



& PARTENAIRES SA

Règlement du PAD

Plan d'aménagement détaillé

Zone industrielle Mangold

ville de Sierre
juin 2016

Les propriétaires

Pour la Commune de Sierre

Pour Electricité de la Liègne SA

Pour Help Informatique SA

La Ville de Sierre

Le président

Le secrétaire communal

Index

A. Généralités

Art. 1	Objectifs du plan d'aménagement détaillé	p.1
Art. 2	Principes	p.1
Art. 3	Périmètre	p.1
Art. 4	Documents légaux	p.1
Art. 5	Remaniement parcellaire	p.2
Art. 6	Etapas de réalisation	p.2

B. Règles de construction

Art. 7	Implantation	
Art. 8	Indice d'utilisation	p.2
Art. 9	Affectation	p.2

C. Règles d'architecture

Art. 10	Traitement architectural	p.2
---------	--------------------------	-----

D. Circulation et stationnement des véhicules

Art. 11	Accès aux parkings	p.3
Art. 12	Nombre de places	p.3

E. Circulation des piétons - aménagements extérieurs

Art. 13	Chemins piétonniers principaux	p.3
Art. 14	Chemins piétonniers secondaires	p.3
Art. 15	Aménagements extérieurs	p.3

F. Equipements techniques

Art. 16.a	Réseau eau - égouts - gaz	p.3
Art. 16.b	Système de collecte des déchets	p.3
Art. 16.c	Vélos et mobilité douce	p.4
Art. 17	Eclairage public	p.4
Art. 18	Abris PC	p.4
Art. 19	Norme feu	p.4
Art. 20	Accès de service	p.4

G. Dispositions finales

Art. 21	Procédure	p.4
Art. 22	Autres règlements	p.4
Art. 23	Entrée en vigueur	p.4

A. Généralités

Objectifs du plan d'aménagement détaillé	<p>Article 1</p> <p>Le but du plan d'aménagement détaillé (PAD) consiste à proposer une mise en conformité du secteur Est de la zone industrielle Mangold située sur la Commune de Sierre. L'aménagement doit s'adapter aux réalisations planifiées au secteur Ouest, et le cahier des charges n°5 «Mangold: Zone industrielle» du Règlement Communal de Construction et de Zones (RCCZ). Il est réalisé dans le but du développement de la zone.</p> <p>Compte tenu de la structure parcellaire actuelle, il doit permettre des réalisations par étapes.</p> <p>Le PAD a aussi pour objectif d'assurer une desservance judicieuse des différentes voiries.</p> <p>L'ensemble des surfaces se trouve en zone industrielle (IN) et un plan d'aménagement détaillé est obligatoire.</p> <p>Le PAD respecte le cahier des charges n°5 «Mangold: Zone industrielle» du Règlement Communal de Construction et de Zones (RCCZ) et ne contient pas de dérogation.</p>
Principes	<p>Article 2</p> <p>Afin d'atteindre les buts fixés à l'article 1, le PAD propose les principes suivants :</p> <ul style="list-style-type: none">a) 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 ferb) L'établissement des alignements techniques par rapport à l'axe de la route de dessertec) L'implantation des bâtiment sur l'alignement n'est pas obligatoire étant donné qu'aucun alignement des constructions n'est homologué, mais ils doivent s'inscrire dans l'aire d'implantation définit.d) La coordination des bandes végétales et des trottoirs longeant la route de desserte en rapport avec le Route de Mangold (Commune de Saint-Léonard)
Périmètre	<p>Article 3</p> <p>La limite du PAD est définie par le plan n°1. Il s'agit des parcelles n° 10120, 10169, 10170, 16528.</p>
Documents légaux	<p>Article 4</p> <p>Les documents suivants forment le PAD Mangold et auront force légale</p> <ul style="list-style-type: none">1. Plan de situation (parcellaire, périmètre)2. Plan de situation projeté3. Plan schéma des circulations (automobiles)4. Plan des propriétés remaniées (état final)5. Plan des services techniques (indicatif) <p>Pour toutes les questions non réglées par les plans et le règlement, la Municipalité s'inspirera des objectifs et principes fixés aux articles n°1 et n°2 et du RCCZ.</p>

