



AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

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

AVANT-PROJET DE RÉVISION GLOBALE

INFORMATION PUBLIQUE, SELON L'ART. 33 LCAT

SION, LE 27 SEPTEMBRE 2022



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	5
3. PERIMETRE DE LA REVISION GLOBALE DU PAZ ET DU RCCZ	6
4. ETAPES DE LA REVISION D'UN PAZ ET RCCZ, PROCEDURE ET PLANNING PREVISIONNEL	7
5. OPTIONS DE DEVELOPPEMENT COMMUNALES : ENJEUX	11
6. LA THEMATIQUE DU DEVELOPPEMENT DURABLE PRSEENTEE PAR DES BALADES URBAINES	15
7. PLANS-GUIDES	17
8. REGLEMENT COMMUNAL DES CONSTRUCTIONS ET DES ZONES (RCCZ)	18
9. OBJECTIFS DE PLANIFICATION	19
10. PROPOSITIONS ET OBSERVATIONS	20

ANNEXES

plan-guide général

plans-guides, par entité spatiale

ABREVIATIONS

ISOS	: Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger
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 Sierre, à l'instar de toutes les Communes valaisannes, doit réviser ses outils d'aménagement du territoire.

Le but de l'aménagement du territoire est l'épanouissement de la population sur un territoire délimité. Afin d'y parvenir, il tente de définir une organisation territoriale apte à répondre aux enjeux actuels et à anticiper les tendances futures. Il dessine le cadre de vie pour les 15-20 prochaines années.

Aujourd'hui, cette planification s'effectue dans un monde en pleine mutation. Force est de constater que le contexte actuel n'est plus le même que celui qui prévalait il y a 20 ans. Alors que les urbanistes du siècle dernier imaginaient une croissance presque sans limites, les planificateurs d'aujourd'hui doivent recadrer un développement trop rapide ayant engendré des problématiques sociales et environnementales.

Ces dernières années, des tendances prévisibles se sont confirmées et accélérées : l'urbanisation s'étale, les vagues de chaleur sont plus longues et plus fréquentes, la biodiversité est menacée, les pandémies se confirment et la crise énergétique se profile. A cela s'ajoute un contexte où les rapports entre individus se font de plus en plus dans l'espace virtuel (sur les réseaux sociaux), phénomène qui bouleverse toute l'organisation sociétale.

La Commune de Sierre, qui désire maintenir une haute qualité de vie sur son territoire, doit intégrer ces tendances dans sa planification afin d'y répondre de manière adaptée. Pour y parvenir, trois axes majeurs ont été identifiés : le paysage, le patrimoine et l'économie.

Située au cœur du Valais, Sierre se caractérise par un paysage ponctué de collines et surplombé par un imposant coteau viticole. Cette charpente paysagère structure le territoire communal et son urbanisation. Elle revêt une grande importance pour la qualité de vie de la population et la préservation de la biodiversité. Renforcer cette charpente paysagère passe par des mesures territoriales concrètes : favoriser la végétation et les réseaux biologiques, préserver des espaces verts et rafraichissants en ville, mettre en place un réseau d'espaces publics interconnectés ou introduire un indice de surface verte. La future planification portera donc une attention particulière aux espaces non construits (les « vides »), car la qualité de ces derniers est essentielle pour répondre aux enjeux climatiques, sociétaux et de préservation de la biodiversité.

Les premiers développements urbains de la Ville de Sierre se sont faits de manière pluricentrique, liés à la transhumance des habitants des villages montagnards du Val d'Anniviers. Ce passé historique est encore visible et marque le territoire. Il est à l'origine de son inscription à l'inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger (ISOS). Le cachet bâti de ces villages historiques ainsi que les vides structurants doivent être préservés. Mais cette préservation doit éviter toute « muséification » et être compatible avec une redynamisation des vieux-village visant à renforcer leur rôle de centralités historiques de la Commune, autour desquelles s'est greffée la Ville du XX^e et XXI^e siècles.

Le territoire de Sierre est également marqué par un passé industriel fort. Les industries d'aluminium ont permis à Sierre de passer d'un statut d'agglomération de villages agricoles à celui d'agglomération urbaine. Ce passé industriel a façonné une ville particulière, où activités économiques et habitations cohabitent dans certains quartiers. En résulte une mixité spontanée qui fonctionne encore, notamment dans la partie Est de la ville. Cette mixité est aujourd'hui un atout, dans un contexte où la ville « résiliente » prendra de plus en plus d'importance. L'enjeu est de maintenir cette mixité en assurant une cohabitation harmonieuse entre les activités économiques et espaces résidentiels, et de renforcer la position de Sierre comme 3^{ème} ville valaisanne fournisseuse d'emplois.



