

PAP ZAER 'Auf Stockem'
Troisvierges

Modification ponctuelle du PAP

Mai 2019



Partie réglementaire

Références ministérielles : 15964/110C et 17975/110C

avis de la Cellule d'Evaluation	
vote du Conseil communal	
approbation ministérielle	



Sommaire

INTRODUCTION	3
PARTIE ECRITE	5
1. REGLES D'URBANISME EN VIGUEUR.....	7
1.1. <i>Affectation de la zone.....</i>	7
1.2. <i>Champ d'application.....</i>	7
1.3. <i>Degrés d'utilisation du sol</i>	7
1.4. <i>Aménagement de la zone d'isolement et de transition (ZIT)</i>	8
2. PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES COMPLEMENTAIRES	9
art. 1 <i>Organisation du parcellaire</i>	9
art. 2 <i>Zone constructible</i>	9
art. 3 <i>Annexes et dépôts.....</i>	10
art. 4 <i>Aménagement des reculs sur limites</i>	10
art. 5 <i>Stationnement des véhicules</i>	10
art. 6 <i>Accès aux parcelles.....</i>	10
art. 7 <i>Volumétrie des constructions</i>	11
art. 8 <i>Formes des toitures.....</i>	11
art. 9 <i>Hauteur des constructions.....</i>	11
art. 10 <i>Terrassements.....</i>	13
art. 11 <i>Esthétique.....</i>	14
art. 12 <i>Concept paysager - aménagement des espaces verts publics (EVP)</i>	15
PARTIE GRAPHIQUE.....	17

INTRODUCTION

A la demande et pour le compte du syndicat intercommunal pour la promotion du canton de Clervaux (SICLER), le bureau d'études TR-Engineering présente ci-après la **2^{ème} modification ponctuelle du plan d'aménagement particulier « Auf Stockem » à Troisvierges**. La présente modification ponctuelle est établie en application de la loi modifiée du 19/07/2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, ainsi que du règlement grand-ducal du 25/10/2004 exécutant ladite loi. Elle s'inscrit donc dans un contexte PAG dit « mouture 2004 » afin de pouvoir rester cohérent avec le PAP approuvé antérieurement.

Le présent document constitue la partie réglementaire du plan d'aménagement particulier modifié « Auf Stockem ». Il se compose d'une partie écrite et d'une partie graphique.

Modifications intégrées au document (*cf. version approuvée par le ministre de l'Intérieur et à la Grande Région en date du 08/12/2009 - référence ministérielle 15964/110C- et première modification ponctuelle approuvée en date du 30/10/2017 - référence ministérielle 17975/110C-*) :

PARTIE ECRITE

1. REGLES D'URBANISME EN VIGUEUR

(Cf. PAG en vigueur concernant le site « Auf Stockem » à Troisvierges »)

1.1. Affectation de la zone

La zone d'activités économiques régionale est planifiée afin de pouvoir accueillir des établissements destinés à des activités industrielles. Les établissements à caractère artisanal ou commercial n'y sont pas exclus.

Y sont également admis les espaces libres correspondant à ces fonctions.

La zone industrielle doit comporter une "zone d'isolement et de transition" aménagée dans le respect de l'art. 2.17 du PAG en vigueur et conformément au "plan de plantation" E153335-04b.

1.2. Champ d'application

La zone industrielle régionale au lieu-dit « Auf Stockem » définie dans le PAG en vigueur à Troisvierges couvre les parcelles cadastrales suivantes :

123/2 - 124/2 - 124/3 - 124/4 - 126/1472 - 126/1473 - 126/1618 - 127/1544 - - 129/1632 - 137/1631 - 139/246 - - 140/1630 - - 144/1687 - 144/1688 - 147/1619

L'ensemble des dites parcelles fait l'objet du présent PAP. Les numéros suivants reprennent les parcelles concernées

123/2 - 124/2 - 124/3 - 124/4 - 126/1472 - 126/1473 - 126/1618 - 127/1544 - 129/1632 - 137/1631 - 139/246 - 140/1630 - 144/1687 - 144/1688 - 147/1619

1.3. Degrés d'utilisation du sol

Le volume maximal constructible, la surface brute maximale constructible et l'emprise au sol des constructions, doivent respecter les coefficients respectifs COS, CMU et CUS repris ci-dessous:

- coefficient d'occupation du sol (COS¹) : 0,70
- coefficient maximum d'utilisation du sol (CMU²): 1,50

¹ On entend par coefficient d'occupation du sol le rapport entre la surface d'emprise au sol de la construction implantée ou de la somme des surfaces d'emprise au sol des constructions implantées et la surface du terrain à bâtir net.

