



**CANTON DU VALAIS
KANTON WALLIS**

Le Conseil d'Etat
Der Staatsrat



2021.02193

Décision

Vu la requête du 21 octobre 2019 de la municipalité de Monthey sollicitant l'homologation du plan de quartier « PLANTAUD GEFISWISS» et son règlement;

Vu les articles 75 et 78 de la Constitution cantonale;

Vu les dispositions de la loi du 5 février 2004 sur les communes (LCo);

Vu l'article 88 de la loi du 6 octobre 1976 sur la procédure et la juridiction administratives (LPJA);

Vu les dispositions de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT) et ses dispositions cantonales d'application du 23 janvier 1987 (LcAT), en particulier les dispositions transitoires;

Vu l'avis de mise à l'enquête publique inséré dans le Bulletin officiel No 38 du 21 septembre 2018;

Vu la décision du 17 juin 2019 du conseil général de Monthey approuvant le plan de quartier « PLANTAUD GEFISWISS» et son règlement, décision publiée dans le Bulletin officiel No 30 du 26 juillet 2019;

Vu l'examen effectué par le Service du développement territorial (SDT), après consultation des services cantonaux compétents, tel qu'il ressort de son préavis de synthèse du 1er octobre 2020;

Vu la réponse communale du 16 décembre 2020;

Attendu que les recours restant sont traités par décisions séparées du Conseil d'Etat.

c o n s i d é r a n t

que le plan de quartier « PLANTAUD GEFISWISS» et son règlement tels que décidés dans la présente, sont conformes aux articles 1, 3, 15 et 19 LAT ainsi qu'aux articles 1, 3, 12, 14 et 21 LcAT et répond aux exigences fédérales et cantonales en matière d'aménagement du territoire (art. 2 al. 1 let b OAT);

que les communes jouissent d'une certaine autonomie en matière d'aménagement du territoire (art. 6 let. c LCo); qu'en procédure d'approbation, le Conseil d'Etat doit examiner les règlements des constructions des communes et leurs plans de zone sous l'angle de la légalité et de leur conformité au plan directeur cantonal (art. 38 al. 2 LcAT, art. 147 al. 1 LCo); que le libre examen dont doit disposer l'autorité de céans ne se réduit pas à un contrôle de la constatation des faits et de l'application du droit mais doit comporter aussi un contrôle de l'opportunité; que l'autorité vérifie en effet que la planification contestée devant elle est juste et adéquate; que le contrôle de l'opportunité doit s'exercer avec retenue sur des points qui concernent principalement des intérêts locaux, tandis que, au contraire, la

prise en considération adéquate d'intérêts d'ordre supérieur, dont la sauvegarde incombe au canton, doit être imposée par un contrôle strict (ATF 127 II 238);

que la loi fédérale sur l'aménagement du territoire a été révisée le 15 juin 2012 et que la nouvelle version, entrée en vigueur le 1er mai 2014, demande de mieux maîtriser l'urbanisation et prévoit désormais à l'article 1 alinéa 2 lettre abis LAT « d'orienter le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti en maintenant une qualité de l'habitat appropriée »; que la fiche C.2 « Qualité des zones à bâtir » du Plan directeur cantonal approuvée par la Confédération le 1^{er} mai 2019 fixe comme premier principe de coordination de « développer l'urbanisation vers l'intérieur et densifier dans les lieux appropriés, en respectant la structure traditionnelle de l'urbanisation, le patrimoine bâti existant (notamment ISOS) » et requiert des communes de s'assurer que « les opérations de rénovation et de densification (...) se fassent dans le respect du patrimoine bâti et non bâti (inventaires ISOS, IVS, IFP) et de l'identité spécifique des lieux »;

que le Service immobilier et patrimoine (SIP) et l'Office cantonal de l'archéologie (OCA) ont procédé à une analyse des composantes historiques et des aspects architecturaux du secteur qui a été reprise par le SDT dans son préavis de synthèse du 1^{er} octobre 2020; que cet examen a mis en évidence que « ce secteur a été qualifié par les auteurs de l'Inventaire fédéral des sites construits ISOS comme périmètre environnant, indispensable du site construit de Monthey, et préconise la sauvegarde de l'état existant comme suit : (...) L'objectif de sauvegarde a " préconise la sauvegarde de l'état existant en tant qu'espace agricole ou espace libre »;