Afin de relever ces défis, la Commune de Sierre a entrepris la révision globale de son PAZ et de son RCCZ. Le but est de poser un cadre territorial pour les 15-20 prochaines années qui permette d'atteindre ces objectifs. Ainsi, il sera possible de poursuivre le développement harmonieux de la Commune et de valoriser les atouts de Sierre 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 habitantes et habitants de Sierre pour y répondre de manière adéquate.

Le présent rapport présente à la population les réflexions et intentions qui serviront à l'avant-projet de révision globale du PAZ et du RCCZ de la Commune de Sierre afin de lui permettre de participer 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, tels que PAZ et RCCZ, selon l'article 33, alinéa 1 :

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

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 globale du PAZ et du RCCZ qui aura lieu ultérieurement (*cf. chapitre 4*). Cette information publique présente les réflexions territoriales qui amèneront la Commune à élaborer et finaliser son PAZ et son RCCZ révisés.

Les autorités encouragent vivement la population de Sierre 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.



3. PÉRIMÈTRE DE LA RÉVISION 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 1'913 hectares, s'étalant de quelque 500 m. à 1'850 m. d'altitude.

Toutes les zones d'affectation sont concernées, que ce soient les zones à bâtir (environ 17% de la surface communale), les zones agricoles, les zones à protéger ou encore les zones spéciales (par ex. zone golf, zone d'activités sportives et récréatives).



4. ETAPES DE LA RÉVISION D'UN PAZ ET RCCZ, PROCÉDURE ET PLANNING PRÉVISIONNEL

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.

Etape 1 : Travaux préparatoires		
2017 - 2022	Projet de territoire et périmètre d'urbanisation (PU)	✓ 2017- mai 2021
	↓	
	Création de zones réservées	✓ mai 2018 et 2021
	↓	
	Prise de position du SDT	✓ mars 2022
	↓	
Etape 2 : Avant-projet de PAZ / RCCZ		
2020 - 2023	Avant-projet de PAZ et RCCZ	2020 – en cours
	↓	
	Information publique à la population (B.O. 30 j.)	✓ octobre 2022
	↓	
	Analyse des propositions citoyennes	hiver 2022-2023
	↓	
	Transmission de l'avant-projet au Canton pour avis de principe	printemps 2023
	↓	
Etape 3 : Projet de PAZ / RCCZ		
2024 - ?	Mise à l'enquête publique	printemps 2024
	↓	
	Traitement des oppositions	été 2024
	↓	
	Approbation par le Conseil général	Printemps 2025
	↓	
	Traitement des recours	?
	↓	
	Homologation par le Conseil d'Etat	?

4.1 TRAVAUX PRÉPARATOIRES

Cette étape est subdivisée en plusieurs phases.

Options de développement territorial / image directrice

Les options de développement territorial et image directrice 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 des options de développement territoriales ainsi qu'une image directrice « Sierre 2040 », avec enjeux sectoriels, transversaux et localisés.



A Sierre, les options de développement territorial ont été validées par le Conseil municipal en octobre 2017. L'image directrice et enjeux ont été validés par le Conseil municipal en avril 2021.

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 Sierre, 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. La Commune devrait cependant geler environ 30.7 hectares pour les 15 prochaines années pour être conforme au PDC, selon les données du Service du développement territorial (SDT) de mai 2019.

La Commune de Sierre a élaboré son projet de périmètre d'urbanisation qui a obtenu un préavis positif de la part du SDT en mars 2022.

Zones réservées

En parallèle à l'élaboration de son projet de périmètre d'urbanisation, le Conseil municipal a décidé de zones réservées pour stopper les constructions sur certains périmètres spécifiques qui pourraient aller à l'encontre des options de développement territorial et image directrice définies et/ou de la révision globale du PAZ et RCCZ.

A Sierre, le Conseil municipal a décidé des zones réservées en date du 18 avril 2018 (publication au bulletin officiel du 18 mai 2018). En séance du 7 avril 2020, le Conseil municipal a pris une nouvelle décision au sujet des zones réservées (publication au bulletin officiel du 15 mai 2020) afin de tenir compte de l'évolution du cadre légal (prolongement de la durée des zones réservées de compétence du Conseil municipal dans la nouvelle LcAT).

