

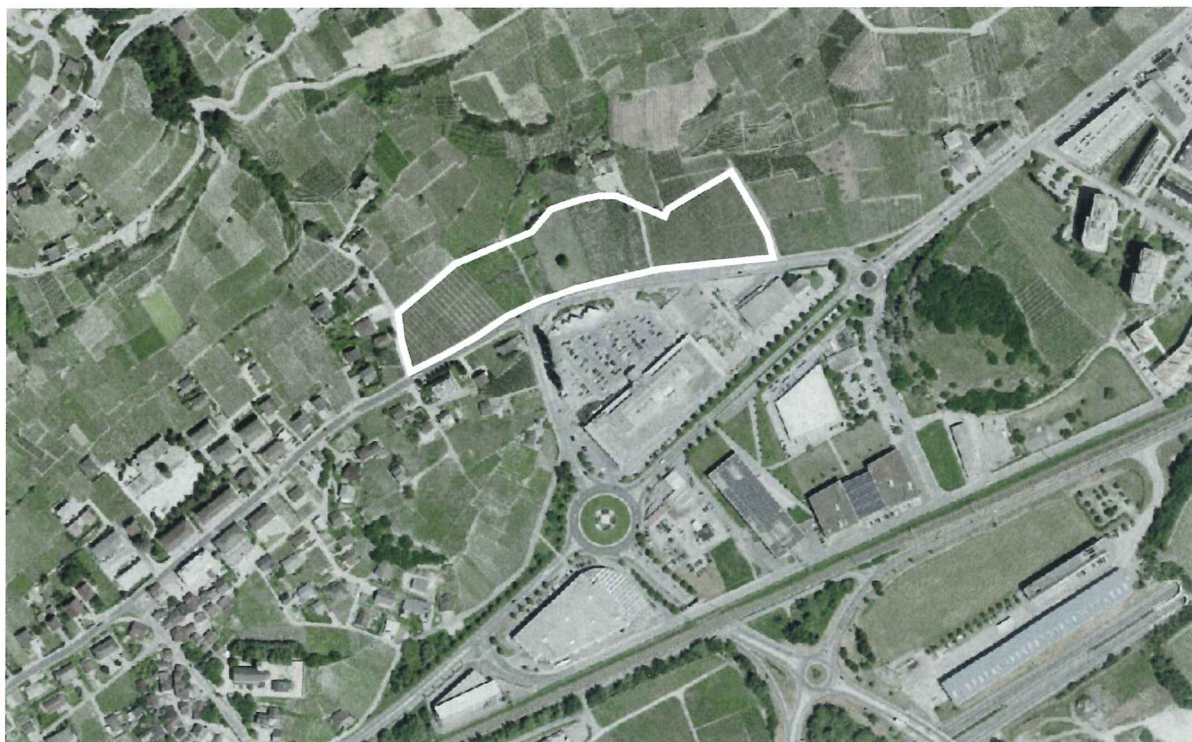


RÈGLEMENT

VILLE DE SIERRE PAD PLANTASSAGE

Mars 2022

Adaptations suite à la demande de détermination et de modification du 22 juin 2023



BRICKS^{AG}

CCHE



> team +
territoire et mobilité

BEG^{SA}
Géologie & Environnement



Mandant

BRICKS AG

Avenue de Rumine 5

CH-1005 Lausanne

Mandataire

CCHE Lausanne SA

Rue du Grand-Pré 2B

CH-1007 Lausanne

Personnes de référence

Franziska Lakomski (CCHE)

1955_Règlement_202203

SCEAUX ET SIGNATURES

Approuvé pour la mise à l'enquête publique par le Conseil Municipal

le 08 MARS 2022

Le Président :



Le Secrétaire :

Approuvé par la Commission cantonale des constructions

le



Homologué par le Conseil d'Etat dans sa séance

le

ABREVIATIONS

LC	Loi sur les constructions
LcEne	Loi sur l'énergie
LEne	Loi sur l'énergie
OEne	Ordonnance sur l'énergie
OC	Ordonnance sur les constructions
OPB	Ordonnance sur la protection contre le bruit
OURE	Ordonnance sur l'utilisation rationnelle de l'énergie dans les constructions et les installations
PAD	Plan d'aménagement de détail
RCCZ	Règlement communal des constructions et des zones
RF	Registre foncier
SBPu	Surface brute de plancher utile
VSS	Association suisse des professionnels de la route et des transports
VLI	Valeurs limites d'immission

