

# Projet d'aménagement particulier

Commune de Mersch

Localité de Mersch

Mierscherbiertg

ECO-c1/ECO-r « Zone d'activités In den Gehren »

HAB-1 «Auf dem Pettingerweg » Phase 2

**PARTIE ECRITE**  
**PARTIE GRAPHIQUE**

Référence: 18671/1950

Le présent document appartient à ma décision  
d'approbation du: 23/12/2019

La Ministre de l'Intérieur

*Tina Boffering*  
Tina Boffering

La présente partie écrite est indissociable à la partie graphique du projet d'aménagement particulier.



adapté suite à l'avis de la cellule d'évaluation

août 2019



Commune de Mersch

Appartient à la délibération du  
conseil communal du 30/9/2019  
point 4

Le secrétaire, Le bourgmestre,

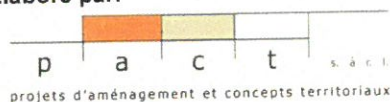
*Dont* *Alhady*

p a c t ...

**Demandeur :**

Administration communale de Mersch  
Place St Michel  
L-7556 Mersch

**Elaboré par:**



pact s.à r.l.  
58 rue de Machtum  
L-6753 Grevenmacher  
Tél: 26 45 80 90  
Fax: 26 25 84 86  
Email: mail@pact.lu

**Grevenmacher, le 29.août 2019**

Le présent dossier a été élaboré :

- Conformément à la *loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain (régime 2017)*
- Conformément au *règlement grand-ducal (RGD) du 08 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier «quartier existant» et du plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» portant exécution du plan d'aménagement général d'une commune.*

**Toutes les prescriptions de la présente partie écrite sont conformes au contenu de la partie écrite du PAG communal en vigueur au moment de l'élaboration du PAP actuel.**

**La partie écrite du PAG et le règlement communal des bâtisses, des voies publiques et des sites en vigueur de la commune de Mersch sont à respecter pour tous les points qui ne sont pas prescrits par la présente partie écrite.**



## Table des matières

<b>A. Délimitation et fonds du PAP.....</b>	<b>4</b>
A.1. Délimitation et contenance des lots ou parcelles.....	4
A.2. Fonds nécessaires à la viabilisation du projet destinés à être cédés au domaine public communal ....	4
<b>B. Règles relatives à la ECO-c1 / ECO-r .....</b>	<b>5</b>
B.1. Mode d'utilisation du sol.....	5
B.2. Degré détaillé d'utilisation du sol .....	5
B.2.1. La surface construite brute, l'emprise au sol, la surface pouvant être scellée et les espaces verts privés .....	5
B.2.2. Les limites des surfaces constructibles ainsi que leurs reculs par rapport aux limites des lots ou parcelles .....	5
B.2.3. Le nombre de niveaux hors sol et sous-sol .....	5
B.2.4. Les hauteurs des constructions.....	6
B.2.5. Le nombre d'unités de logement.....	6
B.2.6. Le type des constructions.....	6
B.2.7. La forme des toitures.....	6
B.2.8. Le modelage du terrain avec indication des tolérances.....	6
B.2.9. Les emplacements de stationnement .....	6
B.3. Prescriptions supplémentaires définies par le PAP .....	7
B.3.1. Les distances à observer entre les constructions.....	7
B.3.2. Les typologies et mixité de logements.....	7
B.3.3. L'aménagement des espaces extérieurs privés.....	7
B.3.4. Les servitudes .....	7
B.3.5. Les accès .....	7
B.3.6. Les constructions et les éléments naturels à conserver .....	7
B.3.7. Les murs et clôtures .....	7
B.3.8. La couleur et l'emploi des matériaux.....	8
B.3.9. Prescriptions spécifiques .....	8
<b>C. Règles relatives à la HAB-1.....</b>	<b>9</b>
C.1. Mode d'utilisation du sol.....	9
C.2. Degré détaillé d'utilisation du sol .....	9
C.2.1. Les limites des surfaces constructibles ainsi que leurs reculs par rapport aux limites des lots ou parcelles .....	9
C.2.2. Les hauteurs des constructions.....	9
C.2.3. La forme des toitures.....	10
C.2.4. Le modelage du terrain avec indication des tolérances.....	10
C.2.5. Les emplacements de stationnement .....	11
C.3. Prescriptions supplémentaires définies par le PAP.....	11
C.3.1. Les typologies et mixité de logements.....	11
C.3.2. L'aménagement des espaces extérieurs privés.....	11
C.3.3. Les servitudes .....	11
C.3.4. Les accès .....	11
C.3.5. Les constructions et les éléments naturels à conserver .....	11
C.3.6. Les murs et clôtures .....	12
C.3.7. La couleur et l'emploi des matériaux.....	12
C.3.8. Prescriptions spécifiques .....	12
<b>D. Phasage .....</b>	<b>13</b>
<b>E. Partie graphique du PAP.....</b>	<b>13</b>



