

Ville de Monthey
Urbanisme, Bâtiments & Constructions
Hôtel-de-Ville 2 / Cp 512 / 1870 Monthey 1
T. 024 475 76 02 / F. 024 475 76 49
ubc@monthey.ch / www.monthey.ch

Guethary SA
P.a. Me Laurent Nicod
Avocat et notaire
Case postale 1222
1870 Monthey 2

Monthey, le 3 juin 2015

N/réf. EC/gp

PERMIS COMMUNAL
PLAN DE QUARTIER « SUR LES LAPIAZ – PLANIE SUPERIEURE »

Vu les décisions du conseil municipal des 10 décembre 2012 et 11 mai 2015, le service « Urbanisme, Bâtiments & Constructions » vous délivre le permis communal attestant l'adoption du Plan de Quartier « Sur les Lapiaz – Planie supérieure ».

Parcelles Nos : 5669 et 5671

Folio : 52

Lieu-dit : « Rocheys »

Réserves et conditions :

- se référer aux réserves des notifications des 21 décembre 2012 et 22 mai 2015 des décisions du conseil municipal susmentionnées.



La Cheffe de service
E. Chaperon

Annexes : une série de plans approuvés

Copies : IME / SED₂ / SC / contributions
au Bureau 15 Sàrl, Av. de la Gare 54, 1870 Monthey

Ville de Monthey
Urbanisme, Bâtiments & Constructions
Hôtel-de-Ville 2 / Cp 512 / 1870 Monthey 1
T. 024 475 76 02 / F. 024 475 76 49
ubc@monthey.ch / www.monthey.ch

Recommandée
Guethary SA
P.a. Me Laurent Nicod
Avocat et notaire
Case postale 1222
1870 Monthey 2

Monthey, le 3 juin 2015

N/réf. EC/gp

Plan de quartier « Sur les Lapiaz – Planie supérieure »

Maître,

Nous vous informons qu'en séance du 11 mai 2015, le conseil municipal a pris connaissance et analysé le dossier de l'objet susmentionné.

- Vu la décision du conseil municipal du 10 décembre 2012 concernant, d'une part, le plan de quartier selon secteur à aménager PQ No 15 « Sur les Lapiaz - Planie supérieure », et, d'autre part, les parcelles Nos 5669 et 5671, folio 52, au lieu-dit « Rocheys », à savoir :
 - il décidait d'autoriser, dans le sens des considérants du susdit préavis, les documents du plan de quartier secteur « Sur les Lapiaz – Planie supérieure », selon le détail suivant :
 - plan « affectation de zones, périmètre du PQ et secteurs » No 236/103A ;
 - plan « volumes bâtis et distances » No 236/104A ;
 - plan « plan général - accès piétonniers et mobilité douce » No 236/105A ;
 - plan « circulations et parcage » No 236/106A ;
 - plan « coupes transversales » No 236/107A ;
 - plan « coupes et élévations longitudinales » No 236/108A ;
 - plan « plan topographique, équipement et réseaux » No 236/109A ;
 - règlement du plan de quartier du 25 octobre 2011/02.2012 ;
 - il était relevé que l'approbation des plans et du règlement est assujettie aux adaptations/corrections des documents, telles que mentionnées dans les considérants du susdit préavis de la délégation ;
- vu le dépôt, par la société Résidence Dion SA, représentée par M. Jean-Paul Chabbey, architecte, du projet de plan de quartier, élaboré selon les prescriptions du secteur 15 à aménager « Sur les Lapiaz - Planie supérieure » du règlement communal des constructions et des zones ;
- vu le cahier des charges No 15 / art. 103, RCCZ - secteur « Sur les Lapiaz - Planie supérieure » ;
- vu la mise à l'enquête publique du plan de quartier, par insertion au bulletin officiel No 5 du 3 février 2012 ;
- vu la synthèse du 6 novembre 2012 du Service cantonal du développement territorial ;
- vu la décision du conseil municipal du 10 décembre 2012 autorisant les documents du plan de quartier secteur « Sur les Lapiaz – Planie supérieure », étant précisé que l'approbation des plans et du règlement est assujettie aux adaptations/corrections des documents telles que mentionnées dans les considérants ;

