



## RECUEIL DE JURISPRUDENCE (RJ)

INSTANCE: TRIBUNAL FÉDÉRAL

ARRÊT: 1C\_201/2018

DATE DU JUGEMENT: 07.06.2019

RÉSUMÉ DANS: RJ ESPACESUISSE N° 5731

# EspaceSuisse

Verband für Raumplanung

Association pour l'aménagement du territoire

Associazione per la pianificazione del territorio

Associazion per la planisaziun dal territori

ARRÊT TF 1C\_201/2018

## ISOS ET AUTORISATION DE CONSTRUIRE

Le projet de deux nouveaux immeubles partiellement inclus dans un périmètre de protection ISOS représente un compromis acceptable entre les objectifs ISOS et les possibilités de construction.

Der Bau zweier neuen Gebäude, die teilweise im ISOS-Perimeter liegen, kann bewilligt werden. Das Bauprojekt erweist sich als ein zufriedenstellender Kompromiss zwischen den ISOS-Zielen und den Baumöglichkeiten.

La costruzione di due nuovi edifici, situati in parte nel perimetro di protezione dell'ISOS, può essere autorizzata. Il progetto costituisce un compromesso accettabile tra gli obiettivi dell'ISOS e le possibilità di costruzione.

## ISOS ET AUTORISATION DE CONSTRUIRE

### Résumé du: RJ EspaceSuisse N° 5731

**A recours en vain auprès du Tribunal fédéral contre une autorisation de construire sur un périmètre de protection C comprenant deux bâtiments avec un objectif de sauvegarde A.**

Le Conseil municipal de Sierre a accordé le permis de construire deux immeubles résidentiels sur la parcelle n° 8207. Deux anciens bâtiments situés au nord, soit l'ancien hôtel Victoria (parcelle n°459) et la villa Turini (parcelle n°460) figurent à l'ISOS avec un objectif de sauvegarde A. Les parcelles n°8207, n°459 et n°460 se trouvent en partie dans un périmètre de protection C selon l'ISOS.

Consid. 2 : A la lecture des articles 107 et 40 du règlement communal de constructions et de zones RCCZ, le Tribunal fédéral arrive à la conclusion que, contrairement à ce que prétend le recourant, le droit communal n'exige pas un plan de quartier, mais qu'une simple esquisse limitée à un secteur particulier, comme l'a fait la constructrice, suffit. La constructrice a intégré dans son esquisse la parcelle n°459 sur laquelle était prévue une extension au niveau du rez-de-chaussée. Le périmètre de l'esquisse ainsi défini forme un tout cohérent et rien n'imposait d'inclure d'autres parcelles. La protection particulière de l'hôtel Victoria et de la villa Turini peut être prise en compte lors de l'examen du projet.

Consid. 3 : Les inventaires fédéraux sont considérés comme des conceptions et des plans sectoriels et doivent

généralement se trouver dans les plans directeurs cantonaux et la planification locale. L'inscription d'un objet d'importance nationale dans un inventaire fédéral indique que ce dernier doit être spécialement laissé intact ou au moins d'être ménagé le plus possible. L'inventaire ISOS doit être pris en compte dans la pesée des intérêts, cependant une atteinte est possible tant que le but de la protection et l'identité de l'objet ne sont pas altérés.

En l'espèce, l'ensemble du quartier ayant un objectif de protection C, il convient de sauvegarder les éléments et le caractère essentiels de celui-ci. Ainsi, la Sous-commission a estimé que le projet ne touchait les deux bâtiments à préserver que légèrement, par le rajout d'une annexe d'un niveau au sud de l'hôtel Victoria, et indirectement, en positionnant un nouveau bâtiment entre deux anciens bâtiments à préserver. L'idée de regrouper les deux bâtiments pour préserver un plus grand espace jardin au sud du bâtiment Turini avait été rejetée lors d'une mise à l'enquête publique précédente pour des questions de report d'indice et du caractère massif de deux bâtiments regroupés.

En définitive, le « nouveau » projet ne porte ni atteinte à la substance des bâtiments protégés, ni au caractère du quartier. Il représente ainsi un compromis acceptable entre les objectifs de protection fixés dans l'ISOS.

Le Tribunal fédéral rejette le recours..