que, pour le SIP et l'OCA, « une des mesures appropriées pour mettre en œuvre l'objectif de sauvegarde (a) est l'établissement de plans spéciaux prenant en considération le caractère des lieux » et que « la qualité du PQ est de ce fait déterminante »; que ce plan de quartier qui propose de construire quatre entités distinctes permet une densification raisonnable en ville de Monthey; que cependant, « la dérogation au RCCZ pour le nombre d'étage (7 au lieu de 5+attique) est envisageable pour le secteur C situé au centre de l'ilot » mais représenterait, pour le secteur A situé sur rue, « une hauteur trop importante par rapport à la rue ». Une configuration réglementaire (5 niveaux+attique) serait mieux adaptée selon le SIP et l'OCA; que la règle du maintien du dernier étage en retrait pour l'ensemble des secteurs A B C D va également dans ce sens; que le Conseil d'Etat se rallie à ce raisonnement que reprend comme suit le SDT dans son préavis de synthèse : « afin d'assurer cette densification de qualité conformément aux principes du PDC et une bonne intégration du projet dans le tissu bâti existant, du point de vue de l'aménagement du territoire, nous nous joignons aux conditions du Service immobilier et patrimoine (SIP) quant à la réduction d'un étage du secteur A (5+ attique) et du maintien du retrait du dernier étage (étage ou comble) »;

Sur la proposition du Département de la sécurité, des institutions et du sport,

le Conseil d'Etat

décide

d'homologuer le plan de quartier « PLANTAUD GEFISWISS » et son règlement tels qu'approuvés par le conseil général de Monthey le 17 juin 2019 avec les modifications suivantes :

Art. 1 let. b du règlement

✓ 18966
Nouvelle teneur : « Le périmètre du plan de quartier s'étend sur une surface de 13'366 m² ».

Art. 1 let c du règlement

Nouvelle teneur : « Le plan de quartier comprend la parcelle No 871 ».

Art. 6 let. d du règlement :

- Pour le secteur constructible A, le nombre de niveaux sera de 6.
- Rajout de la phrase suivante : « Le retrait définissant l'attique ou les combles sera appliquée pour l'ensemble des façades et pour chaque secteur constructible A, B, C et D. Pour le surplus, les dispositions de l'article 92 RCCZ sont applicables ».
- L'expression « densité » et « densité COS » est remplacée par « Indice d'utilisation du sol (IOS) ».

Le tableau, dans sa nouvelle teneur, se présente comme suit :

Surface constructible	Surface au sol	Indice d'utilisation du sol (IOS)	Surface max. constructible au sol	Nbre de niveaux
A	1'063 m ²		970 m ²	6
B	1'382 m ²		1'280 m ²	6
C	1'708 m ²		1'580 m ²	7
D	1'814 m ²		1'680 m ²	6
Ensemble du PQ	18'366 m ²	0.3	5'510 m ²	

Art. 6 let. e du règlement :

L'expression « Altimétrie maximale à la corniche » est remplacée par « Altimétrie maximale (y compris attique et comble) ».

Pour le secteur constructible A, l'altimétrie maximale sera adaptée au nombre de niveau fixé à 6 selon la nouvelle teneur l'article 6 lettre d.

Art. 6 let. n du règlement :

Nouvelle teneur : « Conformément aux art. 22 LPE et 31 OPB, les nouveaux bâtiments A et B comprenant des locaux à usage sensible au bruit subissant un dépassement des VLI ne pourront être bâtis que si les VLI peuvent être respectées auprès de ces locaux, soit par une disposition adéquate des locaux à usage sensible au bruit sur le côté du bâtiment opposé au bruit, soit par des mesures d'aménagement ou de construction susceptibles de protéger le bâtiment contre le bruit ».

Art. 7 let. g du règlement :

Rajout de la phrase « la demande d'autorisation de construire comprendra le détail des aménagements extérieurs ».

Art. 8 let. g du règlement :

Rajout de la phrase « la demande d'autorisation de construire comprendra le détail des aménagements extérieurs ».

Le plan de quartier sera corrigé en fonction des modifications précitées de l'article 6 lettres d et e.

La couleur choisie pour le « Secteur de voirie » sur le plan de quartier sera adaptée afin d'éviter toute ambiguïté. Celui-ci sera aussi revu s'agissant des coupes dont la mention « à titre indicatif » sera supprimée.

La commune de Monthey procédera au report à titre indicatif des zones de dangers de crues de la Vièze telles qu'approuvées par le Conseil d'Etat.

Dans un délai de 60 jours dès la présente homologation, la commune de Monthey transmettra au SDT pour contrôle les géodonnées établies selon les directives cantonales. Leur qualité et leur conformité seront vérifiées au préalable.

La présente décision peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal cantonal, Cour de droit public, dans les 30 jours dès sa publication au Bulletin officiel par les parties à la procédure et celles touchées par les modifications apportées par le Conseil d'Etat au plan de quartier et qui possèdent un intérêt digne de protection à ce qu'elles soient annulées ou modifiées. Le recours sera présenté en autant d'exemplaires qu'il y a d'intéressés. Il devra contenir un exposé concis des faits et des motifs avec indication des moyens de preuve, des conclusions.

Séance du - 2 JUIN 2021

Le président

Frédéric Favre

Au nom du Conseil d'Etat



Le chancelier

Philipp Spörri

Emoluments : Fr. 350.—

Timbre santé : Fr. 8.—

Distribution 5 extr. DSIS
1 extr. SDT
1 extr. IF