Remaniement parcellaire	<p>Articles 5 C'est le plan n°4 qui fait foi afin de réaliser les remaniements parcellaires nécessaires, selon les étapes de réalisation.</p> <p>Dans l'intervalle, chaque propriétaire demeure maître de sa (ses) parcelle(s) et s'engage à inscrire au RF les modifications de limite selon les étapes de construction.</p>
Etapes de réalisation	<p>Article 6 Il n'est pas prévu d'étape de réalisation. Chaque propriétaire peut réaliser son projet, indépendamment de ses voisins.</p> <p>Chaque étape devra être cohérente en elle-même et comprendre les équipements qui lui sont nécessaires (accès, parkings, aménagements extérieurs).</p>

B. Règles de construction

Implantation	<p>Article 7 L'implantation générale des constructions est de l'ordre dispersé.</p> <p>Un alignement des routes nationales et un alignement technique des constructions de la route communale sont indiqués sur le plan n°2, dressé à l'échelle 1:2000.</p> <p>Aucun alignement des constructions n'est homologué.</p> <p>Au vu de la diversité des industries pouvant s'ériger sur ces parcelles et l'évolution de celles-ci, aucun implantation au sol et gabarit n'est fixé dans le présent PAD, mais ils doivent s'inscrire dans l'aire d'implantation définit.</p> <p>Aucun stockage de matériaux permis dans les alignements.</p>
Indice d'utilisation	<p>Article 8 L'indice d'utilisation n'est pas défini.</p>
Affectation	<p>Article 9 Ce secteur est destiné aux affectations industrielles, telles que définies à l'art. 117 du RCCZ de la Commune de Sierre.</p>

C. Règles d'architecture

Traitement architectural	<p>Article 10 La teinte des matériaux utilisés pour les toitures, les façades et les installations techniques devrait s'harmoniser avec les bâtiments existants. Des échantillons doivent être présentés à la Commune pour validation.</p>
---------------------------------	---

D. Circulation et stationnement des véhicules

Article 11
Accès aux parkings La route dessert toutes les parcelles. Au maximum, deux accès par parcelle seront autorisés. La circulation se fera selon le principe du plan n°3, dressé à l'échelle 1:2000.

Article 12
Nombre de places Le nombre minimum de places de stationnement est fixé de la manière suivante :
- Selon règlement communal (RCC)

E. Circulation des piétons - aménagements extérieurs

Article 13
Cheminements piétonniers principaux Conformément au plan n°3, les cheminements piétonniers principaux (élargissements ou créations des trottoirs), le long de route de la desserte, seront si nécessaire réalisés par la Ville de Sierre (parcelle 10170). Les trottoirs seront harmonisés avec ceux de Saint-Léonard.

Article 14
Cheminements piétonniers secondaires Conformément au plan n°3, les cheminements piétonniers secondaires seront réalisés au fur et à mesure des étapes. Il en va de même pour les aménagements entre l'alignement urbain et la bordure extérieure des cheminements principaux. Ces aménagements seront à la charge des propriétaires des parcelles concernées.

Article 15
Aménagements extérieurs Les aménagements extérieurs seront coordonnés selon le développement du PAD et feront l'objet, de cas en cas, de conventions particulières. Conformément au RCCZ de la Commune de Sierre, art. 117 d), chacune des parcelles comportera une bande verte de 2 mètres de largeur sur les côtés qui bordent la route, aménagée à la charge du propriétaire. Au total, un espace vert de 10% par parcelle doit obligatoirement être créé, selon le RCCZ.

F. Equipements techniques

Article 16.a
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.

