



PLAN DE QUARTIER «LES GOILLES» PLAN D'AFFECTATION SPECIAL MONTHEY

RÈGLEMENT

Le règlement sur le plan d'affectation spécial du Quartier « Les Goilles » a été approuvé par le Conseil Municipal de Monthey le :

17 FEV. 2020

Le Président

Le Secrétaire

Le règlement sur le plan d'affectation spécial du Quartier « Les Goilles » a été adopté par le Conseil Général de Monthey en date du :

14 DEC. 2020

Le Président

Le Secrétaire

Homologué par le Conseil d'Etat

Homologué par le Conseil d'Etat en séance du 22 NOV. 2023

Droit de sceau:

Adaptation pour homologation selon modifications requises du 4 avril 2023 par les services cantonaux
L'atteste :
La Chancelière d'Etat



**PLAN DE QUARTIER «LES GOILLES»
PLAN D'AFFECTATION SPÉCIAL, MONTHEY**

RÈGLEMENT

SOMMAIRE

1.	OBJET ET CHAMP D'APPLICATION	
1.1	CONCEPT ET BUTS.....	4
1.2	BASES LÉGALES	4
1.3	PÉRIMÈTRE ET PARCELLES.....	4
1.4	CONTENU.....	5
2.	DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES	
2.1	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS.....	6
2.2	GABARITS	6
2.3	DISTANCES ENTRE BÂTIMENTS	7
2.4	INDICE D'UTILISATION DU SOL.....	7
2.5	TOITURE	8
2.6	FAÇADES.....	8
2.7	AFFECTATION	8
2.8	PRINCIPES DE CIRCULATION.....	8
2.8.1	ROUTE D'ACCÈS	8
2.8.2	RAMPES D'ACCÈS AUX PARKINGS SOUTERRAINS	8
2.8.3	CIRCULATION DES VOITURES, PIÉTONS, DEUX ROUES	9
2.9	BESOIN EN PLACES DE STATIONNEMENT.....	9
2.9.1	CONDITIONS GÉNÉRALES	9
2.9.2	CASES DE STATIONNEMENT – DEUX ROUES MOTORISES.....	10
2.9.3	VÉLOS	10
2.10	AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS	10
2.10.1	AIRES DE JEUX	10
2.10.2	AIRE COLLECTEUR DÉCHETS.....	10
2.10.3	CONCEPT PAYSAGER.....	11

2.11	RÈGLES CONSTRUCTIVES ET D'ENTRETIEN	11
2.11.1	INFRASTRUCTURES.....	11
2.11.2	ÉVACUATION DES EAUX.....	12
2.11.3	UTILISATION RATIONNELLE DE L'ÉNERGIE	12
2.11.4	SITES POLLUÉS	13
2.11.5	MESURES INCENDIES.....	13
2.11.6	OPB (ORDONNANCE SUR LA PROTECTION CONTRE LE BRUIT)	13
2.11.7	OPAM (ORDONNANCE SUR LES ACCIDENTS MAJEURS)	13
2.12	PHASES DE CONSTRUCTION.....	13
3.	DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES	14

ANNEXES

ANNEXE 1	NOTICE D'IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT	
	ANNEXE1.1 : IMMISSION DE BRUIT D'INSTALLATIONS DE STATIONNEMENT	
	ANNEXE1.2 : MODÈLE DE BRUIT DU TRAFIC ROUTIER DANS LES ZONES HABITÉES.	
	INCIDENCES SONORES DE L'ÉVOLUTION DES DONNÉES DE TRAFIC	
ANNEXE 2	ÉTUDES HYDROLOGIQUES ET GÉOLOGIQUES	
ANNEXE 3	EXPERTISE RELATIVE À L'ÉTAT DE POLLUTION DES PARCELLES 4369/1127	
ANNEXE 4	CONSIDERATIONS ENERGETIQUES DES FUTURS BATIMENTS	

PLAN DE QUARTIER «LES GOILLES»

PÉRIMÈTRE DE PLAN SPÉCIAL N°1, MONTHEY

RÈGLEMENT

ART. 1 OBJET ET CHAMP D'APPLICATION

1.1 CONCEPT ET BUTS

a. Le présent Plan de Quartier (PQ) «Les Goilles» a pour but de «régler» la construction, l'équipement, également l'aménagement et l'infrastructure de certaines parties de la zone à bâtir et de zones de constructions à caractéristiques spéciales.

b. Il indique notamment le périmètre et définit des mesures particulières d'organisation et de protection ainsi que le genre, le nombre, la situation et la conception générale des bâtiments et groupes de bâtiments» (art. 12 al. 3 LCAT).

