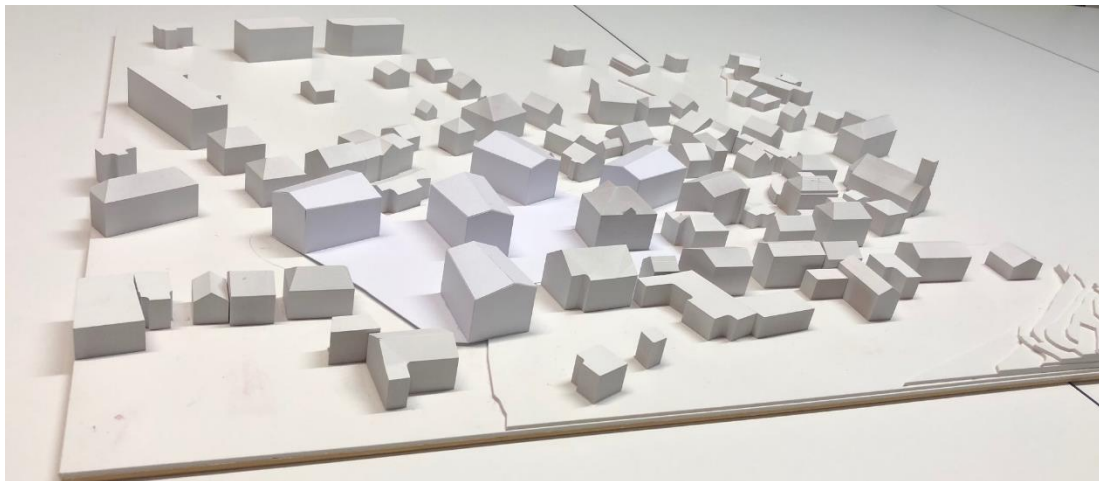


**RAPPORT DE COMMISSION**

**Modification partielle du plan  
d'affectation des zones  
du règlement communal des  
constructions et des zones de  
Collombey-Muraz  
et Plan de Quartier  
de Collombey-centre**



Monsieur le président du Conseil Général,  
Mesdames, Messieurs les conseillers généraux,  
Chers Collègues,

Nous avons l'avantage de vous soumettre le rapport de la commission Aménagement du Territoire et Agglomération (ATA) concernant la modification partielle du Plan d'Affectation des Zones (PAZ) et du Règlement communal des constructions et des Zones (RCCZ) ainsi que le Règlement du Plan de Quartier (PQ).

## **1. Organisation de la commission**

La commission comprend 9 membres :

José Sotillo (PDC)	président
Carole Morisod (Les Verts)	vice- présidente
Maryline Hohenauer (PLR)	rapporteur
Alexis Gex-Fabry (UDC)	
Olivier Ostrini (PS-CG)	
Udressy Philippe (PDC)	
Schaffhauser Pascal (PDC)	
Kunz Reto (PLR)	
Jomini Jonathan (UDC)	

Les membres suppléants de la commission ont reçu l'entier du dossier, ainsi que tous les procès-verbaux et ont été à plusieurs reprises sollicités pour siéger lors d'absence de membres de leur parti. Ainsi, Gabrielle Olloz (PLR), Nathalie Baré-Rouiller (PDC) et Romain Gex-Fabry (UDC) ont siégé également.

## **2. Mandat**

La commission a été mandatée selon une décision du bureau du 26 mars 2018 suite au message du Conseil Municipal du 20 mars 2018 pour l'étude de ce dossier.

## **3. Nombre de séances**

Le président et la vice-présidente de la commission ont rencontré Messieurs Laurent Monnet et Abel Udressy dans une séance en amont. Cela a permis de présenter le dossier d'une manière globale et aussi de préparer la stratégie pour le fonctionnement des séances de la commission.

La commission s'est rencontrée ensuite à 9 reprises pour l'étude et la réalisation de ce présent rapport.

Suite aux convocations du président de la commission, nous avons étudié le dossier composé de plusieurs parties. Après quelques séances, nous avons reçu les intervenants pour une séance de réponses à nos questions.

## **4. Méthode de travail**

Le bureau technique a transmis par mail les dossiers ci-dessous. Tous les commissaires ont pu se familiariser avec les différents documents dans un premier temps :

- Plan de Quartier Notice d'Impact sur l'Environnement (NIE) rapport annexes
- PAZ Avenant au RCCZ
- PAZ plan
- PQ NIE
- PQ plan général
- PQ rapport d'étude 3 planches
- PQ rapport d'étude
- PQ règlement

- PQ règlement annexe planches
- Texte de publication modification RCCZ
- Etude complémentaire Charmette
- Etude complémentaire stationnement
- Etude parking souterrain agrandissement 168 places
- Etude parking souterrain agrandissement 193 places
- Maquette du PQ

Le fil rouge de la commission était le suivant :

- Règlement du plan de Zone
- Règlement du plan de quartier
- Etude des 15 oppositions recevables

En séance, nous avons analysé ligne après ligne les différentes études, rapports et notices. Les discussions qui ont suivi ont permis de générer un certain nombre de questions. Dans un deuxième temps, nous avons repris les 15 oppositions et des questions complémentaires ont été ajoutées à notre première liste.

