

Commission Edilité & Urbanisme
du Conseil général
de la Ville de Sierre

**Rapport concernant le
règlement du PAZ et du RCCZ
actuel pour la modification du
PAZ Lamberson**

Membres :

Lidia Petrics, présidente
Jérémy Zuber
Anne-Marie Bonvin
Irene Casimiro
Ralph Guntern
Vincent Duc
Romain Constantin
Marc Makusu
Dave Vuissoz
Irene Casimiro, chargée du rapport

Sierre, le 19 novembre 2021

Table des matières

1. Introduction.....	3
2. Description du projet	4
3. Conditions légales pour le changement de zone	5
4. Coûts et charges.....	6
5. Conclusion de la commission.....	6

1. Introduction

Sur mandat du bureau du Conseil Général, la Commission Edilité et Urbanisme (ci-après: la commission) doit :

- Examiner les documents fournis
- Préavis sur l'entrée en matière
- Discuter le détail
- Donner un préavis sur l'objet à traiter

Sur la base des documents suivants :

- Rapport d'information publique, selon art. 33 LcAT du 10 mars 2021
- Rapport technique, selon l'art. 47 de l'OAT du 10 mai 2021
- Plan d'affectation des Zones (PAZ)

Pour mener à bien ce mandat, la commission s'est réunie à plusieurs reprises pour traiter de la modification partielle du PAZ et du RCCZ au lieu-dit « Lamberson ». Avec la commission du développement durable, elle a également rencontré Madame Laurence Salamin, architecte de Ville, Jérémy Savioz, conseiller municipal responsable du dicastère Économie, tourisme et innovation ainsi qu'Anthony Lamon, conseiller municipal responsable du dicastère Aménagement du territoire et Urbanisme. Ils ont répondu aux questions de la commission au sujet notamment des avantages et désavantages de la modification du PAZ et du RCCZ ainsi que sur les questions financières en lien avec les charges de fonctionnement de la future école. Nous tenons à les remercier chaleureusement pour leur disponibilité.

2. Description du projet

La modification du PAZ et du RCCZ au lieu-dit « Lamberson » concerne d'une part l'école de l'Edh a et d'autre part l'Ecole de Couture crée en 2008. L'Edh a qui rassemble sous un même toit une  cole d'arts appliqu es (ED) et une haute  cole d'art (HEA) fait partie, à part entière, de la HES-SO Valais-Wallis.

  ce jour, l'Edh a et l'Ecole de couture occupent quatre bâtiments en ville de Sierre :

1. L'ancien hôpital de Sierre qui est lou e par l' cole depuis 1996. Il offre une surface de 3'430 m². C'est le bâtiment principal où se trouve l'administration, la formation professionnelle, la recherche et une partie de la Haute  cole d'art.
2. Le bâtiment Movimax qui est lou e à la commune de Sierre depuis 2008. Il offre une surface de 675 m². Ce bâtiment est principalement occup e par la filière arts visuels.
3. Les halles Usego que la ville de Sierre met à disposition de l'Edh a. Ce bâtiment très vétuste et sans chauffage est principalement utilis e pour des travaux pratiques de la HEA et l'exposition des diplômes.
4. L'Ecole de Couture situ e au centre-ville pour qui au cours des deux dernières années des salles supplémentaires ont d  être louées afin d'accommoder les besoins en espaces.

La situation actuelle de l'infrastructure de l'Edh a est sous-dimensionn e et ne permet pas de faire évoluer l' cole. Tant les laboratoires techniques, les ateliers des artistes que les salles de classe sont trop petits. De plus, l' cole ne bénéficie d'aucune aula, ni de réfectoire. Par ailleurs, les distances entre les trois bâtiments sont chronophages et ne permettent pas de renforcer l'unité de l' cole. Concernant l'Ecole de Couture il manque encore de la place pour des vestiaires, des casiers, une bibliothèque et une salle de conférence.

Le Service Infrastructure et Patrimoine cantonal (SIP) projette un nouveau centre de formation pour l'Edh a,  cole de design et haute  cole d'art, ainsi que pour l'Ecole de couture du Valais. Une étude de faisabilité a permis de vérifier que la parcelle n 3968 permet d'accueillir ce programme.

3. Conditions légales pour le changement de zone

Au niveau de la planification, il s'agira de :

1. Modifier l'affectation de la parcelle n°3968, de quelque 8'068 m², en zone mixte à aménager, pour l'affecter en zone d'intérêt général A, affectation adéquate pour les écoles.
2. Réduire aux parcelles Nord-Est de la « halle Usego », voire supprimer, le périmètre à aménager soumis au cahier des charges n°19, selon le PAZ et RCCZ en vigueur.

Actuellement, les communes doivent entamer le processus de révision globale de leur PAZ et RCCZ pour les rendre conformes à la loi sur l'aménagement du territoire. Dans l'intervalle, les modifications partielles du PAZ et RCCZ ne sont autorisées que sous certaines conditions qui sont les suivantes dont la municipalité nous a apporté des précisions sur les notions :

1. Répondre à un intérêt public prépondérant :
« Nous allons construire une « école » qui répond de par sa nature au besoin d'intérêt public. »
2. Démontrer un caractère d'urgence :
« Cette question dépend de la position de l'Etat et de l'école. Cette école est jeune et nous devons lui donner l'opportunité de se développer. C'est pour cela qu'il faut le faire maintenant. En outre, actuellement, l'école est répartie sur 3 sites : Hôpital, Movimax et Usego. Le but est d'améliorer l'efficience en les regroupant. »
3. Avoir une portée territoriale limitée :
« La construction est limitée sur les quelques parcelles citées : n^{os} 3968, 3970, 3977 et 3982. »

L'avant-projet de modification partielle du PAZ soumis au Conseil général répond à l'ensemble de ces critères et a donc obtenu l'aval préliminaire du SDT pour sa mise en œuvre. Cette procédure s'effectue en coordination et cohérence aux réflexions territoriales que mène actuellement la Commune de Sierre dans la révision globale du PAZ et RCCZ.

