



CANTON DU VALAIS
KANTON WALLIS

Commission cantonale des constructions
Secrétariat et police des constructions

Case postale 478
1951 Sion

P.P. CH-1951 Sion
SeCC, Case postale 478, 1951 Sion

Poste CH SA

Sion, le 28.02.2022
Notifié le - 3 MAR. 2022

Recommandé
Administration communale
Sierre
Place de Hôtel de ville
3960 Sierre

Décision d'approbation d'un plan de quartier

selon

- la loi sur l'aménagement du territoire du 22.06.1979 (LAT)
- l'ordonnance sur l'aménagement du territoire du 28.06.2000 (OAT)
- la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 23.01.1987 (LcAT)
- la loi sur les constructions du 15.12.2016 (LC)
- l'ordonnance sur les constructions du 22.03.2017 (OC)
- la loi sur la procédure et la juridiction administratives du 6.10.1976 (LPJA)
- la loi fixant le tarif des frais et dépens devant les autorités judiciaires ou administratives du 11.02.2009 (LTar)
- l'arrêté fixant les frais et émoluments applicables aux demandes d'autorisation de construire traitées par la commission cantonale des constructions du 14.07.2004

La Commission cantonale des constructions (CCC)

en qualité d'autorité compétente en matière d'autorisation de construire et de police des constructions a statué en séance du 22.02.2022 sur le dossier suivant :

Requérant	Administration communale de Sierre
Objet	Aménagement d'un plan de quartier (PQ) «Pilettes Sud»
N° dossier	2020-3331
Commune	Sierre
Localisation	Sierre
Lieu-dit	Pilettes
Folio / Parcelles	34 / 8592, 7227, 7225, 7224, 7232, 7234
Coordonnées	2'608'373 / 1'127'484
Zone selon plan de zone	Zone moyenne densité R3



1. Vu les pièces du dossier d'où ressortent les faits suivants

- La requête du 18.12.2020 de l'administration communale de Sierre tendant à obtenir l'approbation du plan de quartier « Pilettes Sud » à Sierre ;
- La mise à l'enquête publique dans le bulletin officiel n° 2 du 15.01.2021, qui n'a pas suscité d'opposition ;
- Le plan d'affectation de zones (PAZ) de la commune de Sierre, homologué par le Conseil d'Etat le 18.03.1998, le 28.10.1998 et le 12.02.2003 ;
- Le projet de règlement du plan de quartier (PQ) « Pilettes Sud » ;
- Le rapport d'étude, selon l'art. 47 OAT, du PQ « Pilettes Sud » ;
- Les préavis des différents Services et Offices consultés, notamment celui du Service du développement territorial, ci-dessous ;

Préavis du Service du développement territorial (SDT)

Selon le plan d'affectation des zones (PAZ) de la commune de Sierre homologué par le Conseil d'Etat le 18 mars 1998, le 28 octobre 1998 et le 12 février 2003, le projet se situe en zone moyenne densité R3 et en zone de danger hydrologique moyen et faible. Les prescriptions relatives à la zone moyenne densité R3 sont fixées par les articles 113 et 109 (tableau des zones) du règlement communal des constructions et des zones (RCCZ).

L'implantation des divers bâtiments est dictée par des alignements architecturaux obligatoires définis au travers du plan de quartier. Les emprises des constructions se situent parfois en retrait des alignements routiers, mais jamais elles n'empiètent sur ces derniers.

Les distances entre bâtiments à l'intérieur du plan de quartier sont réduites, comme le prévoient la législation cantonale et le RCCZ. Restent toutefois réservées le respect des normes AEAI et l'avis du service compétent.

Il n'est pas possible de vérifier le respect de l'indice brut d'utilisation du sol (IBUS), notamment en lien avec les surfaces de stationnement construites en sous-sol.

Les dispositions constructives ne sauraient être vérifiées au stade actuel de l'élaboration du plan de quartier, mais le seront dans le cadre de la demande d'autorisation de construire des bâtiments. Dans tous les cas, les constructions projetées devront respecter les prescriptions réglementaires fixées par le RCCZ.

Du point de vue de l'aménagement du territoire, et au vu de ce qui précède, le projet de plan de quartier "Pilettes Sud" s'avère conforme au PAZ et au RCCZ en vigueur, sous réserve des remarques relevées ci-dessus.