SOMMAIRE

ABREVIATIONS	4
CHAPITRE 1 DISPOSITIONS PRELIMINAIRES	7
Article 1 Périmètre	7
Article 2 Buts	7
Article 3 Bases légales	7
Article 4 Composantes du PAD	7
Article 5 Secteurs	7
CHAPITRE 2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	8
Article 6 Affectation	8
Article 7 Capacité constructive	8
Article 8 Destinations et répartition des affectations	8
Article 9 Implantation des constructions et distance entre bâtiments	9
Article 10 Césures	9
Article 11 Constructions souterraines et/ou partiellement souterraines	9
Article 12 Accroches obligatoires d'implantation	10
Article 13 Rez-de-chaussée	10
Article 14 Hauteur des constructions	10
Article 15 Nombre de niveaux maximum	10
Article 16 Altitude maximale	10
Article 17 Altitude de référence d'implantation	10
Article 18 Toitures	10
Article 19 Bâtiments existants	10
CHAPITRE 3 AMENAGEMENTS EXTERIEURS	11
Article 20 Secteur des espaces verts	11
Article 21 Cours	11
Article 22 Jardins d'agrément	11
Article 23 Places de jeux	12
Article 24 Pleine terre	12
Article 25 Remblais et mouvement de terre	12
Article 26 Concept paysager et de biodiversité	12
CHAPITRE 4 CIRCULATION ET STATIONNEMENT	13
Article 27 Secteur des voies de circulation à vitesse réduite	13
Article 28 Secteur de transition	13
Article 29 Stationnement véhicules motorisés	13
Article 30 Stationnement deux-roues motorisés	13
Article 31 Stationnement deux-roues légers	14
Article 32 Accès au PAD	14
Article 33 Accès aux parkings souterrains	14

CHAPITRE 2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Article 6 Affectation

Le périmètre est affecté à la zone de moyenne densité R3 à aménager selon tableau RCC (annexé au présent règlement).

Article 7 Capacité constructive

¹ La capacité constructive est déterminée par les surfaces brutes de plancher utiles (SBPu) conformément à l'article 102 RCCZ.

² Pour chaque secteur d'implantation des bâtiments, la SBPu maximale totale de 19'420 m² est fixée sur le plan d'implantation du PAD "Plantassage" qui est répartie comme suit :

- secteur d'implantation des bâtiments A (SBPu: 5'400 m²) ;
- secteur d'implantation des bâtiments B (SBPu: 7'740 m²) ;
- secteur d'implantation des bâtiments C (SBPu: 6'280 m²).

³ Sous réserve du respect de la SBPu totale maximale du PAD, des transferts de 10% au maximum de la SBPu d'un secteur à un autre secteur d'implantation des bâtiments sont autorisés à l'intérieur du PAD. Après transferts, la SBPu maximale de chaque secteur ne doit pas dépasser 10% de la valeur initiale. Ces transferts de surface doivent être inscrits au registre foncier avant le début des travaux.

Article 8 Destinations et répartition des affectations

¹ Pour l'ensemble du périmètre, la part affectée au logement est destinée à l'habitat sous toutes ses formes (y compris appartement sénior ou avec services, logement pour étudiants, etc.). Le solde est destiné à du commerce (commerces alimentaires ou commerces spécialisés), à des activités tertiaires (bureau, hôtel, cabinet médical, etc.), ainsi qu'aux activités artisanales et installations (para-)publiques (établissement médico-social, clinique, crèche, etc.) compatibles avec l'habitation. Les ratios de ces parts sont fixés par l'article 113 RCCZ et le tableau de l'article 109 RCCZ.

² Dans le cas d'appartements avec services, les SBPu destinées à des services (tels que cabinet médical, salon de coiffure, kiosque, fitness avec cours, etc.) font partie du ratio des SBPu "activité". A contrario, les SBPu des espaces communs destinés aux habitants (tels que réception, salle de lecture, salle de jeux, ateliers, salle de sports commune, etc.) sont à considérer comme le prolongement des appartements et doivent être calculés dans le ratio des SBPu "habitation".

³ Le cumul des surfaces de vente nettes destinées à du commerce alimentaire ne dépasse pas 600 mètres carrés pour l'ensemble du périmètre du PAD. Les surfaces de vente s'implantent dans les secteurs d'implantation des bâtiments B et/ou C.

⁴ Les secteurs d'implantation des bâtiments B et C doivent accueillir au minimum 60% des SBPu d'activités.

⁵ Pour les secteurs d'implantation des bâtiments A et C, les activités s'implantent en priorité dans les bâtiments adjacents au secteur de transition.

⁶ Les activités à forte intensité publique doivent s'implanter le long de la rue de Plantassage.