1.2 BASES LÉGALES

a. Les dispositions prévues dans le présent règlement sont basées sur les prescriptions fédérales et cantonales en matière d'aménagement du territoire, plus particulièrement l'article 15 LAT et les articles 12 et 21 de la LCAT, ainsi que sur les dispositions du règlement communal des constructions et des zones (RCCZ) de la commune de Monthey d'octobre 2000 (Homologué par le Conseil d'État en séances des 7 février 2001, 6 février 2002, 22 mai 2002, 25 juin 2003, 29 octobre 2003, 27 octobre 2004, 23 mars 2005, 16 août 2006, 27 septembre 2006, 24 janvier 2007, 22 août 2007, 20 février 2008, 15 avril 2008, 10 novembre 2010, 16 février 2011, 23 février 2011).

Les aménagements en bord de route se baseront sur la Loi des routes (LR) de 1965, modifiée en octobre 1998. Les accès au périmètre respecteront la norme SN 640050, ainsi que les normes et directives de l'AEAL.

b. Les dispositions du règlement communal des constructions de la commune de Monthey sont applicables pour toute prescription qui n'est pas prévue dans le présent règlement du plan de quartier.

1.3 PÉRIMÈTRE ET PARCELLES

a. Le périmètre du *Plan de Quartier 1.500* est situé sur la commune de Monthey, aux coordonnées centrales 2'562'443 / 1'123'550.

b. Ledit périmètre se trouve cerné par la route cantonale « Clos Donroux » et le chemin communal d'Arche, soit plus précisément dans la partie triangulée de la jonction de ces deux voies routières. A proximité immédiate, se trouve les terrains communaux, au lieu-dit Clos Donroux ».

c. Le périmètre est représenté en trait-tillé sur le plan annexé *Plan de Quartier 1.500*

d. Les numéros des parcelles d'origine et leur surface sont donnés ci-dessous :

Parcelle n°	Surface m2
1127	5'278
4369	3'909
1128	3'907
4179	1'382
1131	955
4502	622
1130	2'227
5308	4'385
1132	1'259
1133	1'093
1'135	861
1'136	2'322
3'276	821
SURFACE TOTALE PQ	29 021

Le PQ affecte l'ensemble des parcelles à la zone R9 « zone mixte d'habitation collective dense, commerciale et administrative avec plan de quartier »

1.4 CONTENU

a. Les documents suivants constituent le PQ « *Les Goilles* » :

- Plan de quartier « Les Goilles », plan d'affectation spécial, PLANCHE 1 :
 - Plan de quartier 1.500
 - Coupes du plan de quartier 1.500
- Plan de quartier « Les Goilles », plan d'affectation spécial, PLANCHE 2, comprenant :
 - Plan parcellaire, périmètre de construction 1.2000
 - Plan de quartier phase 1, 1.2000
 - Plan de quartier phase 2, 1.2000
 - Plan principe des circulations, 1.2000 (à titre indicatif)
 - Plan exemple-aménagement paysager 1.1000 (à titre indicatif)
 - Plan des infrastructures privées et publiques 1.1000 (à titre indicatif)
- Le présent règlement

b. Ils sont complétés par les documents suivants :

- Un rapport d'étude selon l'art. 47 OAT.
- Une notice d'Impact sur l'Environnement, comprenant une notice acoustique.
- Une expertise hydrogéologique
- Un concept énergétique

ART. 2 DISPOSITION CONSTRUCTIVES

2.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

a. À l'exception des alignements obligatoires inscrits en rouge sur le *Plan de Quartier 1.500*, les constructions s'insèrent librement à l'intérieur des gabarits d'implantation en rose et en bleu sur le *Plan de Quartier 1.500*.

b. Les corniches, éléments de façade, balcons, garde-corps, bow-windows, vérandas, cages d'escalier, cages d'ascenseurs et locaux techniques peuvent ponctuellement dépasser du gabarit en plan de 1.50 m au maximum selon l'article 5 de l'ordonnance sur les constructions en vigueur.

