

# EspaceSuisse

Verband für Raumplanung

Association pour l'aménagement du territoire

Associazione per la pianificazione del territorio

Associazion per la planisaziun dal territori

## Monthey : densifier avec un indice de qualité

**Mathias Pannatier**, chef du service de l'urbanisme de la ville de Monthey

**Sylvie Rudaz** et **Frédéric Roux**, Azur Roux & Rudaz sàrl

**Clotilde Rigaud** et **Adèle Gagliardi**, Atelier Grept sàrl

**Séminaire « Qualité et développement vers l'intérieur »**

Monthey, le 02 Mai 2024

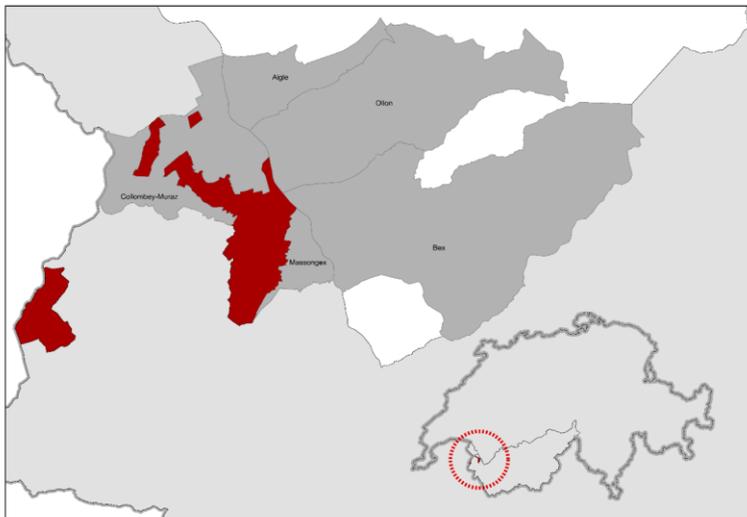


## Plan directeur des espaces verts

### Commune de Monthey

Séminaire Espace Suisse 2 mai 2024

## La ville de Monthey

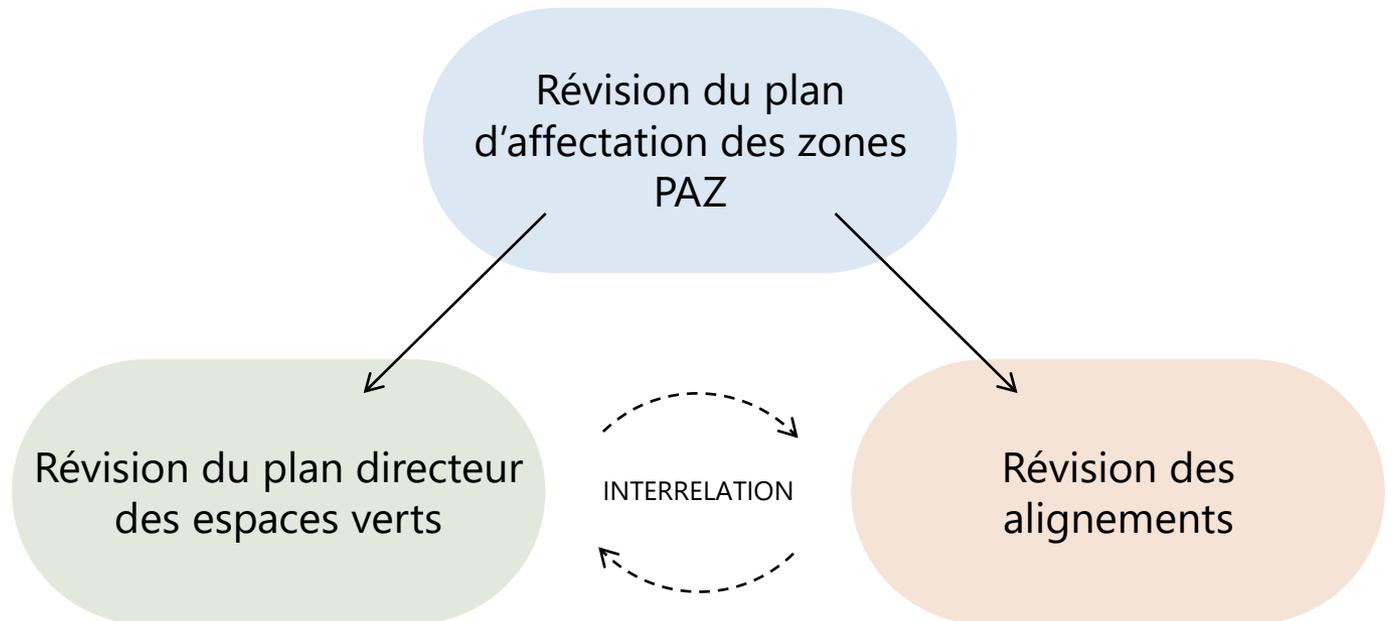


- Population: 18 598 hab. en 2024
- Emplois : env. 11 500 en 2021
- Un territoire dynamique



## Contexte

- Révision du PAZ et du RCCZ
- Opportunité // obligation de réviser certains outils de l'aménagement du territoire pour plus de cohérence;
- Fusion et mise à jour du plan directeur des espaces publics du centre-ville (2005) et des espaces verts (2012);
- Révision des alignements



## Analyse et enjeux



### **Trame bleue**

Une ressource et une richesse



### **Valeurs naturelles et paysagères**

Une diversité importante souffrant des césures entre les composantes territoriales



### **Composantes végétales urbaines**

Des éléments principalement concentrés au centre-ville

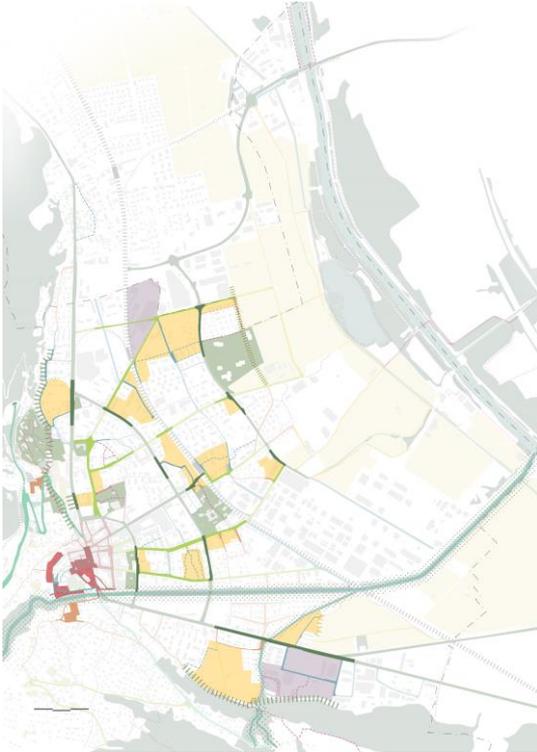
## Les pénétrantes paysagères

Un maillage structurant établissant des continuités paysagères et naturelles au sein du milieu construit

