



esposito + javet | architectes epl-fas-sia
rue des terreaux 10 | CH-1003 Lausanne
t +41(0)21 661 27 05 | f +41(0)21 661 27 06
info@esposito-javet.ch | www.esposito-javet.ch



REGLEMENT DU PLAN DE QUARTIER:
MABILLON

Monthey, le 24 juin 2014
Modifié le 03.02.2015

REGLEMENT DU PLAN DE QUARTIER MABILLON

PREAMBULE

Le conseil communal de la Commune de Monthey,
vu la loi cantonale sur l' aménagement du territoire du 23 janvier 1987 ;
vu la loi cantonale sur les constructions du 8 février 1996 et son ordonnance ;
vu le plan et le règlement communal des constructions et des zones du 06 février 2002 ;
arrête :

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 – But

Le plan de quartier (PQ) au lieu-dit « Mabillon » s' étend sur une superficie de 11' 874 m², affecté à la zone de construction et d' installation d' intérêt public A.
Il a pour but de permettre l' implantation de bâtiments scolaires, parascolaires, sportifs, d' une UAPE et de constructions à but culturel. Il règle l' organisation des constructions, le traitement des espaces extérieurs, la réalisation des voies de desserte et les liaisons piétonnes. Le présent règlement permet un développement mesuré de la localité et marque de manière significative un nouveau compartiment du territoire communal.

Article 2 – Délimitation

Le plan de quartier « Mabillon » s' applique au territoire communal dont le périmètre figure en bleu sur le plan. Il concerne les parcelles 654, 660, 661, 3688, 3987, 4187 et 5361.

Article 3 - Contenu

Le dossier du plan de quartier comprend les documents suivants :

- le présent règlement, daté du 24 juin 2014
- le plan qui détermine l' affectation détaillée de chacun des secteurs à l' intérieur du périmètre d' étude (annexe 01)
- le plan cadastral actuel avec le périmètre d' étude du plan de quartier (annexe 02)
- le plan qui détermine la réaffectation proposée des zones du RCCZ dans le périmètre d' étude (annexe 03)
- le plan d' alignement (annexe 04)
- le plan des infrastructures (annexe 05)
- le plan des étapes de réalisation (annexe 06)
- le plan des gabarits de construction (annexe 07)
- la coupe des gabarits de construction (annexe 08)
- perspectives du complexe scolaire (annexe 09)
- le rapport sur l' aménagement selon l' article 47 OAT, daté du 24 juin 2014
- la notice d' impact sur l' environnement datée de juin 2014

Selon DCE 24.04.2017

Article 8, nouvelle teneur :

« La hauteur des constructions est limitée, à la face supérieure de l'acrotère, à :

- 14m60 pour les salles de sport
- 12m00 pour le bâtiment scolaire, l'UAPE et l'extension de la ferme à Vanay.

La hauteur des constructions est limitée, à la face supérieure de la panne faîtière, à :

- 15m90 pour les salles de sport
- 13m40 pour le bâtiment scolaire, l'UAPE et l'extension de la ferme à Vanay ».

CHAPITRE 2 – DISPOSITIONS GENERALES

Article 4 – Références

Les dispositions prévues dans le présent règlement sont basées sur les prescriptions cantonales en matière d' aménagement du territoire, plus particulièrement les articles 12 et 34 de la LcAT, ainsi que sur les dispositions du règlement communal des constructions et des zones, en particulier les articles 34 et 36.

Article 5 – Disposition constructions

Sauf indications contraires du présent règlement, les dispositions de la zone d' utilité publique du RCCZ sont applicables pour la zone de constructions et installation d' intérêt public A. Sont réservées en outre, les dispositions des bases légales cantonales et fédérales en la matière, ainsi que les règlements particuliers des services communaux.

