



COMMUNE DE SAVIÈSE
AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

AVANT-PROJET DE RÉVISION GLOBALE

**PLAN D'AFFECTATION DES ZONES (PAZ)
REGLEMENT DES CONSTRUCTIONS ET DES ZONES (RCCZ)**

INFORMATION PUBLIQUE, SELON ART. 33 LCAT

SION, LE 25 JANVIER 2021



AZUR Roux & Rudaz sàrl | rue du Scex 16B | 1950 Sion
+41.27.323.02.06 | info@azur-sarl.ch | www.azur-sarl.ch

TABLE DES MATIERES

1. CONTEXTE	3
2. BUT DE L'INFORMATION PUBLIQUE	4
3. PERIMETRE DE LA REVISION GLOBALE DU PAZ ET DU RCCZ	4
4. ETAPES DE LA REVISION D'UN PAZ ET RCCZ, PROCEDURE ET PLANNING PREVISIONNEL	5
5. OPTIONS DE DEVELOPPEMENT COMMUNALES	8
6. PRINCIPES DIRECTEURS	10
7. MESURES ET PLANS-GUIDES	13
8. REGLEMENT COMMUNAL DES CONSTRUCTIONS ET DES ZONES (RCCZ)	18
9. OBJECTIFS DE PLANIFICATION	19
10. PROPOSITIONS ET OBSERVATIONS	20

ANNEXES :

plans-guides, par village

ABREVIATIONS :

LAT	: loi sur l'aménagement du territoire (loi fédérale)
LC	: loi sur les constructions
LcAT	: loi d'application sur l'aménagement du territoire (loi cantonale)
OAT	: ordonnance sur l'aménagement du territoire
PDc	: plan directeur cantonal
PAZ	: plan d'affectation des zones
PU	: périmètre d'urbanisation
RCCZ	: règlement communal des constructions et des zones
SDT	: service du développement territorial



1. CONTEXTE

La Commune de Savièse connaît depuis plusieurs décennies une forte et constante augmentation de sa population. Sa situation géographique favorable (coteau ensoleillé à proximité de Sion) et son offre abondante en terrains à bâtir en ont fait un des pôles résidentiels les plus attractifs du Valais central.

Cette croissance a engendré des effets positifs, assurant une dynamique démographique saine, nécessaire au renouvellement des générations et à la solidarité intergénérationnelle.

Mais elle a également favorisé l'étalement urbain, augmentant ainsi la pression sur les écosystèmes nécessaires à garantir la qualité de vie des habitants. Les villages de Savièse, autrefois séparés par de vastes zones agricoles, sont aujourd'hui dilués dans un tissu bâti continu qui s'étend quasiment de la Morge à La Sionne. Cette urbanisation étalée met une pression sur la biodiversité, mais pose également des problèmes d'imperméabilisation des sols, engendrant notamment une surcharge et une pollution des cours d'eau, des risques d'instabilité des sols et la formation d'îlots de chaleur lors des canicules estivales.

Grâce à sa forte identité culturelle, Savièse a su préserver une vie locale et villageoise riche. Mais l'afflux de nouveaux habitants dans les zones d'habitat individuel a augmenté le risque de glissement vers l'individualisme et présente une menace de dilution du tissu social.

L'augmentation de la population, composée essentiellement de travailleurs pendulaires, s'est logiquement accompagnée d'une multiplication des voitures individuelles, créant un trafic plus intense sur le réseau routier communal, avec les nuisances qui y sont liées. Parallèlement, la mobilité douce (piétons, vélos) connaît un regain d'intérêt, mais est pénalisée par un aménagement du territoire peu adapté à ce mode de transport.

Enfin, Savièse se caractérise par un très faible taux d'emploi par rapport à sa population. Pourtant, de nombreuses entreprises sont établies sur la Commune. Leur donner un cadre qui permette d'exercer leur activité de manière optimale et attirer de nouvelles entreprises sur la Commune permettrait de dynamiser l'économie saviésanne.

On peut donc résumer les enjeux pour les 15 prochaines années en 5 grandes catégories :

- > territoire : utiliser les réserves de zones à bâtir de manière plus rationnelle pour contenir l'étalement urbain ;
- > environnement : préserver le paysage et la nature qui font la qualité de vie de Savièse ;
- > société : empêcher le glissement vers la cité dortoir en favorisant les liens sociaux ;
- > mobilité : adapter le réseau aux besoins des citoyens en favorisant la mobilité douce ;
- > économie : fournir aux entreprises un cadre adéquat pour leurs activités.

Afin de relever ces défis, la commune de Savièse a entrepris la révision globale de son PAZ et de son RCCZ. Le but est de poser un cadre territorial pour les 15 prochaines années qui permette d'atteindre ces objectifs. Ainsi, il sera possible de poursuivre le développement harmonieux de la commune et de maintenir la haute qualité présente à Savièse pour les décennies à venir.



2. BUT DE L'INFORMATION PUBLIQUE

L'aménagement du territoire a notamment pour but de définir le cadre dans lequel la population puisse s'épanouir de manière harmonieuse. Il est donc important de connaître les besoins des habitants de Savièse pour y répondre de manière adéquate. En ce sens, une première démarche participative, *Savièse 2030*, a été menée durant la législature précédente. Les judicieuses propositions émises lors de cette démarche et de reprises dans son plan directeur ont été intégrées dans la mesure du possible dans l'avant-projet de révision du plan d'affectation des zones (PAZ) et du règlement communal des constructions et des zones (RCCZ).

Le présent rapport présente à la population les réflexions et intentions qui serviront à l'avant-projet de révision globale du PAZ et RCCZ de la Commune de Savièse, afin de lui permettre de participer à nouveau à l'élaboration de la planification territoriale.

Depuis l'entrée en vigueur au 15 avril 2019 de la nouvelle loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LcAT), les Communes ont l'obligation d'informer la population sur toute modification des instruments d'aménagement du territoire selon l'article 33, alinéa 1 :

Art. 33 Elaboration des plans et règlements

¹ Le conseil municipal informe la population sur les plans à établir, sur les objectifs que ceux-ci visent et sur le déroulement de la procédure. Il veille à ce que la population puisse participer de manière adéquate à l'établissement des plans (art. 4 LAT).

Cette information publique ne correspond pas au dossier de mise à l'enquête publique de la révision du PAZ et du RCCZ, qui aura lieu ultérieurement (cf. chapitre 4). Cette information publique présente les grandes réflexions territoriales qui amèneront la Commune de Savièse à élaborer et finaliser son PAZ et RCCZ révisés.

Les autorités encouragent vivement les habitants de Savièse à prendre connaissance du travail effectué, et de faire toute proposition ou observation constructive par écrit à l'administration communale. Toutes les propositions seront analysées en détail. Les propositions qui seront jugées judicieuses dans l'intérêt public seront prises en compte, et permettront d'affiner l'avant-projet de PAZ et RCCZ afin de répondre au mieux aux aspirations de la population saviésanne.

3. PERIMETRE DE LA REVISION GLOBALE DU PAZ ET DU RCCZ

Le périmètre de la révision globale du PAZ et du RCCZ correspond à l'ensemble du territoire communal, soit une surface de 7'109 hectares, s'étalant de quelque 500 m. d'altitude à plus de 3'000 m.

Toutes les zones d'affectation sont concernées, que ce soient les zones à bâtir (environ 5% de la surface communale), les zones agricoles, les zones à protéger ou encore les zones spéciales.

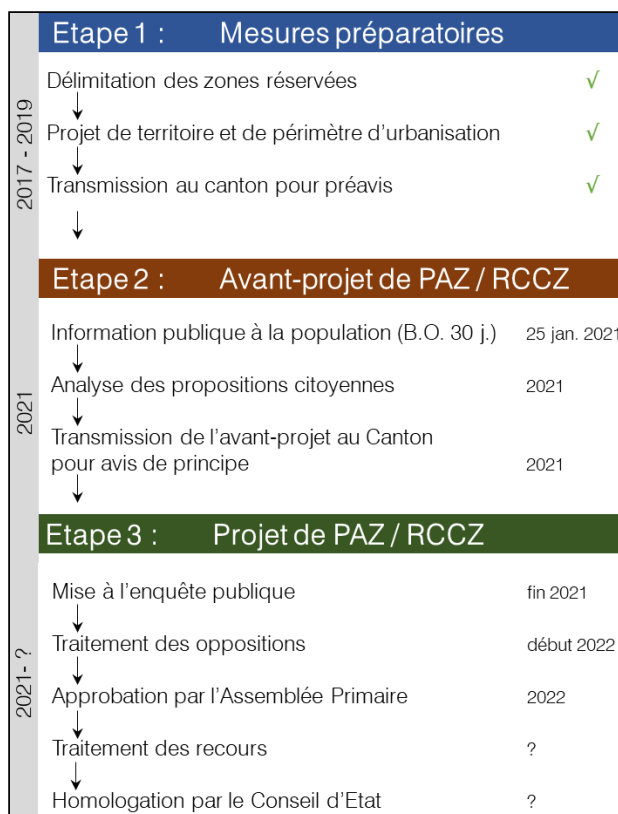




4. ETAPES DE LA REVISION D'UN PAZ ET RCCZ, PROCEDURE ET PLANNING PREVISIONNEL

Le processus de révision d'un PAZ et RCCZ est un processus assez long, qui passe par plusieurs étapes successives. Ces étapes sont résumées dans le tableau ci-après, avec indication du planning prévisionnel.





4.1 MESURES PRÉPARATOIRES

Cette étape est subdivisée en plusieurs phases.

Options de développement territorial

Les options de développement territorial sont définies sur l'ensemble du territoire communal. Elles comprennent l'élaboration d'un diagnostic territorial (état des lieux), puis d'un projet de territoire regroupant objectifs et mesures territoriales.

