



MESSAGE

DU

CONSEIL MUNICIPAL

AU

CONSEIL GENERAL

**concernant la demande de prolongation de la
décision du Conseil municipal du 7 avril 2020
d'instaurer 37.4 hectares de zone réservée sur le
territoire communal, selon l'article 19 alinéa 2 de
la Loi cantonale sur l'Aménagement du Territoire**

Sierre, le 17 novembre 2022



Message du Conseil municipal au Conseil général concernant une demande de prolongation de la décision du Conseil municipal du 7 avril 2020 d'instaurer 37.4 hectares de zone réservée sur le territoire communal, selon l'article 19 alinéa 2 de la Loi cantonale sur l'Aménagement du Territoire.

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les membres du Conseil général,

Nous avons l'avantage de vous présenter, ci-après, une demande de prolongation de la décision du Conseil municipal du 7 avril 2020 d'instaurer 37.4 hectares de zone réservée sur le territoire communal, selon l'article 19 alinéa 2 de la Loi cantonale sur l'Aménagement du Territoire.

Contexte

La Commune de Sierre procède à la révision de son plan des zones (PAZ) et au règlement des constructions et des zones (RCCZ), homologués en 1998 et 2003.

Afin de pouvoir réaliser le travail sereinement, le Conseil municipal a pris la décision, le 8 mai 2018, d'instaurer 37,4 hectares de zone réservée sur le territoire communal, pour une durée de 2 ans, prolongeable de 3 ans par le Conseil général. Cette décision a été prise sur la base des options de développement et de critères techniques (équipement, éloignement d'une centralité, distance à un arrêt de transport public, etc.) qu'il a validé en séance du 24 octobre 2017.

Depuis le 15 avril 2019, la nouvelle Loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LcAT) permet aux communes d'instaurer des zones réservées pour une durée de 5 ans et à leur pouvoir législatif de prolonger cette décision pour une durée de 2 ans. Afin d'éviter que les communes qui ont décidé d'instaurer ces zones réservées avant l'entrée en force de cette nouvelle loi ne se trouvent lésées, car elles ne bénéficieraient pas de la durée totale accordée par la loi, le service juridique et administratif du département de la mobilité des transports et de l'environnement (SAJMTE) du Canton a offert la possibilité aux communes dans cette situation de prendre une nouvelle décision pour une durée de 3 ans.

Par conséquent, le 7 avril 2020, le Conseil municipal a décidé, conformément à la possibilité offerte par le service juridique et administratif du département de la mobilité des transports et de l'environnement (SAJMTE) du Canton, de recourir à une nouvelle décision d'une durée de 3 ans pour pouvoir bénéficier des 5 ans au total. Cette décision a annulé et remplacé la mise en zones réservées de 37.4 hectares sur le territoire communal prise en 2018 et a concerné exactement les mêmes périmètres qu'en 2018.

La validité de cette décision du Conseil municipal arrive à échéance le 15 mai 2023. L'article 21 alinéa 3 de la LcAT, donne la compétence au Conseil général de prolonger la durée desdites zones réservées pour une durée de 3 ans.

Considérants

Le travail de révision globale du PAZ et du RCCZ est toujours en cours afin de les mettre en conformité avec la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 15 avril 2019 et avec la Loi cantonale sur les constructions du 15 décembre 2016.

La décision du Conseil général a pour but de prolonger une décision prise par le Conseil municipal sur la base de l'analyse multicritères réalisée en 2018 pour définir les périmètres et reprise dans la décision de 2020. Le rapport explicatif, ci-annexé, synthétise cette analyse et explique le contexte et le processus qui a amené à la décision de placer certains périmètres en zones réservées. Le dossier publié en 2020 est



également annexé afin d'identifier les secteurs et les fiches qui leur sont liés. Le Conseil général n'a pas la possibilité de modifier ces périmètres.

La confirmation de ces périmètres en zones réservées est nécessaire jusqu'à l'homologation du nouveau plan et du nouveau règlement afin de bloquer tout projet qui pourrait entraver, compromettre ou compliquer cette révision globale des outils d'aménagement du territoire communal. Sans prolongation par le Conseil général des zones réservées décidées par le Conseil municipal en 2020 (annulant et remplaçant celles de 2018), le Conseil municipal se retrouverait sans moyens légaux de sa compétence pour bloquer les projets sur ces territoires qui risqueraient de compromettre la mise en œuvre de la révision globale de son PAZ et RCCZ. Dans le cas où le Conseil général refuserait cette prolongation de 3 ans, le Conseil municipal pourrait demander au Conseil d'Etat de placer en zones réservées ces secteurs. (Voir mémo annexé). Il devrait, comme pour la présente adressée au Conseil général, justifier sa demande et les périmètres souhaités. Par contre, il pourrait demander une mise en zones réservées plus longue, puisqu'un maximum de 5 ans pourrait être accordé.

