



AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

## CRÉATION DE ZONES RÉSERVÉES : NOUVELLE DÉCISION

SELON ART. 27 LAT ET 19 LcAT

### RAPPORT EXPLICATIF

SION, LE 15 MAI 2020

SELON DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 7 AVRIL 2020



AZUR Roux & Rudaz sarl | rue du Scex 16B | 1950 Sion  
+41.27.323.02.06 | [info@azur-sarl.ch](mailto:info@azur-sarl.ch) | [www.azur-sarl.ch](http://www.azur-sarl.ch)

## TABLE DES MATIERES

|    |   |    |
|----|---|----|
| 1. | BUT DU RAPPORT  | 3  |
| 2. | CONTEXTE, NECESSITE ET BUTS DE LA NOUVELLE DECISION DES ZONES RESERVEES | 3  |
| 3. | METHODOLOGIE  | 6  |
| 4. | PERIMETRES DES ZONES RESERVEES  | 9  |
| 5. | DUREE DE LA ZONE RESERVEE ET DEROGATIONS                                | 10 |
| 6. | CONCLUSION  | 11 |

## ANNEXE

Annexe 1      Fiches synoptiques, par périmètre

## GLOSSAIRE

|      |   |
|------|---|
| ERE  | : Espace réservé aux eaux   |
| ISOS | : Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger |
| LcAT | : Loi d'application de la loi fédérale d'aménagement du territoire          |
| LAT  | : Loi fédérale d'aménagement du territoire                                  |
| OAT  | : Ordonnance fédérale d'aménagement du territoire                           |
| PAD  | : Plan d'aménagement détaillé   |
| PAS  | : Plan d'affectation spécial  |
| PAZ  | : Plan d'affectation des zones  |
| PDC  | : Plan directeur cantonal   |
| RCCZ | : Règlement communal des constructions et des zones                         |
| SDT  | : Service du développement territorial                                      |
| SIG  | : Système d'information géographique  |

## 1. BUT DU RAPPORT

Le but du présent rapport est de justifier le besoin pour la commune de Sierre de prendre une nouvelle décision au sujet des zones réservées, qui tienne compte de l'évolution du cadre légal depuis la décision des zones réservées de 2018.

La présente décision du Conseil municipal annule et remplace la décision du Conseil municipal du 10 avril et 8 mai 2018 (publiée au bulletin officiel le 18 mai 2018).

## 2. CONTEXTE, NECESSITE ET BUTS DE LA NOUVELLE DECISION DES ZONES RESERVEES

### 2.1 Contexte

L'aménagement du territoire est régi par différents instruments d'aménagement du territoire, à l'échelon fédéral, cantonal et communal.

Au niveau communal, les instruments d'aménagement du territoire adéquats pour planifier l'aménagement du territoire sont le plan d'affectation des zones (PAZ) et son règlement communal des constructions et des zones (RCCZ).

La loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) stipule que les communes doivent mettre à jour leurs outils d'aménagement du territoire chaque 15 ans environ, en fonction des besoins prévisibles pour accueillir ses habitants et ses emplois. La justification de l'affectation définie pour chaque parcelle doit dès lors être réévaluée, en fonction du développement effectué et souhaité ainsi que des besoins prévisibles à 15 ans.

Loi sur l'aménagement du territoire (LAT)

Article 15 Zones à bâtir (extraits)

<sup>1</sup> Les zones à bâtir sont définies de telle manière qu'elles répondent aux besoins prévisibles pour les quinze années suivantes.

<sup>2</sup> Les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites.

La révision globale d'un PAZ et d'un RCCZ doit traiter de nombreux domaines (urbanisation, transport, nature & paysage, etc.) et nécessite une vision à moyen terme. Il s'agit d'un long processus, et les communes se doivent de préserver les intérêts de l'aménagement du territoire, notamment par la décision de zones réservées.

### 2.2 Nécessité et buts de la nouvelle décision des zones réservées

Depuis la décision du Conseil municipal de Sierre du 10 avril et 8 mai 2018 des zones réservées, le contexte légal cantonal a évolué. Le Plan directeur cantonal (PDc) est entré en vigueur au 1 mai 2019 et la Loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LcAT) est entrée en vigueur au 15 avril 2019.