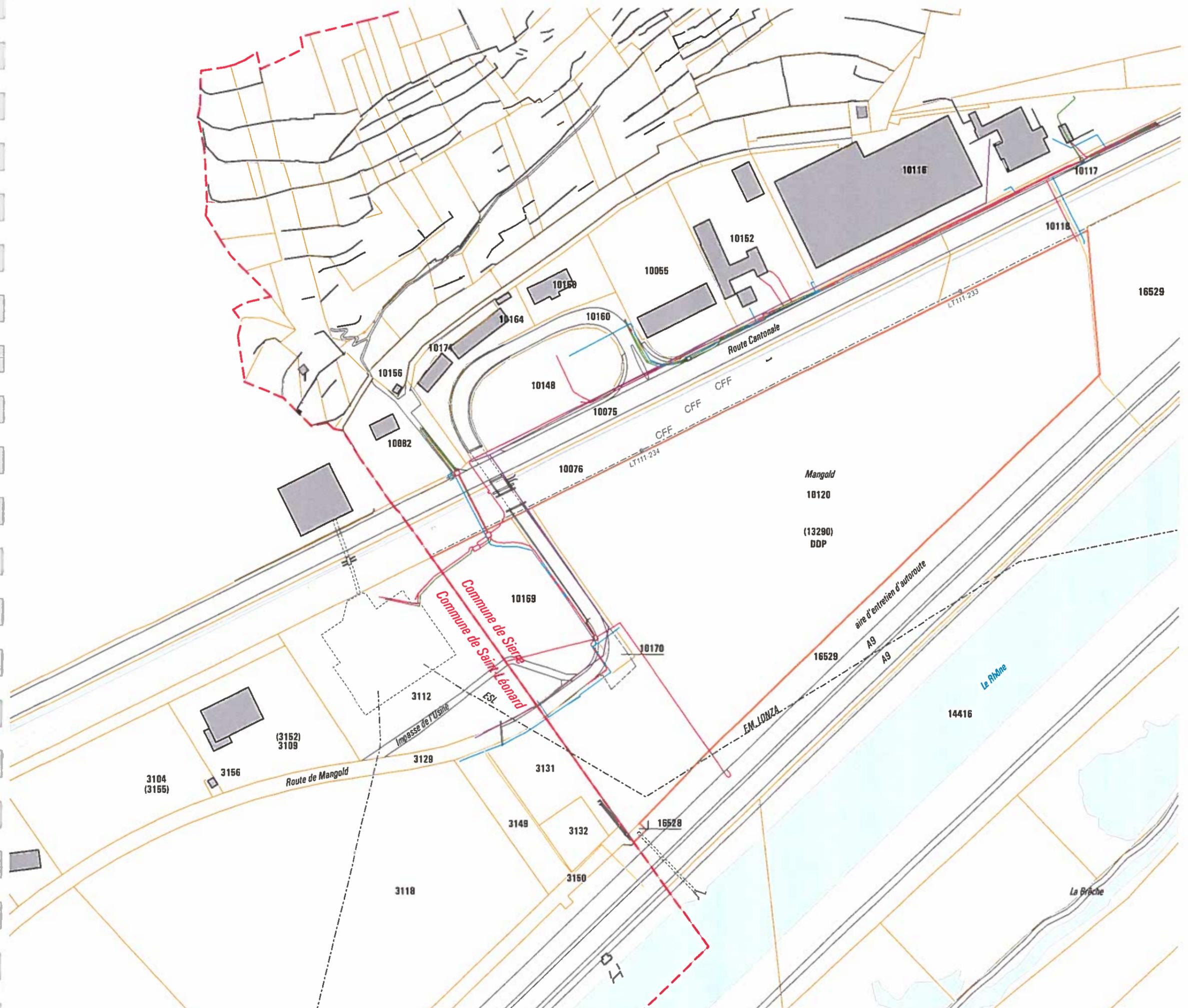
Article 16.b
Système de collecte des déchets Les entreprises sont responsables de l'évacuation de leur déchets. Néanmoins les périmètres, dans lesquels seront implantés en fonction des besoins futurs, des puits à ordures ou systèmes agréés par la Commune, devront être accessibles pour la manutention par poids lourds. L'implantation précise des puits à ordures dans le périmètre sera arrêtée en coordination avec les futurs projets lors de l'établissement des autorisations, et en harmonie avec Saint-Léonard.

