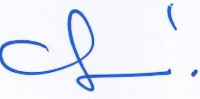


Construction de 3 immeubles d'habitation
de 16 appartements - MARTINET III - Bâtiments A - B - C
1920 MARTIGNY Parcelle n° 5034
Pour le compte de EcoBois Constructions Sarl 1896 Vouvry

PLAN DE QUARTIER M 5034	1250 / 1/1000	STEPHANE ORLANDO
	184 / 01	ARCHITECTE
	AO / Y.M.	ROUTE DE TRANCIER 2 / CP 20 - 1896 VOUVRY TEL 031 84.00.40 FAX 031 84.00.40
	18.09.2014	079 / 318.28.00 stephane.orlando@eco-bois.com

REQUERANT : EcoBois Constructions Sarl
Case Portelle 227
1896 Vouvry

ARCHITECTE : 



Art.1 Réglement
But du règlement
Le présent règlement définit l'affectation détaillée du plan de quartier "M 5034" 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.

Art.2 Périmètre du plan de quartier
Le présent plan de quartier est situé au lieu dit "La Vignette".
Le périmètre, selon liseré violet défini sur plan, délimite la parcelle concernée 5034.
Il est délimité au Nord par les parcelles 5032 et 5033, à l'Est par le chemin du Milieu, au Sud par les parcelles 15656, 15657, 15659 et 15670, à l'Ouest par la parcelle 5038.

Art.3 Bases légales
Les dispositions prévues dans le présent règlement sont basées sur les prescriptions fédérales et cantonales en matière d'aménagement du territoire.
Sauf indication contraire dans le présent règlement, les dispositions du règlement communal sur les constructions homologuées du 23.01.2013, son applicables.
Le plan de quartier comporte :
a-Le plan de situation au 1/1000
b-Le plan au 1/250
c-3 coupes au 1/250
d-Le présent règlement

Art.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.

Art.5 Indice d'utilisation du sol
- L'indice est fixé à 0.8 avec PQ, selon l'article 77, al. A du RCCZ.
- Calcul des surfaces brutes de planchers utiles maximales :
Surface de la parcelle N°5034 : 5419 m²
Surface de plancher : 4335 m²

Art.6 Zones du Plan de quartier
Le Plan de quartier se divise en différentes zones selon le plan annexé

6.1 Secteur de construction
Le secteur de construction se divise en 3 zones selon le plan annexé.
(Bâtiment A, Bâtiment B, Bâtiment C)
Les constructions correspondant précisément aux gabarits tracés sur le plan de quartier, en plan, en coupes et en élévations.

Zone A
Situation : en bordure de la limite Ouest selon l'axe Ouest-Est
Hauteur : maximum 14 mètres
Niveaux : 4
Toiture : toit plat
Affectation
Etages : logements
Rez : parking, caves et équipements collectifs

Zone B
Situation : au centre de la parcelle selon l'axe Ouest-Est
Hauteur : maximum 14 mètres
Niveaux : 4
Toiture : toit plat
Affectation
Etages : logements
Rez : caves et équipements collectifs

Zone C
Situation : en bordure du chemin du Milieu selon l'axe Ouest-Est
Hauteur : maximum 14 mètres
Niveaux : 4
Toiture : toit plat
Affectation
Etages : logements
Rez : parking, caves et équipements collectifs

L'habitat collectif organisé en trois entités, se présente sous forme d'appartements desservis par des distributions communes, 1 cage d'escaliers et 1 ascenseur permettant le transport de personnes handicapées, ceci pour chacun des immeubles.

6.2 Secteur circulation véhicules et piétons
L'accès aux parkings par les véhicules se fait depuis le chemin du Milieu, puis par la route qui sera créée au Nord de la parcelle.
La circulation piétonne pour accéder aux entrées des immeubles est réalisée par un trottoir longeant la nouvelle route au Nord de la parcelle.
Des rampes piétonnes permettent l'accès par les parkings couverts aux ascenseurs du Rez-de-chaussée, favorisant l'accès aux personnes handicapées.
Un passage direct mixte, piétons et véhicules à 2 roues est prévu au sud du bâtiment C pour accéder au local vélos du Rez-de-chaussée depuis le chemin du Milieu.

