

Plan d'aménagement particulier

Quartier existant - Centre



Partie réglementaire

Mars 2024

Référence ministérielle :

Délibération du Conseil communal
Avis de la Cellule d'évaluation
Vote du Conseil communal
Approbation du ministre de l'Intérieur

Table des matières

A.	<i>Dispositions générales</i>	5
Art. 1	5
Art. 2	Structure du présent règlement	5
B.	<i>Règles spécifiques au PAP QE - Centre</i>	5
Art. 3	Affectations	5
Art. 4	Patrimoine bâti.....	7
Art. 5	Nombre de logements par construction	8
Art. 6	Type des constructions	9
Art. 7	Disposition des constructions hors-sol	9
Art. 8	Gabarit des constructions principales.....	11
Art. 9	Constructions en sous-sol.....	12
Art. 10	Constructions annexes.....	12
Art. 11	Gabarit des constructions annexes	13
Art. 12	Toitures.....	13
Art. 13	Esthétique des constructions	14
Art. 14	Superstructures et infrastructures techniques.....	16
Art. 15	Déblais et remblais.....	16
Art. 16	Murs et clôtures	16
Art. 17	Stationnement	17
Art. 18	Dispositions transitoires et dérogatoires	17
	<i>Annexe 1 - Définitions</i>	19
	<i>Annexe 2 - Nuancier de couleurs de façade</i>	29
	<i>Annexe 3 - Nuancier de couleurs des encadrements, modénatures et socles</i>	31



I. PARTIE REGLEMENTAIRE

A. Dispositions générales

Art. 1

Conformément à l'article 29 (1) de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, « *Le plan d'aménagement particulier « quartier existant » fixe les prescriptions urbanistiques servant à garantir l'intégration des constructions et aménagements dans les zones urbanisées* ».

Conformément à l'article 1^{er} du règlement grand-ducal du 8 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, le plan d'aménagement particulier « quartier existant » doit par ailleurs « *tenir compte des caractéristiques essentielles du tissu urbain existant du quartier* ».

Art. 2 Structure du présent règlement

Le présent règlement constitue la partie écrite du plan d'aménagement particulier « quartier existant - Centre » couvrant les fonds délimités en partie graphique. Les dispositions du présent règlement spécifient et complètent la partie graphique du plan d'aménagement particulier « quartier existant - Centre ».

B. Règles spécifiques au PAP QE - Centre

Art. 3 Affectations

Les parties de territoire couvertes par le projet d'aménagement particulier « quartier existant - Centre » se distinguent selon cinq types d'espaces publics et privés :

- les « espaces rue, places, esplanade »,
- les « espaces bâtis »,
- les « espaces constructibles, abords des constructions »,
- les « espaces verts »,
- les « espaces de détente ».

Ces espaces sont définis en partie graphique et leurs affectations sont déterminées comme suit.

3.1. Espaces rue, places, esplanade

Les « espaces rue, places, esplanade » peuvent être de statut public, collectif ou privé. Ils sont réservés aux infrastructures de circulation (mobilité motorisée et mobilité douce), aux aires de rassemblement, de rencontre ou de loisirs (places, terrasses Horeca, esplanade) ou encore à leurs abords (stationnement, accès aux constructions, cours, plantations). Ils sont également destinés à recevoir des équipements d'utilité publique (réseaux de distribution ou d'assainissement, autres infrastructures techniques ou de transport public, mobilier urbain, sanitaires, kiosques, aubettes, parkings, débarcadères).

Les « espaces rue, places, esplanade » classés au plan d'aménagement général en zone spéciale « Esplanade » peuvent en outre accueillir des activités, aménagements et constructions à vocation récréative ou touristique.

Les dispositions de l'Art. 5 à l'Art. 11 (inclus) du présent règlement ne sont pas applicables aux « espaces rue, places, esplanade ».

3.2. Espaces bâtis, espaces constructibles, abords des constructions

Les « espaces bâtis » ainsi que les « espaces constructibles, abords des constructions » sont destinés aux constructions pouvant accueillir, en fonction de leur localisation et de leur vocation, des habitations, des activités ou des équipements ainsi que les espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.

Les activités autres que l'habitat¹ y sont admises en fonction des affectations et du degré de mixité tels que fixés au plan d'aménagement général, et sont précisées comme suit :

- en zone mixte urbaine, les rez-de-chaussée et jusqu'à 50% de la surface construite brute totale des niveaux supérieurs peuvent être réservés aux commerces et aux services professionnels², à l'exception : des bâtiments propriété communale, des hôtels, des parkings publics et des constructions dont l'emprise au sol est inférieure à 60m², pour lesquels ce maximum peut être dépassé ;
- des rues suivantes où l'affectation principale des rez-de-chaussée est exclusivement réservée aux commerces, aux activités Horeca ou aux services professionnels, excepté pour les bâtiments propriété communale qui peuvent déroger:
 - Esplanade du numéro 1 au numéro 11 / Quai de la Moselle / rue du Camping,
 - place du Marché ;
- en zone d'habitation 1, au maximum un niveau par construction peut être exploité à d'autres fins que l'habitat à concurrence d'une surface construite brute maximale de 100m² par construction.

Y sont autorisés, dans les limites du présent règlement, les constructions et aménagements suivants :

- les constructions principales,
- les constructions annexes,
- les accès aux bâtiments,
- les espaces de stationnement,
- les stockages dépendant d'une activité commerciale ou artisanale, ne présentant pas de nuisance pour l'habitat,
- les cours et terrasses,
- les jardins, potagers, vergers, plantations.

3.3. Espaces verts

Les « espaces verts » sont réservés aux jardins, potagers, vergers et autres plantations. N'y sont admis que :

- les constructions annexes telles que définies à l'Art. 10,
- les aménagements et installations légers (talus, murets, rampes ou escaliers, terrasses, chemins, jeux d'enfants, piscines temporaires restant installées durant moins de 3 mois).

Y sont interdits :

- les nouvelles terrasses dont la surface (surface cumulée le cas échéant) est supérieure à 20m² par unité foncière,
- tout local à usage de logement ou professionnel, même à titre temporaire,

¹ Par habitat est également entendu le stationnement ainsi que les locaux techniques directement liés à la fonction résidentielle.

² Par service professionnel, il faut comprendre les activités de service et activités artisanales en rapport direct avec les besoins quotidiens de la population et ne lui occasionnant pas de nuisances.

- le stationnement de véhicules, le stockage et tout autre aménagement non précisé.

3.4. Espaces de détente

Les « espaces de détente » sont réservés aux infrastructures et installations de sports, de loisirs et touristiques ainsi qu'aux espaces verts à vocation paysagère. Y sont également autorisés des aménagements en rapport direct avec la destination de la zone, tels que kiosques, gloriettes, blocs sanitaires, plaines de jeux ou cheminements, y compris le stationnement exclusivement réservé à l'usage de ces fonctions.

Les dispositions de l'Art. 5 à l'Art. 11 (inclus) du présent règlement ne sont pas applicables aux « espaces de détente ».

Art. 4 Patrimoine bâti

Les éléments identifiés comme « patrimoine bâti » en partie graphique sont à sauvegarder ou à mettre en valeur. Ils sont soumis au respect de prescriptions spécifiques définies ci-après et relèvent des catégories suivantes :

- les « constructions à conserver »,
- les « gabarits à préserver »,
- les « gabarits maxima » à préserver,
- les « alignements à conserver »,
- les « murs et murets à préserver »,
- les « espaces rue à préserver ».

4.1 Prescriptions spécifiques relatives aux « gabarits maxima »

Les « gabarits maxima » portent sur des bâtiments dont le gabarit ne peut pas être dépassé lors de travaux de transformation ou de reconstruction.

