

PLAN DE QUARTIER "LES VIGNETTES" A MONTANA

6. REGLEMENT

JUIN 1990
FEVRIER 1994

1:200

ATELIER D'ARCHITECTURE MICHEL ZUFFEREY S.A.

SIERRE

J - L ZUFFEREY, ARCHITECTE

CRANS

VINCENT MANGEAT, ARCHITECTE CONSEIL

NYON

MUNICIPALITE DE MONTANA

Le Président

J. Robyr



Le Secrétaire

D. Barras

Homologué par le Conseil d'Etat

en séance du24 JAN. 1996

Droit de sceau: Fr. 630.....

L'atteste:

Le chancelier d'Etat:



S O M M A I R E

A. GENERALITES

Art.	1	Objectifs du plan de quartier
Art.	2	Principes
Art.	3	Périmètre
Art.	4	Parcelles
Art.	5	Documents légaux
Art.	6	Etapas de réalisation

B. REGLES DE CONSTRUCTION

Art.	7	Implantation
Art.	8	Gabarits
Art.	9	Indice d'utilisation
Art.	10	Affectations

C. REGLES D'ARCHITECTURE

Art.	11	Principes architecturaux
------	----	--------------------------

D. CIRCULATION ET STATIONNEMENT DES VEHICULES

Art.	12	Circulations extérieures
Art.	13	Parking souterrain
Art.	13a	Degré de sensibilité

E. CIRCULATION DES PIETONS ET AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Art.	14	Circulations piétonnes
Art.	15	Aménagements extérieurs et arborisation

F. EQUIPEMENTS TECHNIQUES

Art.	16	Réseau eau-égouts
Art.	17	Eclairage public
Art.	18	Construction d'abris PA
Art.	18a	Eaux de surface et eaux usées

G. DISPOSITIONS FINALES

Art.	19	Procédure
Art.	20	Autres règlements
Art.	21	Entrée en vigueur

A. GENERALITES

Article 1

Objectifs du plan de quartier

Le but du plan de quartier des Vignettes est de proposer pour l'ensemble du secteur un projet cohérent, conçu comme un tout.

Ainsi, le projet a pour objectif d'assurer une bonne intégration des nouvelles constructions, tant par sa conception urbanistique que par ses règles architecturales.

Il est issu d'une volonté générale :

- de créer une bonne relation entre le centre de Montana et le départ du télécabine du Signal; ceci en ramenant "l'entrée" de la gare des télécabines au centre de la station,
- d'améliorer les conditions de circulation (véhicules et piétons) par une restructuration du carrefour des Vignettes,
- de terminer l'aménagement du centre de Montana.

Article 2

Principes

Le plan de quartier, pour permettre d'atteindre les objectifs décrits ci-dessus et assurer l'intégration urbaine, propose les principes contraignants suivants :

1. La construction en prolongation du front de la Route du Rawyl, et sa conclusion, valorisant la condition limite entre le plateau et la montagne.
2. La réalisation d'un groupe d'ascenseurs panoramiques relié par une passerelle vitrée au départ de la télécabine du Signal : signe de liaison vertical et horizontal.
3. La réalisation d'un giratoire au carrefour de la Route du Rawyl et de la Route des Arolles.

4. L'établissement d'un rapport clair entre le parvis de l'église et le plan de quartier des Vignettes révélant le socle sur lequel l'église est bâtie.
5. La réalisation d'un parking souterrain desservant les nouvelles constructions, le centre de la station ainsi que les installations de remontées mécaniques.
6. La diversification des fonctions pour les nouvelles constructions.

Article 3

Périmètre

Le plan de quartier s'inscrit entièrement dans une zone de plan de quartier obligatoire (figurant sur les plans de zone de la Commune de Montana datés de janvier 1988 et avril 1993).

Sa limite est définie par le traitillé noir figurant sur le plan No 1.

Les parcelles concernées sont les suivantes:

47-48-53-61-63-64-77-82-549-558.

Article 4

Parcelles

- . Un remaniement parcellaire est en cours entre les partenaires du P.Q. sur toute la surface concernée.
- . Un droit d'infrafcie est demandé pour la partie du parking souterrain empiétant sous la route cantonale.

Article 5

Documents légaux

Les documents suivants forment dans leur ensemble le plan de quartier des Vignettes et auront force légale :

1. Plan de situation (parcellaire, périmètre)
2. Plan des implantations et gabarits
3. Coupes
4. Plan des circulations (accès, parkings, piétons)
5. Plans de principe du parking souterrain
6. Règlement de quartier
7. Accord des propriétaires
8. Calcul de l'indice d'utilisation

Pour toutes les questions qui ne sont réglées ni par les plans ni par le règlement, la municipalité s'inspire des objectifs et principes cités aux articles 1 et 2.

Article 6

Etapas de réalisation

Les étapes de réalisation sont les suivantes:

- A. le parking souterrain et ses infrastructures
- B. le Bâtiment Ouest
- C. le Bâtiment principal
- D. le Bâtiment Sud

Après réalisation de l'étape A en commun, chaque propriétaire peut réaliser son projet indépendamment de ses voisins.

Chaque étape peut être décomposée en sous-étapes pour autant qu'elles soient cohérentes en elles-mêmes et qu'elles réalisent les équipements qui leur sont nécessaires.

B. REGLES DE CONSTRUCTION

Article 7

Implantation

L'implantation générale des constructions sera obligatoirement conforme au plan No 2 dressé à l'échelle 1:200. Ce plan mentionne le périmètre d'évolution possible des projets.

Une tolérance de 5% est admise afin de permettre l'adaptation du projet définitif, mais la construction du front principal (Sud) est obligatoire.

Article 8

Gabarits

La hauteur des bâtiments est définie par les coupes du plan No 3. Ce plan mentionne le périmètre d'évolution possible des projets.

Une tolérance de 5% est admise afin de permettre l'adaptation du projet définitif.

La construction d'une annexe au Nord de l'étape B sur 2 niveaux (rez + 1) est admise selon les plans Nos 2 et 3.

Article 9

Indice d'utilisation

L'indice d'utilisation est défini par les possibilités de bâtir indiquées au niveau des implantations et gabarits (plan No 2) et des coupes (plan No 3).