## A. Délimitation et fonds du PAP

### A.1. Délimitation et contenance des lots ou parcelles

La délimitation et la contenance des parcelles initiales sont exprimées sur l'extrait cadastral officiel joint en annexe I. Un levé topographique de la situation existante, ainsi qu'un mesurage cadastral (MERSXXX\_20190731) servent de fond de plan pour la partie graphique du présent PAP. Celle-ci contient aussi la délimitation et la contenance des lots projetés.

### A.2. Fonds nécessaires à la viabilisation du projet destinés à être cédés au domaine public communal

Suivant le bornage officiel du géomètre officiel de la limite du PAP (voir annexe du rapport justificatif), la surface totale du PAP s'élève à 403,46 ares.

La cession des fonds réservés à des aménagements publics se fera conformément à l'article 34 de la loi modifiée du 19 juillet 2004. La surface publique totale s'élève à environ ~71,73 ares, ce qui correspond à environ ~ 17,7% de la surface totale du projet.

La surface publique totale de l'ECO-c1 s'élève à environ ~28,32 ares, ce qui correspond à environ ~9,2% de la surface totale du projet.

La surface publique totale de l'ECO-r s'élève à environ ~28,27 ares, ce qui correspond à environ ~100% de la surface totale du projet.

La surface publique totale de la HAB-1 s'élève à environ ~15,14 ares, ce qui correspond à environ ~21,9% de la surface totale du projet.

Les encoches nécessaires pour les armoires de branchement et les candélabres seront à céder et ne sont actuellement pas repris dans le calcul de cession ci-avant qui est à préciser dans le projet d'exécution respectivement la convention relative au présent PAP.



## **B. Règles relatives à la ECO-c1 / ECO-r**

### **B.1. Mode d'utilisation du sol**

Le mode d'utilisation pour les différents lots et ilots dans la zone d'activités économiques du PAP est réservé aux activités de commerce en gros, aux établissements à caractère artisanal, à l'industrie légère, aux équipements collectifs techniques ainsi qu'aux activités de transport et de logistique.

Le commerce de détail est limité à 2.000 m<sup>2</sup> de surface de vente par immeuble bâti et doit être lié à l'entreprise y implantée.

N'y sont admis que les prestations de services liées aux activités de la zone.

Ces zones sont destinées aux établissements ne dégageant ni fumées, ni émanations de gaz, d'odeurs, de vapeurs, de poussières, ni bruits excessifs.

Y est admis un logement de service par parcelle à l'usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage d'une entreprise. Exceptionnellement, deux logements peuvent y être autorisés si l'activité de l'entreprise justifie des besoins spécifiques. Ce(s) logement(s) est (sont) à intégrer dans le corps même des constructions abritant l'activité économique principale.

A l'intérieur des limites de surfaces constructibles pour dépendances sur le lot A, la réalisation d'une construction pour les équipements techniques est admissible.