A Savièse, les options de développement territorial ont été validées par la Commune en avril 2019.

Zones réservées

En parallèle ou suite à la détermination des options de développement territorial, le Conseil municipal peut décider de zones réservées pour stopper les constructions sur certains périmètres spécifiques qui pourraient aller à l'encontre des options de développement territorial définies et/ou de la révision globale du PAZ et RCCZ.

A Savièse, le Conseil municipal a décidé des zones réservées à deux reprises : en 2014 et en 2017. Alors que les premières zones réservées ne sont plus en force (délai échu), l'Assemblée primaire de janvier 2020 a prolongé la durée de la validité des deuxièmes zones réservées jusqu'en janvier 2022.

Projet de périmètre d'urbanisation (PU)

Le projet de périmètre d'urbanisation (PU) concerne les zones à bâtir (dévolues ou non à l'habitat) et se base sur une analyse qualitative et quantitative des zones à bâtir, afin de répondre aux besoins à 15 ans et à 30 ans. Les terrains correspondant aux besoins à 15 ans seront constructibles dès l'entrée en vigueur de la révision du PAZ, tandis que les terrains



correspondant aux besoins à 15-30 ans seront temporairement inconstructibles mais resteront affectés en zone à bâtir (zone à aménager de compétence cantonale). Les territoires impropres à la construction (notamment en raison de législations environnementales comme les cartes de danger) ou n'étant pas nécessaires pour les besoins à 30 ans doivent être dézonés.

A Savièse, le plan directeur cantonal (PDC) a classé la Commune en catégorie B, ce qui veut dire que son PAZ actuel répond aux besoins à 30 ans et qu'aucun dézonage n'est imposé par le calcul de la capacité des zones à bâtir. Elle doit cependant geler environ 27 hectares pour les 15 prochaines années pour être conforme au PDC.

La Commune de Savièse a élaboré son projet de périmètre d'urbanisation qui a obtenu un préavis positif de la part du SDT fin mai 2019.

4.2 AVANT-PROJET DE RÉVISION DU PAZ ET RCCZ

Information publique

L'information publique correspond au présent rapport.

A Savièse, une présentation des options de développement territorial et plans-guides, par village, a été effectuée à l'assemblée primaire du 25 janvier 2021.

Avis de principe

L'avant-projet de révision globale du PAZ et RCCZ sera ensuite formalisé, en prenant en considération dans la mesure du possible les éventuelles propositions et observations formulées par la population durant cette information publique.

Cet avant-projet de PAZ et RCCZ intégrera et sera coordonné avec des nombreuses études annexes, qui sont liées au territoire. En effet, depuis l'homologation du PAZ et RCCZ de la Commune de Savièse, de nouvelles bases légales et de nouveaux inventaires sont entrés en vigueur. Ces nouveaux éléments actualisés seront pris en compte dans le cadre de l'élaboration de l'avant-projet de révision du PAZ et RCCZ. Il s'agit notamment d'intégrer les données à jour sur les dangers naturels, espace réservé aux eaux, protection des eaux, constatation de la nature forestière, concept nature, inventaire des sites bâtis, planification énergétique territoriale, concept de mobilité, etc.

L'avant-projet de révision globale du PAZ et RCCZ doit être transmis au SDT pour avis de principe afin que tous les services cantonaux concernés prennent connaissance du dossier avant sa mise à l'enquête publique et puissent vérifier la compatibilité de l'avant-projet avec leurs exigences. Cela pourrait être effectué avant la mi-2021 et devrait durer au minimum six mois.

Concrètement, l'avant-projet de révision globale du PAZ et RCCZ comprend les mêmes documents pour le projet de révision globale du PAZ et RCCZ, à savoir :

- > Le plan général d'affectation des zones (échelle 1 :10'000) ;
- > Le(s) plan(s) d'affectation des zones à bâtir (échelle 1 :2'000 ou 1 :5'000) ;
- > Le(s) plan(s) d'affectation des zones à bâtir (échelle 1 :2'000 ou 1 :5'000) avec les modifications par rapport au PAZ en vigueur mises en évidence ;
- > Le règlement communal des constructions et des zones (RCCZ) + une version avec les modifications par rapport au RCCZ mises en évidence ;
- > Le rapport explicatif selon l'article 47 de l'OAT ;
- > L'aperçu de l'état de l'équipement et le programme d'équipement ;
- > Annexes éventuelles : concept nature et paysage, inventaire des bâtiments, concept de mobilité, etc.



4.3 PROJET DE RÉVISION DU PAZ ET RCCZ

Une fois l'avis de principe du Canton reçu sur l'avant-projet de révision globale du PAZ et RCCZ, des adaptations et/ou compléments éventuels seront effectués.

Le projet de révision globale du PAZ et du RCCZ devra ensuite être approuvé par le Conseil municipal et mis à l'enquête publique durant 30 jours, où les personnes touchées par les mesures d'aménagement pourront faire opposition.

Si des oppositions sont déposées à l'encontre de la révision globale du PAZ et du RCCZ, la Commune aménagera des séances de conciliation.

L'Assemblée primaire délibérera et décidera ensuite de l'adoption de la révision globale du PAZ et RCCZ.

Puis la Commune procédera au dépôt public du dossier durant 30 jours.

La Commune déposera ensuite auprès du Conseil d'Etat la demande d'homologation du PAZ et RCCZ ainsi que les recours pour traitement par le Conseil d'Etat / tribunal cantonal / tribunal fédéral si nécessaire.

5. OPTIONS DE DEVELOPPEMENT COMMUNALES

Afin de cadrer le développement territorial de la Commune de Savièse durant les 15 prochaines années, des options de développement ont été formulées. Ces options sont les grandes lignes directrices qui guideront la Commune dans l'aménagement de son territoire.

Les options de développement résultent d'une analyse fine du territoire appelée « diagnostic territorial ». Cette étude a permis de dégager les forces et faiblesses du territoire saviésan, et de définir les enjeux de la planification pour les prochaines décennies.

L'aménagement du territoire étant un domaine pluridisciplinaire, les options de développement ont été réparties entre les domaines transversaux suivants :

- > urbanisation ;
- > attractivité résidentielle ;
- > attractivité économique ;
- > mobilité ;
- > environnement et patrimoine.

5.1 URBANISATION

Enjeu : promouvoir la qualité du milieu bâti et l'utilisation rationnelle du sol

- > gérer les grandes réserves de zone à bâtir de manière rationnelle sur la base de plans d'affectation spéciaux
- > examiner l'équilibre entre zones d'habitat individuel / collectif et la nécessité de planifier de nouvelles zones d'intérêt général / espaces communs de quartier
- > favoriser la densification douce dans la zone d'habitat individuel
- > faciliter la rénovation et réhabilitation dans les noyaux villageois tout en y maintenant le patrimoine bâti de valeur
- > assurer un milieu bâti harmonieux et des aménagements extérieurs intégrés, au moyen de règles adaptées à chaque zone



- > accompagner la mutation de Prafirmin vers un quartier résidentiel
- > relocaliser certaines zones à bâtir dont l'emplacement est inadéquat

5.2 ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE

Enjeu : maintenir et développer la qualité de vie

- > maintenir l'attractivité résidentielle élevée de manière soutenable pour les finances communales
- > assurer la mixité fonctionnelle et sociale / générationnelle, effort particulier pour les quartiers périphériques
- > planifier les structures et établissements nécessaires à la population (vieillesse de la population / attractivité pour les familles) pour maintenir la qualité de vie et répondre aux besoins
- > éviter le développement d'une cité-dortoir (identité des quartiers, espaces communs de quartier interconnectés, sociétés locales, etc.)
- > capitaliser les atouts qui rendent Savièse attractive (culture, offre en biens et services, coteau ensoleillé à proximité de Sion, patrimoine)

5.3 ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

Enjeu : revitaliser l'économie locale en améliorant et structurant l'offre

- > analyser le potentiel économique de la Commune
- > créer des conditions économiques cadres propices à l'implantation de nouvelles entreprises
- > localiser et planifier une nouvelle zone destinée aux activités économiques
- > relocaliser / centraliser certaines entreprises
- > favoriser la création d'emplois

5.4 MOBILITÉ

Enjeu : favoriser la mobilité douce et contenir la pendularité

- > favoriser les modes de transport alternatifs à la voiture
- > améliorer les liaisons de mobilité douce inter quartiers et interface de transport public
- > créer un réseau de mobilité douce interconnecté aux espaces communs de quartier
- > connecter les biens et services au réseau de mobilité douce

5.5 ENVIRONNEMENT ET PATRIMOINE

Enjeu : préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel

- > valoriser le patrimoine bâti
- > assurer l'intégration du paysage bâti et des aménagements extérieurs
- > valoriser les mayens, bocages et bisses
- > maintenir la structure paysagère traditionnelle qui participe à la haute qualité de vie
- > favoriser l'utilisation des énergies renouvelables, en particulier du potentiel solaire



