



U.D.4.1

SECTEUR STRATÉGIQUE « PRÉS MAGNIN »

Catégorie	Densification	Priorité	A								
Instance(s) responsable(s)	Martigny	Instance(s) concernée(s)	CFF, Canton (SDT, SDM, SEN, SPT), propriétaires privés								
Stratégie sectorielle	S.U.1, S.U.2										
Description	<p>État actuel Ce secteur de plus de 4 hectares et majoritairement en friche, est lié à l'axe structurant de l'avenue du Gd-St-Bernard. Il est situé en directe proximité de la gare CFF, au nord des voies. Anciennement occupé par des hangars, le site a été totalement déconstruit et accueille, aujourd'hui, seulement un boutique-hôtel ainsi qu'une rizerie. Étant essentiellement non-bâti, le secteur ne présente pas de cohérence et de structure en matière de trame urbaine.</p> <p>État attendu Afin d'utiliser le potentiel de densification vers l'intérieur qu'offre ce secteur, un projet de quartier mixte est à l'étude. Le réaménagement du secteur permettra également d'améliorer l'accessibilité du secteur par un réagencement de l'espace public et des voies de circulation. Les constructions futures veilleront à atteindre une haute efficacité énergétique, a minima selon les prescriptions légales en la matière, ainsi qu'à intégrer des solutions constructives afin de se prémunir contre les nuisances sonores environnantes.</p> <table><thead><tr><th>Surface^{ha}</th><th>Densité^{hab+emp/ha}</th><th>Augmentation^{hab+emp}</th><th>Qualité de desserte TP</th></tr></thead><tbody><tr><td>4.69</td><td>~250 (IUS 1.3)</td><td>~1'200</td><td>A</td></tr></tbody></table>			Surface ^{ha}	Densité ^{hab+emp/ha}	Augmentation ^{hab+emp}	Qualité de desserte TP	4.69	~250 (IUS 1.3)	~1'200	A
Surface ^{ha}	Densité ^{hab+emp/ha}	Augmentation ^{hab+emp}	Qualité de desserte TP								
4.69	~250 (IUS 1.3)	~1'200	A								
Opportunité et utilité	<p>Opportunité: Cette mesure répond aux besoins (2.1) d'orienter le développement urbain selon la desserte TP et le déploiement des réseaux MD, (2.4) d'atténuer la pression foncière pour préserver les espaces ouverts et garantir une bonne qualité de vie en profitant du potentiel qu'offre ce périmètre de grande envergure pour créer un nouveau quartier au nord de la gare CFF de Martigny afin d'améliorer l'accessibilité du secteur et la qualité de vie des quartiers environnants.</p> <p>Utilité: CE2: l'utilité principale de la mesure est de développer l'urbanisation à l'intérieur du tissu bâti en profitant d'un potentiel offert par des espaces à proximité de la gare de Martigny.</p>										
Coordination entre transports et urbanisation	La proximité directe du quartier avec la gare CFF de Martigny fait de ce secteur une priorité en termes d'utilisation des transports publics par les futurs habitants du secteur. Par ailleurs, l'accès en TIM au quartier doit être étudié afin de réduire au maximum les nuisances engendrées par les nouveaux habitants sur le quartier pavillonnaire environnant.										

Réalisation

État de coordination dans le PDC Pas concerné
(au 01.01.21)

État de planification Études préliminaires : 2012

Calendrier de mise en oeuvre Définition du plan d'affectation spécial : d'ici à 2024 (sous réserve de l'entrée en force de la modification partielle de l'affectation, actuellement en cours d'homologation).
Mise à l'enquête : 2024-2026
Démarrage des travaux : 2027-2028

Autres

Fiches concernées du PDC C.2, D.1, D.2, D.4, D.5 **Fiches concernées du PDi** U1.2

Lien avec les autres mesures **PM.4.1** Interface de la gare de Martigny
U.D.4.2 Secteur stratégique « Périmètre de la gare »
U.EP.4.1 Requalification des espaces publics
U.EP.4.2 Requalification des espaces publics : axe structurant Gd-St-Bernard
U.EP.4.4 Requalification des espaces publics : axe structurant avenue du Simplon
U.N.4.2 Nature en ville

Impacts sur les domaines transversaux La mesure est concernée ou a un impact sur les éléments suivants (en gras) :
Nature / environnement
 Environnement gris : **OPAir / OPB / ORNI / OPAM / OSites**
 Environnement vert : OEaux / OSol / OFo / OPN
 Dangers naturels
Agriculture
 Surfaces d'assolement

Documents mis à disposition

- Études de variantes (Bureau Alpa, 2012)
- RCCZ Martigny, Annexe 2, cahier des charges zones à aménager



Plan de situation

État juin 2021, périmètre évolutif