La modification du PAZ et RCCZ a suivi la procédure légale édictée par les articles 33 ss de la LcAT. Durant l'information publique, elle a suscité une remarque de la part de M. Tonossi qui a été écartée par la municipalité car les conditions cumulatives précitées n'étaient pas réalisées. Une fois l'avant-projet adopté par le Conseil général de Sierre, il devra être publié au Bulletin officiel durant 30 jours. En l'absence d'opposition durant le délai précité, la municipalité pourra demander l'homologation du projet auprès du Conseil d'Etat, qui devrait intervenir dans le courant 2022. Le début de construction devrait débuter en septembre 2023 et se terminer en 2026.

Questionnée sur la réaffectation envisagée des anciens bâtiments (ancien hôpital de Sierre / bâtiment Movimax), la municipalité a précisé que :

1. L'ancien hôpital de Sierre est propriété de l'association hospitalière et appartient au canton. Il est envisagé de le réaffecter pour d'autres utilisations.

2. Le bâtiment Movimax est propriété de la commune de Sierre. Il est englobé dans la réflexion concernant les Condémines 20-30 afin d'y aménager des espaces de bureau dans le but de respecter la mixité et le principe de l'éco quartier.

4. Coûts et charges

Selon l'article 5 de loi cantonale fixant la localisation des écoles cantonales du degré tertiaire et la contribution des communes sièges (ci-après : loi cantonale) prévoit qu'à titre de charges d'exploitation, les communes doivent supporter le dix pour cent de la masse salariale servie sur le site. La commune de Sierre met gratuitement à disposition les terrains équipés nécessaires à la construction.

Interrogée sur cette question, la municipalité nous a apporté les informations financières suivantes : *« Il y avait CHF 270'000 au budget 2021 pour l'école et CHF 215'000 et CHF 280'000 pour les années précédentes. Il n'y aura pas d'augmentation d'effectif des professeurs puisque c'est un nouveau bâtiment pour une école existante. Donc les coûts existent déjà et il n'y aura pas d'augmentation des charges. »*

Selon les informations obtenues de la municipalité, la modification de la loi cantonale précitée est actuellement devant le Grand Conseil et devrait être prochainement adoptée. Ceci permettrait d'alléger la commune de ses charges d'exploitation.

5. Conclusion de la commission

Après avoir consulté les différents documents mis à disposition par la municipalité et suite à la rencontre lors d'une séance avec M. JérémY Savioz et M. Anthony Lamon, conseillers municipaux, et Mme Laurence Salamin, architecte de la Ville, la CEU arrive à la conclusion suivante.

A ce jour, l'EdhÉa occupe trois bâtiments en ville de Sierre ainsi que des locaux pour l'École de Couture situés au centre-ville. Il y a actuellement un problème de sous-dimensionnement des infrastructures pour ces deux Écoles.

En parallèle la parcelle n°3968 « halle Usego » avec la présence des anciens dépôts de l'entreprise qui se situe en zone mixte est propriété de la Ville de Sierre. Elle accueille actuellement des ateliers de travail provisoire pour l'EdhÉa et des lieux de dépôts. Le SIP projette un nouveau centre de formation pour l'EdhÉa ainsi que l'École de couture du Valais. Une étude de faisabilité a permis de vérifier que la parcelle n°3968 permet d'accueillir ce programme.

Les objectifs de la municipalité pour cette zone et ce bâtiment protégé sont :

- Valoriser ce bâtiment du XX^{ème} siècle ainsi que la zone ;
- Mettre à niveau les normes du bâtiment.

Pour rappel, la commune site doit fournir gratuitement des terrains équipés pour les écoles du degré tertiaire selon la loi cantonale. Elle doit également supporter le dix pour cent de la masse salariale servie sur le site pour ce qui concerne les charges d'exploitation. Actuellement la situation précaire de la commune et liée directement à l'école du degré tertiaire. La CEU est préoccupée au sujet de ces charges d'exploitation que la commune de Sierre devra supporter. En effet, avec la perspective d'une nouvelle infrastructure, l'école aura la possibilité d'augmenter sa capacité d'accueil. Partant de ce fait, la CEU pense que les coûts augmenteront également proportionnellement.

Le changement de zone envisagé concernant la parcelle a fait l'objet de deux réflexions sur le plan d'aménagement du territoire communal qui sont :

- La nécessité du changement d'affectation de la parcelle n°3968 pour y accueillir l'Edhèa et l'école de couture.
- L'utilité du maintien du cahier des charges n°19 sur les autres parcelles attenantes, réflexion qui découle de l'usage public de la parcelle n°3968.

La CEU relève la pertinence du changement d'affectation de zone pour pouvoir réaliser ce projet qui réunira deux écoles sur un seul site et permettra de mettre à niveau le bâtiment d'USEGO, propriété de la commune de Sierre. Il valorisera également le quartier de Lamberson. Enfin, sur le plan légal, le processus de modification partielle du PAZ et RCCZ a été respecté.

Au vu de ce qui précède, la CEU préavise favorablement et à l'unanimité l'entrée en matière de la modification partielle du plan d'affectation des zones et du règlement des constructions et des zones au lieu-dit « Lamberson ».

Pour la Commission d'édilité et d'urbanisme,

Lidia Petrics

Présidente



Irène Casimiro

Chargée du rapport