c. Les superstructures ponctuelles en toiture (cheminées, ventilations, etc.) et les cages d'ascenseur sont autorisées à dépasser ponctuellement la limite zénithale du gabarit mais doivent être regroupées pour amoindrir leur impact. Elles doivent respecter la loi sur les constructions en vigueur – art. 11 al.4.

d. Le nombre total de sous-sols n'est pas limité. Les sous-sols peuvent être construits sur toute la parcelle à l'exclusion des alignements routiers. Ils peuvent ponctuellement dépasser de 1m le niveau naturel du terrain.

e. Des petites constructions d'intérêt communautaire peuvent être admises en dehors des gabarits de construction, par exemple couvert à vélos, cabane pour jardin communautaire, couvert pour centre de tri, accès entrée/sortie de parking, etc.

f. Les secteurs non construits des gabarits de constructions seront assimilés à l'aire d'aménagements extérieurs.

g. Les demandes d'autorisation de construire relatives à ces bâtiments seront accompagnées de la documentation photo et plans correspondante, ainsi que d'une évaluation patrimoniale (fiche d'inventaire du bâti) et feront l'objet d'un préavis du service cantonal compétent en matière du patrimoine bâti.

2.2 GABARITS

a. Les gabarits de construction sont définis en plan et en coupe sur le *Plan de Quartier 1.500*.

Il existe deux types de gabarits :TYPE A et TYPE B

GABARITS DE CONSTRUCTION DE TYPE A (R+5E)

1. Les gabarits de TYPE A sont représentés en bleu sur le plan de quartier.
2. Ils sont prévus pour des immeubles de 6 niveaux hors sol (R+5E)
3. La hauteur maximale des constructions de gabarit A est de 19.5 m, calculée depuis le point le plus bas du terrain naturel. La hauteur sera calculée depuis le terrain aménagé s'il est plus bas que le

terrain naturel selon art. 11 al. 2 LC. En cas d'une rampe d'accès à un sous-sol, l'excavation ne sera pas prise en compte.

GABARITS DE CONSTRUCTION DE TYPE B (R+6E)

1. Les gabarits de TYPE B sont représentés en rose sur le plan de quartier.
2. Ils sont prévus pour des immeubles de 7 niveaux hors sol (R+6E)
3. La hauteur maximale des constructions de gabarit B les plus élevées est de 22.5 m, calculée depuis le point le plus bas du terrain naturel. La hauteur sera calculée depuis le terrain aménagé s'il est plus bas que le terrain naturel.

2.3 DISTANCES ENTRE BÂTIMENTS

a. Les distances entre bâtiments doivent respecter les normes AEAI en vigueur. Si la distance entre bâtiments ne devait pas être respectée, des mesures compensatoires devraient être prises sur les nouvelles constructions.

2.4 INDICE BRUT D'UTILISATION DU SOL

a. L'indice brut d'utilisation du sol (IBUS) est de 1.9 sur l'ensemble du PQ, soit une surface de plancher totale de 55 140 m².

b. Les constructions doivent utiliser au minimum le 80% de surface de plancher par gabarit.

c. Le tableau ci-dessous représente le calcul de SP par gabarit et par bâtiments :

IBUS	SP PQ M2	Gabarits	SP par gabarit M2
1.9	55 140	A1/R+5E	6'592
		A2/R+5E	2'197
		A3/R+5E	4'469
		A4/R+5E	1'814
		B1/R+6E	4'232
		B2/R+6E	8'332
		B3/R+6E	8'251
		B4/R+6E	5'501
		B5/R+6E	8' 251
		B6/R+6E	5'501

2.5 TOITURES

a. Les immeubles ont l'obligation d'avoir une toiture plate ou à faible pente.

2.6 FAÇADES

a. La longueur maximum d'une façade est de 40 m. La longueur de la façade maximum est mesurée d'une arête à une autre; la longueur peut être dépassée si la façade possède des cassures marquées.

2.7 AFFECTATION

a. Dans l'ensemble du plan de quartier, une affectation mixte est autorisée, à savoir logements, activités secondaires ou tertiaires faiblement gênantes, commerces et services de proximité, activités et services touristiques.

b. Les rez-de-chaussées des bâtiments longeant la Route du Clos Donroux et le Plan Spécial « Clos Donroux » auront pour affectation minimum 25% de tertiaire, et de services de proximité ou commerciale. Les rez-de-chaussées des bâtiments longeant la Route du Tonkin et le Chemin d'Arche auront pour affectation minimum 75% de logements.