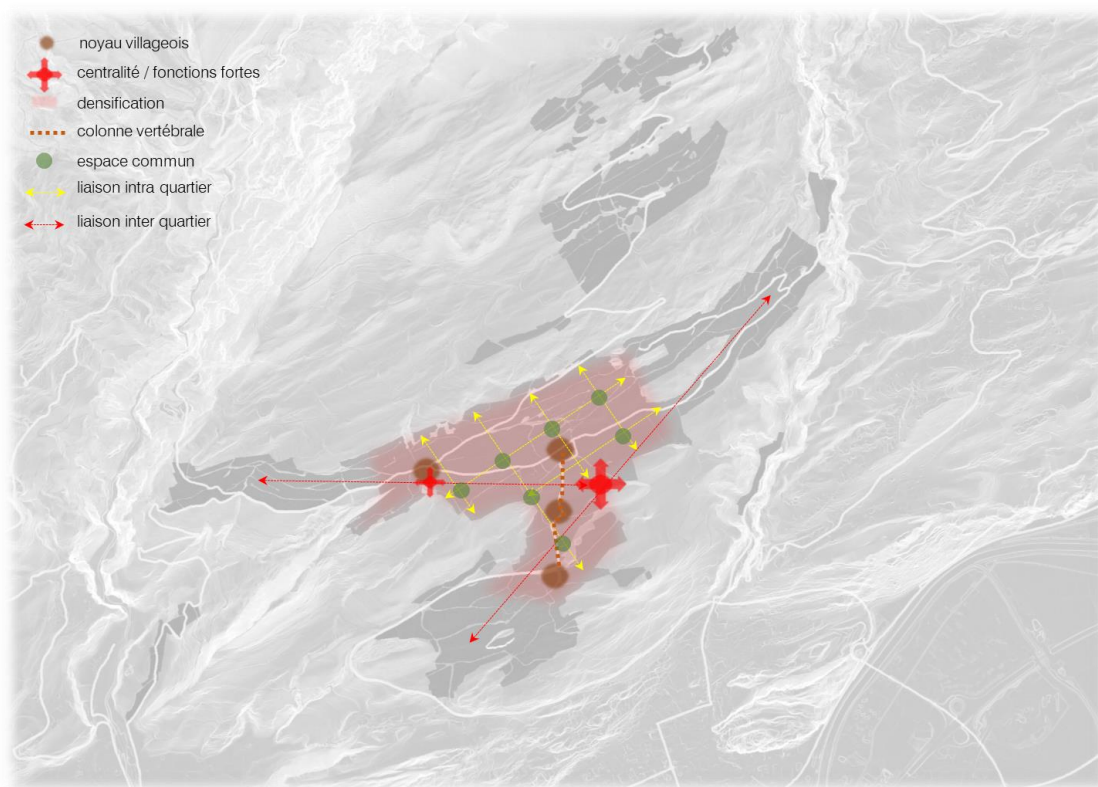
6. PRINCIPES DIRECTEURS

La réflexion autour de l'élaboration du PAZ et RCCZ en vigueur de la Commune de Savièse découle de deux paradigmes différents concernant les zones à bâtir. Autrefois, on élaborait des plans de zones prévoyant une expansion territoire dans le but d'ouvrir et d'équiper des zones à bâtir, donc de construire. Actuellement, le paradigme est d'urbaniser vers l'intérieur, et de ce fait utiliser les réserves de zone à bâtir de manière rationnelle, tourné vers la densification (impact sur le bâti / les pleins) et la qualité du bâti (impact également sur les espaces non construits / les vides).

A Savièse, la réflexion spatiale des zones à bâtir s'est orientée selon 4 principes directeurs.

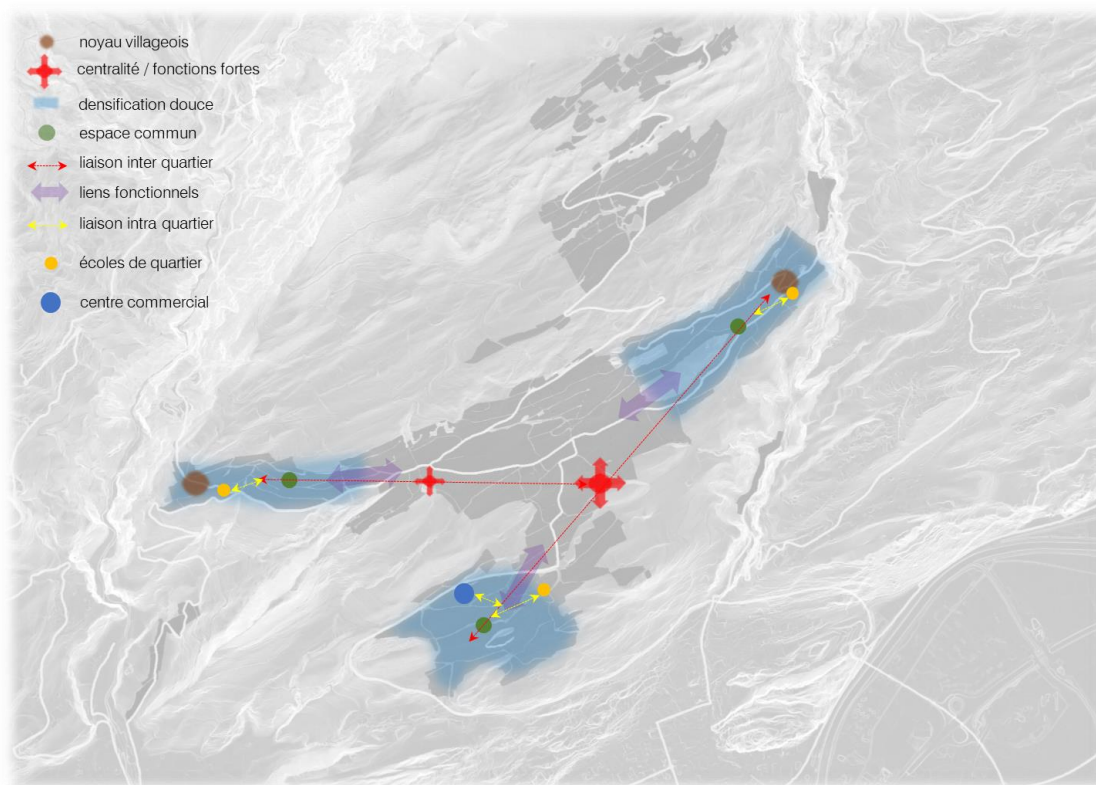
6.1 LE CŒUR DE SAVIÈSE

- > favoriser la densification qualitative du cœur de Savièse
- > développer un réseau d'espaces communs / poumons verts interconnectés
- > lier les quartiers périphériques aux fonctions fortes de la centralité communale



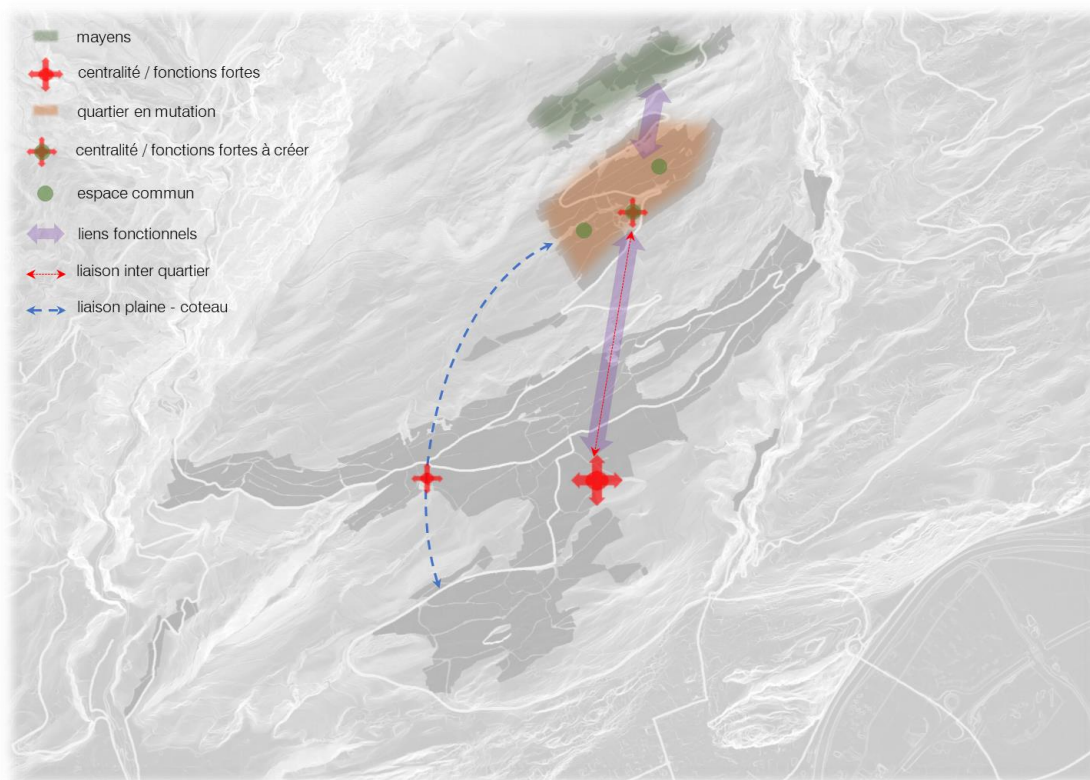
6.2 LA PÉRIPHÉRIE

- > favoriser la densification douce et qualitative des quartiers d'habitat individuel
- > renforcer l'identité des quartiers, tout en maintenant des liens fonctionnels et de mobilité avec le cœur de Savièse
- > lier les fonctions fortes intra quartier