⁷ Pour le secteur d'implantation des bâtiments B :

- les rez inférieurs attenants au secteur de transition sont affectés obligatoirement à du commerce, à des activités tertiaires et/ou aux activités artisanales et installation (para-)publiques.

- Dans les bâtiments de liaison (rez-de-chaussée) situés dans les césures 2, le logement n'est pas admis.
- Au nord de la cour, le bâtiment de liaison (rez-de-chaussée) est destiné à accueillir des locaux communs en lien avec l'habitation (tels que réception, accueil, cafétéria, salle commune, bibliothèque, atelier, etc.).
- Au sud de la cour, le bâtiment de liaison (rez-de-chaussée) est destiné à accueillir des activités (tels que réception, accueil, cafétéria, salle de conférence, bureaux, cabinets, etc.).

Article 9 Implantation des constructions et distance entre bâtiments

¹ Chaque secteur d'implantation des bâtiments doit accueillir de 3 à 4 bâtiments organisés autour d'une cour située au-dessus du parking souterrain et/ou partiellement souterrain.

² Chaque bâtiment définissant la cour doit s'inscrire dans un rectangle d'implantation de 35 m x 25 m orienté avec leur plus grande longueur sur la rue de Plantassage. Font exception les rez inférieurs et les bâtiments de liaison situés dans les césures 2 pour lesquels le rectangle de 35 m x 25 m ne s'applique pas.

³ Dans le secteur B, les bâtiments du secteur peuvent être reliés entre eux au niveau du rez-de-chaussée au sud et/ou au nord (césures 2). Le bâtiment de liaison situé au nord doit garantir le lien visuel entre le vignoble et la cour. Des locaux (tels que des sanitaires, une cuisine, un dépôt et un bureau d'exploitation) sont admis du moment que le taux de transparence des façades du bâtiment de liaison soit au minimum de 70%.

⁴ Les saillies peuvent dépasser des secteurs d'implantation des bâtiments. Au surplus, l'article 57 RCCZ est applicable.

⁵ Aux droits des entrées des parkings souterrains, des couverts pour les rampes et/ou accès aux parkings peuvent dépasser des secteurs d'implantation des bâtiments pour réduire les nuisances sonores des locaux sensibles au bruit.

⁶ La distance minimale entre les bâtiments doit être conforme à l'article 94 RCCZ et au tableau de l'article 109 RCCZ.

Article 10 Césures

¹ Les césures doivent assurer la perméabilité visuelle par des coupures impératives sur toute la profondeur du bâti. Elles s'appliquent comme suit :

- césures 1 : du rez-de-chaussée au dernier niveau ;
- césures 2 : du premier niveau au dernier niveau.

Elles ne s'appliquent pas aux constructions souterraines et/ou partiellement souterraines.

² La largeur minimale des césures est fixée à 12 mètres.

³ Leur nombre et leur principe sont impératifs, mais leur assiette et leur position respective sont indicatives.

Article 11 Constructions souterraines et/ou partiellement souterraines

¹ Les constructions souterraines et/ou partiellement souterraines (caves, parkings, locaux techniques, etc.) s'implantent à l'intérieur des secteurs d'implantation des bâtiments A, B et C.

² La façade des constructions partiellement souterraines (rez-de-chaussée inférieurs) donnant sur la rue de Plantassage doit être traitée avec soin. Elle accueille en priorité des activités ou/et des locaux communs (local vélos, local poussettes, buanderie, salle commune, atelier, etc.).

Article 12 Accroches obligatoires d'implantation

¹ Le long de la rue de Plantassage, les secteurs d'implantation des bâtiments A, B et C accueillent des accroches obligatoires d'implantation.

² Les façades concernées doivent s'implanter à l'intérieur des accroches obligatoires d'implantation fixées sur le plan d'implantation, à l'exception du dernier niveau qui est libre.

Article 13 Rez-de-chaussée

Le rez-de-chaussée (RDC) est le niveau accessible de plain-pied depuis les cours de chaque secteur. Il est indiqué dans les coupes.

Article 14 Hauteur des constructions

La hauteur des constructions ne peut pas dépasser 17 mètres. Elle se mesure conformément à l'article 99 RCCZ et au tableau de l'article 109 RCCZ.

Article 15 Nombre de niveaux maximum

Le nombre de niveaux maximum est fixé sur le plan d'implantation. Il se conforme au tableau de l'article 109 RCCZ et à l'article 12 de la Loi cantonale sur les Constructions (LC).

Article 16 Altitude maximale

Une altitude maximale est fixée à l'intérieur du secteur d'implantation des bâtiments A. Au surplus s'appliquent les articles 14 et 15.

