



## RAPPORT

### ***de la commission d'environnement et d'urbanisme***

au

CONSEIL COMMUNAL

Concernant

### ***La prolongation de la zone réservée Secteur « Ronquoz 21 »***

Selon le message du Conseil Municipal au Conseil  
général du 25 septembre 2024

Madame la Présidente,

Mesdames les Conseillères générales et Messieurs les Conseillers généraux,

La Commission d'Environnement et d'Urbanisme a été chargée de l'examen du message concernant la prolongation de la zone réservée du secteur des « Ronquoz 21 ».

La CEU remercie M. le chef de service Vincent Kempf pour la présentation et les réponses aux questions de la commission lors de la rencontre du 21 novembre 2024.

La Commission s'est réunie à 1 reprise pour examiner la demande.

## **I ENTREE EN MATIERE ET VOTE D'ENTREE EN MATIERE**

La Commission a pris connaissance des documents concernant l'objet précité.

L'entrée en matière a été acceptée à l'unanimité des 10 membres présents.

## **II EXAMEN DU PROJET**

Le message porté à ce jour à l'examen de la commission a pour objectif de prolonger la zone réservée du secteur des Ronquoz 21 décidée par le Conseil municipal le 5 décembre 2019, entrée en force le 10 janvier 2020 pour une durée de cinq ans. La zone réservée arrive donc à échéance le 10 janvier 2025.

Selon l'art. 19 al.2 de la LcAT, la décision de prolongation de la zone réservée pour une durée de 3 ans supplémentaires revient au législatif.

Le périmètre de la zone réservée n'est pas modifié.

La présentation de M. Kempf montre que l'ensemble du projet avance globalement à un bon rythme et en respectant le plan-guide élaboré en mars 2022. Une information publique, faisant état de l'avancée de la procédure, et présentant les grands objectifs du projet, a été publiée le 23 avril 2024.

L'instauration de la zone réservée permet de maîtriser le développement d'un secteur en attendant l'homologation du nouveau PAZ-RCCZ. Si la ZR venait à échéance avant cette date, l'art. 41 de la Loi sur les constructions (LC) permet de suspendre toute autorisation de construire laissant à la Ville la possibilité d'introduire des mesures pour encourager ou non le projet proposé en attendant l'homologation du PAZ-RCCZ.

Concernant la révision globale du PAZ-RCCZ, les documents vont être transmis aux différents services du canton pour avis de principe et la Ville prévoit la mise à l'enquête publique durant l'hiver 2025-2026. Le Conseil général pourrait valider le dossier en 2026.

En parallèle du processus légal, d'autres processus suivent leur cours (achat-vente de terrains, usages transitoires, constructions conformes, etc.) afin d'anticiper les problèmes éventuels avec les acteurs et entreprises.

Quelques projets ont par ailleurs déjà été amorcés. Ainsi, la chaîne des parcs est en cours de réalisation du côté est avec la transformation des Anciens abattoirs et du parc dont

l'inauguration devrait avoir lieu en mai 2025. La ligne de bus 12 dessert Energypolis, et va se prolonger au Pôle Santé. Les travaux de la nouvelle sous-station électrique devraient débuter au printemps et permettront de sécuriser le quartier, etc.

Dans ce quartier en mutation, la mise en zone réservée ne bloque pas tous les projets, puisque des dérogations sont possibles si les projets sont conformes à la zone actuelle et aux intentions du plan-guide Ronquoz 21, s'ils concernent des travaux d'assainissement et de mise en conformité aux normes, ou s'il s'agit d'installations démontables. Ainsi, certains projets entrent dans le plan-guide, par exemple Swiss Innovation Park (entre Alpôle et Industrie 10). Des cas particuliers pourraient également voir le jour, mais doivent répondre à un besoin d'intérêt public.

### III CONCLUSION DE LA COMMISSION

La prolongation de la zone réservée est nécessaire tant que la révision du PAZ-RCCZ est en cours. La procédure de révision globale est longue et le fait de maintenir le périmètre des Ronquoz en zone réservée permet de préserver les intentions émises dans le plan-guide et assurer la concrétisation des négociations amorcées depuis plusieurs années avec les acteurs concernés.

Malgré le fait que la prolongation de la zone réservée Ronquoz 21 soit une formalité, il convient d'apprécier le message qui permet d'avoir un aperçu de l'avancée des processus décisionnels dans le nouveau quartier.

### IV VOTE FINAL

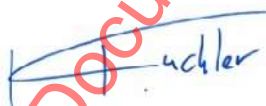
La CEU accepte le message à l'unanimité des 10 membres présents.

Sion, le 21 novembre 2024

Pour la commission d'environnement et d'urbanisme

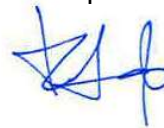
Fabien Kuchler

Président



Mireille Hofmann Jacquod

Rapporteure



Liste des présences :

| Nom                      | 26.11.2024 |
|--------------------------|------------|
| Fabien Kuchler           | X          |
| Sophie Bourban-Mathis    | X          |
| Mireille Hofmann Jacquod | X          |
| François Meyer           | X          |
| Florian Micheloud        | X          |
| Vincent Boand            | X          |
| Olivier Juillerat        | X          |
| Edouard Rey              | X          |
| Patrick Siggen           | X          |
| Lucien Zuber             | X          |

Document de travail à l'usage du Conseil général