

commune de monthey
modification partielle du P.A.Z.:
secteur Coppet - Trollietta

03

Nouvel état

-  zone centre (CA)
-  zone habitation collective dense (R9)
-  zone habitation collective A (R8)
-  zone habitation collective B (R7)
-  zone habitation collective C (R6)
-  zone habitation individuelle dense (R4)
-  zone habitation individuelle plaine (R3)
-  zone habitation individuelle coteau (R2)
-  zone mixte (AM)
-  zone industrielle (A1)
-  zone artisanale (A2)
-  zone grands commerces (A3)
-  zone d'installations publiques et semi-publiques d'intérêt général-grands parkings
-  zone constructions et installations publiques A/B/C/E/P/R
-  zone protection nature PN
-  zone protection paysage PP (△ objets selon IFP)
-  zone à aménager avec n° cahier des charges PAD (couleur hachures selon affectation)
-  zone d'affectation différée
-  zone inculte, rocher
-  secteur archéologique
-  secteur entrée de ville
-  zone agricole I

-  zone industrielle (A1)
-  zone artisanale (A2)
-  zone grands commerces (A3)

zone d'installations publiques et semi-publiques d'intérêt général-grands parkings

zone constructions et installations publiques A/B/C/E/P/R

zone protection nature PN

zone protection paysage PP (△ objets selon IFP)

zone à aménager avec n° cahier des charges PAD (couleur hachures selon affectation)

zone d'affectation différée

zone inculte, rocher

secteur archéologique

secteur entrée de ville

zone agricole I

à titre indicatif

 zones de danger rouge et bleue

 forêt

 forêt cadastrée

 zone protection des sources et des puits

- DS III (brun foncé)
- DS III** (mauve)
- DS II (rouge)
- DS II/III (brun)
- DS II (orange)
- DS II/III (rose)
- DS II/III (rose claire)
- DS II (jaune)
- DS III (vert clair)
- DS IV (bleu)
- DS III (bleu clair)
- DS III (bleu foncé)
- DS III
- DS II/III/IV
- DS III
- DS III

Homologué par le Conseil d'Etat

en séance du 16 août 2006

Droit de sceau: Fr. 150.-

L'atteste:

Le chancelier d'Etat:



Document approuvé par le conseil général
en séance du 28 novembre 2005

Document vu par le conseil municipal
en séance du 24 octobre 2005

le président :

F. Mariétan

le secrétaire :

J.P. Posse

GRB monthey

G. Rey-Bellet SA

CEPA martigny sion

a. delaloye j+n widmann

communauté d'étude pour l'aménagement du territoire

échelle : 1:2'000

date : 3 juin 2005



Article 107 Zone mixte d'habitation collective dense / commerciale et administrative – R9

- 1) Cette zone est destinée à l'habitation, aux commerces, aux centres d'achat et aux activités du secteur tertiaire tenant compte du caractère urbain de la zone.
- 2) Dans cette zone l'établissement et l'approbation de plans de quartier sont obligatoires avant l'octroi de toute autorisation ponctuelle de bâtir.
- 3) Les activités tertiaires, d'habitations, hôtels, cafés-restaurants, cabinets, structures d'accueil et administratives privées et/ou publiques, expositions, etc... peuvent être contenues dans tous les étages des immeubles, l'utilisation en logements est favorisée dans les niveaux supérieurs. Sur autorisation du conseil municipal, une affectation en commerce, bureau ou service est également possible au rez-de-chaussée (inférieur et supérieur), afin de favoriser le rapport des constructions aux espaces urbains et de valoriser l'usage de l'espace public.
- 4) Pour les centres commerciaux et les surfaces de vente excédant 5'000 m², il y a lieu de se référer et de se conformer aux prescriptions du règlement communal des constructions et des zones et à la fiche de coordination "centres d'achat" (B3/4) du plan directeur cantonal, en respectant, notamment, les principes et la marche à suivre.
- 5) L'aménagement et l'entretien des terrains privés, compris entre la façade des bâtiments et la voie publique, est du ressort et à la charge des propriétaires. Ces aménagements devront être approuvés obligatoirement par le conseil municipal, qui pourra déterminer leur opportunité en fonction de ses impératifs d'aménagement de l'espace public. Il peut être exigé l'adaptation d'aménagements existants, notamment lors de travaux de transformations ou d'agrandissements d'immeubles ou lors de travaux d'aménagements des espaces publics entrepris par la commune. Il peut être, notamment, imposé le traitement des surfaces, leur niveau, les plantations, le mobilier urbain, l'éclairage ainsi que les équipements particuliers tels que parcs ou abris pour vélos.
- 6) Le degré de sensibilité au bruit est fixé au DS III.

