



LE CONSEIL D'ETAT DU CANTON DU VALAIS

Vu la requête du 23 juillet 1985 de l'administration communale de Sierre tendant à obtenir l'approbation du plan et règlement de quartier du Rothorn;

Vu les art. 10 et ss. de la loi sur les constructions du 19 mai 1924 (LC), ainsi que les art. 36 et ss. de la loi sur les routes du 3 septembre 1965 (LR);

Vu l'art. 68 du règlement communal sur les constructions (RCC) homologué par le Conseil d'Etat le 12 septembre 1979;

Vu l'accord écrit des propriétaires intéressés;

Vu l'avis de mise à l'enquête publique inséré dans le Bulletin Officiel No 12 du 8 mars 1985;

Vu les oppositions formulées dans le délai légal et le rapport de l'autorité communale à leur sujet;

Vu les conditions formulées par le Conseil communal en date des 16 juillet 1985 et 6 août 1985;

Vu le préavis du service des Ponts et Chaussées et de la Commission cantonale des constructions (CCC);

Vu les résultats de la séance du 5 décembre 1985 organisée par l'organe d'instruction (Service de l'aménagement du territoire) à l'instigation de la commune de Sierre;

Vu le préavis du service de l'Aménagement du territoire (SAT);

* * *

Considérant que l'approbation d'un plan de quartier par le Conseil d'Etat suppose de sa part une prise en considération adéquate des intérêts publics, telle que la réalisation d'une solution urbanistique particulièrement intéressante, de conditions d'habitats plus favorables, l'amélioration des problèmes de trafic, etc.;

Considérant que le présent plan de quartier est sis à l'intérieur de la zone de construction du plan de zones de Sierre homologué le 12 septembre 1979 par le Conseil d'Etat;

Considérant que le présent plan de quartier tient compte des intérêts publics d'une façon particulièrement satisfaisante;

* * *

Considérant en ce qui concerne l'opposition et les remarques émises :

a) Opposition formée par Me Edmond Perruchoud agissant au nom de [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] :

que l'opposition formulée en date du 18 avril 1986 a été retirée par courrier du 6 décembre 1985;

b) Remarques émises par [REDACTED] :

que [REDACTED] exprime sa satisfaction à l'endroit du projet présenté et fait diverses remarques sans toutefois s'opposer au présent plan de quartier;

que l'administration communale de Sierre s'exprime ainsi sur ces remarques :

"Il ne s'agit pas d'une opposition mais d'une série de remarques dont la plupart sont très positives; quant aux réserves émises elles appellent les commentaires suivants, la question de la légitimation demeurant ouverte :

- La conception d'ensemble est assurée par la désignation d'experts consultants identiques pour les 2 projets.
- Il est impossible techniquement d'aligner la composition sur l'axe de l'Av. de la Gare, l'Av. du Rothorn ne lui étant pas perpendiculaire. De plus cet alignement n'est pas impératif.
- Les toits plats sont justifiés dans une telle zone urbaine et s'accordent à celui du bâtiment de la Bourgeoisie. L'importance doit être donnée au traitement."

que par ces motifs les remarques émises ne peuvent être retenues;

Sur la proposition du département des Travaux publics,

d é c i d e :

I.

Le plan et le règlement de quartier du Rothorn sur le territoire de la commune de Sierre sont approuvés sous les réserves suivantes :

- a) Chaque bâtiment ou groupe de bâtiments à réaliser dans le cadre du présent plan de quartier fera l'objet d'une demande d'autorisation de construire adressée à la CCC.
- b) Chaque demande d'autorisation de construire sera soumise par la CCC au SAT qui est chargé de vérifier sa conformité avec le plan et le règlement de quartier approuvés par la présente décision, et si les conditions liées à cette approbation sont remplies.
- c) Les distances minimales prévues par la loi du 18 novembre 1977 sur la protection contre l'incendie et les éléments naturels seront strictement respectées.
- d) Une attention particulière sera vouée à la terminaison en arrondi achevant le plan de quartier à l'Ouest.