## JUGEMENT ORIGINAL

Bundesgericht

Tribunal fédéral

Tribunale federale

Tribunal federal

1C\_201/2018

Arrêt du 7 juin 2019

Ire Cour de droit public

Composition

MM. les Juges fédéraux Chaix, Président,

Fonjallaz et Muschiatti.

Greffier : M. Kurz.

Participants à la procédure

A. \_\_\_\_\_,

représenté par Me Philippe Pont, avocat,  
recourant,

contre

B. \_\_\_\_\_ SA,

représenté par Me Robert Wuest, avocat,  
intimé,

Conseil municipal de Sierre,

représenté par Me Emmanuel Crettaz, avocat,

Conseil d'Etat du canton du Valais.

Objet

autorisation de construire,

recours contre l'arrêt du Tribunal cantonal  
du canton du Valais, Cour de droit public,  
du 16 mars 2018 (A1 17 138).

Faits:

A.

Le 5 mars 2015, B. \_\_\_\_\_ SA a déposé une demande d'autorisation de construire deux immeubles résidentiels sur la parcelle n° 8207 du cadastre de Sierre, située au

croisement de la rue d'Orzival et de la rue du Stade. Selon le plan d'affectation des zones de 1998 (PAZ), la parcelle est colloquée pour partie en zone de centre B à aménager et pour partie en zone de forte densité à aménager. Le projet comprend deux immeubles résidentiels disposés en L (suivant approximativement les contours de la parcelle) de trois étages sur rez totalisant 20 appartements et des surfaces commerciales, un parking souterrain de 28 places ainsi que des places de parc extérieures. La demande d'autorisation de construire comportait en outre une esquisse de quartier portant sur la parcelle concernée ainsi que les parcelles voisines n° 459, 8086 et 8373. Dans son préavis du 27 juillet 2015, le Conservateur cantonal des monuments a relevé que les deux bâtiments situés au nord, soit l'ancien hôtel Victoria (parcelle n° 459) et la villa Turini (parcelle n° 460) figuraient à l'ISOS avec un objectif de sauvegarde A. Afin de préserver ces objets, le projet devait être déplacé en réunissant les deux bâtiments en un seul.

Par décision du 29 septembre 2015, le Conseil municipal de Sierre a néanmoins délivré le permis de construire, écartant l'opposition formée par A. \_\_\_\_\_, propriétaire de parts de PPE sur la parcelle n° 459 et exploitant d'un restaurant au rez de l'ancien Hôtel Victoria.

B.

Par décision du 7 juin 2017, le Conseil d'Etat du canton du Valais a rejeté le recours formé par A. \_\_\_\_\_. Celui-ci avait été consulté avant l'approbation de l'esquisse de quartier, qui prévoyait également un agrandissement de son bâtiment vers le sud. Le classement à l'ISOS, ainsi que les préavis du Conservateur cantonal et celui émis, en cours de procédure, par la Sous-commission des sites, n'avaient qu'une valeur indicative; l'atteinte causée par le projet aux deux objets inventoriés ne mettait pas en péril leur valeur patrimoniale. L'évacuation de l'air du parking souterrain se ferait de manière naturelle, sans installation technique.

Par arrêt du 16 mars 2018, la Cour de droit public du Tribunal cantonal valaisan a rejeté le recours formé par A. \_\_\_\_\_. Le règlement communal de construction et de zones (RCCZ) n'imposait pas l'élaboration d'un plan de quartier. L'esquisse n'englobait pas la parcelle n° 460, mais le propriétaire de ce bien-fonds n'avait pas manifesté d'intention de bâtir. Le préavis de la Sous-commission des sites avait été pris en compte dans la procédure de recours ce qui avait permis, à ce stade, une pesée complète des intérêts en présence; il en résultait que le projet ne touchait pas à la substance et à l'identité des deux objets protégés; un déplacement au sud de l'implantation avait déjà été envisagé mais avait été abandonné pour des motifs tenant à l'existence de deux zones distinctes et à l'opposition d'un propriétaire voisin. Même si le parking souterrain se trouvait au 2ème sous-sol, une ventilation naturelle était possible.

C.