2.8 PRINCIPES DE CIRCULATION

2.8.1 ROUTE D'ACCÈS

a. Les routes d'accès aux parkings extérieurs doivent être groupées afin de minimiser leur impact sur les voiries existantes.

2.8.2 RAMPES D'ACCÈS AUX PARKINGS SOUTERRAINS

a. Les rampes d'accès aux parkings souterrains doivent répondre aux VSS 640 291a.

b. La réalisation des trémies d'accès aux parkings souterrains est interdite à l'intérieur des alignements routiers. Celles-ci doivent être groupées afin de minimiser leur impact sur les voiries existantes et sur les espaces extérieurs. Un maximum de 4 trémies est autorisé sur l'ensemble du quartier, avec comme répartition à respecter :

- 1 trémie pour les gabarits A1, A2 et A3
- 1 trémie pour les gabarits B3, B1 et A4
- 1 trémie pour les gabarits B4 et B2
- 1 trémie pour les gabarits B5 et B6

c. Afin de minimiser le nombre de rampes d'accès de parkings en sous-sol : chaque parking sous-terrain doit être construit de façon à pouvoir donner accès aux gabarits voisins.

d. Si besoin des servitudes seront inscrites avant l'obtention du permis de construire.

e. Les servitudes des parkings extérieurs et des rampes d'accès aux sous-sols seront octroyées aux propriétaires des gabarits de construction concernés par l'usage de ces parkings et à la commune en tant qu'autorité de surveillance.

f. Les trémies situées hors des gabarits constructifs peuvent être couvertes si besoin pour diminuer l'impact acoustique.

- g. Les sommets des rampes d'accès aux parkings doivent se situer à l'intérieur de la zone parking indiquée sur le *Plan exemple + aménagement paysager 1.1000*
- h. Des accès provisoires peuvent être autorisés en cas de réalisations de parkings échelonnées dans le temps. Ces dernières seront supprimées à terme au frais du requérant.

2.8.3 CIRCULATION DES VOITURES, PIÉTONS, DEUX ROUES

- a. L'ensemble du périmètre du plan de quartier est interdit aux véhicules, à l'exception des espaces de parcage extérieurs qui doivent se situer à l'intérieur de l'aire parking extérieure. Sont également autorisées dans l'aire de parkings extérieurs, les rampes d'accès et les parkings souterrains, défini sur le *Plan principe des circulations 1.2000*
- b. Les véhicules sont tolérés sur les chemins d'accès aux immeubles pour des cas d'urgences ou de déménagement.
- c. Les accès de mobilité douce au quartier et les chemins de traverse piétons/vélos, figurent à titre indicatif sur le *Plan principe des circulations 1.2000*
- d. La signalisation du chemin de traverse principal est à la charge de la Commune. Au plus tard, ce chemin doit être réalisé, par le requérant, et à ses frais, dès construction sur Gabarit B2 indiqué sur le *Plan de Quartier 1.500*.
- e. L'inscription d'une servitude de passage en faveur de la commune est imposée afin de rendre traversable le quartier par la mobilité douce. La mise en œuvre et l'entretien du passage seront à charge des propriétaires.
- f. Les chemins de traverse (principal et secondaire) sont obligatoires, leur emplacement est indicatif et peut être adapté en fonction de l'implantation des constructions.
- g. Les parcours piétons touchés par des travaux seront remis en état, au besoin déplacés, et restitués. Ces mesures sont à la charge du requérant.
- h. La signalisation / balisage et l'inscription des parcours cyclables dans le réseau communal sont de la compétence de la Commune.

2.9 BESOIN EN PLACES DE STATIONNEMENT

2.9.1 CONDITIONS GÉNÉRALES

- a. L'offre en cases de stationnement pour les voitures de tourisme se base sur les normes VSS en vigueur lors de la demande d'autorisation de construire des bâtiments.
- b. Les valeurs spécifiques indicatives pour l'offre en cases de stationnement sont définies en fonction du genre d'affectation des surfaces brutes de plancher prévues.
- c. Un type de localisation C avec un taux moyen de 65% est admis, en se basant sur l'offre prévue en matière de transports publics (halte AOMC, CFF, lignes de bus) et à la complémentarité des affectations dans le périmètre du plan de quartier (habitat, service, commerces, activités) qui permet une part de déplacement en mobilité douce de 25 à 50% des déplacements.
- d. L'offre en stationnement doit être regroupée dans des parkings communs, dont les zones et les accès sont illustrés en exemple dans le *Plan exemple + aménagement paysager à l'échelle*.