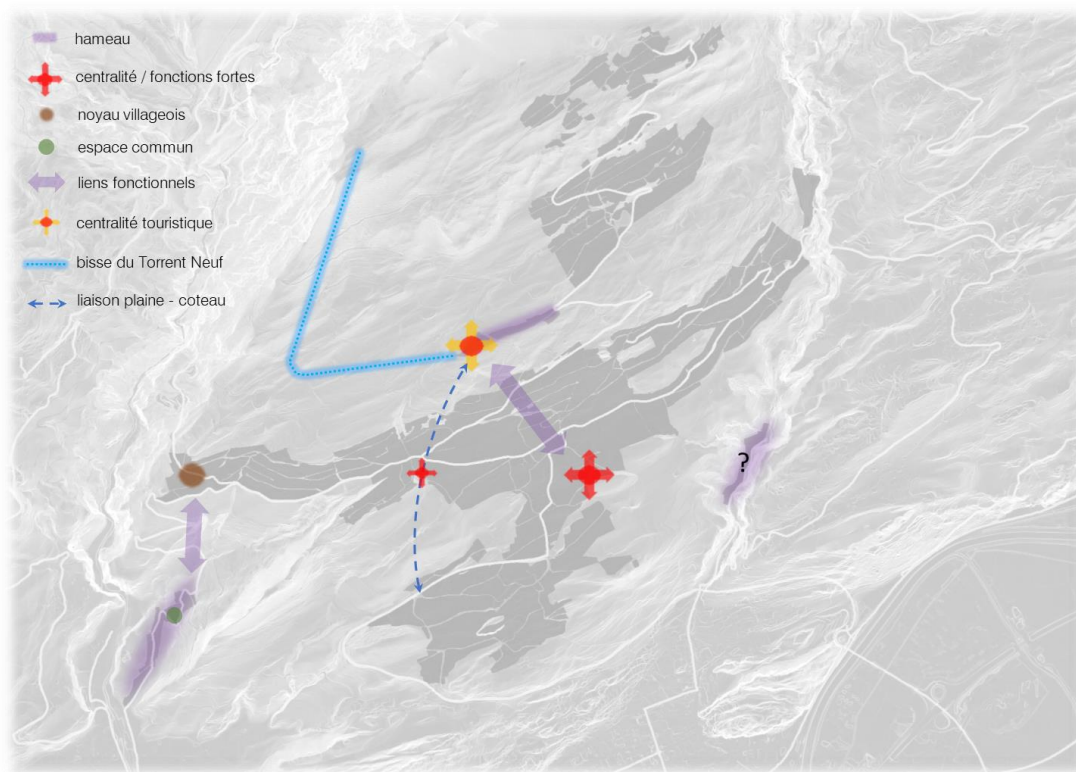
6.3 LES HAUTS

- > accompagner la mutation de Prafirmin vers un quartier résidentiel
- > apporter de la qualité en créant une centralité et des espaces communs
- > renforcer les liens fonctionnels et de mobilité avec le centre
- > créer un accès facilité à la plaine



6.4 LES HAMEAUX

- > Vuisse : préserver la qualité spatiale et renforcer le lien avec Chandolin
- > Sionne : examiner la nécessité de développement
- > Binii : créer une centralité touristique forte, en lien avec le bisse du Torrent Neuf



7. MESURES ET PLANS-GUIDES

Pour atteindre les objectifs définis par les options de développement, des mesures d'aménagement du territoire ont été définies par village, tout en gardant une cohérence d'ensemble. Ces mesures serviront à délimiter les affectations (zones à bâtir, zone d'intérêt général, etc.) dans le nouveau plan d'affectation des zones.

Les zones à bâtir en particulier ont été réexaminées en fonction des options de développement et des nouvelles bases légales (LAT, LC, PDC, etc.).



7.1 MESURES GÉNÉRALES LIÉES AUX ZONES À BÂTIR



Zone vieux village

Mettre en œuvre un urbanisme adapté au vieux village (noyau historique) : préserver les espaces non construits typiques (jardins, ruelles, fontaines, placettes, etc.) et revitaliser le patrimoine bâti en misant sur la qualité et non la quantité.



Zone mixte « cœur de village »

Créer des conditions cadres pour favoriser et/ou renforcer la mixité fonctionnelle (activités et habitat) dans les cœurs de village, afin de dynamiser la vie villageoise. Mettre en œuvre un urbanisme fonctionnel et qualitatif donnant la part belle à la mobilité douce.



Zones d'extension des villages

Favoriser la densification dans la couronne autour des vieux villages en y privilégiant l'habitat collectif, tout en respectant le contexte villageois (patrimoine bâti, jardins, etc.).



Zone immeuble

Favoriser la forte densité (immeubles locatifs) dans les territoires appropriés à fort potentiel (près des centres et des nœuds de transport publics).



Zones d'habitat groupé

Privilégier l'habitat groupé ou cela est possible (max. 6 logements) afin de viser une moyenne densité. Favoriser la végétation et soigner les aménagements extérieurs.



Zones de villas

Conserver un bâti de faible densité dans les zones destinées aux villas, en lui donnant une nouvelle urbanité grâce à des espaces de rencontre favorisant les liens sociaux. Ne plus y autoriser de petits immeubles.



Zones de chalets résidentiels

Accompagner la transition de Prafirmin vers un quartier résidentiel, tout en y maintenant la typologie de chalets de montagne.





Zones de chalets

Conserver un habitat de montagne de très faible densité aux Mayens de la Zour, en préservant les éléments paysagers et architecturaux typiques des zones de mayens.



Zones d'activités (artisanale + mixte sans habitat)

Regrouper les activités générant des nuisances (artisanat, industrie, dépôts, TP, centre d'achat, etc.) à l'entrée de Savièse, le long de la route cantonale. Étendre la zone artisanale du Redin pour accueillir de nouvelles entreprises et favoriser les relocalisations d'entreprises. Développer la zone artisanale par étapes, en fonction des besoins, et assurer un urbanisme intégré et de qualité.



Zones d'intérêt général

Planifier des zones d'intérêt général pour répondre aux besoins de la population dans les 15 prochaines années, et permettre d'anticiper les besoins sociétaux (espaces de rencontre, solidarité intergénérationnelle, etc.).

7.2 MESURES SPÉCIFIQUES PAR VILLAGE

Les mesures spécifiques à chaque village sont présentées dans des plans-guides, en annexe au présent rapport. Ce chapitre explicatif développe les principales mesures proposées par village qui seront reportées dans l'avant-projet de PAZ et RCCZ.

St-Germain

- > Renforcer la centralité principale de la Commune (pôle administratif et commercial)
- > Créer une zone « cœur de village » pour offrir une mixité fonctionnelle (commerces et services au rez-de-chaussée, habitat aux étages), afin de dynamiser le centre du village
- > Renforcer la zone d'intérêt général qui regroupe les écoles, le Baladin et les installations sportives. Cette zone regroupe des fonctions qui en font la principale centralité de la Commune
- > Favoriser l'intégration paysagère sur les hauts de St-Germain en limitant les bâtiments en terrasses et en favorisant une forte présence végétale (arborisation)
- > Requalifier la rue de St-Germain en privilégiant un usage plus piétonnier
- > Baliser des chemins de mobilité douce à travers le milieu bâti, afin de relier les espaces publics et commerciaux



Ormône

- > Créer une zone de centres d'achat autour du centre COOP, reliée aux zones à bâtir par des itinéraires de mobilité douce
- > Agrandir la zone artisanale du Redin pour accueillir de nouvelles entreprises et favoriser les relocalisations d'entreprises. Ouvrir cette zone par étapes, en veillant à son intégration paysagère
- > Créer un itinéraire de mobilité douce sécurisé pour les pendulaires
- > Urbaniser le creux d'Ormône en préservant les éléments patrimoniaux (jardins, frange du vieux village, etc.)

Roumaz

- > Faciliter la réhabilitation du vieux village dans le respect du patrimoine et en préservant la frange sud du village
- > Créer une zone immeuble de forte densité, protégée des nuisances de la route cantonale par une frange mixte (activités et habitat)
- > Créer un parking intermodal (parking-relais) pour favoriser l'usage des transports publics
- > Requalifier la route de St-Germain, et créer un réseau de mobilité douce permettant de relier le centre de Savièse
- > Mobiliser les grandes réserves de zones à bâtir via des plans spéciaux (plan d'aménagement détaillé, plan de quartier) pour redynamiser le village de Roumaz
- > Faciliter la création d'un quartier durable pilote

Chandolin

- > Faciliter la réhabilitation du vieux village dans le respect du patrimoine et en préservant la frange sud du village
- > Créer des zones d'intérêt général aux endroits appropriés pour répondre aux besoins
- > Renforcer la densité de la zone d'habitat collectif située à proximité d'un arrêt de transport public
- > Créer un itinéraire de mobilité douce sécurisé pour les pendulaires
- > Amener de l'urbanité (des espaces favorisant le « vivre ensemble ») dans la zone de villas de Chervignine, grâce à des espaces communs de quartier

Vuisse

- > Requalifier la rue centrale pour favoriser la mobilité douce
- > Maintenir la césure paysagère qui distingue le hameau des constructions plus modernes, pour préserver la bonne intégration actuelle de Vuisse dans le contexte du vignoble
- > Examiner l'opportunité de renforcer le rôle social du café des Amis

Granois

- > Renforcer le rôle du pôle intergénérationnel de la Commune (home, crèche) et le rendre accessible via un réseau de mobilité douce
- > Créer une zone « cœur de village » autour de la place centrale pour offrir une mixité fonctionnelle (commerces et services au rez-de-chaussée, habitat aux étages), afin de dynamiser le centre du village, de renforcer la centralité existante et de marquer le lieu d'accès au château de la Soie
- > Requalifier la rue centrale pour sécuriser les usages piétonniers, et rendre l'espace public plus attractif



- > Revitaliser le noyau de Granois tout en préservant les vides (jardins patrimoniaux) pour préserver la typicité du lieu et offrir des espaces de respiration à ses habitants
- > Renforcer la zone d'intérêt général à l'Ouest du village, pour répondre aux besoins de la collectivité publique