-  Pénétrantes hydriques
-  Pénétrantes urbaines
-  Pénétrantes périurbaines
-  Rues et places du centre ville
-  Dessertes de quartier
-  Liaisons de mobilité douce
-  Frange agri-urbaine
-  Relations au coteau
-  Relations à la plaine agricole
-  Gare CFF
-  Gares AOMC



## Stratégies parallèles et complémentaires



### Nouveaux quartiers

Saisir l'opportunité des nouveaux projets pour renforcer la trame verte



### Quartiers pavillonnaires

Inviter/inciter les propriétaires à participer au développement de la trame verte

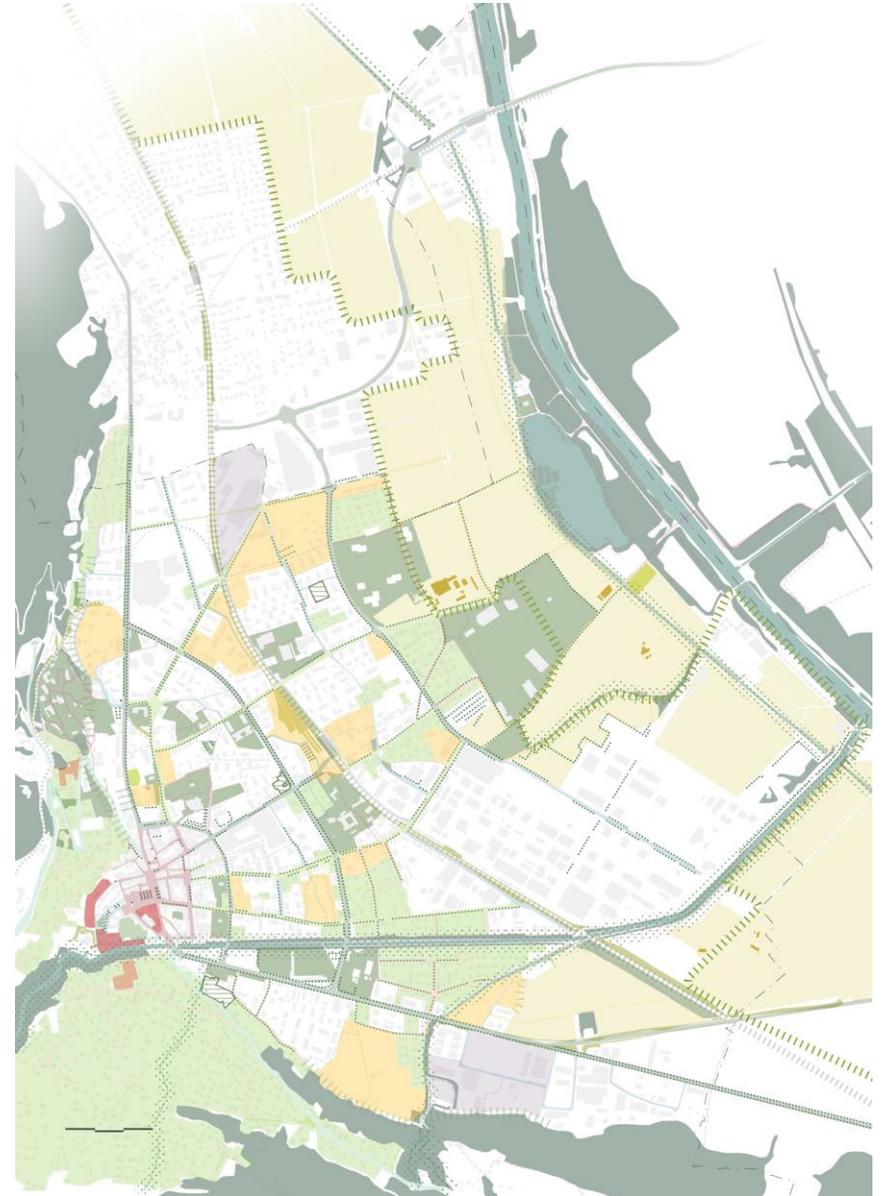


### Frange agri-urbaine

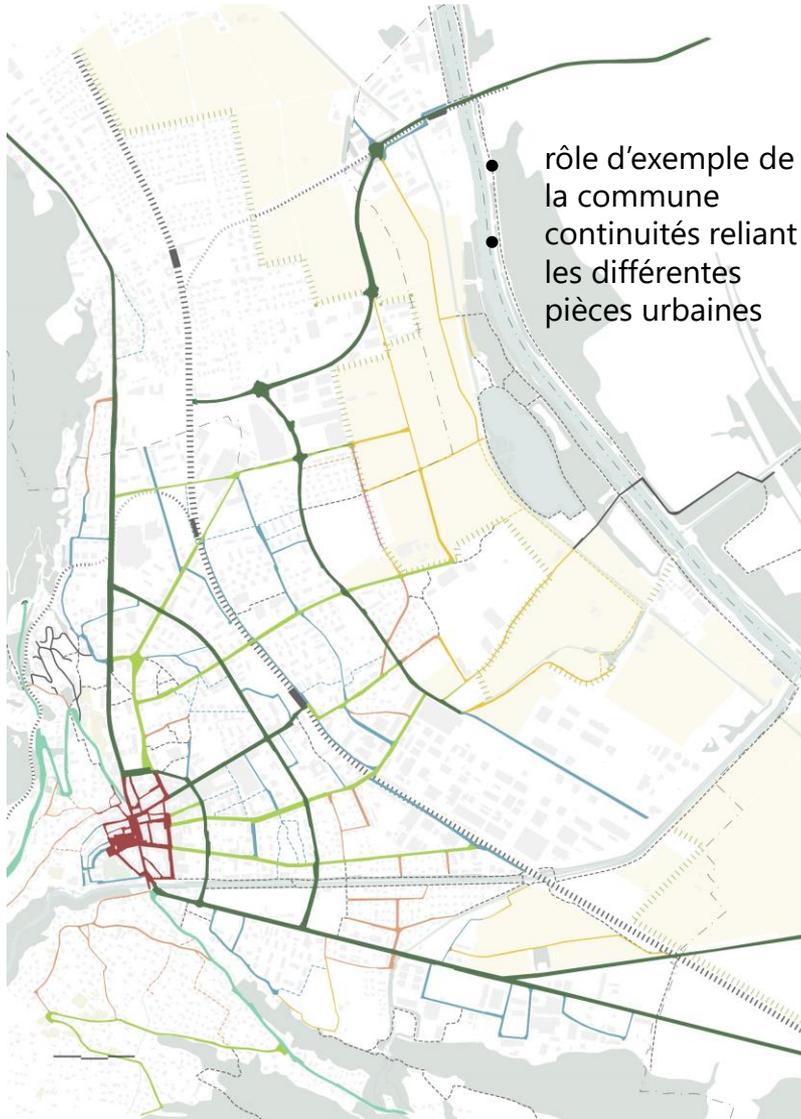
Renforcer les liens entre les espaces urbains, agricoles et naturels

## Plan directeur des espaces verts

- une **vision d'ensemble**, et par secteurs stratégiques, visant un renforcement des trames verte, bleue, brune et noire
- réponse aux problématiques liées aux **îlots de chaleur urbains** et à la **densification vers l'intérieur**
- une référence pour un développement urbanistique harmonieux, en permettant notamment la **coordination des projets urbains**
- Objectifs prioritaires : augmenter la **qualité de vie** et promouvoir la **biodiversité en ville**