Ces nouvelles zones réservées ont une durée de 3 ans et pourront être prolongées, si nécessaire, par le Conseil général pour une durée supplémentaire de 3 ans.

4.2 AVANT-PROJET DE RÉVISION GLOBALE DU PAZ ET RCCZ

Information publique

L'information publique correspond au présent rapport et ses annexes (plans-guides).

L'objectif de l'information publique est d'informer la population sur les outils d'aménagement du territoire à réviser (PAZ et RCCZ), sur les objectifs que ceux-ci visent ainsi que sur le déroulement de la procédure (description du processus, étapes et délais).

La Commune de Sierre profite également de cette information publique pour communiquer ses enjeux et options de développement et attend de la population des observations constructives, sur la stratégie de développement territorial communal, sans aller dans le détail du parcellaire.

Afin de mieux comprendre les enjeux ayant un impact territorial, la Commune de Sierre propose à la population d'effectuer des balades urbaines. Trois parcours de balades urbaines sont organisés à travers la Ville de Sierre, avec comme thématiques « patrimoine vivant », « nature et paysage », « industrie, artisanat et quartiers mixtes ». La population a la possibilité de suivre



l'architecte de ville lors de balades organisées (sur inscription) ou de parcourir librement ces parcours, sur le terrain (en obtenant les informations nécessaires grâce à des QR-codes sur site) ou de manière digitale (sur le site internet www.territoire-sierre.ch).

Les plans-guides seront affichés sur le territoire communal, représentés de manière plus schématiques, comme aide et/ou rappels durant les balades urbaines.

La Commune de Sierre donne l'opportunité à sa population de lui faire part de ses observations durant un délai de 60 jours, sur les options et enjeux présentés.

Les observations pourront aiguiller et les observations jugées pertinentes pourront modeler l'avant-projet de révision globale du PAZ et RCCZ, ces outils d'aménagement du territoire servant de cadre pour le développement harmonieux de sa population et ses emplois.

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 de nombreuses études annexes qui sont liées au territoire. En effet, depuis l'homologation du PAZ et RCCZ de la Commune de Sierre, 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, l'espace réservé aux eaux, la protection des eaux, la constatation de la nature forestière, le concept nature, la planification énergétique territoriale, le 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 durant le printemps 2023 et devrait durer au minimum six mois.

Concrètement, l'avant-projet de révision globale du PAZ et RCCZ comprend les documents suivants (qui sont les mêmes que 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 : 5'000) ;
- > Le(s) plan(s) d'affectation des zones à bâtir (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, 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.

Le Conseil général délibèrera 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.

Selon le Plan directeur cantonal, l'homologation de la révision globale du PAZ et du RCCZ de toutes les Communes valaisannes devrait être réalisé au plus tard pour le 1 mai 2026.



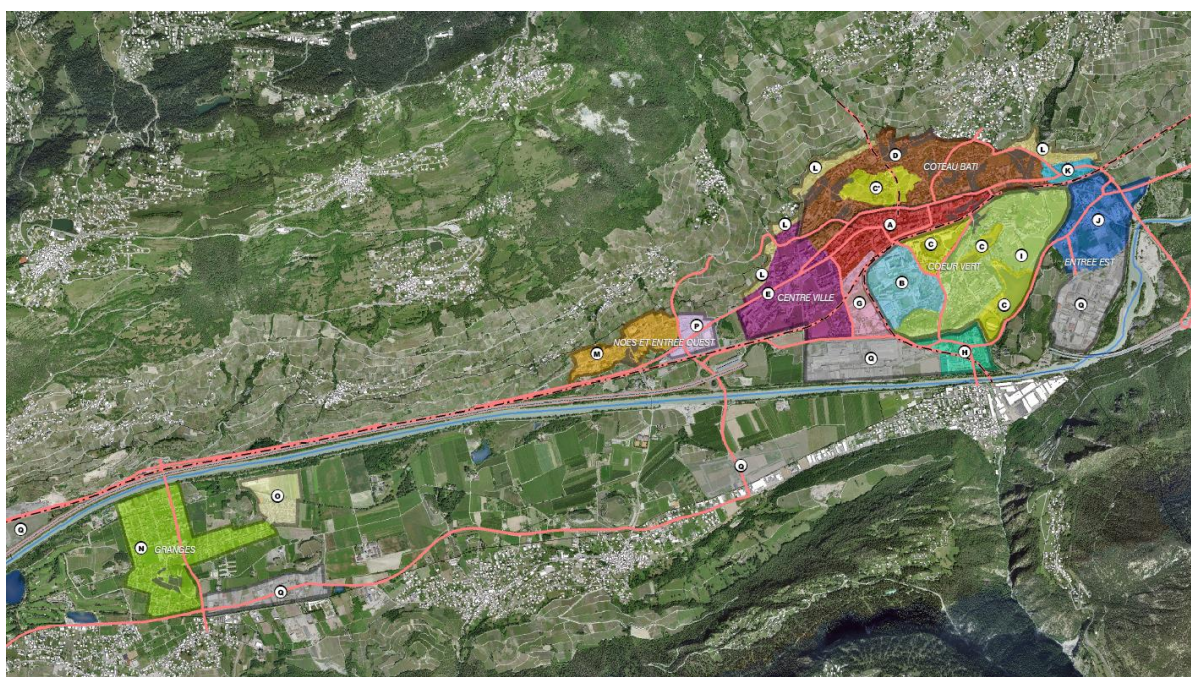
5. OPTIONS DE DEVELOPPEMENT COMMUNALES : ENJEUX