L'ensemble du stationnement lié à l'habitation et au tertiaire devra se situer en sous-sol, à l'exception des places visiteurs et celles destinées aux personnes handicapées. Les places liées aux commerces de proximité pourront se trouver, ponctuellement, en surface.

e. Conformément aux normes pour constructions adaptées aux handicapés, des cases spécifiques situées à proximité des entrées devront être construites en suffisance.

f. Pour les entreprises de plus de 30 employés, un concept de mobilité d'entreprise devra être établi. Sur la base de ce concept de mobilité, validé par le Conseil municipal, les entreprises auront la possibilité de revoir à la baisse le nombre de places de stationnement.

g. Le nombre de place de parc pour véhicules sur l'ensemble du PQ est moins de 500 places. Un maximum de 499 places est permis.

2.9.2 CASES DE STATIONNEMENT - DEUX ROUES MOTORISES

a. Des places pour les deux-roues motorisés doivent être aménagées selon les normes VSS en vigueur lors de la demande d'autorisation de construire des bâtiments.

2.9.3 VÉLOS

a. Pour les vélos, il y a lieu de prévoir au minimum 1 place pour 100 m² de surface brute de plancher.

b. En règle générale, les places pour vélos doivent être facilement accessibles, aisées à surveiller et équipées contre le vol. Lorsque les places se trouvent à l'extérieur, elles doivent être abritées et situées à proximité immédiate des allées d'immeubles.

2.10 AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

a. Les surfaces extérieures concernées par le présent article à savoir les chemins de traverse, les voies cyclables, la végétation, les places de jeux, d'activité et de récréation, les postes de collecte des déchets, sont délimitées par le [Plan de Quartier 1.500](#).

b. Tous les aménagements au bord de la route cantonale doivent être écartés de 3m, afin de garantir la visibilité des conducteurs.

2.10.1 AIRES DE JEUX

a. Les places de jeux seront prévues avec chaque étape de réalisation dans les aires inscrites sur le [Plan de Quartier 1.500](#).

b. Les aires dessinées sur le [Plan de Quartier 1.500](#) déterminent les gabarits d'implantation possibles.

2.10.2 AIRE COLLECTEUR DÉCHETS

a. L'aire collecteur déchet est destinée à l'implantation des postes de collecte de déchets (moloks).

b. Les postes de collecte des déchets seront prévus avec chaque étape de réalisation dans l'aire collecteur déchet, bordant les routes du Clos-Donroux et du Chemin d'Arche, en bleu sur le [Plan de Quartier 1.500](#)

c. La localisation des postes de collecte doit assurer la meilleure accessibilité possible pour les usagers et pour les entreprises d'enlèvement des déchets. Elle devra être validée au cas par cas par le service communal compétent.

d. Un aménagement paysager doit être prévu autour des postes de collecte pour aider à l'intégration de ceux-ci, *Cf : Plan exemple + aménagement paysager à l'échelle 1.1000*

e. Les collecteurs sont de type « enterés » ou « semi-enterrés » dans le sol.

f. L'organisation des postes de collecte sera précisée en fonction de l'implantation réelle des bâtiments et des accès et en collaboration avec les services communaux.

2.10.3 CONCEPT PAYSAGER

a. Les plantations sont à la charge du requérant.

b. Elles suivront la hiérarchie du plan pour définir et séparer les zones publiques/semi-publiques/privées et agrémenter les espaces extérieurs. *Cf : Plan exemple + aménagement paysager à l'échelle.*

c. Le P.A.P. (*cf plan exemple + aménagement paysager*) fait référence à l'image du parc habité. Son concept est un paysage poreux laissant une multitude de possibilités pour la circulation piétonne et celle des vélos.

Les haies, barrières et murets de plus d'un mètre sont interdits. Le paysage est ponctué par des aménagements extérieurs positionnés aléatoirement les uns par rapport aux autres.

