Ilots Trollietta et Coppet

Plan de quartier

Approuvé par le Conseil Municipal: 16 JUIL. 2006

Le Président: Fernand Marlétan

Le Secrétaire: Jean-Pierre Posse

Adopté par le Conseil Général: 20 FEV. 2006

Le Président: Joël Hauswirth

La Secrétaire: Cécile Confortí

Homologué par le Conseil d'Etat
en séance de : 23 MAI 2007
Droit de sceau : Fr. 50.–
L'atteste :
Le chancelier d'Etat :

NIVEAUX, AFFECTATIONS

Plan	MP INGENIEURS CONSEILS SA	Echelle	1:500	MP INGENIEURS CONSEILS SA
8001		Date	13.10.2005	
		Modifié le	11.01.2006	

Légendes :

- Périmètre du plan de quartier
- Bâtiments à démolir
- Secteur Coppet (emprise sous-sol possible)
- SECTEUR — Secteurs (limites parking + commerces)
- Périmètres d'implantation et gabarits
- Alignements obligatoires
- Retrait minimum des attiques et des corniches (2m depuis le nu de la façade)
- P — Positions indicatives des aires de stationnement extérieures
- Parkings
- Livraisons
- Commerces
- Sous-sols partiels commerces, etc.

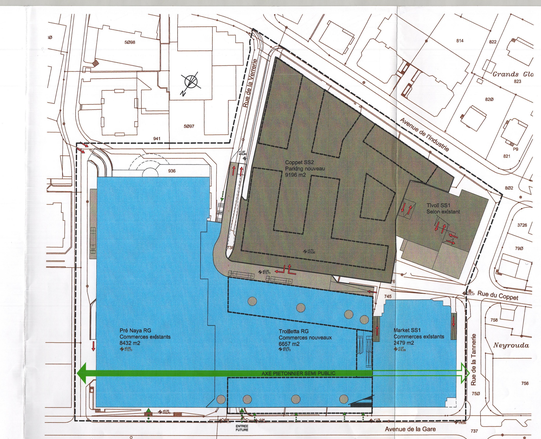
Ecritures et signes

R+4E+2A / 7500 m2 — Nombre de niveaux: A = attique; E = étage; RS = rez square; SS1 = sous-sol -1; SS2 = sous-sol -2; SS3 = sous-sol -3; RG = rez av. de la gare; RI = rez inférieur; R = rez-de-chaussée
Surface brute plancher

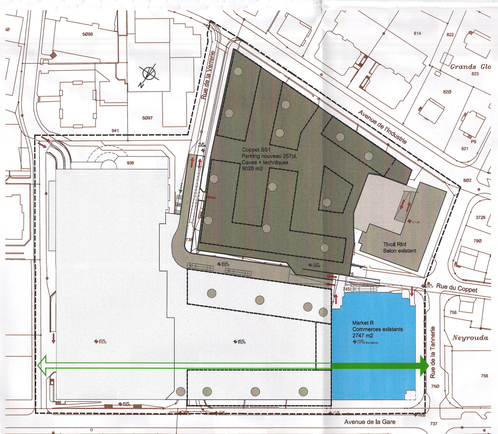
+28.90 / 449.25 — Niveaux en coupe
+28.90 / 449.25 — Niveaux en plan existants
+28.90 / 449.25 — Niveaux en plan projetés
T.N. — Terrain naturel
Accès voitures parking + places extérieures
Accès véhicules prioritaires et déménagements
Accès livraisons partenaires boutiques
Accès piétons commerces et parking -1
Cheminements piétonniers
Cheminements vélos
Cheminements carrossables sur terrasse
Zone d'aménagement extérieure
Couverture + fermeture livraisons
Circulations verticales indicatives
Potelets amovibles (ou similaires)

Sous-sol -2 (Pré Naya - Trollietta)
Sous-sol -3 (Market - Tivoli)
1/1000

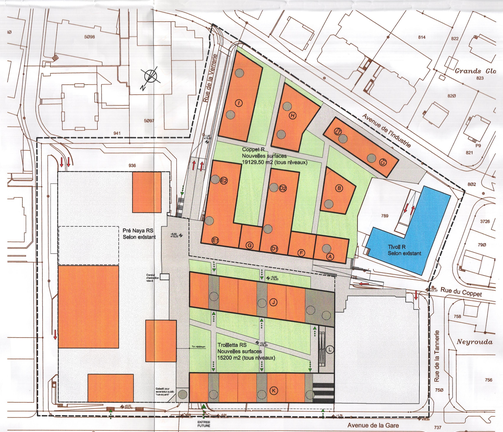
Sous-sol -1 (Pré Naya - Trollietta)
Sous-sol -2 (Market - Tivoli)
1/1000