Le PDc, dans sa fiche C.1 *Dimensionnement des zones à bâtir dévolues à l'habitat*, a défini pour chaque commune valaisanne les zones à bâtir nécessaires pour les 15 prochaines années, ainsi que les surplus théoriques de zone à bâtir. Le PDc a identifié, pour chaque commune, une classification en fonction de ses réserves actuelles en zone à bâtir destinée à l'habitat et mixte (selon PAZ et RCCZ en vigueur, démographie et emplois).

La commune de Sierre y est classée en catégorie B et doit donc prendre des mesures de planification.

## Plan directeur cantonal (PDC)

## Fiche C.1 Dimensionnement des zones à bâtir dévolues à l'habitat

*Marche à suivre, le canton :*

*d.2) Catégorie B – stratégie principale de planification : mettre en œuvre des mesures permettant de planifier l'utilisation des zones à bâtir dévolues à l'habitat existantes (terrains constructibles dans les 15 ans et terrains temporairement inconstructibles) ».*

La superficie des zones à bâtir dévolues à l'habitat n'étant pas supérieure aux besoins à 30 ans, la commune de Sierre n'a pas l'obligation de dézoner des terrains à bâtir hormis :

- pour compenser de potentielles extensions de zone à bâtir qu'elle pourrait prévoir sur des territoires judicieusement situés et délimités ;
- pour de justes motifs d'intérêt général, tels que la préservation du paysage, la sécurisation contre les dangers naturels ou la protection de l'environnement.

La commune doit dans tous les cas appliquer des mesures de planification, telles que définies dans la fiche C.1 du PDC, afin de geler temporairement l'urbanisation de ses zones à bâtir excédentaires sur une période de 15 ans dès l'entrée en force du futur PAZ.

La fiche C.1 du PDC indique également aux communes le calendrier pour mettre en œuvre les exigences de la LAT dans leurs instruments d'aménagement du territoire :

- au maximum 2 ans à partir de l'homologation du PDC pour définir leur périmètre d'urbanisation, basé sur les options de développement communales (soit jusqu'au 1 mai 2021 au plus tard) ;
- au maximum 7 ans à partir de l'homologation du PDC pour faire homologuer leur révision globale du PAZ et RCCZ (soit jusqu'au 1 mai 2026 au plus tard).

Dans la décision d'approbation du PDC du 1 mai 2019, le Conseil fédéral a posé une condition au canton du Valais : « *A partir de 2019, le canton informera annuellement l'ARE sur l'état d'avancement des mesures prises par lui-même et par les communes pour bloquer la constructibilité des surfaces dépassant les besoins à 15 ans, sur l'état d'avancement de la délimitation des périmètres d'urbanisation communaux et leurs conséquences sur la valeur totale du périmètre d'urbanisation ainsi que sur l'état d'avancement des réductions de zones à bâtir effectuées sur l'ensemble du territoire cantonal* ».

Dans ce cadre et lorsqu'elles doivent modifier ou réviser leurs PAZ et RCCZ, les communes peuvent déclarer des territoire exactement délimités « zone réservée » au sens de l'article 27 de la LAT.

## Loi sur l'aménagement du territoire (LAT)

## Article 27 Zones réservées

<sup>1</sup> *S'il n'existe pas de plan d'affectation ou que l'adaptation d'un tel plan s'impose, l'autorité compétente peut prévoir des zones réservées dans des territoires exactement délimités. A l'intérieur de ces zones, rien ne doit être entrepris qui puisse entraver l'établissement du plan d'affectation.*

<sup>2</sup> *Une zone réservée ne peut être prévue que pour cinq ans au plus ; le droit cantonal peut prolonger ce délai.*

Ces zones réservées, selon les dispositions de l'article 19 LcAT, permettent aux communes de bloquer temporairement des zones à bâtir, pour leur donner le temps de définir le développement souhaité et pour prendre des mesures de planification adéquates.

## Loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LcAT)

## Article 19 Zones réservées

<sup>1</sup> *S'il n'existe aucun plan d'affectation ou s'ils doivent être modifiés, le conseil municipal peut déclarer des territoires exactement délimités, zones réservées au sens de la LAT. A l'intérieur de ces zones réservées rien ne doit être entrepris qui puisse entraver*

*l'établissement de ces plans. Les zones réservées entrent en force dès la publication officielle de la décision les instituant.*

<sup>2</sup> *Les zones réservées peuvent être décidées par le conseil municipal pour une durée de cinq ans. Ce délai peut être prolongé de trois ans par l'assemblée primaire.*

<sup>3</sup> *La création d'une zone réservée et la prolongation de sa durée de validité doivent faire l'objet d'une mise à l'enquête publique. La publication doit désigner le territoire concerné et le but poursuivi par la création de la zone réservée. Dans les trente jours qui suivent la publication, les opposants éventuels peuvent faire valoir que la zone réservée prévue n'est pas nécessaire, que sa durée est excessive ou que le but poursuivi est inopportun.*

<sup>4</sup> *Le Conseil d'Etat statue comme unique instance cantonale sur les oppositions non liquidées*

Lorsque le Conseil municipal de Sierre a décidé les zones réservées le 10 avril et le 8 mai 2018, l'art. 19 al. 2 LcAT prévoyait une durée de deux ans pour la décision des zones réservées par le Conseil municipal. La nouvelle LcAT entrée en vigueur le 15 avril 2019 a introduit une durée plus longue (5 ans, prolongeable de 3 ans par l'assemblée primaire / le Conseil général dans le cas de la Commune de Sierre). La durée maximale des zones réservées est donc désormais portée à 8 ans, contre 5 sous l'ancien régime de la LcAT. En effet, afin de mener à bien les tâches attribuées aux Communes par la législation cantonale et fédérale dans le cadre de la révision globale de leur PAZ et RCCZ, les Communes doivent disposer d'un délai raisonnable. Aussi, afin que la Commune de Sierre puisse pleinement bénéficier de cette nouvelle durée maximale, le Conseil municipal de Sierre a décidé d'annuler sa décision du 10 avril et 8 mai 2018 et de la remplacer par une nouvelle décision instaurant des zones réservées pour une durée de 3 ans. Au vu du calendrier défini dans la fiche C.1 du PDc pour mener à terme la révision globale de son PAZ et RCCZ, ainsi que par équité de traitement vis-à-vis d'autres Communes qui ont décidé des zones réservées après l'entrée en vigueur de la LcAT révisée, cette nouvelle décision du Conseil municipal de Sierre est légitime et justifiée.

De plus, les autorités communales se doivent de faire une réflexion pour préserver l'intérêt public (vision d'ensemble / cohérence avec les options de développement communales et l'image directrice), qui ne correspond pas toujours à la somme des intérêts des particuliers (propriétaires de terrains). La Commune ne souhaite pas subir son aménagement du territoire. Elle désire plutôt l'anticiper, le maîtriser, et l'organiser en cohérence avec sa vision, conformément aux bases légales en vigueur. Afin de préserver l'intérêt public évident que représente un aménagement du territoire cohérent, le Conseil Municipal a pris l'option de faire une nouvelle décision de zones réservées.

Le but des zones réservées est donc de bloquer temporairement certains territoires, pour que rien ne soit entrepris qui puisse entraver la révision globale du PAZ et du RCCZ.

### 2.3 Objectifs poursuivis

Soucieuse de développer son urbanisation de manière qualitative, la commune de Sierre a analysé en 2017-2018 déjà l'ensemble de son territoire afin de sélectionner les terrains les moins aptes à une construction immédiate, et les déclarer en zone réservée. Ces terrains avaient été identifiés grâce à une méthode à la fois quantitative et qualitative, en fonction de critères techniques (pente, équipement, etc.) et de critères stratégiques (options de développement communales), cf. chapitre 3. Ces zones réservées avaient été décidées par le Conseil municipal et avaient été publiées au bulletin officiel le 18 mai 2018. Ces critères de sélection sont toujours valables actuellement.

Les objectifs poursuivis par les zones réservées sont identiques à ceux qui ont prévalu pour la décision des zones réservées en 2018:

- répondre aux exigences de la LAT en gelant le surplus de zone à bâtir (besoin au-delà des 15 prochaines années) identifié par le Plan directeur cantonal ;
- éviter le mitage du territoire qui rendrait difficile une urbanisation cohérente et qualitative;

- geler les zones à bâtir nécessitant, avant toute construction, l'élaboration de mesures de planification d'ensemble pour garantir une urbanisation rationnelle.