Lors de la construction de l'immeuble prévu sur la parcelle 1834, l'affectation et la volumétrie du bâtiment sis sur la propriété No 1830 devront être revues (éventuellement démolition complète), de façon à améliorer l'espace-cour.

- e) Un plan de circulation plus précis et plus explicite, sera présenté à la CCC en même temps que la première demande d'autorisation de construire.
- f) Les conditions communales suivantes font partie intégrante de la présente décision :
 - 1. La Commune se réserve un droit de regard sur la répartition des places de stationnement publiques et privées, la part des places publiques ne devant pas être inférieure à 50% du total des places; par places publiques, il faut entendre des places de courte durée mises à disposition par les commerces, bureaux et autres services pour leur clientèle ainsi que par la société immobilière.
 - 2. Les places de stationnement publiques seront situées au 1er niveau.
 - 3. La Commune se réserve le droit de régler ou de limiter le débit des garages collectifs sur la chaussée publique si les charges du trafic général l'imposent.
 - 4. La Commune se réserve le droit d'imposer la réalisation d'une rampe de sortie en direction de l'est pour améliorer si nécessaire les conditions de circulation; toutes les mesures seront prises pour assurer cette réalisation.
 - 5. Les rampes d'accès permettront également la desservance des places de stationnement à réaliser sur la parcelle No 1834.

6. La Commune se réserve le droit de procéder à un calcul des avantages qui feront l'objet d'une compensation à définir en accord entre la Commune et les promoteurs et ce avant la délivrance d'une autorisation de construire.

7. Règlement de quartier :

Art. 7 § 2 : Rajouter in fine : "Dans le cadre du traitement des autorisations de construire, la Commune examinera si cette tolérance linéaire est admissible ou non; au besoin, elle pourra l'exiger afin de coordonner et d'harmoniser l'axe visuel sud depuis la gare".

Art. 8, litt. b : L'altitude du square est fixée par la coupe BB.

Art. 13 § 2 : Rajouter in fine : "Le passage dans la galerie sera public et garanti par une servitude en faveur de la Commune".

Art. 14 § 1 : Rajouter in fine : "La longueur des rampes et des accès sera portée à 60 m., ceci afin de tenir compte de leur situation et de la possibilité d'accès offerte ainsi aux parcelles sises au sud de la route".

Art. 14 § 2 :

- Modifier ainsi : "... permettra le raccordement pouvant desservir les parcelles sises au sud..."
- Rajouter un § 3 ayant la teneur suivante : "La répartition des frais issus d'aménagement des accès feront l'objet d'un accord à conclure entre la Commune, les propriétaires sud ainsi que les promoteurs concernés du quartier Nord Avenue du Rothorn, ceci avant la délivrance d'une autorisation de construire".

Art. 17 § 1 : Rajouter in fine : "Le long de l'avenue du Rothorn l'espace réservé aux piétons sera public, libre de tout aménagement, et garanti par une servitude en faveur de la Commune".

II.

Les remarques de [REDACTED] ne sont pas retenues.

III.

La présente décision sera publiée dans le Bulletin Officiel : elle sera notifiée à l'administration communale de Sierre, aux services concernés de l'Administration cantonale ainsi qu'à [REDACTED]. Elle sera communiquée à Me Per-ruchoud.

Elle est susceptible de recours au Tribunal administratif à Sion, dans les 30 jours dès la notification (art. 72 LPJA).

Le dit recours sera présenté en autant de doubles qu'il y a d'intéressés, sur papier timbré, et devra comprendre : un exposé concis des faits, les motifs et conclusions, la signature de la décision attaquée et les documents indiqués comme moyens de preuve, pour autant qu'ils soient en possession du recourant (art. 80, al. 1, litt. C LPJA; art. 23 du décret fixant le tarif du 17.11.1977).

Droit de sceau : Fr. 240.-

Ainsi décidé en séance du Conseil d'Etat, à Sion, le 22 JAN. 1986

LE PRESIDENT DU CONSEIL D'ETAT :

Ham



LE CHANCELIER D'ETAT :

Muller