

STM

Reçu le 17 JUL. 2003

PORTE DU RHÔNE

**MODIFICATION DU PLAN DE QUARTIER
SECTEURS S1, T2, T3**

**ET ABROGATION DU PLAN DE QUARTIER
SECTEUR S2**

COMMUNE DE MARTIGNY



RAPPORT D'AMÉNAGEMENT • RÈGLEMENT • PLANS

INDUSTRIE 54
CH - 1950 SION
T. 027 327 7575
F. 027 327 7576
ALPA@POINTRHONE.CH

ORDONNANCE DU DOSSIER

RAPPORT D'AMÉNAGEMENT

JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION DU PLAN DE QUARTIER SECTEURS S1, T2, T3	4
JUSTIFICATION DE L'ABROGATION DU PLAN DE QUARTIER SECTEUR S2	5
PÉRIMÈTRE ET ÉQUIPEMENT	5
OBJECTIFS DU PLAN DE QUARTIER ET CONFORMITÉ AUX BASES LÉGALES	6

REGLEMENT DU PLAN DE QUARTIER

ART. 1	BUTS DU RÈGLEMENT	8
ART. 2	PÉRIMÈTRE DU PLAN DE QUARTIER : PARCELLES CONCERNÉES	8
ART. 3	BASES LÉGALES	8
ART. 4	COMPÉTENCES ET PROCÉDURE	8
ART. 5	LES ZONES DU PLAN DE QUARTIER	9
ART. 6	ZONE DE CONSTRUCTIONS HAUTES	9
ART. 7	ZONE DE FRONT DE RUE	9
ART. 8	ZONE D'HABITAT COLLECTIF	10
ART. 9	ZONE DE CIRCULATION VÉHICULES	10
ART. 10	ZONE DE TRANSITION	10
ART. 11	ALIGNEMENTS	11
ART. 12	ARBORISATION	11
ART. 13	DEGRÉ DE SENSIBILITÉ AU BRUIT	11
ART. 14	CIRCULATIONS ET PARCAGE	11
ART. 15	ENTRÉE EN VIGUEUR	11

ANNEXES PLANS

1.	PÉRIMÈTRE ACTUEL DU PLAN DE QUARTIER À MODIFIER OU ABROGER
2.	NOUVEAU PÉRIMÈTRE PROPOSÉ
3.	MORPHOLOGIE URBAINE
4.	SCHEMA DIRECTEUR
5.	PLAN DE QUARTIER
6.	ALIGNEMENTS
7.	PLAN D'ILLUSTRATION / INSERTION DU PROJET
8.	PLAN D'ILLUSTRATION / SCENARIO 1
9.	PLAN D'ILLUSTRATION / SCENARIO 2

RAPPORT D'AMÉNAGEMENT

RAPPORT D'AMÉNAGEMENT
RÈGLEMENT DU PLAN DE QUARTIER
PLANS

**Justification
de la modification
du Plan de Quartier
secteurs S1, T2, T3**

(voir annexe «Plan 1»)

Le présent Plan de Quartier (PQ) correspond à la zone à aménager n°11 du Plan d'Affectation des Zones (PAZ) et du Règlement Communal des Constructions (RCC) homologués par le conseil d'Etat le 24.04.1996.

Le PQ a été subdivisé en plusieurs secteurs :

- le secteur S2, vers la voie CFF, a été homologué le 15.01.92,
- les secteurs S1, T2, T3, côté autoroute, ont été homologués le 19.06.96.

Force est de constater que, dix ans après l'entrée en force de ces PQ, aucune construction n'a été réalisée, si ce n'est deux villas au Nord-Est, en dérogation au plan.

Or la demande en terrain est forte à Martigny. Le Conseil communal veut favoriser l'ouverture à la construction de cette portion importante du territoire urbain.

Il a décidé, le 24 novembre 2004 :

- d'abroger le PQ sur le secteur S2
- de modifier le PQ pour les secteurs S1, T2 et T3

Le Conseil communal entend cependant maîtriser le développement de ce site stratégique formant la principale porte d'entrée de la ville, par des dispositions contraignantes en matière d'alignement, gabarits et affectations, le long de l'Avenue de Fully.

D'autre part, il ne tient pas à créer une nouvelle zone «centre d'achat», mais veut favoriser une mixité d'affectation propre à une avenue urbaine. En ce sens, les objectifs de la zone à aménager figurant dans le cahier des charges du RCCZ gardent toute leur pertinence.

RAPPORT D'AMÉNAGEMENT

RÈGLEMENT DU PLAN DE QUARTIER
PLANS

Objectifs généraux d'aménagement :

Organiser et structurer le domaine bâti pour marquer la nouvelle entrée dans la ville de Martigny depuis l'autoroute.

Règles impératives :

Etude spéciale réglant dans le détail l'affectation des terrains et la nature des constructions. Application du Plan de Quartier «Portes du Rhône».

Justification de l'abrogation du Plan de Quartier secteur S2

(voir annexe «Plan 2»)

Le PQ est abrogé sur le secteur S2 pour les raisons suivantes :

- il ne forme pas une entité spatiale avec le «cœur» du PQ, localisé aux secteurs S1, T2, T3 ;
- sa situation entre la voie ferrée et la zone d'habitat collectif B n'est pas, urbanistiquement parlant, stratégique.

Règlementation applicable pour les parcelles extraites du PQ

Pour les zones ci-dessus, où une abrogation du PQ est requise, les règles de la zone d'habitat collectif B du RCC s'appliquent.

Les parcelles concernées portent les n° 997, 996, 998, 1000, 1063, 1089, 1116, 1230, 1525, 3637 partiel, 3659, 7680, 7769, 8128, 16001.

Périmètre et équipement

(voir annexe «Plan 2»)

Le périmètre est donc, dans le cadre de la présente modification, redéfini et forme une entité permettant la mise en place de la Porte d'entrée principale de la ville.

Le périmètre du PQ englobe donc les secteurs S1, T2 et T3, à l'exception de la zone Nord-Est, sur laquelle des villas ont été construites, en dérogation au PQ.

Le quartier est complètement équipé en infrastructures, il est relié au réseau des transports publics de la ville.

RAPPORT D'AMÉNAGEMENT

RÈGLEMENT DU PLAN DE QUARTIER PLANS

Objectifs du Plan de Quartier et confirmité aux bases légales

(voir annexes «Plan 3»,
«Plan 4»)

L'analyse de la morphologie urbaine permet de situer le périmètre du PQ à modifier. On constate que celui-ci doit :

- marquer une entrée de ville et qualifier l'Avenue de Fully,
- prendre en compte l'affectation du voisinage, essentiellement de l'habitat collectif et individuel,
- assurer la transition autoroutes / les marchés / la ville extramuros / la ville intramuros,
- constituer un pôle urbain pour toute cette partie de ville extramuros, à l'image du pôle que constituera le projet sis à la Place de Rome.

La présente modification du PQ «Porte du Rhône» est conforme :

- à la LAT, notamment les art 1, 3, 15, 19
- à la LcAT, notamment les art 1, 3, 11, 12, 21, 34
- au Plan directeur cantonal, notamment les fiches :
 - A1/3 : Zones à bâtir
 - A2/1 : Affectation mesurée des zones à bâtir
 - A5/2 : Plan de Quartier, Plan d'Aménagement Détaillé, Remembrement
 - B3/4 : Centres d'achat
- aux objectifs d'aménagement du territoire selon décret du Grand-Conseil du 2.10.92.