- Le préavis favorable de la commune de Sierre (cf. courrier du 24.03.2021).
- La demande de modification du règlement du PQ et du rapport 47 OAT, notifiée en date du 20.09.2021 par la Commission cantonale des constructions (CCC) ;
- Le dépôt du règlement (V. 9.0 – décembre 2021) et du rapport 47 OAT (V. 8.0 – décembre 2021) modifiés, transmis en date du 15.12.2021 par la commune de Sierre.
- L'autorité compétente (CCC) a pris la décision de faire abstraction d'une nouvelle enquête publique et d'une consultation de tiers, au sens de l'art. 42 al. 3 LC.

2. Considérant

- Que les conditions contenues à l'art. 12 al. 4 LCAT étant réunies, la procédure d'autorisation de construire telle que prévue dans la loi sur les constructions du 15 décembre 2016 est en conséquence applicable ;
- Que compte tenu des modifications et compléments apportés, le projet de PQ répond aux exigences légales.

3. Dispositif de la décision

3.1. Approbation du plan de quartier

Le plan de quartier « Pilettes Sud » sur le territoire de la commune de Sierre est approuvé aux conditions mentionnées ci-après.

3.2. Conditions

Conditions de la Commission cantonale des constructions (CCC)

- Le règlement du Plan de quartier « Pilettes Sud » et le rapport 47 OAT, annexés font partie intégrante de la présente décision.
- Les futures demandes d'autorisation de construire devront être conformes à la LC et à l'OC tout en respectant les principes du plan de quartier « Pilettes Sud » ainsi que les conditions et charges de tous les services et offices consultés (cf. conditions ci-dessous).

Conditions de l'Office cantonal du feu (OCF)

- Les conditions fixées dans le formulaire du 12.02.2021, communiqué en annexe, font partie intégrante de l'autorisation.

Conditions du Service de l'action sociale (SAS)

- Les conditions fixées dans le formulaire du 10.03.2021, communiqué en annexe, font partie intégrante de l'autorisation.

Conditions du Service des forêts, des cours d'eau et du paysage (SFCEP)

Cours d'eau

Dangers hydrologiques des cours d'eau latéraux

- Les parcelles 8592, 7227 et 7234 se situent en zones de danger hydrologique faible (jaune) à moyen (bleu) causées par la Sinièse. Le PAD mentionne cet aspect.
- Les autorisations de construire à venir dans ce périmètre doivent inclure une analyse locale du danger hydrologique et intégrer sur les plans des mesures de protection à l'échelle de la parcelle.

Conditions de l'Office cantonal de la protection civile (Pci)

- Conformément à l'art. 46, 1er al. de la Loi fédérale sur la protection de la population et sur la protection civile du 4 octobre 2002 (LPPCi), la réalisation d'immeubles d'habitation engendre l'obligation de réaliser des places de protection civile dans ce quartier.
- Ces constructions doivent correspondre aux instructions techniques y relatives (ITAP 84 et ITC 2017). Elles ne peuvent débuter avant la réception par le maître de l'oeuvre et la commune d'une autorisation définitive de construire les abris établis par l'Office cantonal de la PCI.
- Les projets seront soumis pour définition des obligations et décisions lors de la procédure d'autorisation de construire pour chaque étape de réalisation.

Conditions des Chemins de fer fédéraux suisses (CFF)

- Toute modification du présent dossier devra nous être soumise pour examen et approbation.
- Tous les projets de construction et d'aménagements dans le périmètre du présent plan d'affectation situés à proximité des installations CFF ferroviaires (voir détails sur www.cff.ch/18m) devront nous être soumis pour examen et approbation, le moment venu, conformément à l'art. 18m de la Loi fédérale sur les chemins de fer (LCdF). Le cas échéant, la création d'installations (par ex. conduites) sur le domaine des CFF devra être réglée contractuellement. L'encaissement de redevances pour l'utilisation du domaine des CFF est réservé.

Conditions du Service de l'environnement (SEN)

Au vu des informations fournies dans le dossier, le(s) future(s) demande(s) d'autorisation de construire devront notamment contenir les éléments spécifiques suivants :