Drône

- > Redynamiser le village par la création d'une zone mixte cœur de village, afin de répondre aux besoins de la population et éviter le glissement vers le village dortoir. Cette zone sera destinée à accueillir des activités / commerces pour jouer le rôle de centralité
- > Favoriser la densification forte de Drône Est, grâce à la construction d'immeubles collectifs
- > Connecter le centre de Drône au reste de la Commune par un réseau de mobilité douce, sur les bas et sur les hauts du village
- > Préserver l'espace agricole entre les zones à bâtir construites le long des routes, et en faciliter l'exploitation
- > Amener de l'urbanité (des espaces favorisant le « vivre ensemble ») dans les zones de villas grâce à des espaces communs de quartier

Sionne

- > Préserver les constructions du vieux village par la création d'une zone de hameau
- > Matérialiser un espace public commun pour les habitants du quartier
- > Requalifier la rue centrale pour favoriser et sécuriser la mobilité douce (piétons / vélos)
- > Relier le village au reste de la Commune par un itinéraire de mobilité douce

Binii

- > Structurer la place multifonctionnelle de Binii pour accueillir des activités diverses
- > Créer un espace d'accueil touristique, dans le but de capter les nombreux visiteurs du bisse du Torrent Neuf

Prafirmin

Le quartier de Prafirmin, autrefois zone touristique dédiée à la construction de résidences secondaires, connaît depuis quelques années un afflux d'habitants à l'année. Il se transforme peu à peu en quartier résidentiel, en partie à la suite des effets de la loi sur les résidences secondaires, mais également grâce à l'engouement d'un nombre croissant de nouveaux habitants pour l'habitat en montagne et proche de la nature. Ce quartier est donc voué à devenir résidentiel à moyen terme. Pour accompagner sa mutation, les mesures suivantes sont proposées :

- > Créer une nouvelle centralité (zone mixte) près des étangs et arrêt de transport public, pour y accueillir des biens et services nécessaires à la population et à la qualité de vie des habitants
- > Créer un quartier durable pilote pour évaluer la pertinence de ces nouveaux modes d'habitat
- > Créer une zone d'intérêt général pour accueillir un espace de télétravail
- > Renforcer le rôle des étangs comme lieu de détente emblématique par des aménagements judicieux et intégrés
- > Amener de l'urbanité (des espaces favorisant le « vivre ensemble ») grâce à des espaces communs de quartier



Mayens de la Zour

Le secteur des Mayens de la Zour est trop éloigné du centre de la Commune pour y envisager une densification, qui n'aurait pas de sens dans ce contexte paysager encore typique des zones de mayens traditionnels. Ces dernières années, quelques constructions modernes et des aménagements extérieurs peu intégrés (talus en terrassement recouverts de chaille) y ont vu le jour. Ces éléments inappropriés risquent de dénaturer l'ambiance particulière des Mayens de la Zour. L'option proposée est de maintenir un milieu construit de très faible densité (les zones de mayens traditionnels étaient qualifiées d'habitat dispersé), et de préserver les éléments paysagers typiques comme les grands arbres, les haies vives, les prés aux alentours des constructions, ainsi que la topographie naturelle (pas de terrassements pour les pelouses).

8. REGLEMENT COMMUNAL DES CONSTRUCTIONS ET DES ZONES (RCCZ)

Le règlement communal des constructions et des zones sera également révisé. Le service du développement territorial (SDT) veut harmoniser les RCCZ de toutes les Communes valaisannes. En ce sens, il fournit aux Communes une base de travail sous forme d'articles-types, qui seront les mêmes pour toutes les Communes.

Les articles concernant les zones à bâtir seront toutefois adaptés au contexte de la Commune de Savièse. Ils définiront les règles urbanistique et architecturales à respecter (indice, hauteur, distances, etc.) par type de zone, conformément à la nouvelle loi sur les constructions (LC) entrée en vigueur en 2018.

Le travail réalisé lors de la révision partielle du règlement validé en 2018 par l'Assemblée primaire, mais non homologué par le Conseil d'Etat, sera repris et intégré à cette nouvelle mouture du RCCZ.

Les dispositions concernant les espaces non construits et aménagements extérieurs seront renforcées. Un aménagement du territoire réussi ne se résume plus uniquement aux constructions (les pleins), mais il planifie également les espaces non construits (les vides). Ces dispositions visent à améliorer la qualité de vie des habitants, à rendre le paysage bâti plus agréable et à préserver des espaces végétalisés nécessaires à l'infiltration des eaux. Dans le contexte du réchauffement climatique, ces espaces verts deviendront de plus en plus importants pour favoriser la fraîcheur lors des canicules estivales (lutte contre les îlots de chaleur).

Des outils seront intégrés au RCCZ pour favoriser la rénovation du patrimoine bâti. Les centres de villages de Savièse ont en ce sens un grand potentiel de rénovation, mais cette dernière s'avère souvent compliquée administrativement. La possibilité de définir des périmètres de développement (LcAT, art. 12a) facilitera la requalification et rénovation des vieux bâtiments dans les villages.

Le RCCZ introduira également des dispositions concernant l'utilisation rationnelle de l'énergie. Ce domaine étant en constante innovation, certaines dispositions seront intégrées sous forme de directive / règlement communal, afin de pouvoir s'adapter en cas de progrès technologiques. D'autres dispositions seront directement intégrées au RCCZ pour favoriser notamment les chauffages à distance et l'utilisation des énergies renouvelables.

Enfin, de nouveaux cahiers des charges seront intégrés au RCCZ pour les territoires à aménager. Ces territoires à aménager se répartiront en deux catégories. La première catégorie de zone à aménager concerne les territoires urbanisables dans les 15 prochaines années, selon un plan



d'équipement à définir. Ils pourront être urbanisés sous condition (desserte commune, remaniement parcellaire urbain, plan de quartier, etc.). La deuxième catégorie concerne les territoires à geler pour les 15 prochaines années, en raison du surdimensionnement des zones à bâtir de la Commune. Ces territoires restent affectés en zone à bâtir, mais ne pourront être urbanisés que lorsque les réserves de zone à bâtir communales seront épuisées. Ces zones à aménager seront de compétence cantonale, ce qui implique que leur ouverture à la construction devra être autorisée par le Conseil d'Etat.

La gestion des antennes 5G et de leur possible implantation sur le territoire saviésan doit aussi être spécifiée et réglementée dans le RCCZ afin de protéger au mieux la population de cette technologie dont les effets sur la santé sont encore peu connus.

9. OBJECTIFS DE PLANIFICATION

Périodiquement, les Communes doivent réviser leurs outils d'aménagement du territoire (PAZ / RCCZ), cette planification étant réalisée en principe pour une durée de 15 ans. Les PAZ et RCCZ de la Commune de Savièse ont été homologués en 1997 (1999 pour les zones à bâtir), soit il y a plus de 20 ans.

Les objectifs de la révision d'un PAZ et RCCZ sont multiples :

- > s'adapter au contexte actuel et prévisible. Le développement d'il y a 15 ans, principalement basé sur la construction de villas individuelles et des déplacements en voitures n'est plus le modèle vers lequel les Communes doivent orienter leur zone à bâtir. La LAT a introduit le principe de densification vers l'intérieur, qui doit être respecté ;
- > intégrer les options de développement territorial communales (qui tiennent compte du bilan des 15 dernières années et des volontés de développement). La Commune de Savièse doit dimensionner sa zone à bâtir pour répondre aux besoins à 15 ans, et à cet horizon, la population devrait atteindre, selon les prévisions, environ 10'000 habitants. Cela implique de penser le développement en termes de sociabilité (espaces de rencontre, vivre ensemble, etc.), de services (écoles, crèches, homes, commerces, etc.), de mobilité (stationnement, mobilité douce, etc.) ;
- > se conformer aux nouvelles bases légales fédérales, cantonales et communales dans les domaines ayant trait à l'aménagement du territoire. Cela comprend la loi sur l'aménagement du territoire (LAT) et son application à l'échelle cantonale (LcAT), la loi sur les constructions (LC), les lois environnementales, nature et paysage, mobilité, etc.
- > intégrer les 3 piliers du développement durable (économie, société et environnement) dans la vision du Savièse de demain et de son développement futur.



10. PROPOSITIONS ET OBSERVATIONS

Le but de la présente information publique est de permettre à la population de participer de manière adéquate à l'établissement des plans d'aménagement du territoire, en formulant des propositions sur les options de développement territorial, principes directeurs et mesures/plans-guides présentés dans la présente information publique.

Les propositions et observations peuvent donc être adressées par écrit au Conseil municipal dans les 30 jours suivants la publication au bulletin officiel de l'information publique de l'avant-projet de révision globale du PAZ et RCCZ de la Commune de Savièse. Les propositions ne doivent pas s'arrêter au niveau de la parcelle ou celui de l'intérêt de l'un ou l'autre propriétaire, mais bien aller dans le sens de l'intérêt général du développement harmonieux et de l'organisation du territoire de la commune de Savièse.

Le Conseil municipal se réjouit de recueillir les propositions complémentaires constructives de la part de la population. Elles aideront à mettre en place une planification territoriale pensée pour les habitants et entreprises de Savièse et adaptée à leurs besoins.