Agissant par la voie du recours en matière de droit public, A. \_\_\_\_\_ demande au Tribunal fédéral d'annuler l'arrêt du Tribunal cantonal ainsi que l'autorisation de construire, subsidiairement de renvoyer le dossier à l'instance inférieure pour la mise en oeuvre d'une procédure de plan de quartier englobant les parcelles n° 8207, 8086, 459, 460 et 8373, subsidiairement pour l'établissement d'une esquisse

de quartier englobant les mêmes parcelles. Il demande l'effet suspensif, qui a été accordé par ordonnance du 31 mai 2018.

La cour cantonale a renoncé à se déterminer. Le Conseil d'Etat conclut au rejet du recours. La constructrice B. \_\_\_\_\_ SA et la commune de Sierre concluent au rejet du recours. Invité à présenter des observations, l'Office fédéral de l'environnement estime qu'il n'est pas compétent pour se prononcer sur la protection de bâtiments historiques, et que la question du renouvellement de l'air à l'intérieur du parking souterrain ne relève pas du droit de l'environnement. L'Office fédéral de la culture a renoncé à prendre position. Dans leurs dernières déterminations, le recourant et l'intimée persistent dans leurs conclusions.

Considérant en droit:

1.

Dirigé contre une décision finale (art. 90 LTF) prise en dernière instance cantonale (art. 86 al. 1 let. d LTF) dans le domaine du droit public des constructions (art. 82 let. a LTF), le recours en matière de droit public est en principe recevable, aucune des exceptions prévues à l'art. 83 LTF n'étant réalisée. Le recourant a pris part à la procédure de recours devant le Tribunal cantonal. En tant que propriétaire voisin du projet litigieux, il est particulièrement touché par l'arrêt attaqué et peut ainsi se prévaloir d'un intérêt digne de protection à son annulation. Il a donc en principe qualité pour agir au sens de l'art. 89 al. 1 LTF. Les autres conditions de recevabilité du recours en matière de droit public sont réunies, si bien qu'il y a lieu d'entrer en matière.

2.

Dans un premier grief, le recourant se plaint d'arbitraire dans l'interprétation des art. 40 et 107 RCCZ. Il estime que l'esquisse de quartier présentée par la constructrice aurait dû au moins englober les parcelles 459 et 460, afin d'inclure les bâtiments protégés, de prévoir les volumétries, accès et parkings et d'assurer la liaison entre la rue d'Orzival et la route de Sion. La cour cantonale aurait aussi arbitrairement retenu qu'il n'était pas contesté que le propriétaire de la parcelle 460 n'avait pas l'intention de construire, dès lors que le recourant avait produit un avis d'enquête relatif à cette parcelle. L'arrêt attaqué serait également arbitraire dans son résultat puisque ce dernier projet pourrait être autorisé sans être inclus dans une esquisse de quartier.

2.1. Le Tribunal fédéral ne revoit l'interprétation et l'application du droit cantonal et communal que sous l'angle de l'arbitraire. Une décision est arbitraire lorsqu'elle viole gravement une norme ou un principe juridique clair et indiscuté, ou lorsqu'elle contredit d'une manière choquante le sentiment de la justice et de l'équité. Le Tribunal fédéral n'a pas à déterminer quelle est l'interprétation correcte que l'autorité cantonale aurait dû donner des dispositions applicables; il doit uniquement examiner si l'interprétation qui a été faite est défendable. Par conséquent, si celle-ci ne se révèle pas déraisonnable ou manifestement contraire au sens et au but de la disposition ou de la législation cantonale en cause, elle sera confirmée, même si une autre solution paraît également concevable, voire préférable. De plus, il ne suffit pas que les motifs de la décision attaquée soient insoutenables, encore faut-il que cette dernière soit arbitraire dans son résultat (ATF

141 IV 305 consid. 1.2 p. 308 s.; 140 III 16 consid. 2.1 p. 18).

2.2. L'art. 107 RCCZ concerne les zones à aménager; il prévoit que celles-ci sont destinées à la construction mais nécessitent des études préalables obligatoires: plan de quartier, plan d'aménagement détaillé, esquisse de quartier, remembrement parcellaire, plan d'alignement, etc. Les objectifs et règles d'aménagement sont fixés dans les cahiers des charges annexés à ce règlement (let. a). Le projet d'aménagement doit être soumis à l'approbation du conseil communal (CC) qui fixe la procédure à suivre (let. b). Le projet et l'aménagement sont entrepris par les particuliers ou par la commune, et doivent permettre l'utilisation des terrains pour la construction, conformément au règlement de zones, au plan directeur et aux plans des réseaux d'équipement (let. c et d). L'art. 40 RCC définit en ces termes l'esquisse de quartier:

a) L'esquisse d'aménagement de quartier est un projet de plan de quartier proposant une implantation, une volumétrie et une structuration des constructions, ainsi que les réseaux d'infrastructures. Elle doit tenir compte des constructions existantes, des constructions autorisées et des intérêts des divers propriétaires. Elle sert à démontrer qu'un projet de constructions, sur une parcelle déterminée, s'inscrit dans une urbanisation rationnelle du secteur.

