



## **SEANCE DU 04 NOVEMBRE 2013**

### **Ordre du jour**

1. Ouverture de la séance, appel nominatif et approbation du procès-verbal de la séance du 23 septembre 2013 125
2. Schémas directeurs de densification, de mobilité et des espaces verts : réponses aux questions suite à la mise à disposition des documents 126
3. Modification partielle du plan d'affectation des zones et du règlement communal des constructions et des zones, au lieu-dit « Vers le Nant de Choëx » - secteur Nord 134
4. Réponse au postulat de Mme Sandrine Desponds portant sur une politique proactive en matière de logements 142
5. Divers 148

--



**1. Ouverture de la séance, appel nominatif et approbation du procès-verbal de la séance du 23 septembre 2013**

**Intervention de M. Fabrice Thétaz, Président du Conseil général**

Bonsoir Mesdames et Messieurs les Conseillers généraux,  
J'ai le grand plaisir, en cette date du 4 novembre 2013, de vous saluer très cordialement et d'ouvrir officiellement la quatrième séance du Conseil général de la législature.

En préambule, je souhaiterais saluer la présence :

- de Monsieur Stéphane Coppey, Président de la Municipalité ;
- des Conseillers municipaux présents ;
- de Monsieur Jean-Pierre Posse, Chancelier ;
- de Madame Emilie Chaperon, Cheffe du Service « Urbanisme, Bâtiments & Constructions » ;
- de M. Khaled Hachem, responsable de la salle ;
- des représentants de la presse ;
- ainsi que des citoyens présents dans le public.

La convocation vous a été adressée le 4 octobre 2013, le Conseil général a donc été convoqué dans les délais, conformément à l'article 3 de notre Règlement.

Je passe maintenant la parole à notre Secrétaire pour l'appel nominatif.

**Présents** : 54 Conseillers généraux.

**Excusés** : Marc Colombara, Sandrine Desponds, Manuel Dialeste, Stéphane Mathez, Damien Raboud, Quentin Zürcher.

Il y a 6 Conseillers généraux excusés, nous sommes donc 54. Le quorum de 31 membres étant atteint, nous pouvons donc valablement délibérer.

Est excusé pour la Municipalité : Monsieur Guy Rouiller, Conseiller municipal en charge de la Sécurité.

Il n'y a pas de communication particulière du Bureau pour cette séance. Je vous rappelle tout de même l'invitation aux débats du Théâtre, que je vous ai fait suivre il y a quelques jours. Ils se dérouleront ce jeudi et concerneront l'initiative 1 :12 dès 18h30 et l'initiative pour les familles dès 19h30.

Nous passons donc directement à l'approbation du procès-verbal de la séance du 23 septembre 2013. Les séances étant relativement rapprochées au cours de ce deuxième semestre, vous n'avez pas reçu ce document en même temps que la convocation de ce soir, mais seulement dans le courant de la semaine passée. J'espère que vous avez tout de même pu en prendre connaissance. Y a-t-il des remarques ou des demandes de modifications? Non. Y a-t-il des oppositions à ce procès-verbal ? Des abstentions ? Non.

**Le procès-verbal de la séance du 23 septembre 2013 est donc accepté à l'unanimité.**



Je remercie notre Secrétaire, Laetitia Besse, pour son excellent travail. Ce procès-verbal, ainsi que les différents rapports, seront publiés sur le site internet de la ville de Monthey.

Nous passons maintenant au point 2 de l'ordre du jour

**2. Schémas directeurs de densification, de mobilité et des espaces verts : réponses aux questions suite à la mise à disposition des documents**

**Intervention de M. Fabrice Thétaz, Président du Conseil général**

Concernant ce point, je rappelle que ces schémas directeurs sont à notre disposition sur l'Extranet depuis le 24 septembre 2013. Le Conseiller municipal Daniel Moulin, en charge du dicastère « Aménagements, Bâtiments & Urbanisme », et sa Cheffe de service Emilie Chaperon, ont rencontré tous les groupes politiques pour présenter ces documents au cours de ces dernières semaines. Ce soir, il s'agit d'apporter des réponses aux questions suite à la mise à disposition des documents. Il n'y aura donc pas de vote. Nous allons procéder de la manière suivante, je passerai tout d'abord la parole au Conseil municipal pour une introduction, ensuite nous prendrons si possible toutes les questions relatives au premier schéma directeur, pour après laisser répondre Monsieur Moulin ou sa Cheffe de service. Bien entendu qu'avant de passer au deuxième, puis au troisième schéma directeur, si vous désirez reprendre la parole pour rebondir sur une réponse donnée, il vous en sera possible. La parole est au Conseil municipal. Monsieur Moulin.

**Intervention de M. Daniel Moulin, Municipal en charge du dicastère Aménagements, Bâtiments et Urbanisme**

Monsieur le Président du Conseil général, Mesdames et Messieurs les Représentants des citoyens montheyens, chers Collègues,

Les schémas directeurs, comme on les nomme, juste pour deux trois petites informations de départ, sont des schémas sur lesquels nous voulions nous fixer, en tout cas pour la prochaine législature, voire au-delà. Nous ne les voulions pas contraignants, dans le sens où un plan directeur est quelque chose qui est éminemment rigide, et si d'aventure dans les années qui suivent, une brillante idée devait arriver, il aurait été dommage de refaire tout le processus, pour pouvoir changer ne serait-ce qu'une petite virgule.

Je tiens tout d'abord à remercier les quatre groupes, avec lesquels nous avons pu échanger. Avec l'ensemble de ces groupes, c'était vraiment fort intéressant, on a eu des questions vraiment pertinentes, on a vraiment pu partager. Et je vous l'assure, c'est tel quel, que j'aimerais pouvoir continuer cette législature avec le Conseil général. C'était vraiment bien et je vous en remercie.

Le schéma directeur de densification, donc je vais pas refaire tout l'apanage qui vous a déjà été présenté pour chaque groupe pendant 3 heures et demie. Quelques questions me sont parvenues, je vous propose peut-être de les lire, et d'y répondre avec probablement une ou deux fois le soutien de ma Cheffe de service, et probablement également avec le soutien du Municipal en charge des Travaux publics, qui est concerné également.



« Synthèse et feuille de route, modification du PAZ et du RCCZ, densité et qualité. On parle beaucoup de qualité architecturale : comment la qualité de vie pour les habitants, particulièrement ceux du centre-ville, est traduite dans les schémas directeurs ? »

Certes, la qualité de vie est quelque chose d'éminemment subjectif, ça dépend tellement des personnes et voilà. Nous, la qualité qu'on voulait porter dans ces schémas, c'était la qualité urbanistique et architecturale déjà, je pense qui n'est pas des moindres.

Pour ceux qui m'ont écrit les questions, on se fera un plaisir de vous renvoyer les réponses par écrit, si ça peut vous éviter d'écrire.

La diversité des activités, la présence des commerces et de services de proximité, la qualité des aménagements extérieurs et adéquation à l'environnement, ainsi que l'aisance des déplacements quotidiens. On peut bien évidemment y ajouter tout ce qui est places de parc, etc. Ainsi, le schéma directeur de densification met en avant plusieurs pistes, concernant la qualité urbanistique et architecturale. Il propose notamment d'assortir une part de l'augmentation du potentiel à bâtir sous forme de bonus.

Les mesures suivantes pourraient permettre également l'octroi de ces bonus :

- la réalisation de concours ou de démarches participatives,
- une mise en œuvre d'un projet paysagé,
- une réalisation de parkings dans le corps du bâtiment,
- ou une efficacité énergétique,
- et pourquoi pas création de locaux communs et publics.

En ce qui concerne spécifiquement le centre-ville, le schéma directeur préconise une construction sous forme d'îlots. C'est ce qu'on a essayé de vous expliquer, de telle manière qu'on puisse profiter de ce centre, des îlots comme zone plutôt de partage, la zone nuit, celle qui est la moins affichée aux nuisances sonores notamment.

La référence peut être faite également aux schémas directeurs des espaces verts, qui mentionnent la présence de plusieurs espaces publics majeurs, dont certains à mettre en valeur, la colline du Château-vieux notamment et surtout à mettre en réseau.

Enfin, un plan directeur des espaces publics du centre-ville existe depuis 2005. Il se trouve d'ailleurs sur l'internet et sur le site de monthey.ch, sauf erreur sous Travaux publics, je veux pas dire de bêtises, mais ça doit être ça. Dans le cas contraire, je ferai suivre aux poseurs de questions le lien direct, de telle manière qu'ils puissent y accéder. Il donne la direction donc concernant les espaces publics, autrement dit les vides du centre-ville, et propose notamment des possibilités de synergies avec des affectations variées et complémentaires. Il propose aussi le réaménagement des axes majeurs, ruelles et places du centre-ville.

« 11.1.4 Grands secteurs. Révision des gabarits, les hauteurs maximales doivent être augmentées. Quelle est la vision du Conseil municipal ?

Commentaire : La qualité architecturale de l'ensemble d'un quartier est optimale pour une hauteur correspondant à 5 étages (ce qui correspond à peu de choses près au R6 actuel, cela va dépendre encore des variations Minergie, Minergie +, etc). Le rapport largeur des rues, dégagement pour les habitants et le nombre d'habitants au m<sup>2</sup> et la relation de voisinage. Les quartiers avec tours ne sont plus désirés aujourd'hui. »



Il est clair que le centre-ville avec des « Market » ou des tours comme à Massongex, ce n'est pas du tout la vision que nous pouvons avoir. Densifier oui, mais avec un degré de raisonnable. La densification et hauteur ne veut pas dire forcément tour. La zone R6 propose aujourd'hui un gabarit Rez + 3 niveaux + combles ou attique, avec une hauteur maximale de 16 mètres. D'autres zones plus denses permettent déjà une construction avec un étage supplémentaire, une hauteur de 19 mètres. Or ces quartiers, concentrés majoritairement au centre-ville, ne comportent pas de tours. De plus, un bâtiment d'une hauteur plus élevée permet de dégager plus d'espace au sol pour les aménagements extérieurs. La densification proposée par le schéma directeur est une densification progressive. Ainsi, les réseaux, les distances entre bâtiments ou les espaces communs peuvent être adaptés en conséquence, afin de créer des espaces agréables à vivre.

Une autre personne a envoyé un mail avec la question « Tout au long de la Riviera et aussi le long du Jura, les coteaux sont densifiés. Les résultats sont esthétiques et conviviaux. Par conséquent, ne serait-il pas possible d'inciter les habitants du coteau de Choëx, qui fait intégralement partie de Monthey, (je vous le confirme, si jamais) et dont toutes les maisons ne sont pas neuves, de construire des villas jumelées ou des bimbys ».

C'est clair que les gens qui n'ont pas participé à ces séances, c'est un peu compliqué, le bimby, c'est le fait d'intégrer entre dans deux maisons, donc de supprimer les distances aux limites et aux bâtiments et d'intégrer une cellule au centre de ces bâtiments, de telle manière qu'on puisse avoir une certaine continuité.