Le calcul de l'indice général d'utilisation est donné en pièce 8.

Article 10

Affectations

Les affectations sont en principe les suivantes :

- rez : commerces
- étages : habitations et bureaux
- attique : ces espaces seront obligatoirement ouverts au public (café, restaurant, salle de conférence, jeux, terrasse, espace vert, exposition, etc...)

C. REGLES D'ARCHITECTURE

Principes architecturaux

Article 11

Le quartier sera réalisé dans l'esprit des proportions figurant sur les plans Nos 2 et 3.

La construction principale formera une unité sur le plan de l'expression architecturale, même si son exécution se fait par étapes. Elle ne comportera pas obligatoirement de marquise.

La coordination des corniches, marquises et balcons est obligatoire pour tous les bâtiments mitoyens; sauf pour le bâtiment sud qui sera à l'échelle des autres bâtiments bordant l'espace public de la place.

La construction d'attiques ou d'annexes est admise selon les plans Nos 2 et 3. Les toitures pourront être plates.

Les angles des façades sud donnant sur le giratoire seront évidés au moins au niveau du rez-de-chaussée sur une profondeur libérant un passage de 2,5m, hors pilier éventuel, depuis le bord du trottoir.

Le bâtiment sis à l'Ouest du quartier, sera traité autant que possible en continuité avec son mitoyen. Les autres nouvelles constructions, en accord avec leur statut particulier, pourront déroger au règlement communal pour leurs matériaux de façade.

D. CIRCULATION ET STATIONNEMENT DES VEHICULES

Circulations extérieures	<p><u>Article 12</u></p> <p>Les circulations extérieures seront conformes au plan No 4, qui précise les implantations du giratoire, des arrêts de bus, du parking souterrain et de ses accès.</p> <p>L'aménagement routier sera à la charge de la commune.</p>
Parking souterrain	<p><u>Article 13</u></p> <p>Le plan de quartier prévoit la réalisation d'un parking souterrain comprenant environ 300 places publiques pour les besoins du centre de Montana et des remontées mécaniques et 150 places privées selon les exigences du règlement communal.</p> <p>Un calcul des besoins en places de parking sera présenté lors de la mise à l'enquête de chaque projet, en fonction des affectations définitives de celui-ci.</p>
Degré de sensibilité	<p><u>Article 13a</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Le degré de sensibilité au bruit, DS III est attribué pour le périmètre du plan de quartier.- Des mesures de construction susceptibles de protéger contre le bruit le bâtiment sud, côté rue Stéphany, doivent être étudiées et présentées lors de la demande de l'autorisation de construire, au sens de l'article 31 OPB.- Les normes SIA 181 avec exigences accrues doivent être respectées pour le bâtiment, aux ascenseurs et passerelle.- Le nettoyage et le remplissage des réservoirs, ainsi que les réparations des machines et des véhicules ne pourront être exécutés que sur des emplacements protégés (par ex. bac à béton, place munie d'un revêtement étanche).

- Les fûts à huile, les bidons, etc... pour carburants et huiles de graissage, ainsi que pour liquides pouvant polluer les eaux seront déposés dans un bac capable de retenir le 100% du liquide entreposé.
- Une quantité de produits absorbants correspondant à la quantité d'huile minérale entreposée se trouvera en permanence sur le chantier.

E. CIRCULATION DES PIETONS ET AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Circulations piétonnes

Article 14

Les circulations piétonnes seront conformes au plan No 4 mentionnant l'espace public de la place faisant l'objet d'une servitude en faveur de la commune.

Le plan de quartier prévoit la réalisation des escaliers garantissant le rapport avec la place de l'église.

Aménagements extérieurs et arborisation

Article 15

L'aménagement extérieur et l'arborisation seront définis en collaboration avec les services communaux concernés.

Ceux-ci ainsi que leur entretien seront à la charge de la commune.

F. EQUIPEMENTS TECHNIQUES

Réseau
eau-égouts

Article 16

Dans le cadre de l'amélioration du secteur concerné, la commune prendra à sa charge la modification des réseaux existants.

Une taxe de raccordement sera perçue lors de chaque autorisation de bâtir, conformément au règlement communal sur les taxes et tarifs.

Eclairage public

Article 17

L'éclairage de la chaussée principale, de la place située le long de celle-ci ainsi que de la Rue des Arolles sera réalisé aux frais de la commune au fur et à mesure des étapes de construction.

Construction
d'abris PA

Article 18

La construction d'abris de protection civile est obligatoire conformément aux dispositions de la loi fédérale en la matière.

Eaux de surface
et eaux usées

Article 18a

- Les eaux pluviales ainsi que les eaux de drainage seront collectées séparément puis infiltrées ou, si les conditions locales ne le permettent pas, évacuées vers le torrent de "La Coudra" qui fonctionne comme collecteur d'eaux claires.
- Les eaux usées seront raccordées au collecteur public aboutissant à la STEP.
- Tous les écoulements de garages et de places doivent être munis d'un récupérateur d'huile et d'essence efficace et correctement entretenu.

G. DISPOSITIONS FINALES

Article 19

Procédure

Pour chaque étape de réalisation, l'obtention d'une autorisation de construire est nécessaire selon la procédure définie par le règlement intercommunal sur les constructions et ses avenants, ainsi que par l'ordonnance sur les constructions.

Les plans, objet de la demande d'autorisation, devront correspondre au plan de quartier homologué par le Conseil d'Etat.

Article 20

Autres règlements

Le Conseil communal veille à l'application du présent règlement.

Le règlement communal de construction et de zones homologué par le Conseil d'Etat fait foi pour tous les cas non prévus dans le présent règlement (sauf contradiction avec les principes et objectifs : art. 1 et 2 du plan de quartier qui prévalent).

Article 21

Entrée en vigueur

Les dispositions et prescriptions de ce règlement entrent en vigueur dès leur homologation par le Conseil d'Etat.

Juin 1990

Complété Février 1994

Atelier d'architecture
Michel ZUFFEREY S.A.