Vélos et mobilité douce	Article 16.c Dans le cadre de l'élaboration des plans de mise à l'enquête, des places de parc dédiées aux vélos seront prévues à chaque étape de réalisation.
Eclairage public	Article 17 L'éclairage des chaussées et des trottoirs publics sera pris en charge par la Ville de Sierre et le mode d'éclairage sera déterminé ultérieurement, mais dans tous les cas harmonisé avec celui de Saint-Léonard.
Abris PC	Article 18 La construction d'abris de protection civile dépend de la législation en vigueur.
Norme feu	Article 19 Les normes en vigueur seront à respecter.
Accès de service	Article 20 Les accès pour les services du feu, de la police, des ambulances, des déménagements seront aménagés, selon les normes en vigueur.

G. Dispositions finales

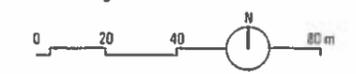
Procédure	Article 21 Pour chaque étape de réalisation, l'obtention d'une autorisation de construire est nécessaire. Les plans, objet de la demande d'autorisation, devront correspondre au PAD.
Autres règlements	Article 22 Le Conseil Communal veille à l'application du présent règlement. Le Règlement Communal sur les Constructions fait foi pour tous les cas non prévus dans le présent règlement.
Entrée en vigueur	Article 23 Les dispositions et prescriptions de ce règlement entrent en vigueur après inscription des servitudes nécessaires, et l'homologation par le Conseil Communal.

PLAN DES SERVICES TECHNIQUES
 (indicatif)



- LEGENDE**
- Périmètre du PAD
 - Bâtiments existants
 - électricité
 - fibre
 - égout
 - eau potable
 - gaz

PAD
 Zone industrielle Mangold
 juin 2016



REMANIEMENT PARCELLAIRE

N° P.	Propriétaire	Surface	Surf. remaniée*	Différence
10120	Help Informatique SA	44343	44343	0
10169	Electricité de la Lienne SA	4844	4739	- 105
10170	Commune de Sierre	1816	1921	+ 105
16528	Commune de Sierre	52	52	0
Total		56310	56310	0