A ces objectifs peuvent être ajoutés :

- préserver les qualités paysagères caractéristiques de la commune ;
- permettre des changements d'affectation et/ou mesures de densification au sein de territoires affectés en zone à bâtir et dont la localisation est justifiée (utilisation rationnelle du territoire, densification vers l'intérieur, la bonne affectation au bon endroit, etc.).

La commune de Sierre possède de grandes réserves de zone à bâtir non urbanisées d'un seul tenant, réparties sur l'ensemble de son territoire. Plusieurs de ces réserves doivent faire l'objet de mesures préalables à l'urbanisation (équipement, desserte, rectification de limites, PAS, etc.). Permettre la construction dans ces périmètres sur les parcelles immédiatement constructibles risquerait d'engendrer un mitage du territoire néfaste, mettant en péril l'urbanisation rationnelle du sol. Face à la demande constante de projets d'autorisation de construire dans ces réserves, la commune a donc décidé de déclarer des zones réservées.

Cette nouvelle décision de zones réservées donnera à la commune le temps de la réflexion pour mettre en œuvre la révision du PAZ et du RCCZ, en favorisant l'urbanisation vers l'intérieur et le développement d'un milieu bâti compact, selon les exigences de l'art. 1 al. a<sup>bis</sup> et b de la LAT et conformément à la durée des zones réservées de la LcAT en vigueur depuis le 15 avril 2019.

### 3. METHODOLOGIE

#### 3.1 Généralités

Le périmètre des présentes zones réservées (*cf. chapitre suivant*) est identique à celui décidé en 2018 par le Conseil municipal. Dès lors, la méthodologie appliquée pour délimiter les périmètres en zone réservée est reprise telle quelle.

La délimitation des zones réservées a été menée de manière objective et rigoureuse, grâce à une analyse à la fois quantitative et qualitative du territoire de la commune de Sierre.

Deux approches complémentaires ont été privilégiées :

- un volet stratégique, où un diagnostic territorial a permis de définir les options de développement de la commune ;
- un volet technique, où le territoire sierrois a été passé au crible de critères objectifs (géodonnées telles que pente, zones de dangers, équipement, etc.), via un système d'information géographique (SIG).

Bien que l'analyse spatiale basée sur l'utilisation de géodonnées permette aujourd'hui de produire des savoirs fiables, complets et objectifs, il est essentiel de compléter les résultats issus de l'analyse SIG par une approche qualitative. Ce diagnostic territorial a permis de cibler les enjeux relatifs à l'évolution de la commune (options de développement) et d'élargir ainsi la réflexion, au-delà des critères purement techniques.

Cette double approche a permis de délimiter les zones réservées de la manière la plus objective possible.

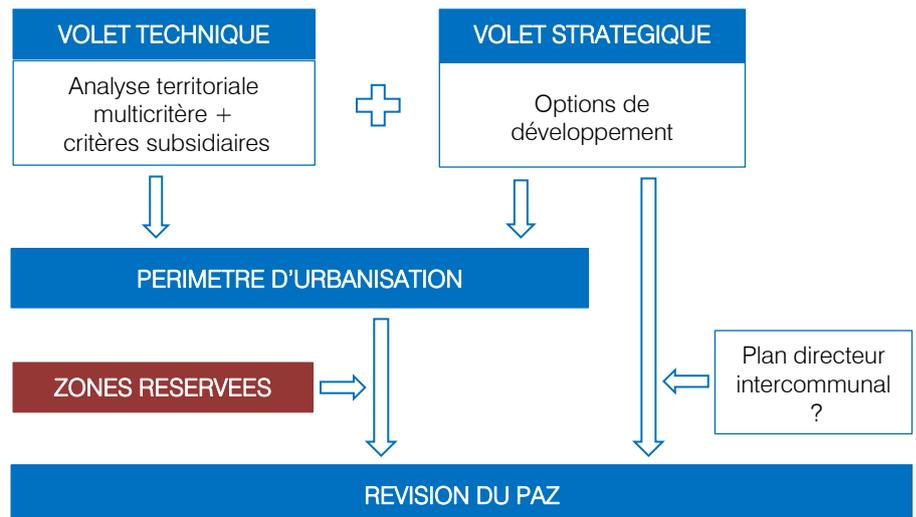


Figure 1 : schéma méthodologique

### 3.2 Volet stratégique

Le volet stratégique a été élaboré sous forme de diagnostic territorial de la commune de Sierre.