Celles-ci ont été transmises au Conseil Municipal. Dans le même temps, la commission a sollicité une rencontre avec tous les acteurs du projet.

Cette séance a eu lieu le mardi 20 novembre en présence du président de commune Yannick Buttet, des conseillers municipaux : Alexis Turin, Mickaël Vieux, du secrétaire municipal Laurent Monnet et du chef de service Abel Udressy. Le Lauréat du projet, le bureau Bonnard et Woeffray était représenté par Geneviève Bonnard et Camille Mabillard, ainsi que Mme Sandra Priod architecte urbaniste.

Durant cette séance, toutes nos questions sont commentées par le conseil municipal.

Les échanges constructifs ont permis de clarifier l'ensemble des questions. Les réponses nous ont été transmises après la séance par écrit. Cette liste se trouve en annexe de ce présent rapport.

## **5. Examen du dossier**

### **5.1 Préambule**

La commune a la volonté de créer un centre du village, avec des espaces d'échanges et de rencontres en favorisant la mobilité douce et en y intégrant des commerces, des logements, des locaux d'administration publique et des bureaux.

Les objectifs du PQ sont :

- Améliorer la qualité des espaces publics
- Favoriser une mixité des usages : services publics, logements, bureaux, commerces, ...
- Densifier de manière mesurée le centre du village de Collombey.

Le but du PQ est de fixer un cadre général d'un secteur défini et ainsi de s'assurer d'un développement cohérent dans le temps et la manière. L'échéancier est propre à chaque construction située dans le périmètre concerné.

Le PQ imaginé par le Lauréat, le bureau Bonnard et Woeffray, se veut innovant en proposant une place de village traversant la route cantonale.

La politique urbanistique de ChablaisAgglo permet une augmentation de la répartition modale en faveur des transports communs et de la mobilité douce. Ainsi, avec l'idée de ralentir le trafic routier, les conditions cadres favorables sont réunies pour créer ce centre de village.

## **5.2 Avenant RCCZ**

Modification partielle du plan d'affectation des zones et du règlement communal des constructions.

Pour compléter et requalifier le centre du village de Collombey et permettre la mixité des affectations des bâtiments (surfaces d'utilité publique, commerces-loisirs, bureaux, logements et stationnements), la zone concernée doit passer de zone village 1 à zone mixte C Collombey centre.

La zone mixte C Collombey Centre définit une nouvelle capacité maximale de 8100 m<sup>2</sup> de surface brute de plancher utile (SBPU) et d'une hauteur maximale de 15,50 m.

Cet avenant doit être accepté pour permettre la mise en place d'un plan de quartier.

## **5.3 Plan de Quartier**

L'objectif du PQ est de densifier de manière mesurée le village de Collombey, par une mixité d'activités (administration publique, logements, bureaux, commerces...) et aménager qualitativement les espaces publics. La surface totale du PQ est de 12'923 m<sup>2</sup>

Ce plan fixe un cadre général et les lignes directrices des constructions.

### Immeubles et Logements

Le PQ englobe la route cantonale « Rue des Dents-du-Midi » et 5 immeubles : Charmette, Colombes, Etoile, Dents du Midi et Centre. L'immeuble Charmette est situé de l'autre côté de la route cantonale et fait ainsi partie intégrante du PQ.

Le PQ prévoit une densification équilibrée requise au cœur des localités, correspondant aux mesures fixées par la LAT.

Les protagonistes du projet ainsi que les membres de la commission sont d'avis de ralentir le trafic sur la route cantonale à 30km/h. C'est pourquoi le bâtiment de la Charmette est nécessaire à l'ensemble du Plan de Quartier afin de faire naître un centre du village convivial et agréable aux usagers.

L'ensemble des constructions dispose d'un rez-de-chaussée affectable aux commerces ou aux services. Les bâtiments du Centre et de la Charmette peuvent également y accueillir du logement : ces derniers ont la triple affectation à ce niveau.

Tous les étages des bâtiments sont affectés aux logements, excepté l'immeuble des Colombes qui peut aussi accueillir du service public.

Le type de logement (studio- 2,5 pièces, etc.) n'est pas défini à ce stade du projet. Cela dépendra de l'offre, de la demande et de la volonté des promoteurs.