### **B.2. Degré détaillé d'utilisation du sol**

#### **B.2.1. La surface construite brute, l'emprise au sol, la surface pouvant être scellée et les espaces verts privés**

La surface construite brute, l'emprise au sol, la surface pouvant être scellée et les espaces verts privés pour chacun des lots projetés dans le cadre du présent PAP sont représentés dans les tableaux sur la partie graphique du PAP.

Un regroupement de certains lots est possible sous la condition que les lots regroupés sont exploités par un seul propriétaire. Sont admises les constellations suivantes :

LOT 1A + LOT 1B -> ILOT 1

LOT 5A + LOT 5B -> ILOT 5

LOT 6A + LOT 6B -> ILOT 6

La somme des valeurs du degré d'utilisation pour les deux lots séparés sont applicables pour l'ensemble de l'ilot regroupé.

Au cas où les lots ne sont pas regroupés, toutes les prescriptions de la présente partie écrite, notamment concernant les marges de reculement (par rapport aux limites de parcelles facultatives) sont applicables.

#### **B.2.2. Les limites des surfaces constructibles ainsi que leurs reculs par rapport aux limites des lots ou parcelles**

Les limites des surfaces constructibles ainsi que leurs reculs par rapport aux limites des lots ou parcelles sont définis sur la partie graphique du PAP.

#### **B.2.3. Le nombre de niveaux hors sol et sous-sol**

Le nombre de niveaux maximal admissible hors-sol pour chacun des lots projetés dans le cadre du présent PAP est représenté dans les tableaux de la représentation schématique du degré d'utilisation du sol sur la partie graphique.

#### B.2.4. Les hauteurs des constructions

La hauteur maximale à la corniche est de 11,50 mètres et de 12,50 mètres pour la hauteur totale d'un acrotère respectivement de la faîtière. Des éléments de construction techniques (par exemple: ascenseur, ventilation ou similaire) hors gabarit peuvent être autorisés.

Pour le lot A, la hauteur maximale hors tout de la construction est de 5 mètres.

Pour tous les lots, les hauteurs à la corniche et à l'acrotère et au faitage sont mesurés par rapport au terrain naturel.

#### B.2.5. Le nombre d'unités de logement

Le nombre d'unités de logement par construction pour chacun des lots projetés dans le cadre du présent PAP est représenté dans les tableaux de la représentation schématique du degré d'utilisation du sol sur la partie graphique.

#### B.2.6. Le type des constructions

Sont admissibles des constructions en relation avec le mode d'utilisation du sol (Art.B.1) s'intégrant de façon harmonieuse dans le site.

#### B.2.7. La forme des toitures

Toutes les constructions principales peuvent être exécutées

- en toiture plate
- ou en toiture à deux versants respectant les prescriptions de l'article B.2.4.

Des fenêtres sont admissibles si elles sont intégrées dans le plan de la toiture.

Au moins 50% de la surface de la toiture des constructions principales sont à aménager en toiture végétalisée.

#### B.2.8. Le modelage du terrain avec indication des tolérances

Le sol naturel est à sauvegarder le plus possible. Des remblais de plus de 2,00 mètres et des déblais de plus de 2,50 mètres ne peuvent être autorisés que si le site et le projet l'exigent expressément et sont aménagés sous forme de terrasses ne dépassant pas 2,00 mètres.

Les terrains voisins doivent toujours être protégés par des ouvrages en talus ou de soutènement à ériger sur le terrain de l'exécutant des travaux. Dans tous les cas une solution harmonieuse entre voisins devra être trouvée.

#### B.2.9. Les emplacements de stationnement

Sont à considérer comme suffisants:

- 1 emplacement par logement de service ;
- 1 emplacement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface d'étage pour les bureaux, administrations et locaux de professions libérales ;
- 1 emplacement par tranche de 40 m<sup>2</sup> de surface d'étage pour les commerces, cafés et restaurants ;
- 1 emplacement par tranche de 40 m<sup>2</sup> de surface pour les établissements artisanaux et industriels ;
- 1 emplacement par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface pour les halls de stockage ;
- 1 emplacement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface d'étage pour les stations-services et les garages de réparation avec un minimum de 3 places ;



Les établissements commerciaux et artisanaux doivent en outre prévoir sur leur terrain un nombre suffisant d'emplacements de stationnement pour leurs véhicules utilitaires avec un minimum de deux emplacements ou de 200 m<sup>2</sup> de surface réservées à ces fins.

