 2 juin 2021, décidé de lancer la procédure de modification partielle du règlement des constructions portant sur les critères d'accessibilité de la poche d'activité situé à l'Est du secteur soumis au cahier des charges. Cette procédure est dictée par l'art. 33 LcAT. La mise à l'enquête du dossier a été effectuée par publication du dossier au bulletin officiel le 18 juin 2021. Aucune opposition n'a été formulée dans le cadre de cette mise à l'enquête.

C'est aujourd'hui dans l'intention de soumettre l'approbation du conseil général pour la transmission et l'homologation du dossier au Conseil d'Etat que ce message, sous forme de rapport explicatif, vous est soumis.



Photo : Champsec et Vissigen, service de l'urbanisme

RAPPEL DES OBJECTIFS DE PLANIFICATION COMMUNALE

Différentes analyses approfondies et multithématiques ont été menées dans le cadre de la modification de zone (PAZ) et du règlement (RCCZ) homologué par le Conseil d'Etat en 2016. Elles montrent la nécessité de mettre en œuvre une zone tampon d'activités peu bruyantes (zone mixte II art 95 RCCZ : « seules les activités artisanales compatibles avec de l'habitat sont admises ») entre les voies de desserte principales (Route d'Hérens, rue des Casernes) afin de préserver le cœur du quartier, composé d'immeubles résidentiels et de services aux quartiers.

La Ville de Sion a instauré un cahier des charges dans son RCCZ, sur le périmètre de « Champsec : ancienne voirie » (homologation par le Conseil d'Etat le 16 novembre 2016). Le déplacement de la voirie à la Rue de la Drague a libéré une large réserve de zone à bâtir. Son devenir doit s'intégrer à la vision de développement imaginée par la Ville pour le quartier de Champsec, à savoir «un cœur résidentiel protégé par une frange d'activités».



Périmètre concerné par la modification partielle du RCCZ (en traitillé blanc) et les schémas directeurs du quartier de Champsec (source : google earth)

L'urbanisation de ce secteur présente un enjeu important pour la Ville, qu'il est nécessaire d'accompagner par des mesures d'urbanisme, à matérialiser dans un plan de quartier qui réponde aux objectifs et mesures d'un cahier des charges.

Le cahier des charges en vigueur a comme objectifs de :

- > coordonner la mixité d'usages (activités économiques périphériques protectrice et habitat au centre) ;
- > structurer les possibilités de bâtir ;
- > créer des aménagements extérieurs adaptés aux changements climatiques et favorisant le lien social ;
- > organiser et structurer les réseaux de circulation (véhicules, piétons et deux roues) en favorisant la mobilité douce.

Document de travail à l'usage du Conseil général

DOSSIER DE MODIFICATION PARTIELLE DE RÈGLEMENT COMMUNAL DES CONSTRUCTIONS (RCCZ)

Objectifs de la révision du RCCZ

L'objet de la présente modification partielle du RCCZ consiste en une adaptation très ponctuelle du cahier des charges « Champsec : ancienne voirie », qui s'impose au futur plan de quartier, en ce qui concerne le dernier objectif portant sur les circulations et les mesures d'aménagement y relatives: « organiser et structurer les réseaux de circulation (véhicules, piétons et deux roues) ».

En effet, le principe de desserte motorisée des activités longeant la route d'Hérens à réaliser uniquement depuis une contre-allée doit être adapté.

Dans les faits, une solution de servitude de passage sur les propriétés voisines au nord n'a pas pu aboutir pour l'instant et l'accès direct sur la route d'Hérens n'est pas souhaité à ce jour par le service cantonal de la mobilité.

Dès lors, une proposition intermédiaire, dans l'intervalle de pouvoir réaliser à moyen terme un accès par le nord ou directement depuis la route d'Hérens si les contraintes de connexion au réseau routier cantonal venaient à être modifiées, consiste à desservir le futur secteur d'activités par l'avenue du Grand-Champsec (au Nord du périmètre du cahier des charges) tout en maintenant la desserte de l'habitat par la route du Manège et/ou par l'avenue de Grand-Champsec.

En l'état, aucune urbanisation ne peut être réalisée en conformité au cahier des charges en vigueur en raison de l'impossibilité de desservir la zone mixte à court terme par une contre-allée le long de la route d'Hérens, car son branchement n'est pas possible à ce jour. Une adaptation du cahier des charges est de ce fait impérative afin de répondre aux impératifs des planifications supérieures visant notamment à une utilisation rationnelle des terrains sis en zone à bâtir (art. 15a LAT *Disponibilité des terrains constructible*).

L'objectif de mise en place d'accès séparatifs à terme: activités accessibles exclusivement par le Nord (rte de Chippis) et/ou par l'Est (rte d'Hérens) par la création d'une contre-allée, habitat accessible par les routes de quartier internes reste inchangé.

