
Rapport

**PAD « Sous-Géronde Techno-Pôle »
avec demande de dérogation à l'art. 109
RCCZ**

29 janvier 2014

Membres de la Commission

Yves Andereggen
Silvio Caldelari
Alain Caloz
Raphaël Garcia-Vogel
Jean-Michel Ganon
Marc Makusu
Bénédict Perruchoud
Gille Salamin
Patrick Zuber

Table des matières

1	Mandat de la commission	3
2	Historique de la procédure	3
3	Message du conseil communal	4
4	Descriptif du projet	4
5	Financement	4
6	Avis et remarques de la commission d'édilité et d'urbanisme	4
7	Conclusions de la commission	5
8	Annexes	5

Abréviations

BO	Bulletin Officiel
CC	Conseil Communal
CCC	Commission cantonal des constructions
CCS	Code civil suisse
CG	Conseil Général
LAT	Loi sur l'aménagement du territoire (fédéral)
LC	Loi cantonale sur les constructions
LCAT	Loi cantonale sur l'aménagement du territoire
LPI	Loi cantonale sur la protection incendie
OC	Ordonnance sur les constructions
PAD	Plan d'aménagement détaillé
PAZ	Plan d'aménagement de zones
RRCZ	Règlement communal des constructions et zone
RCG	Règlement Conseil Général
RF	Registre foncier

1 Mandat de la commission

Etant donné le message du Conseil Municipal au Bureau du Conseil Général concernant la validation du PAD de Sous-Géronde Techno-Pôle, et les compétences du CG (art. 20 RCG), le Bureau du Conseil Général a décidé de confier à la Commission d'Edilité et d'Urbanisme en décembre 2013, le mandat suivant :

- Examiner les objets et les documents soumis du point de vue spécifique à la commission
- Préavis sur l'entrée en matière
- Discuter le détail
- Donner un préavis sur l'objet en question
- Rapporter au CG lors de la séance du 26 février 2014

Documents de base :

- Message du Conseil Municipal de décembre 2013
- Règlement du PAD, Technopôle Sierre SA, Quartier Sous-Géronde, Ville de Sierre, octobre 2013

2 Historique de la procédure

Le succès obtenu par le site de Techno-Pôle ces 20 dernières années encourage la Ville de Sierre à envisager désormais un développement en direction du Nord des voies de chemin de fer, propriété de Constellium Valais.

Soucieuse de cette problématique, la Ville et la Bourgeoisie ont anticipé cette extension et acquis le 3 février 2011 les parcelles des immeubles ex-Alcan et le 25 mai 2013 celle de la menuiserie Cerutti.

En parallèle la Ville de Sierre poursuit, avec les lauréats du concours Sous-Géronde, les réflexions concernant les futurs PAD de la zone.

Le site de Techno-Pôle Sierre doit non seulement faire face à l'arrivée de nouvelles entreprises mais aussi à l'extension des entreprises existantes. C'est le cas de Canal 9 qui désire agrandir sa structure en créant un nouveau studio d'enregistrement accolé au bâtiment Techno-Com et à l'aile Sud du bâtiment Techno-Pôle.

Pour répondre à ces demandes, un plan d'aménagement détaillé a été effectué. Les volumétries proposées finalisent le système mis en place, tout en proposant un développement futur au Nord des voies de Constellium. En plus d'une orientation bien marquée, le projet présente une hauteur identique à celle du Bâtiment de réception situé en zone industrielle dans l'axe d'entrée de Techno-Pôle. Ce signal permettra d'orienter le visiteur et de faire le lien avec les extensions futures, tout en maintenant le rôle de la place centrale. Une liaison au-dessus des voies pourrait être envisagée.

Le PAD a pour but de définir les pleins et les vides ainsi que les accès au parking. Il définit également les circulations à l'intérieur du périmètre.

3 Message du Conseil Communal

En se développant au Nord des voies, Techno-Pôle cherche à assurer sa compétitivité tout en montrant aux entreprises intéressées sa capacité d'extension.

