

COMMUNE DE WORMELDANGE

PLANS D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER « QUARTIER EXISTANT »

PAP QE - PARTIE ECRITE

VERSION DU 20/05/2020



Réf.n°

Avis de la Cellule d'Evaluation

Vote du conseil communal

Approbation du Ministre de l'Intérieur



CO3 s.à r.l.
3, bd de l'Alzette
L-1124 Luxembourg

Concepts, Conseil, Communication
en urbanisme, aménagement du territoire et
environnement

tel : 26.68.41.29
fax : 26.68.41.27
mail : info@co3.lu

TABLE DES MATIERES

TITRE I	DISPOSITIONS GENERALES	1
Art. 1	Structure	1
Art. 2	Portée	1
TITRE II	REGLES APPLICABLES PAR PAP QE	3
A.	RÈGLES SPÉCIFIQUES APPLICABLES AUX PAP « QE – ZONE D’HABITATION 1 » (QE_HAB-1)	3
Art. 3	Champ d’application	3
Art. 4	Type des constructions et aménagements	3
Art. 5	Nombre de logements	3
Art. 6	Implantation des constructions	3
Art. 7	Gabarit des constructions principales	5
Art. 8	Scellement du sol	6
Art. 9	Toitures	6
Art. 10	Esthétique des constructions	8
Art. 11	Aménagement des espaces libres	8
B.	RÈGLES SPÉCIFIQUES APPLICABLES AUX PAP « QE – ZONE MIXTE VILLAGEOISE – ESPACE VILLAGEOIS » (QE_MIX-V_EV)	9
Art. 12	Champ d’application	9
Art. 13	Type des constructions et aménagements	9
Art. 14	Nombre de logements	9
Art. 15	Implantation des constructions	9
Art. 16	Gabarit des constructions principales	10
Art. 17	Scellement du sol	11
Art. 18	Toitures	12
Art. 19	Esthétique des constructions	13
Art. 20	Aménagement des espaces libres	14
C.	RÈGLES SPÉCIFIQUES APPLICABLES AUX PAP « QE – ZONE MIXTE VILLAGEOISE – ESPACE CENTRAL » (QE_MIX-V_EC)	15
Art. 21	Champ d’application	15
Art. 22	Type des constructions	15
Art. 23	Nombre de logements	15
Art. 24	Implantation des constructions	15
Art. 25	Gabarit des constructions principales	16
Art. 26	Scellement du sol	17
Art. 27	Toitures	17
Art. 28	Esthétique des constructions et raccordements techniques	19
Art. 29	Aménagement des espaces libres	20

D.	RÈGLES SPÉCIFIQUES APPLICABLES AUX PAP « QE – ZONE DE BÂTIMENTS ET D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS » (QE_BEP)	21
Art. 30	Champ d'application	21
Art. 31	Type des constructions	21
Art. 32	Nombre de logements	21
Art. 33	Implantation des constructions	21
Art. 34	Gabarit des constructions principales	22
Art. 35	Forme de toitures, ouvertures en toiture	22
Art. 36	Scellement du sol	22
E.	RÈGLES SPÉCIFIQUES APPLICABLES AUX PAP « QE – ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES COMMUNALE TYPE 1 » (QE_ECO-C1)	23
Art. 37	Champ d'application	23
Art. 38	Type des constructions	23
Art. 39	Nombre de logements	23
Art. 40	Implantation des constructions	23
Art. 41	Gabarit des constructions principales	24
Art. 42	Forme des toitures	24
Art. 43	Scellement du sol	24
F.	RÈGLES SPÉCIFIQUES APPLICABLES AUX PAP « QE – ZONE SPÉCIALE CENTRE SOCIO-ÉDUCATIF DREIBORN » (QE_SPEC-CSE)	25
Art. 44	Champ d'application	25
Art. 45	Type des constructions	25
Art. 46	Nombre de logements	25
Art. 47	Implantation des constructions	25
Art. 48	Gabarit des constructions principales	26
Art. 49	Forme de toitures, ouvertures en toiture	26
Art. 50	Scellement du sol	26
G.	RÈGLES SPÉCIFIQUES APPLICABLES AUX PAP « QE – ZONE SPÉCIALE WORMER KELLEREI » (QE_SPEC-WK)	27
Art. 51	Champ d'application	27
Art. 52	Type des constructions	27
Art. 53	Nombre de logements	27
Art. 54	Implantation des constructions	27
Art. 55	Gabarit des constructions principales	27
Art. 56	Forme des toitures	27
Art. 57	Scellement du sol	27
H.	RÈGLES SPÉCIFIQUES APPLICABLES AUX PAP « QE – ZONE SPÉCIALE STATION À ESSENCE » (QE_SPEC-SE)	29
Art. 58	Champ d'application	29
Art. 59	Type des constructions	29
Art. 60	Nombre de logements	29
Art. 61	Implantation des constructions	29