Sion, le 25 janvier 2021

AZUR Roux & Rudaz Sàrl

Frédéric Roux, géographe UNIFR – aménagiste
Sylvie Rudaz, architecte EPFL – urbaniste FSU



ANNEXES

Plans-guides, par village



SAINT-GERMAIN: PLAN-GUIDE

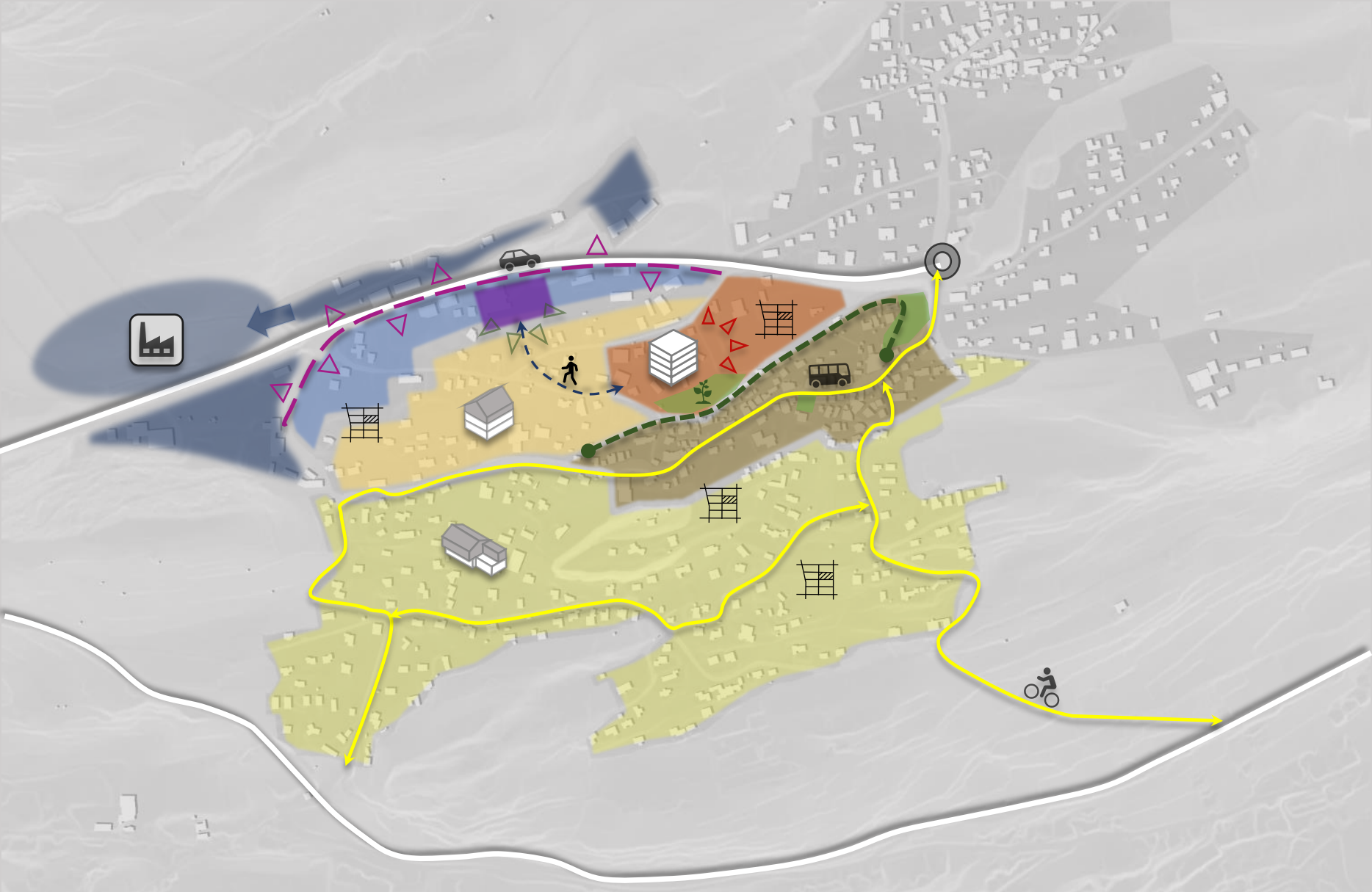


-  Préserver les valeurs patrimoniales du noyau historique par une architecture et un urbanisme de qualité (la qualité prime sur la densité). Veiller au traitement qualitatif et adapté des espaces publics et des rues
-  Recréer à terme une centralité au cœur du village, autour de l'îlot central, grâce à une mixité d'activités et d'habitat collectif s'intégrant de manière harmonieuse aux valeurs patrimoniales. Favoriser les rez actifs et leur relation à la rue
-  Créer un tissu bâti dense avec une prépondérance d'habitat collectif, intégré au contexte patrimonial et ponctué d'espaces publics attractifs.
-  Créer un tissu bâti dense avec une prépondérance d'habitat collectif, dans l'optique d'une densification forte mais qualitative

-  Développer St-Germain Centre comme pôle commercial multifonctionnel, en veillant aux complémentarités avec la zone cœur de village
-  Créer un tissu bâti de moyenne densité, en trouvant un équilibre entre habitat individuel et habitat groupé, dans l'optique d'une densification douce. Renforcer fortement la présence végétale afin d'atténuer l'impact visuel des constructions dans la pente. Intégrer les constructions/aménagements à la pente
-  Conserver un tissu bâti de faible densité à habitat individuel avec forte présence végétale pour maintenir la qualité de vie et réduire l'impact du quartier dans le paysage
-  Créer des espaces communs de quartier pour dynamiser la vie sociale et des pôles d'intérêt général pour répondre aux besoins de la collectivité

-  Mobiliser les réserves de terrains à bâtir par des mesures d'aménagement appropriées
-  Créer un réseau de mobilité douce interconnecté attractif pour les loisirs et le trafic pendulaire, tout en restant attentif à favoriser la perméabilité du tissu bâti là où c'est possible
-  Réaménager la rue pour la rendre compatible avec le développement du cœur de village, en coordination avec la réalisation de la nouvelle route de contournement

ORMÔNE : PLAN-GUIDE



-  Préserver les valeurs patrimoniales du noyau historique par une architecture et un urbanisme de qualité (la qualité prime sur la densité). Veiller au traitement qualitatif et adapté des espaces publics et des rues
-  Créer un tissu bâti dense avec une prépondérance d'habitat collectif, intégré au contexte patrimonial et ponctué d'espaces publics attractifs
-  Créer un tissu bâti de moyenne densité, en trouvant un équilibre entre habitat individuel et habitat groupé, dans l'optique d'une densification douce
-  Conserver un tissu bâti de faible densité à habitat individuel avec forte présence végétale pour maintenir la qualité de vie et réduire l'impact du quartier dans le paysage

-  Terminer le front bâti mixte en bordure de route cantonale, en veillant à réussir la transition avec la zone résidentielle et en valorisant son rôle protecteur anti-bruit
-  Créer une zone d'activités dense en emplois, sur la base d'un concept d'urbanisation par étape, en fonction des besoins. Veiller au traitement qualitatif et à la cohérence des voiries. Assurer l'intégration paysagère par une végétalisation abondante
-  Créer une zone de centres d'achat intégrée au réseau de mobilité douce
-  Créer des espaces communs de quartier pour dynamiser la vie sociale

-  Créer un réseau de mobilité douce interconnecté attractif pour les loisirs et le trafic pendulaire, tout en restant attentif à favoriser la perméabilité du tissu bâti là où c'est possible
-  Préserver la lisibilité des noyaux historiques en mettant un accent particulier sur le traitement des franges. Tenir compte de la topographie particulière (colline)
-  Mobiliser les réserves de terrains à bâtir par des mesures d'aménagement appropriées
-  Maintenir et valoriser les jardins traditionnels comme éléments essentiels du patrimoine villageois.

ROUMAZ : PLAN-GUIDE



-  Réhabiliter/préserver le patrimoine du noyau historique par une architecture et un urbanisme de qualité (la qualité prime sur la densité). Veiller au traitement qualitatif et adapté des espaces publics et des rues
-  Créer un tissu bâti dense avec une prépondérance d'habitat collectif, dans l'optique d'une densification forte mais qualitative. Créer une zone mixte en bordure de route cantonale pour protéger le cœur du quartier contre le bruit
-  Créer un tissu bâti dense avec une prépondérance d'habitat collectif, intégré au contexte patrimonial et ponctué d'espaces publics attractifs
-  Créer un tissu bâti de moyenne densité, en trouvant un équilibre entre habitat individuel et habitat groupé, dans l'optique d'une densification douce

-  Créer un quartier durable de densité moyenne visant une mixité sociale (loyers différenciés) et une haute qualité de vie, avec forte présence végétale
-  Créer des espaces communs de quartier pour dynamiser la vie sociale
-  Protéger les espaces naturels identitaires au cœur du tissu bâti
-  Préserver la lisibilité des noyaux historiques en mettant un accent particulier sur le traitement des franges

-  Mobiliser les réserves de terrains à bâtir par des mesures d'aménagement appropriées
-  Maintenir et valoriser les jardins traditionnels comme éléments essentiels du patrimoine villageois
-  Créer un réseau de mobilité douce interconnecté attractif pour les loisirs et le trafic pendulaire, tout en restant attentif à favoriser la perméabilité du tissu bâti là où c'est possible
-  Créer un espace intermodal (parking-relais) à l'entrée de Savièse

CHANDOLIN : PLAN-GUIDE



-  Réhabiliter/préserver le patrimoine du noyau historique par une architecture et un urbanisme de qualité (la qualité prime sur la densité). Veiller au traitement qualitatif et adapté des espaces publics et des rues
-  Compléter le tissu bâti dense avec une prépondérance d'habitat collectif, à proximité d'un arrêt de TP
-  Créer un tissu bâti de moyenne densité, en trouvant un équilibre entre habitat individuel et habitat groupé, dans l'optique d'une densification douce. Renforcer la présence végétale et intégrer les constructions/aménagements à la pente
-  Conserver un tissu bâti de faible densité à habitat individuel avec forte présence végétale pour maintenir la qualité de vie et réduire l'impact du quartier dans le paysage

-  Créer des espaces communs de quartier pour dynamiser la vie sociale
-  Protéger les espaces naturels identitaires au cœur du tissu bâti
-  Préserver la lisibilité des noyaux historiques en mettant un accent particulier sur le traitement des franges