La première étape du diagnostic a consisté à établir un état des lieux de la commune, basé sur les données statistiques et géodonnées disponibles, afin d'en dresser le profil territorial. Grâce à la diversité et à la qualité des données disponibles, l'analyse a pu être effectuée à l'échelle des quartiers, permettant de dresser un profil assez fin du territoire sierrois.

Cinq domaines ont été examinés :

4. urbanisation  
analyse des réserves, évaluation de potentiel de densification vers l'intérieur, évolution du bâti, part d'habitat individuel et collectif, densité par quartier, taux de logements vacants, projet d'Agglo Valais central, etc.
5. attractivité résidentielle  
évolution démographique, structure socio-démographique de la population, rapport de dépendance, etc.
6. attractivité économique  
catégories socio-économiques, évolution des établissements et emplois, etc.
7. mobilité  
rapport de pendularité, analyse du réseau, centralités et nodalités, classes de desserte, etc.
8. nature et paysage  
zones de protection, particularités paysagères et géomorphologiques, potentiel de mise en réseau, patrimoine bâti, etc.

Cet état des lieux a permis d'identifier les forces et faiblesses de la commune de Sierre et de faire apparaître les opportunités et menaces, au moyen d'une analyse SWOT pour chaque domaine.

En fonction de ces résultats, des enjeux territoriaux ont été définis pour chaque domaine. Pour relever ces enjeux, une série d'objectifs stratégiques a été proposée et validée par le Conseil Municipal en séance du 24.10.2017.

Ces objectifs stratégiques sont les options de développement territorial de la commune de Sierre.

Pour clore ce volet stratégique, les options de développement ont été spatialisées sur un plan directeur à l'échelle communale, personnifiant la vision de développement territoriale de la commune de Sierre.

Enfin, il faut préciser que ces options de développement ont non seulement servi à délimiter le projet de périmètre d'urbanisation, mais ils serviront également de base pour la révision du PAZ.

### 3.3 Volet technique

#### Analyse territoriale multicritère

Le volet technique a consisté en l'élaboration d'une analyse territoriale multicritère. Plusieurs critères techniques ont ainsi été sélectionnés pour évaluer le caractère constructible des zones à bâtir.

Les différents critères techniques sélectionnés, validés par le service de l'édilité et aménagement du territoire, ont trait à trois domaines spécifiques :

#### Les critères d'équipement

Ces critères sont liés à des équipements et infrastructures techniques. Ils peuvent évoluer en fonction des travaux liés aux équipements et infrastructures.

Ces critères sont :

1. équipement ;
2. raccordement au réseau routier ;
3. transports publics ;
4. micro-centralité publique (proximité d'un édifice public).

#### Les critères environnementaux

Ces critères sont liés à la protection de l'environnement, de la nature et du paysage. Ils sont liés à une base légale fédérale ou cantonale. Ces critères sont souvent conflictuels avec l'urbanisation et ont un caractère contraignant pour la plupart.

Les critères identifiés sur la commune de Sierre sont :

1. dangers naturels;
2. espace réservé aux eaux (ERE) ;
3. zone de protection des eaux souterraines ;
4. sites pollués ;
5. proximité des zones de protection nature /paysage ;
6. zone sensible (affectation selon PAZ actuel).

#### Les critères patrimoniaux

Ces critères sont liés au patrimoine bâti et à sa protection, en particulier l'ISOS qui tient une place prépondérante à Sierre. Ces critères fixent des contraintes pour l'urbanisation dont il faut tenir compte.

Les critères identifiés sur la commune de Sierre sont :

1. ISOS;
2. inventaire des biens culturels.

Ces critères techniques n'ont pas tous la même importance. Certains critères sont très contraignants (zone de danger élevé), alors que d'autres le sont moins. Ils ont donc été pondérés en fonction de leur influence sur la constructibilité/priorité d'une zone à bâtir.

