

**Cahier des charges PQ No 12 / art. 103 RCCZ Secteur « Coppet - Trolletta »**

**A. DESCRIPTION**

**1. Localisation du périmètre**



**2. Statut légal**

Zone mixte d'habitation collective dense, commerciale et administrative R9 - art. 107

**3. Caractéristiques existantes du lieu**

- A proximité du centre ville, bordé par l'avenue de la Gare et l'avenue de l'Industrie et contigu à l'Ouest avec l'axe routier ceinturant le centre ville.
- Bâtiments existants posés sur un socle, occupant l'essentiel de la surface d'une parcelle, entourés de terrains libres / jardins.
- Voie d'accès principale privée à l'Est du centre commercial existant.
- Equipements techniques existants, à compléter.

---

## **B. MESURES D'AMENAGEMENT**

### **1. Objectifs généraux**

- Etablir un plan de quartier sur l'ensemble du périmètre.
- Planifier et structurer ce quartier qui offre une réserve de développement très importante, en assurant une utilisation rationnelle des possibilités constructives, pour renforcer la densité résidentielle, commerciale et administrative privée et/ou publique du centre ville.
- Créer un pôle attractif commercial (centres d'achat) administratif privé et/ou public.
- Diversifier les affectations pour garantir une animation continue d'un quartier important du centre ville et assurer une offre de services commerciale et administrative privée et/ou publique (commerces, logements, bureaux, hôtels, structures d'accueil et administratives).
- Réaliser des espaces extérieurs de qualité dans l'enceinte des îlots et en périphérie de ceux-ci, soit leur rapport des constructions aux espaces urbains contigus.

### **2. Mesures**

#### **1) Urbanisme et architecture**

- Prendre en compte le domaine bâti existant et analyser les possibilités de contiguïté.
- Respecter les prescriptions de la zone mixte habitation collective dense, commerciale et administrative "R9".
- Etablir un concept urbanistique architectural cohérent et harmonieux de la zone, pour former une unité sur le plan de la volumétrie et du traitement architectural de l'ensemble.
- Résoudre la relation entre les façades des constructions et les espaces publics.
- Prendre en compte la particularité urbaine de l'axe Est-Ouest de l'avenue de la Gare.
- Assurer une liaison intérieure piétonne, commerciale et publique entre les centres d'achat dans l'axe de l'avenue de la Gare.

#### **2) Circulation véhicules, parkings, pistes cyclables et cheminements piétons**

- Etablir une étude d'impact sur l'environnement pour les parkings, dans le cadre de la procédure décisive du plan de quartier.
- Résoudre les problèmes d'accès, de dessertes et de parkings.

- Créer une perméabilité des espaces extérieurs et multiplicité des parcours piétonniers, notamment entre l'avenue de la Gare, la rue du Coppet et l'avenue de l'Industrie.
- Restructuration possible du domaine public, en tenant compte du maintien de cheminements piétons, cyclables, selon un axe Nord-Sud et/ou Sud-Ouest.

3) Espaces extérieurs

- Aménager des espaces extérieurs de qualité, agrémenter l'espace vert, de jeux et de détente, diviser en espaces privatifs et/ou publics.
- Créer un square sur les commerces et possibilité de couvrir la rue du Coppet, afin de séparer les espaces piétonniers des lieux de livraison et accès aux parkings.

4) Equipements et infrastructures

- A compléter selon les données du plan des équipements et des services techniques.

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.

Le Président :

  
F. Mariétan

Le Secrétaire :

  
J.-P. Posse

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

Droit de sceau : Fr. .... 150.- .....

L'atteste :

Le chancelier d'Etat :