Sous réserve de ne pas entraver la circulation sur le domaine public, une marge maximale de 0,50m par rapport au gabarit existant peut toutefois être tolérée en vue de l'amélioration de la sécurité et de la salubrité de bâtiments existants, ce uniquement pour la mise en œuvre de mesures d'ordre technique (statique, performance énergétique, étanchéité ou sécurité des constructions) lorsque le gabarit existant ne convient pas à l'exécution des améliorations visées. La présente disposition ne s'applique par pour les projets de reconstruction.

4.2 Prescriptions spécifiques relatives aux « alignements à conserver »

Des adaptations mineures d'alignement sont tolérées, aux fins précisées ci-après, sous réserve de respecter les caractéristiques générales traditionnelles d'implantation (organisation du bâti, configuration de l'espace-rue), de ne pas affecter les caractéristiques architecturales originelles typiques du patrimoine bâti, de ne pas porter préjudice aux bâtiments existants sur les terrains voisins, de ne pas entraver la circulation sur le domaine public. Ces adaptations mineures s'appliquent :

- pour des raisons d'ordre urbanistique, technique ou découlant de textes législatifs ou réglementaires en vigueur, ainsi que pour l'amélioration de la sécurité de la circulation automobile, cycliste et piétonne ;
- pour l'amélioration de la sécurité et de la salubrité de bâtiments existants, uniquement pour la mise en œuvre de mesures d'ordre technique (statique,

performance énergétique, étanchéité ou sécurité des constructions) lorsque la situation existante ne convient pas à l'exécution des améliorations visées ;

- pour l'aménagement des entrées et des vitrines commerciales, les retraits de façade par rapport aux alignements à respecter sont autorisés sans que ces parties en retrait ne dépassent un maximum de 25% de la surface de la façade concernée.

Ainsi, sous réserve de ce qui précède, une marge maximale de 0,50m par rapport à l'alignement principal existant ou défini est tolérée, uniquement pour la mise en œuvre de mesures d'ordre technique (statique, performance énergétique, étanchéité ou sécurité) lorsque la situation existante ne convient pas à l'exécution des améliorations fixées.

4.3 Prescriptions spécifiques relatives aux « murs et murets à préserver »

Les « murs et murets à préserver » sont à entretenir ou à remettre en état ; l'usage de la pierre régionale ou d'enduits traditionnels est obligatoire.

4.4 Prescriptions spécifiques relatives aux « espaces rue à préserver »

Tout aménagement visible du domaine public doit contribuer à la préservation du caractère pittoresque ou à l'amélioration de la qualité des espaces rue.

Art. 5 Nombre de logements par construction

5.1 Constructions en zone mixte urbaine

A l'exception des cas qui suivent (art. 5.2 à 5.5), un logement par tranche de 130m² de surface construite brute dédiée à l'habitat³ est admis par construction.

Pour toute construction érigée dans les rues où l'affectation principale des rez-de-chaussée est exclusivement réservée aux commerces, aux activités Horeca ou aux services professionnels (cf. art. 3.2), la surface du rez-de-chaussée n'entre pas dans le calcul du nombre de logements par construction.

Dans le cas où l'application des présentes dispositions aboutit à une surface construite brute restante comprise entre 70 et 129m², une seule unité de logement supplémentaire exclusivement est autorisable par construction.

5.2 Constructions en zone d'habitation 1

Lorsque la surface construite brute dédiée à l'habitat⁴ est égale ou inférieure à 200m², au maximum un logement est admis par construction.

Lorsque la surface construite brute dédiée à l'habitat est supérieure à 200m², au maximum deux logements sont admis par construction.

³ Surfaces non aménageables en sous-sol ou partiellement en sous-sol et sous combles non comprises (par habitat est également entendu le stationnement ainsi que les locaux techniques directement liés à la fonction résidentielle).

⁴ Surfaces non aménageables en sous-sol ou partiellement en sous-sol et sous combles non comprises (par habitat est également entendu le stationnement ainsi que les locaux techniques directement liés à la fonction résidentielle).

5.3 Bâtiments protégés au niveau national

Pour tout bâtiment protégé au niveau national et/ou un bâtiment ayant un lien fonctionnel avec un immeuble protégé au niveau national, le nombre maximal de logements par construction est fixé au cas par cas.

5.4 Bâtiments destinés au logement abordable et bâtiments propriété communale

Le nombre maximal de logements par construction est fixé au cas par cas.

5.5 Constructions principales en seconde ligne

Le nombre maximal de logements par construction est fixé à 1, à l'exception des constructions visées aux articles 5.3 et 5.4 qui peuvent déroger à la présente disposition.

Art. 6 Type des constructions

6.1 Ordre contigu (constructions principales)

Les constructions existantes sont érigées en ordre contigu. Suivant les cas, elles peuvent également être isolées, jumelées ou groupées en bande ; est cependant proscrite toute construction de type « pavillonnaire » (construction isolée édifiée sur un niveau).

Pour toute construction ou reconstruction, l'ordre contigu est obligatoire.

6.2 Rythme du parcellaire et volumes

Le rythme d'origine du parcellaire est à respecter, tout au moins à traduire dans l'agencement des volumes, des toitures et des façades. La combinaison de plusieurs volumes est possible pour autant que soient préservés les alignements à respecter. Les nouvelles constructions doivent constituer des volumes simples.

Art. 7 Disposition des constructions hors-sol

Les prescriptions qui suivent sont applicables sans préjudice des dispositions relatives aux bâtiments et aux gabarits protégés.

7.1. Implantation des constructions

Les constructions principales sont à implanter dans les « espaces bâtis » ainsi que dans les « espaces constructibles, abords des constructions » définis en partie graphique sans préjudice des dispositions afférentes au patrimoine bâti.

Les constructions en seconde position sont interdites sauf :

- s'il s'agit de la rénovation, de la transformation ou de la reconstruction dans le gabarit existant d'immeubles définis comme constructions principales en partie graphique, pour autant qu'un accès minimal auxdits immeubles soit assuré, notamment pour les services de secours ;
- s'il s'agit de constructions en lien avec des constructions protégées au niveau national et / ou communal et / ou appartenant au domaine public communal ;
- s'il s'agit de constructions annexes ;

- s'il s'agit d'infrastructures d'utilité publique.

7.2. Alignement des constructions

Les constructions sont à implanter sur les alignements à respecter définis en partie graphique. A défaut, leur alignement est fixé en référence à l'implantation des constructions voisines :

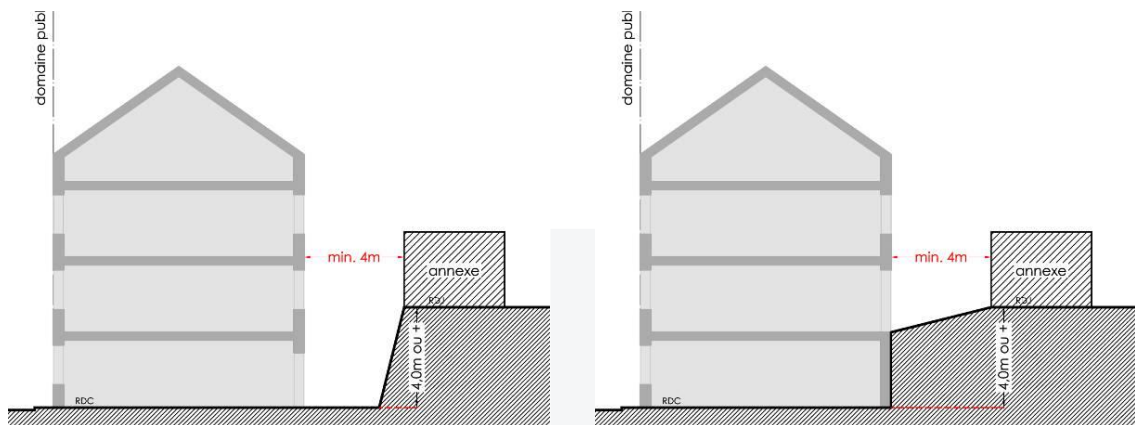
- soit dans le prolongement du front de bâtisse des immeubles adjacents ;
- soit de façon à établir la liaison entre deux fronts de bâtisses décalés.