Art. 62	Gabarit et esthétique des constructions	29
Art. 63	Forme des toitures	30
Art. 64	Scellement du sol	30
I.	RÈGLES SPÉCIFIQUES APPLICABLES AUX PAP « QE – ZONE DE SPORTS ET DE LOISIRS - REC-1 - ACTIVITÉS DE PLEIN AIR/SPORTS » (QE_REC-1)	31
Art. 65	Champ d'application	31
Art. 66	Type des constructions	31
Art. 67	Nombre de logements	31
Art. 68	Implantation des constructions	31
Art. 69	Gabarit des constructions	31
Art. 70	Forme des toitures	31
Art. 71	Scellement du sol	31
J.	RÈGLES SPÉCIFIQUES APPLICABLES AUX PAP « QE – ZONE DE SPORTS ET DE LOISIRS - REC-2 - MOSELUFER » (QE_REC-2)	33
Art. 72	Champ d'application	33
Art. 73	Type des constructions	33
Art. 74	Nombre de logements	33
Art. 75	Implantation des constructions	33
Art. 76	Gabarit des constructions	33
Art. 77	Forme des toitures	33
Art. 78	Scellement du sol	33
TITRE III	REGLES APPLICABLES A TOUT PAP QE	35
Art. 79	Éléments en retrait ou en saillie à l'intérieur du gabarit maximal	35
Art. 80	Éléments en saillie en dehors du gabarit maximal	35
Art. 81	Superstructures et installations techniques	36
Art. 82	Travaux de terrassement / murs de soutènement	38
Art. 83	Clôtures et murs	38
Art. 84	Stationnement et accès	39
Art. 85	Dépendances	41
Art. 86	Angles de rue	42
Art. 87	Limite oblique ou irrégulière	43
Art. 88	Distance entre constructions situées sur une ou plusieurs parcelles appartenant au même propriétaire	43
Art. 89	Terrains à forte et à très forte pente	43
Art. 90	Cession d'emprises	44
Art. 91	Dispositions dérogatoires	44
TITRE IV	DEFINITIONS	47
TITRE V	PALETTES DES COULEURS DE FAÇADE	57

TITRE I DISPOSITIONS GENERALES

Les plans d'aménagement particulier « quartier existant » (PAP QE) sont établis en application de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ainsi que des règlements grand-ducaux du 8 mars 2017 portant exécution de ladite loi.

Les PAP QE couvrant le territoire communal de Wormeldange comprennent une partie écrite et des plans de localisation (partie graphique - plans n° 0612_pap-qe-localité).

Art. 1 Structure

Le présent règlement constitue la partie écrite des PAP QE repris sur le plan de localisation mentionné ci-dessus.

Il se compose des règles spécifiques applicables aux différentes zones :

Titre II : Règles applicables par PAP QE

- A. Règles spécifiques applicables aux PAP « QE – zone d'habitation 1 » (QE_HAB-1)
- B. Règles spécifiques applicables aux PAP « QE – zone mixte villageoise – espace villageois » (QE_MIX-v_EV)
- C. Règles spécifiques applicables aux PAP « QE – zone mixte villageoise – espace central » (QE_MIX-v_EC)
- D. Règles spécifiques applicables aux PAP « QE – zone de bâtiments et d'équipements publics » (QE_BEP)
- E. Règles spécifiques applicables aux PAP « QE – zone d'activités économiques communale type 1 » (QE_ECO-c1)
- F. Règles spécifiques applicables aux PAP « QE – zone spéciale Centre socio-éducatif Dreibern » (QE_SPEC-CSE)
- G. Règles spécifiques applicables aux PAP « QE – zone spéciale Wormer Kellerei » (QE_SPEC-WK)
- H. Règles spécifiques applicables aux PAP « QE – zone spéciale station à essence » (QE_SPEC-SE)
- I. Règles spécifiques applicables aux PAP « QE – zones de sports et de loisirs - REC 1 – activités de plein air/sports » (QE_REC-1)
- J. Règles spécifiques applicables aux PAP « QE – zones de sports et de loisirs - REC 2 - Moselufer » (QE_REC-2)

ainsi que des titres III, IV et V

Titre III : Règles applicables à tout PAP QE

Titre IV : Définitions

Titre V : Palettes des couleurs de façade

Art. 2 Portée

Les dispositions du présent règlement s'appliquent aux travaux d'érection, réalisation, transformation, réaffectation/changement du mode d'affectation ou démolition d'une construction, ainsi qu'aux travaux de remblais et de déblais envisagés sur les fonds concernés.