Monthey, le 20 juin 2005.

Document approuvé par le conseil général en séance du 28 novembre 2005.

Document vu par le conseil municipal en séance du 24 octobre 2005.

Homologué par le Conseil d'Etat en séance du 16 AOUT 2006

Droit de sceau: Fr. 150.-

L'atteste:

Le chancelier d'Etat:

Le Président:

Le Secrétaire:

F. Mariétan

J.-P. Rosse



COMMUNE DE MONTHEY - projet de modification du 20 juin 2005

Plan d'affectation de zone (PAZ)

TABEAU DU REGLEMENT DES ZONES A BATIR

ARTICLE 105 RCCZ

NO COULEUR	CA BRUN FONCE	R9 MALVE	R8 ROUGE	R7 BRUN	R6 ORANGE	R4 ROSE	R3 ROSE CLAIR	R2 JAUNE	R1 JAUNE CLAIR	M1 BRUN CLAIR	A3 BLEU FONCE	A2 BLEU CLAIR	A1 BLEU
définition affectation	centre	Zone mixte d'habitation collective dense, commerciale et administrative avec plan de quartier	hab collective A	hab. collective B	hab. collective C	indiv. dense	indiv. plaine	indiv. coteau A	indiv. coteau B	indiv. montagne	grands commerces	industrie artisanat	industrie artisanat
destination habitation	HC	HC 30% - 100% C, D, D*, E, F 0% - 70%	HC 70% - 100% D, E, F 0% - 30%	HC, HG 80% - 100% D, E, F 0% - 20%	HC, HG 80% - 100% E 0% - 20%	HC, HG 90% - 100% E 0% - 10%	HC, HI 90% - 100% E 0% - 10%	HG, HI 90% - 100% E 0% - 10%	HI 90% - 100% E 0% - 10%	HI saisonnier 90% - 100% F 0% - 10%	sous réserve 4) D* 80% - 100%	sous réserve 4) B, C 80% - 100%	A 100%
densité	50% - 75% C, D, D* 25% - 50%	1.0	dispersé 2)	dispersé 2)	dispersé 2)	dispersé 2)	dispersé 2)	dispersé 2)	dispersé 2)	dispersé 2)	3 m3/m2 50%	3 m3/m2 50%	50%
ordre	contigu 1) 13 m. 5)	obligatoire art. 50	libre 1/4	libre 1/3	libre 1/3	libre 1/3	libre 1/3	libre 1/3	libre 1/3	libre 1/3	libre non	libre non	obligatoire non
profondeur max. bâtiment	art. 50	5 (max. 7) + a ou c selon plan quartier selon plan quartier 10) 11) 3 m. 3)	5 + a ou c 19 m.	5 + a ou c 19 m.	4 + a ou c 16 m.	3 + a ou c 13 m.	2 + c 11 m.	2 + c 11 m.	2 + c 11 m.	2 + c 11 m.	13.50 m.	13.50 m.	13.50 m.
alignement	obligatoire	obligatoire	libre	libre	libre	libre	libre	libre	libre	libre	libre	libre	obligatoire
coefficient d'espace libre art. 99	art. 50	art. 50	1/4	1/3	1/3	1/3	1/3	1/3	1/3	1/3	non	non	non
nombre de niveaux	5	5 (max. 7) + a ou c	5 + a ou c 19 m.	5 + a ou c 19 m.	4 + a ou c 16 m.	3 + a ou c 13 m.	2 + c 11 m.	2 + c 11 m.	2 + c 11 m.	2 + c 11 m.	13.50 m.	13.50 m.	13.50 m.
hauteur à la corniche	13	13	19 m.	19 m.	16 m.	13 m.	11 m.	11 m.	11 m.	11 m.	13.50 m.	13.50 m.	13.50 m.
hauteur max. faite	16	16	19 m.	19 m.	16 m.	13 m.	11 m.	11 m.	11 m.	11 m.	13.50 m.	13.50 m.	13.50 m.
distance aux limites :	3 m. 3)	3 m. 3)	5 m. 1/3 h. 10 m.	4 m. 1/3 h. 10 m.	4 m. 1/3 h. 10 m.	4 m. 8 m.	4 m. 8 m.	4 m. 8 m.	4 m. 8 m.	4 m. 8 m.	6 m. 4/5 h.	6 m. 4/5 h.	6 m. 4/5 h.
o minimum	3 m. 3)	3 m. 3)	5 m. 1/3 h. 10 m.	4 m. 1/3 h. 10 m.	4 m. 1/3 h. 10 m.	4 m. 8 m.	4 m. 8 m.	4 m. 8 m.	4 m. 8 m.	4 m. 8 m.	6 m. 4/5 h.	6 m. 4/5 h.	6 m. 4/5 h.
o latérales d	3 m. 3)	3 m. 3)	5 m. 1/3 h. 10 m.	4 m. 1/3 h. 10 m.	4 m. 1/3 h. 10 m.	4 m. 8 m.	4 m. 8 m.	4 m. 8 m.	4 m. 8 m.	4 m. 8 m.	6 m. 4/5 h.	6 m. 4/5 h.	6 m. 4/5 h.
o principales D	3 m. 3)	3 m. 3)	5 m. 1/3 h. 10 m.	4 m. 1/3 h. 10 m.	4 m. 1/3 h. 10 m.	4 m. 8 m.	4 m. 8 m.	4 m. 8 m.	4 m. 8 m.	4 m. 8 m.	6 m. 4/5 h.	6 m. 4/5 h.	6 m. 4/5 h.
esthétique caractère	existant art. 106	art. 106/3	art. 106/3	art. 106/3	art. 106/3	art. 106/3	art. 106/3	art. 106/3	art. 106/3	art. 106/3	art. 106/3	art. 106/3	art. 106/3
toit	art. 106/3	art. 106/3	art. 106/3	art. 106/3	art. 106/3	art. 106/3	art. 106/3	art. 106/3	art. 106/3	art. 106/3	art. 106/3	art. 106/3	art. 106/3
couverture	art. 106/3	art. 106/3	art. 106/3	art. 106/3	art. 106/3	art. 106/3	art. 106/3	art. 106/3	art. 106/3	art. 106/3	art. 106/3	art. 106/3	art. 106/3
PQ PAD u max. 8)	art. 106/3	art. 106/3	art. 106/3	art. 106/3	art. 106/3	art. 106/3	art. 106/3	art. 106/3	art. 106/3	art. 106/3	art. 106/3	art. 106/3	art. 106/3
degré de sensibilité au bruit	III	III	II	II / III	II	II	II / III	II	II	II	III	III	IV