Afin de cadrer le développement territorial de la Commune de Sierre durant les 15 prochaines années, des options de développement ont été formulées, sous forme d'enjeu. Ces documents condensent 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 communal et de définir les enjeux de la planification pour les prochaines décennies.

5.1 ENJEUX SECTORIELS

Des enjeux sectoriels ont été délimités, par entité spatiale.



CENTRE VILLE

- | | |
|--------------------|--|
| A. Centre-ville | <ul style="list-style-type: none"> > une mobilité à réorganiser, des espaces à restructurer/requalifier par îlots > une mutation de l'Avenue Général Guisan en zone de rencontre et commerçante > une centralité forte à renforcer autour de la Gare |
| E. Extension Ouest | <ul style="list-style-type: none"> > un espace-rue d'entrée de Ville à requalifier pour lui donner une véritable identité avec un caractère urbain à affirmer (densification, mixité) > une couture de part et d'autre de la route de la Bonne-Eau à réaliser > une césure paysagère majeure à préserver > un pôle de développement résidentiel à densifier et restructurer > une mixité sociale et fonctionnelle à développer |



- > des espaces de respiration à préserver et valoriser
- > un espace vert public majeur à mettre en valeur
- G. Condémines / Devin
 - > Condémines : un laboratoire urbain, véritable quartier pilote
 - > Devin : une réserve de développement à urbaniser et restructurer à moyen terme
- H. Sous Géronde
 - > une mutation vers un quartier emblématique axé sur la haute technologie et l'innovation

CŒUR VERT

- B. Sous Gare
 - > une haute densité à créer à proximité de la gare en favorisant les rez actifs
 - > une urbanisation adaptée à la topographie à structurer autour des vides verts
 - > une perméabilité piétonne à réorganiser
- C. Plaine Bellevue et Géronde
 - > des espaces publics majeurs à renforcer en préservant leurs qualités paysagères
- I. La Ville jardin
 - > un parc urbain à valoriser avec des maisons individuelles dans un cadre paysager et végétalisé

COTEAU BÂTI

- C'. Château Mercier
 - > un poumon vert et un lieu historique à préserver
- D. Le coteau et ses villages
 - > une mutation à accompagner, en veillant à préserver les qualités spatiales et architecturales
 - > des vides identitaires (jardins, placettes, etc.) à identifier et préserver / des réserves urbanistiques à mobiliser sans concurrencer le centre-ville / un patrimoine bâti exceptionnel à préserver et valoriser
 - > une réflexion sur le stationnement, actuellement en déficit, à effectuer
 - > une requalification de certains espaces publics (rue/places)
- K. Entrée de ville Est
 - > une urbanisation d'entrée à étudier
- L. Franges de villas
 - > une intégration heureuse de l'habitat individuel au paysage viticole

ENTREE EST

- J. Le quartier mixte
 - > une mixité fonctionnelle historique à maintenir et faire évoluer
 - > une cohérence urbanistique à développer