Les marges de reculement minimales postérieures des parcelles ne peuvent pas servir au stationnement de véhicules.

### **B.3. Prescriptions supplémentaires définies par le PAP**

#### **B.3.1. Les distances à observer entre les constructions**

Les distances à observer entre les constructions sont définies sur la partie graphique du PAP.

#### **B.3.2. Les typologies et mixité de logements**

Néant

#### **B.3.3. L'aménagement des espaces extérieurs privés**

Au moins 10 % de la surface du terrain sont à aménager en zone de verdure. Les plans de constructions des bâtiments sont à compléter par des plans des aménagements extérieurs comprenant les plantations, les aires de stationnement et de circulation et les surfaces nécessaires pour l'évacuation des eaux pluviales. L'infiltration des eaux de pluies dans le sol par des puits ou par des étangs, en fonction des couches géologiques, doit être indiquée tout en évitant que les eaux pluviales concentrées ne s'écoulent sur les terrains limitrophes.

Pour les chemins d'accès et autres surfaces de circulation, les surfaces imperméabilisées sont à réduire au minimum. Les aires de stationnement sont à aménager comme surfaces perméables.

Les arbres, arbustes et haies sont de préférence à choisir entre les espèces indigènes.

#### **B.3.4. Les servitudes**

##### **Servitude « urbanisation - intégration paysagère »**

En vue d'assurer l'intégration des constructions dans le paysage, un espace vert de transition entre l'agglomération et le paysage, adapté aux caractéristiques du site, est à aménager en limitant les déblais et remblais à un strict minimum.

Des essences indigènes à feuillus doivent être utilisées pour les plantations prévues.

##### **Servitude de passage**

Sur l'ilot 5 / le lot 5B une servitude de passage garantira l'accès vers le lot A. Elle doit rester libre de toute construction ou plantation et être accessible en permanence.

#### **B.3.5. Les accès**

Les accès aux lots se font à partir du domaine public.

L'inclinaison de ces pentes mesurée sur l'axe de la chaussée ne pourra être supérieure à 15 %.

#### **B.3.6. Les constructions et les éléments naturels à conserver**

Il n'y a pas de construction à conserver sur le site.

#### **B.3.7. Les murs et clôtures**

MURS, HAIES, CLOTURES



Les limites de propriété du côté rue pourront être clôturées par des socles, murets ou haies vives d'une hauteur égale ou inférieure à 0,80 m au-delà du niveau du domaine public.

Les clôtures et plantations situées aux angles de rues ne peuvent entraver la bonne visibilité.

Les limites de propriété latérales et postérieures pourront être clôturées par des socles ou des murets d'une hauteur moyenne égale ou inférieure à 0,80 m, ou par des grillages ou haies vives d'une hauteur égale ou inférieure à 2,00 m. Une combinaison de murets et grillages est autorisée avec une hauteur égale ou inférieure à 2,00 m, dans ce cas un maximum de 0,80 m est admissible pour le mur.

#### MUR DE SOUTÈNEMENT

Les murs de soutènement pourront être réalisés en béton vu, en béton revêtu d'une façade isolante, ou d'un simple crépi.

Des gabions ou un mur en maçonnerie apparente sont aussi tolérés.

### B.3.8. La couleur et l'emploi des matériaux

#### FACADE

Tous les revêtements de façade brillants sont interdits, à l'exception de ceux des installations destinées à la production d'énergie renouvelable en façade.

