
**RÈGLEMENT
DU PLAN DE QUARTIER**

Art. 1 BUTS DU RÈGLEMENT

Le présent règlement définit l'affectation détaillée du quartier «Porte du Rhône», en conformité avec les objectifs généraux d'aménagement du territoire, ainsi que le PAZ et RCCZ de la Commune de Martigny, homologués par le Conseil d'Etat le 24.04.1996.

Art. 2 PERIMETRE DU PLAN DE QUARTIER : PARCELLES CONCERNEES :

Celui-ci correspond au périmètre défini sur le plan. Il comprend les parcelles suivantes : 993, 1050, 1052, 1053, 1212, 1214, 1215, 1217, 1524. (Voir annexe «Plan 2»)

Art. 3 BASES LEGALES

Sauf indication contraire dans le présent document, les dispositions du RCCZ sont applicables. Les documents suivants du Plan de Quartier ont force légale :

- le rapport d'aménagement
- le règlement du Plan de Quartier
- les plans n° 2, 5 et 6

Les autres plans sont annexés à titre illustratif et informatif. Ils ne lient pas l'autorité et les propriétaires des fonds.

Art. 4 COMPETENCES ET PROCEDURE

Les projets de construction dans le périmètre du présent Plan de Quartier sont subordonnés à autorisation de construire délivrée par le Conseil communal.

Art. 5 ZONES DU PLAN DE QUARTIER

Le Plan de Quartier se divise en 5 zones selon plan annexé n° 5.

Art. 6 ZONE DE CONSTRUCTIONS HAUTES

Cette zone vise à marquer la «Porte» d'entrée principale de la ville, par des bâtiments hauts de part et d'autre de l'Avenue de Fully.

- Hauteur : max. 24.0 m.
Niveaux : 7
Distances : les distances aux limites sont celles de la zone d'habitat collectif A du RCCZ, art. 145.
Densité : la densité maximum n'est pas fixée. Les constructions se feront selon les gabarits autorisés par le Plan de Quartier.
Affectations : bureaux, habitat, commerces (dans le respect de la fiche B3/4 du Plan directeur cantonal) : surface de vente totale inférieure à 2'000 m².

Art. 7 ZONE DE FRONT DE RUE

Cette zone veut qualifier l'Avenue de Fully comme axe urbain d'entrée en ville. L'alignement des constructions, à 18.0 m. de l'axe de la route est obligatoire. La profondeur de construction est de 40.0 m. (voir annexe «Plan 5»).

L'organisation des circulations et le parcage sont fixés à l'art. 14.

- Hauteur : la hauteur max. est de 17.0 m.
Niveaux : 5
Distances : les distances aux limites sont celles de la zone d'habitat collectif A du RCC art. 145.
Densité : la densité maximum dans la profondeur de 40.0 m. n'est pas fixée : constructions selon gabarits autorisés par le Plan de Quartier.
Affectations : bureaux, habitat et commerces (dans le respect de la fiche B3/4 du Plan directeur cantonal) : surface de vente totale inférieure à 2'000 m², pour chacun des deux secteurs de part et d'autre de l'Avenue de Fully.

Art. 8 ZONE D'HABITAT COLLECTIF

Cette zone, sise à l'arrière du front de rue qui le protège des nuisances, est destinée à l'habitat collectif, et assure la transition entre l'Avenue de Fully et les zones d'habitat collectif et individuel attenantes. Seule autre affectation admise, à part l'habitat : les bureaux.

Hauteur : max. 14.0 m.

Niveaux : 4

Densité : elle est celle de la zone d'habitat collectif B : 0.6. Le Conseil communal peut accorder, lors de la délivrance de l'autorisation de bâtir, un bonus d'indice de 0.1, aux conditions suivantes :

- dépôt lors de la demande d'autorisation, d'un plan d'ensemble de tout le secteur réglant les implantations, les gabarits, les circulations, parages et aménagements ;
- proposition pour un habitat collectif de qualité.

En cas de réalisation échelonnée, le bonus ne sera accordé que si les conditions ci-dessus sont respectées.

Art. 9 ZONE DE CIRCULATION VEHICULES

Cette zone est destinée exclusivement aux circulations véhicules et piétons, et au parage.

Art. 10 ZONE DE TRANSITION

Cette zone protège la zone d'habitat collectif de la zone front de rue. Elle est destinée à la circulation véhicules et au parage de la zone d'habitat collectif. Elle sera largement arborisée.

La surface de ladite zone peut être incluse dans le calcul de la surface brute de plancher constructible de la zone d'habitat collectif.

Art. 11 ALIGNEMENTS

Les constructions sur l'Avenue de Fully sont soumises à l'alignement obligatoire. Ailleurs, les alignements sont fixés par le plan communal et les dispositions de la Loi sur les Routes.

Art. 12 ARBORISATION

L'arborisation existante sur l'Avenue de Fully sera maintenue, et complétée dans l'esprit du plan n° 5.

Art. 13 DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT

Le degré de sensibilité au bruit est DS III pour les zones de constructions hautes et front de rue, et de DS II pour la zone d'habitat collectif.

Art. 14 CIRCULATION ET PARCAGE

Le système de circulation est défini par les plans n° 5 et 6. Afin de garantir le caractère urbain pour les zones de constructions hautes et front de rue de l'Av. de Fully et une utilisation mesurée du territoire, le parcage en surface, en plein air ou couvert, hors de l'emprise au sol des bâtiments d'affectation commerciale, administrative ou d'habitation, est limité à 25% des besoins en places de parc fixés par le RCC. Il se situe prioritairement le long de l'Avenue de Fully, conformément au plan n°6.

50

Le transfert de l'offre en parcage des zones de constructions hautes et front de rue sur la zone d'habitat collectif n'est pas admis.

Art. 15 ENTREE EN VIGUEUR

La modification du Plan de Quartier «Porte du Rhône» entre en vigueur dès son approbation par l'autorité compétente. Toutes les dispositions antérieures allant à l'encontre du présent Plan de Quartier sont abrogées.