-  Mobiliser les réserves de terrains à bâtir par des mesures d'aménagement appropriées
-  Maintenir et valoriser les jardins traditionnels comme éléments essentiels du patrimoine villageois
-  Créer un réseau de mobilité douce interconnecté attractif pour les loisirs et le trafic pendulaire, tout en restant attentif à favoriser la perméabilité du tissu bâti là où c'est possible

VUISSE : PLAN-GUIDE



-  Préserver les valeurs patrimoniales du noyau historique par une architecture et un urbanisme de qualité (la qualité prime sur la densité). Veiller au traitement qualitatif et adapté des espaces publics et des rues
-  Créer un tissu bâti dense avec une prépondérance d'habitat collectif (petits immeubles), intégré au contexte de hameau viticole (architecture, toiture, implantation)
-  Conserver un tissu bâti de faible densité à habitat individuel, intégré au contexte de hameau viticole (architecture, toiture, implantation)

-  Créer des espaces communs de quartier pour dynamiser la vie sociale
-  Renforcer le rôle emblématique du café des amis par un aménagement adéquat (micro-centralité)
-  Maintenir et valoriser les jardins traditionnels comme éléments essentiels du patrimoine villageois
-  Mobiliser les réserves de terrains à bâtir par des mesures d'aménagement appropriées

-  Requalifier la rue pour la rendre attractive à la mobilité douce
-  Préserver la lisibilité du noyau villageois indépendamment du hameau amont, en maintenant une césure paysagère entre les deux entités bâties

GRANOIS : PLAN-GUIDE

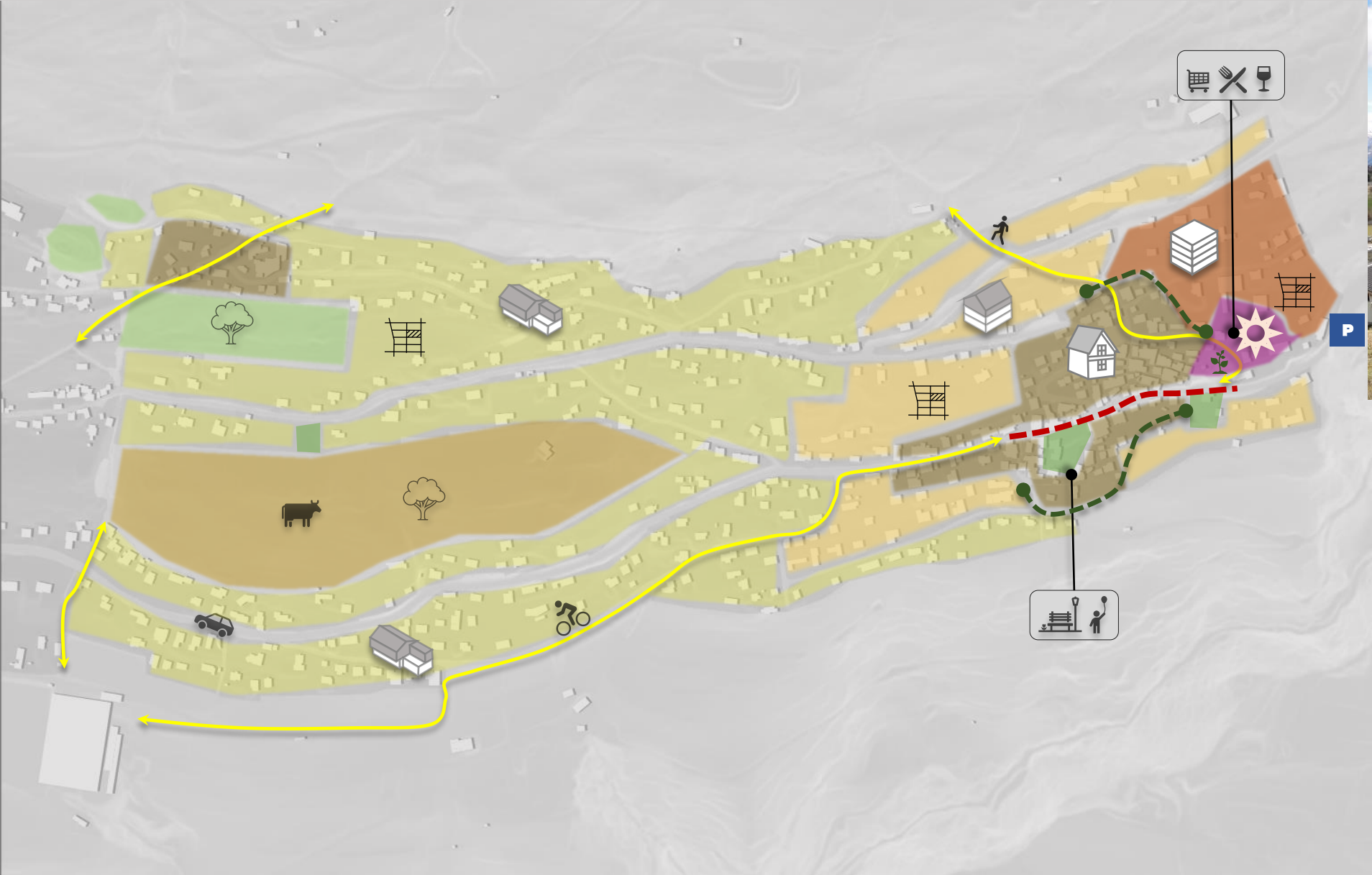


-  Réhabiliter/préserver les valeurs patrimoniales du noyau historique par une architecture et un urbanisme de qualité (la qualité prime sur la densité). Veiller au traitement qualitatif et adapté des espaces publics et des rues
-  Recréer une centralité au cœur du village grâce à une mixité d'activités et d'habitat collectif s'intégrant de manière harmonieuse aux valeurs patrimoniales
-  Créer un tissu bâti dense avec une prépondérance d'habitat collectif, intégré au contexte patrimonial
-  Créer un tissu bâti de moyenne densité, en trouvant un équilibre entre habitat individuel et habitat groupé, dans l'optique d'une densification douce

-  Conserver un tissu bâti de faible densité à habitat individuel avec forte présence végétale pour maintenir la qualité de vie et réduire l'impact du quartier dans le paysage
-  Créer des espaces communs de quartier pour dynamiser la vie sociale et des pôles d'intérêt général pour répondre aux besoins de la collectivité
-  Préserver la lisibilité des noyaux historiques en mettant un accent particulier sur le traitement des franges. Tenir compte de la topographie particulière (pente)

-  Mobiliser les réserves de terrains à bâtir par des mesures d'aménagement appropriées
-  Maintenir et valoriser les jardins traditionnels comme éléments essentiels du patrimoine villageois
-  Créer un réseau de mobilité douce interconnecté attractif pour les loisirs et le trafic pendulaire, tout en restant attentif à favoriser la perméabilité du tissu bâti là où c'est possible
-  Requalifier la rue pour la rendre compatible avec le développement du cœur de village