6.3 Secteur stationnement
Les deux parkings des logements sont situés de part et d'autre de l'immeuble central B, soit à cheval sous le 1^{er} étage des habitations et sous les terrasses des immeubles A et C.
L'accès aux parkings s'effectue par la future route qui sera créée au Nord de la parcelle, elle-même desservie par le chemin du Milieu.
Chaque parking a son accès à double sens (entrée-sortie).
Les parkings couverts sont couplés avec des espaces de caves et d'équipements collectifs.
En complément, un parking extérieur jouxtant l'immeuble B au Nord, comprend des places destinées aux habitations et aux visiteurs.

6.4 Secteur espace extérieur
L'ensemble se veut intégré dans un tissu végétal. Les espaces résiduels sont traités en secteur végétalisé.
La plantation d'arbres est prévue en bordure de la parcelle au Sud et à l'Ouest ainsi que dans les espaces végétalisés au Nord.
Des espaces de jeux sécurisés sont situés au Sud et à l'Ouest de la parcelle.

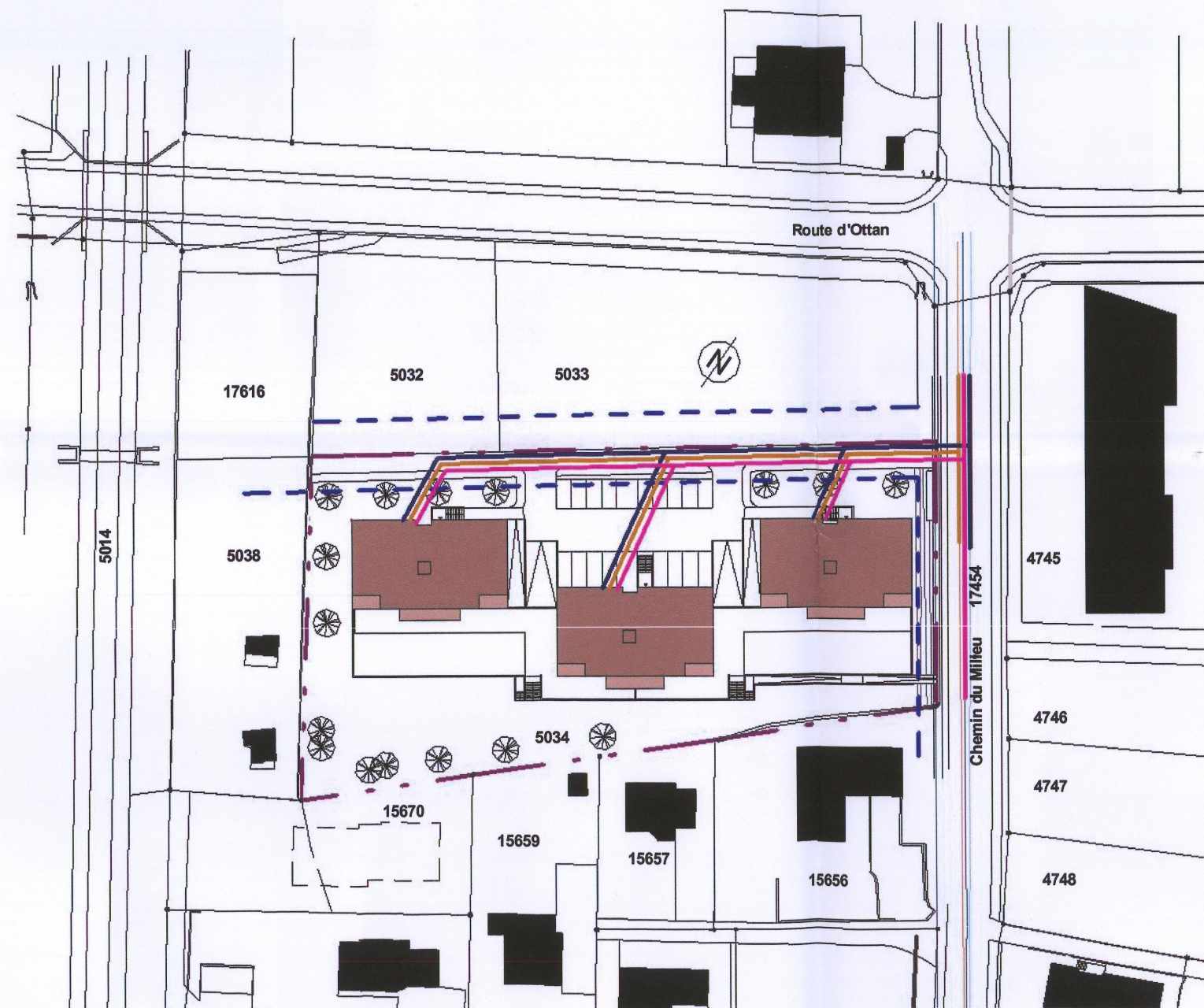
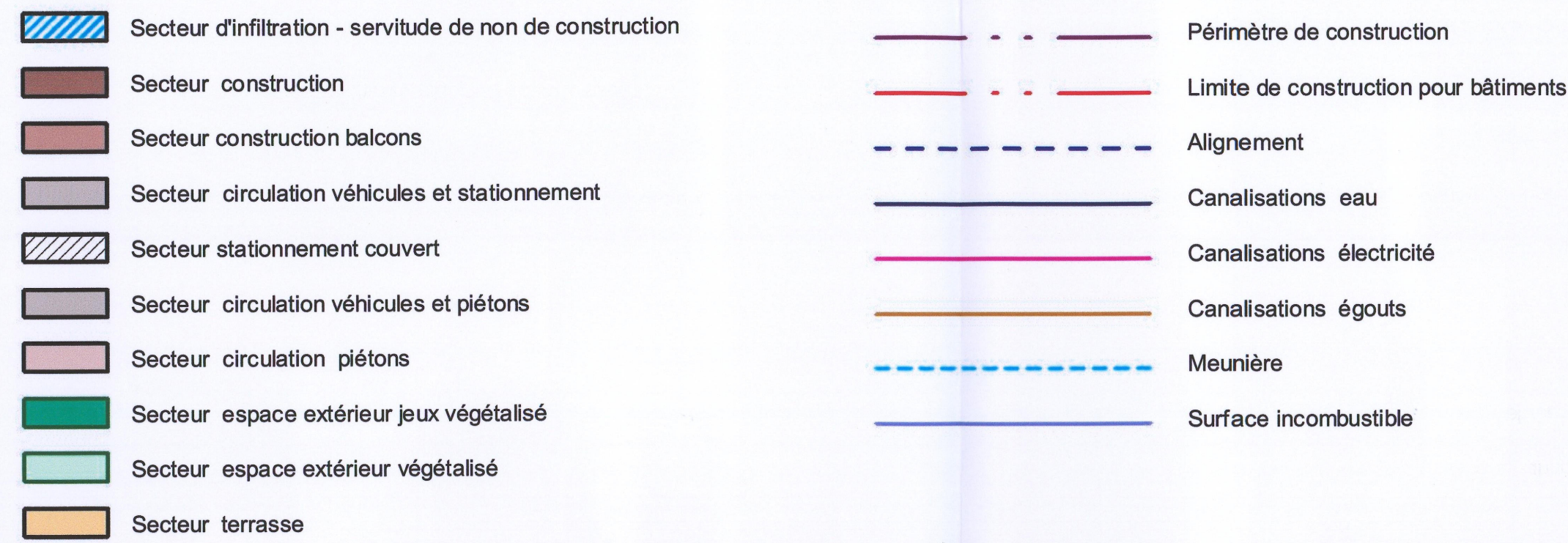
6.5 Secteur espace extérieur privé
Situé sur les couverts à voitures, ces surfaces intégreront des surfaces type terrasses séparées par des zones végétalisées de type "herbes de la pampa".