Pour cela il est nécessaire de soigner l'image et de garder une cohérence dans le fonctionnement du site actuel et futur.

Les dérogations à la hauteur et au nombre d'étages permettront non seulement de renforcer le caractère du lieu, de guider le visiteur, mais aussi de reprendre les hauteurs des bâtiments qui pourront être projetés au Nord des voies selon le concours d'urbanisme. Ces derniers s'aligneront au bâtiment acquis par la Bourgeoisie et la Commune. C'est une manière élégante de lier les futurs bâtiments, séparés par les voies de chemin de fer, en créant une unité de volume.

La mise à l'enquête du PAD Sous-Géronde et Techno-Pôle a été publiée le 25 octobre 2013. Le délai d'opposition était de 20 jours. Cette mise à l'enquête n'a suscité aucune opposition.

4 Descriptif du projet

Le projet, décrit par le règlement du PAD, se lit sur les plans annexés.

5 Financement

Néant, financement uniquement par des privés.

6 Avis et remarques de la Commission d'édilité et d'urbanisme

Il s'agit d'une zone en développement, précisant un secteur d'activité adéquat ; le projet se noie parfaitement dans l'environnement et respecte le bâti existant.

Le PAD présenté permet un développement futur, déjà pensé avec un bâtiment en extension du projet ici prévu.

Les voies de circulation sont cohérentes et bien pensées.

Des places de parcs ont été prévues.

La zone se développe pour des entreprises, ce qui est favorable pour la commune de Sierre dans le cadre d'une saine croissance d'emplois.

La demande de dérogation permettant l'extension projetée se justifie.

7 Conclusions de la commission

Il s'agit d'une zone en développement, précisant un secteur d'activité adéquat ; le projet se noie parfaitement dans l'environnement et respecte le bâti existant.

Le PAD présenté permet un développement futur, déjà pensé avec un bâtiment en extension du projet ici prévu.

Les aménagements sont cohérents et bien pensés.

La zone se développe pour des entreprises, ce qui est favorable pour la commune de Sierre dans le cadre d'une saine croissance d'emplois.

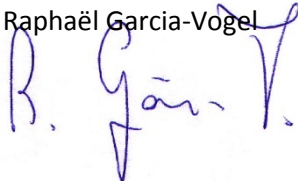
La demande de dérogation permettant l'extension projetée se justifie.

Au vu des arguments de ce rapport et après avoir pris connaissance du message du CM ainsi que du PAD, la Commission vous propose d'approuver l'entrée en matière.

D'une manière unanime la Commission donne un préavis favorable et vous propose d'accepter la demande de dérogation à l'art. 109 RCCZ.

Lu et approuvé par la Commission Edilité et Environnement le 29 janvier 2014.