b) Le CC peut soumettre l'octroi d'une autorisation de bâtir à l'établissement préalable d'une esquisse de quartier pour un secteur déterminé.

c) L'esquisse de quartier est soumise à l'approbation du CC. Elle ne comporte pour les propriétaires aucune obligation.

d) Les esquisses approuvées par le CC sont utilisées comme base de discussion pour l'examen de tout projet de construction, dans le périmètre concerné. Une variante d'aménagement peut en tout temps être soumise à l'agrément du CC.

e) Les bâtiments autorisés sur la base d'une esquisse de quartier doivent être conformes aux exigences du règlement de la zone considérée. Ils ne peuvent bénéficier des avantages (bonus) liés à l'établissement d'un plan spécial

En annexe au RCCZ figurent divers cahiers des charges relatifs à certains secteurs particuliers, notamment le secteur route de Sion/route d'Orzival (n° 17) pour lequel sont prévues les règles suivantes:

Objectif d'aménagement:

organiser et structurer les possibilités de bâtir en vue de développer la zone du centre ville.

Règles impératives:

étudier, le cas échéant par sous secteurs, des plans de quartiers ou une esquisse de quartier définissant l'implantation et la volumétrie des constructions, les alignements de corniches, les accès et les parkings.

Règles dispositives:

- tenir compte de la réglementation spécifique de chaque zone.

- implantation des constructions sur l'alignement.

- conserver et mettre en valeur les bâtiments: hôtel Victoria, villa Turini, ainsi que leurs jardins.

- développer des passages piétonniers reliant les deux routes.

- promouvoir la contiguïté au Sud de la route de Sion.

- tenir compte des nuisances dues au bruit le long de la T9.

- tenir compte de l'étude d'aménagement de la route de Sion: arborisation, parcage, etc.

2.3. Sur le vu de ce qui précède, le droit communal n'impose pas la réalisation d'un plan pour l'ensemble du quartier, mais prévoit expressément la réalisation d'une simple esquisse limitée à un secteur particulier. Une taille minimale des sous-secteurs n'est pas non plus imposée par la réglementation communale. L'esquisse réalisée en mars 2015 par la constructrice concerne quatre parcelles, soit celle sur laquelle vient prendre place le projet ainsi que les parcelles 8086 et 8373 situées à l'ouest; contrairement à ce que soutient le recourant, la parcelle 459 est également concernée puisqu'il y est prévu une extension, au niveau du rez-de-chaussée, de l'hôtel Victoria. Le périmètre ainsi défini forme un tout cohérent et rien n'imposait d'inclure d'autres parcelles: la protection des deux immeubles inventoriés peut - et doit - être prise en compte dans le cadre de l'examen du projet lui-même, indépendamment de l'inclusion de ces immeubles dans le périmètre. La création d'un chemin piétonnier entre les deux routes figure elle aussi dans une règle dispositive, soit une règle qui devrait être respectée dans son principe et dont on peut s'écarter avec l'accord du conseil communal. L'intimée relève qu'un tel cheminement existe déjà à l'ouest du secteur, par l'actuel chemin des Lilas, et le recourant ne prétend pas que la réalisation du projet litigieux rendrait définitivement impossible, pour autant qu'elle soit obligatoire, la réalisation du cheminement en question.

Le recourant relève aussi qu'un projet sur la parcelle n° 460 a été mis à l'enquête en juin 2017, de sorte qu'il s'imposait d'inclure cette parcelle dans l'esquisse, faute de quoi ce dernier projet devrait être examiné sans esquisse de quartier; l'arrêt cantonal retient que le propriétaire n'avait pas manifesté, à cette époque, d'intention de construire, ce qui n'apparaît pas contraire au dossier puisque la mise à l'enquête dont se prévaut le document est intervenue deux ans après l'élaboration de l'esquisse de mars 2015. Il n'y a pas non plus d'arbitraire dans le résultat, comme le prétend le recourant, dès lors que l'autorité appelée à se prononcer sur ce dernier projet pourrait se baser sur les indications figurant, pour les parcelles voisines, sur l'esquisse réalisée par l'intimée. Le grief d'arbitraire doit, dans ces circonstances, être écarté.