### B.3.9. Prescriptions spécifiques

#### PANNEAUX SOLAIRES

Les panneaux solaires sur les toitures sont admissibles. Au moins 15% de la surface de toiture doit être équipée avec des panneaux solaires pour la production d'énergie et/ou électricité.

#### RECUPERATION DES EAUX DE PLUIES

Chaque lot doit prévoir sur son terrain un volume minimal de 5m<sup>3</sup> (5.000 litres) pour la collecte et réutilisation des eaux de pluies.



## C. Règles relatives à la HAB-1

### C.1. Mode d'utilisation du sol

Le mode d'utilisation pour les différents lots dans la zone d'habitation 1 du PAP est destiné aux maisons d'habitation unifamiliales. Y sont autorisées les activités de profession libérale à condition que le local professionnel soit situé à l'intérieur du bâtiment principal et à condition que la surface utile nette du local ne dépasse pas 50 m<sup>2</sup>. Y sont interdites toutes activités commerciales, artisanales et socio-éducatives p.ex. crèches.

Un logement intégré d'une surface nette de 65,00 m<sup>2</sup> maximum est autorisé dans les maisons unifamiliales.

### C.2. Degré détaillé d'utilisation du sol

#### C.2.1. Les limites des surfaces constructibles ainsi que leurs reculs par rapport aux limites des lots ou parcelles

##### CAR-PORTS / GARAGES

Des car-ports / garages sont admissibles à l'intérieur des *limites de surfaces constructibles pour dépendances* tels que définies sur la partie graphique du PAP.

##### AUTRES DÉPENDANCES

Les dépendances énumérés ci-après sont admissibles à l'intérieur des *limites de surfaces constructibles pour dépendances* tels que définies sur la partie graphique du PAP.

En dehors des limites de surfaces constructibles pour dépendances, sans préjudice d'autres dispositions légales en la matière :

- a) un abri de jardin ou une construction légère similaire par lot est admise dans le recul postérieur, en respectant les conditions suivantes:
  - la superficie n'excède pas 15,00 m<sup>2</sup>, avec un côté ayant une longueur maximale de 4,50 mètres;
  - la hauteur de la corniche ne dépasse pas 2,50 mètres; la hauteur du faitage ne dépasse pas 3,50 mètres,
  - la hauteur à l'acrotère ne dépasse pas 3,00 mètres
  - le recul sur les limites de propriété a au moins 1,00 mètre, respectivement sans recul en cas de constructions jumelées.
- b) Pour les maisons unifamiliales, des vélo - boxes et 1 ou un local pour poubelles sont admis par lot, en respectant les conditions suivantes:
  - la superficie n'excède pas 2,50 m<sup>2</sup> avec un côté ayant une longueur maximale de 2,00 mètres;
  - la hauteur maximale ne dépasse pas 1,50 mètres;
  - le recul sur les limites de propriété a au moins 1,00 mètre.
- c) un escalier est admis, en respectant les conditions suivantes:
  - l'emprise au sol n'excède pas 5,50 m<sup>2</sup> avec un côté ayant une longueur maximale de 5,50 mètres;
  - la hauteur maximale ne dépasse pas 3,50 mètres;
  - le recul sur les limites de propriétés a au moins 1,90 mètre.

Les dépendances ne servent en aucun cas à l'habitation ou à l'exercice d'une activité professionnelle.

#### C.2.2. Les hauteurs des constructions

##### CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

La hauteur des constructions est définie comme la différence moyenne entre le niveau de l'axe de la voie desservante et l'intersection du plan du toit (corniche principale) et du plan de la façade donnant sur rue. Elle est mesurée dans l'axe de la construction.



La hauteur de la corniche principale (HC) a entre 4,00 et 6,80 mètres. La hauteur (HF-HC) mesurée entre la corniche et la faîtière est égale ou inférieure à la hauteur de la corniche (HC), sans pour autant dépasser 5,00 mètres.

