

Modification partielle du plan d'affectation des zones au lieu-dit "Sur les Lapiaz - planie supérieure" - Commune de Monthey

Art. 103 - Zone à aménager

- 1) Les zones à aménager sont hachurées en couleur sur le plan de zones. Elles nécessitent des aménagements préalables obligatoires: plan de quartier, plan d'aménagement détaillé, remembrement parcellaire, plan d'alignement, etc. Les objectifs et principes d'aménagement sont fixés dans les cahiers des charges annexés à ce règlement.
- 2) L'aménagement permet l'utilisation des terrains conformément au règlement de zones, au plan directeur et aux plans des réseaux d'équipement.
- 3) Le projet d'aménagement doit être soumis à l'approbation du conseil municipal qui fixe la procédure à suivre.
- 4) L'aménagement est entrepris par les particuliers à leurs frais ou par la commune, avec ou sans appel à participation des propriétaires.
- 5) Lorsque l'aménagement est terminé, le conseil municipal peut décider de l'ouverture de la zone partiellement ou en totalité.
- 6) Cahiers des charges plan aménagement détaillé (PAD)
 - PAD 1 - secteur « CHATEAU-VIEUX »
 - PAD 2 - secteur « GARE NORD »
 - PAD 3 - secteur « BUGNON »
 - PAD 4 - secteur « PLACE D'ARMES »
 - PAD 5 - secteur « PLANTAUD »
 - PAD 6 - secteur « TRONCHET »
 - PAD 7 - secteur « FARE »
 - PAD 8 - secteur « ILETTES SUD-EST »
 - PAD 9 - secteur « ILETTES - CHAMP BERNARD - FRENEYS
Carrières FAMSA-LOSINGER »
 - PAD 11 - secteur « VERS LE NANT DE CHOEX »
 - PQ 12 - secteur « COPPET - TROLLIETTA »
 - PAD 13 - secteur « SEMILLES »
 - **PQ 15 - secteur « SUR LES LAPIAZ - PLANIE SUPERIEURE »**

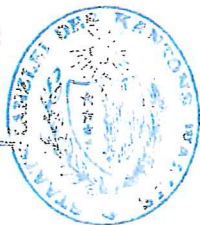
Les cahiers des charges sont détaillés dans les annexes 4 du RCCZ.

Homologué par le Conseil d'Etat
en séance du 10 NOV. 2010

Droit de sceau: Fr. 150.-

L'atteste:

Le chancelier d'Etat:



Document approuvé par le conseil général
en séance du 10 novembre 2008.

Document vu par le conseil municipal
en séance du 6 octobre 2008

Le Président :

F. Mariétan

Le Secrétaire :

J.-P. Posse

**Secteur « Sur les Lapiaz
planie supérieure »**

réserve de terrains idéalement situés, rendus disponibles par l'abandon de l'exploitation des anciennes carrières. Secteur pouvant prolonger la zone d'habitation individuelle coteau A (R2) pour sa partie avale, et intégrer une zone d'habitation individuelle dense (R4) pour sa partie amont. La complémentarité entre les deux zones d'habitations individuelles doit développer l'attractivité du site au travers d'un aménagement général de qualité et d'une organisation des volumes bâtis en accord avec la configuration spécifique du lieu.

2. Mesures

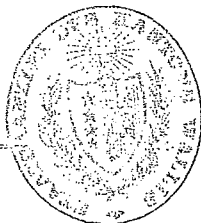
- aménagement : établir un plan de quartier pour l'ensemble du périmètre. Intégrer les mesures particulières de la zone de danger.
- prescriptions : les prescriptions générales de la zone d'habitation individuelle coteau A (R2) et de la zone d'habitation individuelle dense (R4) sont applicables pour tous les points non précisés dans le présent cahier des charges.
- définition du terrain naturel : en raison de la création de la digue en amont du site (piège à blocs), le niveau considéré en tant que terrain naturel est pris à l'altitude du sommet de la digue actuelle pour l'ensemble de la parcelle No 5669.
Pour la parcelle No 5671, le niveau considéré en tant que terrain naturel correspond à l'altitude actuelle de la planie.
- distance de sécurité contre les chutes de pierre : le long du piège à blocs, une distance de sécurité d'au moins dix mètres devra être tenue entre le mur arrière hors sol des constructions (côté montagne) et le faite de la digue.
- accès : l'accès véhicules à la zone à bâtir se fera par la route de Foges et a travers de la liaison existante avec celle-ci. L'adaptation de ce réseau routier public sera faite par la commune au travers de l'extension de la route communale.
- équipements publics : prévoir un équipement de quartier : collecte de déchets, parking visiteurs, aires de jeu, etc, en valorisant la "Pierre à Muguet".
- équipements techniques : à compléter selon les données du plan des équipements et des services techniques.
- mesures de protection : prévoir une clôture ou un aménagement paysagé pour limiter l'accès au piège à blocs. Pour autant que ce dernier soit régulièrement vidangé, le périmètre de la zone à aménager est assujéti aux conditions d'octroi du permis de construire spécifiées pour un périmètre de danger faible. L'alinéa 4 de l'art. DANA cantonal (version avril 06), ainsi que l'article 133 du RCCZ, précisent ces conditions.

Assurer et garantir dans le temps la sécurité du site et des constructions par un entretien adéquat de la fosse de protection et de son accès. Des servitudes peuvent être inscrites au Registre foncier à cet effet.

Homologué par le Conseil d'Etat
10 NOV. 2010
en séance du

Droit de sceau: Fr. 150.-

L'atteste:
Le chancelier d'Etat:



Document approuvé par le conseil général
en séance du 10 novembre 2008.

Document vu par le conseil municipal
en séance du 6 octobre 2008.

Le Président :

F. Mariétan

Le Secrétaire :

J.-P. Posse