LE CONSEIL D'ETAT DU CANTON DU VALAIS

VU

A. En ce qui concerne le projet de plan de quartier "Les Vignettes" et de règlement y relatif accepté par l'assemblée primaire de Montana le 28 juin 1993

- les articles 53 chiffre 8 et 75 de la constitution cantonale;
- les dispositions de la loi du 6 octobre 1976 sur la procédure et la juridiction administratives (LPJA);
- les dispositions de la loi du 13 novembre 1980 sur le régime communal (LRC);
- les dispositions de la loi du 19 mai 1924 sur les constructions (LC);
- les dispositions de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT) et celles de la loi cantonale d'application du 23 janvier 1987 (LCAT);
- le règlement intercommunal sur les constructions (RIC) homologué par le Conseil d'Etat le 21 septembre 1994;

B. En ce qui concerne les plans relatifs à la liaison piétonne

- la mise à l'enquête publique parue au Bulletin officiel No 2 du 13 janvier 1995, relative au projet d'exécution de la liaison piétonne Vignettes-gare du Grand-Signal au lieu-dit Jochette sur territoire de la commune de Montana;
- les oppositions formulées à l'encontre du projet;
- la demande d'homologation adressée par la commune de Montana le 4 mai 1995 au Département des travaux publics et la déclaration de celle-ci attestant la régularité de la publication selon l'article 42 de la loi sur les routes;
- les articles 39 ss de la loi sur les routes du 3 septembre 1965, modifiée le 2 octobre 1991;

- la loi sur la procédure et la juridiction administratives du 6 octobre 1976 modifiée le 16 mai 1991 (LPJA);
- la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT) et la loi cantonale d'application du 23 janvier 1987 (LCAT);
- les préavis des services de l'aménagement du territoire (24.07.1995), des routes et des cours d'eau (11.07.1995), de la protection de l'environnement (11.12.1995) et du délégué aux transports (15.10.1995);

CONSIDERANT EN FAIT ET EN DROIT

- A. En ce qui concerne le projet de plan de quartier "Les Vignettes" et le règlement y relatif accepté par l'assemblée primaire de Montana le 28 juin 1993 et en ce qui concerne le recours déposé le 18 octobre 1993 par Me Laurent Schmidt, avocat à Sion, au nom de l'Hôtel Valaisia et consorts à Montana, à l'encontre de ce projet

I

1. Le 20 juillet 1990 paraissait un avis au Bulletin officiel No 29 relatif à la mise en consultation publique du plan de quartier des "Vignettes" situé sur commune de Montana, au lieu-dit Zotset, à Montana.
2. Mme et M. Mireille et Michel Krembel, Villa Elisabeth, à Montana, la Société Hôtel Valaisia & Sports Montana Vermala SA et la copropriété menuiserie Favre à Montana, par lettres des 13, 14 et 19 septembre 1990, ont adressé à la commune de Montana des remarques au sujet du plan de quartier précité.
3. Par requête adressée au Conseil d'Etat le 27 février 1991, la municipalité de Montana sollicite l'approbation en procédure d'examen préalable du plan de quartier "Les Vignettes".
4. Après circulation du dossier dans les différents services de l'Etat, le Conseil d'Etat, en séance du 27 janvier 1993, donnait son accord de principe et autorisait la mise à l'enquête publique de ce plan de quartier.
5. Par publication dans le Bulletin officiel du 18 mars 1993, No 12, la commune de Montana mettait à l'enquête publique le plan de quartier "Les Vignettes" et accordait à tout intéressé un délai de 30 jours pour faire opposition.

6. Par lettres respectives des 14 et 16 avril 1993, Mme et M. Mireille et Michel Krembel, la société Hôtel Valaisia et la copropriété menuiserie Favre formaient opposition à ce projet de plan de quartier.
7. Le conseil communal et l'assemblée primaire de Montana, par décisions respectivement des 22 et 28 juin 1993, rejetaient les oppositions et adoptaient le plan de quartier "Les Vignettes".
8. Le plan et le règlement de quartier ont fait l'objet d'une publication dans le Bulletin officiel No 38 du 17 septembre 1993.
9. Dans le délai utile, par écriture du 18 octobre 1993, Me Laurent Schmidt, avocat à Sion, au nom des 3 opposants précités, a recouru auprès du Conseil d'Etat contre le plan de quartier "Les Vignettes" et le règlement y relatif, en formulant les conclusions suivantes :
 1. la décision de l'assemblée primaire du 28 juin 1993 est annulée.
 2. Une juste indemnité est allouée aux recourants pour leur dépens.
 3. Les frais de décision sont mis à la charge de la commune de Montana.

A l'appui de ces conclusions, les recourants invoquaient pour l'essentiel ce qui suit::

- a. défaut de mise à l'enquête publique du périmètre du P.Q. (violation de l'article 5.60 litt. a RIC)
- b. défaut d'intégration de la menuiserie Favre dans le périmètre du P.Q. (arbitraire)
- c. défaut d'intégration de la passerelle panoramique dans la procédure d'homologation du P.Q.
- d. indice d'utilisation excessif ne permettant pas une intégration harmonieuse des bâtiments au tissu urbain existant.
- e. défaut d'étude d'ensoleillement et provocation de désavantages supérieurs à ceux qu'entraînerait l'application normale des prescriptions du RIC pour les recourants voisins (violation de l'art. 5.30 litt. c RIC)
- f. non respect des distances aux limites. Violation de l'art. 5.30 litt. c RIC prévoyant : "Les constructions situées en bordure du périmètre devront respecter les distances aux limites prescrites pour la zone".
- g. inesthétique de la passerelle et de la tour. Défaut d'intégration au paysage
- h. défaut de fixation d'un degré de sensibilité par l'autorité compétente et DS retenu non compatible avec la zone. Violation de l'OPB.

