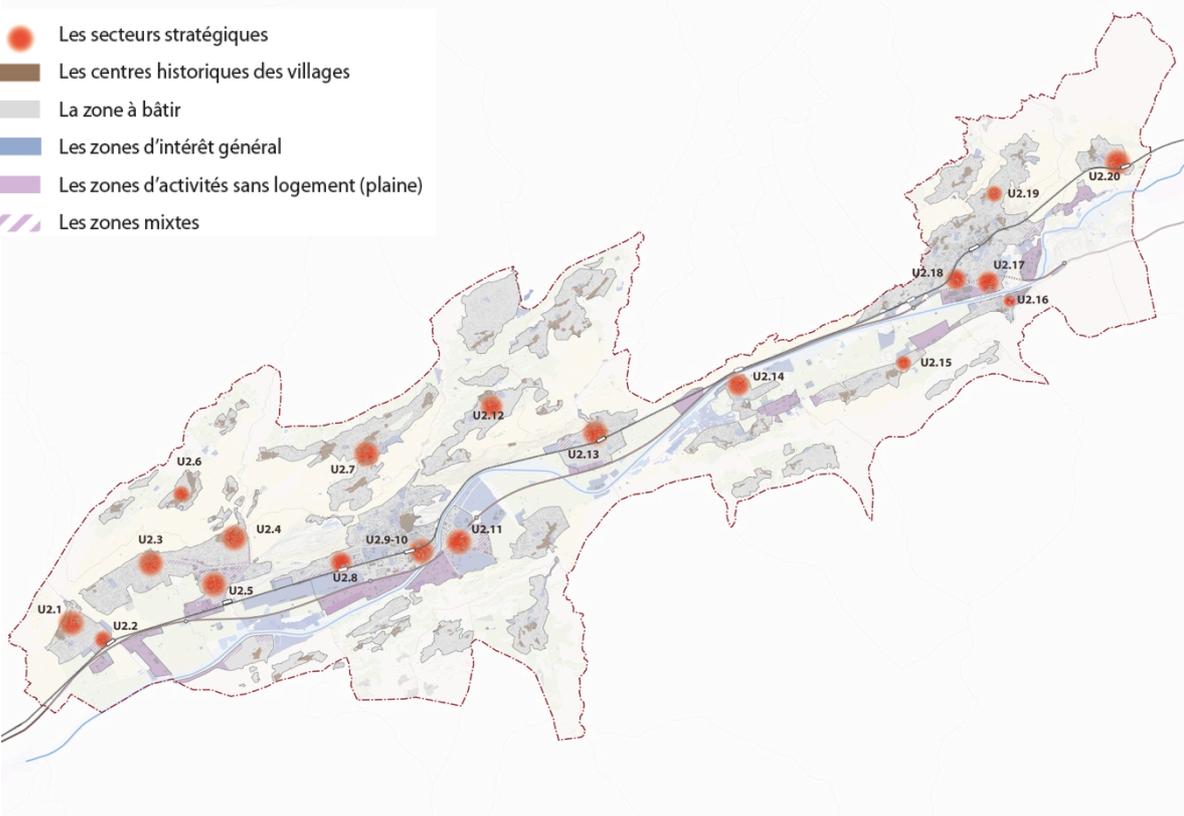


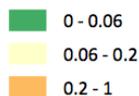
MESURE U2	LES SECTEURS STRATEGIQUES
Paquet de mesures : non concerné	Priorité : -
<p><b>Instance(s) concernée(s)</b> : Agglomération, Communes, Canton (SBMA, SDT, SRTCE)  <b>Maitre d'ouvrage</b> : Commune  <b>Commune(s) concernée(s)</b> : Ardon, Vétroz, Conthey, Savièse, Grimisuat, Sion, Saint-Léonard, Chalais, Sierre, Veyras, Chippis, Salquenen.</p>	
Mesure PA2 reprise/adaptée : -	
<p><b>Coordination PA3</b> : U1  <b>Coordination PDc (en cours de révision)</b> : C.1, C.2</p>	
	
 <p> <span style="color: red;">●</span> Les secteurs stratégiques  <span style="background-color: #8B4513; width: 10px; height: 10px; display: inline-block;"></span> Les centres historiques des villages  <span style="background-color: #D3D3D3; width: 10px; height: 10px; display: inline-block;"></span> La zone à bâtir  <span style="background-color: #4682B4; width: 10px; height: 10px; display: inline-block;"></span> Les zones d'intérêt général  <span style="background-color: #800080; width: 10px; height: 10px; display: inline-block;"></span> Les zones d'activités sans logement (plaine)  <span style="background-color: #FFB6C1; width: 10px; height: 10px; display: inline-block;"></span> Les zones mixtes         </p>	

## INTRODUCTION

Les secteurs stratégiques se répartissent sur l'ensemble du périmètre de l'agglomération Valais central et s'inscrivent dans une vision de développement à long terme. Il s'agit de secteurs préférentiels pour l'accueil de nouveaux habitants/emplois car possédant notamment une bonne desserte TP et un caractère central. Ainsi, ces secteurs présentent un potentiel de renforcement ou de développement de la vie locale. Les opérations de densification s'accompagnent d'un accroissement de la qualité des espaces publics.