On entend par surface d'emprise au sol la surface hors œuvre mesurée sur le plan du ou des parties de niveaux sis hors sol et en contact direct avec le sol, compte tenu du terrain naturel. Ne sont pas pris en compte pour le calcul de la surface d'emprise au sol les aménagements extérieurs en dur, notamment les rampes de garage, les chemins d'accès, les surfaces non closes au rez-de-chaussée, les terrasses non couvertes, les surfaces non closes aux étages, tels que les loggias, les balcons, les perrons et les seuils.

On entend par terrain à bâtir net tous les fonds situés en zone urbanisée ou destinée à être urbanisée, déduction faite de toutes les surfaces privées et publiques nécessaires à sa viabilisation.

² On entend par coefficient maximum d'utilisation du sol le rapport entre la surface construite brute de la construction projetée ou la somme des surfaces construites brutes projetées et la surface totale du terrain à bâtir net.

On entend par surface construite brute la surface hors œuvre obtenue d'un bâtiment et des dépendances en additionnant la surface de tous les niveaux. Seules les surfaces non aménageables en sous-sol ou partiellement en

- coefficient d'utilisation du sol (CUS³) : 4,00

La zone en question est régie par la partie écrite du plan d'aménagement général de Troisvierges qui complète la partie graphique.

1.4. Aménagement de la zone d'isolement et de transition (ZIT)

La ZIT planifiée en bordure nord-est et nord-ouest de la zone d'étude dispose d'une largeur de 15m. Elle permet de favoriser l'intégration paysagère de la zone d'activités régionale dans le contexte environnant. Un merlon disposant d'une hauteur maximale de 2m50 est planifié du côté nord-est de la zone d'étude afin de favoriser l'intégration du site par rapport à la localité de Drinklange. Au niveau de la limite nord-ouest, un talus disposant d'une hauteur maximale de 2m est envisagé. Cette hauteur tendra à diminuer à mesure qu'on se rapproche du quartier d'habitation situé rue Lampertskaul (hauteur maximale limitée à 1m). Les plantations à réaliser sur les merlons sont définies dans le "plan de plantation" E153335-04b.

La ZIT située en limite nord-est est ponctuellement interrompue afin de permettre l'aménagement d'un accès à la zone d'activités.

sous-sol et sous combles ne sont pas prises en compte. Les surfaces non closes, notamment les loggias, les balcons et les carports, ne sont pas prises en compte pour le calcul de la surface construite brute.

Pour établir si une surface est non aménageable, il convient d'appliquer les critères suivants:

- Hauteur des locaux: les surfaces, dont la hauteur sous plafond est inférieure à 1,80m, sont considérées comme surfaces non aménageables.
- Affectation des locaux : les locaux techniques qui sont exclusivement affectés au fonctionnement technique de l'immeuble sont à considérer comme surfaces non aménageables. Sont également à considérer comme surfaces non aménageables, les espaces de circulation, dont les garages, les cages d'escalier et les cages d'ascenseur, les dépôts ainsi que les caves individuelles des constructions collectives ne comportant pas d'ouverture sur l'extérieur. Par contre, est considéré comme aménageable tout local où peut s'exercer une activité quelconque, tel que les buanderies, ateliers, vestiaires, cantines, réserves commerciales, restaurants, salles de réunion, salles de cinéma et salles d'ordinateurs.
- Solidité et géométrie des locaux : sont à considérer comme non aménageables les locaux dont les planchers ne peuvent supporter des charges supérieures à 1,5 kN/m² ou en raison de l'encombrement de la charpente ou d'autres installations.

Ces critères ne sont pas cumulatifs.

³ On entend par coefficient d'utilisation du sol le rapport entre le volume de la construction et la surface du terrain à bâtir net.

2. PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES COMPLEMENTAIRES

art. 1 Organisation du parcellaire

ZONE	Nbr de lots / parcelle
I	$1 \leq \text{lot(s)} \leq 6$
II	$1 \leq \text{lot(s)} \leq 2$
III	$1 \leq \text{lot(s)} \leq 6$
IV1	$1 \leq \text{lot(s)} \leq 3$
IV2	$1 \leq \text{lot(s)} \leq 3$
V	$1 \leq \text{lot(s)} \leq 9$
VI	1 lot

Chaque parcelle est constituée d'un ou plusieurs lots selon les zones et conformément au tableau ci-dessus et à la partie graphique réglementaire. Pour chaque parcelle nouvellement définie, les reculs minima sur limites sont obligatoires (*cf. ci-après : Zone constructible*)

Toute parcelle ne respectant pas la subdivision des lots telle que reprise sur le plan réglementaire E153335-01a devra faire l'objet d'une modification ponctuelle du présent plan d'aménagement particulier.

art. 2 Zone constructible

La **limite maximale de surface constructible** est représentée zone par zone (les zones sont dénommées de I à VI) sur le plan réglementaire E153335-01a, sans tenir compte des parcelles futures.

La **limite maximale de surface constructible définitive** dépend donc de la configuration définitive de la parcelle concernée. Elle est applicable parcelle par parcelle.

La limite maximale de surface constructible doit respecter les reculs sur limites de parcelle comme suit :

- **5m min sur limite de propriété latérale ou postérieure,**
- **5m min sur limite avant / limite de propriété sur rue**

La **construction de bâtiments sur limite latérale de deux parcelles** contiguës est admise sous réserve que :

- la longueur maximale de la construction d'un seul tenant résultant de l'accolement de deux volumes, telle que prescrite pour la zone soit respectée (*cf. ci-après : Volumétrie des constructions*),
- les bâtiments accolés soient de même envergure
- l'architecture des bâtiments soit esthétiquement compatible
- les projets des bâtiments soient lancés simultanément

La distance entre **deux bâtiments non contigus** implantés sur une même parcelle sera d'au moins 10 mètres.

Dans tous les cas, l'**emprise au sol des constructions** ne doit pas dépasser le COS de **0,7** prescrit par le PAG.

Les **constructions en sous-sol** doivent respecter les reculs sur limites tels que définis ci-avant.

art. 3 Annexes et dépôts

Les annexes, garages, dépôts, etc. devront former avec le bâtiment principal un ensemble de qualité. Les constructions à caractère provisoire sont interdites.

Les dépôts à ciel ouvert sont interdits aux abords des constructions et dans les reculs sur limites. A titre exceptionnel, certains dépôts qui ne nuisent pas à l'environnement de la zone d'activités peuvent néanmoins être autorisés par le Bourgmestre.

art. 4 Aménagement des reculs sur limites

Les **surfaces de verdure** (EVp) sont à créer au niveau de chaque parcelle et représentent 10% minimum de la surface de la parcelle. Dans tous les cas, on privilégiera les plantations dans les reculs sur limites de parcelles soit au minimum celles définies en partie graphique. Afin d'assurer l'aménagement d'un espace vert continu et cohérent s'étirant sur l'ensemble des lots 6, 8, 9, 10, 11 et 12, les reculs situés au sud des lots 10, 11 et 12 ainsi que les reculs au nord des lots 6, 8 et 9 seront prioritairement réservés à l'aménagement de surfaces de verdure (EVp).

Sont toutefois admis, ponctuellement, les aménagements nécessaires pour le raccordement adéquat entre plateformes contiguës (*cf. ci-après : Terrassements*), l'aménagement des accès aux parcelles ainsi que les infrastructures de viabilisation et d'équipement du site (armoires réseaux, conduites et réseaux d'approvisionnement et canalisation).

art. 5 Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules n'est pas admis dans les reculs sur limites au niveau des surfaces de verdure à créer.