7.3. Reculs sur les limites de propriété et distance entre constructions

Le recul de toute nouvelle construction sur la limite latérale de propriété peut être soit nul, soit égal ou supérieur à 2,5m.

Le recul de toute nouvelle construction sur la limite postérieure de propriété doit être égal ou supérieur à 4m. Ne sont pas concernés par la présente disposition les constructions annexes, ni les projets de rénovation, transformation ou reconstruction dès lors qu'il n'y a pas d'augmentation d'emprise au sol ou de volume.

Doit être nulle, égale ou supérieure à 4m, la distance entre une construction principale et une construction annexe lorsque cette dernière est implantée à l'arrière et en contrehaut de la construction principale, avec un décalage d'au moins 4m entre niveaux finis (rez-de-chaussée de la construction principale - rez-de-jardin de la construction annexe).



7.4. Profondeur de construction

Sans préjudice des dispositions applicables aux bâtiments ou gabarits protégés, à l'exception des bâtiments publics ainsi qu'à l'exception des projets de rénovation, transformation ou reconstruction dès lors qu'il n'y a pas d'augmentation d'emprise au sol ou de volume :

- la profondeur des constructions principales est limitée à 12m ;
- la profondeur d'un rez-de-chaussée d'affectation commerciale, artisanale ou réservé aux activités Horeca est limitée à 20m.

Art. 8 Gabarit des constructions principales

8.1 Nombre de niveaux

- **Constructions à conserver** : le nombre de niveaux pleins doit être conservé.
- **Gabarits à préserver** : le nombre de niveaux pleins doit être conservé.
- **Gabarits maxima** : le nombre de niveaux ne peut pas être augmenté.
- **Autres bâtiments et nouvelles constructions** : sans préjudice des hauteurs maximales fixées ci-après, le nombre de niveaux pleins :
 - peut varier entre 3 au minimum et 4 au maximum pour les constructions sises :
 - Quai de la Moselle,
 - place du Marché,
 - rue Foascht (de la rue du Pont à la rue St. Cunibert),
 - rue Enz (et la montée de la Chapelle),
 - rue de l'Hospice,
 - est obligatoirement fixé à 3 pour les constructions sises :
 - Esplanade (de la rue du Pont à la rue St. Nicolas),
 - rue du Pont,
 - rue Foascht (de la rue St. Cunibert à la rue St. Nicolas)
 - rue St. Nicolas (de l'Esplanade à la rue Wenkel),
 - rue Wenkel (du numéro 1 aux numéros 20 et 21, ces derniers non compris),
 - rue de Macher (entre la place du Marché et la rue du Camping),
 - rue du Camping,
 - peut varier entre 2 au minimum et 3 au maximum pour les constructions situées partout ailleurs.
- **Construction existante en seconde ligne** : le nombre de niveau existant ne peut pas être augmenté.
- Dans les **combles**, est admis au maximum un niveau destiné au séjour prolongé ou temporaire de personnes pour autant que la surface construite brute y aménagée ne dépasse pas 80% de la surface d'emprise au sol de la construction.

8.2 Hauteur des constructions

- **Constructions à conserver** : les hauteurs à la corniche et au faite ou à l'acrotère doivent être conservées.
- **Gabarits à préserver** : les hauteurs à la corniche et au faite ou à l'acrotère doivent être conservées (tolérance admise aux conditions énoncées au plan d'aménagement général).
- **Gabarits maxima** : les hauteurs existantes à la corniche et au faite ou à l'acrotère ne peuvent pas être dépassées (tolérance admise aux conditions énoncées à l'article 4.1).
- **Autres bâtiments** : les hauteurs à la corniche et au faite ou à l'acrotère ne peuvent varier de plus d'un mètre des hauteurs existantes. Cette disposition ne vaut pas pour l'immeuble au 1, rue Enz, dont la hauteur devra s'adapter au bâtiment situé au 2, Place du Marché.
- **Nouvelles constructions** (non compris les projets de reconstruction) : sans pour autant dépasser les hauteurs des constructions principales contiguës ou voisines (ou de la construction principale contiguë ou voisine amont pour les rues en

- penne), les hauteurs maximales à la corniche et au faîte ou à l'acrotère, sont respectivement fixées :
- à 13m et 17m pour les constructions érigées sur 4 niveaux pleins,
 - à 10m et 15m pour les constructions érigées sur 3 niveaux pleins,
 - à 7m et 12m pour les constructions érigées sur 2 niveaux pleins.
- **Construction existante en seconde ligne** : les hauteurs à la corniche et au faîte ou à l'acrotère ne peuvent pas être augmentées.

Art. 9 Constructions en sous-sol

- 9.1 Les constructions en sous-sol sont autorisées et limitées à deux niveaux, excepté pour les zones définies au PAG en « zone de bâtiments et d'équipements publics » pour lesquelles cette limite peut être dépassée.
- 9.2 Les constructions en sous-sol sont admises jusqu'en limites latérales de propriété. Elles doivent en revanche respecter un recul minimal de 2m sur la limite postérieure.
- 9.3 La profondeur des constructions en sous-sol est limitée à 20m excepté pour les zones définies au PAG en « zone de bâtiments et d'équipements publics » pour lesquelles cette limite peut être dépassée.

Art. 10 Constructions annexes

10.1. Généralités

Les constructions annexes peuvent se localiser soit dans les « espaces bâtis », soit dans les « espaces constructibles, abords des constructions », soit dans les « espaces verts », tels que définis en partie graphique.

Dans les « espaces verts », ne sont toutefois admis que :

- les constructions annexes existantes, rénovées ou transformées, sans augmentation ni d'emprise au sol ni de volume,
- les constructions annexes légères en relation directe avec la destination de la zone (serres, pavillons et abris de jardin, tonnelles, pergolas, grills), d'une hauteur totale maximale de 3,5m par rapport au point le plus élevé du terrain aménagé adossé, d'une emprise au sol maximale par propriété foncière de 40m² et jusqu'à 10% au maximum de la superficie des terrains concernés (emprise au sol cumulée le cas échéant),
- un abri de jardin par propriété foncière, d'une emprise au sol maximale de 12m².

Les constructions annexes ne peuvent en aucun cas constituer un logement indépendant ni être affectées à une fonction sans lien avec la destination de la construction principale.

10.2. Disposition des constructions annexes

Les constructions annexes peuvent être accolées aux constructions principales ou détachées de celles-ci de façon à préserver un espace de cours ou de jardins d'une profondeur minimale de 3m par rapport à la façade arrière de la construction principale.

La profondeur maximale des constructions annexes est fixée à 8m, à concurrence d'un cumul de profondeurs (constructions principales et constructions annexes) limité à :

- 16m lorsque la construction annexe est accolée à l'avant ou à l'arrière de la construction principale (20m pour les rez-de-chaussée d'affectation commerciale, artisanale ou Horeca) ;
- 20m lorsque la construction annexe est détachée de la construction principale et implantée à l'arrière de celles-ci.

A moins de 2m des limites latérales de propriété, les constructions annexes ne peuvent dépasser de plus de 3m la façade arrière de la construction principale voisine lorsque leur hauteur hors tout par rapport au terrain attenant voisin est supérieure à 5m.

Art. 11 Gabarit des constructions annexes

Le nombre de niveaux des constructions annexes implantées à l'avant des constructions principales est limité à un.

La hauteur totale des constructions annexes implantées dans le recul arrière des constructions principales est limitée à 5m par rapport au point le plus élevé du terrain aménagé attenant.

La cote d'altitude de la corniche ou de l'acrotère des constructions annexes doit rester, dans tous les cas, inférieure à la cote d'altitude de la corniche des constructions principales.

