



**Traité par :**

Service de l'édilité et de l'urbanisme

Vincent Eggen / ps

027 452 04 07 / vincent.eggen@sierre.ch

Help Informatique SA  
Électricité de la Lienne SA  
Commune de Sierre  
p/o Atelier d'architecture Eric Papon  
& partenaires SA  
Avenue du Rothorn 11  
3960 Sierre

# DECISION D'APPROBATION D'UN PLAN D'AMENAGEMENT DETAILLE

**N° 69 / 2017**

\* \* \* \* \*

**notifiée par**

**le Conseil municipal de Sierre**

**statuant en séance du 22 mars 2016 en qualité d'autorité compétente selon la Loi sur les constructions du 8 février 1996 (LC) ainsi que l'Ordonnance sur les constructions du 20 octobre 1996 (OC) et selon le Règlement communal de construction et de zones (RCC) homologué le 18 mars 1998**

**concerne**

**SECTEUR MANGOLD**

**Parcelles N°s 10120, 10169, 10170 et 16528**

**Vu les pièces du dossier d'où  
ressortent les faits suivants**

- A. Le secteur « Mangold » est sis en zone industrielle à aménager selon le Plan d'affectation des zones (PAZ) et le Règlement communal de constructions et de zones (RCCZ) homologués par le Conseil d'Etat le 18 mars 1998.
- B. Le plan d'aménagement détaillé (PAD) a été présenté à la commission d'aménagement du territoire (CAT) en séance du 22 février 2016.
- C. Le Conseil Municipal dans sa séance du 22 mars 2016 a validé le PAD.
- D. Par insertion au Bulletin officiel N° 25, du 17 juin 2016, la Ville de Sierre a mis à l'enquête publique le plan d'aménagement détaillé (PAD) « Mangold ».
- E. Suite à la mise à l'enquête publique, le plan d'aménagement détaillé (PAD) « Mangold » n'a suscité aucune opposition. Seule une réserve de droit de la part de BKW Energie SA a été émise en date du 5 juillet 2016. La commune a apporté les éléments nécessaires à BKW Energie par courrier le 2 août 2016.

**CONSIDERANT**

**En droit :**

- 1. Aux termes de l'article 12, de la Loi cantonale du 23 janvier 1987 concernant l'application de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), les communes peuvent établir ou exiger des plans d'affectation spéciaux, selon les besoins, notamment des plans d'aménagement détaillés et des plans de quartier.

Le plan d'aménagement détaillé règle l'ensemble des constructions dans un territoire limité et formant une entité suffisante et homogène.

Le plan d'aménagement détaillé précise les mesures particulières d'aménagement applicables à certaines parties du territoire communal et règle dans le détail l'affectation du sol.

- 2. Le cahier des charges N° 5 « Mangold » du RCCZ exige l'établissement d'un plan d'aménagement détaillé dans le secteur et fixe les objectifs et règles suivantes :

*Objectif d'aménagement :*

- Organisation et structuration de la zone industrielle.

*Règles impératives :*

- Etudier un plan d'aménagement détaillé fixant les bases de structuration des constructions.
- Organiser les dessertes et les infrastructures internes.

*Règles dispositives :*

- Accès par sortie provisoire RN9.
- Structuration des constructions pour offrir une image cohérente, aux usagers de la RN9 et des CFF.
- Déplacer la zone de forêt vers le BAC à l'est.

*Règles indicatives :*

- Coordonner la structuration avec la commune de St-Léonard.
  - Organisation en peigne avec un front contigu vers l'extérieur.
  - Remember le parcellaire en fonction des constructions.
3. Si les plans d'affectation spéciaux respectent les prescriptions du plan d'affectation des zones et les conditions fixées dans le règlement (RCCZ), la procédure ordinaire d'autorisation de construire est applicable (art. 12, al. 4 LcAT) et la compétence de décision en la matière relève du Conseil municipal (art. 2 LC).

## **A) TRAITEMENT DU DOSSIER**

### **1. Caractéristiques du plan d'aménagement détaillé (architecture & affectations)**

Le but du PAD consiste à proposer une mise en conformité du secteur est de la zone industrielle de Mangold située sur la commune de Sierre. L'aménagement doit s'adapter aux réalisations planifiées au secteur ouest et au cahier des charges N°5 « Mangold » du RCCZ. Il est réalisé dans le but du développement de la zone. Compte tenu de la structure parcellaire actuelle, il doit permettre des réalisations par étapes. Le PAD a aussi pour objectif d'assurer une desserte judicieuse des différentes voiries.

Afin d'atteindre les buts ci-dessus, le PAD propose les principes suivants :

- La mise en conformité de la route de desserte en respectant la continuité de la route du secteur ouest de Saint-Léonard et le passage sous les voies du chemin de fer ;
- l'établissement des alignements techniques par rapport à l'axe de la route de desserte ;
- l'implantation des bâtiments sur l'alignement n'est pas obligatoire étant donné qu'aucun alignement de constructions n'est homologué. Ceux-ci doivent toutefois s'inscrire dans l'aire d'implantation définie ;
- la coordination des bandes végétales et des trottoirs longeant la route de desserte en rapport avec la route de Mangold (commune de Saint-Léonard).

### **2. Étapes de réalisation**

- Approbation par les autorités compétentes du PAD.
- Il n'est pas prévu d'étape de réalisation. Chaque propriétaire peut réaliser son projet, indépendamment de ses voisins. Chaque étape doit être cohérente en elle-même et comprendre les équipements qui lui sont nécessaires (accès, parkings, aménagements extérieurs).