Les principes de conception générale sont arrêtés : (art 6 &7 du règlement PQ)

- Volumétrie des constructions en parallélépipèdes rectangles tronqués
- Toiture à deux pans
- 3 façades d'expression massive et minérale

Quatre des cinq immeubles projetés comprennent un clos privatif, seul l'immeuble de l'Etoile n'en possède pas. La configuration des parcelles prévoit des grands espaces publics qui compense la diminution de la sphère privée.

### Parking

Le PQ prévoit la construction d'un parking souterrain avec une rampe d'accès donnant sur la place des Trois Colombes.

La construction du parking souterrain est synchronisée à la construction des immeubles.

Suite à diverses oppositions quant à sa capacité, une étude complémentaire a été réalisée. La commune a alors redimensionné le parking à 193 places au lieu des 120 prévues initialement, ainsi que 20 places pour les véhicules deux roues.

En surface, une vingtaine de places sont prévues pour les véhicules, ainsi que des places vélos. Le mode de gestion des places de stationnement ne sera défini que lors de la phase de l'étude du projet.

Les impacts sur la nappe phréatique ont été étudiés, les normes de constructions définies correspondent aux critères d'étanchéité et de sécurité exigées pour ce type de constructions.

### Mobilité

La commission relève l'importance de sécuriser la zone en déclassant la route cantonale à 30km/h, afin de diminuer les impacts et d'améliorer la qualité de vie au centre du village. Nous citons la réponse de la municipalité : « *Selon les dernières discussions intervenues avec le service cantonal de la mobilité, une réduction localisée de la vitesse à 30 km/h devrait pouvoir être envisagée sur un tronçon réduit de la rue des Dents-du-Midi. Une demande d'abaissement de la vitesse actuelle devra satisfaire à l'art. 108 OSR « dérogations aux limites générales de vitesse » et devra être homologué par la Commission Cantonale de Signalisation Routière.* »

Conformément au projet ChablaisAgglo, l'espace libéré par l'AOMC sera mis à profit pour créer un axe fort de mobilité douce entre les centres de Collombey et de Monthey. Les détails de cet aménagement restent encore à définir.

Une étude complémentaire a été menée suite aux oppositions concernant la rue de la Charmette. Le trafic motorisé pourrait augmenter sensiblement à moyen terme, il resterait cependant limité à la norme pour ce type de route.

### Energie et Environnement

Les constructions seront raccordées au chauffage à distance (CAD). Le bâtiment Charmette est hors du périmètre d'obligation, mais matériellement aujourd'hui rien n'empêche un raccordement. Le PQ permet également l'installation des panneaux solaires.

L'éclairage devra être particulièrement efficient, du fait que nous sommes labélisés « Cité de l'énergie ».

Notre commission, n'étant pas satisfaite du lieu des analyses de l'air (datant de 2014 et prises à Massongex), préconise à la municipalité d'installer une station mobile d'analyse de l'air dans la zone concernée. Notre président a fait la demande officielle à la commune.

Il est prévu de planter ponctuellement des arbres d'essences locales. Nous sommes soucieux que l'espace vert soit intégré et mis en avant dans le PQ. La végétation doit faire partie intégrante du projet.

## 5.4 Oppositions

Le projet a été mis à l'enquête publique le 30 septembre 2016.

Sur la totalité des oppositions, seules 15 oppositions ont été jugées recevables et traitées.

Les points les plus fréquemment contestés étaient :

- nombre de place de parc en souterrain
- soucis d'impacts et de phasages des travaux
- hauteur des bâtiments
- circulation sur la Rue de la Charmette
- ratio des clos privatifs

## 6. Vote final

La modification partielle du plan d'affectation des zones du règlement communal des constructions et des zones de Collombey-Muraz **est accepté** par votation avec 6 pour, 0 contre, 2 abstentions. A préciser que le président de commission ne vote pas.

Le Plan de Quartier de Collombey- Centre **est accepté** par votation avec 6 pour, 0 contre, 2 abstentions. A préciser que le président de commission ne vote pas.

Ce présent rapport **est accepté** à l'unanimité en séance, le lundi 14 janvier 2019.

## 7. Conclusions

La commission ATA est convaincue par la création d'un centre de village vivant et agréable. Ce projet répond aux besoins en garantissant une homogénéité, une mixité et une densification mesurée pour le centre du village de Collombey.

Elle recommande à ses collègues du Conseil Général d'accepter le RCCZ et le PQ.

## 8. Remerciements.

Le président de la commission remercie ses collègues de la commission pour le travail fourni lors des séances et la qualité des discussions et recherches.

Il remercie aussi les différents intervenants de ce dossier.

Fait à Collombey-Muraz, le 14 janvier 2019

Le président :

José Sotillo

Le rapporteur :

Maryline Hohenauer