Achat par la Commune de Sierre à l'Electricité SA 105 m²

*CES SURFACES SONT APPROXIMATIVES ET DOIVENT ETRE CONTROLÉES PAR LE GEOMETRE

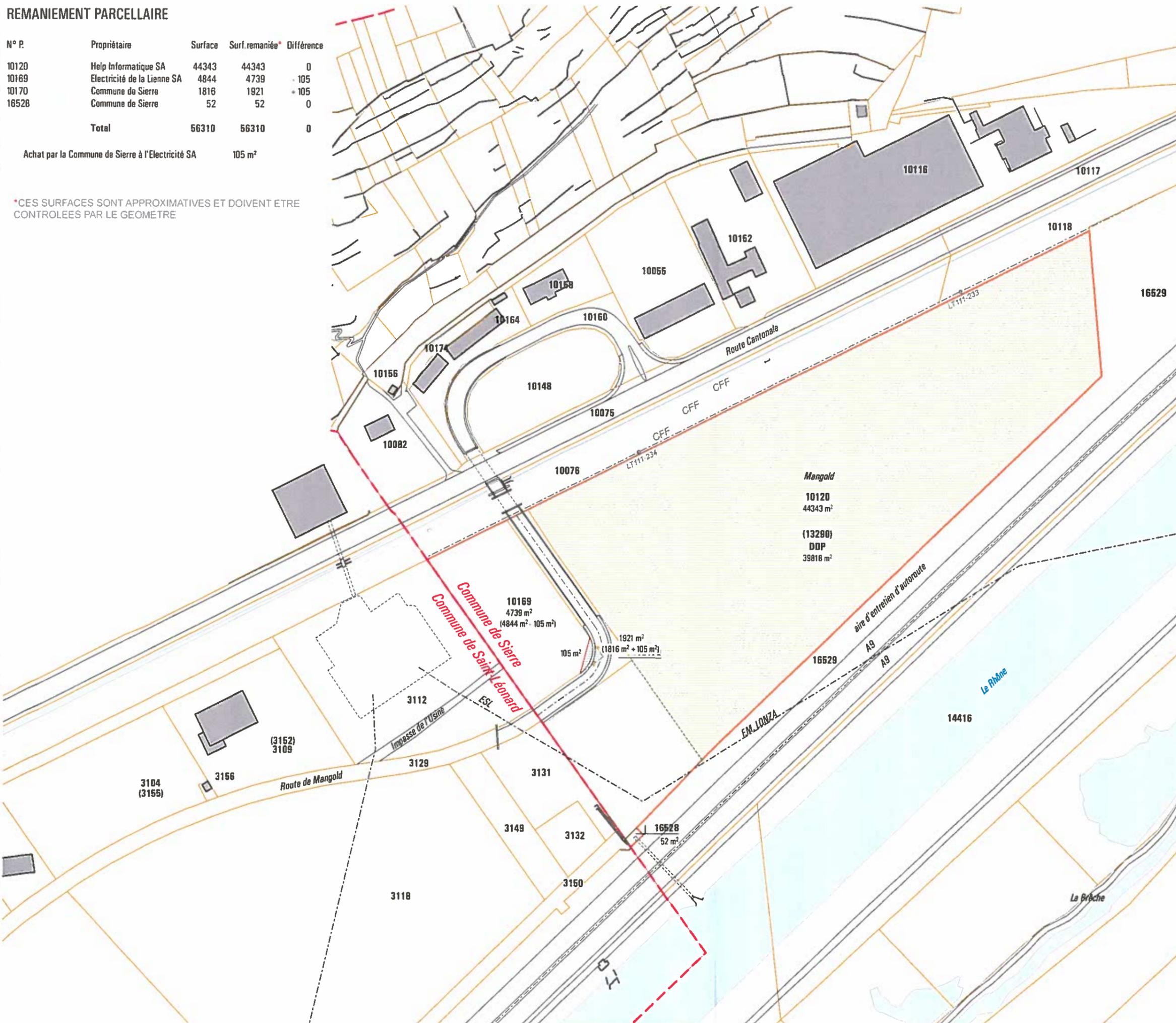


CH - 3960 SIERRE Av. du Rothorn 11
 case postale 772
 tel 027 451 20 30 fax 027 451 20 39
 email contact@papon-archi.ch

Feuille n°04

PLAN DES PROPRIETES REMANIEES

Echelle 1:2000



LEGENDE

- Périmètre du PAD
- Droits distincts et permanents
- Nouveau propriétaire: Commune de Sierre
- Limite à annuler
- Limite existante
- Limite DDP
- Nouvelle limite
- Limite des communes