CHAPITRE 3 – CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS

Article 6 – Aire des bâtiments scolaires et sportifs et aire de construction souterraine

Cette aire définit l' emplacement des futures constructions dédiées à l' enseignement scolaire (école primaire, école de musique, UAPE, réfectoire scolaire), à l' enseignement sportif (deux salles de sport et leurs locaux annexes tels que les vestiaires). Elle comprend également des locaux destinés aux sociétés.

La section hachurée correspond aux constructions enterrées. Des constructions légères (abris, couvert,...) peuvent y prendre place

Article 7 – Aire ferme à Vanay et bâtiments semi-publics

Cette aire comprend la ferme à Vanay, déjà existante, ainsi qu' une éventuelle extension de celle-ci dans le parc du Mabillon.

Article 8 – Gabarits

La hauteur des constructions est limitée à la corniche à :

- 14m60 pour les salles de sport
- 12m00 pour le bâtiment scolaire, l' UAPE et l' extension de la ferme à Vanay.

La hauteur des constructions est limitée au faîte à :

- 15m90 pour les salles de sport
- 13m40 pour le bâtiment scolaire, l' UAPE et l' extension de la ferme à Vanay.

Article 9 – Alignements

Ce plan de quartier est coordonné en parallèle avec une procédure de réactualisation du plan d' alignement sur la rue du Monthéolo.

Ce nouvel alignement est induit par la construction future des bâtiments scolaires et sportifs, mais également par le réaménagement de la rue du Monthéolo.

L'alignement n'impose pas l'implantation des façades sur l'alignement. Il s'agit d'alignements facultatifs qui fixent la limite jusqu'où l'on peut bâtir, sans imposer la construction sur l'alignement.

Article 10 – Voies de desserte publique

L'accès aux logements bordiers est assuré par une voie de desserte au sud depuis la rue du Monthéolo pour les parcelles 3'721 et 4'102, et au nord depuis la rue du Martoret pour les parcelles 652 et 4'527. La dimension des chemins est prévue de manière à permettre l'accès aux véhicules pompier et camions de déménagement.

L'accessibilité aux camions de pompier se fera également depuis le préau compris entre les deux bâtiments scolaires et sportifs, dans l'aire des aménagements piétonniers.

Le traitement de ces voies de desserte sera en accord avec le traitement des aménagements piétonniers.

Article 11 – Aire des aménagements piétonniers

Cette aire définit les espaces piétonniers à l'intérieur du périmètre soit :

- les préaux des bâtiments scolaires permettant la libre circulation des piétons. Ces espaces seront aménagés à l'aide de mobiliers urbains, éclairage,... Ces préaux doivent être accessibles pour les véhicules pompiers ainsi que les camions de livraison pour les bâtiments scolaires et sportifs.
- les cheminements principaux entre les différents équipements publics du site Mabillon.

Article 12 – Aire de verdure

Il s'agit des surfaces ensemencées qui permettront de créer des espaces de verdure. Ceux-ci sont définis sur les plans annexes.

Cette aire inclut des cheminements publics, qui seront traités de la même manière que les aménagements piétonniers (revêtement de sol du même ordre, mobilier urbain, éclairage,...). Ces cheminements sont représentés sur le plan à titre indicatif.

Des potagers et places de jeux pour enfants peuvent également être inclus dans l'aire de verdure, ainsi que des petites structures de type abris ou couverts. Peuvent également y prendre place les installations techniques nécessaires au fonctionnement et à l'entretien.

Article 13 – Aire de jeux extérieurs

L'aire de jeux extérieurs se situe sur la parcelle 5361. Cette place de sport sera en revêtement synthétique et ne sera pas éclairée.

Article 14 – Végétation arbustive

Le plan du PQ en annexe présente l'implantation des arbres majeurs conservés, les arbres supprimés, ainsi que ceux qui devront être plantés. Ceux-ci sont indiqués à titre indicatif.

Les arbres, haies, et bosquets éliminés lors des nouveaux aménagements seront compensés intégralement. La préférence sera donnée à la plantation d'essences indigènes et en station.

Selon DCE 26.04.2017

Article 18, nouvelle teneur :

« Le plan de quartier Mabillon se situe en zone de constructions et d'installations d'intérêt public A auquel un degré de sensibilité au bruit de II est attribué.

