



RAPPORT

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

au

CONSEIL GÉNÉRAL

Concernant

***LA PROLONGATION DE LA ZONE RESERVEE
« Platta d'en Haut »***

Selon le message du Conseil Municipal du
7 février 2019

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 projet de prolongation de la zone réservée de Platta d'en Haut.

La Commission remercie le service de l'urbanisme et de la mobilité, et particulièrement M. Kempf et Monsieur le conseiller communal Christophe Clivaz pour être venu présenter le message à la Commission, et avoir répondu aux différentes questions de cette dernière.

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

I ENTREE EN MATIERE ET VOTE D'ENTREE EN MATIERE

La Commission a pris connaissances des documents et annexes concernant l'objet précité.

La Commission a accepté l'entrée en matière à l'unanimité des **10** membres présents.

II EXAMEN DU PROJET

1 Questions

La Commission a soulevé les interrogations suivantes :

Une indemnisation a-t-elle été prévue si un éventuel dézoning de ces parcelles devait avoir lieu ?

La jurisprudence en la matière, garantit-elle à la ville de ne pas tomber dans l'écueil de l'expropriation matérielle ?

M. Kempf répond qu'en cas de dézoning la question de l'indemnisation sera traitée selon la jurisprudence récente. Celle-ci mentionne que si aucun projet n'a été engendré durant les années de mise en zone (plus 30 ans dans le cas considéré), il sera très compliqué aux propriétaires fonciers de faire valoir un droit à une indemnisation. Dès lors, la Ville de Sion ne devrait probablement pas être impliquée financièrement. Toutefois, si une indemnisation devait tout de même être due, les montants pourraient être pris via le fond de la taxe sur la plus-value, selon la LcAT entré en vigueur le 15 avril 2019.

Le périmètre de protection ISOS (Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse) comprend tout ou une partie de ces terrains. Quelles sont les contraintes réelles de cet inventaire ?

Durant de nombreuses années cet inventaire et les mesures en découlant ont été ignorées ou peu appliquées par la plupart des communes et des cantons.

Aujourd'hui une pesée des intérêts doit être faite (intégration paysagère, construction respectueuse, matériaux,...). La constructibilité des parcelles de cette zone réservée sera notamment soumise au préavis cantonal du SBMA (service de bâtiments, monuments et archéologie).

Est-ce que la volonté de la ville est de sortir ce périmètre de la zone à bâtir ?

La ville étudie toutes les options afin de garantir tant l'aspect foncier que la protection du paysage. Raison pour laquelle, la ville demande de prolonger la zone réservée afin de pouvoir se prononcer in fine en ayant eu toutes les options possibles étudiées.

III CONCLUSION DE LA COMMISSION ET VOTE FINAL

La CEU a analysé l'ensemble du dossier et peut formuler les remarques particulières suivantes :

- La CEU félicite la Ville de se préoccuper de la préservation du coteau et des diverses possibilités de densification. Elle souhaite que celle-ci poursuive ce type de réflexion afin de garantir un minimum d'impact pour le paysage.
- La CEU salue les liens et la communication avec les propriétaires et opposants à la zone réservée.
- La CEU s'interroge toutefois sur l'opportunité finale de la constructibilité du périmètre, notamment en raison de la pente (accessibilité), de la préservation du paysage et des coteaux viticoles.

La Commission a accepté le projet de prolongation de la zone réservée à l'unanimité des 10 présents.

Sion, le 20 mars 2019

Pour la commission d'environnement et d'urbanisme

Gérard Varone



Président

Alain Turatti



Rapporteur

Liste des présences :

Nom	20 mars 19
Gérard Varone	X
Alain Turatti	X
Bastian Collet	X
Mathieu Gachnang	X
Gilles Fellay	-
Sophie Trabacchi	-
Noémie Mayor	X
Jean-Daniel Rouiller	X
Mireille Hofmann Jacquod	X
Jean-Claude Hirt	X
Gérard Rossier	X
Christian Pitteloud	X

Document de travail à l'usage du Conseil général