3.

Dans un second grief, le recourant se plaint d'une violation des art. 6 LPN, 6 OcPN, 2 al. 3, 6 al. 2 let. b et 17 LAT, 5 Cst. ainsi que de l'inventaire ISOS. Il relève que la Ville de Sierre n'a pas sollicité l'avis de la Sous-commission des sites avant d'accorder le permis de construire. Il relève également que le classement ISOS n'est pas limité aux deux bâtiments, mais s'étend au quartier dans son ensemble (catégorie C, impliquant une adaptation de la planification au caractère du site, soit un quartier se développant en éventail), en particulier les jardins des deux bâtiments. L'arrêt attaqué méconnaîtrait l'avis du Conservateur cantonal des bâtiments et de la Sous-commission des sites selon lesquels le front nord du bâtiment projeté devrait être déplacé au maximum vers le sud, déplacement qui ne réduirait pas les possibilités de construire; il y

aurait lieu en outre de tenir compte des possibilités de construire sur les autres parcelles du secteur, par le biais d'un plan de quartier. Le seul fait qu'un précédent projet en forme de L ait été abandonné - sans qu'on en sache les raisons - ne suffirait pas dans le cadre de la pesée d'intérêts. Celle-ci n'aurait pas été véritablement effectuée et l'autorité cantonale n'aurait pas expliqué de façon circonstanciée pour quelles raisons elle s'est écartée des préavis spécialisés.

3.1. Les inventaires fédéraux prévus à l'art. 5 LPN - dont fait partie l'ISOS (art. 1 OISOS) - sont assimilés matériellement à des conceptions et à des plans sectoriels au sens de l'art. 13 al. 1 de loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT; RS 700). A ce titre, les cantons doivent en tenir compte, dans leur planification directrice (art. 6 al. 4 LAT). En raison de la force obligatoire des plans directeurs pour les autorités (art. 9 LAT), les conditions de protection figurant dans les inventaires fédéraux se retrouvent dans les plans d'affectation (art. 14 ss LAT). En principe, l'inventaire ISOS doit ainsi être transcrit dans les plans directeurs cantonaux, puis dans la planification locale au moyen des instruments prévus à l'art. 17 LAT. Ces mesures lient ainsi non seulement les autorités dans l'exécution de leurs tâches, mais également les particuliers (ATF 135 II 209 consid. 2.1 p. 213; arrêts 1C\_545/2014 du 22 mai 2015 consid. 5.3; 1C\_130/2014 du 6 janvier 2015 consid. 3.2).

Selon l'art. 6 al. 1 LPN, l'inscription d'un objet d'importance nationale dans un inventaire fédéral indique que l'objet mérite spécialement d'être conservé intact ou en tout cas d'être ménagé le plus possible, y compris au moyen de mesures de reconstitution ou de remplacement adéquates. L'inventaire ISOS doit être pris en considération dans la pesée des intérêts de chaque cas d'espèce - y compris lors de l'accomplissement de tâches purement cantonales et communales -, en tant que manifestation d'un intérêt fédéral. Une atteinte demeure possible lorsqu'elle n'altère pas l'identité de l'objet protégé ni le but assigné à sa protection; celui-ci découle du contenu de la protection mentionnée dans l'inventaire et les fiches qui l'accompagnent (arrêt 1C\_583/2017 du 11 février 2019, consid. 3 destiné à la publication; arrêt 1C\_276/2015 du 29 avril 2016 consid. 3.1).