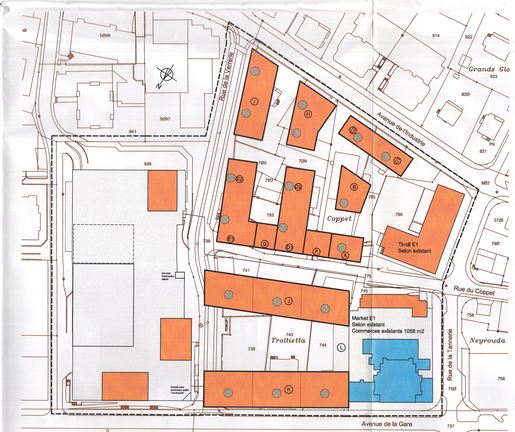
Rez-de-chaussée gare, rez inf (Pré Naya - Trollietta)
Sous-sol -1 (Market - Tivoli)
Sous-sol -2 (Coppet)
1/1000



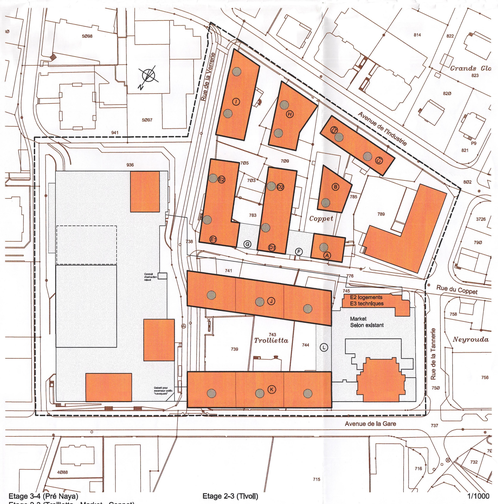
Sous-sol -1 parking (Coppet)
Rez-de-chaussée (Market)
Vide sur rez gare (Pré Naya - Trollietta)
Rez Inf (Tivoli)
1/1000



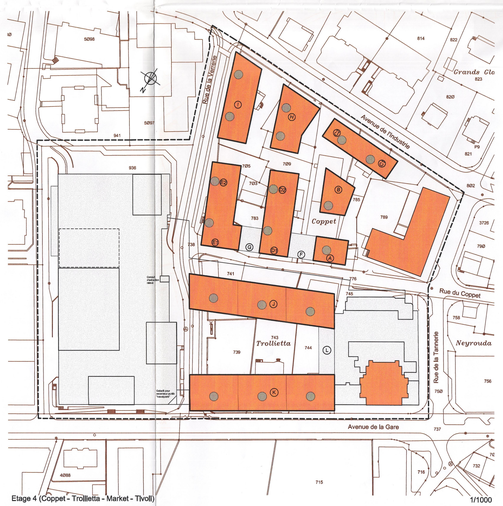
Rez square, rez sup (Trollietta)
Rez-de-chaussée (Coppet - Tivoli)
Etage 1 (Pré Naya)
Vide sur Rez (Market)
1/1000



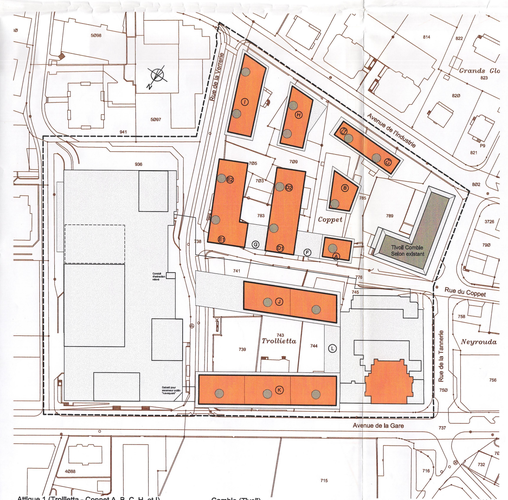
Etage 1 (Trollietta - Coppet - Market - Tivoli)
Etage 2 (Pré Naya)
1/1000



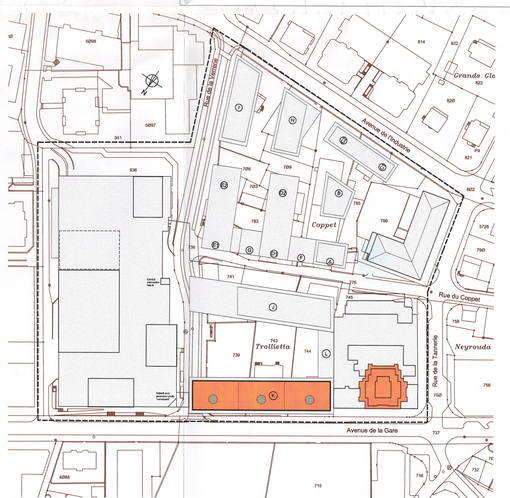
Etage 3-4 (Pré Naya)
Etage 2-3 (Trollietta - Market - Coppet)
Etage 2-3 (Tivoli)
1/1000



Etage 4 (Coppet - Trollietta - Market - Tivoli)
1/1000



Attique 1 (Trollietta - Coppet A, B, C, H, et I)
Etage 5 (Coppet E1, E2, D1, D2 - Market)
Comble (Tivoli)
1/1000



Attique 2 (Trollietta)
Etage 5-11 / Attiques 1-2 (Market)
1/1000

REGLEMENT

1. GENERALITES

1.1 DISPOSITIONS GENERALES
Le présent règlement, les plans et les coupes déterminent les dispositions applicables aux constructions et aménagements projetés dans le périmètre du plan de quartier délimité sur le plan à l'échelle du 1:500.