- i. qualité de l'air fortement compromise faute d'exigence d'adoption de mesures appropriées dans le P.Q.
 - j. défaut d'autorisation de défrichement
 - k. défaut d'une étude sur la circulation piétonne
 - l. péjoration de l'accès à la menuiserie
 - m. risque de dégâts pour la villa Elisabeth survolée par la passerelle panoramique (chute d'amas de neige)
 - n. incompatibilité du P.Q. avec les exigences de la LAT. Non conformité au plan directeur cantonal et aux objectifs de l'aménagement du territoire. Non prise en compte de la priorité à donner au tourisme d'été sur le tourisme d'hiver.
10. Le recours a été transmis pour détermination à l'administration communale de Montana et au Service cantonal de l'aménagement du territoire (SAT), lesquels concluent tous deux à l'homologation du P.Q. et au rejet du recours avec suite de frais.
11. Par courrier du 10 novembre 1994, le Service juridique du Département de l'intérieur a invité la commune de Montana à favoriser une coordination entre la procédure d'homologation du P.Q. "Les Vignettes" et la procédure d'approbation des plans de la passerelle.
12. Le 16 mai 1995, Me Laurent Schmidt, au nom de qui il agit, a adressé un mémoire complémentaire au Conseil d'Etat.
13. Ce mémoire a été transmis pour détermination à l'administration communale de Montana et au SAT, lesquels ont maintenu leurs conclusions premières.
14. En réponse à une lettre de l'administration communale de Montana du 5 décembre 1995, le Service juridique du Département de l'intérieur lui a rappelé le 12 décembre 1995 que le Conseil d'Etat ne serait en mesure de rendre une décision, vu la nécessité de coordonner les procédures, que dès que le Service juridique du Département des travaux publics lui aurait transmis le projet de décision d'approbation des plans de la passerelle.
15. En date du 12 janvier 1996, le Service juridique du Département des travaux publics transmettait au Service juridique du Département de l'intérieur le projet de décision relatif à l'approbation des plans de la liaison piétonne Vignettes-Gare du Grand Signal à Montana.

II

1. Le recours a été interjeté dans les formes et le délai utiles (art. 46 et 48 LPJA). Il est par ailleurs adressé à l'autorité compétente (art. 37 LCAT).

Selon les termes de l'article 44 alinéa 1 LPJA, "a qualité pour recourir quiconque est atteint par une décision et possède un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée".

Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral et du Tribunal cantonal, le recourant est intéressé à l'annulation ou à la modification d'une décision quand il essaie, par son recours, d'éviter un préjudice que lui causerait celle-ci ou poursuit un certain avantage dont l'exécution de la décision le priverait (ATF 99 Ib 106).

En l'espèce, les recourants, situés à proximité du plan de quartier "Les Vignettes", ont un intérêt digne de protection, en tant que voisins, à obtenir l'annulation ou la modification du plan de quartier tel qu'adopté par le conseil communal et par l'assemblée primaire de Montana, même s'il n'apparaît pas, de façon évidente, quelle incidence défavorable sur la situation des immeubles des recourants le plan de quartier litigieux pourrait avoir. Dans le doute, il se justifie de reconnaître aux recourants la qualité pour agir, puisqu'ils sont censés être touchés dans une mesure plus forte que quiconque, en tant que copropriétaires voisins, par le plan de quartier en question.

2. Quant au fond du litige proprement dit, il peut être dit ce qui suit au sujet des différents griefs soulevés par les recourants :

- a) Défaut de mise à l'enquête publique du périmètre du P.Q. (violation de l'art. 5.60 litt. a RIC homologué par le Conseil d'Etat le 10.12.76)

Ce grief doit être rejeté. La disposition (art. 5.60 litt. a) dont le mandataire des recourants invoque la violation n'est plus applicable depuis l'entrée en vigueur du nouveau RIC homologué par l'autorité de céans le 21 septembre 1994.

In casu, la procédure suivie pour l'homologation du P.Q. est en tous points conforme aux exigences réglementaires (art. 18 litt. f RIC, qui ne prévoit plus l'obligation de mettre à l'enquête publique le périmètre du P.Q.).

b) Défaut d'intégration de la menuiserie Favre dans le périmètre du P.Q.

C'est à tort que la copropriété Favre (menuiserie sise sur la parcelle No 49) reproche à la commune de Montana de n'avoir jamais répondu à sa correspondance de 1989 sollicitant l'intégration de la menuiserie dans le périmètre du P.Q. "Les Vignettes".

Le 2 octobre 1989, l'administration communale écrivait ce qui suit à M. Michel Favre :

"Notre conseil, en séance du 12 septembre dernier a eu l'occasion d'examiner votre demande et s'est déterminé comme suit à ce propos.

La région dans laquelle se situe votre immeuble se trouve dans une zone où le plan de quartier obligatoire est envisagé. Cependant, en l'occurrence, il n'apparaît pas opportun d'intégrer votre propriété dans le cadre du plan de quartier Les Vignettes dont l'étude est en cours.

En effet, l'étude d'un nouveau plan de quartier englobant les différentes villas et chalets voisins de votre immeuble paraît bien plus opportun. Nous vous laissons par conséquent le soin d'envisager cette possibilité."

Les raisons urbanistiques invoquées par la commune nous paraissent tout à fait justifiées et c'est à juste titre qu'elle a restreint le périmètre du P.Q. des Vignettes au nord à la zone de l'ordre contigu, réservée aux bâtiments de plus haut gabarit, de caractère urbain, en refusant expressément d'y intégrer la menuiserie Favre, séparée par la route des Arolles et sise en zone 2 de l'ordre dispersé de faible densité 0,4. Le refus d'intégration de la parcelle 49 dans le périmètre du P.Q. n'est donc nullement arbitraire.

c) Défaut d'intégration de la passerelle panoramique dans la procédure d'homologation du P.Q. "Les Vignettes"

Ce grief ne peut plus être retenu. En effet en date du 4 mai 1995, la commune de Montana a adressé au DTP une demande d'approbation des plans de la passerelle Vignettes - Gare du Grand Signal, demande qui est traitée sous litt. B de la présente par l'autorité de céans.

Le principe de la coordination des procédures est donc pleinement respecté.

d) Indice d'utilisation excessif

Le droit à bâtir dans le périmètre du P.Q., calculé en fonction du plan de zones homologué (indice 0,4 pour les parcelles situées au nord de la route des "Arolles" et 4 niveaux + attique pour les parcelles du sud sises en zone 6 de l'ordre contigu) correspond à un indice d'utilisation du sol d'env. 1,8 (6138 m² de surface de plancher pour une surface constructible de 3389 m²).