- La ventilation du parking souterrain pour les 12 immeubles devra être conçue et calculée selon la Directive VA 103-01 « Installations de ventilation des parkings » de la Société suisse des ingénieurs en chauffage et climatisation (SICC).
- L'emplacement des cheminées et leur hauteur sur toits devront être conformes aux Recommandations de l'OFEV de 2018 sur les cheminées (publication L'environnement pratique, Air). Le concept énergétique retenu sera décrit, en particulier le type de combustible et les puissances des unités de chauffage.
- Un concept d'élimination des déchets contenant au moins les éléments suivants, en tenant compte notamment des directives du module de l'aide à l'exécution de l'OLED « Déchets de chantier – Diagnostic des polluants et informations concernant l'élimination des déchets de chantier » ainsi que du cahier des charges de l'Association suisse des consultants amiante (ASCA) et l'état actuel de la technique disponible sur Polludoc :
 - Rapports d'expertise sur les polluants potentiellement présents dans tous les matériaux de construction, les installations de construction et les installations situées dans le périmètre du projet. Les expertises devront être réalisées par une société indépendante avec un personnel certifié pour le diagnostic des polluants. Une liste des entreprises offrant de tels services se trouve sur la plate-forme Internet du FACH (Forum Amiante Suisse, www.forum-asbest.ch/fr/liste-des-adresses/).
 - Résumé sous forme de tableau de l'élimination de tous les déchets produits (y compris les matériaux terreux, les déblais et les matériaux d'excavation) avec des informations sur le type, la qualité, la quantité et les filières d'élimination prévues. Le tableau d'élimination des déchets de chantier qui se trouve sur le site www.dechets.ch > fiches et données devra être utilisé à cet effet. Si, contrairement à l'obligation de valorisation, l'élimination directe dans une décharge est prévue, cela doit être clairement justifié dans le concept d'élimination.
 - Bilan de la matière excavée. La gestion des déchets liés au plan de quartier devra être pensée dans sa globalité et non pas par « lots ». La quantité et la qualité des matériaux terreux, d'excavation, de percement ou de remblais artificiels doivent être précisées. S'il existe, pour ces matériaux, un soupçon de contamination par des substances dangereuses pour l'environnement ou la santé (notamment les sols de vignes), un spécialiste qualifié devra être mandaté et clarifier la situation en vue de l'élimination de ces déchets. Il convient de différencier les voies d'élimination de ces quatre types de déchets et de s'efforcer de parvenir à un recyclage aussi complet que possible sur place.

- Un rapport bruit contenant les éléments suivants :
 - la description des mesures prévues au sens des art. 22 LPE et 31 OPB ;
 - la preuve du respect des prescriptions de la norme SIA 181, conformément aux art. 21 LPE et 32ss OPB ;
 - la preuve du respect des exigences des art. 11 ss, 25 LPE et 7, 9 OPB pour les nouvelles installations fixes (accès aux parkings souterrains, aires de stationnement extérieurs, installations de chauffage, ventilation, etc.) par rapport aux locaux à usage sensible au bruit voisins (y compris ceux du PQ) ainsi qu'aux parcelles non encore bâties voisines ;
 - l'affectation des locaux (commerce, artisanat, etc.), excepté des logements, et la preuve que leur exploitation (installations techniques, trafic, etc.) respecte les exigences légales par rapport aux locaux à usage sensible au bruit voisins (y compris ceux des bâtiments du PQ) et par rapport aux parcelles constructibles voisines (art. 11 et 25 LPE, 7 OPB) ;
 - la preuve du respect de la directive sur le bruit des chantiers de l'OFEV de mars 2006, pour la phase de chantier, conformément à l'art. 6 OPB.

Conditions du Service de la mobilité (SDM)

Le SDM préavise favorable le plan de quartier avec le secteur d'équipements publics de 3 mètres de large le long de la route du Sim-plon également devant le bâtiment B1. En effet, le projet d'arrêt de bus en an-nexe n° 10.1 n'est à ce jour qu'une esquisse préliminaire et pourrait devoir être déplacé à l'ouest dans le cadre d'une étude complète de la zone. Ce point est justifié par l'absence d'informations sur le contre-arrêt de bus. Celui-ci se trouve actuellement à 120 mètres à l'ouest, sur chaussée et au droit d'un carrefour. Le déplacement de ce dernier sera ainsi très probable et engendrera une remise en question de l'arrêt projeté actuellement dans le plan de quartier.

Le SDM profite également de mentionner que le stationnement n'est pas possible « derrière » un arrêt de bus; pour des questions physiques (hauteur de bordures de 22 cm) et de sécurité.

Accès

Le SDM prend bonne note de l'accès au bâtiment A par la route des Bernunes et de l'accès aux bâtiments B1 et B2 par l'accès existant. Lors du réaménagement de ce dernier, il faudra veiller à respecter les exigences ci-dessous :

- L'accès à la route cantonale doit respecter l'art. 214 (al. 1,3,4) de la Loi sur les routes (LR) ainsi que les normes de l'Union des professionnels de la route (VSS) 40'050 (raccordement de type C) et 40'273a.
- Selon l'évolution de la chaussée existante, notamment les présélections, les accès pourront être admis par le SDM uniquement en tournée-à-droite, vue la position favorable entre les deux giratoires.
- Les distances de visibilité (A) pour une vitesse maximale autorisée de 50 km/h doivent s'élever à 55 m à une distance de 3.0 m (B) du bord de la route, respectivement à 15 m sur le trottoir à une distance de 3.0 m du bord du trottoir (B), selon VSS 40 273a.
- Les aménagements de murs, de talus, de haies futures ou de tout autre aménagement pouvant masquer l'accès à la parcelle - ainsi qu'à d'autres accès existants - doivent être suffisamment retirés de manière à ce que la visibilité sur la route cantonale soit garantie de part et d'autre de tous les accès sur une hauteur comprise entre 0,6 m et 3,0 m. Les installations et la végétation doivent être adaptées et entretenues en conséquence.