Le règlement du plan de quartier prescrit toute les bases nécessaires et en rapport avec les plans. Une étude d'impact sur l'environnement est menée parallèlement à l'élaboration du plan de quartier et fait partie de cette procédure décisive.

1.2 AUTRES DISPOSITIONS APPLICABLES
Le présent plan de quartier est soumis aux dispositions fédérales, cantonales et communales relatives à l'aménagement du territoire: le règlement communal des constructions et des zones de la commune de Monthey reste applicable pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement.

1.3 COMPOSITION DU PLAN DE QUARTIER
Le plan de quartier comporte les éléments suivants :
- le plan général, les coupes à l'échelle 1/500 et le règlement sur une planche
- le plan des aménagements des abords sur une seconde planche
- le rapport d'étude selon l'article 47 de l'OAT

2. REGLEMENT DU PLAN DE QUARTIER

2.1 PERIMETRE GENERAL
Le périmètre du plan de quartier s'étend de l'avenue de la Gare à l'avenue de l'Industrie. Il est contigu à l'Ouest avec l'axe routier délimitant le centre villa.
Il comprend les parcelles suivantes : 702, 703, 705, 707, 709, 711, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 776, 777, 778, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 788, 789, 936, 3303, 3307, 3374, 4613

2.2 BATIMENTS A DEMOLIR
Les bâtiments à démolir figurent en jaune sur le plan général.

2.3 SECTEURS ET AFFECTATIONS
Secteur Pré Naya (existant) :
- Etages :
- RG rez inf. ex. de la Gare : commerces / 8432m²
- SS1 sous-sol : parking / 8812m²
- SS2 sous-sol : parking / 8897m²

Secteur Trollietta (projet) :
- Etages, Attiques et : selon indications du plan
- RS rez sup., square : selon indications du plan
- RG rez inf.. ex. de la Gare : commerces / 6667m²
- SS1 sous-sol : parking / 7448m²
- SS2 sous-sol : parking / 7320m²

Secteur Market (existant) :
- Etages et Attiques : selon existant
- Etage 1 : commerces / 1058m²
- R rez sup. ex. de la Gare: commerces / 2747m²
- SS1 sous-sol : parking / 2385m²
- SS2 sous-sol : parking commercial / 2739m²
- SS3 sous-sol : parking privé / 2185m²

Secteur Coppet (projet) :
- Etages, Attiques et Rez-de-chaussée: selon indications du plan
- SS1 sous-sol : parking / 9028m²
- SS2 sous-sol : parking / 9196m²

Secteur Tivoli (existant) :
- Etages, Attiques et Rez-de-chaussée: selon existant
- Rez Inf.
- SS1 sous-sol : selon existant
- SS2 sous-sol :
- SS3 sous-sol :

Les affectations possibles sont définies par le RCCZ (Règlement Communal des Constructions et des Zones) du 6 février 2002 / 22 mai 2002 et tiennent compte de la modification partielle le concernant, mise à l'enquête publique le 24 juin 2005, soit, « article 107 zone mixte d'habitation collective dense / commerciale et administrative - R5 »

Au sein d'un même secteur et dans l'emprise des gabarits définis, les droits à bâtir peuvent subir un écart de répartition par rapport aux valeurs indiquées sur le plan.

2.4 PERIMETRES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
A l'exception des alignements obligatoires, les constructions s'inscrivent librement à l'intérieur des périmètres d'implantations définis en plan. La façade nord du bâtiment "K" et la façade sud du bâtiment "J" doivent chacune être implantées sur une ou des lignes continues, parallèles aux périmètres d'implantation respectifs.

2.5 GABARITS
Les gabarits sont définis en plan et en coupe. Les corniches, balcons, garde-corps, avant-toits, bow-windows, vérandas, cages d'escaliers, cages d'ascenseurs, locaux techniques, etc. peuvent ponctuellement dépasser en plan le gabarit de 1.20 m au maximum. Les superstructures ponctuelles en toitures (cheminées, ventilation, etc.) et les cages d'ascenseurs sont autorisées à dépasser ponctuellement la limite verticale du gabarit dans la délimitation indiquée.

Il en va de même pour les limites des sous-sols (parkings) et rez-de-chaussée (commerces) définies en plan (secteurs) et en coupe.

La nature des niveaux et leur nombre maximum sont indiqués sur les plans.

Les constructions contenues dans le périmètre d'implantation « K » ont un nombre d'étages minimum imposé, soit RG (rez-de-chaussée inférieur, avenue de la Gare) + R2 (rez-de-chaussée supérieur, square) + 4E (4 étages), soit un total de 6 niveaux.

D'agissant des attiques des périmètres « J » et « K », ils respectent un retrait minimum de 2,00 mètres depuis le nu de la façade.
Les attiques, étages et rez-de-chaussée des parties saillantes au droit du nouveau de la façade et de la delle de sol du niveau concerné des corniches, balcons, avant-toits, bow-windows et