Le **stationnement sur terrain privé**⁴ (nombre, localisation et nature) sera fixé au moment de la demande d'autorisation de bâtir. Les revêtements perméables sont imposés s'il n'existe aucun risque de pollution des sols ou de contamination des eaux souterraines, le cas échéant relevés dans le cadre des demandes d'autorisation ultérieures en application des lois et règlements en vigueur.

art. 6 Accès aux parcelles

Les **accès aux parcelles**⁵ (nombre et localisation) seront déterminés au moment de la configuration définitive des parcelles. Ils sont repris indicativement en partie graphique.

Toute parcelle devra disposer d'un accès minimum sur la voie desservante. La pente maximale admise pour l'accès à la parcelle est de 10%.

⁴ (cf. règlement communal sur les bâtisses le cas échéant)

⁵ y compris les accès pompiers

art. 7 Volumétrie des constructions

ZONE	Longueur max construction principale
I	120m
II	80m
III	60m
IV1	50m
IV2	50m
V*	120m
VI	10m

*en vue de garantir la cohérence architecturale et urbanistique par rapport à la zone III, l'implantation de bâtiment d'envergure limitée est imposée sur les lots 10, 11 et 12. La longueur maximale de la construction principale y est limitée à 60m.

Dans tous les cas, un CUS de 4m³/m² doit être respecté.

art. 8 Formes des toitures

Toutes les formes et combinaisons de formes suivantes sont autorisées, soit :

- **les toitures plates et/ou**
- **les toitures à double versant**

Les toitures à double versant ont une pente comprise entre min 10° et max 25° et ne sont possibles que pour des bâtiments dont le mur pignon a une largeur inférieure à 30m et à condition que les pentes des deux versants soient identiques.

Le **faîtage**, le cas échéant, est parallèle à la plus grande longueur du volume concerné.

Dans le cas des toitures plates, les couvertures végétalisées sont préconisées.

L'installation de capteurs solaires en toiture est autorisée.

Les **superstructures** des constructions devront être intégrées dans la couverture ou cachées par des éléments architecturaux qui les intègrent à la volumétrie générale.

art. 9 Hauteur des constructions

Cas général

- La **hauteur hors tout** des constructions à toiture plate est de **10m max** mesurés par rapport au niveau de la voirie. Il s'agit de la hauteur mesurée dans l'axe de la construction par rapport à la rue desservante.
- La **hauteur à la corniche** des constructions à toiture double versant est de **10m max** mesurés par rapport au niveau de la voirie. Il s'agit de la hauteur mesurée dans l'axe de la construction par rapport à la rue desservante.
- La hauteur, hors tout⁶ ou respectivement au faîtage⁷, des constructions ne dépassera par ailleurs jamais, en aucun point, la **cote d'altitude maximale de 515m**.

⁶ Cas des constructions à toiture plate

Dans le cas où une **parcelle est cernée par deux rues**, les deux rues seront prises en compte pour le calcul des hauteurs de construction dans le but de faciliter l'intégration dans le terrain naturel et des constructions les unes par rapport aux autres, comme suit :

Lorsque les deux rues considérées ont une différence de niveau entre elles < ou = à 2m au niveau de la parcelle en question :

- soit la hauteur est traitée séparément pour chaque corps de bâtiment par rapport à la rue concernée,
- soit la hauteur moyenne résultant du calcul de hauteur par rapport à chacune des deux rues concernées est applicable pour l'ensemble de la construction.

Lorsque les deux rues considérées ont une différence de niveau entre elles > ou = à 2m au niveau de la parcelle en question :

- la hauteur est traitée séparément pour chaque corps de bâtiment par rapport à la rue concernée.

Cas des terrains en pente : construction en contrehaut ou en contrebas de la voie desservante.

- Les prescriptions définies ci-avant restent d'application.
- La hauteur maximale de la construction au point le plus haut des autres façades dégagées (hauteur hors sol des façades postérieures et latérales) est de 13m.
- Concernant le lot 1 - zone II et les lots 5, 6, 7, 8 - zone I, situés dans la partie basse de la zone d'activités projetée, la hauteur maximale des bâtiments y implantés pourra être augmentée jusqu'à 14m – mesurés par rapport au niveau de la voirie ; la hauteur étant mesurée dans l'axe de la construction par rapport à la rue desservante.

