

Rapport

de la Commission du Développement Durable (CDD)
du Conseil Général

Concernant

La validation du PAD « Sous-Géronde Techno-Pôle » avec une demande de dérogation à l'art. 109 RCCZ

Janvier 2014

Membres de la Commission du Développement Durable (CDD)

Joseph Bellwald
David Bilgischer
Michel Emery
Ralph Güntern
Julien Kaeser
Robert Métrailler
Laura Salamin
Kilian Steiner
Noé Zufferey

Table des matières :

1. Mandat de la Commission
2. Présentation – Clause du besoin
3. Discussion - Conclusion

1. Mandat de la Commission

Suite au message du Conseil Municipal de décembre 2013 concernant la validation du PAD « Sous-Géronde Techno-Pôle » avec une demande de dérogation à l'art. 109 RCCZ, le bureau du Conseil General a confié le mandat suivant à la Commission du Développement Durable (CDD) :

- ³⁵₁₇ Examiner les objets et les documents soumis du point de vue spécifique à la commission
- ³⁵₁₇ Préavis sur l'entrée en matière
- ³⁵₁₇ Discuter le détail
- ³⁵₁₇ Donner un préavis sur l'objet en question
- ³⁵₁₇ Rapporter au CG lors de la séance du 26 février 2014.

Lors de ses séances, afin de réaliser le mandat confié, La CDD s'est penchée avec attention sur le dossier. Elle a pu bénéficier des explications détaillées de Jean-Paul Salamin, Conseiller Communal, que nous remercions pour sa disponibilité.

2. Présentation – Clause du besoin

Depuis plus de vingt ans, le Techno-Pôle, situé idéalement au Sud de la ville, sur d'anciens terrains de l'Alusuisse, soutient les entreprises spécialisées dans les nouvelles technologies et dans l'information. Il représente un centre économique dynamique employant plus de 400 personnes pour une cinquantaine d'entreprises. Soucieux de permettre à ces entreprises de rester en terres sierroises et d'encourager l'arrivée de nouvelles entités, le Techno-Pôle doit s'étendre et agrandir ses locaux. Afin de permettre un tel développement, la Commune a acquis de nouveaux terrains appartenant à Constellium Valais (Zone se déployant de l'Hôtel du Pont à la menuiserie Cerutti), situés au nord des voies de Constellium. Le Conseil Communal a proposé, au Conseil Général, la validation d'un Plan d'Aménagement Détaillé (PAD) de cette zone. Le PAD présente les pleins et les vides, les accès parkings, mais aussi les circulations à l'intérieur du périmètre prévu pour l'agrandissement du Techno-Pôle. Dans le cadre de l'extension, une augmentation de la densité, une passerelle de liaison et des places de parc en sous-sols sont prévues.

Une demande de dérogation au règlement communal des constructions et des zones (RCCZ) a été formulée dans le but d'une augmentation de la densité, ce qui est une tendance actuelle dans les constructions. Le RCCZ datant d'une période antérieure à cette tendance de densification, nécessite une dérogation afin de pouvoir permettre aux entreprises privées d'augmenter la hauteur des locaux existants. Cette modification de hauteur est notamment indispensable pour les futurs studios de Canal 9.

Un agrandissement du Techno-Pôle devrait permettre la création d'environ 140 places de travail supplémentaires (chiffres articulés en fonction d'une règle de trois).

3. Discussion-Conclusion

Suite au mandat qui lui a été confié par le Bureau du Conseil Général et suite au message du Conseil Municipal de décembre 2013 concernant la validation du PAD « Sous-Géronde Techno-Pôle » avec une demande de dérogation à l'art. 109 du Règlement communal des constructions et des zones (RCCZ), la CDD s'est réunie pour procéder à un entretien avec Jean-Paul Salamin et pour analyser en détail le projet. La CDD tient à remercier Jean-Paul Salamin pour ses précieuses explications.

La CDD est consciente de l'importance et de l'urgence que revêt l'extension du Techno-Pôle pour la région sierroise et son développement économique. Le besoin de nouveaux locaux pour les entreprises existantes et nouvelles remplit la cause du besoin. Il est, par exemple, nécessaire que Canal 9 puisse disposer d'une infrastructure adéquate à son fonctionnement. L'acquisition des parcelles des immeubles ex-Alcan et de celles de la menuiserie Cerutti permettra l'extension de Techno-Pôle en liant le site actuel et les nouvelles surfaces. Cette anticipation paraît judicieuse à la CDD, de même que l'extension prévue du parking en sous-sol.

De plus, esthétiquement, le projet s'adapte relativement bien au bâti existant, s'intègre dans un ensemble et prouve qu'un concept global a été pensé. La dérogation au RCCZ permettrait d'augmenter la hauteur dans une zone qui se prête à une grande densité.

Finalement, la CDD encourage un tel PAD et comprend la pertinence de la dérogation à l'article 109 du RCCZ. De ce fait, les membres de la CDD, à l'unanimité, proposent au Conseil Général, l'entrée en matière ainsi que la validation du PAD « Sous-Géronde Techno-Pôle » avec une demande de dérogation à l'art. 109 RCCZ.

Ainsi lu et approuvé par la Commission le 28 janvier 2014.

Le président
Robert Métrailler

Le rapporteur
Laura Salamin