Les schémas directeurs de densification ne prévoient pas une densification du coteau pour les raisons suivantes :

- Mobilité complexe : En raison de la pente, l'accès, le tracé des routes est complexe et coûteux, les trajets sont plus lents et la desserte en transports publics plus difficile. Pour la même raison, la mobilité douce est moins attractive.
- Centralité faible : Les zones situées dans les coteaux sont éloignées du centre, les déplacements en voiture sont donc difficilement évitables.
- Paysage sensible : Nous y tenons. Le coteau domine la ville de Monthey et constitue un de ses arrière-plans paysagés. Il est donc nécessaire d'assurer son harmonie. Les petites constructions clairsemées dans la pente ne nuisent que peu au paysage de montagne. Des constructions plus denses auraient inévitablement un impact plus significatif sur l'aspect du coteau.

De plus, afin d'assurer une diversité de l'offre de logements sur la commune, il semble opportun de conserver des espaces où la densité est plus faible. Toutefois, il faut préciser que les constructions jumelées sont déjà aujourd'hui autorisées, du moins sur certaines parcelles et qu'il est possible d'obtenir plusieurs bonus d'utilisation du sol au travers des plans spéciaux ou du respect du standard Minergie.

Deuxième question : « Dans le schéma de densification, il est fait mention de développement durable. Que contient plus précisément cette tendance? Fait-elle exclusivement référence au chauffage à distance? Qu'en est-il des panneaux solaires, photovoltaïques et pompes à chaleur puisant de la nappe phréatique ? »

Le développement durable est un développement qui répond aux besoins du présent, sans corrompre la capacité des générations futures à répondre à leurs



propres besoins. Ainsi, il regroupe toutes les actions visant à favoriser une gestion durable des ressources, que ce soit aussi bien en termes d'environnement, d'utilisation rationnelle du sol et de qualité sociale. En termes d'énergie, le schéma directeur ne précise pas quelle source doit être utilisée, bien que l'usage du chauffage à distance soit préconisé en ville. Les zones non desservies ont de toute manière l'obligation légale d'utiliser au moins 20% d'énergie renouvelable, solaire, pompe à chaleur ou autre.

Voilà pour les questions. Est-ce qu'il y a d'autres questions sur la densification ?  
C'est limpide pareillement ?

**Intervention de M. Fabrice Thétaz, Président du Conseil général**

Monsieur Fracheboud.

**Intervention de M. Christian Fracheboud (PLR)**

Merci. Monsieur le Président du Conseil général, Monsieur le Municipal, Messieurs les Municipaux, Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Je reviens sur la réponse à la première question, c'est moi qui avais posé la question, concernant justement la qualité de vie pour les habitants. Je précise ma question, je pensais ici pas seulement pierres, petits oiseaux et puis jolies avenues, je pensais aux habitants qui habitent au centre-ville et à leur qualité de vie. Entre le dernier fêtard qui hurle à 2h30 du matin et le premier camion qui décharge les marchandises à 4h30, il y a exactement 2 heures. Et chacun sait qu'il faut 8 heures de repos pour qu'un citoyen soit apte à faire son travail de tous les jours. Et c'est particulièrement sur ce point-là que je voulais avoir une réponse. Vous êtes passé un petit peu comme chat sur braise. Parce que les réponses que vous m'avez données, je les ai aussi lues dans le schéma de densification. Merci.

**Intervention de M. Fabrice Thétaz, Président du Conseil général**

Merci Monsieur Fracheboud. Est-ce qu'il y a d'autres questions par rapport au schéma directeur de densification ? Si tel n'est pas le cas, je vous laisse répondre Monsieur Moulin.

**Intervention de M. Daniel Moulin, Municipal en charge du dicastère Aménagements, Bâtiments et Urbanisme**

Alors, je remercie Christian Fracheboud pour cette précision, j'en déduis qu'il a des heures relativement courtes pour la nuit. Effectivement, c'est pas bon pour la bête, donc à priori, la question a été précisée lors de notre rencontre déjà du, sauf erreur 25 octobre ou 24 octobre, je sais plus la date exactement. J'ai fait suivre cette documentation. Essentiellement, c'était par rapport au camion d'ordures qui passait très très tôt et j'imagine, on a pas eu l'occasion encore d'en débattre les deux avec Gilles Cottet, où il y aura une possibilité probable de pouvoir discuter, de faire changer le tour, de telle manière qu'effectivement on tienne compte de ce paramètre dans le sommeil de nos habitants du centre-ville.

**Intervention de M. Fabrice Thétaz, Président du Conseil général**

Merci. Je vous propose de passer au schéma directeur de mobilité. Est-ce qu'il y a des questions dans la salle par rapport à ce schéma directeur ? Non. Monsieur Moulin, est-ce que vous avez reçu des questions par mail par rapport à ce schéma directeur ?



**Intervention de M. Daniel Moulin, Municipal en charge du dicastère Aménagements, Bâtiments et Urbanisme**

J'en ai effectivement reçues. Notamment de « préciser les mesures urgentes, notamment sur la mobilité ». Alors je peux apporter quelques précisions. Est-ce que Gilles veut en apporter aussi ? En très gros, les routes qui sont prévues sur le schéma de la mobilité, sont essentiellement le dernier plan qui vous avait été présenté. Il était important pour nous qu'on ait cette ligne de conduite. Actuellement, y a plusieurs mises à l'enquête qui ont été faites, en tout cas une du côté du rond-point vers Air Glaciers, pour arriver jusqu'à la hauteur de Casino et de transformer. D'autre part, notre Président a également pris des contacts avec le Conseil d'Etat, afin de rediscuter de la Place centrale et des différents axes que sont l'Avenue de la Gare, la Petite ceinture et puis éventuellement encore, sans oublier le rond-point qui se trouve aux Ilettes direction la route des Saphirs, donc c'est l'accès qui se fait au rond-point actuellement par la route qui va au Pont rouge pour le nettoyage du site Syngenta. Donc ces contacts sont pris, donc l'idée c'est d'aller de l'avant. Mais je pense que vous l'aurez tous constaté que quand on veut avancer un dossier, ben on est obligés d'y aller pas à pas. On a affaire à énormément de techniciens et puis il y a tout un processus qui se fait, mais les contacts sont pris, ça c'est clair et net. Est-ce qu'il faudrait préciser la question sur un autre point, ça va ? Est-ce que Gilles tu veux apporter... ?

**Intervention de M. Gilles Cottet, Municipal en charge du dicastère Travaux publics, Mobilité et Environnement**

Peut-être encore un quatrième axe, c'est du côté de Clos-Donroux. C'est cette fameuse trémie qui passerait sous le site Gessimo, pour lequel nous avons rendez-vous avec le Canton dans une semaine, Monsieur le Président, sauf erreur ? Deux semaines. Voilà.

**Intervention de M. Fabrice Thétaz, Président du Conseil général**

Merci. Je vous propose de passer au troisième schéma directeur. Vous avez encore quelque chose à ajouter ?

**Intervention de M. Daniel Moulin, Municipal en charge du dicastère Aménagements, Bâtiments et Urbanisme**

Y avait encore une question sur la mobilité de la même personne, justement « sur le plan directeur, quels sont les points à finaliser ? ». Le schéma directeur de mobilité a été finalisé et sera à votre disposition la semaine prochaine définitivement. Le seul point qui a changé sont 3 cartes qui concernent la trémie sous Clos-Donroux, tout le reste a été maintenu tel quel.

Et « le plan de zones sur quels sont les points à adapter ? ». Donc toujours j' imagine sur le schéma de mobilité. Il s'agit par exemple d'un point concernant le nombre de places de parc à créer lors d'un nouveau projet ou d'un changement d'affectation ou encore des notions d'alignement aux routes existantes ou à créer. Et « ce point est-il maintenu tel quel si le projet d'agglomération n'est pas accepté ? Plan B ? ». Il faut relever que le projet d'agglomération présentait toute une série de mesures très intéressantes concernant ce point. Je crois que ça a été dit à plusieurs reprises, le projet Agglo est un projet, mais ce qui n'enlève en rien du tout les schémas directeurs. Les schémas directeurs sont calqués pour une partie, notamment dans la densification, au projet Agglo, mais il est bien évident, que subsides ou pas subsides, il faudra qu'on aille de l'avant, il faudra reporter



dans le temps probablement certaines mesures, mais l'idée c'est vraiment de suivre cette idée, cette vision d'un Monthey à un horizon temps 35-40 ans.

« Etape III Point X : Tunnel sous la ville. Ce projet demande un découpage des phases pour la réalisation. Pour 2019-2022, il faudra commencer au minimum 5 ans avant, soit 2014. Où en est-on ? » Alors, on vient de commencer à creuser. Non, là je plaisante bien évidemment. Le Conseil municipal in corpore est entièrement d'accord et ça n'a pas été qu'une promesse lors de la campagne électorale. Le Conseil municipal a absolument la même vision en fait du centre-ville. D'ailleurs, vous le voyez, s'il y a eu des contradictions, notamment pour le tunnel de la Place, il figure sur le schéma directeur et c'est l'orientation qu'on veut prendre. Il s'avère qu'on a réalisé une séance il n'y a pas très longtemps les neuf, hors séance Conseil municipal, de telle manière qu'on puisse vraiment débattre et chacun donner notre avis, ce qui a été fait. La vision est relativement claire. Y a déjà quelques points qui ont été donnés pour aller de l'avant. A nouveau, je rappelle que dans les années 60, cette route était communale, elle est passée en main cantonale sur demande de la commune de Monthey et actuellement on fait la démarche contraire. Donc, il s'avère qu'il y ait certaines personnes peut-être au canton, qui se posent des questions sur notre manière de faire. Mais dans tous les cas, on a une volonté rapide de changer les choses. Pour le tunnel, je peux malheureusement pas vous donner un deadline. La volonté est d'aller de l'avant et dès qu'on pourra, on le fera. Je ne sais pas si le Président veut apporter une précision, ou bien c'est bon ?

**Intervention de M. Fabrice Thétaz, Président du Conseil général**

Oui. Monsieur Fracheboud.

**Intervention de M. Christian Fracheboud (PLR)**

Monsieur le Président, Monsieur le Municipal, Mesdames et Messieurs les Conseillers municipaux et Conseillers généraux,  
Monsieur le Municipal, je vous remercie de cette réponse. Comme vous le savez, le projet du tunnel sous la ville tient particulièrement à cœur au PLR, c'était au cœur de notre programme politique. Nous allons suivre ce projet avec un œil pointu. Et je viens de recevoir le budget 2014, en tant que Président de la commission de Gestion, et j'ai remarqué qu'il y avait un poste à 40'000.- pour étude sur cet objet-là et je vous remercie. Merci.

**Intervention de M. Daniel Moulin, Municipal en charge du dicastère Aménagements, Bâtiments et Urbanisme**

Merci à vous.

**Intervention de M. Fabrice Thétaz, Président du Conseil général**

Merci Monsieur Fracheboud.

**Intervention de M. Daniel Moulin, Municipal en charge du dicastère Aménagements, Bâtiments et Urbanisme**

J'ai plus d'autres questions qui me sont parvenues.

**Intervention de M. Fabrice Thétaz, Président du Conseil général**

D'accord. Nous passons au troisième schéma directeur, celui des espaces verts. Est-ce qu'il y a des questions dans la salle ? Apparemment ce n'est pas le cas. Est-ce que vous voulez ajouter quelque chose par rapport à ce schéma directeur, Monsieur Moulin ?