NOES ET ENTREE OUEST

- M. Noës
 - > la qualification d'une centralité publique forte



- > une requalification de l'axe est-ouest accompagné d'une densification douce affirmant le caractère villageois de la localité
 - > un noyau villageois à préserver
 - > une urbanisation adaptée à la topographie sans nécessité de densification
 - > une gare à développer
- P. Zone centre d'achats
- > une mixité fonctionnelle à questionner au nord la rue de Plantassage (appartements protégés)
 - > une mutation qualitative de la zone commerciale avec des règles à revoir

GRANGES

- N. Granges
- > une valorisation de l'existant
 - > une requalification des axes nord-sud avec mutation du tissu urbain à accompagner (densification douce / développement d'activités)
 - > une gare et une centralité à développer
- O. Sports et loisirs Granges
- > le Robinson à faire évoluer vers un camping de passage
 - > un pôle touristique à développer en lien avec Rhône 3

ZONES INDUSTRIELLES

- Q. Industrie
- > des règles de densification qualitatives et quantitatives à définir
 - > des principes d'écologie industrielle à étudier en fonction des potentiels (charte Ecoparc)
 - > une zone de décharge de type A intercommunale (matériaux d'excavation) à localiser sur le territoire communal ou sur celui de ses voisines
 - > une extension de Daval à étudier
 - > des zones industrielles bien définies, avec fonctions spécifiques et complémentaires

5.2 ENJEUX TRANSVERSAUX

- Paysage
- > des césures paysagères à maintenir
 - > des collines identitaires à préserver et mettre en valeur
 - > des espaces à relier
 - > des pôles paysagers majeurs aux antipodes de la Commune à valoriser
- Nature
- > des liaisons biologiques à améliorer
 - > amener la nature en ville pour favoriser la biodiversité



- Climat
 - > des espaces de respiration à conserver (pleine terre en ville, jardins, espaces végétalisés)
 - > un travail sur les albédos urbains
 - > des formes urbaines favorisant la circulation des flux d'air
 - > le plan directeur des énergies à mettre en œuvre
- Mobilité
 - > matérialiser la stratégie du plan directeur du Centre-Ville
 - > un réseau d'espaces publics relié par des axes de mobilité douce attractifs et fonctionnels
 - > des liaisons de mobilité douce « colonnes vertébrales » (liaison verte – liaison bleue)
 - > coordination
- Agriculture/viticulture
 - > un cœur agricole à ménager
 - > un coteau viticole à protéger
 - > distinguer les espaces d'agriculture professionnelle et de loisirs afin d'organiser le territoire
 - > coordonner le réseau de mobilité douce de loisirs avec le canton
 - > réflexion sur la vigne en ville



6. LA THÉMATIQUE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE PRÉSENTÉE PAR DES BALADES URBAINES

La réflexion autour de l'élaboration du PAZ et RCCZ en vigueur de la Commune de Sierre découle de deux paradigmes différents concernant les zones à bâtir. Autrefois, on élaborait des plans de zones prévoyant une expansion territoriale 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), tout en s'intégrant au contexte environnant. Il y a lieu de faire cohabiter les habitants, les emplois et la nature.

La recherche d'équilibre entre l'environnement social qui doit être mis en place pour garantir la qualité de vie de l'homme, la préservation de la nature et de la valeur écologique et la préservation d'un outil de travail pour permettre de conserver un équilibre économique est la base du développement durable. Cette recherche d'équilibre sous-tend le choix des thématiques spécifiques retenues comme piliers de l'élaboration du PAZ et RCCZ.

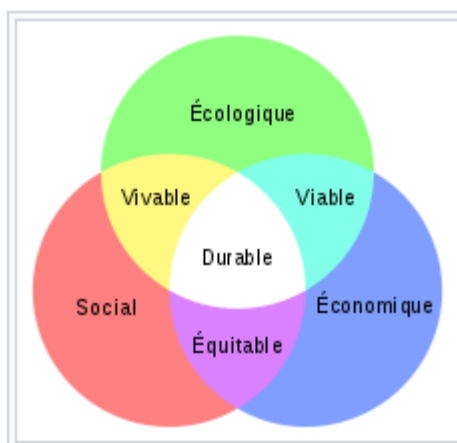


Diagramme de Venn du développement durable

Par conséquent, la réflexion territoriale s'est orientée selon 3 thématiques structurantes, qui font l'objet des 3 balades urbaines organisées (cf. chapitre 4.2).

6.1 PATRIMOINE VIVANT

Ce thème traite des règles qui définissent le développement d'un cadre de vie harmonieux.