Dès lors, on se doit de constater que le projet litigieux aura pour conséquence d'augmenter l'indice d'utilisation de 1,8 à 2 ou 2,4 si le périmètre d'évolution maximum était réalisé, ce qui est tout à fait conforme à l'art. 18 litt. c RIC relatif aux plans de quartier, qui prévoit expressément :

"Indice d'utilisation du sol"

Le plan de quartier peut permettre une augmentation limitée par le règlement de zones de l'indice d'utilisation du sol, de 30% au maximum. Cette augmentation n'est cependant valable que pour les plans de quartier du type d'organisation et de protection. L'indice des plans de quartier de type de restructuration devra permettre l'intégration du nouveau quartier au tissu urbain existant et sera fixé par la municipalité.

Ce grief doit donc être rejeté, ce d'autant plus que la densification projetée de la structure bâtie dans ce secteur déjà urbanisé ainsi que l'aménagement d'espaces extérieurs vont dans le sens d'une utilisation mesurée du sol.

e) Défaut d'une étude d'ensoleillement (violation de l'art. 18 litt. e RIC) et désavantages supérieurs à ceux qu'entraînerait l'application normale des prescriptions du RIC pour les recourants.

Nous pensons que la réponse donnée par la commune de Montana le 10 avril 1994 à ce sujet suffit à justifier le rejet de ce grief purement formel :

"L'implantation de l'immeuble principal nord est imposée par la modification du carrefour et l'aménagement d'un giratoire pour améliorer les conditions de circu-

lation à cet endroit. La hauteur maximale du bâtiment devant la parcelle de la copropriété de la menuiserie Favre est de 18.65, si l'on devait utiliser le périmètre d'évolution maximum autorisé, ce qui correspond à une surhauteur de 1m. par rapport au gabarit prévu dans cette zone par le règlement des constructions accepté par l'assemblée primaire.

Le plan de quartier étudié correspond à un plan de restructuration. Ce type de plan s'applique aux zones de construction dense : zone urbaine, vieux village, quartier en mutation. Il permet l'assainissement de ces zones, le remodelage des voiries et de la structure parcellaire, la création de places et d'espaces verts. Ce genre de P.Q. permet des dérogations aux règles suivantes :

- hauteur des bâtiments
- distances aux limites

Le plan de quartier présenté propose une augmentation substantielle des hauteurs autorisées comme mentionné ci-dessus. A ce sujet, le règlement sur les constructions (RC) précise "Les constructions situées en bordure du périmètre devront respecter les distances aux limites prescrites pour la zone. Les voisins ne doivent pas subir de désavantages d'ensoleillement supérieur à ceux qu'entraînerait l'application normale des prescriptions du RC.

La distance entre l'immeuble principal et la limite de la parcelle de la copropriété Favre est de plus de 10m., donc supérieure de plus de 2m. à celle prévue dans le RC pour la zone contiguë. S'agissant du droit de vue et d'ensoleillement, la protection des voisins se limite au respect des dispositions de la réglementation communale et cantonale relatives aux distances des constructions, gabarit, etc..

Le volume de la structure verticale qui "portera" le groupe d'ascenseurs devra être réduit au strict minimum. Il est à noter que le projet primé lors du concours d'architecture prévoyait une tour beaucoup plus massive.

En ce qui concerne la passerelle, le choix d'une structure légère et en partie vitrée a pour objectif de minimiser l'éventuel effet de coupure et de réduire l'ombre portée sur les parcelles des voisins. Pour cet ouvrage une procédure de demande d'utilité publique est en cours."

Mise à part la hauteur de la structure verticale qui portera le groupe d'ascenseurs, pour laquelle une dérogation se justifie aisément (volume réduit de la tour et choix du matériau atténuant les éventuelles nuisances pour les voisins - perte d'ensoleillement) puisqu'elle permettra la réalisation d'une passerelle reconnue d'utilité publique ci-après, le projet de P.Q. "Les Vignettes" respecte les règles applicables aux plans de quartier.

f) Non-respect des distances aux limites

(Violation de l'art. 18 litt. c RIC de 1994 de même teneur que l'art. 5.30 litt. c ancien RIC)

L'article 30.3 litt. g RIC prévoit expressément :

"Les parties de bâtiments et autres constructions situées en dessous du niveau du sol naturel voisin peuvent être construites jusqu'aux limites de propriété, sauf dans l'espace compris entre le domaine public et l'alignement ou à défaut d'alignement, dans la zone d'interdiction de bâtir bordant les voies publiques."

Dans la partie ouest du P.Q., il est projeté de construire une annexe au nord de l'étape B sur 2 niveaux (rez + 1) jusqu'aux limites de la parcelle communale No 53.

Le niveau supérieur dépassant de 2m. au maximum le terrain naturel existant est situé à plus de 6m. de la parcelle de la copropriété Elisabeth. Par conséquent, la distance par rapport au périmètre du P.Q. est respectée, sans déroger aux exigences de l'article 44.3 RIC.

Quant au parking de 450 places, il est souterrain et peut être construit en limite de propriété.

En revanche, il est évident que l'infrastructure d'accès au parking (rampe située au niveau du sol) nécessitera, au moment du dépôt de la demande d'autorisation de construire, un projet respectueux des distances réglementaires ou susceptible d'être mis au bénéfice d'une dérogation.

Dès lors, ce grief doit être rejeté.

g) Inesthétique de la passerelle et de la tour. Défaut d'intégration au site

Pour ce qui a trait à l'esthétique, l'autorité de céans ne peut que se fonder sur l'avis d'experts, auxquels appartiennent les membres de la CCC, laquelle a estimé la solution proposée, qui résulte d'une procédure de concours, comme élégante, comme mentionné ci-après.

Le projet Vincent Mangeat doit donc être considéré comme un projet non susceptible de porter atteinte au site.

h) Défaut de fixation d'un degré de sensibilité par l'autorité compétente et DS retenu non compatible avec la zone (violation de l'OPB)

Le degré de sensibilité (DS III) a été fixé par le canton selon l'art. 43 OPB dans le cadre de la procédure d'homologation du plan de zones, devenue effective le 21 septembre 1994.