**Intervention de M. Daniel Moulin, Municipal en charge du dicastère Aménagements, Bâtiments et Urbanisme**

Non, pas particulièrement. C'est vrai qu'on a beaucoup pu parler dans ces séances de groupe, j'ai trouvé vraiment ça intéressant. Ce que je propose, comme y a eu des absences dans les 4 groupes, c'est de, au besoin, sur demande, j'attendrai peut-être une demande des chefs de groupe, je réorganise volontiers une soirée de présentation pour les gens qui n'ont pas pu venir. Je pense que ça en vaut la peine, et c'est une bonne synthèse de ces 680 pages de dossier, qui probablement ne fait pas partie de votre lecture de chevet. Voilà.

**Intervention de M. Fabrice Thétaz, Président du Conseil général**

Merci Monsieur le Municipal. Oui, Monsieur Sylvain Défago.

**Intervention de M. Sylvain Défago (PDC)**

Monsieur le Président du Conseil général, Messieurs les Municipaux, chers Collègues,

Tout simplement, notre groupe tient à remercier M. Daniel Moulin et Mme Emilie Chaperon pour leur présentation effectuée et leurs réponses à nos nombreuses interrogations. Alors maintenant que ces schémas sont presque tous homologués, nous espérons qu'ils seront un moteur pour notre cité et que les projets puissent avancer rapidement. Merci.

**Intervention de M. Daniel Moulin, Municipal en charge du dicastère Aménagements, Bâtiments et Urbanisme**

Merci.

**Intervention de M. Fabrice Thétaz, Président du Conseil général**

Merci Monsieur Défago. Est-ce qu'il y a d'autres demandes de prise de parole dans la salle ? Madame Franz.

**Intervention de Mme Anne-Laurence Franz (GP)**

Bonsoir. Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs, chers Collègues, J'avais préparé une autre façon d'introduire ce sujet des plans directeurs. Je remercie tout d'abord M. Moulin et Mme Emilie Chaperon pour la présentation qui a été faite à notre groupe. Lors de cette présentation, nous avons pu poser toutes les questions, disons plus en détail. Maintenant, il nous reste des questions qui sont plus d'ordre général et stratégique si on veut, ou politique même. J'ai donc comme questions : « Notre groupe aimerait donc bien connaître de quelle façon et dans quels délais notre Exécutif va travailler avec ces plans directeurs? Comment va-t-il concrètement mettre en place ces stratégies de densification associées à celles de la mobilité et des espaces verts? Va-t-il suivre par exemple les recommandations concrètes données à la fin du document du plan directeur de densification? Et aussi comment va-t-il tenir compte des recommandations du plan directeur des espaces verts ? On voit bien que dans ce plan directeur, y a des objectifs très importants, tels que : assurer la pérennité du patrimoine arboré et des espaces verts de la ville, accompagner les projets de développement urbain en établissant un cahier des charges ou encore et surtout on peut dire, développer la nature en ville. Vous avez répondu par rapport à Chablais Agglo, mais est-ce que vous allez quand même garder l'échéancier, puisque les plans directeurs ont comme objectif la mise en œuvre du projet Agglomération ? »

Je vous remercie.



**Intervention de M. Fabrice Thétaz, Président du Conseil général**

Merci Madame Franz. La parole est toujours au Conseil général. Monsieur Nicolas Défago.

**Intervention de M. Nicolas Défago (PLR)**

Messieurs les Présidents, Messieurs les membres du Conseil municipal, chers Collègues,

Le groupe PLR a pris connaissance de ces différents schémas directeurs, dossier fort intéressant et très bien fourni. Notre groupe tient à vous remercier pour votre initiative d'avoir convoqué les groupes de cette façon, afin de délibérer et pouvoir poser nos questions, avec toutes les compétences voulues par rapport à vos réponses. C'est comme vous le disiez aussi en préambule, une bonne idée de pratiquer comme ça. On ne peut que l'encourager pour la suite. Merci.

**Intervention de M. Daniel Moulin, Municipal en charge du dicastère Aménagements, Bâtiments et Urbanisme**

Merci.

**Intervention de M. Fabrice Thétaz, Président du Conseil général**

Merci Monsieur Défago. La parole est toujours au Conseil général. Pas de demande de prise de parole. Je passe la parole à Monsieur Moulin pour répondre à ces différentes questions.

**Intervention de M. Daniel Moulin, Municipal en charge du dicastère Aménagements, Bâtiments et Urbanisme**

Merci. Madame Franz, je pense que vous avez une partie de votre réponse qui aura lieu le 9 décembre lors de la validation du budget pour une partie. Quant à dire si on utilise déjà les plans directeurs, très clairement oui. On a le cas notamment du M Central, la Petite ceinture, le parc de la Torma, on a la partie également vers le Théâtre du Crochetan, son parc, son aménagement. On continue à aller dans ce sens-là dans tous les cas. Actuellement, on suit quasiment à la lettre les schémas directeurs qui vous ont été proposés et l'idée est de continuer dans ce sens-là. Au niveau de tout ce qui est arborisation, vous l'avez vu, on vous les a présentés également, il y a cette volonté de faire des parcs qui soient vraiment attractifs pour les gens, de telle manière qu'on puisse s'y promener, ainsi que de sécuriser toute la partie qui est cyclable sur l'ensemble du territoire de la ville de Monthey. Maintenant, je sais pas à quels autres points vous auriez voulu que je fasse éventuellement allusion ou précision ?

**Intervention de M. Fabrice Thétaz, Président du Conseil général**

Madame Franz.

**Intervention de Mme Anne-Laurence Franz (GP)**

A la fin du plan directeur de densification, il y a les recommandations et comme première recommandation, on a la modification du règlement RCCZ et PAZ je crois.

**Intervention de M. Daniel Moulin, Municipal en charge du dicastère Aménagements, Bâtiments et Urbanisme**

Oui.

**Intervention de Mme Anne-Laurence Franz (GP)**

Est-ce que cela vous allez vous y atteler prochainement ?



**Intervention de M. Daniel Moulin, Municipal en charge du dicastère Aménagements, Bâtiments et Urbanisme**

On va s'y attaquer, prochainement c'est beaucoup dire. On a un exemple dans le point suivant de la soirée, donc c'est une partie du changement de ce règlement. Il faut s'avoir que depuis la LAT du 3 mars 2013, l'Etat du Valais, mais on a pas attendu cette votation, pour préparer un plan directeur, qui sera contraignant celui-ci. Il devrait être passé au Grand Conseil courant 2017. Cela veut dire qu'on peut imaginer une application 2018-2019. Il serait utopique maintenant de relancer toute la machine, sachant que c'est un travail sur plusieurs années, de changer la totalité. Il serait dommage de faire quelque chose qui ne rentrerait pas dans le cadre de ce plan directeur, ce qui nous pousserait à recommencer ou à corriger les choses. Alors l'idée est de le changer, comme cela a été expliqué, notamment par des plans spéciaux, essentiellement sur la ville et chaque plan spécial devient un changement du RCCZ a posteriori. Et on va aller dans ce sens-là en tout cas pour le moment. Par contre, il y a bien évidemment des éléments que l'on a démarrés et que l'on va continuer, notamment vraiment sur la gestion de la police des constructions, tout ce qui va avec, que ce soit au niveau des émoluments, des amendes. Donc ça, ce sont tous des éléments qui vont démarrer avant que nous on s'attaque clairement et purement sur ce RCCZ. Parce que la démarche elle est assez longue, et on se pose la question si en 3,5 ans ou 4 ans, ça a un sens de faire quelque chose qu'il faudra peut-être corriger par la suite.

**Intervention de M. Fabrice Thétaz, Président du Conseil général**

Merci. La parole est au Conseil général. Elle n'est plus demandée. Je clos donc ce point, tout en remerciant la Municipalité pour ses explications, ainsi que pour les présentations effectuées devant tous les groupes politiques.  
Nous passons maintenant au point 3 de l'ordre du jour

**3. Modification partielle du plan d'affectation des zones et du règlement communal des constructions et des zones, au lieu-dit « Vers le Nant de Choëx » - secteur Nord**

**Intervention de M. Fabrice Thétaz, Président du Conseil général**

Concernant ce point, nous avons reçu un Message du Conseil municipal, daté du 4 octobre 2013, en même temps que la convocation pour la séance de ce soir. La commission « Edilité & Urbanisme » a rédigé un rapport adressé à tous les Conseillers généraux et j'en profite de remercier ses membres pour leur travail. Les documents de référence sont les suivants, le PAZ : modification partielle secteur vers le Nant de Choëx du 6 avril 2010, la modification partielle du RCCZ du 6 avril 2010 ainsi que le rapport explicatif selon l'article 47 de l'OAT du 6 avril 2010. Nous allons procéder de la manière suivante, d'abord l'entrée en matière, et en cas d'acceptation de cette dernière, à la discussion de détail et enfin au vote.  
Mesdames et Messieurs les chefs de groupe, j'ouvre la discussion sur l'entrée en matière. Monsieur Sylvain Défago.

**Intervention de M. Sylvain Défago (PDC)**

Monsieur le Président du Conseil général, Monsieur le Président de la Municipalité, Messieurs les Municipaux, chers Collègues,  
Notre groupe a étudié avec grande attention le projet de la Municipalité, concernant la densification de la zone « Vers le Nant de Choëx » - secteur Nord,



ainsi que du rapport de la commission « Edilité & Urbanisme », qu'il remercie pour son travail. Cependant, si nous pouvons comprendre certains arguments de la commission, notre groupe ne la rejoint pas dans ses conclusions.

Nous sommes bien conscients des problèmes de mobilité et de circulation à certaines heures dans les deux entrées de ville. Cependant, ce n'est pas la réalisation de ce projet, qui va péjorer la situation actuelle. Nous rappelons que ces terrains sont déjà en zone à bâtir et que cette modification engendrerait environ 40 personnes supplémentaires, par rapport à un projet de constructions de maisons individuelles, si ça se fait bien sûr, comme le permet la zone actuellement. De plus, de nombreux projets plus importants ont fleuri dans notre cité ces dernières années et d'autres sont déjà bien engagés. Est-ce que la Municipalité doit mettre des bâtons dans les roues à tous ces projets ? Il s'agit là également d'un problème d'égalité de traitement.

Contrairement à 2011, les plans directeurs de la densification et des espaces verts sont homologués et celui de la circulation est en passe de l'être. Tout le monde s'accorde sur le fait qu'il faut densifier et maintenant qu'on nous le demande pour un projet, qui semble-t-il tient la route, nous faisons machine arrière.

De plus, les propriétaires des parcelles font déjà un effort par rapport à la possibilité qu'offrirait réellement une densification à 0,6, notamment dans la hauteur des bâtiments. Dans le cas de l'octroi du permis de construire, nous pouvons compter sur la Municipalité et sur notre Architecte de ville, afin de veiller à ce que le projet présente toutes les sécurités demandées.