### 3. Modalités de financement

- Réseau eau, égouts, gaz : La réalisation du réseau interne est à la charge de chacune des réalisations. Une taxe de raccordement sera perçue lors de chaque autorisation de bâtir, conformément au règlement communal en la matière.
- Système de collecte des déchets : Les entreprises sont responsables de l'évacuation de leurs déchets. Néanmoins, les périmètres dans lesquels seront implantés, en fonction des besoins futurs, des puits à ordures ou systèmes agréés par la commune, devront être accessibles pour la manutention par poids lourds.

### 4. Dossier

Le dossier du PAD « Mangold » comprend : le plan d'aménagement détaillé et son règlement.

## **B) CONFORMITE AUX BASES LEGALES**

### 1. Bases légales fédérales et cantonales et Plan directeur cantonal

Le PAD est conforme notamment aux articles 1, 3 et 15 de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) ainsi qu'aux articles 3, 12 et 21 de la LcAT. Il répond ainsi aux exigences fédérales et cantonales en matière d'aménagement du territoire (article 2, alinéa 1, lettre b) de l'OAT).

Les mesures d'aménagement permettent de garantir une utilisation mesurée du sol, de réduire à un minimum les atteintes à l'environnement et de réaliser une occupation rationnelle du territoire (article 2, alinéa 1, lettre d) de l'OAT).

La solution choisie pour ce plan d'aménagement détaillé est compatible avec les plans et les prescriptions de la Confédération et du Canton relative à l'utilisation du sol, en particulier avec le plan directeur cantonal.

### 2. Plan d'affectation des zones (PAZ) et Règlement communal de construction et de zones (RCCZ) homologués le 18 mars 1998

Le cahier des charges N° 5 « Mangold » du RCCZ exige l'établissement d'un PAD dans cette zone à aménager « zone industrielle ».

Le PAD « Mangold » est par conséquent conforme aux dispositions réglementaires et est donc de compétence communale.

### 3. Remarques des Services techniques communaux

- Intégration des distances limites à la ligne à haute tension des forces motrices Lonza selon l'ordonnance sur les rayonnements non ionisants (ORNI).
- Intégration des distances aux limites de propriété, notamment avec la parcelle N°16529 (aire d'entretien d'autoroute).
- Intégration des distances avec la conduite de gaz longeant la limite est du secteur.
- Intégration de l'espace réservé aux eaux (ERE) du cours du Rhône et des gouilles présentes sur la parcelle N° 16529 près de la limite est.
- Selon les données cadastrales, un objet souterrain est présent au nord-est du bâtiment existant N° 4014, le long de la voie CFF. Vérifier que cet objet n'ai de conséquence sur l'organisation et la structuration des constructions.

- Selon l'orthophoto, un cordon boisé est présent à l'est de la parcelle N°10120. S'assurer auprès des services de l'Etat que ce cordon boisé n'est pas cadastré forêt.
- Intégration d'un article sur le traitement architectural. En effet, compte tenu des bâtiments envisagés (poulaillers, industriels), la teinte des matériaux utilisés pour les toitures, les façades et les installations techniques (cheminées de ventilation, silos à aliment, fumières, etc.) devrait s'harmoniser avec les bâtiments existants.
- Fixer une distance interdite à la construction et au stockage en bordure de la trémie (minimum 3.5 m).
- Supprimer le trottoir au sud. Le trottoir existant est suffisant.
- Intégrer dans l'article 16 que l'éclairage public doit être coordonné avec la zone industrielle de Saint-Léonard.
- Eclaircir la notion de bande végétale à l'article 2 du règlement du PAD. Ceci est uniquement possible si la route est à niveau. La plantation d'arbres et d'arbustes n'est pas possible le long de la trémie.
- la zone devra être équipée de conduites d'eau, de gaz et d'électricité. Siesa a fourni les différents plans à ce sujet.

Par ces motifs, le Conseil municipal,

### **décide**

**en séance du 22 mars 2016**

1. Le plan d'aménagement détaillé « Mangold » sur territoire de la commune de Sierre, et son règlement, sont approuvés au sens des considérants.

### **VOIES DE RECOURS**

La présente décision est susceptible de recours au Conseil d'Etat, de la part des bénéficiaires, dans les 30 jours dès sa notification.

Le mémoire de recours sera adressé au Conseil d'Etat en autant de doubles qu'il y a d'intéressés. Le mémoire devra contenir un exposé concis des faits, ainsi que des motifs, accompagnés des moyens de preuve et des conclusions. Il sera daté et signé par le recourant ou son mandataire. La décision attaquée et les documents servant de moyens de preuve, en possession du recourant, seront joints au mémoire.

Le recours n'a pas d'effet suspensif; celui-ci peut toutefois être ordonné d'office ou sur requête.

La demande d'effet suspensif doit être déposée dans le délai de 10 jours auprès de la même instance.

Les travaux ne peuvent en aucun cas débuter avant l'entrée en force de la décision relative à l'effet suspensif.

## NOTIFICATION

La présente décision est notifiée le 10 avril 2017 aux requérants Help Informatique SA, Électricité de la Lienne SA, p/o Atelier d'architecture Eric Papon & partenaires SA, Avenue du Rothorn 11, 3960 Sierre.

Frais de décision	CHF 1'100.00
Frais de publication au BO	CHF 118.50
	=====
	CHF 1'218.50

\* La facture relative à ces frais parviendra à chaque propriétaire par un prochain courrier. Les frais seront répartis entre les propriétaires au prorata des surfaces conformément à l'art. 42 du règlement du PAD.

Ville de Sierre

  
Pierre Berthod  
Président

  
Jérôme Cretton  
Secrétaire municipal

 Copies :  
Service de l'édilité et de l'urbanisme  
Chancellerie communale