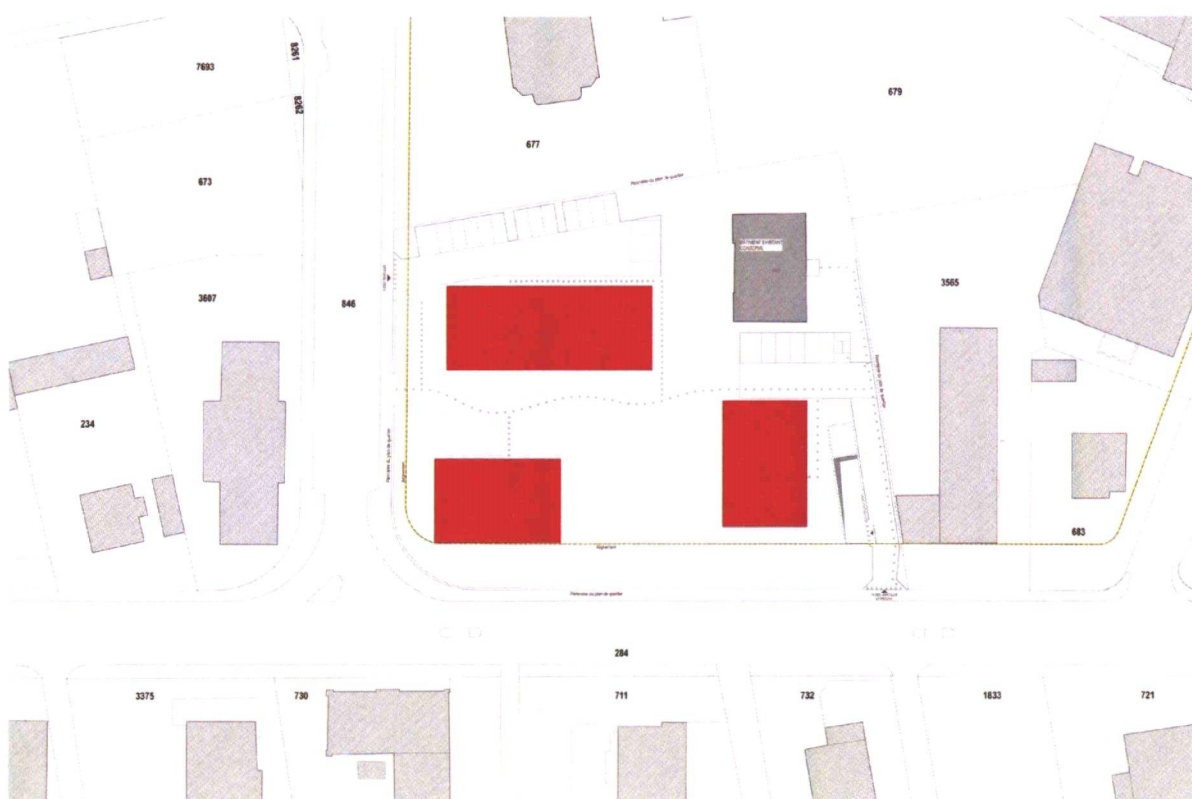


les jardins de pierre

MARTIGNY

PLAN DE QUARTIER Parcelles 7991, 826 & 680

REGLEMENT



REGLEMENT

Art. 1. Buts du règlement

Le présent règlement définit l'affectation détaillée du Plan de Quartier "les jardins de pierre" en conformité avec les objectifs généraux d'aménagement du territoire ainsi que la zone CD "centre dispersé B" à bâtir et du RCCZ de la Commune de Martigny, homologué par le Conseil d'Etat le 23.01.2013.

Art. 2. Périmètre du plan de quartier

Il correspond au périmètre défini sur le plan no 01 Implantations et gabarits. Il comprend les parcelles suivantes : n°7991, 826 et 680.

Art. 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 du 15 septembre 2015
- Plan no 01 Implantations et gabarits du 15 septembre 2015

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

Art. 4. Compétences et procédure

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

Art. 5. Remaniements parcellaires

- Les parcelles existantes 7991, 826 et 680 sont considérées comme un tout. Les remaniements parcellaires éventuels seront effectués au permis de construire.
- la servitude de passage en faveur de la parcelle 7991 sera réexaminée.