Un système de pondération simple a été mis en place en fonction de l'importance donnée par le service de l'édilité et de l'aménagement du territoire aux critères de sélection.

Un nombre de points a donc été attribué à chaque critère en fonction de sa priorité. Plus le nombre de points est élevé, plus le critère est considéré comme contraignant ou pénalisant pour l'urbanisation.

Dans un premier temps, chaque critère a été analysé en fonction des paramètres spécifiques définis. Ces résultats ont ensuite été croisés dans une analyse multicritère : une intersection de tous les critères a été effectuée, et le nombre de points a été additionné pour chaque partie du territoire concerné par plusieurs critères.

Cette analyse spatiale a permis une première délimitation des périmètres les plus pénalisés pour la construction sur le territoire sierrois, indépendamment de la configuration parcellaire. N'ont été retenus que les secteurs majoritairement non-bâties d'une surface supérieure à 5'000 m<sup>2</sup>.

Enfin, pour chaque périmètre, une note globale a été attribuée sur la base de ces résultats. Cette note globale a permis de classer les périmètres, allant des périmètres avec fortes contraintes (note supérieure à 8) aux périmètres avec faibles contraintes (note inférieure à 6) en passant par les périmètres avec moyennes contraintes (note entre 6 et 7,9).

#### Critères subsidiaires

A ces critères techniques ont été ajoutés des critères subsidiaires, découlant de problématiques spécifiques pouvant être influencées par des procédures administratives publiques ou privées, comme la morphologie du parcellaire et l'affectation en habitat individuel ou collectif (la commune de Sierre étant composée d'une forte proportion d'habitat individuel). Il s'agit également de la topographie et de la présence de lignes à haute tension.

Ces critères n'ont pas fait l'objet d'un système de pondération mathématique comme pour les critères techniques. Ils ont fait l'objet d'une évaluation globale, relative au nombre de contraintes issues de la présence de ces critères. Avec plus de 2 critères contraignants, les périmètres ont été considérés comme présentant de fortes contraintes et avec seulement 1 critère contraignant, comme présentant de moyennes contraintes ; les périmètres sans contraintes étant bien-entendu ceux qui n'étaient concernés par aucun critère.

### 3.4 Mise en commun des deux Volets

Les périmètres délimités dans le volet technique ont été passés au filtre des options de développement définis dans le volet stratégique.

Ceci a permis de constater, pour chaque périmètre, quelles étaient les options de développement possibles et notamment si elles entraient en conflit avec l'urbanisation du périmètre. Ainsi, par exemple, les périmètres comportant plus de trois enjeux liés aux options de développement ont été considérés comme comportant de fortes contraintes à l'urbanisation. D'un à trois enjeux, il a été jugé que les périmètres présentaient de moyennes contraintes à l'urbanisation.

Cette mise en commun a également permis d'affiner la délimitation de chaque périmètre à l'échelle du parcellaire.

Le croisement de ces trois évaluations (analyse multicritère, critères subsidiaires et options de développement) a abouti à une évaluation globale de chaque périmètre : périmètre avec « fortes », « moyennes » ou « faibles » contraintes.

Ces résultats ont été synthétisés dans des fiches synoptiques présentant les principales données et l'évaluation globale de chaque périmètre (cf. annexe 1).

## 4. PERIMETRES DES ZONES RESERVEES

Le Conseil municipal n'a pas souhaité définir de nouveaux périmètres de zones réservées, mais maintenir les périmètres déjà réservés en 2018 et pouvoir poursuivre les réflexions territoriales.

Les critères qui ont prévalu à la définition des périmètres de zones réservées en 2018 sont toujours valables et compatibles avec les études de base à la révision globale du PAZ et du RCCZ qui ont été menées dans l'intervalle par la commune.

La commune de Sierre possède un vaste territoire, aux enjeux territoriaux conséquents. Elle a donc besoin de temps pour mener à bien sa révision globale du PAZ et du RCCZ, dans le respect des exigences légales et de ses objectifs stratégiques.