Art. 12 Toitures

Les prescriptions qui suivent sont applicables sans préjudice des dispositions relatives aux constructions et aux gabarits à préserver.

12.1. Forme des toitures

Les constructions principales doivent être couvertes de toitures correspondant aux deux types courants à Remich, avec ou sans demi-croupes :

- soit la **toiture en bâtière**,
- soit la **toiture à la Mansart**.

Le faitage principal doit être parallèle à la rue. Les pignons sur rue ainsi que les croupes sont admis aux angles de rue ou ruelle.

Les toitures plates ou à un seul versant ne sont autorisées que dans les cas suivants :

- pour les constructions principales, sur au plus 30% de leur surface d'emprise au sol,
- pour les constructions principales en lien avec une construction protégée au niveau national,
- pour les constructions propriété communale,
- pour les constructions annexes,
- pour les constructions en sous-sol.

12.2. Ouvertures en toiture

Pour les toitures en bâtière, les types d'ouverture admis sont les suivants :

- tabatière et autres baies dans le plan de la toiture,
- lucarne à deux pans dite jacobine,
- lucarne pendante dite meunière,

- outeau triangulaire.

Pour les toitures à la Mansart, les types d'ouverture admis sont les suivants :

- tabatière et autres baies dans le plan de la toiture,
- lucarne à deux pans dite jacobine,
- outeau triangulaire.

Toute autre lucarne - dont les lucarnes rampantes - ainsi que les lucarnes jumelées sont interdites.

Les lucarnes (y compris les outeaux triangulaires) doivent être organisées sur une seule rangée, présenter un rythme régulier et la même taille. Leur nombre doit être égal ou inférieur au nombre de travées en façade.

Les lucarnes à deux pans doivent respecter les caractéristiques dimensionnelles et constructives traditionnelles. Leur hauteur hors tout est limitée à 1,4m. Leur largeur hors tout ne peut dépasser 1,0m tout en restant inférieure ou égale à la largeur de la partie ouvrante d'une fenêtre en façade.

Pour les nouvelles constructions, en dérogation aux types d'ouverture admis en toiture, les lucarnes à deux pans peuvent être remplacées par des lucarnes à toiture plate. Leur gabarit doit s'inscrire dans le gabarit théorique d'une lucarne à deux pans tel que défini dans l'alinéa précédent.

Art. 13 Esthétique des constructions

13.1. *Composition des façades et abords*

Sans prise en considération du statut de protection ou non du bâtiment, une dominance verticale ainsi que le rythme originel du parcellaire sont à garantir dans l'agencement ou la composition des façades. Les rapports entre parties pleines et parties vitrées doivent être équilibrés.

Pour toute intervention sur une façade existante, sont à sauvegarder le rythme, les proportions et les modénatures dans la mesure où ceux-ci correspondent à des éléments originels typiques et non dénaturés.

A l'exception des entrées de cave, des marches ou perrons donnant accès à un rez-de-chaussée surélevé, toute surface privée comprise entre l'alignement de façade et le domaine public doit rester de plain-pied avec le domaine public.

13.2. *Éléments en retrait ou en saillie*

Les éléments en retrait ou en saillie par rapport aux façades à rue sont interdits sauf :

- les entrées et vitrines commerciales en retrait, telles qu'admises à l'article 4.2,
- les marches et perrons donnant accès à un rez-de-chaussée surélevé,
- les corniches d'une saillie maximale de 0,20m par rapport à l'alignement de façade,
- les seuils, éléments de soubassements et modénatures de façade,
- les volets, marquises, enseignes et autres éléments mobiles.

13.3. *Éléments architecturaux typiques*

- Les **encadrements** des baies murales et de portes ainsi que les **éléments de soubassement** et les **bandeaux de façade** sont en pierre naturelle locale ou

imitent la pierre naturelle locale par la mise en œuvre d'une pierre reconstituée ou d'un enduit uniforme de même couleur, non rugueux, non brillant, non réfléchissant (applicable pour les rénovations ou transformations de bâtiments protégés).

- Les **ouvertures** pratiquées dans les façades doivent être à dominance verticale, sans préjudice des dispositions relatives aux bâtiments protégés.
- La **porte principale** ne peut être vitrée que sur 1/3 max. de sa surface, par exemple avec une fenêtre en imposte (à l'exception des portes d'entrée de commerces).
- Il n'est admis qu'une seule **porte de garage** par façade pour autant que la largeur de ladite façade soit supérieure ou égale à 7m et que la pente de la rue desservante soit inférieure à 10%. La largeur maximale des portes de garage est de 3m, leur hauteur est comprise entre 2m et 2,5m. Les portes de garages basculantes, coulissantes ou sectionnelles sont admises sous réserve de respecter une structure verticale. La porte de garage ne peut pas être vitrée.
- Les **volets** sont autorisés sous réserve qu'il s'agisse de volets pivotants scellés sur l'encadrement de baie ; les volets roulants ne sont admis que s'ils sont en retrait par rapport au plan de façade et que leurs caissons sont invisibles de l'extérieur.

13.4. Matériaux, couleurs, mise en œuvre

- Pour toute construction, les matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits. Pour toute opération de transformation, rénovation, construction ou reconstruction, les prescriptions suivantes sont à respecter :
- **Façades :**
 - Les façades sont à recouvrir d'enduits traditionnels (enduits de parement hydrauliques : enduit brut de projection, enduit rustique écrasé, enduit gratté, enduit taloché-feutré).
 - La couleur des façades sera choisie parmi les références NCS annexées au présent règlement (annexe 2). Concernant les encadrements, modénatures et socles, les teintes seront également à choisir dans le nuancier dont les références NCS sont annexées au présent règlement (annexe 3). A l'exception des encadrements de baies, des modénatures ou des socles, les façades en bichromie sont interdites.
 - Les bardages de bois de teinte naturelle de même que les bardages d'apparence mate (ardoise, acier laqué, acier corten, etc.) sont autorisés pour les projets d'extension, les nouvelles constructions, les transformations de bâtiments non soumis à des mesures de protection ainsi que pour les constructions annexes, sans préjudice des dispositions relatives aux bâtiments et aux gabarits protégés. Tout autre bardage est interdit de même que les maçonneries apparentes en briques, pavés de verre, blocs de béton ou similaires.
- Les **toitures** doivent être de ton sombre et mat. L'usage de l'ardoise naturelle est à privilégier. L'usage de matériaux d'aspect similaire ou de tuiles est admis, dont les teintes autorisées sont du gris au brun, et le rouge foncé. Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit (capteurs solaires non considérés).
- Les **menuiseries extérieures** sont de couleur blanche ou à choisir dans une gamme allant du blanc cassé au gris clair, sinon en bois de teinte naturelle. Les menuiseries extérieures de couleurs métalliques sont interdites.

13.5. Enseignes et panneaux publicitaires

Les enseignes sont à intégrer aux constructions et à inscrire dans l'architecture de la façade. Elles doivent être posées à plat et couvrir une surface maximale de 2,5m² par bâtiment.

Sont interdits :

- plus d'une enseigne par bâtiment,
- les enseignes lumineuses clignotantes,
- les enseignes nuisant au caractère pittoresque de la ville ancienne,
- les enseignes installées sur pylône, support libre ou en toiture,
- les panneaux publicitaires installés sur le patrimoine bâti.

Art. 14 Superstructures et infrastructures techniques

14.1. Superstructures

A l'exception des souches de cheminée et conduits de ventilation, les superstructures doivent être intégrées au volume principal des constructions ou sont à installer hors de la vue depuis le domaine public.

14.2. Antennes et récepteurs paraboliques

Les antennes et récepteurs paraboliques sont à installer en façade arrière ou en toiture. Ils doivent être de teinte mate et s'apparenter aux tons de la façade ou de la toiture sur laquelle ils sont montés.

Pour les maisons plurifamiliales, seules les antennes paraboliques collectives sont admises.