## L'espace-rue, levier important de promotion de la nature en ville de Monthey



— Axe structurant la ville



— Axe structurant les quartiers



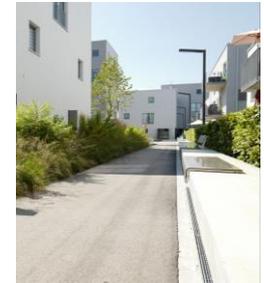
— Axe structurant le coteau



— Rues et places du centre-ville



— Rues de quartier d'immeubles



— Rues des quartiers pavillonnaires



— Routes agricoles



••••• Liaison de mobilité douce

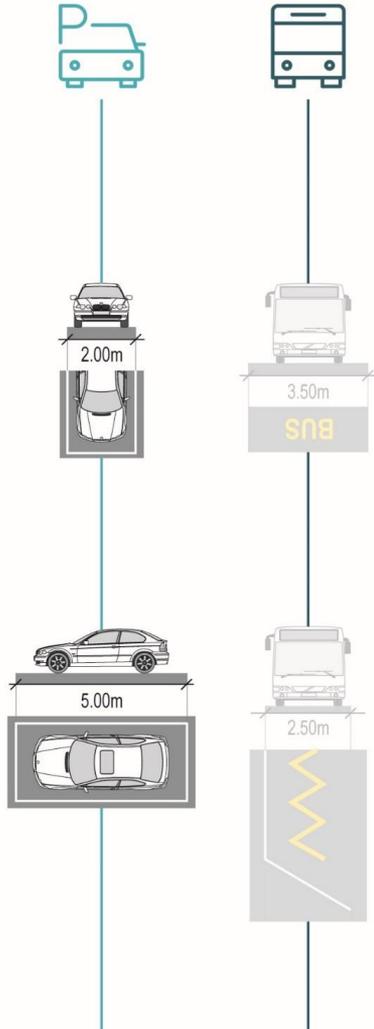
## La révision des alignements, une opportunité de requestionner la place attribuée à la nature

- **Espace non constructible** le long des rues  
-> espace à disposition pour le renforcement de la trame verte ?
- Considérer **l'espace-rue de façade à façade**, et non pas entre limites parcellaires
- **Qualité ?** = voies de mobilité douce efficaces + intégration de la composante « nature »
- Rechercher l'équilibre entre apport de qualité et espace disponible -> quels besoins minimaux?

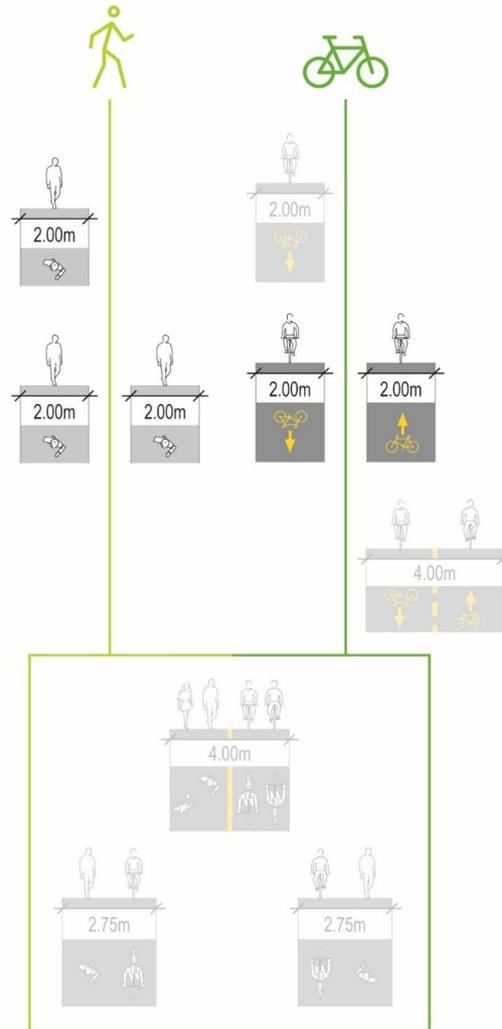
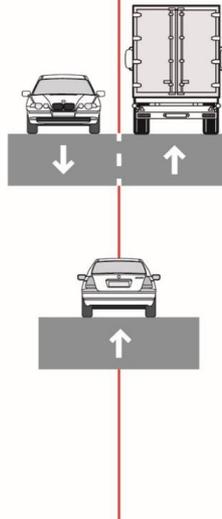


## Boîte à outils « Mobilité »

### 30 Coupes-types mobilité



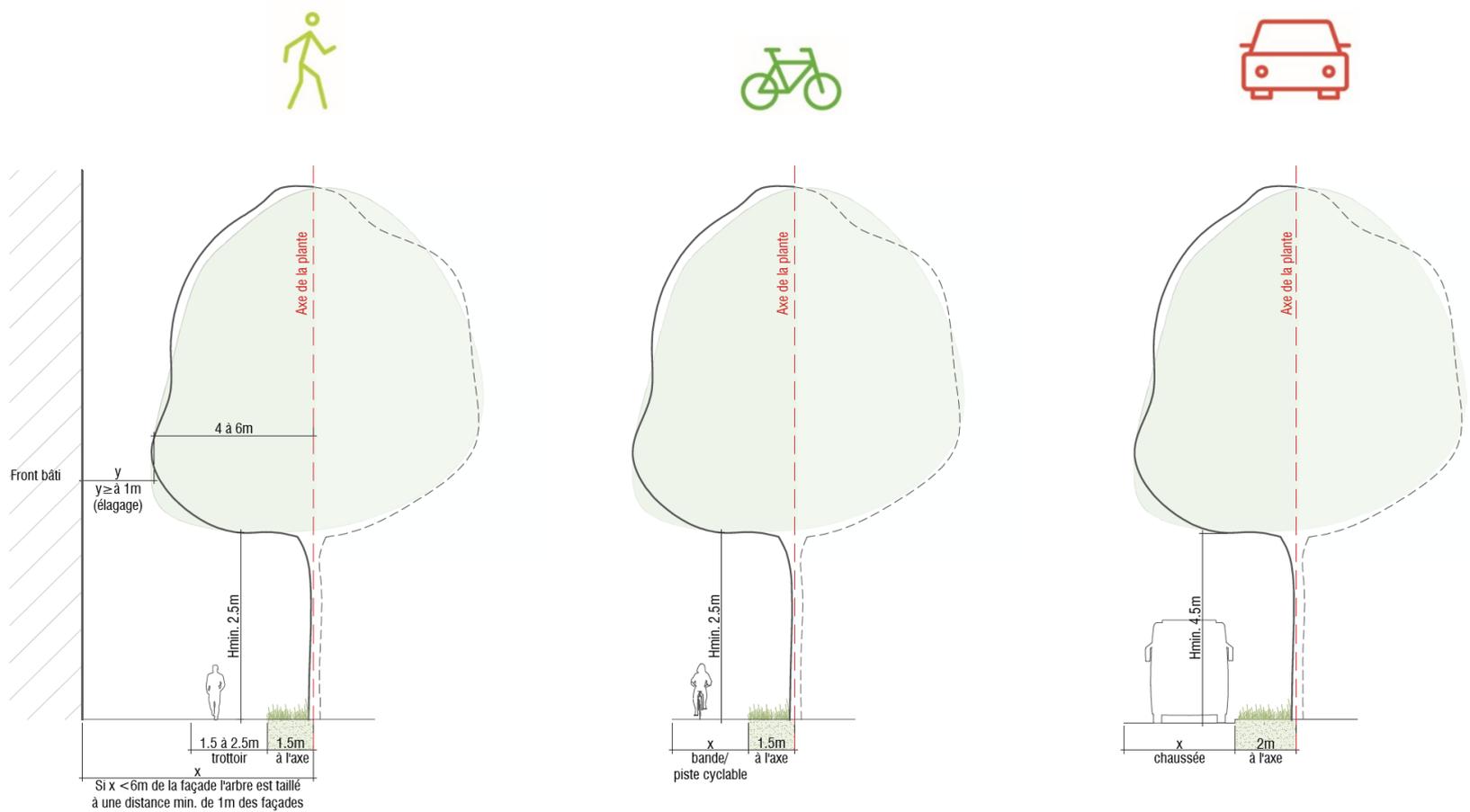
	sens unique	voiture / voiture	voiture / camion	camion / camion
20	3.00	4.00	-	-
30	3.40	4.40	5.20	6.00
50	-	-	5.90	6.70
60	-	-	-	6.70
80	-	-	-	6.90