La Gauche plurielle, comme nous tous d'ailleurs, souhaitons que les loyers restent modérés à Monthey. Cependant, nous pouvons affirmer que si nous ne construisons pas de logements, les loyers ne vont en tout cas pas baisser. Quand il y a moins de 30 logements vacants à Monthey, la situation ne peut être que tendue. Dans sa large majorité notre groupe est convaincu de ce projet. Alors, nous en appelons au pragmatisme de tous les Conseillers généraux PLR, Entente et Gauche plurielle et nous les invitons à accepter la demande de la Municipalité. Merci pour votre attention.

#### **Intervention de M. Fabrice Thétaz, Président du Conseil général**

Merci Monsieur Défago. Madame Franz.

#### **Intervention de Mme Anne-Laurence Franz (GP)**

Monsieur le Président, Mesdames Messieurs, chers Collègues,

Notre groupe a étudié avec attention les documents traitant de cette modification partielle du PAZ et RCCZ au lieu-dit « Vers le Nant de Choëx » - secteur Nord, ainsi que le Message du Conseil municipal au Conseil général.

Cette demande de changement d'affectation, soit de passer de la zone R3 en zone R6 habitation collective, pour ce secteur, n'est pas nouvelle pour plus de la moitié de notre groupe, puisque cela a été porté devant le Conseil général en décembre 2011. Notre groupe s'y était opposé pour deux raisons : la problématique de l'accès sud de la ville et l'absence des trois plans directeurs, qui viennent de nous être présentés. Par cela, il fallait bien comprendre que nous attendions non pas uniquement la présentation de ces plans, mais bien leur mise en application, par la réalisation concrète des mesures préconisées.

Cette fois-ci, notre groupe a pu travailler sur cette demande, en s'appuyant sur la stratégie de densification, développée dans le plan directeur de densification. Si nous comprenons bien la logique de densifier à l'intérieur des limites des zones à



bâtir déjà définies, nous ne saisissons pas pourquoi la Municipalité désire actuellement densifier ce secteur.

En effet, il nous paraît clairement ressortir des plans directeurs, que nous ne sommes pas encore au stade où une densification dans ce secteur paraît judicieuse, puisqu'aucune des mesures n'a été entreprise. Je reprends ici les termes de la page 70 du plan directeur de densification : « secteur relativement décentré, qui ne bénéficie pas d'une bonne desserte en transports publics et que la Vièze isole du centre-ville ». Et encore en page 12, je cite : « la densification de Monthey sera planifiée de concert avec les aspects concernant la mobilité, mobilité signifiant autant les transports individuels motorisés, transports publics, mobilité douce ». Or, l'impact en besoin d'infrastructures tels que routes, transports publics, équipements de quartiers, écoles, de ce changement d'affectation, qui permettrait la construction de logements pour 144 habitants, n'est pas négligeable, puisque cela représente plus du 50% de l'augmentation annuelle de la population de notre ville (exemple : nous avons eu en 2011, 270 habitants).

De plus, notre groupe, bien conscient de la problématique du logement en location à Monthey, craint fort que le type de construction prévu dans ce secteur, ne correspondra certainement pas aux besoins de la population qui compose le tissu socio-économique de Monthey.

Pour toutes ces raisons, le groupe Gauche plurielle se rallie à la commission Edilité et Urbanisme, que nous remercions au passage pour son rapport, et refuse ce soir la modification partielle du PAD et RCCZ au lieu-dit « Vers le Nant de Choëx » - secteur Nord. Notre groupe accepte l'entrée en matière. Je vous remercie pour votre attention.

#### **Intervention de M. Fabrice Thétaz, Président du Conseil général**

Mercie Madame Franz. Monsieur Bernasconi.

#### **Intervention de M. Daniel Bernasconi (EPM)**

Messieurs les Présidents, chers Montheysans, chères Montheysannes, L'Entente a décidé de faire bien plus court dans l'entrée en matière que vous autres. Nous acceptons l'entrée en matière, mais nous reviendrons sur quelques points lors de la discussion de détail. Merci.

#### **Intervention de M. Fabrice Thétaz, Président du Conseil général**

Merci Monsieur Bernasconi. Monsieur Nicolas Défago.

#### **Intervention de M. Nicolas Défago (PLR)**

Messieurs les Présidents, Mesdames, Messieurs, chers Collègues, Le groupe PLR a pris connaissance du Message du Conseil municipal et des annexes, ainsi que du rapport de la commission « Edilité & Urbanisme », que nous remercions pour son travail. Cette modification partielle du plan d'affectation des zones et du règlement communal des constructions et des zones concerne le lieu-dit « Vers le Nant de Choëx » - secteur Nord. Ce secteur fait l'objet d'une demande de changement d'affectation, proposant de passer de la zone R3 individuelle plaine à la zone R6 habitation collective, la modification du coefficient d'utilisation du sol permettant la réalisation d'immeubles de moyenne densité en lieu et place d'habitations individuelles. La coupe des bâtiments serait toutefois limitée à 3 niveaux + attique ou combles (hauteur au faite de 13 mètres au maximum), ce qui correspond au gabarit applicable en zone R4 individuelle dense. A noter que cette



proposition est soutenue par l'ensemble des propriétaires des terrains représentés par M. Bernard Passaquay.

La première demande déposée par les propriétaires a été faite en 2006 et refusée par le Conseil municipal. Par la suite, cette demande de modification partielle du plan des zones fut renouvelée, l'entrée en matière a été acceptée par le Conseil municipal en 2009. En séance du 24 octobre 2011, le Conseil municipal s'est prononcé favorablement sur cette modification. Il a en ce sens écarté les oppositions. Ce dossier de modification a été présenté au Conseil général en date du 12 décembre 2011. Celui-ci ne l'a pas ratifié, jugeant prématuré une décision sur ce secteur, sans avoir au préalable statué sur les schémas directeurs en cours, portant sur la mobilité, la densification et les espaces verts.

Aujourd'hui, notre ordre du jour répond clairement à ce souci, puisque nous venons de statuer sur les futurs schémas directeurs au point 2. Nous regrettons évidemment le manque d'élégance de cet échéancier, qui nous contraint de traiter ces deux points ce soir.

Le groupe PLR a intensément discuté cet objet. Une partie de notre formation se ralliera aux conclusions du rapport de la commission « Edilité & Urbanisme », cela est principalement lié au fait de la surcharge du trafic dans la zone de l'Avenue du Simplon et du manque futur d'aménagements tels que crèches et pavillons scolaires. Conscients que ce projet de modification partielle du plan d'affectation des zones correspond à la vision d'avenir de notre territoire en densifiant une zone de plaine, celle-ci étant déjà affectée en zone à bâtir, la majorité du groupe PLR soutiendra la demande formulée par le Conseil municipal, pour toutes les raisons évoquées dans son message. Nous acceptons l'entrée en matière. Merci pour votre attention.

#### **Intervention de M. Fabrice Thétaz, Président du Conseil général**

Merci Monsieur Défago. Avant de passer au vote sur l'entrée en matière, je passe la parole à la Municipalité. Monsieur Moulin, vous avez la parole.

#### **Intervention de M. Daniel Moulin, Municipal en charge du dicastère Aménagements, Bâtiments et Urbanisme.**

Et de 2. Vous allez devoir me supporter une troisième fois d'ailleurs. Voilà, j'ai bien entendu tout ce qui a été dit.

Pour répondre peut-être déjà en préambule à certaines questions, oui le schéma directeur de mobilité a été validé il y a 3 semaines par le Conseil municipal.

Pour répondre également à la question de Mme Franz, si c'était utile tout ça, j'ai bien vu le rapport de la Commission et il prévoyait qu'on devait densifier du centre à l'extérieur. Ce n'est pas du tout ce qui a été dit. D'ailleurs, j'en veux pour preuve, quand on sait que les terrains au centre-ville se vendent entre 800 et 1500 francs le m<sup>2</sup>, je vous laisse imaginer ce qu'il faut construire pour rentabiliser ça. Si vous voulez que je réponde décemment à la réponse au postulat, il est clair qu'on est obligés de commencer à densifier un tout petit peu sur l'extérieur, afin qu'on ait des prix de terrains, qui permettent aux promoteurs, d'avoir et de pouvoir fournir des appartements à des prix sensés ou voire même des locations sensées.

D'autre part, je voulais juste rappeler quand même 2-3 éléments. La distance entre les limites du premier bâtiment côté villas jusque sur le point Nant de Choëx - Nord, y a une distance de 28 mètres, pour une élévation de 13 mètres, soit 2 mètres de plus que ce qu'il y a actuellement. Je vois plusieurs options qui s'offrent à nous : 1 ou bien les propriétaires lancent un projet de constructions de villas, si d'aventure c'était refusé ; dans ce cas de figure, on aurait effectivement une quarantaine



d'habitants de moins sur ce quartier. Vous me direz qu'avec des familles, 4 personnes, 2 adultes 2 enfants, en tout cas dans un premier temps, ça risquerait de faire très peu de différence sur l'Avenue du Simplon. Mais surtout, j'aimerais rappeler que le Conseil général a validé le PAD, le plan d'aménagement détaillé, alors que dans la partie nord on y est pas encore, on est juste sur un changement de zone pour le moment. Les propriétaires devront revenir vers nous avec un plan d'aménagement détaillé, qui prévoira déjà une synchronisation avec la partie sud, côté Avenue du Simplon, de telle manière qu'on puisse faire quelque chose de cohérent.

D'autre part, sur la volonté de densifier l'extérieur, je vous rends attentif qu'y a un plan d'aménagement détaillé sur la partie Noyeraya, donc les Ilettes, d'une manière artisanale ou industrielle, qui est en phase de finalisation. Donc, on va de toute manière densifier la région. Et deuxièmement, il y a un autre projet, qui est largement plus ambitieux, vu qu'il comprend à peu près 23 bâtiments locatifs, à vendre, à louer, tous les prix, qui sera peut-être prévu un tout petit peu en retrait du côté des Semilles, direction le centre-ville. Ça veut dire que ce sera un quartier qui sera habité quoi qu'il advienne par beaucoup de monde à moyen terme.

Est-ce que c'est le bon moment ou pas le bon moment? Je me pose la question et surtout j'essaie de mettre à la place des citoyens qui sont détenteurs de ces parcelles. Si d'aventure ce soir, c'est oui, ben probablement que le projet va continuer, mais avant de continuer y a ce PAD à terminer et ce PAD va prendre un peu de temps. Et suite à ce PAD, pour autant qu'il soit validé, il y aura encore une mise à l'enquête qui devra être faite, et seulement après les travaux. Ça veut dire qu'actuellement, on est vraiment à l'orée de 2014, la procédure va prendre du temps, ce qui nous permettra d'avancer dans tout ce qui est mobilité. On vous l'a dit tout à l'heure, par rapport à la remarque qui a été formulée lors de l'entrée en matière par la Gauche plurielle. Nous avons déjà entrepris des mesures et nous continuons à les entreprendre On veut aller de l'avant, on veut faire avancer cette ville de manière décente. On veut pas agrandir pour agrandir, mais à un moment donné y faut se poser la question.

Actuellement, on a des propriétaires qui veulent réaliser leur terrain, certains vont prendre des appartements, d'autre vont en remettre à leurs enfants ou petits-enfants ou que sais-je encore. Et en général j'aime à le dire, même si je suis pas au PLR, ça reste quand même l'économie qui guide une bonne partie de ce qui se passe. Actuellement, les taux sont bas, y a un réel intérêt pour le faire, je suis pas sûr que dans 10 ans la situation sera identique.