Par conséquent, ce grief est dénué de tout fondement actuellement.

i) Qualité de l'air non conforme aux exigences légales

Le rapport d'impact de mai 1992 avalisé par le Service de la protection de l'environnement réduit à néant les allégations des recourants à ce sujet.

j) Défaut d'autorisation de défrichement

Le projet de plan de quartier se situe essentiellement en milieu de type urbain, dans un secteur déjà bâti. Aucun site ayant des valeurs naturelles dignes de protection n'est à signaler. Seulement quelques arbres isolés existent au sud de la route des Arolles.

Aucun impact significatif n'est à relever. Quelques arbres isolés devront toutefois être abattus. Ils ne sont cependant pas inclus dans le cadastre forestier établi pour l'ensemble du territoire communal, et par conséquent aucune demande d'autorisation de défrichement n'est nécessaire.

k) Défaut d'une étude sur la circulation piétonne

Un rapport final de l'étude de circulation a été établi le 25 janvier 1984 et versé au dossier le 2 août 1995.

l) Péjoration de l'accès à la menuiserie

Cet accès sera maintenu et peut-être même amélioré. Le réaménagement de ce secteur ne peut que favoriser la menuiserie Favre sur le plan économique.

m) Risques de nuisances causés par la passerelle panoramique au bâtiment sis en dessous

Afin de minimiser les nuisances que sont susceptibles de générer la passerelle de liaison et le groupe d'ascenseurs panoramiques, la commune se devra de prendre en compte, au moment de l'élaboration du projet définitif, certaines recommandations du rapport d'impact, à savoir :

- prévoir une couverture complète et une bonne isolation acoustique des blocs moteurs des ascenseurs;
- éliminer les possibilités de transmission du bruit entre la structure porteuse des ascenseurs et le bâtiment;
- concevoir un appui de la passerelle sur le bâtiment principal qui limite la propagation des vibrations et des ondes sonores;
- choisir un revêtement de la passerelle qui absorbe les chocs provoqués par les équipements des skieurs;
- concevoir une passerelle garantissant la sécurité des personnes et des biens situés au-dessous et à proximité. Il y a également lieu de préserver au maximum l'intimité des occupants des immeubles.

n) Incompatibilité du P.Q. avec les objectifs du Plan Directeur et avec la LAT

Le Service de l'aménagement du territoire s'est prononcé de façon claire dans sa détermination du 21 janvier 1994, sur le recours et ce, du point de vue technique d'aménagement du territoire par rapport aux articles du RCC homologués

par le Conseil d'Etat, permettant la densification du centre de la station conformément à l'objectif d'aménagement A.5 du décret du 2 octobre 1992.

La fiche de coordination du plan directeur cantonal D.1/1 "Tourisme intégré" n'a pas été prise en compte par le service cantonal de l'aménagement du territoire, car les principes de cette fiche ne sont guère applicables en zones largement bâties et à caractère de centre à urbaniser par des principes de densification et d'intégration architecturales.

B. En ce qui concerne la liaison piétonne

1. Généralités

La construction, la correction et la réfection d'une voie publique cantonale ou communale sont réglées par les dispositions de la loi sur les routes révisée (LR) et établies par un projet d'exécution ayant force obligatoire.

S'agissant d'un projet de voies publiques communales, il est établi par le conseil municipal. Le projet d'exécution contient notamment les indications nécessaires concernant les rapports de voisinage entre le propriétaire de la voie publique et les propriétaires touchés par celle-ci, les alignements, les plans de situation, les profils en long et en travers et les plans d'acquisition des terrains (art. 39 LR).

Mis à l'enquête publique pendant 30 jours, le plan d'exécution peut faire l'objet d'oppositions motivées à adresser au conseil communal, dans les 30 jours, dès insertion au Bulletin officiel de l'avis de dépôt des plans. L'autorité communale transmet les oppositions éventuelles au département compétent avec son préavis et sa déclaration aux termes de laquelle la publication requise par l'article 42 al. 2 LR a été faite (art. 42 à 46 LR). Le Conseil d'Etat approuve ou refuse le projet et statue sur les oppositions formulées lors de la mise à l'enquête publique dans la mesure où elles n'ont pas un caractère de droit privé (art. 47 LR).

L'équipement des zones fait partie des tâches d'intérêt public dévolues aux collectivités publiques, notamment aux communes (art. 14 LcAT, art. 21 et 22 de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire du 2 octobre 1989 - OAT).

Selon l'article 47 al. 3 LPJA, dans les affaires relevant de la sphère de l'autonomie communale, l'inopportunité de la décision ne peut être invoquée. Aussi, l'examen du projet par le Conseil d'Etat doit-il se limiter au contrôle de la légalité (ATF du 9.9.1983 non publié époux F. et Ch. Thurre c/ ATAC du 26.01.1983).

Constituant une restriction à la propriété (art. 22ter Cst.), le projet doit en outre reposer sur un intérêt public et respecter le principe de proportionnalité (ATF 113 la 134). L'expropriation, laquelle est une conséquence de l'approbation du plan selon l'art. 52 LR, n'est admise que si elle se révèle nécessaire pour atteindre le but d'intérêt public.

2. Objet du projet

Il s'agit de créer une liaison piétonne Vignettes-gare du Grand-Signal en construisant un groupe d'ascenseurs et une passerelle.

3. Préavis des services cantonaux

Le service de l'aménagement du territoire relève que le projet permettra un désengorgement du trafic routier et piétonnier au centre de la station.

Le service des routes et des cours d'eau émet un préavis favorable à diverses conditions qui seront reprises dans le dispositif de la présente décision.

Le délégué aux transports affirme qu'il est impératif de prévoir à proximité de l'ascenseur des arrêts de bus permettant le transport entre les transports publics d'une part, le pylône et la passerelle d'autre part.