## Boîte à outils « Paysage »

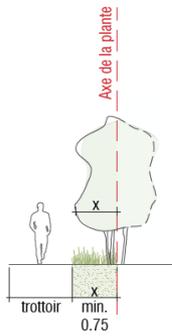
### ARBRE > 15M

selon normes VSS 40 677 (2019)

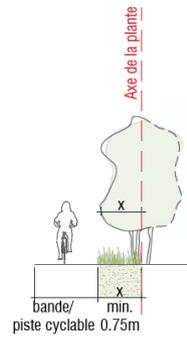


# Boîte à outils « Paysage »

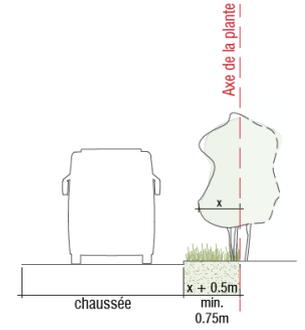
## ARBUSTES ET CÉPÉES



$X = \frac{1}{3}$  de la largeur de l'arbuste à maturité

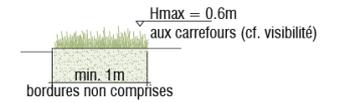
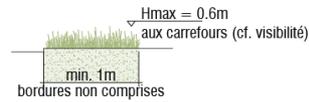
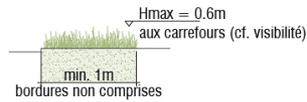


$X = \frac{1}{2}$  de la largeur de l'arbuste à maturité



$X = \frac{1}{2}$  de la largeur de l'arbuste à maturité

## HERBACÉES



## Coupe-type – État existant

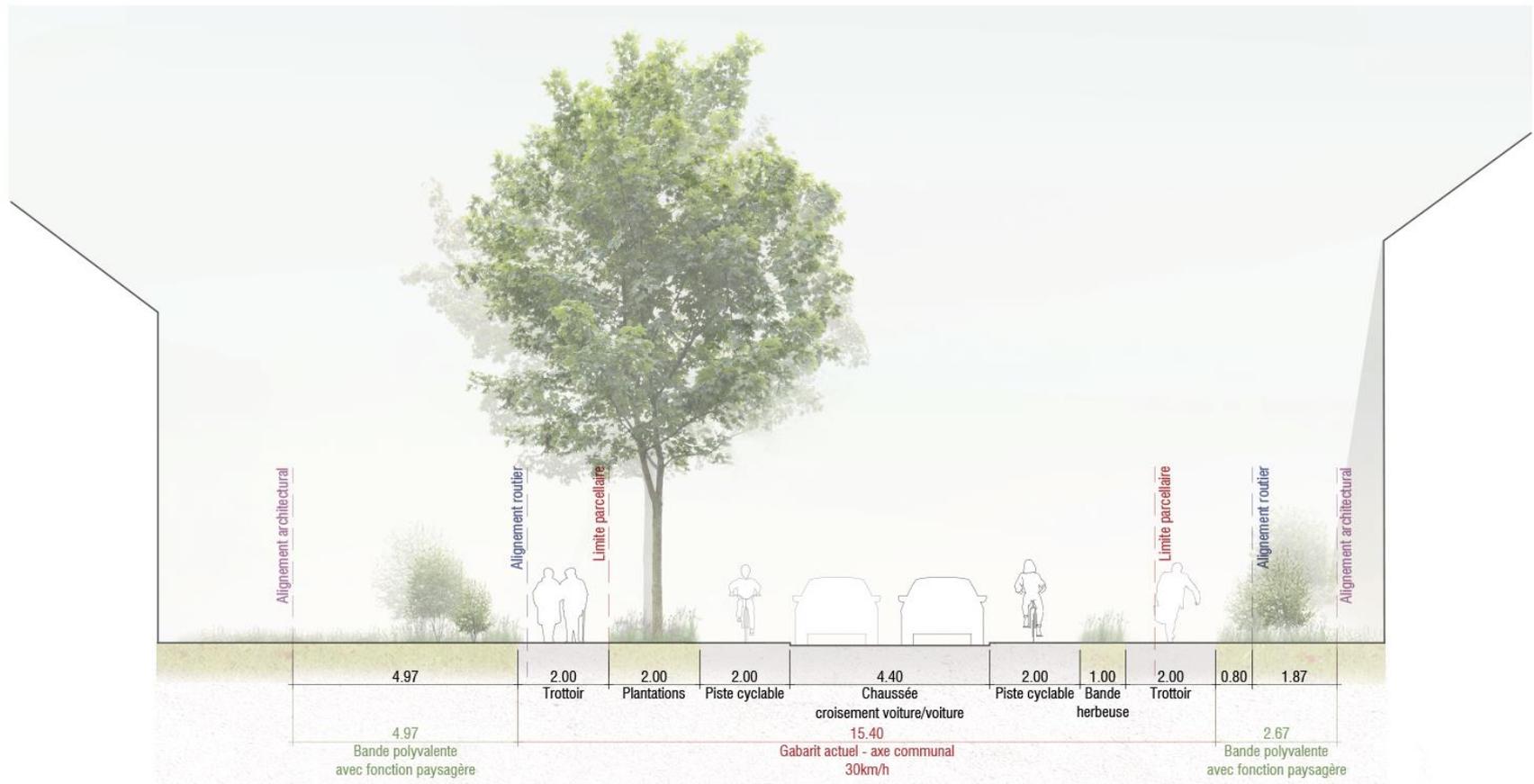
### Axe communal

- Cas de croisement camion / camion à 50 km/h
- + Sécurisation des modes doux : trottoir mixte piétons / vélo
- Faible qualité d'aménagement sur fonds public et privés