Figure 1

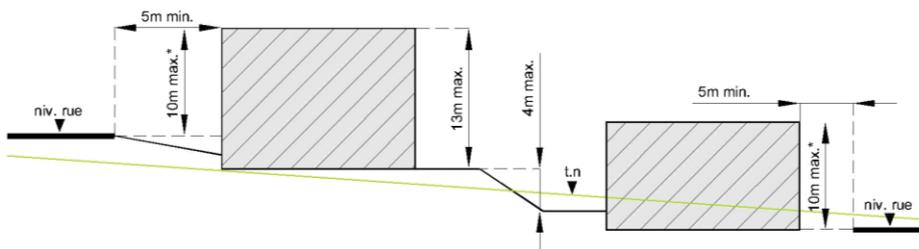
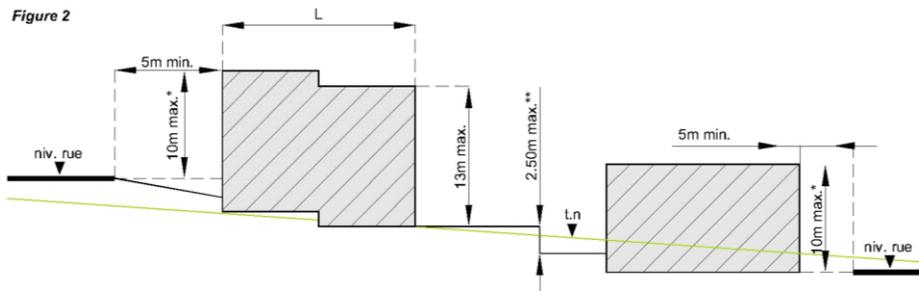


Figure 2

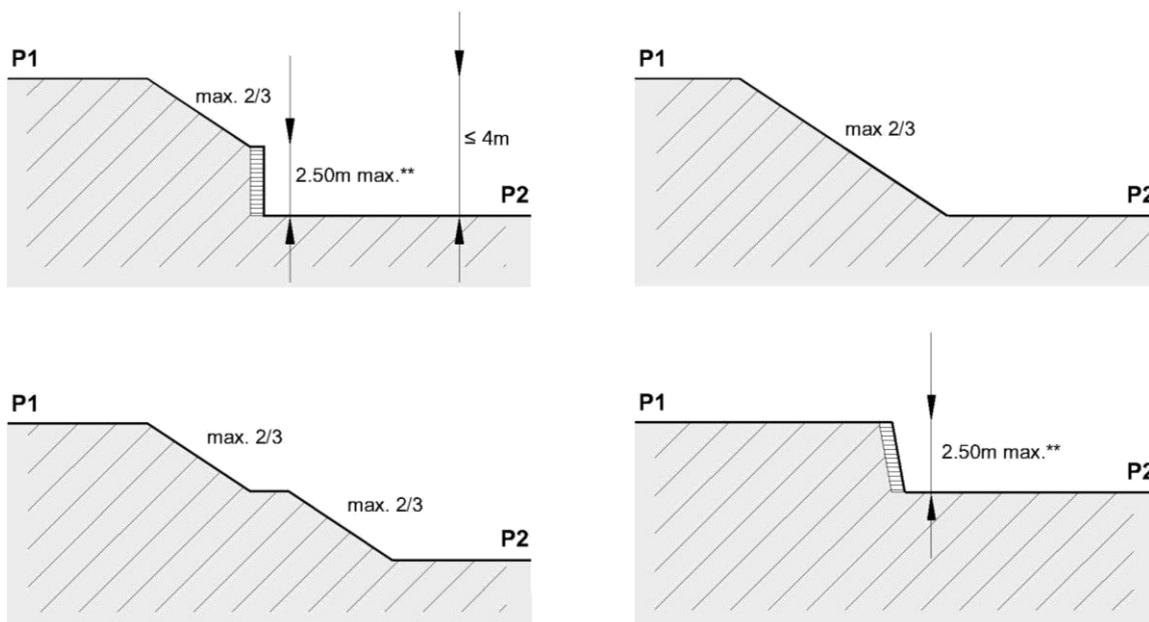


***14m max pour le lot 1 - zone II et les lots 5, 6, 7, 8 - zone I**

⁷ Cas des constructions à toiture double versant : la hauteur au faîtière résulte de la hauteur à la corniche et de la pente des versants de toiture.