Les entrées et sorties des installations techniques (ventilation, climatisation, chauffage) seront, dans la mesure du possible, localisées dans les parties centrales des toitures. Dans tous les cas, une vérification détaillée du respect des normes en vigueur en matière d'émissions sonores desdites installations devra accompagner la demande d'autorisation de construire des bâtiments.

La salle à manger de l'UAPE ainsi que les salles de sport doivent pouvoir être utilisées, toute l'année, avec leurs ouvertures (fenêtres et autres ouvertures) donnant sur le périmètre extérieur du plan de quartier fermées.

L'isolation acoustique des locaux de musique doit faire l'objet d'une attention particulière et sera vérifiée dans le cadre des autorisations de construire ».

CHAPITRE 4 – DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES

Article 15 – Infrastructures techniques

Le plan infrastructures joint en annexe mentionne à titre indicatif le tracé des équipements techniques et leurs raccordements aux réseaux communaux. Le projet des infrastructures sera mis à l' enquête en même temps que les constructions du plan de quartier et sera établi par un professionnel qualifié en accord avec les services concernés de la ville de Monthey.

Article 16 – Evacuation des eaux

L' évacuation des eaux usées et des eaux claires doit être conforme au PGEE de la ville de Monthey.

Pour les eaux météoriques, la municipalité impose des mesures visant à favoriser l' infiltration ou la rétention sur place en application de la norme SN 592 000.

Le maître de l' ouvrage doit s' assurer de la perméabilité du terrain et adapter le système d' infiltration aux conditions hydrogéologiques.

Si les conditions hydrogéologiques ne permettent pas l' infiltration, des eaux météoriques seront évacuées dans un collecteur d' eaux claires.

Article 17 – Energie

Les constructions prévues dans l' aire des bâtiments scolaires et sportifs doivent répondre au label Minergie.

Afin d' encourager l' utilisation de l' énergie solaire, des panneaux photovoltaïques peuvent être prévus en toiture.

Article 18 – Bruit

 Le plan de quartier Mabillon est situé en degré de sensibilité au bruit DS-II.

Article 19 – Secteur archéologique

Le plan de quartier Mabillon est situé dans un secteur à risque archéologique. Les prescriptions de l' art. 128 – secteurs archéologiques du RCCZ doivent être suivies.

Article 20 – Frais d' équipement

Les équipements à l' intérieur du périmètre du plan de quartier seront à la charge du propriétaire, c' est à dire la ville de Monthey.

Article 21 – Dossier d' enquête

Le dossier d' enquête comprendra des plans précisant la volumétrie, le cas échéant celle de la construction voisine à l' intérieur du périmètre de construction, le tracé des voies ou des chemins de desserte, des équipements techniques, des constructions souterraines, les murets, les mouvements de terre et les plantations.

CHAPITRE 5 – DISPOSITIONS FINALES

Article 22 – Servitudes et charges foncières

Les servitudes et charges foncières nécessaires à la concrétisation du plan de quartier seront établies lors de la construction effective des bâtiments sis sur le périmètre du plan de quartier.

Article 23 – Entrée en vigueur

Le présent plan de quartier Mabillon et son règlement entrent en vigueur dès son homologation par le Conseil d'Etat.

Approuvé par le conseil municipal en séance du 9 février 2015.

Le Président :
S. Coppey



Le Secrétaire :
J.-P. Posse



Adopté par le conseil général en séance du 16 mars 2015.

Le Président :
F. Thétaz



La Secrétaire :
L. Besse



Homologué par le Conseil d'Etat
en séance du **26 AVR. 2017**

Droit de sceau: Fr. **250.-**

L'atteste:

Le chancelier d'Etat:



Homologué par le Conseil d'Etat
en séance du 28 AVR. 1902

Droit de sceau: 1 fr.

Le chancelier d'Etat
L'atteste:



[Handwritten signature]