La balade « Patrimoine Vivant » expose principalement de ce qu'il est possible de faire dans la zone à bâtir. C'est là que se situent nos lieux de vie, avec des rues, des places, des jardins, des bâtiments. Après une brève présentation de la valeur historique et paysagère de Sierre, qui est relevée dans l'Inventaire fédéral ISOS, nous expliquerons, par des exemples concrets, les outils d'aménagement du territoire comme l'affectation, les hauteurs, la densité, mais également ce qui fait la qualité d'un projet, son lien avec la rue, les aménagements que l'on peut y faire pour créer un cadre de vie agréable.



6.2 NATURE ET PAYSAGE

Ce thème expose les relations entre l'environnement bâti et non bâti.

Cette balade explique la relation entre l'environnement non bâti et le tissu bâti, de la place que nous laissons pour la nature dans la ville, et des outils en notre possession pour pouvoir développer une meilleure harmonie entre le milieu construit et le milieu naturel.

6.3 INDUSTRIE, ARTISANAT ET QUARTIERS MIXTES

Ce thème parle de la relation entre le monde du travail et celui de l'habitat.

La promenade « Industrie, artisanat et quartier mixte » se préoccupe de notre relation au monde du travail et aux nuisances qui lui sont liées, par exemple le bruit, les horaires d'activités, l'entreposage de matériaux, le stationnement, la circulation, les risques de pollution de l'air, de l'eau ou des sols. Elle montre la nécessité d'avoir d'une part des zones dédiées à l'industrie mais également la pertinence de développer des quartiers qui mêlent les lieux de vie et de travail.



7. PLANS-GUIDES

Pour atteindre les objectifs définis par les options de développement et enjeux définis, des mesures d'aménagement du territoire ont été définies sous forme de plan-guide de manière générale, sur l'ensemble de la Commune ainsi que par entité spatiale. Ces plans-guides serviront à délimiter les affectations (zones à bâtir, zone d'intérêt général, zone de protection, etc.) dans le nouveau plan d'affectation des zones (PAZ).

Afin de conserver une vision stratégique et non pas une interprétation au niveau de la parcelle, aucune affectation n'est proposée sur les zones réservées.

7.2 MESURES SPÉCIFIQUES PAR ENTITÉ SPATIALE

Les mesures spécifiques à chaque entité spatiale sont présentées dans des plans-guides, en annexe au présent rapport.

Le PAZ doit également composer avec les éléments naturels (zones de danger, sources, zones de protection de la nature et du paysage, etc.) et assurer la sécurité des habitants.



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 chaque Commune. 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.

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).

De nouveaux outils pourront être intégrés au RCCZ pour favoriser la rénovation du patrimoine bâti, souvent intégré à un périmètre ISOS. Les villages historiques ont en ce sens un grand potentiel de rénovation. La possibilité de définir des périmètres de développement (art. 12a LcAT) pourrait faciliter la requalification de secteurs à urbaniser.

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 l'utilisation des énergies renouvelables et minimiser les îlots de chaleur.

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'affectation spécial à mettre en œuvre. Ils pourront être urbanisés sous condition (desserte commune, remaniement parcellaire urbain, plan de quartier, plan d'aménagement détaillé, 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 communales de zone à bâtir 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.



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 Sierre ont été homologués en 1998, soit il y a près de 25 ans.

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

- > s'adapter au contexte actuel et prévisible, notamment aux changements climatiques et sociétaux, à la nécessité de préserver la biodiversité et au développement d'un milieu urbain résilient vers l'intérieur ;
- > intégrer les options de développement territorial communales qui tiennent compte du bilan des 15 dernières années et des volontés de développement. La Commune de Sierre 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 20'000 habitants. Cela implique de penser le développement en termes de sociabilité (espaces de rencontre, vivre ensemble, etc.), de services (écoles, crèches, homes, commerces, etc.) et 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, dangers naturels, mobilité, forêt, etc.
- > intégrer les 3 piliers du développement durable (économie, société et environnement) dans la vision du « Sierre 2040 » 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, image directrice, mesures et plans-guides présentés dans la présente information publique.

Les propositions et observations peuvent donc être adressées par écrit au Conseil municipal dans les 60 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 Sierre. 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 communal.

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 Sierre et adaptée à leurs besoins.

Sion, le 27 septembre 2022

AZUR Roux & Rudaz sàrl

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



ANNEXES

Plan-guide général

Plans-guides, par entité spatiale