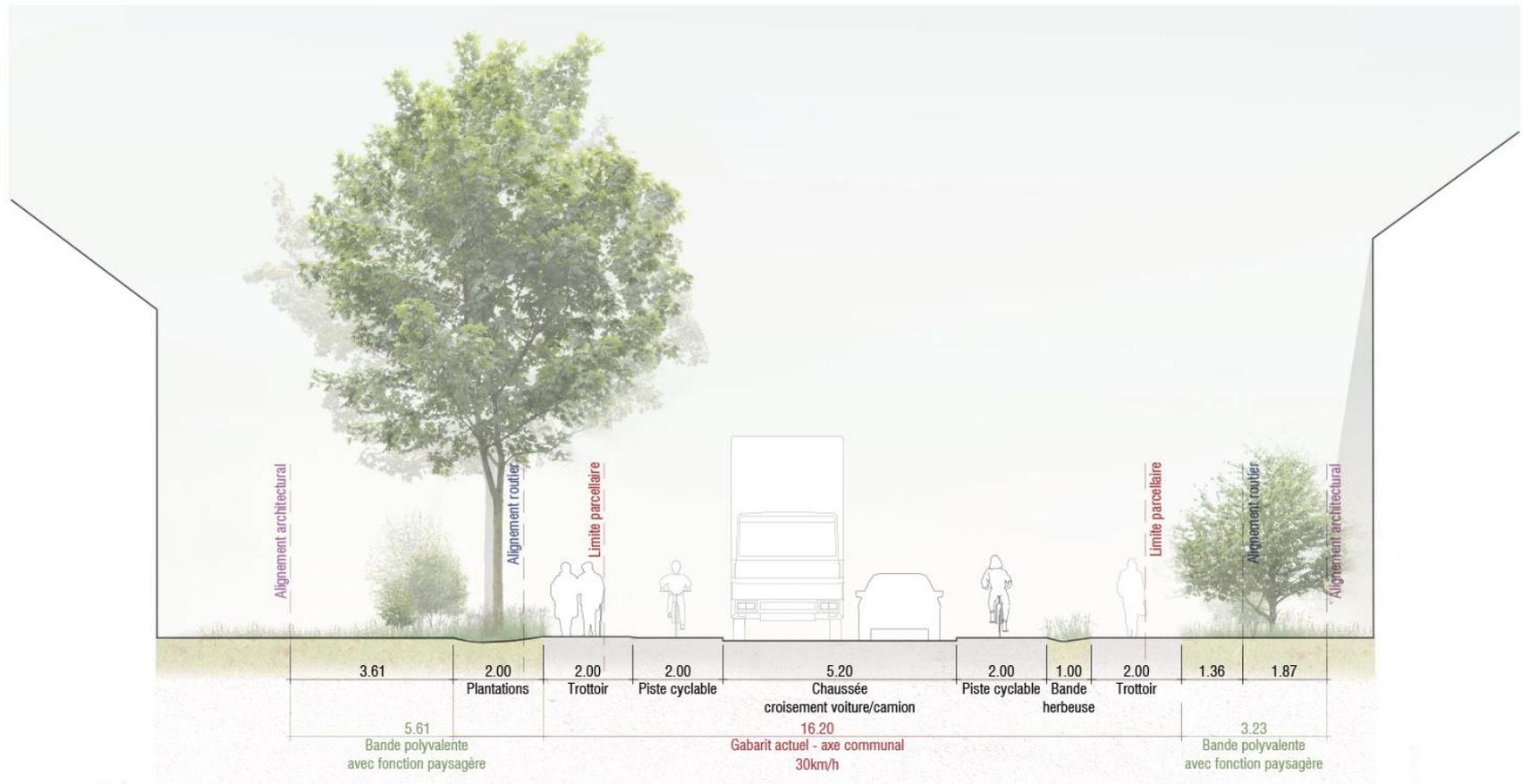
## Coupe-type – Variante 1 « idéale » Axe communal

- Cas de croisement voiture / voiture à 30 km/h
- + Plantations alignement d'arbres sur rue
- + Pistes cyclables unidirectionnelles
- + Transition domaine privé / public avec fonction paysagère améliorant l'ambiance sur rue
- + Flux de mobilité douce hors des limites parcellaires

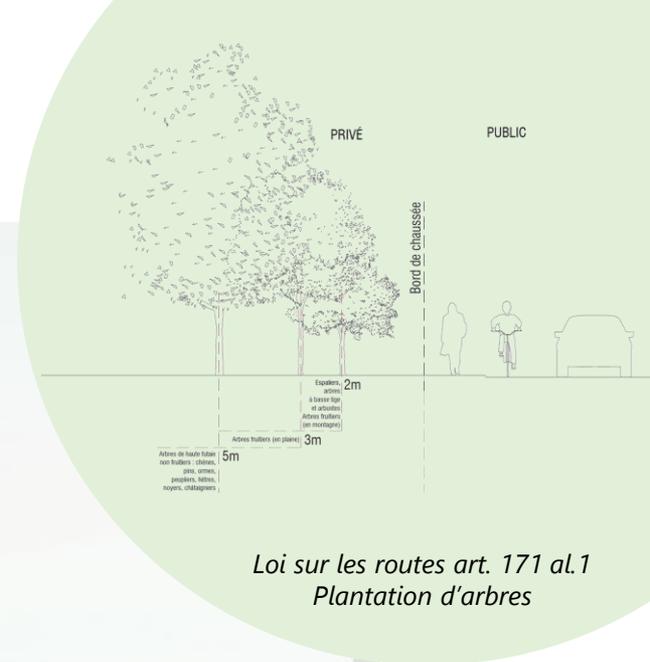
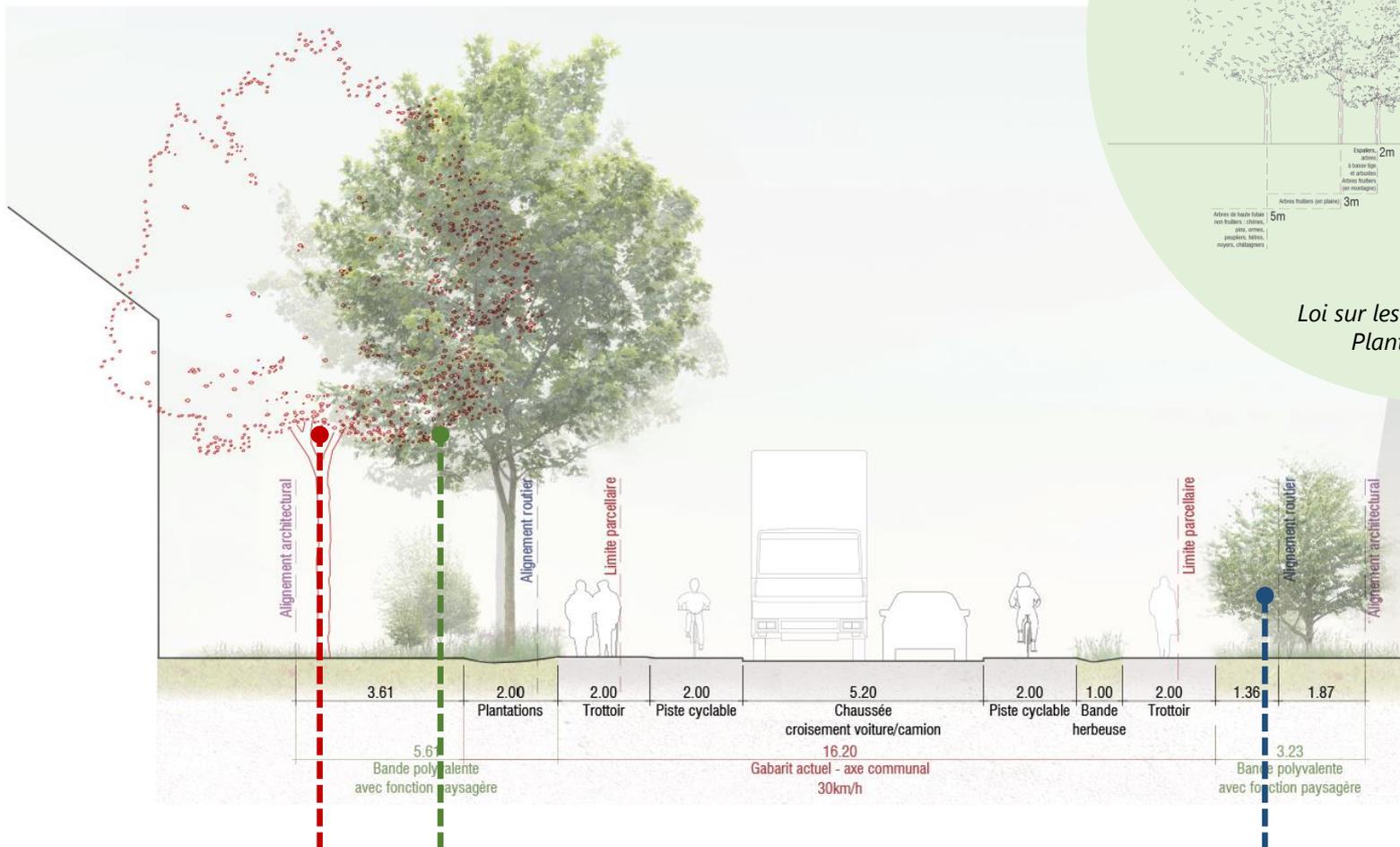