art. 10 Terrassements

- Les terrassements seront limités au **strict nécessaire**. Ainsi, la constitution des plateformes devra tenir compte à la fois du niveau du terrain naturel et du niveau de la voirie et viser une intégration optimale des volumes dans le site.
- **Le niveau de la plateforme s'inscrira entre le niveau minimum et le niveau maximum de la voie desservante au niveau de la parcelle concernée.**
- Lorsque la déclivité de la voie desservante est importante (*supérieure à 2m entre le point le plus bas et le point le plus haut*) il est obligatoire d'avoir recours à la constitution de plusieurs plateformes pour une même parcelle ou de réaliser une plateforme dont la pente maximale pourra atteindre 1,50%.
- De même, lorsque le terrain présente une déclivité dans le sens de la profondeur, l'implantation des bâtiments sur plusieurs niveaux de plateforme est recommandée de manière à assurer une intégration optimale. Cette prescription vaut prioritairement pour les constructions de grande envergure.
- La différence entre le niveau de la rue et le niveau de la plateforme la plus éloignée sera de 4m maximum. Exceptionnellement, pour des raisons techniques d'implantation des bâtiments propres au fonctionnement de l'entreprise, cette différence pourra être supérieure au maximum admis sous réserve que la mise en forme des terrassements ainsi que des plantations appropriées en garantissent une intégration visuelle optimale.
- La différence maximale entre deux plateformes contiguës situées sur une même parcelle ou deux parcelles voisines (en limite postérieure ou en limite latérale) sera également de 4m maximum.
- L'aménagement de la jonction entre les deux niveaux de plateforme sera réalisé comme suit :
 - o mur de soutènement d'une hauteur maximale de 2m50
 - o talus avec pente maximale de 2/3
 - o talus (max 2/3) + soutènement max de 2m50
 - o deux talus successifs (max 2/3) séparés par une zone de replat
- Pour des raisons dûment justifiées, et à titre exceptionnel, la hauteur maximale des murs de soutènement pourra être augmentée jusqu' à 4m.



**** 4 m max à titre exceptionnel**

art. 11 Esthétique

11.1 Gamme chromatique

Par souci d'homogénéité, les couleurs de tous les parements extérieurs des bâtiments seront neutres, avec un maximum de trois tonalités différentes. Les baies n'entrent pas dans ce décompte.

L'utilisation de tout matériau de texture brillante, réfléchissante, de couleur vive ou de teinte trop criarde est interdite pour tous les parements extérieurs des bâtiments.

11.2 Matériaux

Par souci d'homogénéité, un maximum de trois matériaux différents en texture peut être utilisé pour la construction de tous les parements extérieurs des bâtiments. Les baies n'entrent pas dans ce décompte.

11.3 Enseignes et panneaux publicitaires

Sont autorisées sur le domaine privé :

- deux enseignes maximum par bâtiment.
- les enseignes éclairées mais non clignotantes.

Toute enseigne nuisant à l'aspect du site est prohibée.

Les enseignes et panneaux publicitaires sur pylône ou sur toiture sont interdits.

Les dispositions relatives à la publicité arrêtées par la loi du 18 juillet 1983 concernant la conservation et la protection des sites et monuments nationaux sont à respecter.

art. 12 Concept paysager - aménagement des espaces verts publics (EVP)

L'agencement des espaces verts publics identifiés en partie graphique par le signe "EVP" sont réservés à la réalisation des fossés et bassins de rétention, à l'aménagement des merlons, à la plantation ainsi qu'aux infrastructures de viabilisation tels que armoires réseaux, conduites, réseaux d'approvisionnement, canalisation et transformateurs. N'y sont admises aucune autre construction et installation.

Les aménagements suivants sont proposés afin de favoriser l'appropriation des espaces boisés/merlons :

- installation de bancs et d'espaces de repos en vue d'aménager la bande verte côté *rue de Drinklange* et côté *localité de Drinklange*.

Recommandations générales quant à l'aménagement paysager de la zone d'activités:

La plantation d'essences autochtones, dont la nature est à définir en concertation avec le préposé forestier, est expressément recommandée⁸.