3.2. Pour la commune de Sierre, l'ISOS définit un périmètre P3 comme "quartier urbain, à partir de 1900, se développant en éventail". La catégorie d'inventaire est BC (structure et caractère spécifique d'origine), avec des qualités spatiales, historico-architecturales et de signification considérées comme évidentes. L'objectif de protection est C; il préconise la sauvegarde du caractère, le maintien de l'équilibre entre les constructions anciennes et nouvelles et la sauvegarde intégrale des éléments essentiels pour la conservation du caractère. Cela implique des prescriptions particulières lors de l'intégration de constructions nouvelles. L'inventaire mentionne également, à titre d'éléments individuels, l'ancien hôtel Victoria, partie supérieure en colombage (parcelle n° 459) et l'immeuble sis sur la parcelle n° 460 (villa Turini, habitation vers 1900, reprenant la volumétrie de l'hôtel Victoria, façade couverte de vigne vierge). Tous deux se voient attribuer un objectif de sauvegarde A, qui préconise le maintien de la substance, la conservation intégrale de toutes les constructions et composantes du site, ainsi que la suppression des interventions parasites. Le ch. 17 du cahier des charges annexé au RCCZ prévoit quant à lui simplement, à titre de règle dispositive, la conservation et la mise en valeur des deux bâtiments et de leurs jardins.



3.3. Le recourant relève que la commune ne disposait pas de l'avis de la Sous-commission des sites lorsqu'elle a accordé le permis de construire et écarté l'opposition. Cela n'a toutefois aucune incidence sur l'issue de la cause à ce stade. La commission en question s'est en effet exprimée durant la procédure devant le Conseil d'Etat et son avis a aussi été pris en compte par la cour cantonale, laquelle en a examiné sans restriction la teneur et la portée. Dès lors, si la pesée d'intérêts initiale a pu être entachée d'un vice lors de l'octroi du permis de construire, ce vice a manifestement été réparé durant les procédures de recours ultérieures.

3.4. Le recourant ne saurait non plus prétendre à une protection absolue de l'ensemble du quartier. Pour celui-ci, l'objectif de protection (C) consiste dans le maintien du caractère et la sauvegarde des éléments essentiels pour la conservation de celui-ci. Cet objectif de protection passe donc pour l'essentiel par la préservation des bâtiments caractéristiques. A ce sujet, la Sous-commission a estimé, dans son rapport du 15 juillet 2016, que le projet ne touchait que "légèrement et indirectement" les deux bâtiments à préserver: légèrement par l'adjonction d'une annexe d'un niveau au sud de l'hôtel Victoria, et indirectement, en positionnant un nouveau bâtiment dans la percée existant entre les deux anciens bâtiments à préserver, relativement proche de ceux-ci, mais sans les toucher. A l'instar du Conservateur cantonal des monuments, la Sous-commission estime qu'il conviendrait de préserver un plus grand espace de jardin au sud du bâtiment Turini en déplaçant le projet vers le sud voire en regroupant les deux corps, par exemple en forme de L. La cour cantonale a toutefois répondu à cette objection en relevant que cette dernière variante avait déjà été étudiée et mise à l'enquête en 2012 et avait été abandonnée en raison de l'opposition des propriétaires de la parcelle n° 8373 et compte tenu des difficultés résultant de l'implantation sur deux zones différentes, rendant impossible un report de densité. Cette variante présenterait certes l'avantage d'un plus grand dégagement au sud de la villa Turini. Toutefois, le regroupement des deux bâtiments en un seul conférerait un caractère particulièrement massif à l'ensemble - ce qui explique l'opposition des propriétaires de la parcelle n° 8373 -, au préjudice de son intégration dans le bâti existant. Par rapport à l'hôtel Victoria, les deux projets sont identiques; l'extension du rez-de-chaussée de cet hôtel, prévue selon l'esquisse de quartier, s'est heurtée aux avis concordant du Conservateur et de la Sous-commission et, dans les deux cas, le dégagement au sud de la parcelle n° 459 n'est pas touché.

En définitive, le projet ne porte atteinte ni à la substance des bâtiments protégés, ni au caractère du quartier. Il représente ainsi un compromis acceptable entre les objectifs de protection fixés dans l'ISOS et les possibilités de construire dont bénéficie l'intimée. Le grief doit être écarté.

4.

Invoquant enfin les art. 11 LPE, 2 OPair ainsi que les art. 24 al. 1 let. a et 35 de l'ancienne ordonnance sur les constructions, du 2 octobre 1996 (aOC), le recourant relève que le parking souterrain se situe au deuxième sous-sol et présente une surface de 400 m<sup>2</sup> environ. Selon la nouvelle directive SICC VA 103-01 de la société suisse des ingénieurs en chauffage et climatisation, une telle installation nécessiterait une ventilation mécanique. En l'occurrence, l'aération prévue, par des sauts de loup dont les caractéristiques ne sont pas précisées, serait insuffisante tant au regard de la nouvelle directive que de l'ancienne (96-1F).