Les secteurs stratégiques précisent là où le potentiel de densification apparaît comme important. Ils figurent ici à titre indicatif et des études de détail, menées par les communes, devront confirmer leur périmètre ainsi que leur potentiel. Les COS (Coefficient d'Occupation du Sol) de chaque parcelle sont toutefois représentés ici afin de donner des indications sur les potentiels de densification. Les parcelles sont classées selon la légende suivante :

### Coefficient d'occupation au sol



## INTENTION

### Etat actuel

- De nombreux secteurs, bien desservis actuellement ou prochainement par les transports publics, disposant de services et de commerces de proximité et offrant de la mixité entre logements et emplois, présentent des potentiels de densification.

### Données quantitatives

- La surface totale représente environ 200 hectares.
- Le potentiel d'accueil total est lui d'environ 15'000 hab/emplois.

### Objectifs

- Orienter le développement dans les secteurs centraux, à proximité des services et des équipements.
- Exiger une certaine densité dans ces secteurs, différenciée selon le niveau hiérarchique des localités.
- Accompagner les opérations de densification par une requalification des espaces publics.
- Améliorer la desserte TP et l'accessibilité MD de ces secteurs (connexions vers les attracteurs et centralités voisines, interface de transport, etc.).
- Favoriser l'implantation de commerces, de services et d'équipements publics.

### Mesures générales

- Préciser par des études de détail le contour des secteurs stratégiques ainsi que leur potentiel de densification.
- Définir une vision directrice du développement (urbanisation, mobilités, espaces publics, etc.).
- Modifier en conséquence le zonage et les règles constructives pour favoriser la densification (augmentation de la densité, introduction d'une densité minimale, redéfinition des gabarits autorisés, etc.).
- Appliquer des secteurs à aménager (plan de quartier, plan d'affectation détaillé, etc.) et des secteurs de développement aux parcelles définies comme stratégiques.
- Définir des projets de détail pour les espaces publics.
- Réaliser un plan des mobilités.

## EVALUATION

### Opportunité

Les secteurs définis comme stratégiques dans le projet d'agglomération présentent un potentiel de densification répondant en tous points aux principes d'un développement durable et vers l'intérieur. Densité, accessibilité, centralité sont autant de caractéristiques justifiant leur densification.

### Utilité

- **CE1** (*amélioration de la qualité du système de transports*) : Non concerné
- **CE2** (*développement de l'urbanisation à l'intérieur du tissu bâti*) : 1. Concentration des activités et de la population dans des secteurs favorables et en coordination avec les systèmes de transport // 2. Réduction de la dispersion de l'urbanisation // 3. Amélioration de la qualité des espaces publics
- **CE3** (*accroissement de la sécurité du trafic*) : Non concerné
- **CE4** (*réduction des atteintes à l'environnement et de l'utilisation des ressources*) : Le développement vers l'intérieur permet de minimiser l'utilisation de la ressource non renouvelable qu'est le sol. De plus, la densification permet de concentrer les équipements et préserver ainsi les ressources.

**Coordination avec le Plan directeur cantonal (PDC)** : voir préambule aux mesures.

### Nécessité de classement en zone à bâtir et éventuelles pertes de surfaces d'assolement ou de zones protégées d'importance nationale

Aucune mise en zone à bâtir ne concerne la mesure U2.

## REALISATION

### Tâches de l'agglomération

- Coordination entre le développement des secteurs stratégiques et de la desserte en TP.

### Tâches des communes

- Adoption d'une vision directrice.
- Réalisation des diverses études de détail (densification, espaces publics, mobilité, etc.).
- Adaptation du plan d'affectation des zones et du règlement communal des constructions et des zones.

### Calendrier de préparation et de mise en œuvre (horizon)

- Les réflexions et études préliminaires peuvent commencer dès à présent. Les périmètres d'urbanisation devront être fixés au plus tard deux ans après l'entrée en vigueur du PDC.

## REFERENCES

- Canton du Valais, Fiche de coordination du plan directeur cantonal : C.3 Sites construits, bâtiments dignes de protection et voies historiques, 2015, p. 1-5.
- Canton du Valais, Fiche de coordination du plan directeur cantonal : C.2 Qualité des zones à bâtir, 2015, p.1-5.