Le Président

Raphaël Garcia-Vogel


Le Rapporteur




Gilles Salamin


8 Annexes

Extraits de plans du PAD

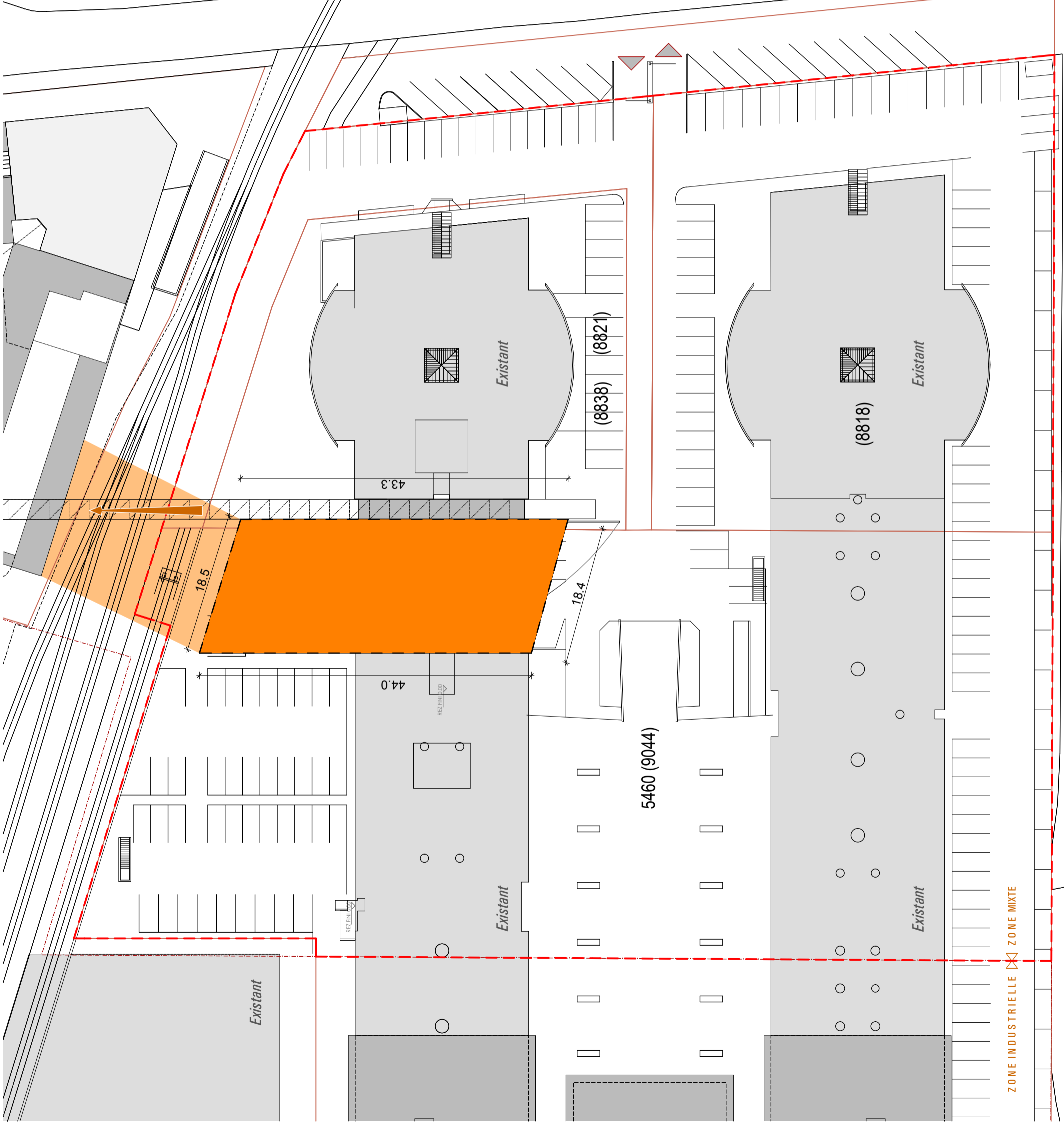
**PLAN DES
IMPLANTATIONS**

LEGENDE

-  Implantation du bâtiment futur
-  Variante 1 - Extension du bâtiment
-  Variante 2 - Extension circulation piétonnière