La plantation ainsi que la conservation d'arbres à haute tige, de massifs arborés ou arbustifs et de haies sont obligatoires là où le prévoit la partie graphique (cf. plan E153335-01a ainsi que le "plan de plantation" E153335-04b). Le positionnement des plantations projetées est mentionné à titre indicatif ; leur nombre est cependant considéré comme minimal.

Pour toutes les plantations situées dans les espaces verts privés, les essences indigènes sont à privilégier.

Sont recommandées:

Arbres à haute tige

- Traubeneiche	<i>Quercus petraea</i>	<i>Chêne sessile</i>
- Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	<i>Charme</i>
- Salweise	<i>Salix caprea</i>	<i>Saule marsault</i>
- Kirschbaum	<i>Prunus avium</i>	<i>Merisier</i>
- Apfelbaum	<i>Malus sylvestris</i>	<i>Pommier sauvage</i>
- Birnbaum	<i>Pyrus communis</i>	<i>Poirier</i>
- Vogelbeere	<i>Sorbus aucuparia</i>	<i>Sorbier des oiseleurs</i>
- Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	<i>Alisier blanc</i>
- Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	<i>Erable champêtre</i>
- Elsbeere	<i>Sorbus torminalis</i>	<i>Alisier torminal</i>

⁸ Suite à la réunion de concertation du 09/12/2016 avec les forestiers du triage de Weiswampach, une série de mesures ont été définies afin d'assurer l'intégration paysagère de la future zone d'activités économiques régionale. Celles-ci sont reprises dans le "plan de plantation" E153335-04b et dans le présent article.

Arbustes

- Hasel	<i>Corylus avellana</i>	Coudrier
- Stachelbeere	<i>Ribes uva-crispa</i>	Groseillier à maquereau
- Hundsrose	<i>Rosa canina</i>	Rosier des chiens
- Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>	Prunellier
- Eingrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	Aubépine monogyne
- Blut Johannisbeere	<i>Ribes Sanguineum</i>	Groseillier à fleurs
- Gewöhn. Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>	Fusain d'Europe
- Faulbaum	<i>Frangula alnus</i>	Bourdaïne
- Roter Holunder	<i>Sambucus racemosa</i>	Sureau à grappes
- Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>	Sureau noir
- Waldgeißblatt	<i>Lonicera periclymenum</i>	Chèvrefeuille des bois
- Schneebeere	<i>Symphoricarpos albus</i>	Symphorine
- Gewöhn. Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>	Viorne obier

Un traitement perméable des surfaces et des stationnements (parkings écologiques) est à réaliser dès que possible.

Les revêtements suivants sont préconisés :

Voirie	Macadam
Espace trottoir	Surface perméable (sable concassé) dans la mesure du possible et à condition qu'il n'existe aucun risque de pollution des sols ou de contamination des eaux souterraines.
Parkings	
Accès de secours	
Espaces de détente	

Le traitement paysager suivant est conseillé :

Parking	cf. "plan de plantation" E153335-04b
Bassins de rétention	Régénération naturelle <i>pour les bassins en cascade</i> , plantation de plantes du milieu humide autochtones - cf. ci-dessous.
	Plantation d'Iris pseudocarus, Typha latifolia et autres plantes adéquates pour le milieu humide suivant recommandations du préposé forestier <i>pour le bassin situé à l'entrée sud de la zone d'activités</i>
Chemin rural <i>menant aux bassins de rétention en cascade</i> . Ce chemin est à considérer comme biotope	Conserver si possible l'état actuel à condition que la surface reste carrossable; sinon surface perméable avec bande verte centrale.
Bandes vertes	<i>Le long de la rue de Drinklange :</i> Pelouse taillée à entretien intensif sur 1m Prairie fauche tardive extensive variable cf. "plan de plantation" E153335-04b
	<i>Côté Drinklange :</i> Prairie fauche tardive extensive variable cf. "plan de plantation" E153335-04b
	<i>Côté merlon boisé :</i> cf. "plan de plantation" E153335-04b

PARTIE GRAPHIQUE

La partie graphique, soit le plan E153335-01a « Plan et coupes réglementaires » respecte et précise les règles d'urbanisme en vigueur.

[Cf. plan E153335-01a « Plan et coupes réglementaires » ci après]