

- MODIFICATION PARTIELLE DU PAZ & RCCZ

DE ZONE D'HABITAT COLLECTIF A À AMÉNAGER,
ZONE D'INTÉRÊT GÉNÉRAL A ET ZONE D'HABITAT
INDIVIDUEL R2 À ZONE MIXTE PRÉS-MAGNIN À
AMÉNAGER

- PLAN D'AMÉNAGEMENT DÉTAILLÉ

AU LIEU-DIT PRÉS-MAGNIN - COMMUNE DE MARTIGNY



**MODIFICATION DU REGLEMENT COMMUNAL DES
CONSTRUCTIONS ET DES ZONES :**

**1) NOUVEL ARTICLE 106 BIS DU RCCZ :
« ZONE MIXTE PRES-MAGNIN »**

**2) CAHIER DES CHARGES N°6 « PRES-MAGNIN »,
ANNEXE 2 AU RCCZ**

Approuvé en séance du Conseil municipal le 19.11.2019

La Présidente,

Anne-Laure Couchepin Vouilloz

Le secrétaire,

Olivier Dély

Industrie 54
CH – 1950 Sion
T. 027 327 75 65
alpa@pointrhone.ch
TVA n°CHE-105.090.293

Approuvé par le Conseil Général le 03.12.2019

Homologué par le Conseil d'Etat

En séance du 2.2.MAR.2023

Droit de sceau: 350

Homologué par le Conseil d'Etat le

VERSION 2.3. – 24 JANVIER 2023

L'atteste:
La Chancellerie d'Etat



1) NOUVEL ARTICLE DU RCCZ :

ARTICLE 106 BIS : ZONE MIXTE PRÉS-MAGNIN

- a) Cette zone correspond à la zone à aménager n°6 « Prés-Magnin », soumise à plan d'aménagement détaillé (PAD) : elle est destinée à accueillir une diversité d'activités dans un site appelé à être un nouveau quartier mixte de la ville, proche de la gare, du centre-ville et des réseaux de transport public et individuel.
- b) Les affectations admises sont :
- habitat collectif, sans ou avec prestations de services tel qu'appartements protégés,
 - bureaux, commerces,
 - hôtellerie et restauration,
 - bâtiments et équipement publics ou privés d'intérêt général, tels qu'EMS
 - activités artisanales compatibles avec l'habitat.
- c) Les prescriptions constructives (distances, hauteurs...) sont celles de la zone d'habitat collectif A, sous réserve de prescriptions différentes données par le règlement du PAD qui prime sur le RCCZ.
- d) L'indice U applicable est 1.2. (IBUS 1.6) Dans les secteurs A, B, et la partie sud du secteur E, l'indice U applicable est majoré à 1.4 (IBUS 1.85) sur la base d'un plan d'affectation spécial (PAS) offrant des avantages par une solution d'ensemble.
- e) Le degré de sensibilité selon OPB est de DS III pour les secteurs du PAD A, B, et la partie sud du secteur E. Il est de II pour les autres secteurs, C, D, et la partie nord du secteur E.
- f) Le Conseil municipal peut autoriser une diminution des besoins en cases de stationnement résultant du calcul effectué sur la base de la norme de l'association suisse des professionnels de la route et des transports, VSS 640 281 et de l'art. 31 du RCCZ, tenant compte de la complémentarité d'utilisation des places et de la très bonne desserte en transports publics, conformément à l'art. 10.4 de la norme précitée.

2) CAHIER DES CHARGES N°6 « PRÉS-MAGNIN », ANNEXE 2 AU RCCZ :

Abrogé