Le service de la protection de l'environnement se prononce de la manière suivante:

"1. Remarques générales

- 1.1 *Ce projet est intégré à un plan de quartier qui prévoit la création d'un parking de 450 places, objet qui est soumis à étude d'impact sur l'environnement. Cette étude d'impact a été réalisée et a fait l'objet d'une évaluation du Service de la protection de l'environnement (2 décembre 1992).*

1.2 *Plusieurs opposants craignent des immissions sonores excessives. Cette question a été examinée dans le cadre de l'étude d'impact précitée; des conditions précises ont été fixées (adaptation du règlement du plan de quartier).*

2. Prise de position

Compte tenu de ce qui précède, nous pouvons préavisser favorablement ce dossier sous réserve des conditions suivantes :

- *Les prescriptions de la norme SIA 181 avec exigences accrues doivent être respectées par les ascenseurs et la passerelle.*
- *Le requérant fera effectuer des mesures d'immissions dans un délai de six mois suivant la mise en service de ces installations. Si les prescriptions de l'OPB (degré de sensibilité III) étaient dépassées, des mesures d'assainissement devraient être mises en oeuvre immédiatement".*

Les conditions précitées seront reprises dans le dispositif de la présente décision.

4. Considérants particuliers

a) Constituant une restriction à la propriété (art. 22ter Cst.), le plan d'exécution doit se fonder sur une base légale et respecter le principe de proportionnalité.

Les bases légales justifiant ce projet figurent dans la loi sur les routes ainsi que dans la législation fédérale et cantonale en matière d'aménagement du territoire. Cette législation détermine de manière claire les devoirs des collectivités publiques dans le domaine de l'équipement (LAT, OAT, LcAT). En cas d'expropriation, comme en l'espèce, la restriction de propriété possède son fondement juridique dans la loi du 1er décembre 1887 concernant les expropriations pour cause d'utilité publique.

b) En l'espèce, les divers intérêts cités à l'art. 26 LR ont été pris en compte. La question des immissions a été étudiée dans le cadre de l'étude d'impact relative au projet de création d'un parking de 450 places faisant partie du plan de quartier des Vignettes. Les conditions posées par le service de la protection de l'environnement seront strictement respectées.

La liaison piétonne améliorera la sécurité du trafic étant donné qu'elle découragera notamment l'utilisation des véhicules privés par les skieurs dont le lieu de séjour ou le domicile se trouve à proximité du centre de la station et engendrera une limitation du trafic automobile. La qualité de la vie sera également améliorée. S'agissant de l'esthétique, la Commission cantonale des constructions a jugé que la solution proposée était élégante.

Pour ce qui concerne la question des transports, le délégué aux transports a affirmé qu'il était impératif de prévoir à proximité de l'ascenseur des arrêts de bus permettant le transfert entre les transports publics d'une part, le pylône et la passerelle piétonne d'autre part. Cette remarque sera reprise sous forme de condition dans le dispositif de la présente décision.

Enfin, le projet respecte le principe de l'utilisation mesurée du sol. Selon le tableau d'expropriation, la surface nécessaire à la réalisation du projet est d'environ 245 m², ce qui est minime.

Vu ce qui précède force est de reconnaître que le projet répond à un intérêt public évident et que le principe de proportionnalité est respecté.

5. Prise de position sur les oppositions

5.1 Oppositions formée par M. et Mme Krembel et consorts, Mme Béatrice Clavien et consorts, l'hôtel Vallaisia et l'association du personnel PTT tous représentés par Me Laurent Schmidt avocat à Sion

a) Contenu du dossier

Le contenu du dossier est suffisant. Il est bien évident que l'art. 39 LR ne peut in casu être appliqué à la lettre eu égard au genre d'ouvrage projeté. Les questions relatives à la moins-value éventuelles ne concernent pas la procédure d'approbation des plans. Elles doivent être invoquées dans le cadre d'une procédure d'expropriation.

Contrairement à ce que prétendent les opposants, la loi n'exige pas de fournir des indications sur des atteintes indirectes. Selon l'art. 39 al. 2 litt. a LR, le projet d'exécution contient les indications nécessaires concernant

les rapports de voisinage entre les propriétaires de la voie publique et les propriétaires fonciers touchés directement ou indirectement par la construction. Les rapports de voisinage peuvent porter par exemple sur la suppression des accès, la modification de ces derniers, la suppression de servitudes, la suppression ou la modification de conduites etc. La disposition précitée ne signifie pas qu'il faille faire figurer dans le dossier la mise à l'enquête publique des indications sur les questions touchant à la vue et à l'ensoleillement.

S'agissant du bruit, nous relevons que cette question a été analysé par le service de la protection de l'environnement (cf. cons. 4 b). Des conditions claires figurent dans le dispositif de la présente décision.

- b) Relations avec le plan de quartier - choix de la procédure. Le principe de coordination est respecté. Le Conseil d'Etat statue en même temps sur l'approbation du plan de quartier et sur l'approbation du plan d'exécution relatif à la liaison piétonne. S'agissant de l'esthétique du projet, nous relevons que la Commission cantonale des constructions a été consultée et qu'elle a jugé que la solution proposée était élégante. Il sied de relever que la Commission précitée est composée de plusieurs spécialistes en matière d'architecture, parmi lesquels figure l'architecte cantonal.

c) Utilité publique

La liaison piétonne projetée n'est pas une installation purement touristique privée ainsi que le prétendent les opposants. Elle est bel et bien un ouvrage public au sens de la loi sur les routes. Elle permet à quiconque et non seulement aux touristes de rejoindre le parking de grande capacité ou de se rendre du parking au centre de la station. Le trafic en station sera diminué, la sécurité accrue et la qualité de la vie nettement améliorée.

Selon l'art. 2 de la loi du 1^{er} décembre 1887 concernant les expropriations pour cause d'utilité publique, l'expropriation peut être requise par l'Etat, les communes, et même par les sociétés ou consortages et des particuliers, pour toute oeuvre qui se trouve dans le cas prévu par la loi et qui est au bénéfice d'une déclaration d'utilité publique. La commune de Montana et la société de Grand-Signal SA remplissent ces conditions.

Pour le surplus, les opposants sont invités à se référer au considérant 4 b ci-avant.

d) Respect du plan directeur

La liaison projetée est une voie publique au sens de la loi sur les routes et non une installation purement touristique réalisée par des privés. Cette liaison ne sera pas seulement utilisée par des skieurs mais également par d'autres personnes pendant toute l'année. Le parking de 450 places desservira les nouvelles constructions, le centre de la station et les installations de remontées mécaniques.

Le plan directeur est respecté. Il sied de relever que le projet a été examiné par le service de l'aménagement du territoire.