Article 17 Altitude de référence d'implantation

Une altitude de référence d'implantation est fixée sur le plan d'implantation et la coupe B-B. Cette altitude fixe le niveau du terrain aménagé, adjacent au rez inférieur du secteur d'implantation des bâtiments B.

Article 18 Toitures

¹ Sont autorisées les toitures plates ou à pans.

² Les toitures plates sont accessibles (usage privatif/commun ou pour l'entretien).

³ Il est recommandé de végétaliser les toitures plates autant que possible.

Article 19 Bâtiments existants

Les bâtiments existants peuvent être maintenus, transformés ou démolis.

CHAPITRE 3 AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Article 20 Secteur des espaces verts

¹ Le secteur des espaces verts est destiné à accueillir des aménagements extérieurs offrant des dégagements de qualité aux nouvelles constructions et des équipements assurant le bon fonctionnement du site. La continuité paysagère doit être assurée avec le vignoble situé au nord du périmètre.

² Pour chaque secteur d'implantation des bâtiments A, B et C, un nombre minimal d'arbres majeurs y est associé et doit être planté en pleine terre comme suit :

- secteur A : 7 arbres majeurs ;
- secteur B : 4 arbres majeurs ;
- secteur C : 5 arbres majeurs.

³ Est considéré comme arbre majeur :

- tout arbre à moyen ou grand développement pouvant atteindre 10 mètres ou plus ;
- tout arbre dont la longévité ou la rareté est inhérente à son espèce ;
- tout arbre présentant une forme ou une taille remarquable.

Leur entretien et leur développement sont à assurer sur le long terme.

⁴ Les arbres majeurs et les plantations nouvelles sont d'essence indigène et non invasive.

⁵ Y sont admis la construction de rampe (pour les véhicules, les vélos et/ou les piétons), escalier, muret, place de stationnement non couverte, place de jeux et/ou de détente, construction de minime importance, etc.

Article 21 Cours

¹ Les espaces entre les bâtiments de chaque secteur d'implantation des bâtiments A, B et C sont destinés à accueillir des cours paysagées (jardins d'agrément, jardins potagers, places de jeux, etc.) situées au-dessus des parkings souterrains et/ou partiellement souterrains.

² L'épaisseur de terre végétale sur les dalles des parkings souterrains et/ou partiellement souterrains est au minimum de 40 centimètres. Ponctuellement, afin de garantir un ombrage naturel des cours, une épaisseur de terre supérieure doit être prévue pour y planter des arbres de plus de 3 mètres de haut ou des arbustes.

³ Doivent y être aménagés :

- des plantations et surfaces végétalisées composées de différentes essences ;
- des espaces de rencontre et du mobilier urbain (bancs, éclairage, pergolas, pavillons etc.) ;
- une liaison piétonne ;
- des accès piétons aux bâtiments d'habitation adjacents et à leurs espaces communs.

⁴ L'aménagement et la planification technique des cours doivent être intégrés au concept paysager (article 26).

Article 22 Jardins d'agrément

¹ Sur les cours et dans le secteur des espaces verts, la délimitation des jardins d'agrément (prolongement extérieur des logements) n'est admise qu'avec des plantations de différentes essences indigènes, non opaques et dont la hauteur est limitée à 1.20 mètres.

² Leur emprise en plan est limitée autour des futures constructions à 6 mètres au maximum lorsque les jardins d'agrément se trouvent sur une cour et dans le secteur des espaces verts.

Article 23 Places de jeux

- ¹ Les places de jeux s'implantent dans les cours et/ou dans le secteur des espaces verts.
- ² Un soin particulier est porté à leur intégration au concept paysager du secteur dans lequel elles prennent place.
- ³ L'article 51 RCCZ est applicable pour le dimensionnement.

Article 24 Pleine terre

- ¹ Les surfaces de pleine terre ne présentent aucune construction en surface et en sous-sol, à l'exception d'aménagements de surface perméables et/ou semi-perméables (tels que dalle, gravier, stabilisé, etc.), du mobilier urbain (bancs, éclairage, etc.) ou des réseaux souterrains (canalisations, etc.).
- ² Pour chaque secteur d'implantation des bâtiments A, B et C, une surface minimale de pleine terre y est associée et est aménagée principalement dans le secteur des espaces verts, répartie comme suit :
 - secteur A : 2'350 m² ;
 - secteur B : 1'050 m² ;
 - secteur C : 1'600 m².

Article 25 Remblais et mouvement de terre

- ¹ Les mouvements de terre doivent être intégrés au maximum dans le site en préservant autant que possible le terrain naturel.
- ² Comme il s'agit de terre de vigne, les matériaux qui ne sont pas réutilisés sur place doivent être analysés chimiquement avant d'être évacués.