Et d'autre part, je vous l'ai dit tout à l'heure, le plan directeur cantonal sera présenté au Grand Conseil en 2017. Rien ne va dire, à l'heure actuelle avec tout ce qu'on a vu, les priorités de communes commencent à passer en mains de cantons, et celles du canton commencent à passer en main de la Confédération. Je suis pas sûr qu'en 2020, la commune aura encore tout loisir de préparer certaines choses ou certaines densifications dans certains quartiers, de manière autonome, sans que le canton puisse mettre quelque chose. Le plan de densification va montrer, enfin est-ce qu'on arrive à montrer juste peut-être le plan? Tout ça pour dire qu'il est pas improbable que le plan directeur cantonal nous impose un moment donné ou de passer en zone agricole, dans ce cas de figure je vous laisse imaginer les conséquences, ou de passer en zone R6, parce que le Conseil général a déjà accepté cette zone R6 pour la partie sud. Mais je ne suis pas sûr qu'à ce moment-là le Conseil d'Etat nous dise « il faut rester à 13 mètres, parce qu'il y avait un projet



antérieur qui était à 13 mètres ». C'est la raison pour laquelle je vous recommande bien évidemment de suivre le message.

Juste une image peut-être pour montrer le quartier. Sur les points que je vous ai dit tout à l'heure, sur la zone violette, magenta, je sais pas quelle couleur, c'est là qu'il y aura cette zone industrielle. Et la cause est bien avancée. D'autre part, sur la partie en bas à gauche, vous voyez du jaune, c'est sur cette zone-là où y a 75'000 m<sup>2</sup>, où il y a un plan d'aménagement détaillé qui est demandé à des promoteurs et c'est effectivement sur ces potentiels 1'200 habitants supplémentaires qu'il faudra vraiment absorber. Donc la commune et la Municipalité a une volonté vraiment d'aménager et pas que le côté sud mais également le côté nord, en termes d'accessibilité à la ville. Pour la zone que je disais tout à l'heure, vous avez une partie grise, la partie grise c'est la zone d'assolement, c'est-à-dire que c'est la zone agricole et qui est gérée en termes urbanisme. Ces parcelles à droite c'est vraiment la fin et à partir de là on est sûrs de ne plus du tout bâtir. C'est la zone qui est éminemment fertile et la volonté de la Confédération, à juste titre, selon la LAT, gère ces terrains-là. Cela voudrait dire qu'on se retrouverait avec une zone qui est au sud, où y a le n° 11 qui est marqué, avec un plan d'aménagement R6 hauteur 16 mètres et qu'on se retrouverait avec un quartier villas derrière, ce qui est probablement pas très cohérent non plus pour le canton. Alors c'est pour ça que je dis, c'est pas improbable qu'à un moment donné le canton et pas seulement sur cette région mais sur d'autres régions. Et je trouve que ce serait assez décent qu'on puisse avoir une entrée de ville qui soit progressive, ça veut dire qu'entre le premier bâtiment constructible sur la zone nord se trouve à 28 mètres du premier bâtiment, c'est un garage, sur la zone qui est villas juste derrière, dans la zone jaune derrière, en tenant compte effectivement qu'il y a une zone de protection supplémentaire qui a été mise pour le Nant de Choëx. Que dire de plus ? Je pense qu'entre les entrées en matière, ce que j'ai dit, y a déjà pas mal. C'est une première lecture ce soir.

#### **Intervention de M. Fabrice Thétaz, Président du Conseil général**

Bien. Alors, je vous propose avant d'ouvrir la discussion de détail, de voter l'entrée en matière. Est-ce qu'il y a des oppositions à cette entrée en matière ? Des abstentions ? Non.

#### **Donc l'entrée en matière est acceptée à l'unanimité.**

Nous passons maintenant à la discussion de détail, puis au vote. Est-ce qu'il y a une demande de prise de parole ? Madame Bezat.

#### **Intervention de Mme Evelyne Bezat (GP)**

Oh, j'aimerais juste réagir un petit peu. Parce que je trouve que c'était assez caractéristique la réponse que vous avez donnée M. Moulin. On a exclusivement parlé du plan de densification. Dans vos réponses, vous avez signalé qu'il y a déjà énormément de projets qui sont en cours qui vont encore densifier. On aimerait juste qu'on se préoccupe également aussi du plan des circulations, parce que c'est justement ça qui pose problème dans cette région. C'est la question de l'entrée de la ville, la circulation, la façon aussi dont les gens qui vont habiter ces régions vont pouvoir rejoindre le centre-ville, les écoles et autres. Et ça, ça pose problème. On aimerait aussi juste que la Municipalité accorde autant d'attention aux questions de circulation, d'espaces verts, qu'elle en accorde actuellement à la densification des espaces. Merci.



**Intervention de M. Fabrice Thétaz, Président du Conseil général**

Merci. La parole est toujours au Conseil général. Je passe la parole à Monsieur Moulin.

**Intervention de M. Daniel Moulin, Municipal en charge du dicastère Aménagements, Bâtiments et Urbanisme**

Alors pour répondre à votre question très clairement, peut-être je me suis mal exprimé, mais le schéma directeur de mobilité a été validé par le Conseil municipal et nous avons déjà pris des mesures du schéma directeur. J'en ai citées quelques-unes, y a la Petite ceinture, y a l'Avenue de l'Europe, y a le quartier qui est au nord de la ville, et le quartier sud également, on s'en occupe. Je vous l'ai dit, si on veut placer 1'200 personnes aux Semilles, ainsi qu'une zone artisanale et industrielle, il est évident que nous sommes obligés de passer par quelque chose de cohérent, pour l'entrée et sortie de ville, mais pas seulement le côté sud, également le côté nord.

**Intervention de M. Fabrice Thétaz, Président du Conseil général**

Merci Monsieur Moulin. La parole est au Conseil général. Est-ce qu'il y a une autre demande de prise de parole ? Madame Bezat.

**Intervention de Mme Evelyne Bezat (GP)**

Je suis parfaitement d'accord, entrée nord, entrée sud, n'importe qui d'entre nous qui a passé durant les heures de pointe, est conscient qu'il y a actuellement des problèmes. Ce que je voulais dire, c'est aussi en termes non seulement de mobilité douce, mais également de transports publics, quels sont les échéanciers ? Qu'est-ce qui va être réellement mis en place ? On sait qu'il y a plusieurs lignes de bus qui sont prévues dans le cadre de l'Agglo. Qu'est-ce qui est prévu par la Municipalité ? Et puis surtout, dans quels délais ? Voilà, si vous pouvez me répondre.

**Intervention de M. Fabrice Thétaz, Président du Conseil général**

Merci Madame Bezat. Monsieur Moulin.

**Intervention de M. Daniel Moulin, Municipal en charge du dicastère Aménagements, Bâtiments et Urbanisme**

On va y arriver, on va y arriver. Pour cette zone, alors y a effectivement tous ces éléments qui sont d'ordre technique pour le bâtiment, mais il y a effectivement toute la partie qui est des transports publics. Pour information, sur la partie sud, y a une potentialité d'arrangement, mais très avancée, où on pourrait même faire un arrêt de bus là. Vous savez qu'on a des bus urbains qui ont été réalisés, on essaie de les arranger et de pouvoir densifier ça. Et si vous avez bien regardé les plans de mobilité, vous avez vu que pour tous nos pendulaires que ce soit au nord ou au sud, y a une volonté de faire un grand parking, qui soit à des prix raisonnables, de telle manière que tous les pendulaires, et y en a plus de 4'300 sauf erreur d'après les chiffres Agglo, qui seront potentiellement intéressés par rester là, pour autant qu'on ait une densification de l'offre, j'ai envie de dire, de transports publics. Hormis cet aspect-là, y a tout le trafic cycliste qui sera également aménagé sur la longueur de l'Avenue du Simplon. Alors pour ceux qui l'ont déjà faite à pied ou en vélo, ce qui m'est arrivé quelquefois, sincèrement je pense que ça sera plutôt une bonne protection pour la suite. Mais tout ça demande du travail, vous donner un horizon temps pour régler ça, il est bien clair qu'après si on veut faire arriver 1'200 personnes supplémentaires, il faudra bien qu'on ait avancé dans ce chantier-là.



Donc croyez-le, c'est la volonté de la Municipalité d'avancer vraiment les dossiers au plus vite, pour qu'on puisse répondre à une demande, qui est là depuis quelque temps. Parce que l'entrée de ville, ou sortie de ville respective, que ce soit nord ou sud, c'est pas forcément quelque chose de nouveau. Mais je suis pas convaincu que ce soient ces 40 personnes supplémentaires sur la partie nord, qui vont faire la différence non plus.

**Intervention de M. Fabrice Thétaz, Président du Conseil général**

Merci Monsieur le Municipal. La parole est au Conseil général. Pas de demande de prise de parole. Oui, Monsieur Cottet.

**Intervention de M. Gilles Cottet, Municipal en charge du dicastère Travaux publics, Mobilité et Environnement**

Oui, juste pour répondre encore à Mme Bezat, effectivement dans ce secteur sud, vous l'avez vu dans le plan, il y a aussi des parkings d'échange qui ont été identifiés. Y en a aussi du côté de Boeufferant, des « park and ride », des « park and walk », des « park and bike ».

Mais, plus près de nous, vous l'aurez remarqué également dans le budget 2014, il y a 5 rubriques qui ont été inscrites notamment par mes services :

- la première, elle a été évoquée tout à l'heure, c'est pour la première fois une étude pour la traversée de la place spécifiquement sur ce sujet ;
- la deuxième c'est pour augmenter la cadence et une nouvelle ligne de bus urbain, là on est complètement je crois dans le sujet ;
- la troisième, c'est pour des études sur des arrêts et des couloirs prioritaires pour ces mêmes bus urbains, parce qu'un moment ou l'autre, on peut avoir autant de bus qu'on veut, quand ils passent plus, c'est une autre problématique de fluidité ;
- la quatrième c'est une étude pour le parcage en zone urbaine, d'avoir une vraie politique et d'identifier ce qu'on peut encore faire dans ces termes-là ;
- et puis la cinquième, elle est peut-être pas directement liée au quartier qui nous préoccupe ce soir, mais c'est la suite de l'étude pour la Petite ceinture, pour les autres rues transversales qui vont arriver directement derrière. Donc, je vous rappelle que dans une vingtaine de mois, la Petite ceinture est terminée et puis qu'on va continuer dans les autres axes.

Voilà.

**Intervention de M. Fabrice Thétaz, Président du Conseil général**

Merci Monsieur Cottet. Je clos donc la discussion de détail pour passer au vote.

Mesdames et Messieurs les Conseillers généraux, si vous acceptez la modification partielle du plan d'aménagement local et du règlement communal des constructions et des zones, telle que présentée dans le Message du Conseil municipal, l'insertion dans le RCCZ d'une limitation des gabarits, telle que présentée dans le message du Conseil municipal, ainsi que d'une limitation à 13 mètres maximum au faite pour le PAD n° 11 « Vers le Nant de Choëx » - secteur Nord, ainsi que la modification du cahier des charges, article 103 du RCCZ, PAD n° 11, permettant de régler dans le détail l'étude de plan spécial à établir avant toute demande d'autorisation de construire à cet endroit, je vous demande de vous lever. Merci.