Art.7 Degré de sensibilité au bruit.
Voir le rapport acoustique annexé.

Art.8 Considérations esthétiques
Le rez-de-chaussée semi-enterré, comprenant les parkings, caves, et équipements collectifs, est traité sous forme de socle en béton.
Les façades des étages sont composées d'une structure bois avec un traitement extérieur uniforme en crépi.
Les façades sont percées de fenêtres, selon le principe exprimé sur les élévations.
Un soin particulier est apporté aux sorties et aux raccords techniques.

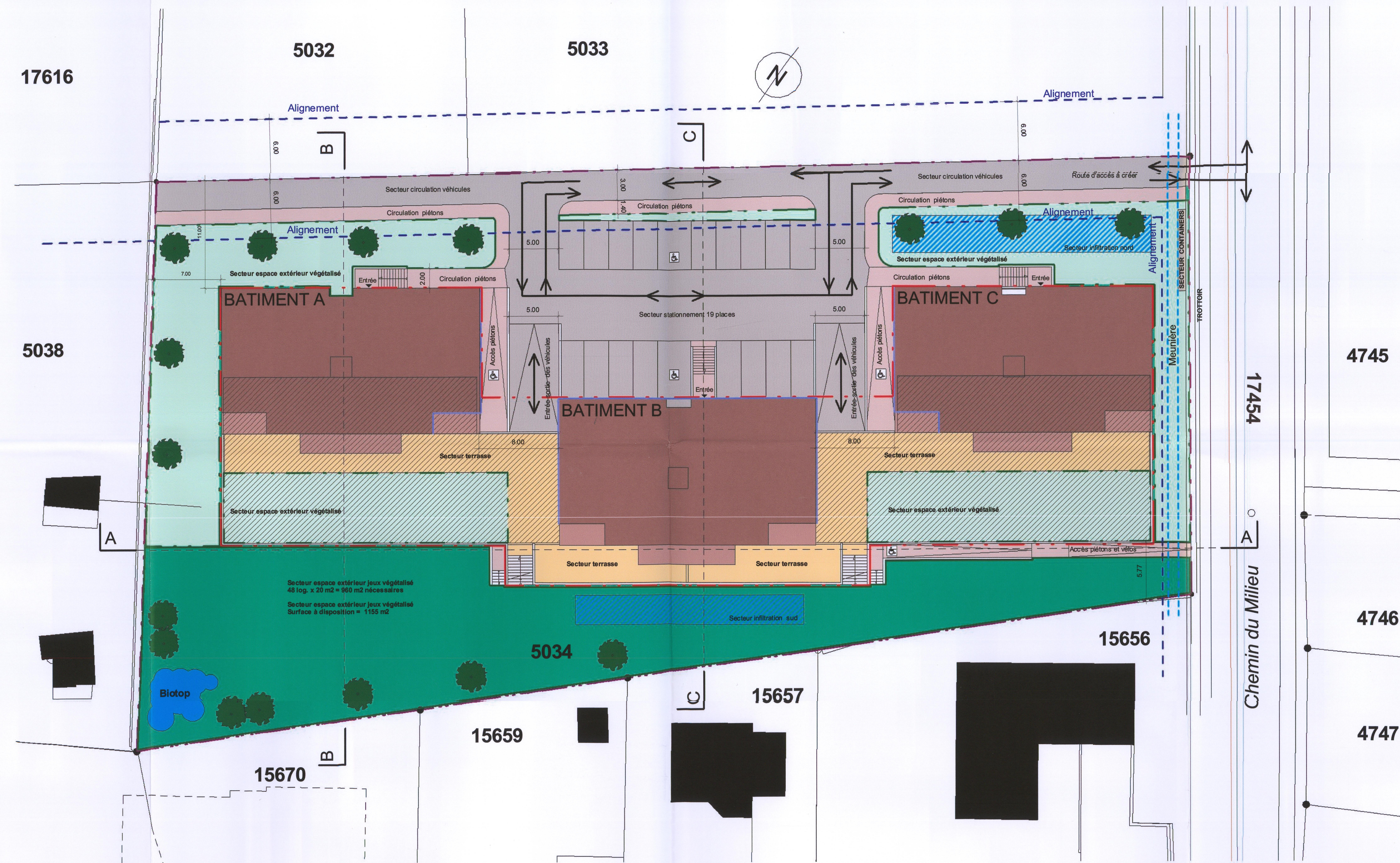
Art.9 Infrastructures
Les eaux pluviales ainsi que les eaux de drainage seront collectées séparément, puis déversées dans la nappe par infiltration.
Les eaux usées seront raccordées au collecteur public.
La Meunière longeant la limite Est de la parcelle sera maintenue, mais mise sous tuyau.

Art.10 Entrée en vigueur
Le présent plan de quartier entre en vigueur dès son homologation par l'autorité compétente.
Toutes dispositions antérieures allant à l'encontre du présent plan de quartier sont abrogées.