Un acrotère d'une hauteur de 0,50 mètre est autorisé. Les retraits doivent avoir un recul minimal de 1,00 mètre par rapport au plan de la façade du côté avant et du côté arrière et des reculs combinés de 3,50 mètres minimum. La hauteur de l'acrotère est de 4,00 mètres maximum par rapport au niveau fini de la toiture.

La partie de la façade en dessous de ce(s) niveau(x), logeant l'accès au garage, ne peut dépasser une hauteur de 2,00 mètres, ni une largeur de 6,00 mètres ni les 2/3 de la façade.

#### **DEPENDANCES**

Voir l'article C.2.2

### **C.2.3. La forme des toitures**

#### **CONSTRUCTIONS PRINCIPALES**

Pour les lots 12-18 les toitures principales doivent être exécutées en toiture plate végétalisée.

En cas d'étages en retrait, les retraits peuvent être aménagés en toitures terrasses.

Pour les lots 7-11 les toitures principales ont au moins deux versants continus avec une pente entre 30 et de 45 degrés.

Les toitures bombées et à pente unique sont interdites.

Les ouvertures, lucarnes, loggias ou ouvertures similaires, sont implantées avec un recul minimal de 1,50 mètre de recul des limites latérales, des arêtes et des noues de la toiture.

L'aménagement de fenêtres de toiture du type «Velux» est admise.

La largeur d'une ouverture sera égale ou inférieure à 2,00 mètres.

La somme des largeurs des ouvertures ne doit pas dépasser la moitié de la longueur de la façade.

Les lucarnes doivent avoir un recul minimal de 0,50 mètre sur le plan de la façade.

La saillie de la corniche principale peut être égale ou inférieure à 0,50 mètre par rapport à l'alignement de la façade et elle peut être interrompue sur 1/3 de la largeur de la façade.

Cette interruption d'un tiers de la corniche peut être combinée avec les lucarnes, sans que l'ensemble dépasse pour autant la moitié de la longueur de la façade.

#### **DEPENDANCES**

Les toitures plates ou à faible pente (inférieure ou égale à 10°) sont obligatoires pour toutes les dépendances.

Les toitures terrasses sont interdites sur les toitures des dépendances, si elles se trouvent dans le recul latéral minimal de 3 mètres.

### **C.2.4. Le modelage du terrain avec indication des tolérances**

Le terrain naturel est à conserver dans son état naturel, dans la mesure du possible. Tous travaux de terrassement viseront strictement à améliorer l'intégration d'une construction dans le site.

Les constructions seront conçues de manière à respecter le niveau naturel du terrain. L'architecture de toute nouvelle construction doit s'adapter au terrain naturel et non l'inverse. Ainsi sont proscrits tous travaux de remblais nécessités par des travaux de déblais insuffisants au niveau des caves ayant pour conséquence de positionner la construction sur une butte.

Un remblai jusqu'à 1,50 mètre au-dessus du terrain naturel en respectant une pente de 1:3 par rapport à la limite de la parcelle et un déblai de terre jusqu'à 1,50 mètres en dessous du terrain naturel, est autorisé.





Les terrains voisins doivent toujours être protégés par des ouvrages en talus ou de soutènement à ériger sur le terrain de l'exécutant des travaux. Dans tous les cas une solution harmonieuse entre voisins devra être trouvée.

### **C.2.5. Les emplacements de stationnement**

Les emplacements doivent être aménagés par les propriétaires à leurs frais et sur fonds privé.

Doivent être réalisés :

- 2 emplacements par logement à l'intérieur ou à l'extérieur de l'immeuble pour les maisons unifamiliales

Les car-ports ou emplacements de stationnement devront avoir un accès facile et permanent sur la voie publique.

Les zones réservées au stationnement devront, dans la mesure du possible, être traitées de façon à maintenir une perméabilité au sol.

## **C.3. Prescriptions supplémentaires définies par le PAP**

### **C.3.1. Les typologies et mixité de logements**

Voir l'article C.1

### **C.3.2. L'aménagement des espaces extérieurs privés**

Toutes les marges de reculement, en dehors des accès, emplacements, terrasses et autres aménagements similaires, sont à aménager sous forme d'espace vert.