Si vous refusez ceci, je vous demande de vous lever.

Si vous vous abstenez, je vous demande de vous lever.

**Cette modification est donc acceptée par 33 oui et 19 non.**



*La majorité des 2/3 des membres présents n'étant pas atteinte, une deuxième lecture sera donc nécessaire.*

Nous passons au point 4 de l'ordre du jour

**4. Réponse au postulat de Mme Sandrine Desponds portant sur une politique proactive en matière de logements**

**Intervention de M. Fabrice Thétaz, Président du Conseil général**

La Municipalité va répondre au postulat déposé par Mme Sandrine Desponds, lors de la séance du Conseil général du 11 juin 2012, qui a été développé en séance du 8 octobre 2012 et accepté par la majorité des Conseillers généraux. Pour rappel, ce postulat avait été cosigné par Mme Anne-Laurence Franz, présente ce soir. La parole est à la Municipalité. Monsieur Moulin.

**Intervention de M. Daniel Moulin, Municipal en charge du dicastère Aménagements, Bâtiments et Urbanisme**

Décidément, et de 3. Après, ça ne dépend plus que de vous pour les questions. En préambule, je voulais juste rappeler que j'ai demandé à Mme Franz et à Mme Desponds de les rencontrer, dans la phase où on aura fait un état des lieux, ce qui a été fait. Nous avons participé activement et de nouveau c'est dans ce sens-là que j'aime travailler avec ce Conseil général, afin de trouver également un plan d'étapes et des mesures à prendre, en tout cas pour la Municipalité.

Petit état des lieux

Alors, je suis désolé, mais quand je lis je suis un tout petit peu moins à l'aise que quand j'ai pas besoin.

Afin de répondre de manière concrète au postulat, il me semblait assez important de connaître la situation plus précise sur les logements, essentiellement les locatifs de notre commune, en tenant compte des éléments suivants :

- Les statistiques de l'OFS, les dernières en date du mois de septembre.
  - Les statistiques par 5 agences immobilières montheyssannes.
  - Les chiffres concrets sur les sociétés coopératives de Monthey.
  - Les locations de la commune de Monthey, ainsi que la caisse de pensions.
- 
- Toujours dans les chiffres, un taux de vacance qui est vraiment éminemment faible. Je me suis permis, vous les voyez derrière moi, donc Monthey est à 0,34%. Simplement pour vous donner un ordre d'idée de nos voisins ou de villes qui sont plus ou moins de même grandeur que la nôtre.
  - Les logements vacants : je vais pas tous vous les énumérer, mais c'était 28 appartements au 1er juin 2013, donc la donne est vraiment faible. Et effectivement, y a un réel besoin de logements, et dans tous les niveaux de loyers, y compris pour les bas revenus, de telle manière qu'on puisse vraiment offrir certaines choses intéressantes pour tout le monde.
  - Les loyers moyens par nombre de pièces de l'OFS pour le Valais : un 3,5 pièces, 1057.-, sans les charges, j'insiste là-dessus, parce que comparaison n'est pas toujours raison.
  - Ce qui m'importait aussi, c'est les sociétés coopératives, deux instituts montheyssans, qui ont vraiment lancé ça et qui étaient pionniers dans les



années 50. Simplement pour vous dire que y a 108 appartements qui sont en location et qui sont gérés par la société coopérative, pour un total d'environ 580 personnes. Je vous ai mis également un peu plus bas les loyers de la manière dont ils sont répartis par pièce, donc 1 pièce, studio, 2 pièces, 2,5 pièces, 3,5 pièces, etc, je vais pas vous refaire tous les chiffres, vous aurez tout le loisir de les avoir et dans tous les cas, on vous les transmettra. Il est noté qu'au niveau de la société coopérative, c'est une des mesures dont je voulais parler après, mais j'en profite vu que je suis là, où nous venons, la commune de Monthey, par sa Municipalité, de favoriser la construction d'un bâtiment au croisement de Monthéolo et Chemin d'Arche, pour 23 appartements, qui dépendraient que de la société coopérative. Y a d'autres projets en cours, on se réjouit que ça puisse continuer et là en l'occurrence, c'était la vente à un prix éminemment raisonnable de la parcelle, pour que le coefficient puisse être utilisé de manière optimale, afin d'arranger ça.

- Les appartements gérés par la commune : 32 logements pour environ 73 personnes, ça inclut bien évidemment la caisse de pensions. Ces appartements sont répartis pour moitié de la commune et la moitié de la caisse de pensions. L'ensemble de ces logements se trouve en-dessous de la fourchette qui vous a été donnée par la société coopérative, donc c'est un signe, il va falloir peut-être qu'on regarde également de ce côté-là.
- J'ai obtenu quelques renseignements auprès de M. Lanini, que je profite de remercier, du Service social, où en 2012, il m'annonce que 325 ménages ont bénéficié de l'aide sociale pour le paiement du logement. En moyenne, 10 ménages s'adressent chaque mois au service social, car ils se retrouvent sans logement. Le service social se charge alors de loger temporairement dans des appartements de secours, le cas échéant dans des pensions. Nous sommes en discussion avec le service de M. Multone justement, pour essayer d'anticiper ce genre de choses-là, et pourquoi pas faire des pré-réservations sur certaines habitations en construction à venir, de telle manière qu'on n'attende pas le dernier moment. Et dans ce cas de figure, c'est vraiment le service social qui paie le loyer, donc pour garantir au propriétaire de l'appartement le versement du loyer.
- Je me suis juste permis de faire un petit constat sur la taille, tout simplement parce qu'on a quand même quelques archétypes particuliers à Monthey, comme son architecture d'ailleurs, où on a récupéré juste sur un appartement, un 3,5 pièces de 136 m<sup>2</sup>, alors que la moyenne à Monthey est à 70 m<sup>2</sup>. Vous vous rendez bien compte qu'au niveau du prix du m<sup>2</sup> à niveau égal, standard égal, on arrive sur un appartement de ce style-là, en prix de valeur d'achat, à peu près à 270'000 francs d'écart. Et en général, quand on a un appartement de 136 m<sup>2</sup>, probablement que la cuisine vaut autre chose que 8'000 francs, enfin voilà y a tous ces aménagements qui viennent se greffer là.

Pour la conclusion, il ressort de cette analyse que le besoin en appartements de location est important, je préciserais même plus, très important et qu'il peine à être satisfait. Ainsi, il paraît important de mettre en place une série de mesures particulières qui permettraient d'augmenter l'offre de logements en location et de détendre ainsi le marché et de faire diminuer les prix pratiqués. Une liste de mesures est ainsi proposée ci-après, sous forme de fil rouge, à nouveau comme les schémas, pour pas rester figés. Y a probablement d'autres choses qui vont venir se



greffer en cours de route et j'aimerais bien qu'on puisse en tenir compte au fur et à mesure de l'avancement des choses.

**Options pour favoriser les appartements à loyer raisonnable (à compléter) :**

- **Augmenter le nombre de logements gérés par la commune ou la caisse de pensions.** C'est bien évidemment pas le rôle de la commune de construire pour loger. Mais je veux pas exclure cette option-là, donc je l'ai quand même fait figurer.
- **Augmenter les investissements directs ou indirects par la commune ou la caisse de pensions.** On va également voir notamment avec la caisse de pensions, s'il y a possibilité de trouver vraiment quelque chose ou une option, notamment avec les parcelles que nous possédons en ville de Monthey.
- **Soutenir les sociétés coopératives pour la réalisation de nouvelles constructions.** Ça a été fait notamment et on compte bien continuer. On connaît l'importance de cette problématique et on y portera vraiment un réel soin à ça.
- **Intensifier les partenariats privé-public, institutionnel-public, voire d'autres.** On se rend bien compte qu'il y a des fonds de pensions qui sont intéressés. Le problème actuel, c'est qu'y a une demande de rendement qui est un tout petit peu plus élevée. Par contre, on rencontre également beaucoup de gens qui sont disposés, pour des questions de surcroît de liquidités, d'acheter des appartements pour les louer, et là on se rend compte sur certains quartiers, si je prendrais la Rue de Venise, le quartier Avenue des Alpes-rue de Venise, où y a des loyers, un 3,5 pièces à 1150.- + les charges, tout à fait raisonnable, et c'est un bâtiment qui est neuf.
- **Valoriser les terrains et propriétés de la commune, afin d'augmenter l'offre et faire baisser le prix de façon globale.**
- **Conditionner la vente d'une parcelle communale ou d'un droit de superficie sur une parcelle communale à la réalisation de logements à loyers modérés.** Je vous ai parlé de ce projet aux Semilles, de ces 23 immeubles. La commune est propriétaire d'une partie et avec ma Cheffe de service, nous avons rencontré les promoteurs, on a discuté de prix, on a discuté de loyers, on a discuté de prix de vente, vu que ça se vendra et ça se louera, ou ça devrait je vais le mettre au conditionnel bien évidemment. Et ces discussions on les impose quasiment systématiquement maintenant, à chaque personne intéressée à construire un bâtiment à plusieurs appartements. Et y a la rencontre qui se fait. Je crois qu'on n'a pas à avoir peur de le dire. Maintenant, si c'est vraiment des gens qui veulent faire un bâtiment de haut standing, et ben y a pas de raison non plus de les en priver, parce qu'il en faut pour tout le monde. J'imagine assez mal l'entrée de la ville de Sion avec le garage Ferrari Zuchuat, je suis pas convaincu que tous les Sédunois puissent en acheter une, mais si y'en a qui veulent en acheter, ben on est encore avec une certaine liberté.
- **Conditionner la vente avec des exigences.** Vous en conviendrez, c'est pas forcément évident, quand on convient de loyers avec certains promoteurs dans un premier temps, il suffit peut-être d'un changement de propriétaire en cours de route et puis le deal, si je peux m'exprimer ainsi, risque d'être vite aboli.