Les zones végétalisées ne doivent pas suivre un dessin strict mais sont aléatoires, variées et de formes organiques. Les gabarits et les espèces des végétaux doivent offrir des contrastes visuels, les arbres ne seront pas plantés alignés. Le choix des espèces doit être fait dans l'objectif de créer un caractère sauvage et non sophistiqué au paysage (exemple : graminées, jachères, etc.) Seules des espèces endémiques seront utilisées.

Des petits massifs composés de différentes espèces longent ponctuellement les chemins de traverse et agrémentent les espaces verts. Ils permettent également de séparer les parkings aux espaces verts, ainsi que de séparer les places de jeux aux chemins de traverses, et aux espaces verts.

Les sols seront choisis afin de préserver une harmonie globale au sein du quartier , par exemple : pavés pour les parkings, gravier pour les chemins de traverse. La pelouse sera tondu sur la majeure partie du site, elle entoure des massifs de caractère sauvage. Elle sera néanmoins parfois non tondu pour obtenir des zones de prairie entourant les arbres. (*Cf : plan exemple + aménagement paysager+références paysagères*)

2.11 RÈGLES CONSTRUCTIVES ET D'ENTRETIEN

2.11.1 INFRASTRUCTURES

a. Toutes les infrastructures ainsi que leurs tracés ont été coordonnés et définis avec les différents services selon le plan d'infrastructures publiques.

b. Les adaptations des réseaux d'eau, de gaz, d'électricité ou autres, rendues nécessaires par les futures constructions dans le cadre du PQ, sont à la charge du requérant.

c. Les eaux usées et les eaux propres seront collectées séparément. Seules les eaux usées seront déversées dans le réseau communal d'égout, conformément aux exigences légales.

d. Tous les équipements d'infrastructures techniques sont définis par des plans séparés lors des enquêtes ponctuelles de construction. Ils doivent respecter le concept du plan des infrastructures mentionné sur le *Plan des infrastructures privées et publiques.*

e. Afin d'accueillir l'équipement général électrique du secteur, les servitudes en faveur de la commune devront être inscrites au plus tard à l'homologation du plan de quartier.

2.11.2 ÉVACUATION DES EAUX

a. Les eaux polluées doivent être déversées dans le réseau communal des eaux usées.

b. Les eaux claires de ruissellement sont infiltrées selon le rapport d'expertise hydrogéologique et/ou selon un rapport annexe au moment de la mise à l'enquête de chaque bâtiment par le requérant.

2.11.3 UTILISATION RATIONNELLE DE L'ÉNERGIE

En ce qui concerne l'utilisation rationnelle de l'énergie, un concept est établi par un bureau spécialisé conformément au rapport sur l'utilisation rationnelle de l'énergie du 9 juin 2009. Voir [Annexe 4](#).

Enveloppe thermique : options architecturales et constructives

a. Afin de réduire les besoins en énergie, le facteur de forme du bâtiment est optimisé au maximum, en privilégiant les bâtiments compacts.

b. Les apports solaires devront être optimisés en fonction de la période de l'année : maximisés en période de chauffage et minimisés en période estivale.

c. Toutes les mesures constructives nécessaires devront être entreprises pour éviter les besoins en climatisation/rafraîchissement de confort. Les surfaces vitrées seront équipées de protections solaires mobiles extérieures.

d. Les constructions seront équipées d'ouvrants en suffisance afin de garantir un déstockage nocturne efficace. Lorsque cela s'avérera nécessaire des grilles pare-pluie et anti-intrusion seront mises en œuvre.

e. Les ponts thermiques seront réduits au minimum. Pour les éventuels éléments en saillies seules les structures autoportantes ou l'utilisation de rupteurs de ponts thermiques seront acceptés.

Installations techniques liées aux bâtiments et aux processus

a. Tous les moteurs des systèmes de ventilation, de refroidissement et de distribution (chaud/froid) respecteront les normes en vigueur au moment de la planification.

b. Seule la mise en œuvre de techniques d'éclairage modernes basse consommation, comme les Leds, sera tolérée. La priorité sera toutefois donnée à l'éclairage naturel.