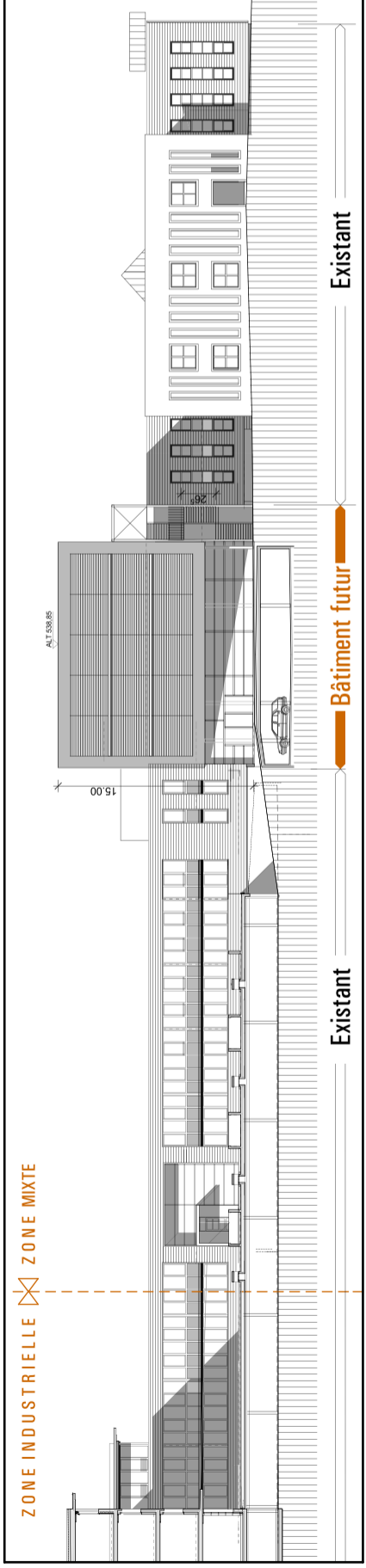
PAD



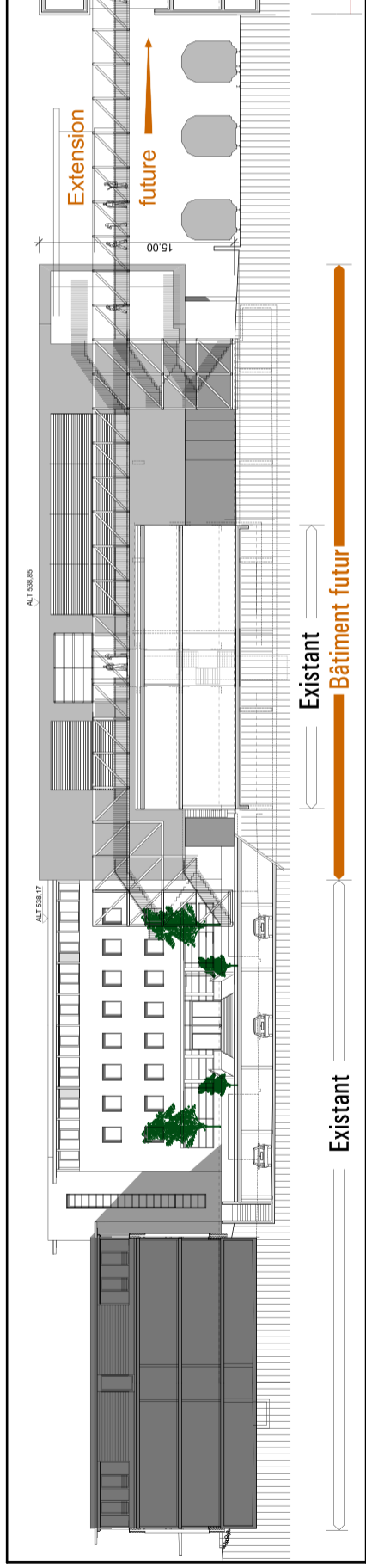
ZONE INDUSTRIELLE X ZONE MIXTE

Feuille n° 4
Echelle 1:500

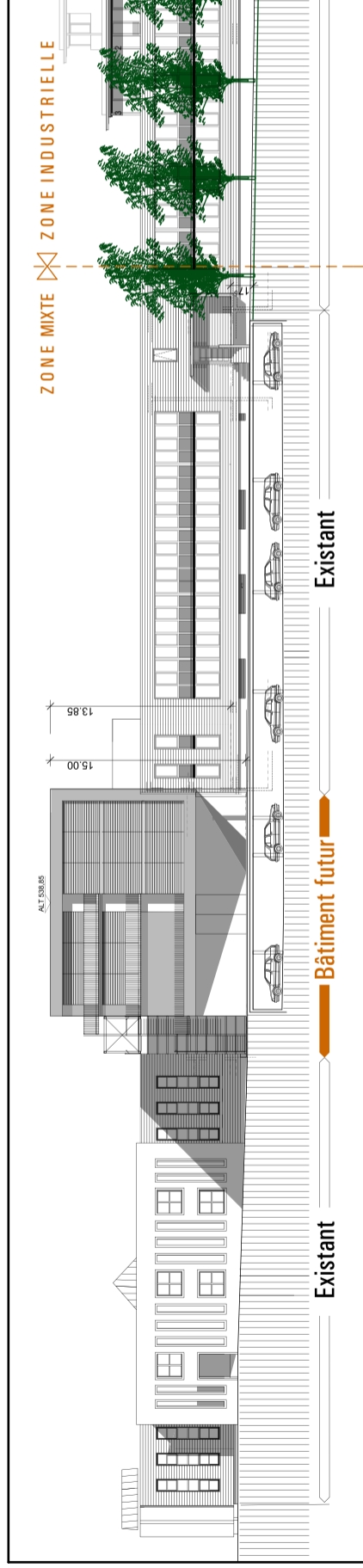
**ELEVATION SCHEMA
DES GABARITS**



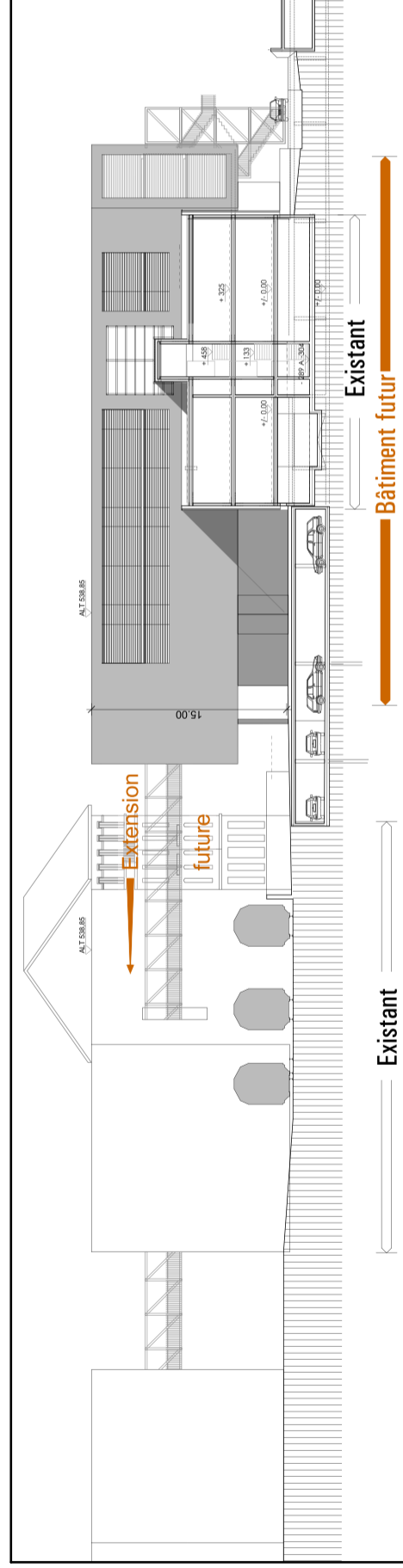
ELEVATION SUD



ELEVATION EST



ELEVATION NORD






ELEVATION OUEST

Feuille n° 5
Echelle 1:500

**PLAN SCHEMA
DES CIRCULATIONS**
accès parkings
cheminement piétonnier

LEGENDE

-  Implantation du bâtiment futur
-  Accès parking souterrain existant
-  Cheminement piétonnier futur



PAD
Technopôle Sierre SA
Sous-Gérarde
Octobre 2013