Article 26 Concept paysager et de biodiversité

- ¹ Un concept paysager complet, traitant entre autres de la biodiversité, de l'infiltration des eaux et de l'aération des parkings souterrains et/ou partiellement souterrains, doit être établi par un/des bureau(x) spécialisé(s) préalablement à la première demande d'autorisation de construction.
- ² Ce concept doit traiter les trois secteurs d'implantation des bâtiments (A, B, C) de manière globale, et plus précisément le secteur dans lequel un projet est déposé. Tous les autres projets de construction doivent se conformer au concept global.
- ³ Des exceptions de nature techniques sont possibles si elles sont justifiées par un projet paysager complémentaire.
- ⁴ Une consultation préalable des services techniques est recommandée.

CHAPITRE 4 CIRCULATION ET STATIONNEMENT

Article 27 Secteur des voies de circulation à vitesse réduite

¹ Le présent secteur assure l'accès au quartier pour les véhicules depuis la rue de Plantassage jusqu'aux parcelles situées au nord du périmètre.

² Sa largeur est fixée sur le plan d'implantation. En cas de besoin, elle peut s'étendre légèrement sur les secteurs de transition et des espaces verts.

³ Le parking souterrain du secteur d'implantation des bâtiments B est une voie de circulation pour les véhicules avec une entrée à l'est et une sortie à l'ouest.

Article 28 Secteur de transition

¹ Le présent secteur assure la transition avec la rue de Plantassage. Un soin particulier doit être apporté à son traitement paysager.

² Y sont aménagés une arborisation structurante, du mobilier urbain (bancs, éclairage, stationnement et couverts à vélos, écopoints enterrés, etc.) et des places de stationnement extérieures pour les véhicules et les livraisons.

³ Une étude de mobilité et un plan détaillé des aménagements extérieurs doivent être fournis lors du premier dépôt de demande d'autorisation de construction de chaque secteur d'implantation.

Article 29 Stationnement véhicules motorisés

¹ Le nombre de places de stationnement pour les voitures de tourisme est calculé conformément au RCCZ.

² Une diminution des ratios fixés par le RCCZ peut être admise pour autant qu'une étude de mobilité particulière démontre que les besoins sont satisfaits, en relation notamment avec le niveau de desserte du site par les transports publics.

³ Le calcul des besoins en stationnement est effectué à chaque dépôt de demande d'autorisation de construction.

⁴ Les places de stationnement s'implantent dans les parkings souterrains et/ou partiellement souterrains, à l'exception d'au maximum 10 places extérieures par secteur d'implantation dont le positionnement est fixé sur le plan d'implantation. Les places de stationnement extérieures destinées aux besoins du secteur d'implantation des bâtiments B sont de type dépose-minute.

⁵ Lors de la conception du parking souterrain et/ou partiellement souterrain, le niveau d'équipement B (norme SIA 2060 - *Infrastructure pour véhicules électriques dans les bâtiments*) doit être respecté. Au minimum 60% des places de stationnement doivent être pré-équipées. L'électrification est garantie par un système de gestion intelligente des bornes.

⁶ Les configurations des sorties d'air des ventilations des parkings souterrains doivent respecter l'art. 6 de l'Ordonnance sur la protection de l'air (OPair), ainsi que la directive VA103-01 « Installations de ventilations des parkings (garages et moyennes et grandes dimensions) » de la Société suisse des Ingénieurs en Chauffage et Climatisation (SICC) pour décider si une aération naturelle suffit.

Article 30 Stationnement deux-roues motorisés

Le nombre de places de stationnement pour les deux-roues motorisés est fixé au minimum à 10% du stationnement véhicules motorisés.

Article 31 Stationnement deux-roues légers

¹ À défaut de préconisation figurant dans le RCCZ, le nombre de places de stationnement pour les vélos est calculé selon la norme VSS en vigueur, relative au stationnement des deux-roues légers.

² Une réduction d'un tiers du nombre de places de stationnement pour les vélos est admise dans un premier temps, mais la surface nécessaire à la réalisation de ce tiers doit être réservée.

³ 30% des places de stationnement vélos doivent être réalisées à l'extérieur. Elles doivent être accessibles de plain-pied et proches des entrées des bâtiments. Lorsque le stationnement est prévu pour une longue durée, ces places sont obligatoirement protégées des intempéries et de la chaleur (par exemple avec un toit, abri, etc.). Les places de courte durée ne sont pas couvertes. Les places restantes sont aménagées à l'intérieur dans les parkings souterrains et/ou partiellement souterrains ou dans des locaux situés à proximité des entrées des bâtiments.