DRÔNE : PLAN-GUIDE

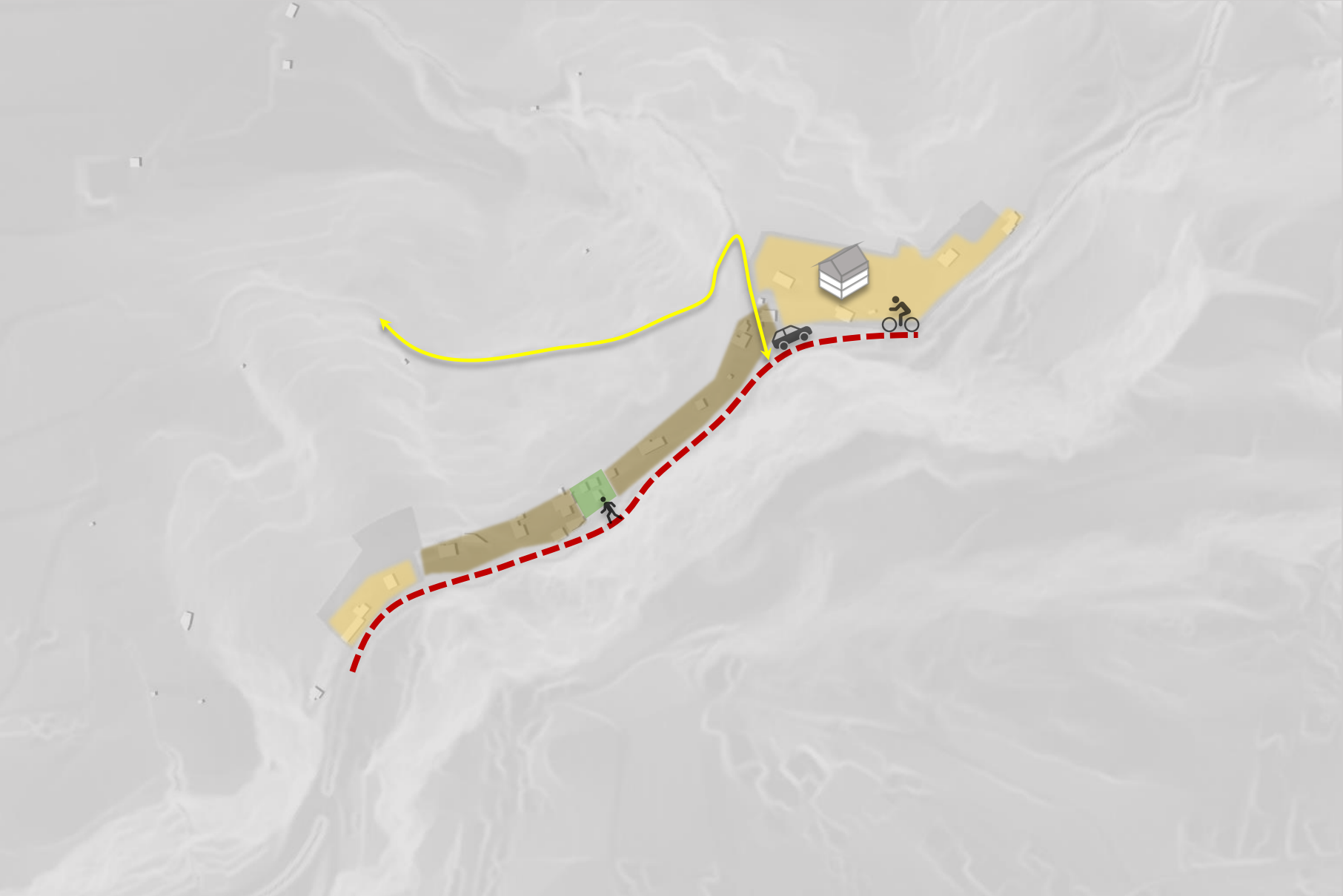


-  Préserver les valeurs patrimoniales du noyau historique par une architecture et un urbanisme de qualité (la qualité prime sur la densité). Veiller au traitement qualitatif et adapté des espaces publics et des rues
-  Recréer une centralité au cœur du village grâce à une mixité d'activités et d'habitat collectif s'intégrant de manière harmonieuse aux valeurs patrimoniales
-  Créer un tissu bâti dense avec une prépondérance d'habitat collectif, intégré au contexte patrimonial. Gérer la transition avec le noyau villageois
-  Créer un tissu bâti de moyenne densité, en trouvant un équilibre entre habitat individuel et habitat groupé, dans l'optique d'une densification douce. Renforcer la présence végétale et intégrer les constructions/aménagements à la pente

-  Conserver un tissu bâti de faible densité à habitat individuel avec forte présence végétale pour maintenir la qualité de vie et réduire l'impact du quartier dans le paysage
-  Créer des espaces communs de quartier pour dynamiser la vie sociale
-  Préserver et entretenir les îlots agricoles enclavés dans le tissu bâti
-  Protéger les espaces naturels identitaires au cœur du tissu bâti
-  Préserver la lisibilité des noyaux historiques en mettant un accent particulier sur le traitement des franges. Tenir compte de la topographie particulière (pente)

-  Mobiliser les réserves de terrains à bâtir par des mesures d'aménagement appropriées
-  Maintenir et valoriser les jardins traditionnels comme éléments essentiels du patrimoine villageois.
-  Créer un réseau de mobilité douce interconnecté attractif pour les loisirs et le trafic pendulaire, tout en restant attentif à favoriser la perméabilité du tissu bâti là où c'est possible.
-  Requalifier la rue pour la rendre compatible avec le développement du cœur de village

SIONNE : PLAN-GUIDE



-  Préserver les valeurs patrimoniales du noyau historique par une architecture et un urbanisme de qualité (la qualité prime sur la densité)
-  Créer un tissu bâti de moyenne densité, en trouvant un équilibre entre habitat individuel et habitat groupé, dans l'optique d'une densification douce
-  Créer un espace commun de quartier pour dynamiser la vie sociale

-  Assurer la connexion au réseau de mobilité douce interconnecté
-  Requalifier la rue pour la rendre attractive à la mobilité douce

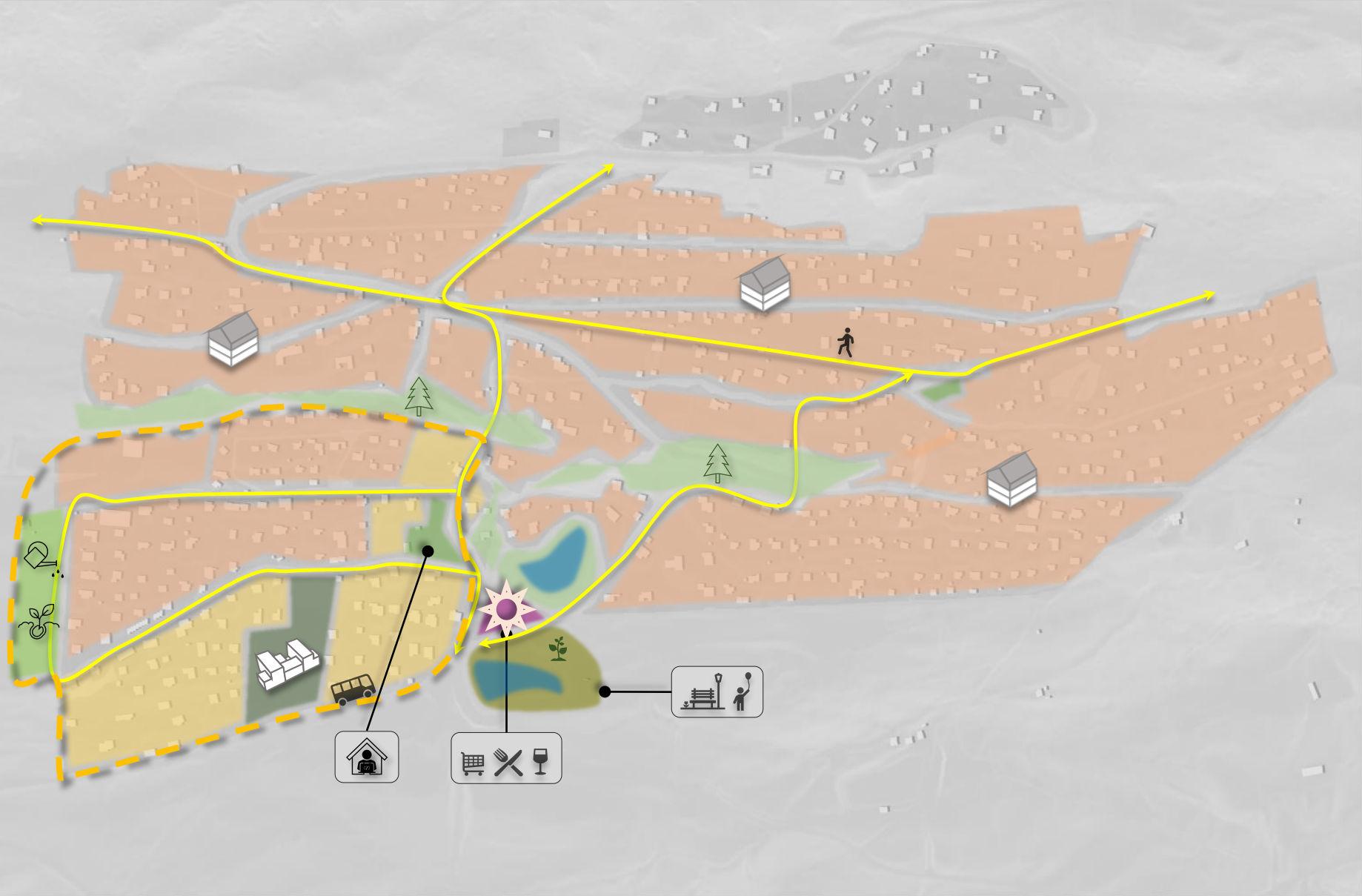
BINII: PLAN-GUIDE



-  Organiser les activités existantes et projetées sur la place multifonctionnelle du Binii
-  Favoriser le maintien des biens et services destinés à la populations et aux visiteurs
-  Créer un espace d'accueil touristique, potentiellement commercial, sur un lieu de passage très fréquenté. Veiller à la bonne intégration au milieu naturel et agricole existant

-  Créer un réseau de mobilité douce interconnecté attractif pour les résidents de Prafirmin et les loisirs
-  Traiter avec une attention particulière l'interface entre les zones d'activités et la route de contournement de Savièse

PRAFIRMIN : PLAN-GUIDE



-  Accompagner la mutation du bâti touristique vers du résidentiel de faible densité, tout en préservant la typologie chalet de montagne. Renforcer la présence végétale pour réduire l'impact du quartier dans le paysage et améliorer la qualité de vie
-  Créer une nouvelle centralité entre les deux étangs, afin d'offrir des biens et services commerciaux à la population du quartier
-  Créer un quartier durable de densité moyenne et une haute qualité de vie, proposant une typologie de logement alternative au chalet de montagne
-  Créer un espace commun de quartier, proposant des locaux de coworking, pour répondre à l'évolution du marché du travail et augmenter l'attractivité résidentielle
-  Protéger les espaces naturels identitaires au cœur du tissu bâti
-  Créer un lieu de détente emblématique pour les habitants de Savièse, en intégrant les objectifs de protection de la nature
-  Créer des jardins partagés pour les habitants du quartier
-  Créer un réseau de mobilité douce interconnecté attractif pour les loisirs, tout en restant attentif à favoriser la perméabilité du tissu bâti là où c'est possible
-  Observer l'évolution du quartier-pilote pour évaluer sa pertinence et sa reproductibilité à terme sur l'ensemble de la zone de Prafirmin

MAYENS DE LA ZOUR : PLAN-GUIDE



- 

Préserver les valeurs patrimoniales du noyau historique en limitant les nouvelles construction au strict nécessaire
- 

Conserver un tissu bâti de très faible densité représentatif de l'habitat dispersé typique de la zone des mayens. Préserver les espaces extérieurs typiques de la zone des mayens : maintien de la végétation et des éléments paysagers d'origine (arbres, blocs, topographie, etc.)
- 

Conserver la forte présence végétale des Mayens de la Zour
- 

Valoriser la connexion avec le bisse dans une optique de tourisme et loisirs
- 

Mettre en valeur la zone d'intérêt général des Mayens de la Zour