Art. 6. Indice d'utilisation du sol

- L'indice est fixé à 1.5 avec PQ, selon annexe 3 tableau des zones du RCCZ
- Calcul des surfaces brutes de planchers utiles maximales :

- Surface de la parcelle (selon Art. 5)	m2	5'400.00
- Surface brute de plancher constructible (SPB), indice 1.5	m2	8'100.00
- SPB, habitation existante et conservée ECA n° 2204	m2	1'080.00
- SPB constructible totale PQ	m2	7'020.00

Art. 7. Transfert de surface de plancher brute (SPB)

Un transfert de surface de plancher brute, de plus ou moins 10%, peut-être effectué au bénéfice d'une des autres zones de construction (A, B & C) ou de l'immeuble existant et conservé.
L'addition totale des 3 zones de construction et du bâtiment existant conservé ne doit pas dépasser le maximum autorisé de 8'100 m2.

REGLEMENT

Art. 8. Distances entre bâtiments

La distance perpendiculaire à respecter entre les façades des nouveaux bâtiments doit être au minimum de 14.50 mètres.

La distance perpendiculaire à respecter entre le bâtiment existant conservé « D » et les nouveaux bâtiments peut être réduite au minimum à 13.00 mètres.

Art. 9. Etage de terminaison

Le dernier étage peut être traité sous forme d'attique.

Art. 10. Avant-corps

Dans les secteurs d'évolution définis sur le plan, des avant-corps sous forme de balcons, loggias ou vérandas non chauffées sont autorisés.

Art. 11. Zones du plan de quartier

Le Plan de Quartier se divise en 6 zones selon le plan annexé no 01 Implantations et gabarits

Art. 12. Zone de construction

Zone A	Situation :	sur la portion Sud-Est du PQ
	Hauteur :	max. 21.90 m
	Niveaux :	Rez +6
	Toitures :	toit plat
	Affectation :	Rez : habitations
	Etages :	habitations
Zone B	Situation :	sur la portion Sud-Ouest du PQ
	Hauteur :	max. 21.90 m
	Niveaux :	Rez + 6
	Toitures :	toit plat
	Affectation :	Rez : habitations ou éventuellement commerces
	Etages :	habitations
Zone C	Situation :	sur la portion Nord-Ouest du PQ
	Hauteur :	max. 21.90 m
	Niveaux :	Rez + 6
	Toitures :	toit plat
	Affectation :	Rez : habitations
	Etages :	habitations

Les sous-sols et l'espace entre les 3 bâtiments sont destinés aux caves, locaux techniques, buanderie et parkings collectifs des immeubles.

Art. 13. Zone de circulation et stationnement pour véhicules

Ces zones sont autorisées aux circulations des véhicules, des piétons et au parage.

Les prescriptions du RCCZ sont applicables au stationnement à l'intérieur du quartier.

REGLEMENT

Art. 14. Zone d'accès parking souterrain

Cette zone est destinée à l'aménagement d'une rampe d'accès au parking souterrain et de sous-sol pour les bâtiments.

Art. 15. Zone de cheminement piétons et cycles

Cette zone est réservée aux piétons et aux cycles non motorisés.

La zone assure une transition entre la rue d'Aoste, la rue du Simplon, l'habitation existante et les habitations nouvelles. Elle comprend un aménagement garantissant la sécurité des piétons. Elle sera arborisée dans l'esprit de l'organisation existante.

Art. 16. Zone d'utilisation collective pour détente et jeux

Cette zone est contenue entre les 3 immeubles. Elle est aménagée en dur ou en espace vert et partiellement arborisée.

Elle sert d'accès aux différentes entrées d'immeubles et est utilisable comme espace de jeux et de détente pour les habitants.

Cet espace est interdit aux véhicules à l'exception des secours et des déménagements.

Art. 17. Zone verte d'aménagements extérieurs, arborée

Cette zone verte est vouée principalement à être végétalisée et plantée d'arbres.

Cet espace est interdit aux véhicules.

Art. 18. Degré de sensibilité au bruit

Conformément au plan de zones de la commune de Martigny, le degré de sensibilité au bruit est de DS III pour l'ensemble des parcelles.

Des mesures de construction ou d'aménagement seront présentées lors de la mise à l'enquête des bâtiments.

Elles seront conformes aux moyens de protection décrits dans la notice de bruit du 14 septembre 2015 jointe en annexe du présent document.

Art. 19. 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 la rue du Simplon et la rue d'Aoste et aboutissant à la Step.

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

Art. 20. 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.

Les propriétaires parcelles 7991, 826 & 680 :
Représentés par M. BUSER Nicolas

Le requérant :
Aton Management SA

L'architecte :