14.3. Capteurs solaires

L'installation de capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques est autorisée en toiture uniquement.

Les capteurs solaires et panneaux photovoltaïques doivent épouser la pente de toiture et être disposés par surfaces ininterrompues et formes régulières, sauf :

- si ces dispositions se révèlent techniquement impossibles,
- dans le cas de toitures de pente inférieure à 30°.

Art. 15 Déblais et remblais

Les déblais et remblais supérieurs à 1m par rapport au terrain naturel sont interdits. Le bourgmestre peut déroger à cette prescription dans le cas des terrains ou parties de terrains à forte pente.

Art. 16 Murs et clôtures

Pour les murs de soutènement et murs de clôture, l'usage de matériaux naturels (maçonnerie traditionnelle, maçonnerie de pierre sèche, gabions) ou d'enduits traditionnels (enduits de parement hydrauliques : enduit brut de projection, enduit rustique écrasé, enduit gratté, enduit taloché-feutré) est imposé.

Art. 17 Stationnement

17.1. Généralités

Le stationnement de véhicules est admis soit dans les « espaces rue, places, esplanade », soit dans les « espaces bâtis », soit dans les « espaces constructibles, abords des constructions » ; il est cependant interdit dans le recul arrière des constructions.

En dehors de la zone inondable, les garages collectifs (y compris leurs accès) aménagés au rez-de-chaussée ne peuvent s'étendre sur plus de la moitié de la surface du niveau concerné.

17.2. Parkings couverts ou souterrains à usage public

La construction de parkings couverts ou souterrains à usage public est admise dans les « espaces bâtis » et les « espaces constructibles, abords des constructions » classés au plan d'aménagement général en vigueur en zones mixtes urbaines, dans le respect des dispositions du présent règlement.

La construction de parkings couverts ou souterrains à usage public est également admise dans les « espaces rue, places, esplanade ».

Art. 18 Dispositions transitoires et dérogatoires

Le bourgmestre peut accepter de déroger aux dispositions du présent règlement, dans les cas suivants :

- Des transformations, rénovations ou agrandissements de bâtiments ayant été autorisés avant l'entrée en vigueur du présent règlement, en vue de la mise en œuvre de mesures d'ordre technique (statique, performance énergétique, étanchéité ou sécurité des constructions), restent admises même si elles ne répondent pas aux prescriptions présentes ;
- Pour tous travaux de rénovation, réhabilitation ou de restauration portant sur des bâtiments ou parties de bâtiments existants non conformes aux dispositions du présent règlement, pour autant que ne soient augmentés ni le gabarit, ni le nombre de niveaux, ni le nombre de logements desdits bâtiments ;
- Pour des raisons techniques, d'intérêt général, dans le cadre de la revalorisation d'un ensemble construit en ordre contigu dès lors qu'il inclut des bâtiments protégés ou pour les constructions destinées aux bâtiments publics ;
- Pour tous travaux portant sur des constructions existantes situées hors bande de construction, sous réserve de ne pas augmenter l'emprise au sol et que l'affectation soit inchangée ;
- Lorsque la configuration urbanistique préexistante n'est pas appropriée à l'ordre contigu ;
- En cas d'assainissement énergétique, sous réserve que l'isolation extérieure du bâtiment n'empiète pas sur le domaine public ;
- En cas de force majeure ayant entraîné une destruction involontaire d'une construction légalement existante, le bourgmestre peut autoriser une reconstruction à l'identique en termes de gabarits même si les prescriptions réglementaires précitées ne sont pas respectées et sans changement d'affectation.

Annexe 1 - Définitions

La terminologie reprise au sein du présent règlement est entendue comme suit :

1. alignement de voirie

Limite entre la voie desservante et les terrains à bâtir net.

2. auvent

Avant-toit fixé en console et placé au-dessus d'une ouverture, d'un portail, d'un panneau d'information ou d'une construction similaire.

3. balcon

Construction ouverte formée soit par une dalle ou par une plate-forme dépassant la façade d'un bâtiment, soit par une dalle ou par une plate-forme portée par une structure autoportante, ceinte d'un garde-corps et communiquant avec les pièces d'habitation adjacentes par une ou plusieurs portes ou portes-fenêtres.

4. clôture

Toute construction destinée à enclore un espace et érigée en principe sur l'alignement de voirie ou sur la limite séparative entre deux propriétés. On distingue trois types de clôtures :

- les clôtures légères ou ajourées (par exemple barrières, enceintes, enclos et grilles),
- les clôtures massives ou opaques (par exemple murets et murs),
- les clôtures végétales (par exemple haies).

5. comble

Volume compris entre le dernier niveau plein et les pans de toiture en pente d'un bâtiment.

6. construction

Tout bâtiment, bâtisse, édifice ou ouvrage, ancré au sol, qu'il soit hors sol ou enterré.

7. construction principale

Construction accueillant la fonction principale dans un ensemble de constructions sises sur un même fonds.

8. construction annexe

Toute construction affectée ou non au séjour de personnes, ne constituant pas un logement indépendant ni le siège d'une activité économique.

Dans tous les cas, les constructions annexes sont constituées par des volumétries secondaires.

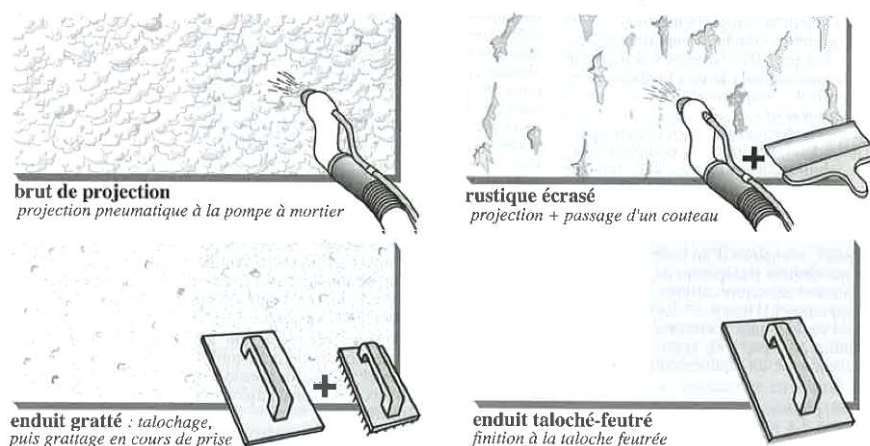
9. construction légère

Toute construction démontable et/ou transportable de type serre, gloriette, pergola.

10. construction en sous-sol

Toute construction enterrée ainsi que tout niveau sis entièrement ou au minimum à moitié de son volume en dessous du terrain naturel.

11. enduits de parement hydrauliques



Sources : DICOBAT, 7e édition

12. espace bâti

Espace occupé par une construction.

13. front de bâtisse

Plan vertical qui referme l'espace perçu depuis la voirie. Il est situé soit sur l'alignement de voirie, soit en recul de celui-ci, et est composé des façades des bâtiments, des murs de clôtures et des haies.

14. gabarit

Ensemble de prescriptions concernant les limites de dimensions que doivent respecter les édifices dans une zone donnée.

15. gabarit existant

Forme et dimensions d'un bâtiment existant.

16. habitation

Lieu destiné à la résidence de personnes à titre principal ou secondaire.

17. hauteur à la corniche

Différence d'altitude entre l'axe de la voie desservante et le point d'intersection entre le plan extérieur de la façade (isolation et revêtement inclus) et le plan extérieur de la toiture (couverture incluse), mesurée au milieu de la façade de la construction principale donnant sur la voie desservante et perpendiculairement à l'axe de la voie desservante.

Lorsqu'une construction est composée de plusieurs volumes, la hauteur à la corniche est mesurée individuellement pour chaque volume. Lorsque la hauteur d'une construction n'est pas la même sur toute la longueur de la construction, la hauteur la plus importante est à prendre en considération.

