



## 1. Buts du règlement

Le présent règlement définit l'affectation détaillée du plan de Quartier « Au Martinet » en conformité avec les objectifs généraux d'aménagement du territoire, ainsi que la zone R3 « habitat collectif B » du PAZ et du RCCZ de la Commune de Martigny, homologué par le Conseil d'Etat le 23.01.2013.

## 2. Périmètre du plan de quartier

Il correspond au périmètre défini sur le plan N°168/1000.

Il englobe les parcelles suivantes : 4681, 4682, 4683 et 4684

## 3. Bases légales

Sauf indication contraire dans le présent document, les dispositions du RCCZ sont applicables.

Les documents suivants du Plan de Quartier ont force légale :

- Règlement du plan de quartier de novembre 2012
- Plan N° 168/500 Implantations et gabarits de novembre 2012

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

## 4. Compétences et procédure

Les projets de construction dans le périmètre du présent plan de quartier sont subordonnés à autorisation de construire délivrée par le Conseil Communal.

## 5. Indice d'utilisation du sol

L'indice est fixé à 0.8 avec PQ + 15% pour un projet répondant aux critères « Minergie » soit au total 0.92

Calcul des surfaces brutes de planchers utiles maximales :

Parcelle	Surface parcelle	Indice	Surface brute
4681	4'186.00 m <sup>2</sup>	0.92	3'851.10 m <sup>2</sup>
4682	2'077.00 m <sup>2</sup>	0.92	1'910.80 m <sup>2</sup>
4683	6'560.00 m <sup>2</sup>	0.92	6'035.20 m <sup>2</sup>
4684	3'039.00 m <sup>2</sup>	0.92	2'795.90 m <sup>2</sup>
Soit au total	15'862.00 m <sup>2</sup>		14'593.00 m <sup>2</sup>

## **6. Zones du plan de quartier**

Le plan de quartier se divise en 4 zones selon le plan annexé N° 168/500

- Espace vert, jeux, détente.
- Espace mixte, circulation pour piétons, jeux et détente.
- Zone de circulation et stationnement pour véhicules.
- Zone de construction.

## **7. Espace vert, jeux, détente**

Un espace vert entoure les bâtiments sur les côtés Nord, Est, Sud, Ouest.

C'est une surface de verdure plantée d'arbres, destinée à la détente et aux jeux d'enfants.

Cet espace est interdit aux véhicules.

Remarque :

L'emplacement des équipements de jeux pour enfants ne sont pas encore arrêtés et ne sont pas représentés sur les plans, ils figureront dans les dossiers de requête en autorisation de construire.

## **8. Espace mixte, circulation pour piétons, jeux et détente**

Cette zone correspond à l'espace « privé et public » réservé aux piétons et aux cycles non motorisés.

La zone assure une transition entre le chemin de la Praille et les habitations nouvelles.

Elle comprend un aménagement garantissant la sécurité des piétons.

Elle sera arborisée dans l'esprit de l'organisation existante sur le chemin du Milieu et le chemin de la Praille.

## **9. Zone de circulation et stationnement des véhicules**

Cette zone est destinée exclusivement aux circulations des véhicules et des piétons et au parcage. L'accès aux parkings des parcelles concernées par le PQ se fait par le chemin de la Praille.

## 10. Phases de construction

Les phases de constructions sont définies dans le plan 168/501 et sont au nombre de trois.

Le promoteur a toutefois la possibilité d'entreprendre les travaux en une seule étape.

## 11. Zone de construction

La zone de construction est le périmètre à l'intérieur duquel la surface brute de plancher utile doit être inscrite selon le plan annexé N° 168/500.

Zone de construction :

Situation : à l'intérieur du périmètre  
Hauteur : max. 12.00 m  
Niveaux : rez-de-chaussée + 3 étages (selon RCCZ art. 115, al.C)  
Toitures : toit légèrement incliné (selon coupe 168/500)

Affectation des immeubles A+B :

Rez : surfaces commerciales (divisibles au gré du preneur)  
Etages : habitations

Affectation des immeubles C+D+E+F+G+H+I+J+K+L+M+N+O+P :

Rez : habitations  
Etages : habitations

Sous-sol : caves, dépôts, locaux techniques et parkings  
privés des immeubles. (selon les plans du sous-sol  
168/500)

## 12. Infrastructures

Les eaux pluviales ainsi que les eaux de drainage seront collectées séparément puis déversées dans la nappe par infiltration.

Les eaux usées seront raccordées au collecteur public situé sur le chemin de la Praille aboutissant à la step.

Les écoulements des garages seront munis d'un récupérateur d'huile et d'essence efficace et correctement entretenu.

### **13. Entrée en vigueur**

Le nouveau plan de quartier entre en vigueur dès son approbation par l'autorité compétente. Toutes les dispositions antérieures allant à l'encontre du plan de quartier sont abrogées.