L'intérêt public prévaut dans la présente modification partielle du RCCZ dans le sens où les parcelles concernées constituent une friche. En effet, les terrains étaient occupés par l'ancienne voirie, qui a déménagé il y a plusieurs années déjà. Depuis lors, aucun aménagement n'a été effectué sur ces terrains. Leur visibilité, en frange de l'urbanisation, fait partie de la première image donnée de l'urbanisation de la Ville depuis l'Ouest. Finaliser l'urbanisation de manière qualitative est une priorité pour les autorités communales.

De plus, le développement d'activités en frange de l'urbanisation, participe à l'animation et à l'attractivité de la Ville et du quartier. Les autorités communales souhaitent donc favoriser le développement de cette mixité fonctionnelle en frange de l'urbanisation d'autant que cette modification ne présente que des effets limités concernant les charges sur le réseau intérieur du quartier de Champsec et sur la problématique du bruit

L'adaptation du cahier des charges, pour permettre à court terme une desserte depuis l'intérieur du quartier est une nécessité pour garantir le développement de ce secteur, soutenu par la Ville de Sion. Il faut rappeler que l'urbanisation ne pourra être concrétisée qu'une fois le plan de quartier réalisé et approuvé par l'autorité compétente. Cette

procédure ne peut être réalisée tant que la problématique de l'accès à la zone mixte, à court terme, n'a pu aboutir.

L'objectif de la présente modification partielle et limitée du RCCZ est donc de fixer des mesures adaptatives concernant l'accès motorisé aux futures constructions affectées en zone mixte au sein du périmètre du cahier des charges, dans le but d'urbaniser à court terme cette portion du territoire sur la base d'un plan de quartier et de proposer un phasage des accès suivant les développements connexes au périmètre.

Il est rappelé que les modifications partielles ne sont autorisées actuellement que sous certaines conditions (selon directive de juin 2018 du service du développement territorial (SDT)) :

- > répondre à un intérêt public prépondérant ;
- > démontrer un caractère d'urgence ;
- > avoir une portée territoriale limitée.

Le rapport 47 OAT joint au dossier de modification du RCCZ démontre ces triples conditions cumulatives.

Proposition de modification du cahier des charges de la zone à aménager (RCCZ)

La mesure d'aménagement du territoire à entreprendre consiste en une modification partielle du RCCZ, soit une adaptation du cahier des charges « Champsec : ancienne voirie » figurant à l'annexe 2 du RCCZ, dont la teneur doit être adaptée pour permettre un phasage des accès motorisés à la zone mixte à aménager.

L'affectation du sol, tout comme la zone de danger, reste inchangée. Seul le cahier des charges « Champsec : ancienne voirie » est adapté de la façon suivante :

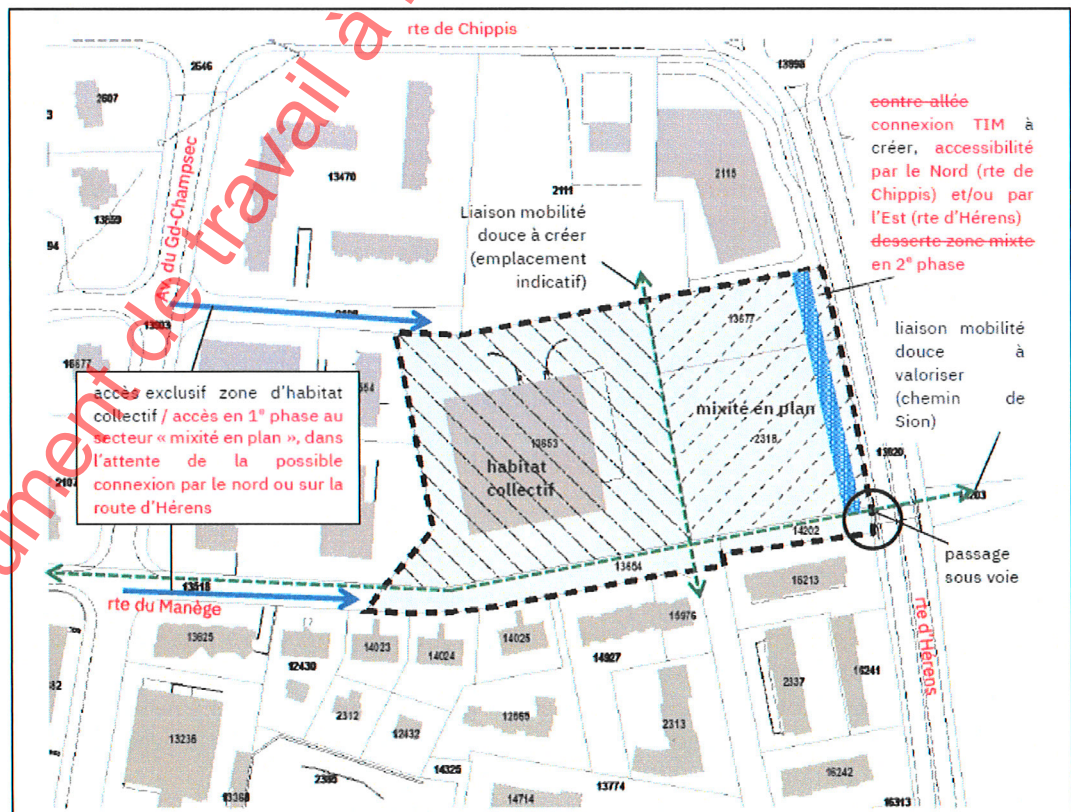


Schéma d'aménagement *modifié* (cahier des charges de la zone à aménager « Ancienne voirie »)