## Coupe-type – Variante 2 « réaliste » Axe communal

- Cas de croisement voiture / voiture à 30 km/h
- + Plantations alignement d'arbres + bande herbeuse
- + Pistes cyclables unidirectionnelles
- + Transition domaine privé/public avec fonction paysagère
- Flux de mobilité douce hors des limites parcellaires
- Plantation d'arbres hors limite parcellaire et alignement routier



## Plantations sur domaine privé et conformité LR



Loi sur les routes art. 171 al.1  
Plantation d'arbres

**Arbre à 5m** de la chaussée (conforme LR) mais conflit avec bâtiment

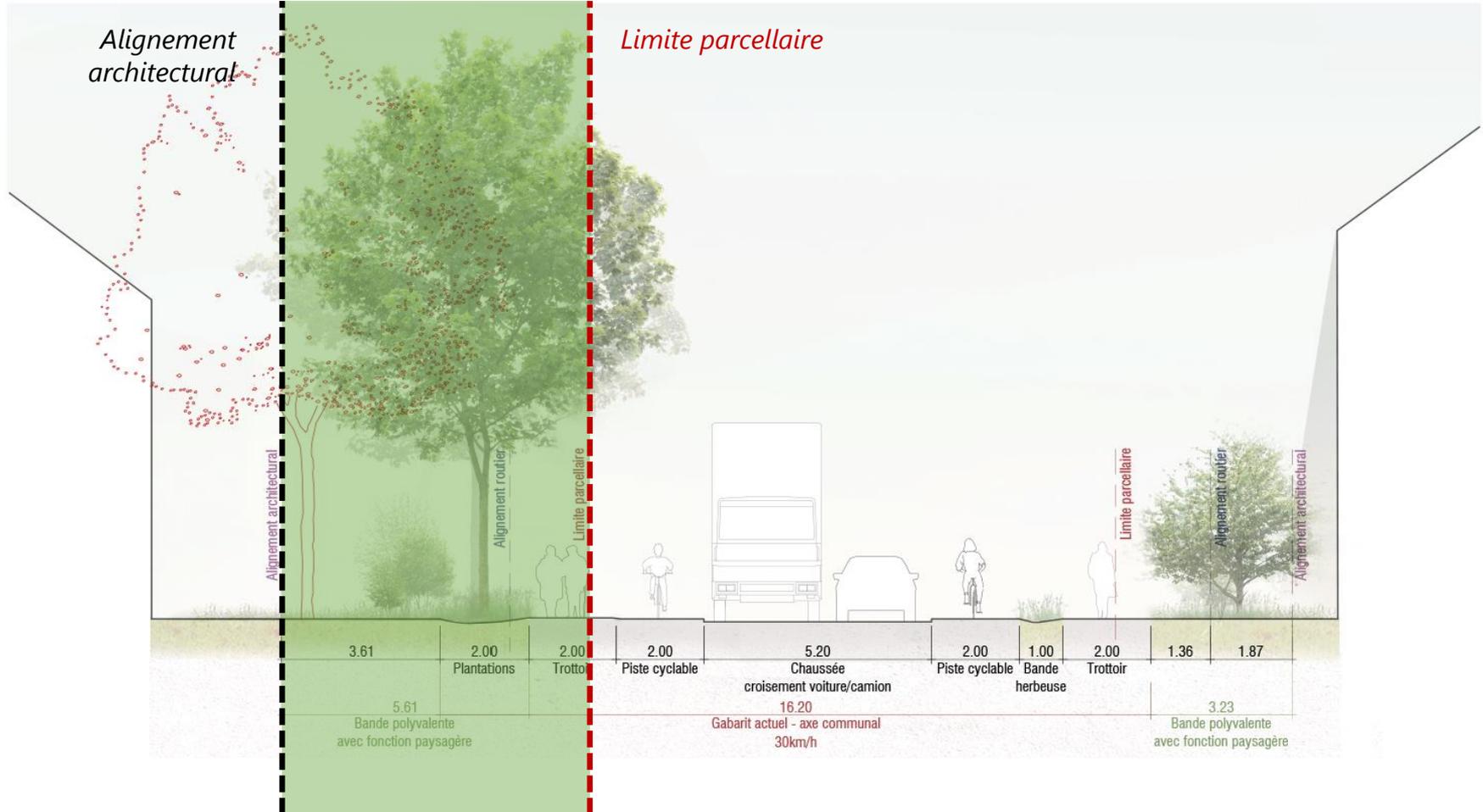
**Arbre à moins de 5m** de la chaussée (non conforme LR) :

- apport d'ombrage
- transition paysagère entre domaines privé/public
- gestion des eaux

**Basse tige à 2m** de la chaussée (conforme LR)

# Plantations sur domaine privé et conformité LR

**Espace tampon**  
potentiel de valorisation de  
l'espace-rue



## Constats et leviers

- Espace tampon = fort potentiel de valorisation de l'espace rue par des plantations.
- Dans les cas présentés, les besoins liés à la mobilité et au paysage s'inscrivent :

souvent **hors des limites parcellaires**

→ rachat des bandes de terrains nécessaires aux plantations ?

dans la plupart des cas à l'intérieur des alignements routiers et/ou architecturaux

→ possibilité de mettre en place des règles // périmètres superposés

- Le long des routes communales, étudier la possibilité d'une **dérogation à la LR** pour permettre **davantage de plantations d'arbres majeurs dans l'espace tampon**
- Valoriser l'espace rue en **incitant les propriétaires privés** à planter dans l'espace tampon via **l'indice de qualité** des aménagements extérieurs (bureau Azur).