- constatant que :
 - selon la décision du 10 décembre 2012, les modifications suivantes devaient être apportées, soit :
 - un alignement devra également être fixé pour la situation des couverts reliant les habitations individuelles entre-elles. Il est précisé que la profondeur de ces constructions annexes recouvrant obligatoirement les places de parc, ainsi que toute dépendance des villas, telle que cabane de jardin, etc., ne sera pas supérieure à 7 m. Ces prescriptions devront être intégrées sur le plan No 236/104A;
 - il s'agit de créer une zone « piège à blocs », assortie de sa propre réglementation, traitant de son dimensionnement. Ses règles d'entretien doivent être fixées et reportées ponctuellement par servitude, à charge de chacune des constructions du plan;
 - au sujet de la problématique de la rétention d'eau, il y a lieu d'imposer la modification de l'article 14, let. d, en indiquant que les toitures de chacune des constructions du plan spécial seront végétalisées. Elles font ainsi partie intégrante du réseau de rétention d'eau, complétant le gros bassin de rétention prévu du côté Nord;
 - les habitations individuelles projetées d'être réalisées du côté Est du plan seront toutes contiguës par la création d'un couvert abritant les places de parc; cette mise en œuvre est admise, étant précisé que l'article 17, let. b, doit être complété en précisant cette implantation obligatoire de couvert à voitures et doit également inclure la construction de locaux annexes, tels que cabane de jardin, réduit/dépôt, etc.;
 - il y a lieu, également, de fixer dans le règlement du plan de quartier, des règles concernant l'aire forestière de celui-ci, soit à l'instar du secteur piège à blocs et la création d'une zone mettant en évidence son règlement d'entretien et d'exploitation et éventuellement de plantations futures;
 - au sujet du secteur, équipements collectifs, l'article 18 doit être complété par une prescription indiquant que le plan de demande d'autorisation de construire du projet de cette zone doit être déposé en même temps que la demande d'autorisation de construire du premier immeuble de la zone R4 du plan de quartier;
 - l'article 9 du règlement du plan de quartier précisant que la vitesse sera limitée à 20 km/h sur la desserte du quartier est admise, le plan 236/106A doit être corrigé en conséquence, la vitesse y figurant étant de 30 km/h;
 - la requérante a effectué toutes les mises à jour demandées, dans de nouveaux plans datés des 8 et 18 avril 2014 ;
 - en outre, conformément aux exigences de la décision du 12 décembre 2012, la requérante a déposé le cahier des servitudes au Registre foncier, qui attend l'approbation définitive des plans pour les enregistrer ;
 - ainsi, toutes les conditions d'obtention du permis communal de bâtir sont désormais remplies ;
 - il convient donc de délivrer le permis communal de bâtir et d'approuver le dossier de plan de quartier, modifié les 8 et 18 avril 2014 ;
- relevant que cet objet est du ressort exclusif de la commune en raison de l'art. 2, ch. 1, de la loi du 08.02.1996 sur les constructions (ci-après, LCC);
- se fondant sur les art. 5, 20, 26, 103, 112, 114, ainsi que sur le cahier des charges No 15, RCCZ, 2, ch. 1, LCC, 62 et ss de l'ordonnance cantonale sur les constructions (OC) et 12 LCAT, ainsi que sur les dispositions de la loi cantonale sur les communes (ci-après LC) ;

le conseil municipal a pris les décisions suivantes, soit :

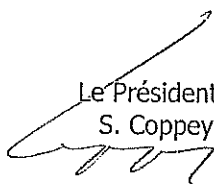
- il a pris acte que les nouveaux plans, datés d'avril 2014 et présentés, concernant le plan de quartier « Sur les Lapias – Planie supérieure », ont été mis à jour conformément à la décision municipale du 10 décembre 2012 ;
- partant, il a approuvé pro forma les plans et documents mis à jour suivants concernant le plan de quartier « Sur les Lapias – Planie supérieure », tels qu'établis en avril 2014, soit :
 - plan « affectation de zones, périmètre du PQ et secteurs » No 236/103C du 8 avril 2014 ;
 - plan « volumes bâtis et distances » No 236/104C du 8 avril 2014 ;
 - plan « plan général - accès piétonniers et mobilité douce » No 236/105C du 8 avril 2014 ;
 - plan « circulations et parcage » No 236/106C du 8 avril 2014 ;
 - plan « coupes transversales » No 236/107C du 8 avril 2014 ;

- plan « coupes et élévations longitudinales » No 236/108C du 8 avril 2014 ;
- plan « plan topographique, équipement et réseaux » No 236/109D du 3 juillet 2014 ;
- règlement du plan de quartier du 18 avril 2014,
- il a précisé, dès lors, que cette décision est complémentaire à celle du 10 décembre 2012 citée en préambule.

Conformément à la loi sur la procédure et la juridiction administratives du 16.05.1991 modifiant et complétant celle du 06.10.1976 (ci-avant, LPJA), la présente décision peut faire l'objet d'un recours au Conseil d'Etat dans les trente jours dès la notification.

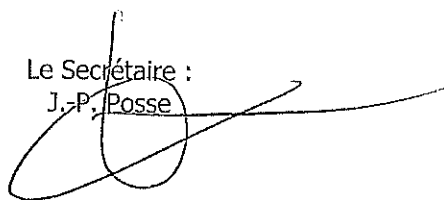
Nous vous prions de recevoir, Maître, nos salutations distinguées.

Le Président :
S. Coppey



Au nom du Conseil Municipal

Le Secrétaire :
J.-P. Posse



Copie pour information :

au Bureau 15 Saràl, M. David Vigolo, Av. de la Gare 54, 1870 Monthey