Vu ce qui précède, l'opposition doit être rejetée dans la mesure où elle est recevable.

5.2 Opposition formée par la SA G. Barras

Pour ce qui a trait à l'esthétique, il sied de relever que la Commission cantonale des constructions a jugé que la solution proposée était élégante. Dite commission est composée de plusieurs spécialistes en matière d'architecture parmi lesquels figure l'architecte cantonal. L'autorité de céans n'a pas de raison de s'écarter de l'avis de ces spécialistes.

La question d'une dévaluation éventuelle n'a pas à être réglée dans le cadre de la procédure d'approbation des plans.

La liaison piétonne ne servira pas uniquement aux skieurs mais également aux usagers du nouveau parking destiné à desservir les nouvelles constructions, le centre de la station et les installations de remontées mécaniques. Elle diminuera le trafic automobile au centre de la station, améliorera la sécurité et la qualité de la vie.

Le projet ne transformera pas le carrefour en un goulet d'étranglement. Le délégué aux transports a émis un préavis favorable. Enfin la question du financement ne relève pas de la procédure d'approbation des plans.

Vu ce qui précède, l'opposition doit être rejetée dans la mesure où elle est recevable.

5.3. Opposition formée par l'hoirie Fritz Thut-Voss représenté par l'Etude Maetzler Grossfeldstr. 40 7320 Sargen

Les opposants doutent de la nécessité d'une telle installation.

Il sied de relever que les différentes études et sondages effectués entre 1979 et 1985 mentionnent qu'un grand nombre de skieurs qui ont leur lieu de séjour ou leur domicile à proximité du centre de Montana utilisent leur véhicule pour se rendre au départ de la Télécabine. La solution aérienne a été retenue par le jury lors du concours d'architecture lancé en 1985.

L'installation projetée a pour but d'améliorer la liaison piétonne entre le centre de la station et le départ de la télécabine. Elle permet à quiconque d'atteindre aisément le futur parking qui dessert les nouvelles constructions, le centre de la station et les installations de remontées mécaniques. Elle réduira le trafic automobile dans la station et améliorera la qualité de vie. L'emprise de cette installation est minime. Le principe de proportionnalité est respecté. L'intérêt public que revêt une telle réalisation est évident.

La question des nuisances a fait l'objet d'une analyse par le service de la protection de l'environnement. Les conditions claires posées par le service précité figurent dans le dispositif de la présente décision.

S'agissant de l'expropriation et de l'éventuelle moins-value, il n'appartient pas à l'autorité de céans de statuer à leur sujet. Ces questions seront traitées dans le cadre de la procédure d'expropriation.

Vu ce qui précède, l'opposition doit être rejetée dans la mesure où elle est recevable.

5.4. Opposition formée par la régie immobilière Solalp SA

Cette opposition a été retirée le 16 mars 1995. Elle est dès lors devenue sans objet.

Par ces motifs, sur la proposition du Département de l'intérieur et du Département des travaux publics,

d é c i d e :

A. En ce qui concerne le plan de quartier :

1. Le recours déposé le 18 octobre 1993 par l'Hôtel Valaisia à Montana et consorts, représentés par Me Laurent Schmidt, avocat à Sion, contre le plan de quartier "Les Vignettes" et le règlement y relatif acceptés par l'assemblée primaire de Montana du 28 juin 1993 et mis à l'enquête publique dans le Bulletin officiel No 17.9.1993 est rejeté.
2. Le plan de quartier "Les Vignettes" et son règlement sont homologués au sens des considérants précités.

B. En ce qui concerne la liaison piétonne :

1. Les plans relatifs à la liaison piétonne Vignettes-gare du Grand-Signal sont approuvés.
2. Les travaux y relatifs sont déclarés d'utilité publique.
3. Les oppositions sont écartées dans la mesure où elles sont recevables et où elles ne sont pas devenues sans objet.

4. Les conditions suivantes devront être respectées :

- a) Les prescriptions de la norme SIA 181 avec exigences accrues doivent être respectées pour ce qui concerne les ascenseurs et la passerelle.
- b) Les requérants feront effectuer des mesures d'immissions dans un délai de six mois suivant la mise en service des installations.
- c) En cas de dépassement des valeurs prévues par l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (degré de sensibilité III), des mesures d'assainissement doivent être prises immédiatement.
- d) Des arrêts de bus permettant le transfert entre les transports publics d'une part, le pylône et la passerelle piétonne d'autre part seront aménagés à proximité de l'ascenseur.
- e) Le gabarit d'espace libre entre la route et la face inférieure de l'ouvrage doit être de 4 m 50 au minimum.
- f) La distance entre l'axe de la chaussée et le bord extérieur du pilier de la passerelle doit être de 6 m au minimum.
- g) Lors de l'exécution de la fondation du pilier, toutes les précautions seront prises pour assurer la stabilité de la chaussée. Le principe d'exécution sera soumis au service des routes et des cours d'eau avant le début des travaux.

C. Frais

Les frais de la présente décision sont mis à la charge de la commune de Montana.

D. Notification

La présente décision est notifiée à :

- Me Laurent Schmidt, avocat à Sion, pour les recourants
- Administration communale de Montana
- Service cantonal de l'aménagement du territoire
- Service juridique du Département des travaux publics

La présente décision peut faire l'objet d'un recours auprès de la Cour de droit public du Tribunal cantonal.

Le recours doit être déposé sur papier timbré, en autant de doubles qu'il y a d'intéressés, dans les trente jours dès la notification de la décision.

Le mémoire contient un exposé concis des faits, des motifs accompagnés des moyens de preuve. Il est daté et signé par le recourant ou son mandataire.

La décision attaquée et les documents servant de moyens de preuve, en possession du recourant, sont joints au mémoire.

droit de sceau : Fr. 630.-

Ainsi décidé en séance du Conseil d'Etat, à Sion, le **24 JAN. 1996**

Au nom du Conseil d'Etat

Le président :



Le chancelier :



Détail des frais :

droit de sceau	:	Fr. 630.-
timbre TBC	:	Fr. 2.-
timbre fixe	:	Fr. 33.-
copies	:	Fr. 105.-
notifications	:	Fr. 10.-

total	:	Fr. 780.-
		=====