Les surfaces exécutées en dur (béton, béton asphalté, dallage, etc.) sont à réduire au minimum.

Les accès des constructions, les cours et les terrasses sont à exécuter en dur et de préférence par un matériel perméable.

Les surfaces destinées à recevoir des plantations sont représentées sur la partie graphique du PAP.

Les arbres, arbustes et haies sont de préférence à choisir entre les espèces indigènes.

### **C.3.3. Les servitudes**

Une servitude de passage superposée aux fossés ouverts pour eaux pluviales sur la limite des lots 7-11 garantira la fonctionnalité. A l'intérieur de cette servitude, toute construction ou toute plantation qui pourrait nuire à la bonne fonctionnalité des fossés ouverts est interdite.

### **C.3.4. Les accès**

Les accès aux lots se font à partir du domaine public.

L'inclinaison de ces pentes mesurée sur l'axe de la chaussée ne pourra être supérieure à 15 %.

Les accès aux emplacements doivent tenir compte des impératifs de sécurité de la circulation publique et doivent être réalisés suivant les règles de l'art et garantir un accès facile.

Les pentes d'accès devront être aménagées de façon à ce que l'eau ne s'écoule pas sur la voie publique.

### **C.3.5. Les constructions et les éléments naturels à conserver**

Il n'y a pas de construction à conserver sur le site.

### C.3.6. Les murs et clôtures

#### MURS, HAIES, CLOTURES

Les limites de propriété du côté rue pourront être clôturées par des socles, murets ou haies vives d'une hauteur égale ou inférieure à 0,80 m au-delà du niveau du domaine public.

Les clôtures et plantations situées aux angles de rues ne peuvent entraver la bonne visibilité.

Les limites de propriété latérales et postérieures pourront être clôturées par des socles ou des murets d'une hauteur moyenne égale ou inférieure à 0,80 m, ou par des grillages ou haies vives d'une hauteur égale ou inférieure à 2,00 m. Une combinaison de murets et grillages est autorisée avec une hauteur égale ou inférieure à 2,00 m, dans ce cas un maximum de 0,80 m est admissible pour le mur.

#### MUR DE SOUTÈNEMENT

Les murs de soutènement pourront être réalisés en béton vu, en béton revêtu d'une façade isolante, ou d'un simple crépi.

Des gabions ou un mur en maçonnerie apparente sont aussi tolérés.

### C.3.7. La couleur et l'emploi des matériaux

Les toitures plates peuvent être végétalisées.

#### ACCES PRIVATIFS

Les accès privatifs pour piétons et les accès privatifs aux garages pourront être réalisés en matériaux perméables ou imperméables aux eaux pluviales (p.ex. pavé).

Les matériaux et couleurs des revêtements des accès doivent être en harmonie avec ceux des lots voisins.

#### MATERIAUX

Les couleurs pour les façades et le revêtement du sol de l'ensemble du projet sont à réaliser de façon à former une unité homogène et un ensemble harmonieux du point de vue esthétique. Une palette des couleurs à choisir parmi les teintes de la région est à présenter dans le cadre de l'autorisation de construire.

### C.3.8. Prescriptions spécifiques

#### PANNEAUX SOLAIRES

Les panneaux solaires sur les toitures sont admissibles. Au moins 15% de la surface de toiture doit être équipée avec des panneaux solaires pour la production d'énergie et/ou électricité.

#### RECUPERATION DES EAUX DE PLUIES

Chaque lot doit prévoir sur son terrain un volume minimal de 5m<sup>3</sup> (5.000 litres) pour la collecte et réutilisation des eaux de pluies.



## D. Phasage

L'exécution du PAP peut être réalisée en une seule phase ou être subdivisée en deux phases (Phase 1 : Zone ECO-c1 et ECO-r ; Phase 2 : Zone HAB-1).

## E. Partie graphique du PAP