En sus des modifications du schéma d'aménagement du cahier des charges ci-dessus, les prescriptions suivantes doivent être modifiées de la façon suivante :

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~~ avec interpénétration limitée à l'intérieur du quartier de Champsec).

Mesures(*)

Accès et stationnement

- > Réaliser un concept de circulation pour la mise en place d'accès séparatifs à terme : activités accessibles par le Nord (rte de Chippis) et/ou par l'Est (rte d'Hérens) ~~la contre-allée exclusivement~~, habitat accessible par les une (des) route(s) de quartier interne(s).
- > ~~Aménager~~ Etudier la faisabilité d'une connexion en transport individuel motorisé (TIM) contre-allée routière le long de la route d'Hérens depuis le réseau primaire et rester en veille active sur cette possibilité.
- > En attendant la réalisation d'une connexion TIM depuis le réseau primaire (connexion au Nord et/ou à l'Est), permettre une accessibilité provisoire du secteur « mixité en plan » depuis l'av. de Grand Champsec.

Une vérification technique a été effectuée auprès du bureau d'ingénieurs en transport Transitec qui démontre que les flux supplémentaires générés par la connexion du stationnement des activités sur l'avenue du Grand Champsec sont maîtrisés, n'induisent pas une augmentation substantielle du trafic et n'impactent que faiblement la capacité du réseau, tout en respectant la hiérarchie des voiries.

De plus, un rapport « bruit » réalisé le 29 mars 2021 par le bureau Impact SA démontre la compatibilité des accès au regard de la législation relative au bruit (art. 9 OPB) autant par le nord (latéralité Est-ouest de l'av. de Grand-Champsec) que par le sud (rte du manège) au regard des problématiques phoniques du trafic futur généré.

CONCLUSION

Il est aujourd'hui nécessaire de phaser le concept de desserte actuellement proposé dans le cahier des charges de la zone à aménager afin de permettre une accessibilité du secteur « mixité en plan » depuis l'av. de Grand Champsec en attendant la réalisation d'une possible connexion TIM depuis le réseau primaire ou par le Nord.

L'objectif de mise en place d'accès séparatifs à terme: activités accessibles exclusivement par le Nord (rte de Chippis) et/ou par l'Est (rte d'Hérens) par la création d'une contre-allée ainsi qu'habitat accessible par les routes de quartier internes reste cependant inchangé.

Il est aujourd'hui urgent d'offrir une garantie d'accessibilité au secteur mixte (activités) longeant la rue d'Hérens afin de créer un rideau de protection phonique/visuel au futur quartier d'habitation et ainsi créer un front de ville urbain sur cette friche industrielle.

La présente modification partielle du RCCZ permet d'aller de l'avant vers un développement planifié du secteur (*concours d'urbanisme et d'architecture /plan de quartier*) en adéquation avec les objectifs de l'aménagement du territoire.

Cet ajustement du cahier des charges ne contrevient pas aux objectifs de planification du quartier de Champsec fixés par la Ville et homologué en 2016 par le Conseil d'Etat et qui visaient notamment à :

- > faire émerger de véritables zones mixtes protectrices conciliant logements et activités économiques compatibles avec de l'habitat ;
- > maintenir des aires publiques (délasserment, jeux, écoles) ;
- > augmenter la densité sur certains secteurs pertinents ;
- > permettre une utilisation rationnelle du sol dans les secteurs stratégique de développement (construction de la ville sur la ville) ;
- > garantir une mixité des fonctions ;

RECOMMANDATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Sur la base des explications qui précèdent et au vue de la mise à l'enquête du dossier le 18 juin 2021 n'ayant soulevé aucune opposition, le conseil municipal propose au conseil général d'adopter ce projet de modification partielle et ponctuel du règlement des constructions au travers le cahier des charges de la zone à aménager de l'ancienne voirie situé à Champsec, ceci afin de permettre une desserte immédiate du secteur dévolu à la mixité en plan.

En vous remerciant de réserver un accueil favorable à cette proposition, nous vous prions de croire, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les membres du conseil général, à l'expression de nos sentiments distingués.

Ce message a été adopté en séance du conseil municipal du 19 août 2021.

VILLE DE SION

Le Président



Philippe Varone

Le Secrétaire



Philippe Ducrey

Annexes :

- > Information publique
- > Rapport 47 OAT
- > Avenant au RCCZ, cahier des charges « ancienne voirie ».