Article 32 Accès au PAD

¹ Les accès au PAD (entrée/sortie) sont fixés par le plan d'implantation.

² Le Conseil municipal peut autoriser des adaptations concernant les principes d'accès sur la base d'une étude de mobilité par secteur d'implantation.

Article 33 Accès aux parkings souterrains

¹ Les accès aux parkings souterrains (entrée/sortie), figurés sur le plan d'implantation, sont destinés à tous les types d'utilisateurs.

² Le principe est obligatoire, la position indicative.

³ Un soin particulier est porté à l'intégration des rampes aux aménagements extérieurs et au bâti.

Article 34 Accès véhicules de secours

¹ Les véhicules de secours doivent utiliser, en principe, les accès existants (rue de la Rêze / chemin de la Borne), le secteur des voies de circulation à vitesse réduite, les accès aux parkings souterrains et les cours.

² Si aucune autre solution technique n'est possible, des accès véhicules de secours supplémentaires sont autorisés ailleurs sur le périmètre du PAD. Dans ce cas, ils sont réalisés en gravier gazon. Y sont exclus les véhicules pour les déménagements et la circulation quotidienne.

Article 35 Espace réservé pour des équipements publics

¹ Dans l'espace réservé, fixé sur le plan d'implantation, s'implantent des équipements tels qu'un arrêt de bus et son abri, un trottoir et d'autres infrastructures publiques directement liées à l'espace routier.

² Le terrain est cédé gratuitement à la Commune. Tout aménagement réalisé par les parties privées dans ce secteur n'est ni remplacé ni indemnisé.

³ L'entretien et les frais y relatifs sont à la charge de la Commune.

Article 36 Liaison piétonne

Le principe tel que figuré sur le plan d'implantation est obligatoire, l'assiette et l'implantation sont indicatives.

CHAPITRE 5 PRESCRIPTIONS TECHNIQUES

Article 37 Fossé de drainage

Le fossé de drainage de la Tovachère (conduite enterrée en PVC d'un diamètre de 400 mm), s'écoulant le long d'un bisse à ciel ouvert, doit être raccordé à la canalisation des eaux claires (conduite d'un diamètre de 500 mm) qui rejoint le canal de Paneira. Ce raccordement est réalisé et financé par les propriétaires privés en accord avec les services techniques de la commune.

Article 38 Gestion des eaux pluviales

¹ L'infiltration des eaux doit être privilégiée dans les zones propices en dehors de la zone du glissement du Boup.

² Si les conditions d'infiltration ne sont pas remplies, les eaux pluviales doivent être évacuées dans un exutoire autorisé par le PGEE.

³ Des mesures de rétention sont exigées afin de limiter les rejets à l'exutoire.

⁴ La végétalisation des toitures et l'intégration de surfaces perméables au sol permettent de réduire le ruissellement et le volume du dispositif de rétention.

⁵ Si des eaux souterraines sont aperçues pendant les terrassements, elles ne doivent en aucun cas être récupérées par le drainage et aboutir dans les canalisations de la commune. L'infiltration de ces eaux dans la parcelle est obligatoire. Les eaux de drainage ne sont pas mélangées avec les eaux pluviales (SN592000). Un double réseau est nécessaire. En cas de débit important, l'avis d'un spécialiste est nécessaire.

Article 39 Dangers naturels

¹ Une expertise géologique et hydrologique démontrant les mesures constructives permettant la pérennité et la protection des bâtiments doit être fournie avec chaque dépôt de demande d'autorisation de construction pour tout bâtiment, dès que le degré de danger menaçant le projet est moyen.

² Des sondages d'investigation au droit de la parcelle sont recommandés pour préciser les conditions de site et l'éventuelle présence d'eau avant le développement des projets de construction.

Article 40 Degré de sensibilité au bruit et protection contre le bruit

¹ Conformément à l'article 43 alinéa 1 lettre c OPB, le degré de sensibilité au bruit II (DS II) est attribué à la zone.

² Selon les articles 22 LPE et 31 OPB, les nouveaux bâtiments comprenant des locaux à usage sensible au bruit doivent respecter les valeurs limites d'immission (VLI) par des mesures organisationnelles (disposition adéquate des locaux à usage sensible au bruit) et/ou par des mesures constructives.

³ Une étude acoustique, démontrant les mesures adéquates (organisationnelles et/ou constructives), permettant de garantir le respect des valeurs applicables, doit être fournie avec chaque dépôt de demande d'autorisation de construction pour tout bâtiment.