Alignements

- Les installations et aménagements situés dans l'alignement de la route cantonale ne sont autorisés qu'à bien plaisir (LR art.208, alignement depuis l'axe de route = 15.0 m). Si la sécurité du trafic l'exige ou si le terrain doit être acquis pour l'élargissement de la voie publique, le canton ne versera au requérant aucune indemnité pour l'adaptation aux nouvelles conditions ou la suppression de ces installations. Tous les frais d'adaptations ou de suppression de l'installation seront à la charge du propriétaire.

Bruit

- L'autorité compétente de décision est rendue attentive au fait que la construction prévue se situe dans une zone soumise au bruit routier. Selon le cadastre du bruit 2000, on constate un dépassement des valeurs limites d'immission (VLI). L'autorité compétente de décision est responsable de l'application de la LPE et de l'OPB, en particulier l'article 22 de la LPE et l'article 31 de l'OPB.
- Par ailleurs, le service de l'environnement (SEN) doit être consulté par l'intermédiaire du Secrétariat cantonal des constructions (SeCC).

Généralités

- Les eaux de ruissellement en provenance de l'accès ne doivent pas s'écouler sur la route. Elles sont à raccorder à l'exutoire le plus proche (LR 189).

3.3. Annexes

Les annexes suivantes font partie intégrantes de la présente décision :

- Le préavis de l'OCF du 12.02.2021.
- Le préavis du SAS du 10.03.2021 concernant le respect des exigences en matière de constructions sans obstacle.
- Le règlement du plan de quartier (PQ) « Pilettes Sud » (V. 9.0 – décembre 2021).
- Le rapport d'étude selon l'art. 47 OAT (V. 8.0 – décembre 2021).

3.4. Frais de décision

Les frais de la présente décision par CHF 944.- (émoluments de CHF 936.-; timbre santé CHF 8.-) sont mis à la charge du requérant, selon la loi sur la procédure et la juridiction administratives du 6 octobre 1976 (LPJA) et la loi fixant le tarif des frais et dépens devant les autorités judiciaires ou administratives du 11 février 2009 (LTar) l'arrêté fixant les frais et émoluments applicables aux demandes d'autorisation de construire traitées par la CCC du 14 juillet 2004.

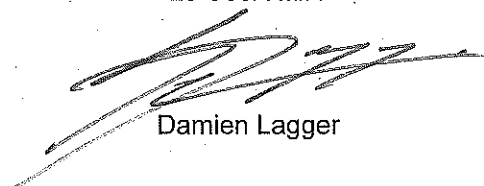
Ainsi décidé en séance de la Commission cantonale des constructions le 22.02.2022.

Pour la Commission cantonale des constructions

Le Président


Pascal Varone

Le Secrétaire


Damien Lager

Voie et délai de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours au Conseil d'Etat dans les 30 jours dès sa notification (art. 52 LC et art. 46 de la loi sur la procédure et la juridiction administratives du 6 octobre 1976 / LPJA).

Il sera adressé par écrit en autant de doubles qu'il y a d'intéressés. Le mémoire contiendra un exposé concis des faits, des motifs accompagnés des moyens de preuve, ainsi que 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 (art. 48 LPJA).

Notification

La présente décision est notifiée par courrier recommandé

- à l'administration communale de Sierre.

Elle est communiquée

- aux organes cantonaux consultés.

Secrétariat et Police I
des constructions
Rue des Creusets 5
CP 478
1950 Sion



Notre réf. DP
Votre réf.

Date 12 février 2021

Commune : Sierre

Dossier N° 2020-3331

Demande de renseignement pour plan de quartier PQ « Pillette Sud » sur parcelles 8592, 7224, 7225, 7227, 7232 et 7234.

Mesdames. Messieurs,

Nous accusons réception du dossier susmentionné, reçu le 14 janvier 2021, et vous en remercions. Après analyse de ce dernier notre **préavis est favorable** aux conditions suivantes qui seront prises en considération :

L'accès aux véhicules d'urgence doit être garanti et respecter la directive de la CSSP en fonction de la **géométrie** des bâtiments supposée de moyenne hauteur.