Plan de situation Echelle 1:1000

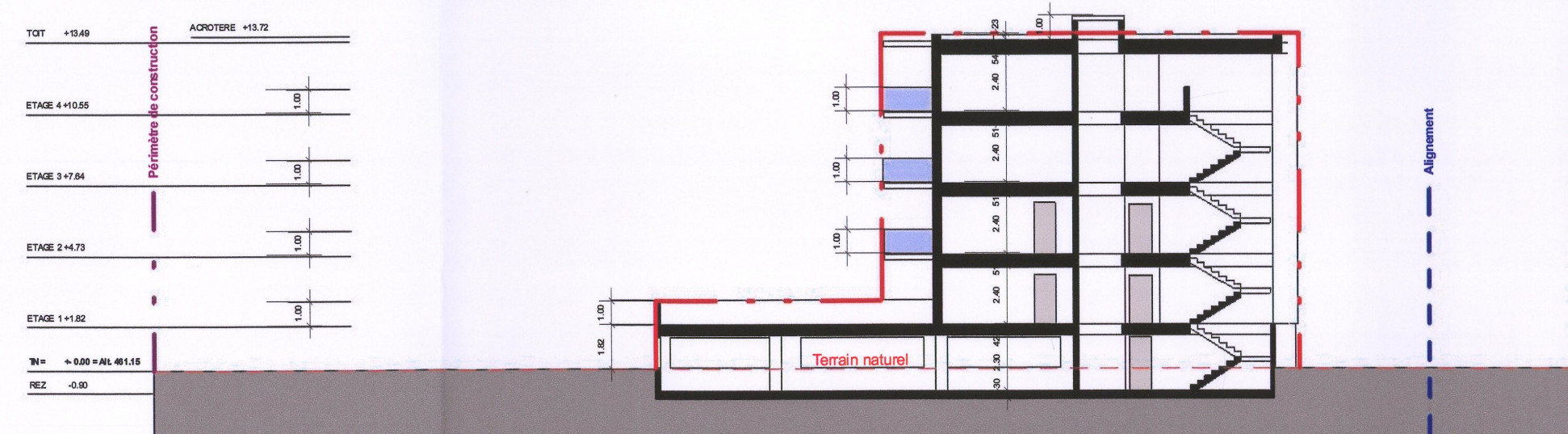
LISTE DES PROPRIETAIRES :	
PARCELLE	PROPRIETAIRE
5032	Selon mutation en cours
5033	Selon mutation en cours
5038	
15656	
15657	
15659	
15670	
17454	Martigny, la Commune



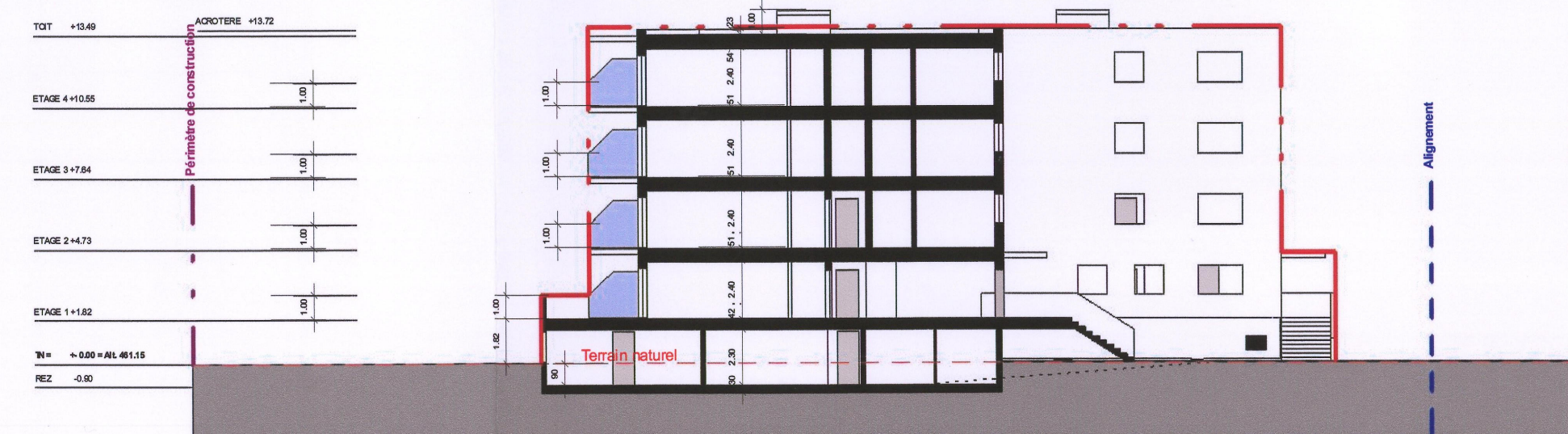
Plan Echelle 1:250



Coupe A-A Echelle 1:250



Coupe B-B Echelle 1:250



Coupe C-C Echelle 1:250