Article 41 Énergie

¹ En la matière, sont notamment applicables la législation fédérale et cantonale sur l'énergie (LEne, OEne, LcEne et OURE)

² Conformément à la loi, le Conseil municipal veille à une utilisation rationnelle de l'énergie et favorise le recours aux énergies non fossiles.

³ Un concept énergétique à base d'énergie non fossile doit être fourni au moment du dépôt de la première demande d'autorisation de construction.

⁴ L'approvisionnement en chaleur doit être réalisé à partir de ressources renouvelables et/ou avoir recours aux rejets de chaleur. Conformément au plan directeur des énergies, le recours à un système de pompes à chaleur (air/eau) doit être privilégié. Dans le cas où un réseau thermique (chauffage à distance ou réseau anergie) est développé aux abords du quartier, le raccordement y est obligatoire. En sus, le réseau de CAD doit être alimenté principalement au moyen d'énergies renouvelables ou de rejets de chaleur (art. 10 LcEne).

⁵ Les toitures exposées favorablement pour l'exploitation de l'énergie solaire doivent être équipées d'installations solaires.

⁶ Les nouvelles constructions sont idéalement conçues pour atteindre un standard de haute performance énergétique (CECB A/A, label Minergie-P, label Minergie-A). En l'absence d'un certificat ou label susmentionné :

- L'enveloppe de la construction est conçue afin de réduire de 20% les besoins de chaleur par rapport à la valeur limite de la norme SIA 380/1 en vigueur, lors d'une justification par performances globales. Lors d'une justification par performances ponctuelles, la conception doit satisfaire la moyenne entre la valeur limite et la valeur cible de ladite norme ;
- La production de chaleur pour le chauffage et l'eau chaude est assurée par des énergies renouvelables.

Des approfondissements en matière de faisabilité doivent cependant être effectués lors de la mise à l'enquête publique, sur la base des projets de détail.

Article 42 Éclairage

¹ Un éclairage LED, avec réglage automatique de la luminosité et/ou avec un système de détection de présence, doit être utilisé pour l'éclairage extérieur du quartier

² Les éclairages sont conçus de façon à limiter préventivement la pollution lumineuse. La publication de l'OFEV est à respecter selon l'art. 42 RPAD.

Article 43 Gestion des déchets

¹ La collecte des déchets s'effectue selon le règlement de la commune de Sierre.

² L'installation des écopoints est à la charge des requérants.

³ Leur dimensionnement se base sur les besoins du projet en collaboration avec les services techniques de la commune.

⁴ La première série des écopoints doit être intégrée au plus tard au moment du dépôt de la première demande d'autorisation de construction.

⁵ Les implantations des écopoints sont indiquées sur le plan d'implantation.

⁶ Les matériaux d'excavation et de percement non pollués doivent autant que possible être réutilisés sur place, à proximité ou chez un repreneur agréé, avant d'envisager une mise en décharge de type A.

Article 44 Archéologie

¹ Le secteur du PAD recèle un potentiel archéologique, telles que des traces d'établissements romains en pied de coteau dans le secteur de protection de Noës.

² Préalablement à l'ouverture du chantier, le propriétaire examine la nécessité d'entreprendre des sondages archéologiques d'investigation avec l'autorité cantonale compétente.

Article 45 Plan des aménagements extérieurs

¹ Afin d'assurer la cohérence d'ensemble, un plan des aménagements extérieurs doit être fourni lors du dépôt de demande d'autorisation de construction de chaque secteur d'implantation des bâtiments.

² Ledit plan (à l'échelle 1:200) contient au minimum les indications suivantes :

- l'emplacement de l'arborisation et le choix des essences ;
- le traitement des aménagements extérieurs et des accès aux parkings ;
- le mobilier urbain (bancs, abris vélos, écopoints, etc.) et l'éclairage ;
- l'implantation et l'aménagement des accès aux bâtiments et places de jeux ;
- les altitudes de raccordement des bâtiments aux aménagements extérieurs ;
- les pentes des raccords entre le terrain aménagé et naturel ;
- les mouvements de terre, talus, murs de soutènement, clôtures fixes, places et accès (avec un profil en long), ainsi que les haies et plantations à proximité des routes, conformément à l'article 29 de l'Ordonnance cantonale sur les constructions (OC).

Article 46 Étapes et sous-étapes de réalisation

¹ Les secteurs d'implantation A, B et C peuvent être réalisés suivant des étapes distinctes.

² Des sous-étapes sont admises. Elles doivent comporter au minimum la réalisation de deux bâtiments et ne doivent pas affecter la constructibilité des étapes suivantes.

³ Les aménagements extérieurs liés à chaque étape ou sous-étape de réalisation doivent être finalisés au moment de la délivrance du permis d'habiter.