Dès lors, le Conseil municipal a procédé à une nouvelle décision de zone réservée, pour un périmètre exactement identique et selon les critères identiques à ceux définis

pour les zones réservées de 2018, d'entente avec le chef du service du développement territorial.

La nouvelle décision de zones réservées comprend 28 périmètres qui ont une surface variant de quelque 0.5 hectare à 5.1 hectares, et représentant une surface totale de 37.4 hectares. La surface totale de zones réservées est volontairement supérieure au surplus de zone à bâtir destinées à l'habitat défini par le SDT dans le Plan directeur cantonal en vigueur, car elle permet d'englober également certains territoires qui nécessiteront des mesures de planification pour assurer une urbanisation rationnelle et qualitative.

Le périmètre des zones réservées devrait permettre de garantir une surface suffisante pour une future mise en conformité du PAZ avec le dimensionnement exigé par la LAT.

Il est à noter que les zones réservées décidées par le Conseil municipal de Sierre ne représentent qu'une partie des réserves de zones à bâtir destinées à l'habitat, et ne compromettront donc pas le développement à court terme de l'urbanisation. Les zones réservées sont donc conformes au principe de proportionnalité.

## 5. DUREE DE LA ZONE RESERVEE ET DEROGATIONS

### 5.1 Durée de la zone réservée

Le contexte légal a évolué depuis la décision des zones réservées de 2018, notamment l'art. 19 al. 2 de la LcAT. Cette nouvelle version donne la possibilité au Conseil municipal de décider des zones réservées pour 5 ans et non plus pour 2 ans, comme c'était le cas en 2018.

Conscient du fait que le travail et les procédures nécessaires à réviser le PAZ et RCCZ s'étaleront sur plusieurs années, le Conseil municipal de Sierre a saisi l'opportunité donnée par l'article 19 al. 2 de la LcAT, de faire une nouvelle décision sur les zones réservées pour une durée de 3 ans. Si la révision du PAZ et RCCZ n'a pas abouti dans ce délai, le Conseil général de Sierre pourra décider alors d'une prolongation de 3 ans supplémentaires (art. 19 al. 2 LcAT).

Cette nouvelle décision de zones réservées par le Conseil municipal annule et remplace la décision du Conseil municipal du 10 avril et 8 mai 2018 sur les zones réservées publiées au bulletin officiel du 18 mai 2018.

Il faut préciser que les zones réservées ne changent pas l'affectation des zones, qu'elles bénéficient d'un statut temporaire et qu'elles entrent en force dès publication au bulletin officiel de la décision établie du Conseil municipal de Sierre.

Les zones réservées seront abrogées au plus tard conjointement à l'homologation de la révision globale du PAZ et du RCCZ.

### 5.2 Dérogation à la zone réservée

Dans les périmètres en zone réservée, des autorisations de construire dérogatoires pourront être accordées aux projets qui n'entraveront pas la mise en œuvre des exigences de la nouvelle LAT dans le cadre de la révision globale du PAZ et du RCZZ (cf. art. 19 LcAT).

De ce fait, les seules dérogations qui seront accordées concernent les transformations/rénovation/réaffectations et les agrandissements/extensions des constructions existantes, pour autant qu'elles respectent les bases légales en vigueur. Les demandes relatives à ces projets seront publiées au bulletin officiel avec la mention « en dérogation à la zone réservée ».

## 6. CONCLUSION

Le présent rapport permet de démontrer la conformité de la nouvelle décision de zones réservées du Conseil municipal sur la Commune de Sierre aux bases légales en matière de zones réservées, à savoir l'art. 27 LAT et 19 LcAT.

Le présent dossier annule et remplace le dossier de zones réservées publié au bulletin officiel le 18 mai 2018.

Selon l'article 19 de la LcAT, les zones réservées décidées par le Conseil Municipal entrent en force dès la publication dans le bulletin officiel.

A l'intérieur des périmètres délimités en zone réservée, rien ne doit être entrepris qui puisse entraver la mise en œuvre des exigences de la LAT, soit notamment la révision globale du PAZ et du RCCZ.

Sion, le 15 mai 2020

AZUR Roux & Rudaz Sàrl

*Frédéric Roux, géographe UNIFR – aménagiste*

*Sylvie Rudaz, architecte EPFL – urbaniste FSU*