18. hauteur à l'acrotère

Différence d'altitude entre l'axe de la voie desservante et le plan supérieur (isolation et revêtement inclus) de l'acrotère, mesurée au milieu de la façade de la construction principale donnant sur la voie desservante et perpendiculairement à l'axe de la voie desservante.

Lorsqu'une construction est composée de plusieurs volumes, la hauteur à l'acrotère est mesurée individuellement pour chaque volume. Lorsque la hauteur d'une construction n'est

pas la même sur toute la longueur de la construction, la hauteur la plus importante est à prendre en considération.

19. hauteur faîtage

Différence d'altitude entre l'axe de la voie desservante et le niveau fini du faîte.

La hauteur au faîte est à mesurer au milieu de la « façade sur rue », perpendiculairement à la voie desservante.

Si la hauteur au faîte n'est pas identique sur toute la longueur de la façade, la hauteur au faîte la plus importante est à prendre en considération.

Si l'immeuble présente plusieurs volumes et/ou façades sur rue, chaque volume et/ou chaque façade sur rue doit respecter la hauteur au faîte maximum imposée.

20. hauteur hors tout

Se dit des dimensions visibles les plus grandes d'une construction ou d'un élément, sans que rien ne dépasse ces dimensions.

Dans le cas de toitures d'immeubles, la hauteur hors tout inclut les éléments techniques devant obligatoirement être en saillie sur la toiture, tels que cheminées, conduits d'évacuation ou paratonnerres par exemple.

21. installation

Petit équipement ou élément de mobilier pouvant être ancré au sol tel que tonnelle/parasol, grill, banc, balançoire et tout autre jeu d'extérieur, niche, boîte-aux-lettres, lampadaire, transformateur, réseau et boîtier de distribution.

22. logement

Ensemble de locaux destinés à l'habitation, formant une seule unité et comprenant au moins une pièce de séjour, une niche de cuisine et une salle d'eau avec WC.

23. logement intégré

Logement faisant partie d'une maison de type unifamilial et appartenant au propriétaire du logement principal. Le logement ne peut être destiné qu'à la location et doit être subordonné en surface au logement principal.

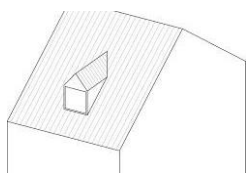
24. logement indépendant

Logement ayant une entrée avec accès direct sur l'extérieur ou sur les parties communes de l'immeuble.

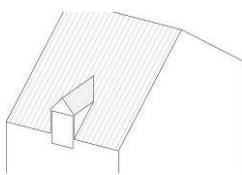
25. loggia

On entend par loggia un espace de vie extérieur, couvert et non saillant par rapport à la façade d'un bâtiment, communiquant avec les pièces d'habitation par une ou plusieurs portes ou portes-fenêtres.

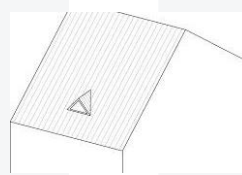
26. lucarne



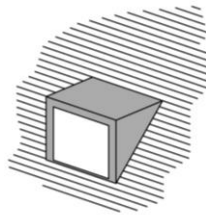
lucarne à deux pans
dite jacobine



lucarne pendante
dite meunière



outeau triangulaire



lucarne à
toiture plate

27. maison unifamiliale

Construction servant au logement permanent et comprenant en principe une seule unité de logement. Un seul logement intégré supplémentaire y est admis.

28. maison plurifamiliale

Construction servant au logement permanent et comprenant deux unités de logement et plus.

29. modénature

Proportions et disposition de l'ensemble des vides et des pleins, ainsi que des moulures et membres d'architecture qui caractérisent une façade.

30. niveau plein

Niveaux situés entre le niveau du terrain naturel et la ligne de corniche ou de l'acrotère. Si un niveau est partiellement enterré par rapport au terrain naturel, ce dernier est à considérer comme niveau plein si au moins la moitié de son volume est situé au-dessus du niveau du terrain naturel.

31. nombre de niveaux

Nombre d'espaces entre planchers et plafonds pour lesquels il n'y a pas ou peu de différence de niveau d'altitude des planchers, alors que les plafonds peuvent être distincts par leur forme et dissociés par la hauteur libre qu'ils laissent. Les niveaux en sous-sol ne sont pas pris en compte.

32. nu de façade

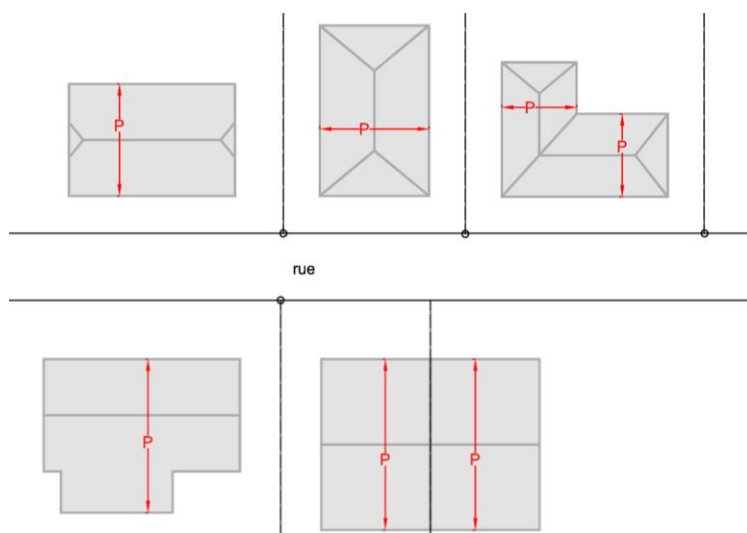
Plan de référence correspondant à la surface de parement fini d'un mur ou d'un ouvrage, abstraction faite des retraits de façade et des éléments, corps d'ouvrage et membres d'architecture en saillie sur ce nu.

33. pergola ou tonnelle

Petite construction constituée d'un treillage horizontal porté par des traverses reliant des poteaux, constituant un couvrement à claire-voie au-dessus d'une terrasse, d'une allée, etc., pouvant servir au support de plantes ou former abri (protection contre la pluie ou le soleil).

34. profondeur de construction

Soit distance mesurée entre la façade avant et la façade arrière, soit distance mesurée entre les deux façades opposées les plus rapprochées l'une de l'autre, au niveau comportant la surface construite brute la plus importante. Dans le cas de constructions composées de deux ou plusieurs corps de bâtiment, la profondeur de construction est mesurée séparément pour chacun d'entre eux.



35. réaffectation / changement d'affectation ou de destination

Changement d'usage ou de fonction de tout ou partie de bâtiment (bâtiment d'habitation, bâtiment agricole, etc.).

36. reconstruction

Nouvelle construction après démolition partielle ou totale d'une construction existante.

37. recul sur les limites de propriété

Distance entre la construction ou la surface constructible et la limite du lot ou de la parcelle, respectivement la limite de la zone destinée à rester libre, mesurée au milieu de la construction à partir de la façade finie (isolation incluse, sauf en cas d'assainissement énergétique), perpendiculairement à la limite parcellaire ou du lot.

38. réhabilitation

Travaux de rénovation visant l'amélioration générale ou la mise en conformité d'une construction avec les normes en vigueur telles que normes de statique, confort électrique et sanitaire, chauffage, isolation thermique et phonique, équipements de confort. Au sens strict de la définition, la réhabilitation exclut toutes opérations de réaffectation, transformation, démolition et / ou de reconstruction, bien que des travaux de réhabilitation puissent être combinés avec ces opérations.

39. rénovation

Remise à neuf d'une construction ou partie de construction, restitution d'un aspect neuf. La rénovation peut comporter aussi le changement d'équipements vétustes, ainsi que la modification des cloisonnements (murs porteurs exceptés) et de la distribution intérieure des locaux.