⁴ Chaque étape doit s'inscrire dans une vision d'ensemble et présenter une cohérence avec son environnement direct (continuité du bâti, continuité des chemins de mobilité, etc.).

CHAPITRE 6 REMANIEMENT DU PARCELLAIRE ET SERVITUDES

Article 47 Remaniement du parcellaire

En cas de fractionnement du parcellaire, la SBPu est répartie au prorata de la surface totale de chaque secteur d'implantation des bâtiments.

Article 48 Servitudes

Les servitudes décrites ci-après doivent être inscrites au registre foncier (RF) au plus tard au moment du dépôt de la première demande d'autorisation de construction :

- servitude d'accès au débimètre/déversoir d'orage de Corin ;
- servitude pour les canalisations des eaux usées (EU) et eaux claires (EC), ainsi que les bisses et fossé de drainage sis dans le périmètre du PAD.

CHAPITRE 7 DISPOSITIONS FINALES

Article 49 Clé de répartition des frais

¹ Les coûts d'élaboration du PAD doivent faire l'objet d'une convention entre les propriétaires concernés.

² Les frais d'équipement sont répartis au prorata de la surface de chaque parcelle, ou portion de parcelle, comprise dans le PAD "Plantassage".

Article 50 Entrée en vigueur

Le présent PAD entre en vigueur dès son approbation par l'autorité compétente.

ANNEXE

Tableau RCC art. 109

TABLEAU RCC art.109										SIERRE	
définition couleur	brun	violet	mauve	rouge	orange	jaune	rose	ocre	bleu		
no	EV	CA	CB	R4	R3	R2	R1	MI	IN		
dénomination	ensemble de valeur	centre A	centre B	forte densité	moyenne densité	faible densité	sensible	mixte	industrielle		
destination habitat	oui	minimum 50%	minimum 50%	collectif 70%	collectif 80%	individuel 80%	max 2 log.	maximum 50%	limité 4)		
commerce	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui		
bureau	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui		
artisanat	oui	sous réserve 2)	sous réserve 2)	sous réserve 2)	sous réserve 2)	sous réserve 2)	sous réserve 2)	oui	oui		
ruraux	non	non	non	non	non	non	non	non	non		
densité	--	--	--	1,0	0,7	0,35	0,2	0,7	--		
indice u	dispersé 1)	contigu	contigu	dispersé 1)	dispersé 1)	dispersé 1)	dispersé oblig.	dispersé 1)	dispersé 1)		
ordre	al.obligatoire	al.obligatoire	al.obligatoire	al.obligatoire	al.obligatoire	al.obligatoire	--	--	al.obligatoire		
alignement											
hauteur niveaux	selon plans	5+attique	4+attique	4+attique	4	2+attique	--	3	--		
maximum corniche/roul	15m.	15m.	12m.	12m.	11m.	9m.	7,5 m.	12 m.	15 m.		
h.maxim	20 m.	20 m.	17 m.	17m.	14m.	3 m.	7m.	3 m.	3 m.		
distance minimum	3 m.	3 m.	3 m.	3 m.	3 m.	1/2 h.	1/1 h.	1/3 h.	1/3 h.		
normale d	1/3 h.	1/3 h.	1/3 h.	1/2 h.	1/2 h.	--	15m	--	--		
longueur max	--	--	--	--	--	--	--	--	--		
divers	selon plans d'inventaires	plan aff spéc. ou esqu.obligatoire	plan aff spéc. ou esqu.obligatoire	plan aff spéc. ou esqu.obligatoire	plan aff spéc. ou esqu.recommandé	plan aff spéc. ou esqu.recommandé	plan aff spéc. ou esqu.recommandé	plan aff spéc. ou esqu.recommandé	plan aff spéc. ou esqu.recommandé		
bonus avec plan speci	--	--	--	1,2	0,85	0,5	--	0,85	--		
niveaux	--	--	5+att.ponctuelle	5 niv.	5 niv.	--	--	--	--		
h. maximum	--	--	20 m	20 m	17m	--	--	--	--		
degré de sensibilité au	III	III	III	II	II	II	II	III	IV		

REMARQUES

- 1) Ordre contigu par convention ou plan de quartier recommandé
- 2) Seules les activités compatibles avec l'habitat sont autorisées
- 3) Possibilité de dérogation selon art.95 RCC et 12 LPI
- 4) Seul le logement indispensable à la surveillance des installations est autorisé
- 5) Densité 0.5 pour habitat groupé de 5 unités au moins
- 6) Dérogation pour distances internes jusqu'à 1/3 h.