- **Inclure des mesures particulières dans les plans spéciaux communaux.** Ça se fait. On l'a fait encore très récemment, où la Municipalité a imposé des plans directeurs, même plusieurs ces derniers temps, 2-3 sur le côté Clos-Donroux, on en a en ville, enfin on en a 2 ou 3 en plein centre-ville, où là on a une certaine maîtrise, en tout cas de la qualité d'habitation. Mais de nouveau, je reviens sur ce que j'ai dit tout à l'heure, quand le prix du terrain est à 1500.- le m<sup>2</sup>, vous construisez un bâtiment avec un coefficient de R6, c'est clair que le rendement final ne sera pas le même que si vous achetez à 400 francs le m<sup>2</sup>, donc il faudra voir de quel côté on va aussi dépenser un peu plus de notre énergie.
- **Inclure les mesures particulières de ces plans.** Y a le plan d'aménagement détaillé et le plan de quartier.
- **Recevoir les investisseurs.** Je l'ai dit tout à l'heure, ça se fait. On en a rencontré plusieurs. Ils sont pas du tout offusqués quand on parle de prix du m<sup>2</sup>. Professionnellement, je suis relativement bien placé pour connaître à peu près le prix moyen dans la région, on est à 4200 francs en ville de Monthey, au niveau du prix d'achat du m<sup>2</sup>. On a des différences juste énormes, on a un certain montant qui dépasse les 5 chiffres pour Champéry, légèrement inférieur pour Morgins, on a le Bouveret qui est très cher, donc il faut qu'on tienne compte de tous ces paramètres-là.
- **Favoriser la création de logements de plus petite taille et d'un standing moins élevé, permettant de limiter les coûts de construction.** J'entends par là et ça a été aussi une des discussions notamment sur le quartier des Semilles, pourquoi faire des appartements de 3,5 pièces à 115 m. Pourquoi pas revenir sur une norme plus raisonnable et surtout l'utilisation de matériaux qui sont également plus raisonnables. Les appartements en location en général sont construits de qualité légèrement inférieure, parce qu'en général le propriétaire aime bien avoir une bonne cuisine, une bonne salle de bains, etc. Donc, de pousser cette discussion, on le fait déjà et on va continuer à le faire. Probablement que le postulat aura aidé à le faire, j'en suis ravi. Mais dans tous les cas, on ne compte pas arrêter là.
- **Créer un fil rouge avec marche à suivre lors de chaque mise à l'enquête.** C'est clair que la réflexion devra se faire, je vous parle pas du chalet en-haut sur les Giettes ou des choses comme ça, mais dans chaque construction où il y aura plusieurs appartements, la discussion se fera.
- **Offrir des bonus d'utilisation à titre incitatif en cas de création d'un pourcentage donné de logements à prix modérés.** Si dans le quartier des Semilles actuellement on est en R8 sauf erreur, donc on est déjà dans une hauteur un peu plus haute et une densification intéressante. Si on rajoute le bonus Minergie, qui est de 0,15, on peut même imaginer s'il le faut, si c'est un quartier qui s'adapte, parce qu'on l'a dit tout à l'heure, la volonté du Conseil municipal n'est pas de faire des tours à Monthey, mais pourquoi pas éventuellement proposer un attique supplémentaire, afin de réduire le coût de construction, et en définitive que cela se reporte sur les loyers ou sur les prix de vente.
- **Et bien d'autres encore options possibles.**

Dans tous les cas, j'ai trouvé très intéressant de pouvoir discuter avec vous Mme Franz et Mme Desponds. Si vous êtes d'accord, dans mon idée, c'est qu'on se revoie, globalement, peut-être une fois par année, et faire un point de la situation,



pour vous montrer que dans tous les cas, on va suivre ce dossier de très près. Je suis plutôt libéral, pas de parti ne vous réjouissez pas trop, mais plutôt dans mon état d'esprit. Et je pense qu'il faut vraiment rester ouvert au plus d'options possibles. Voilà.

**Intervention de M. Fabrice Thétaz, Président du Conseil général**

Merci Monsieur le Municipal. Est-ce que Madame Franz, vous souhaitez réagir ? Oui, je vous passe la parole.

**Intervention de Mme Anne-Laurence Franz (GP)**

Merci. Merci à M. Daniel Moulin, pour la réponse à notre postulat, donc à Mme Desponds et moi-même.

Donc, je vous remercie pour l'état des lieux que vous avez fait. Et pour le fait que vous nous avez associées à votre démarche, à votre étude et qu'on a pu vous rencontrer 2 fois pendant la préparation de ce postulat. Donc, on voit que l'état des lieux est fait et que suite à cela, on voit bien que le Conseil municipal reconnaît la nécessité de mettre en place des mesures, pour qu'on ait plus de logements et des logements à des prix plus raisonnables aussi.

On a pris bonne note de la liste des mesures envisagées, par contre on sent que c'est encore un petit peu au stade de l'ébauche. Nous, le postulat comprenait 3 étapes, si on veut bien :

- la première, c'était l'état des lieux, ce qui a été fait ;
- la deuxième, une feuille de route, qu'on peut aussi considérer comme fait ;
- par contre la troisième étape, la mise en place de mesures propres pour atteindre les objectifs que la Municipalité se fixe, n'est pas vraiment, n'a pas été atteinte. On voit bien que le service travaille déjà dans ce sens-là, mais on n'a pas encore une réponse concrète.

Donc on sait bien aussi que notre postulat, quand même, demandait une étude approfondie et peut-être que le délai, lorsque le Conseil général a accepté, le délai d'une année est peut-être trop court. Donc, ce qu'on vous demande, c'est dans quels délais, bon vous m'avez bien dit que vous êtes prêt à rencontrer Mme Desponds et moi-même, ça veut dire qu'on va continuer ?

**Intervention de M. Daniel Moulin, Municipal en charge du dicastère Aménagements, Bâtiments et Urbanisme**

Oui.

**Intervention de Mme Anne-Laurence Franz (GP)**

Que c'est justement pour mettre au point cette troisième étape, pour avoir des choses concrètes.

**Intervention de M. Fabrice Thétaz, Président du Conseil général**

Merci Madame Franz. Monsieur Moulin.

**Intervention de M. Daniel Moulin, Municipal en charge du dicastère Aménagements, Bâtiments et Urbanisme**

Oui pour la réponse à cette dernière question, c'est peut-être pas de s'arrêter à ce postulat, mais peut-être de continuer tout simplement, d'avoir une vision à plus long terme, pourquoi pas en discuter les 4 prochaines années, enfin 3 vu qu'on arrive au bout de la première de cette législature. Mais juste pour situer qu'y a déjà beaucoup de choses qui ont été faites dans le timing, mais j'en ai oublié une qui n'est pas négligeable, donc je profite d'avoir la parole pour y revenir, c'est de



collaborer avec l'Association romande des maîtres d'ouvrage d'utilité publique. Pour ceux qui ne connaissent pas, c'est le bras armé de la Confédération en termes de logements à loyers raisonnables. Ils ont des fonds qu'ils investissent assez facilement. Ils prélèvent sur chaque loyer, chaque mois 7 francs, 84 francs annuels, sur chaque appartement, quelle que soit la grandeur l'appartement, et ce montant est mis de côté pour être réinjecté. Et avec Pascal Magnin, qui en est le Secrétaire général, que j'ai rencontré lors d'une formation d'urbanisme à Lausanne, on a rendez-vous le 27 novembre, pour éventuellement discuter avec la promotion économique, si on peut avoir un partenariat possible sous forme de DDP, ou je ne sais pas encore, à voir mais à discuter et les 2 services, donc le service du Président et le nôtre, de telle manière qu'on puisse avancer. Donc, on continue.

Mais moi ma proposition, c'est que le postulat, je sais pas comment on l'appelle, j'ai pas suffisamment d'expérience politique, mais c'est d'avoir une continuité là-dedans, et puis qu'on continue à discuter, à voir, vous expliquer ce qu'on a fait, le but étant pas de prendre non plus trop de temps ni chez vous ni chez nous, mais d'avoir vraiment un suivi de tout ça sur la durée et pas se contenter de le faire sur une année. Parce qu'il y a pas mal de ces mesures qui ont déjà été commencées, je l'ai cité avant avec la société coopérative, avec les promoteurs qu'on rencontre, de telle manière qu'on puisse avoir quelque chose de cohérent. Après sur la résultante à vous donner, c'est vrai que c'est pas forcément facile à faire, dans le sens où c'est pour le moment absolument abstrait, parce qu'on en est qu'aux ébauches et il faut un peu de temps pour pouvoir répondre à ça. Mais c'est une problématique sur laquelle on se penche de manière très sérieuse, je peux vous l'assurer.

**Intervention de M. Fabrice Thétaz, Président du Conseil général**

Merci Monsieur Moulin. Madame Franz.

**Intervention de Mme Anne-Laurence Franz (GP)**

Alors, je me réjouis de continuer, mais je pense que le groupe Gauche plurielle ne peut pas abandonner comme ça son postulat. On est obligés d'aller jusqu'au bout de ce que nous avons demandé, donc cette troisième étape est pour nous importante, d'avoir quelque chose de concret. Donc, c'est juste d'avoir un délai, si vous pouvez nous donner un délai, de ces mesures, quand elles seront vraiment établies, si par exemple vous allez modifier le règlement RCCZ, pour essayer d'introduire cette notion de modification de règlement, pour demander une densité, mais avec des conditions, concernant les bonus, concernant les distances.

**Intervention de M. Daniel Moulin, Municipal en charge du dicastère Aménagements, Bâtiments et Urbanisme**

Donc ça ce sont toutes des choses qui se font hein. Mais, je prendrai un peu de temps pour répondre à cette question avec un timing que j'espère cohérent. Toutefois, je vous proposerai d'ici là, dans tous les cas, une prochaine rencontre, de telle manière qu'il y ait vraiment ce suivi.

**Intervention de Mme Anne-Laurence Franz (GP)**

Voilà.

**Intervention de M. Daniel Moulin, Municipal en charge du dicastère Aménagements, Bâtiments et Urbanisme**

Mais peut-être que l'idée du suivi sur la durée, risque d'être plus intéressant que de vous donner systématiquement des délais, qui sont pas toujours évidents pour des



raisons d'oppositions, de que sais-je, sur certaines constructions de bâtiments. Voilà.

**Intervention de Mme Anne-Laurence Franz (GP)**

D'accord. Donc on attend une prochaine rencontre pour discuter de cette mise en place de mesures concrètes ?

**Intervention de M. Daniel Moulin, Municipal en charge du dicastère Aménagements, Bâtiments et Urbanisme**

Absolument. Avec plaisir.

**Intervention de Mme Anne-Laurence Franz (GP)**

D'accord. Merci.

**Intervention de M. Fabrice Thétaz, Président du Conseil général**

Je clos donc ce point pour passer au point 5

**5. Divers**

**Intervention de M. Fabrice Thétaz, Président du Conseil général**

La parole est au Conseil général. Monsieur Alonso.

**Intervention de M. Alphonse Alonso (PLR)**

Messieurs les Présidents, Mesdames et Messieurs les Conseillers, J'aurai 3 questions, dont une pour M. Rouiller qui est absent, je l'adresserai donc à M. Coppey.

Première question.

Monsieur le Président de l'Exécutif, j'ai été interpellé récemment par une jeune mère de famille qui m'a demandé si, à la veille de l'inauguration du complexe M Central, il serait possible de rappeler à l'ensemble des utilisateurs, par une signalétique appropriée dans tous les établissements similaires par exemple, que les parkings souterrains sont des locaux fermés à usage public et que de ce fait, ils sont soumis à la loi sur la fumée passive, en bref qu'il est interdit de fumer. Je vous laisserai vérifier, je ne sais pas si c'est conforme.

Deuxième point.

Monsieur le Président, une information est parue récemment, la semaine dernière je crois, sur le site du Nouvelliste, pour indiquer que le projet Chablais Agglo était définitivement recalé. Pouvez-vous nous confirmer cette information ?

Et enfin, Monsieur le Président, en l'absence de M. Rouiller, en début d'année, une déviation a été mise en place vers la Satom, pour améliorer l'accès à la ville de Monthey. Serait-il possible de remettre en place cette déviation qui a disparu, mais en améliorant la signalétique, s'il vous plaît ? Je vous remercie.