40. restauration

Travaux de rénovation visant la sauvegarde et la mise en valeur d'une construction ancienne par la réfection, la remise à neuf ou le rétablissement de ladite construction dans son état primitif. La restauration peut en ce sens impliquer la démolition de parties rapportées nuisibles à l'état primitif de la construction. Au sens strict de la définition, la restauration exclut toutes autres opérations de réaffectation, transformation, démolition et / ou de reconstruction, bien que des travaux de restauration puissent être combinés avec ces opérations et qu'ils portent sur la substance bâtie typique et originelle.

41. rive de toiture

Extrémité latérale d'un pan de toiture, autre que le faîte ou l'égout.

42. saillie sur les alignements de façade

Élément, corps d'ouvrage, membre d'architecture qui dépasse d'un plan de référence ou du nu d'une façade, avec ou sans surplomb par rapport au sol (constructions annexes accolées à ladite façade non considérées).

Corps de bâtiment en avancée sur l'alignement d'une façade, pouvant aussi être un simple décrochement de façade en avancée sur l'alignement principal.

43. salubrité

Est considéré comme salubre, tout bâtiment ou logement dès lors qu'il ne porte pas atteinte à la santé des occupants, des utilisateurs ou du public.

44. services professionnels

Par service professionnel, il faut comprendre les activités de service et activités artisanales en rapport direct avec les besoins quotidiens de la population et ne lui occasionnant pas de nuisances.

45. surface construite brute

Surface hors œuvre obtenue d'un bâtiment et des constructions annexes en additionnant la surface de tous les niveaux. Seules les surfaces non aménageables en sous-sol ou partiellement en sous-sol et sous combles ne sont pas prises en compte.

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

Les surfaces construites brutes attribuées aux différentes affectations d'un immeuble, telles que commerces, bureaux, logements et logements abordables, sont déterminées en additionnant pour chaque affectation précitée l'ensemble des surfaces construites brutes correspondantes, y compris les murs qui englobent les surfaces attribuées à l'affectation respective.

Sans préjudice de ce qui précède, les surfaces occupées par des murs ou parties de murs, qui servent de séparation entre les surfaces connaissant des affectations distinctes, sont attribuées à part égale aux affectations concernées.

Les parties d'utilité commune, dont notamment les espaces de circulation, sont comptabilisées au prorata des surfaces construites brutes attribuées aux diverses affectations.

46. surface non aménageable

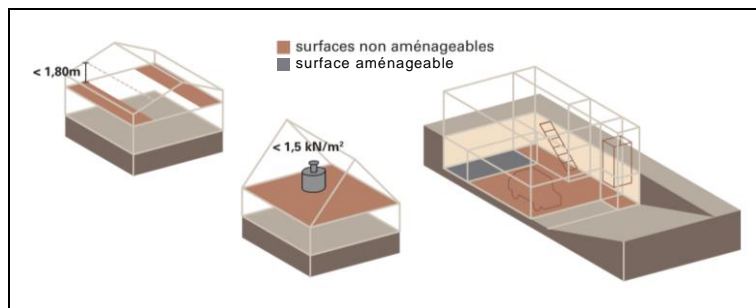
Pour établir si une surface est non aménageable, il convient d'appliquer les critères suivants :

- *hauteur des locaux* :
Les surfaces dont la hauteur sous plafond est inférieure à 1,8 m 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 $1,5 \text{ kN/m}^2$ ou en raison de l'encombrement de la charpente ou d'autres installations.

Ces critères ne sont pas cumulatifs.



47. surface d'emprise au sol

On entend par surface d'emprise au sol la surface hors œuvre mesurée sur le plan du ou des parties de niveaux en contact direct avec le 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.

48. surface hors œuvre

Est à considérer comme surface hors œuvre, la surface de plancher mesurée au nu extérieur des murs de pourtour, l'isolation thermique et le parachèvement compris. Sont à exclure du calcul les constructions ne formant pas de plancher, dont les pylônes, canalisations, ouvrages de stockage tels que les citernes et les silos ainsi que les auvents. Sont également à exclure, les modénatures tels que les acrotères, bandeaux, corniches ou marquises ainsi que les rampes et les escaliers extérieurs.

En cas d'assainissement énergétique, la couche isolante supplémentaire de même que le nouveau parachèvement extérieur ne seront pas pris en compte.

49. surface utile d'habitation

Est considérée comme surface utile d'habitation la surface de logement mesurée à l'intérieur des murs extérieurs, y compris les surfaces aménageables dans les combles. Ne sont pas compris dans la surface utile d'habitation les caves, garages, greniers, ateliers ou autres dépendances professionnelles, ainsi que les espaces communs dans les immeubles en copropriété.

50. surface scellée

Est considérée comme surface scellée toute surface consolidée ou surplombée par une construction, y compris les chemins et rampes d'accès.

Concernant les surfaces scellées par des constructions souterraines et couvertes de terre végétale, la surface de sol scellée à prendre en compte est réduite par tranche de 15% pour 15cm d'épaisseur de couverture de terre végétale, jusqu'à concurrence de 75%.

Concernant les toitures végétales, la surface scellée à prendre en compte est réduite de 50%.

51. terrain à forte pente

Partie de terrain urbanisé ou destiné à être urbanisé, située dans une bande de 30m de profondeur à partir de l'alignement de voirie, dont la pente moyenne, calculée entre le point le plus élevé et le point le plus bas, dépasse les 15%.

52. terrain naturel / niveau naturel du terrain

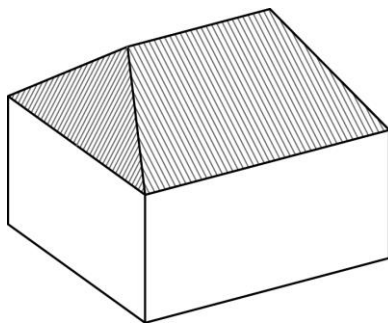
Niveau du terrain avant les travaux de déblaiement, de remblaiement, de nivellement, d'assainissement ou d'aménagement extérieur.

53. toiture en bâtière

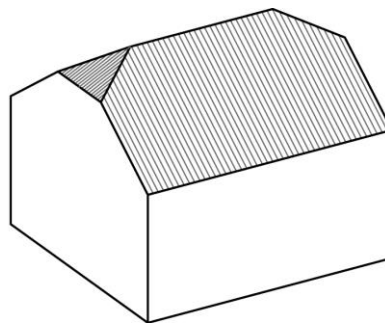
Toiture constituée de deux versants dont la pente est comprise entre 30° et 42°.

54. toiture à croupe / toiture à demi-croupe

Toiture à versants dont au moins une extrémité est constituée d'un pan de toiture oblique délimité par deux arêtes de toiture et un égout, à savoir la croupe, ou demi-croupe si l'égout descend nettement moins bas que l'égout des pans de toiture.



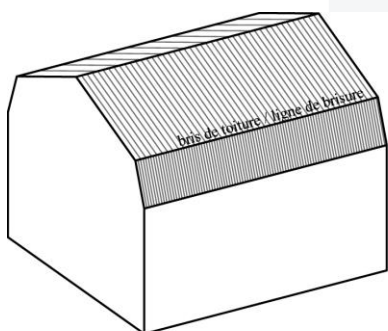
toiture à croupe



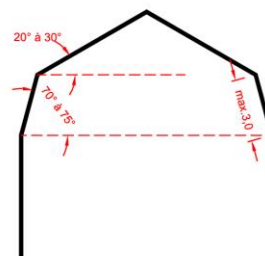
toiture à demi-croupe

55. toiture à la Mansart

Toiture brisée dont l'élément inférieur est constitué d'une oblique ne dépassant pas une longueur de 3m, inclinée entre 70° et 75° à partir d'une horizontale tracée à la naissance du niveau représentant la corniche, et dont l'élément supérieur est constitué d'une oblique inclinée entre 20° et 30° à partir du sommet de la première oblique et se prolongeant jusqu'au niveau du faîte.