Production et flux d'énergies

a. La production de chaleur pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire sera assurée par le raccordement des bâtiments au réseau de chauffage à distance de la ville. Si cela s'avérerait techniquement impossible seuls des agents énergétiques non fossiles seront acceptés.

b. L'installation à posteriori d'un système de climatisation/rafraîchissement de confort décentralisé fera l'objet d'une demande d'autorisation spécifique.

c. Afin de favoriser l'installation de panneaux photovoltaïques pour la production d'électricité, il sera nécessaire de prévoir dans les locaux techniques, une place pour les onduleurs injection au réseau. La mise en œuvre d'une gaine technique jusqu'en toiture permettant le raccordement d'un onduleur à un champ de panneaux solaires devra être réalisée.

d. L'énergie produite sur le site devra être en priorité auto consommée.

Suivi de la consommation d'énergie :

a. Pour assurer une bonne gestion de la consommation d'énergie sur la durée, chaque bâtiment devra être équipé de compteurs spécifiques pour chaque vecteur énergétique et utilisation spécifique (chauffage, refroidissement, électricité, processus...)

b. Un comptage d'énergie de chauffage et d'eau chaude sanitaire (par unité d'habitation) doit être installé.

2.11.4 SITES POLLUÉS

a. Les sites pollués seront dépollués à la charge du requérant avant toute construction.

2.11.5 MESURES INCENDIES

a. Les accès à tous les bâtiments de hauteur moyenne, pour les véhicules lourds du service du feu doivent être garantis et ceci selon l'article 5 de l'ordonnance concernant les mesures préventives contre les incendies du 12 décembre 2001, ainsi que les normes et directives de l'AEAI.

2.11.6 OPB (ORDONNANCE SUR LA PROTECTION CONTRE LE BRUIT)

a. Le degré de sensibilité (DS) appliqué au périmètre est le DS III.

b. Les exigences de l'art. 22 LPE et 31 OPB sont à appliquer lors de la réalisation des bâtiments. Les façades parallèles à la route du clos Donroux qui seront en dépassement des VLI devront prévoir des aménagements au sens des art. 22 LPE et 31 OPB.

c. Les articles 11 et 25 LPE, 7 OPB, seront à appliquer lors des constructions des parkings extérieurs, des rampes d'accès aux sous-sols et des parkings souterrains. Ces articles sont également applicables pour les constructions des bâtiments.

2.11.7 OPAM (ORDONNANCE SUR LES ACCIDENTS MAJEURS)

a. Le périmètre du plan de quartier se situe dans un périmètre de consultation d'un objet OPAM, le site IHT (Industrie Haute Technique).

b. Toute construction dans le périmètre fera l'objet d'une consultation auprès du service cantonal compétent.

2.12 PHASES DE CONSTRUCTION

La réalisation du plan de quartier sera faite en deux phases *Cf Plan des phases 1.2000 :*

a) La phase 1 permet le développement des constructions présentes dans le secteur phase 1. Elles pourront être réalisées dès homologation du présent plan de quartier.

b) La phase 2 permet le développement des constructions présentes dans le secteur phase 2. Ces constructions supplémentaires ne pourront être réalisées que lorsque la trémie d'entrée de la ville de Monthey (RC112) sera en fonction.

c. Dans le cas où la trémie ne pouvait être construite ou si le projet de cette dernière devait être retardé, un rapport complémentaire concernant la gestion du trafic induit par la deuxième phase devra être fourni à l'autorité communale par le requérant, afin qu'elle décide si cette phase peut être débloquée et à quelles conditions.

ART. 3 DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

- a. Le présent PQ et son règlement d'application entrent en vigueur dès leur homologation par le Conseil d'État.
- b. Les demandes ponctuelles d'autorisation de construire sont à requérir pour les différents bâtiments envisagés, selon les exigences en vigueur. Elles doivent tenir compte du contenu de la notice d'impact sur l'environnement relatif au plan de quartier, du rapport sur l'utilisation rationnelle de l'énergie ainsi que des mesures supplémentaires et/ou précisées spécifiées dans l'annexe à l'évaluation de la notice d'impact effectué par le service de la protection de l'environnement. Les services cantonaux concernés seront consultés lors des procédures d'autorisation de construire.
- c. Pour toutes les dispositions non prévues par le présent document, le règlement communal des constructions et des zones est applicable. Les dispositions de la législation cantonale et fédérale demeurent réservées, ainsi que les règlements particuliers des services communaux.
- d. L'exemple qui accompagne ce plan de quartier reste propriété exclusive du bureau aalberti bureau d'architecture sa.