**Intervention de M. Fabrice Thétaz, Président du Conseil général**

Merci Monsieur Alonso. La parole est au Conseil général. Pas d'autre demande de parole ? Oui, Monsieur Pencherek.

**Intervention de M. Jeff Pencherek (PLR)**

Mesdames Messieurs, chers Collègues,

J'ai une question pour M. Fabien Girard. J'ai besoin d'un complément d'information, concernant mon intervention lors de la dernière assemblée générale du 23 septembre. Est-ce que vous pouvez me confirmer qu'il y aura bien un



rétablissement sur le nombre de débit de boissons au marché du mercredi ? Et ce changement pour la fin de l'hiver ? Merci.

**Intervention de M. Fabrice Thétaz, Président du Conseil général**

Merci. La parole est toujours au Conseil général. Pas d'intervention. Je passe la parole à la Municipalité. Monsieur le Président.

**Intervention de M. Stéphane Coppey, Président de la Municipalité**

Merci Monsieur le Président.

Monsieur Alonso, je réponds volontiers à vos 3 questions.

Concernant la fumée passive, je suis juriste, est-ce que dans un parking souterrain, ça fait partie des lieux publics ? Je me renseignerai. Si c'est le cas, je veux bien en tout cas qu'on fasse la démarche dans les parkings réellement publics, donc en mains publiques, en mains communales. On est en train de discuter sur la gestion commune entre le parking Migros et notre nouveau parking de M Central, donc si c'est le cas, je ferai les démarches effectivement pour qu'il y ait une telle notification dans ces lieux.

Concernant Chablais Agglo, j'ai pas bien compris où vous l'avez vue cette annonce ? D'accord, alors faudra tirer les oreilles du Nouvelliste, puisque c'est une erreur, puisqu'effectivement rien n'est décidé, non seulement rien n'est décidé, mais le deadline de la décision définitive est encore reporté en début d'année prochaine, même vraisemblablement au mois de mars l'année prochaine. Sachez d'ailleurs que ce vendredi, nous recevons les 4 représentants du groupe technique de Berne, qui vont se déplacer les 4 sur Monthey et Aigle. Donc, je les reçois personnellement vers 10h30 jusqu'à 14h30, on termine à Aigle, et notre but c'est réellement de faire le forcing pour avoir ce point supplémentaire et être dans le bon wagon des Agglos retenues. Donc rien n'est décidé, on est toujours au même stade et on vous tiendra au courant de la suite. La suite c'est assez simple, c'est cette visite, ensuite essayer encore de faire quelques démarches à Berne et la décision définitive qui devait tomber avant la fin de l'année, je ne sais pour quelle raison, elle a été reportée de 3 mois, mais c'est de l'attendre patiemment.

Dernier point, la déviation. Il faut savoir que cette déviation a été voulue principalement pour les 40 tonnes, donc lorsqu'on a remis en place la circulation telle que voulue, elle n'a plus sa raison d'être. Les services étudieront le cas échéant cette problématique, mais faut savoir que cette déviation au niveau du Boeufferant était vraiment à titre temporaire et que ça n'entre pas dans le cadre, justement dans le plan directeur, que vous venez de décidé. Donc je crois que faut toujours faire attention quand on ouvre un couloir de manière temporaire, qui peut être effectivement pratique sur certains aspects, faut pas oublier qu'il y a d'autres effets qui entrent en ligne de compte. C'est pas un lieu forcément propice, on sait très bien qu'on a le puits du Boeufferant qui n'est pas bien loin, qu'on est plus en zone forcément de densification, puisqu'on parlait de densification, le but d'une gestion, je veux pas poursuivre la discussion animée de ce soir par rapport à l'ensemble des accès, mais le but c'est pas de multiplier le nombre d'accès, on sait très bien, y a une phrase d'urbanisme qui le dit souvent, plus on crée de routes, plus il y a de véhicules, donc cette déviation était vraiment à titre temporaire durant les travaux et je pense pas qu'on va la faire perdurer dans le temps. Mais la question se posera le cas échéant par les services. On vous tiendra dans tous les cas au courant.



Monsieur Pencherek, votre dernière question, n'étant pas un spécialiste des boissons du mercredi matin, je crois que je vais laisser notre représentant de Monthey Tourisme, vous répondre, par rapport à votre question. Merci.

**Intervention de M. Fabien Girard, Municipal en charge du dicastère Culture et Tourisme**

Voilà, Messieurs les Présidents, chers Conseillers généraux,  
N'étant ni spécialiste dans les boissons alcoolisées, ni dans le marché... Non, quelques précisions par rapport à ça. Actuellement, le règlement stipule qu'on a droit à 3 stands d'alcool sur le marché, mais de vente à l'emporter, à savoir donc des bouteilles ou des cartons que l'on emporte sans consommation sur place. Cette initiative avait été prise l'année passée par la Municipalité, notamment pour favoriser les consommations dans les bistrotts du centre-ville. Cependant, on a tout de même l'intention, justement de pouvoir ajouter le nombre de boissons l'année prochaine, vraisemblablement au printemps, la date exacte sera fixée dès la décision du Conseil municipal. L'idée c'est vraiment d'amener un stand de boissons aussi à l'autre extrémité du marché, en haut vraiment du marché, pour vraiment essayer d'attirer du monde, en espérant vraiment que ça puisse attirer le badaud vraiment sur le marché. Faut aussi souligner quand même que la qualité du marché dépend aussi beaucoup de la qualité des exposants, on veut de la qualité de produits sur le marché, tant de produits frais, mais également des boissons bien sûr, mais il faut vraiment, si on veut dynamiser ce marché, c'est indéniable qu'on passe par cette qualité de produit. On espère vraiment que ça se développe dans le bon sens, mais c'est vrai qu'on a aussi toute cette problématique de la place qu'on a déjà évoqué la dernière fois qu'on va pas résoudre ce soir. Sinon, j'espère que la réponse vous satisfait.

**Intervention de M. Fabrice Thétaz, Président du Conseil général**

Merci Monsieur Girard. Est-ce qu'il y a une autre question de la part du Conseil général ? Non. Alors, Mesdames et Messieurs, nous arrivons déjà au terme de cette séance du Conseil général. Je tiens à remercier mes collègues du bureau, les chefs de groupe, ainsi que l'ensemble des élus, pour leur travail. J'adresse également un merci tout particulier à la Chancellerie pour sa précieuse collaboration. Merci encore d'apporter toutes vos interventions, notamment les questions dans les divers, à notre Secrétaire pour leur traitement. Il est exactement 21h03, heure à laquelle je lève cette séance du Conseil général. Bonne fin de soirée !

LE PRESIDENT

LA SECRETAIRE

Fabrice Thétaz

Laetitia Besse

# **Rapport de la Commission Edilité et Urbanisme du Conseil General de Monthey**

## **Modifications Partielles du Plan d'Affectation des Zones et du RCCZ au lieu dit « Vers le Nant de Choëx – secteur nord »**

### **I. Introduction**

La commission Edilité & Urbanisme s'est réunie les 28 août, 30 septembre et 7 octobre afin d'analyser le dossier proposé.

Durant ces dates, nous avons notamment eu le plaisir de recevoir le bureau Azur de Sion (promoteurs du projet), le municipal en charge du dicastère, Daniel Moulin ainsi que sa cheffe de service, Emilie Chaperon. Nous les remercions pour leur disponibilité et les explications qu'ils ont pu nous apporter.

Etaient présents pour délibération finale:

- Fabris Gabriel, président
- Alonso Alphonse, Vice-président
- Raboud Damien, rapporteur
- Delacoste Lou Janvier, Suppléant
- Oberholzer Joseph Marie, membre
- Pencherek Jeff, membre
- Woeffray Johann, membre

### **II. Préambule**

Il est à signaler que seul le secteur Nord est concerné par la modification d'affectation et que la question a déjà fait l'objet d'un travail de commission ainsi que d'une délibération au Conseil Général en date du 12 décembre 2011.

### **III. Modification partielles du PAZ et du RCCZ**

La commission a pris acte des données suivantes qui sont substantiellement les mêmes que lors des derniers pourparlers :

- Le projet soumis à l'appréciation du Conseil Général porte sur 5 parcelles, soit une surface totale de 12'327 m<sup>2</sup>.
- Ce sont les propriétaires des terrains concernés qui demandent une densification de la zone, en vue d'y réaliser des immeubles de moyenne densité, en lieu et place des habitations individuelles autorisées actuellement. Les propriétaires ont fait un effort au niveau des hauteurs, soit le faite 13 m. de haut (3 étages + combles), soit une différence par rapport à la norme légale d'une zone R6.
- La municipalité souhaite abonder dans le sens d'une densification de la zone qui est en accord avec le schéma directeur de la densification.
- Le Nant de Choëx est maintenant assaini et redimensionné afin de résister à une crue centennale. En cas de crue extraordinaire (millénaire p.ex.), la Vièze joue un rôle

prépondérant. Dans le secteur, c'est alors toute la zone en périphérie de la rivière qui est concernée et des aménagements adéquats sont en cours d'étude.

- Le territoire communal devenant exigü compte tenu l'augmentation importante du nombre d'habitants, il convient dès lors de densifier les zones qui s'y prêtent le mieux : à savoir selon le schéma directeur des densifications: le centre-ville et la plaine, (les coteaux étant laissés à la construction de villas individuels)
- Contrairement aux derniers débats sur le sujet, les Schémas directeurs de la Municipalité concernant la densification ainsi que les espaces verts sont aujourd'hui ratifiés et celui de la circulation devrait l'être dans les prochaines semaines.

#### **IV. Conclusion**

Tout d'abord, la commission est tout à fait consciente de la problématique de la densification de notre cité et de ses potentielles conséquences, positives comme négatives. Tous les membres de celles-ci se sont exprimés en connaissance de cause et ont fait part de leur point de vue. Avant de conclure, signalons encore que les promoteurs ont été irréprochables quant à leur travail lié à leur cahier des charges.

Il en ressort que la commission ne comprend pas l'empressement de la municipalité concernant la question de la densification de cette zone et qu'elle émet de nombreuses réserves qui sont les suivantes :

- Priorité à une densification harmonieuse au centre-ville dans un premier temps, puis de la périphérique.
- Inquiétude de voir un quartier d'immeubles difficilement accessible en entrée de ville.
- Importante surcharge de trafic dans la zone des llettes qui sera encore augmentée par l'installation des 144 nouveaux résidents potentiels prévus dans le projet.
- Schémas Directeur des circulations en attente.
- Impossibilité à imaginer régler des problèmes récurrents (accessibilité et surplus de trafic, piste cyclables, arrêts de bus, parcs, crèches, école, etc.) en augmentant uniquement la population.
- Crainte de voir un développement « quantitatif » de notre cité au détriment d'un développement « qualitatif ».

Pour ces nombreuses incertitudes, questions encore ouvertes voir inquiétudes, la Commission BU, par cinq voix contre et deux pour, propose de refuser le projet de changement de zone et attend de la municipalité qu'elle réponde à ces trop nombreuses interrogations en offrant des infrastructures en mesures d'accueillir une augmentation prévisible de la population.

Gabriel Fabris

Président

Damien Raboud

Rapporteur