4.1. Comme le relève l'OFEV, le droit fédéral prévoit s'agissant des nouvelles installations stationnaires, que les émissions seront captées aussi complètement et aussi près que possible de leur source, et évacuées de telle sorte qu'il n'en résulte pas d'immissions excessives (art. 6 al. 1 OPair); leur rejet s'effectuera en général au-dessus des toits, par une cheminée ou un conduit d'évacuation (al. 2). S'agissant d'un simple garage souterrain destiné à 28 véhicules, il n'y a pas lieu de s'attendre à un dépassement des valeurs limites, et ce quel que soit le mode d'évacuation. Le recourant ne le prétend d'ailleurs pas; son grief porte en réalité sur le renouvellement de l'air à l'intérieur du garage, question qui n'est pas réglée par le droit fédéral sur la protection de l'environnement, mais relève du droit des constructions dont le Tribunal fédéral examine l'application sous l'angle restreint de l'arbitraire.

4.2. En l'occurrence, le recourant invoque les art. 24 al. 1 let. a et 35 aOC; selon la première disposition, les constructions et installations sont autorisées lorsqu'elles sont conformes aux dispositions légales en matière de construction et d'aménagement du territoire et aux prescriptions d'autres lois; la seconde rappelle le contenu que doivent avoir les plans d'un projet, en particulier la mention des cotes principales, de l'affectation des locaux, des installations d'aération, de production d'énergie et d'évacuation.

Les plans produits avec la demande d'autorisation de construire font figurer les divers sauts de loup à aménager, dont on peut distinguer clairement la largeur prévue pour chaque élément. Les exigences minimales posées par le droit cantonal pouvaient ainsi, sans arbitraire, être considérées comme satisfaites.

Le recourant invoque la directive VA 103-01 applicable dès le 1er mars 2017; il soutient qu'à l'instar d'une ordonnance administrative, cette directive trouverait à s'appliquer en l'espèce en dépit du principe de non rétroactivité. Outre que la référence aux ordonnances administratives n'apparaît pas pertinente s'agissant de directives d'une organisation professionnelle, le recourant n'explique pas ce qui imposerait de tenir compte d'une directive postérieure à celle qui s'appliquait, à tout le moins, au moment de l'octroi de l'autorisation de construire. En outre, il n'explique pas non plus en quoi les exigences de la directive 96-1F ne seraient pas respectées; il mentionne les conditions auxquelles une ventilation naturelle peut être admise, soit d'une part, le fait que le garage collectif n'est pas à disposition de participants à des manifestations publiques et, d'autre part, "diverses conditions" concernant les ouvertures contre l'extérieur. Il ne précise toutefois pas sur quels points les aérations prévues pourraient se révéler non conformes, alors que, conformément à l'art. 106 al. 2 LTF, cette démonstration lui incombait. Dans la mesure où il est recevable, le grief doit lui aussi être rejeté.

5.

Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours, aux frais du recourant qui succombe (art. 65 et 66 al. 1 LTF). L'intimée, qui obtient gain de cause avec l'assistance d'un avocat, a droit à une indemnité à titre de dépens, à la charge du recourant (art. 68 al. 2 LTF). La Commune de Sierre n'a pas droit à des dépens (art. 68 al. 3 LTF).

Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce :

---

1.

Le recours est rejeté dans la mesure où il est recevable.

2.

Une indemnité de dépens de 3'000 fr. est allouée à l'intimée B. \_\_\_\_\_ SA, à la charge du recourant.

3.

Les frais judiciaires, arrêtés à 3'000 fr., sont mis à la charge du recourant.

4.

Le présent arrêt est communiqué aux mandataires des parties et du Conseil municipal de Sierre, au Conseil d'Etat du canton du Valais, au Tribunal cantonal du canton du Valais, Cour de droit public, à l'Office fédéral de l'environnement et à l'Office fédéral de la culture.

Lausanne, le 7 juin 2019

Au nom de la Ire Cour de droit public  
du Tribunal fédéral suisse

Le Président: Chaix

Le Greffier: Kurz