La distance entre bâtiments en particulier entre la construction A et B1 fixée à 6m selon le plan de quartier respectera la directive de prévention incendie DPI 15-15 ch.3.

Concernant la mise en place de bornes-hydrantes celle-ci respectera la loi sur la protection incendie et les éléments naturels par la mise en place de BH et d'en garantir le rayon de couverture minimal de 100m.

Pour le solde des mesures à mettre en place, un concept de protection incendie correspondant à l'assurance qualité liée à l'objet doit être présenté lors de la demande d'autorisation de construire. La directive de protection incendie de l'ABAI 2015 (17) « Assurance qualité en protection incendie doit, entre autres, être prise en considération.

Des explications et solutions pour situation particulière seront soumises à demande préalable. Avec le complément mentionné ci-dessus, les documents que vous nous avez soumis pour examen, sont en harmonies avec les bases légales suivantes : la loi du 18 novembre 1977 sur la protection contre l'incendie et les éléments naturels, le règlement organisant l'exécution du service de protection contre l'incendie et les éléments naturels du 12 décembre 2001 avec les ordonnances y relatives, les articles concernant les distances sur la loi sur les constructions du 15.12.2016 et les normes et directives de l'ABAI 2015/2017.

Nous vous prions d'agréer, Mesdames. Messieurs, l'assurance de notre parfaite considération.

OFFICE CANTONAL DU FEU



Pascal Dussex
Inspecteur régional

Annexe : dossier en retour

Distribution : ☐ Requérant ☐ Commune ☒ CCC ☐ Chargé communal de sécurité ☐ OCF

Respect des exigences légales en matière de constructions sans obstacle
DEMANDE DE RENSEIGNEMENT **PREAvis FAVORABLE AVEC RESERVES**

COMMUNE	Sierre	DOSSIER N°	2020-3331
REQUERANT	Commune	FOLIO/PARCELLES N°	34 / 8'592, 7'227, ...
INGENIEURS	BISA SA	BULLETIN OFFICIEL	02-2021
OBJET	Aménagement d'un plan de quartier « Pilettes Sud »		

Bases légales : Ce projet

- ☒ est soumis à la loi fédérale sur l'égalité pour les personnes handicapées¹ (LHand)
- ☒ est soumis à la loi cantonale sur l'intégration des personnes handicapées² (LIPH)
- ☐ n'est pas directement soumis à la législation relative à la construction sans obstacles
- ☒ la norme SIA 500 « Constructions sans obstacles » doit être appliquée³
- ☒ VSS 640'075 « Trafic piétonnier Espace de circulation » + annexe normative⁴

PREAvis FAVORABLE AVEC RESERVES pour respect des exigences légales (LHand + LIPH)

Descriptif du projet :

Le plan de quartier « Les Pilettes Sud » a pour but de développer un quartier mixte permettant l'implantation de bâtiments d'habitations et d'activités comprenant 4 types de milieux :

1. implantation des bâtiments d'habitations et d'activités
2. espaces verts
3. transition avec les voies d'accès : par la rue des Bernunes et par la route cantonale
4. circulation avec les véhicules à l'intérieur du site

Synthèse :

Toutes les constructions ouvertes au public, les immeubles comprenant plus de 4 logements et des places de travail devront répondre au principe d'accessibilité et d'utilisation par tous, y compris par les personnes ayant un handicap moteur, mental, psychique, de la vue ou de l'ouïe, sans que celles-ci aient besoin de l'aide d'un tiers.

- Les constructions ainsi que leurs équipements et leurs aménagements extérieurs satisferont aux exigences de la norme SIA 500 « Constructions sans obstacles ».
- Les voies de circulation, les cheminements piétons satisferont aux exigences de la norme VSS 640 075 « Trafic piétonnier – Espace de circulation sans obstacles ».

Remarques :

- En cas de recours, seul le document signé est pris en considération.
- Etabli sur la base d'une analyse de Procap : Isabelle Mora

Sion, le 10 mars 2021

Service de l'action sociale

[Signature]

Distribution : ☒ Secrétariat cantonal des constructions I

secretariat.ccc@admin.vs.ch

¹art. 3 de la loi fédérale sur l'élimination des inégalités frappant les personnes handicapées du 13 décembre 2002 (LHand)

²art. 22 de la loi cantonale sur l'intégration des personnes handicapées du 31 janvier 1991

³art. 7, 22 et 23 de l'Ordonnance concernant l'application de la loi sur l'intégration des personnes handicapées

⁴Société suisse des ingénieurs et des architectes, SIA 500 : 2009 Bâtiment, génie civil, Zürich.