## Domaine public vs espace privé

### Domaine public

L'aménagement de l'espace public peut être planifié et coordonné par les collectivités publiques

---

### Espace privé inconstructible (espace tampon)

---

Comment aménager l'espace privé pour des besoins d'utilité publique ?

⇒ Inciter et accepter l'aléatoire ?

Réglementer ?

Aménagement par les particuliers

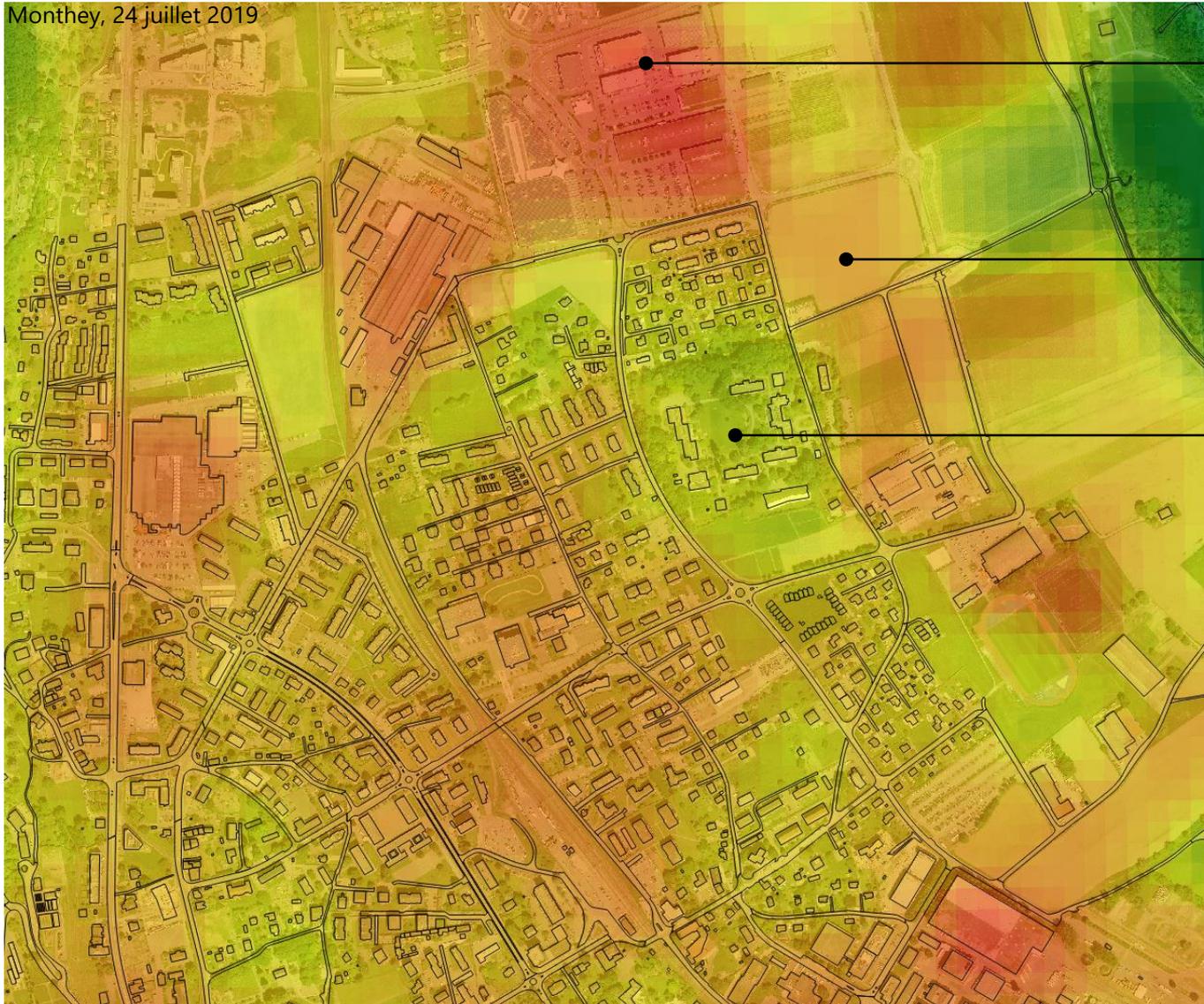
Négocier des servitudes ?

Exproprier ?

Aménagement par les collectivités publiques

# L'enjeu climatique

Monthey, 24 juillet 2019



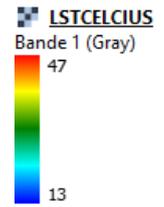
45°



40°



35°



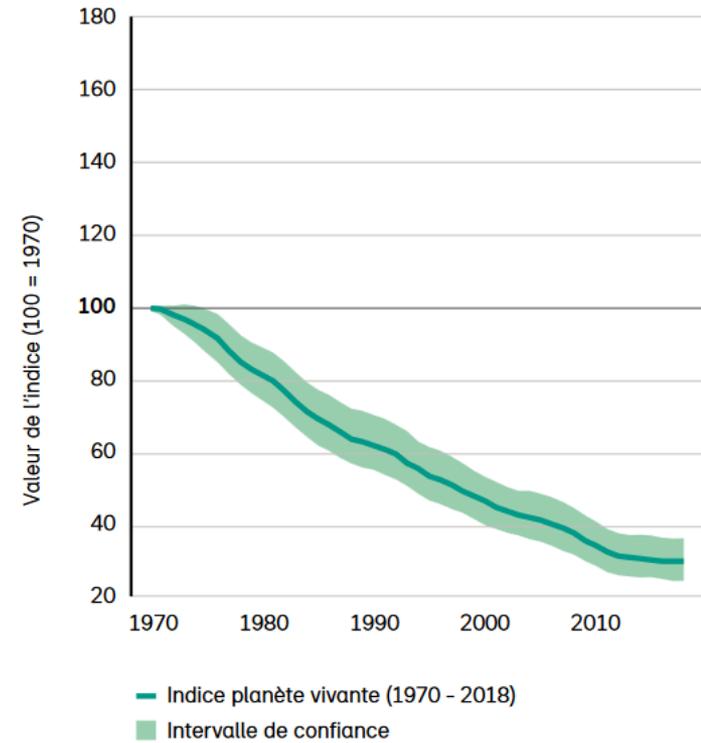
Ermida SL, Soares P, Mantas V, Göttsche F-M, Trigo IF. Google Earth Engine Open-Source Code for Land Surface Temperature Estimation from the Landsat Series. Remote Sensing. 2020; 12(9):1471. <https://doi.org/10.3390/rs12091471>

## L'enjeu « biodiversité »



Fig. 29 : Le Living Planet Index mondial montre le fort recul de la biodiversité à l'échelle planétaire entre 1970 et 2018

En moyenne, les populations étudiées (16 704) de 4005 espèces de vertébrés ont baissé de 60 % (courbe en vert). Sources : WWF et ZSL, 2018.