Le Conseil général a été invité à se prononcer sur la stratégie communale, lors de l'Information publique, publiée au bulletin officiel le 30 septembre 2022, pour une durée de 60 jours. Lors de cette étape, comme tous les citoyens, il a eu la possibilité de prendre connaissance des intentions du Conseil municipal et d'influencer le développement de la commune. Une séance d'information à son intention a été organisée et il a été invité en primeur à participer à des balades urbaines afin d'appréhender concrètement sur le terrain les incidences des réflexions en cours. Dans une prochaine étape, il devra se prononcer sur le nouveau Plan de zone et sur le Règlement communal des constructions et des zones, une fois que le Conseil municipal lui remettra le dossier qu'il aura publié et que les séances de conciliation des éventuelles oppositions auront eu lieu.

Malgré les étapes importantes déjà franchies par la Commune de Sierre dans le processus de révision globale du PAZ et du RCCZ, la procédure prendra encore du temps avant l'homologation de ces instruments d'aménagement du territoire par le Conseil d'Etat. Le Conseil municipal doit encore transmettre son projet au Service du développement territorial afin d'obtenir les préavis cantonaux. Ensuite, après avoir adapté si nécessaire les documents pour intégrer ces préavis, il pourra publier au bulletin officiel le nouveau Plan des zones et le Règlement des constructions et des zones, puis le Conseil général sera amené à se prononcer. Dans l'intervalle, il est nécessaire d'éviter des développements qui pourraient rendre caduque la révision en cours notamment dans les secteurs dont l'affectation est appelée à évoluer significativement. C'est pourquoi, le Conseil municipal de Sierre sollicite le Conseil général de Sierre afin qu'il mobilise sa compétence pour prolonger sa décision de placer certains périmètres en zones réservées communales et ainsi permettre un développement maîtrisé de la Commune durant la poursuite des travaux de la révision globale du PAZ et du RCCZ.

La décision du Conseil général doit intervenir avant le 15 mai 2023. La décision du Conseil général peut être antérieure de plusieurs semaines/mois, mais la date de la décision publiée doit être au plus près du 15 mai 2023, afin de pouvoir bénéficier de la durée maximale autorisée par l'art. 21 LcAT. Si le Conseil général de Sierre accepte de prolonger les zones réservées, leur durée sera ainsi valable jusqu'en mai 2026.

Les zones réservées prolongées seront abrogées au plus tard conjointement à l'homologation de la révision globale du PAZ et du RCCZ, qui devrait intervenir au plus tard en 2026 ou au terme du délai de 3 ans lié à cette décision du Conseil général.

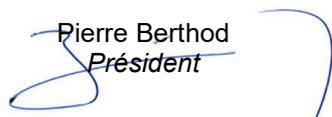
Afin de préserver l'intérêt public évident que représente un aménagement du territoire cohérent, le Conseil municipal de Sierre adresse la requête à son Conseil général de décider de confirmer sa décision de prolonger les zones réservées au sens de l'art. 21 al. 2 LcAT, pour une durée de 3 ans, sur les secteurs déjà en zones réservées (cf. annexes 1 à 4). Ces zones réservées sont utilisées en tant que mesure provisionnelle et conservatoire, en prévision de l'homologation de la révision globale du PAZ et du RCCZ.

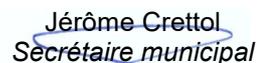


Par conséquent, le Conseil municipal transmet au Conseil général le projet pour délibération et lui pose la question suivante : « Acceptez-vous de prolonger la décision du Conseil municipal du 7 avril 2020 d'instaurer 37.4 hectares de zone réservée sur le territoire communal » ?

La décision du Conseil général sera ensuite annoncée au dépôt public durant 30 jours conformément à l'art. 36 LcAT.

En vous remerciant de réserver un accueil favorable à cette proposition, nous vous présentons, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les membres du Conseil général, nos salutations les meilleures.


Pierre Berthod
Président


Jérôme Crettol
Secrétaire municipal

Sierre, le 17 novembre 2022

Annexes :

1. [Rapport explicatif à la demande de prolongation de la décision du Conseil municipal du 7 avril 2020 d'instaurer 37.4 hectares de zone réservée sur le territoire communal](#)
2. [Décision du Conseil municipal du 7 avril 2020 d'instaurer 37.4 hectares de zone réservée sur le territoire communal](#)
3. Dossier mis à l'enquête suite à la décision du 7 avril 2020 :
 - a. [Panneaux informatifs](#)
 - b. [Fiches](#)
 - c. [Page titre](#)
 - d. [Plan – Sierre Nord](#)
 - e. [Plan – Sierre Sud](#)
 - f. [Plan – Granges](#)
 - g. [Rapport final](#)
4. [Memo concernant la demande de mise en zone réservée par le canton](#)