Remarques :

1) ordre dispersé autorisé avec servitudes (art. 57) ou plan d'aménagement spécial

2) constructions jumelées ou en bandes autorisées sur la base d'un plan d'aménagement détaillé

3) interruptions selon art. 57

4) seulement 1 logement lié à l'entreprise

5) gallette commerciale au rez autorisée

6) sur le coteau la distance D peut être réduite en fonction de la pente du terrain, à savoir :

o au delà de 25% : 6.50 m

o au delà de 50% : 5.00 m

7) les valeurs supérieures concernent le secteur Est de la zone selon art. 106. al. 7

8) le bonus n'est pas automatique, voir art. 97

9) le DS III est fixé selon le plan annexé au présent tableau (périmètre courbe isophone)

10) les distances aux limites ne sont pas prises en compte dans le cas d'une contiguïté ou d'implantation de construction sur alignements prévus par un plan spécial

11) les distances entre bâtiments prévus par un plan spécial et bâtiments existants peuvent être inférieures aux distances aux limites x 2, sous réserve des règles AEAL

HC = habitations collectives

HI = habitations individuelles

HG = habitations groupées

A = activité fortement gênante

B = activité moyennement gênante

C = activité faiblement gênante

D* = activité tertiaire moyennement gênante

E = commerces et services de proximité

F = activités et services touristiques

a = attique 3/4 maximum autorisé

c = comble 3/4 maximum autorisé

voir art. 101

voir art. 92