Source : WWF et ZSL, 2020

# La densification

## Approche

Une densification réussie dépend de la **qualité des vides**

## Tendances actuelles

Aménagements extérieurs privés : planifiés en seconde priorité

Promotions immobilières : rentabilité vs qualité

Mode de vie : société des loisirs

## Piste

Mettre les aménagements extérieurs au **même niveau d'exigence** que le projet architectural

# Comment traiter des aménagements extérieurs dans l'aménagement du territoire ?

## Indice de surface verte (Iver)

Inclus :

- jardin de pierres comportant très peu de végétation (chaille)



Non inclus :

- toitures végétalisées
- stationnement semi-perméable (pavés-gazon / dalles à engazonner)

Ne répond ni à la lutte contre le déclin de la biodiversité ni aux exigences qualitatives



Proposition

Introduire un **indice de qualité**

# Comment traiter des aménagements extérieurs dans l'aménagement du territoire ?

## Cadre légal

Art. 4 al. 1 loi sur les constructions (LC) valaisanne

*(...) La législation cantonale et la réglementation communale peuvent introduire des notions qui ne sont pas comprises dans l'AIHC.*

Conditions à respecter :

1. Ne pas créer un indice déjà défini par le droit supérieur, notamment l'AIHC, etc.
2. Le nouvel indice ne doit pas avoir pour but ou conséquence de contourner un indice déjà défini par le droit supérieur, notamment l'AIHC.

# Comment traiter des aménagements extérieurs dans l'aménagement du territoire ?

## Indice de qualité (des aménagements extérieurs)

Introduit les notions de **qualité** et de **biodiversité** :  
pleine terre, prairie fleurie, haie indigène, arbre majeur, etc.

Préserve la liberté d'aménagement des surfaces

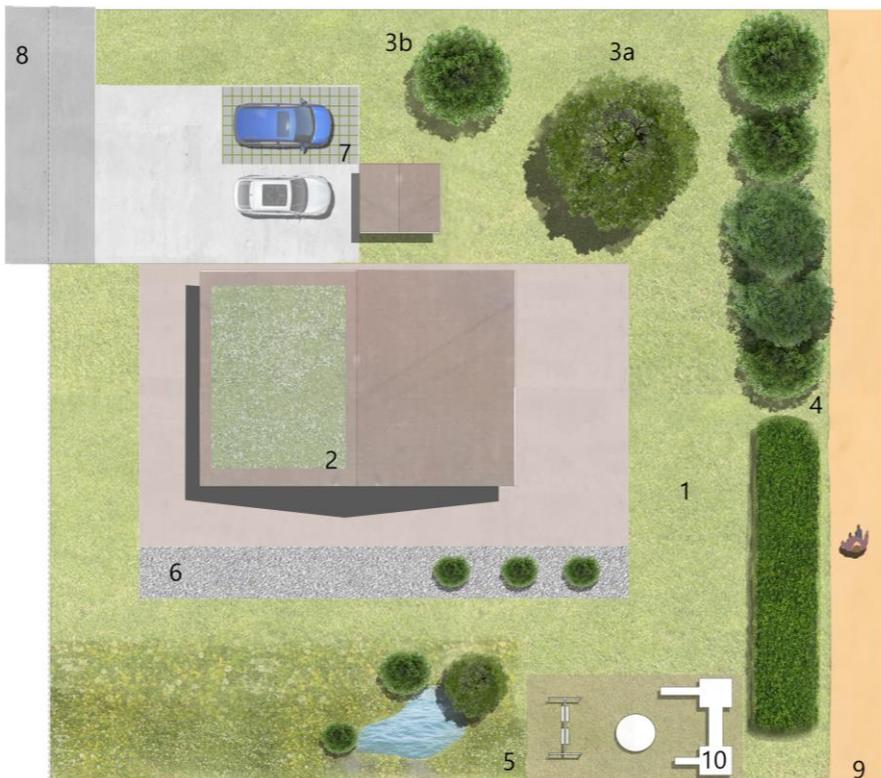
Peut inclure :

- Les surfaces «biodiversité»
- Les toitures/façades végétalisées
- Le stationnement semi-perméable
- L'arborisation
- La mobilité douce
- Les espaces communs, places de jeux, etc.



## Indice de qualité des aménagements extérieurs: exemple d'application

indice calculé par rapport à la surface déterminante  
+  
majoration en fonction de la qualité des aménagements



N°	Type de surface	Coefficient de pondération
<b>Surface en terre standard</b>		
1	Surface en terre (jardin, pelouse - min. 0.60 m sur dalle, haie non indigène)	1
<b>Plus-value « biodiversité »</b>		
2	Toiture végétalisée	1
3a	Arbre isolé majeur indigène maintenu (1 arbre = 40 m2)	2
3b	Arbre isolé majeur indigène planté (1 arbre = 25 m2)	1.5
4	Haie ou bosquet indigène maintenu ou planté	2
5	Surface « biodiversité » (prairie maigre, biotope naturel, étang, frange urbaine aménagée, etc.)	2
6	Talus minéral (chaille, gravillon, etc., hormis 50cm attenants au(x) bâtiment(s))	-1.5
<b>Plus-value « mobilité »</b>		
7	Surface de stationnement perméable et végétalisée (pavé-gazon, etc.)	0.75
8	Surface de desserte commune entre plusieurs parcelles	0.75
9	Surface perméable dédiée à la mobilité douce publique connectée à un cheminement existant	1.5
<b>Plus-value « vie sociale »</b>		
10	Espace commun (place de jeux, place de détente) perméable, au bénéfice d'une servitude d'usage public ou semi public, conçu par un professionnel qualifié.	1.5

P. ex. une surface «biodiversité» compte double dans le calcul de l'indice

# Indice de qualité des aménagements extérieurs

## Avantages

- Efficacité : garantie d'amélioration à court terme (liée à l'autorisation de construire)
- Acceptabilité : obligation d'aménager qualitativement les vides mais liberté d'aménagement

## Inconvénients

- Caractère ponctuel : ne garantit pas la cohérence globale des aménagements
- Contrôle : introduit l'obligation de contrôler les aménagements extérieurs

## Perspectives

- Complémentarité avec les outils de planification (plan directeur, concept paysager)
- Création d'une commission communale des aménagements extérieurs

## Pistes de solutions

### Domaine public

### Espace privé inconstructible (espace tampon)

Réglementation + incitation

Activer le levier de l'indice de qualité

### Exploration :

- Majoration pour l'aménagement de l'espace tampon coordonné avec celui du domaine public
- Cahiers de charges (périmètres à aménager) : exemplarité