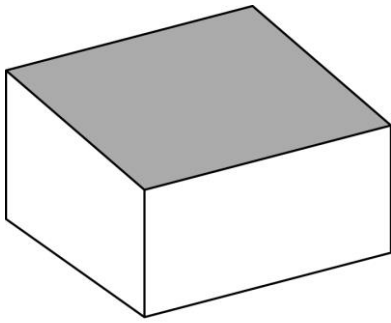


toiture à la Mansart



56. toiture plate

Toiture à pente nulle ou faiblement inclinée (max. 5°), éventuellement végétalisée.



toiture plate ou faiblement inclinée

57. transformation de bâtiment

Ensemble de travaux concernant la distribution de locaux d'un bâtiment, sans incidence sur ses volumes extérieurs (pas d'agrandissement ni d'élévation) mais éventuellement avec percement ou remaniement de baies, lucarnes, etc.

58. unité foncière

Ensemble de terrains d'un seul tenant composé d'un ou plusieurs lots ou parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

59. voie desservante

Toute voie carrossable, publique ou privée, qui donne accès à une parcelle, à un lot ou à une construction.

60. volumétrie secondaire

Se dit d'un volume dont la volumétrie (surface et hauteur) est inférieure au volume de la construction principale.



Annexe 2 - Nuancier de couleurs de façade

Le présent nuancier présente des gammes de couleur issues du NCS.
Seul le code fait foi, la teinte associée n'a qu'une valeur indicative.

Nuance	Code NCS	
Blanc cassé	S1505 - G90Y	
	S1002 - G50Y	
	S0502 - R	
	S0603 - Y60R	
	S0502 - Y50R	
	S0500 - N	
	S0300 - N	
	S0505 - Y30R	
	S1000 - N	
	S1005 - Y10R	
	S0502 - Y	
	S0505 - Y40R	
	S1002 - B	
	S1005 - Y40R	
	S0603 - G80Y	
	S1002 - R	
	S1005 - Y50R	
	S0505 - Y10R	
	S0804 - G60Y	
	S1002 - Y	
S1005 - Y60R		
S0505 - Y20R		
S0804 - Y30R		
S1002 - Y50R		
S1005 - Y70R		

Ocre	S2040 - Y20R	
	S1015 - Y20R	
	S1010 - Y30R	
	S0907 - Y30R	
	S2020 - Y10R	
	S0510 - Y30R	
	S0510 - Y20R	
	S1010 - Y10R	
	S1020 - Y30R	
	S0510 - Y10R	
	S2020 - Y20R	
	S1010 - Y20R	
	S1020 - Y10R	
	S2040 - Y10R	
S1015 - Y10R		
S0515 - Y20R		

Beige	S1505 - Y10R	
	S0804 - Y10R	

Nuance	Code NCS	
Beige	S0505 - Y20R	
	S1005 - Y20R	
	S1510 - Y30R	
	S2010 - Y20R	
	S0507 - Y40R	
	S1010 - Y10R	
	S1510 - Y40R	
	S2010 - Y30R	
	S0804 - Y50R	
	S1010 - Y40R	
	S1510 - G90Y	
	S2010 - Y40R	
	S1510 - Y10R	
	S3010 - Y40R	
	S1005 - Y10R	
S1510 - Y20R		
S2005 - Y40R		

Gris chaud	S2002 - Y50R	
	S2005 - G50Y	
	S1502 - Y	
	S1005 - G60Y	
	S1502 - Y50R	
	S2002 - R	
	S2005 - G40Y	
	S2005 - G90Y	
	S1505 - Y	
S3005 - Y20R		

Gris froid	S2002 - Y	
	S1000 - N	
	S1500 - N	

Grège	S1502 - G50Y	
	S2002 - Y	
	S2502 - R	
	S1500 - N	
	S2500 - N	
	S2502 - Y	
S2000 - N		

Rouge	S0515 - Y70R	
	S2010 - Y70R	
	S1020 - Y80R	
S1510 - Y40R		

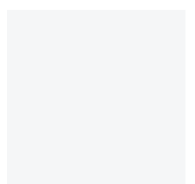
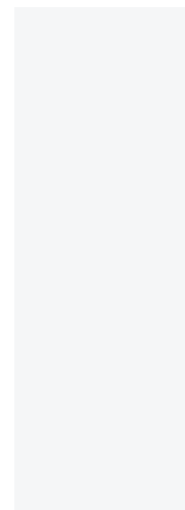
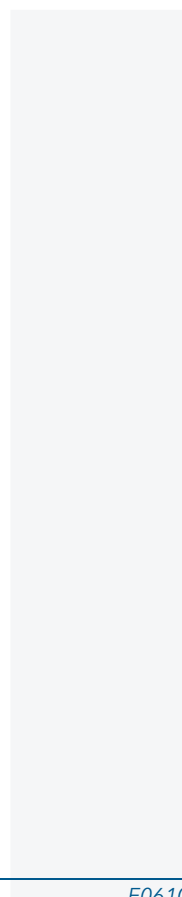
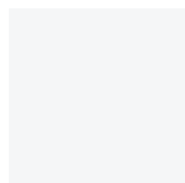


	S2005 - Y10R	
	S0505 - Y50R	
	S0907 - Y10R	
Nuance	Code NCS	
Rouge	S2010 - Y60R	
	S3020 - Y80R	
	S3020 - Y50R	
	S1020 - Y50R	
	S1515 - Y40R	
	S2030 - Y70R	
	S0907 - Y50R	
	S1020 - Y70R	
	S2010 - Y40R	
	S1010 - Y50R	
	S1510 - Y50R	
	S1010 - Y60R	
S1510 - Y60R		

Vert	S1005 - G70Y	
	S3010 - G50Y	
	S3005 - G50Y	
	S1010 - G90Y	
	S1515 - G90Y	
	S1515 - Y	
	S2010 - Y	
	S2005 - G70Y	
	S1010 - Y	
	S2005 - Y10R	
	S3005 - G80Y	
	S1010 - Y10R	
	S2005 - G60Y	
	S2010 - G70Y	
	S3010 - Y10R	
	S1510 - G90Y	
	S2005 - G90Y	
	S3005 - G50Y	

	S2020 - Y60R	
	S0907 - Y70R	
	S1020 - Y60R	
Nuance	Code NCS	
Bleu	S0502 - B50G	
	S2005 - B80G	
	S2002 - G50Y	
	S3005 - B80G	

Pierre	S1515 - Y20R	
	S3010 - Y20R	
	S2005 - Y20R	
	S2005 - Y	
	S3020 - Y10R	
	S2010 - Y20R	
	S2010 - Y30R	
	S1502 - Y50R	
	S3010 - Y10R	
	S2010 - Y10R	
	S3020 - Y60R	
	S3020 - Y90R	
	S3010 - R	
	S2005 - R	
	S3010 - Y60R	
S2005 - Y50R		



Annexe 3 - Nuancier de couleurs des encadrements, modénatures et socles

Le présent nuancier présente des gammes de couleur issues du NCS.
 Seul le code fait foi, la teinte associée n'a qu'une valeur indicative.

Nuance	Code NCS	
Pierre	S1015 - Y20R	
	S2010 - Y30R	
	S4005 - Y50R	
	S3010 - Y50R	
	S1515 - Y10R	
	S3005 - Y50R	
	S4010 - Y50R	
	S1510 - G90Y	
	S3010 - Y10R	
	S4020 - Y70R	
	S2005 - G90Y	
	S3010 - Y20R	
	S5500 - N	
	S2010 - Y10R	
	S3010 - Y40R	



II. PARTIE GRAPHIQUE

La partie graphique, soit le plan E061091-08 « Plan réglementaire », respecte et précise les règles d'urbanisme en vigueur dans la commune de Remich.



[cf. plan E061091-08 « Plan réglementaire » hors texte]