PAD
 Zone industrielle Mangold
 juin 2016



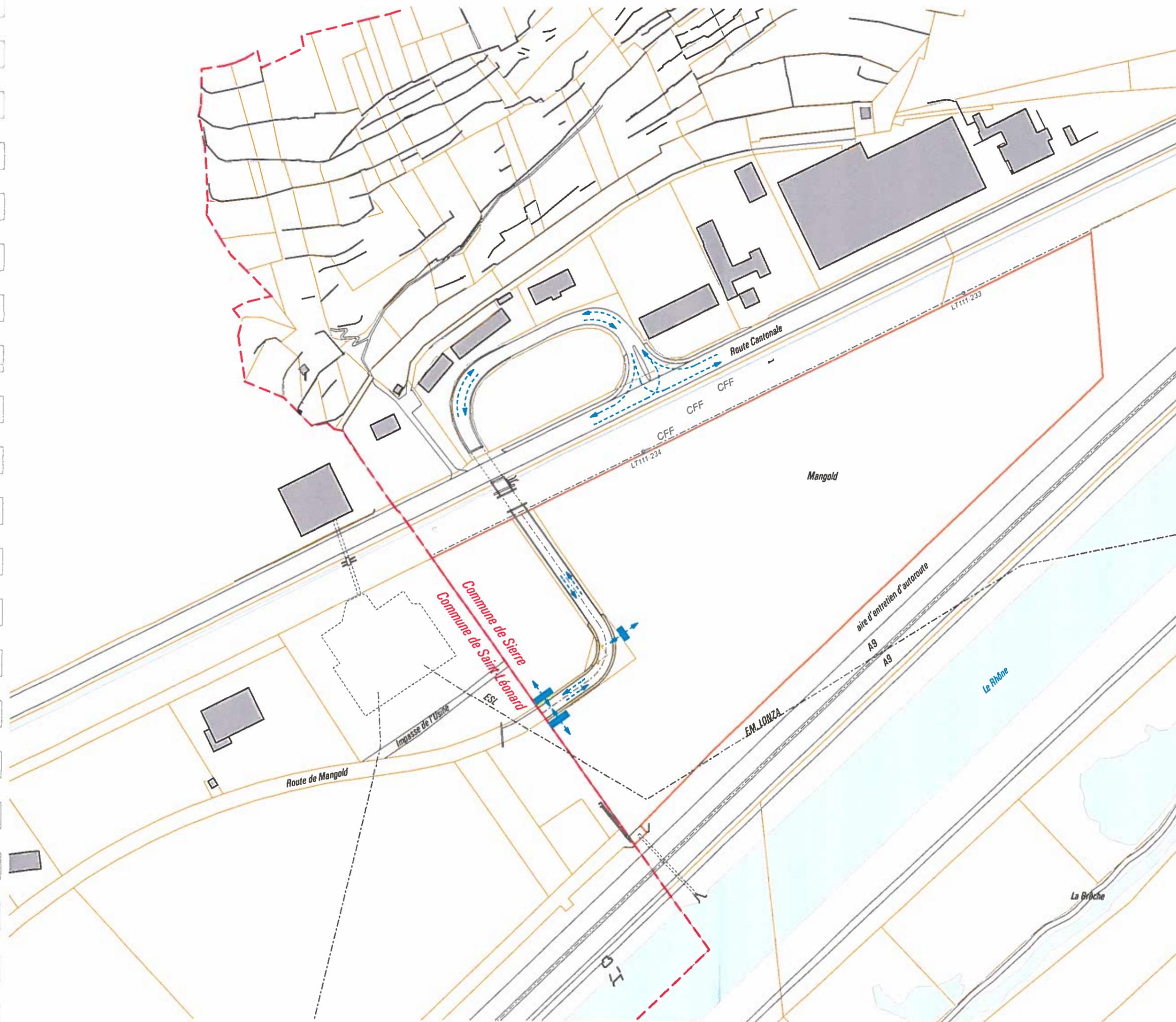
PLAN SCHEMAS DES CIRCULATIONS

automobiles

Echelle 1:2000

LEGENDE

-  Périmètre du PAD
-  Limite des communes
-  Circulation voitures
-  Espace réservé à l'accès voiture et piéton
-  Espace réservé aux piétons



