

COMMUNE DE MONTHEY

MODIFICATION PARTIELLE DU PAZ ET DU RCCZ

LIEU-DIT « VERS LE NANT DE CHOËX »

MODIFICATION PARTIELLE DU RCCZ

COMMUNE DE MONTHEY
MODIFICATION PARTIELLE DU PAZ ET DU RCCZ
LIEU-DIT « VERS LE NANT DE CHOËX »
CANTON DU VALAIS



6 avril 2010

AZUR Roux & Rudaz
Aménagement du territoire

Rue de Lausanne 15 - 1950 Sion
t : 027/323.02.06 e : info@azur-sarl.ch



Décision du Conseil Municipal, en date du : 24 OCT. 2011

Le Président:



Le Secrétaire:



Approbation par le Conseil Général, en date du : 14 AVR. 2014

Le Président:



Le Secrétaire:



Homologation par le Conseil d'Etat, en date du :

Homologue par le Conseil d'Etat

en séance du 26 AOUT 2015

Droit de sceau: Fr. 250

L'atteste:

Le chancelier d'Etat:




Annexe 1

La zone R6 du tableau du règlement de zones (article 105) est modifiée comme suit :

		R6 (orange)
définition	affectation	hab. collective C
destination	habitation	HC, HG 80% - 100%
	activité	E 0% - 20%
densité	indice u occup. au sol	0.6 --
ordre		dispersé 2)
profondeur max. bâtiment		
alignement		libre *
coefficient d'espace libre art. 99		1/3
nombre de	niveaux comble, attique	4 14) + a ou c
hauteur	à la corniche	
hauteur	max. faite	16 m. 15)
distance aux limites :		
	minimum	4 m.
	latérales d	1/3 h.
	principales D	10 m.
esthétique	caractère toit couverture	
PQ PAD	u max. 8) occup. au sol	0.7
degré de sensibilité au bruit		II

14) 3 niveaux pour le PAD n°11 « Vers le Nant de Choëx » - partie Nord

15) 13 m. max. au faite pour le PAD n°11 « Vers le Nant de Choëx » - partie Nord

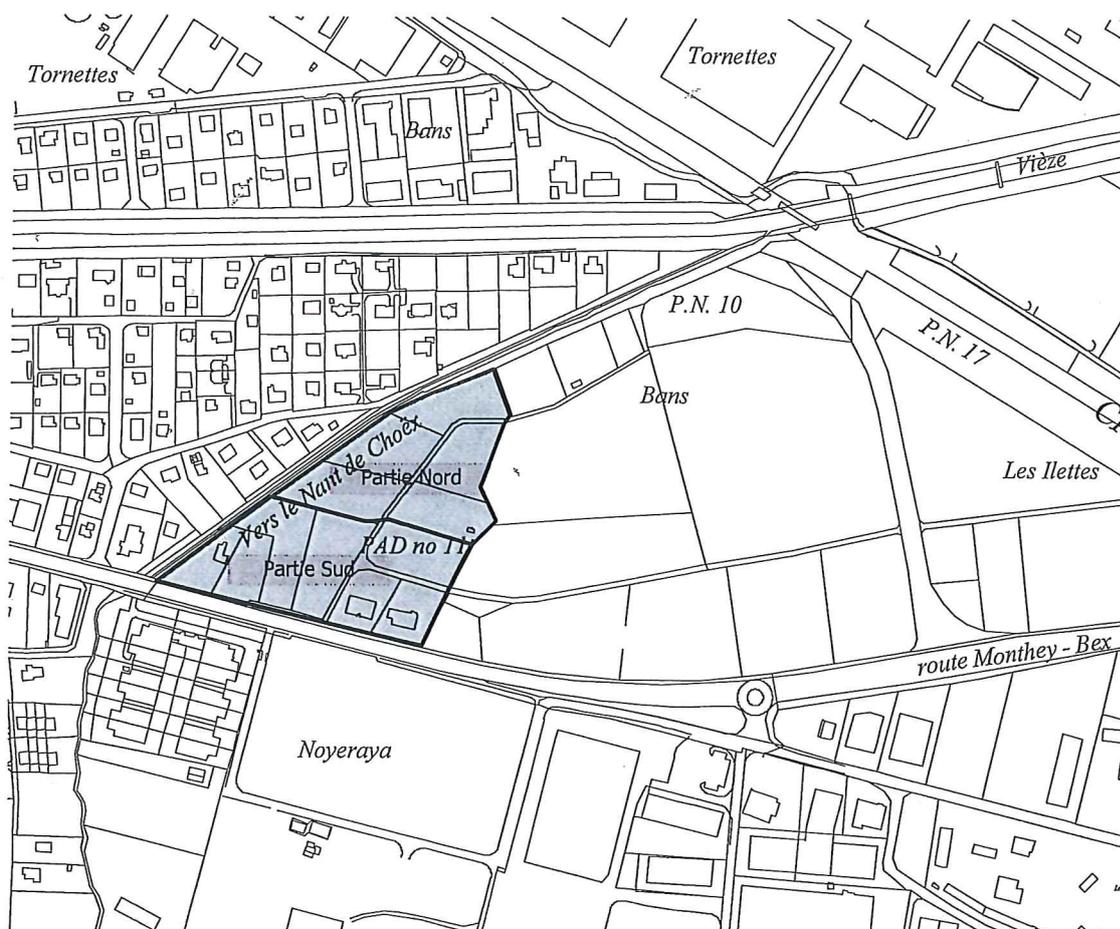
Annexe 4

Le cahier des charges n°11 à l'annexe 4 du RCCZ est remplacé par le cahier des charges suivant :



A. DESCRIPTION

1. Localisation du périmètre (seul le plan 1:5000 homologué fait foi).



2. **Statut légal** : Zone habitation collective C R6 (art. 110) et secteur entrée principale de ville (art. 111).

3. Caractéristiques du lieu

- site : en bordure du Nant de Choëx et de la route cantonale Brigue / St-Gingolphe.
- bâtiments existants : terrain en majeure partie libre, trois constructions existantes au Sud du périmètre.



- circulation et accès : 2 dessertes de campagne se raccordant en un seul point sur la route cantonale.
- équipements techniques : passage de conduites alimentant le site d'industries chimiques.

B. MESURES D'AMENAGEMENT

1. Objectif général : quartier offrant une réserve de développement très importante, à structurer pour une utilisation rationnelle des possibilités constructives.

2. Mesures

- aménagement : établir un plan d'affectation spécial (PAD ou PQ) pour l'ensemble du périmètre.
Ce plan d'affectation spécial peut être réalisé par étapes pour les parties Nord et Sud.
- prescriptions : le périmètre du plan d'affectation spécial est divisé en deux parties : la partie Nord et la partie Sud (cf. 1 localisation du périmètre)
Les prescriptions de la zone habitation collective C R6 (art. 110) et du secteur entrée principale de ville (art. 111) sont applicables.
Toutefois, le gabarit de construction de la partie Nord est limité à une hauteur au faite de 13.0 mètres, soit un dessin de coupe comprenant 3 niveaux plus attique/comble.
- équipements : prévoir un équipement de quartier tel que terrain de jeux, etc...
- accès / parkings : les problèmes d'accès et de dessertes sont à résoudre.
L'essentiel des parkings sera couvert et intégré aux immeubles.
- environnement : prise en compte de l'interface entre l'emprise des constructions et la zone de protection de la nature du Nant de Choëx.
- sensibilité au bruit : tenir compte des degrés de sensibilité et des prescriptions du secteur entrée de ville.
- équipements techniques et remembrement : à faire.