PAD
Zone industrielle Mangold
juin 2016



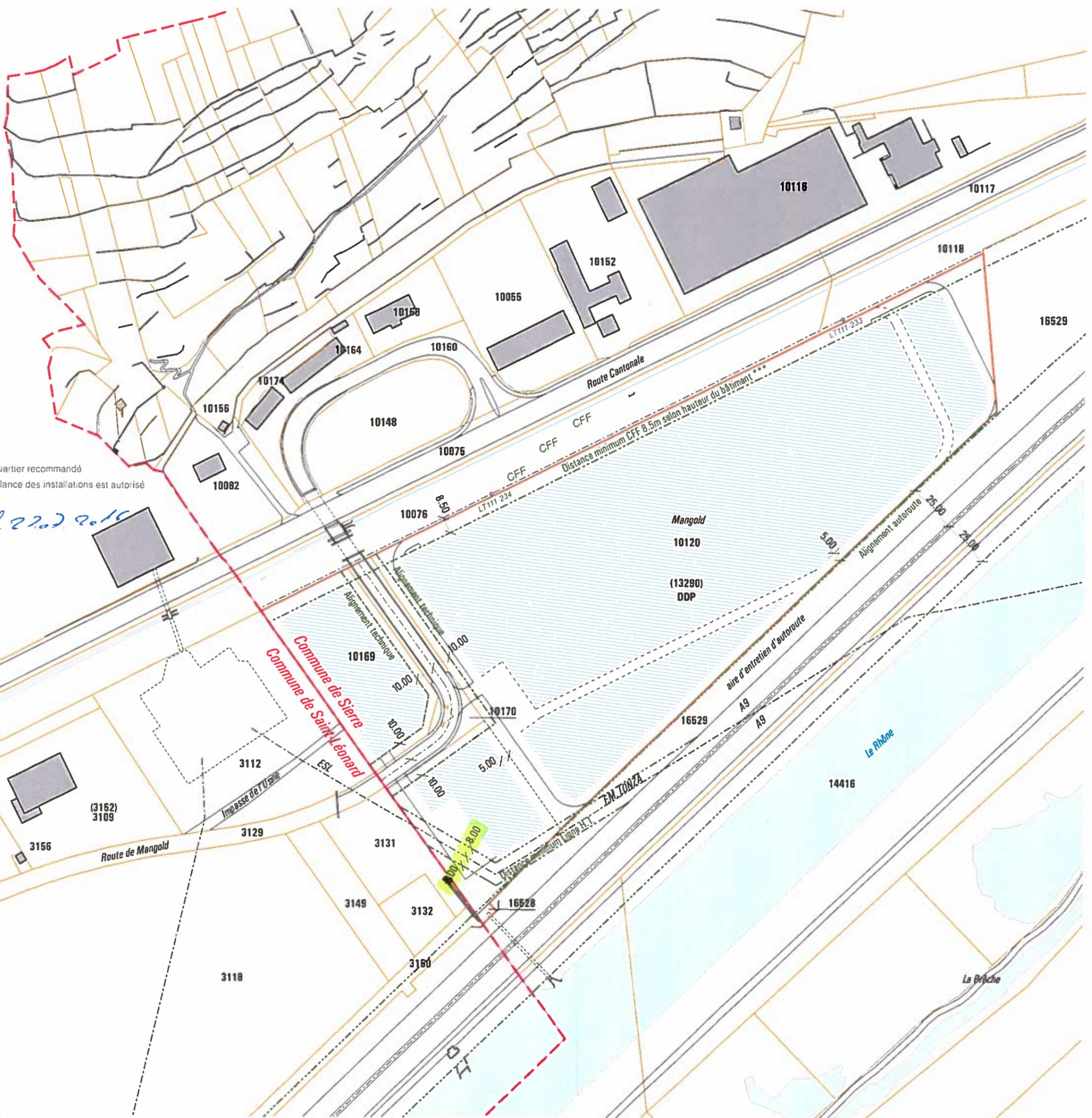
TABLEAU

définition couleur	bleu
no	IN
dénomination	industrielle
destinac habitat	limité 4)
commerce	oui
bureau	oui
artisanat	oui
densité indice u	--
ordre alignement	dispersé 1)
hauteur niveaux maximum	--
corniche/roul h maximum	--
distance minimum normale d longueur max	3 m 1/3 h --
divers	plan aff spéc. ou esq recommandé am extérieurs esp vert 10%
bonus avec plan spéc niveaux h maximum	--
degré de sensibilité au	I V

REMARQUES

- 1) Ordre contigu par convention ou plan de quartier recommandé
- 4) Seul le logement indispensable à la surveillance des installations est autorisé

En modification le 22.02.2016
CP



PLAN DE SITUATION PROJETE

Echelle 1:2000

LEGENDE

- Périmètre du PAD
- Bâtiments existants
- Aire d'implantation
- Voirie: l'emplacement sera défini sur le dossier de mise à l'enquête publique
- Limite des communes
- Limite DDP
- Alignement technique
- Alignement des routes nationales
- Distance minimum par rapport à la ligne à haute tension - selon l'ordonnance sur les lignes électriques (OLEH), zone homologuée avant l'application de l'ORNI

*** chaque projet doit être transmis à
Chemins de fer fédéraux suisses CFF
Droits fonciers - Région Ouest, Av. de la
Gare 43, CP 345, 1001 Lausanne, pour
prise de position officielle

PAD
Zone industrielle Mangold
juin 2016