Le mode d'utilisation du sol est défini par le plan d'aménagement général. Le degré d'utilisation du sol est défini par le plan d'aménagement particulier.

TITRE II REGLES APPLICABLES PAR PAP QE

A. Règles spécifiques applicables aux PAP « QE – zone d’habitation 1 » (QE_HAB-1)

Art. 3 Champ d’application

Les délimitations des PAP « QE – zone d’habitation 1 » sont fixées dans la partie graphique.

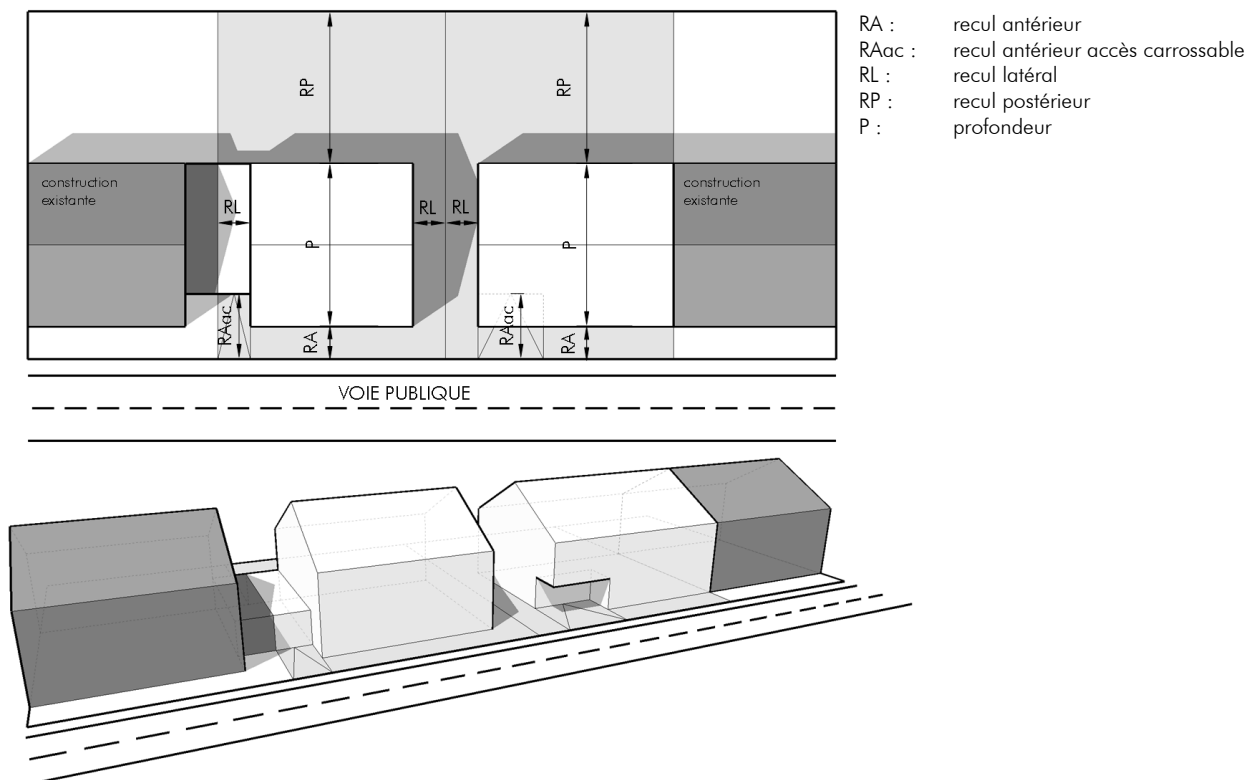
Art. 4 Type des constructions et aménagements

- a. Les « QE – zone d’habitation 1 » sont réservés aux constructions isolées ou jumelées ainsi qu’aux constructions, installations, aménagements et espaces libres qui sont leur complément naturel.
- b. Les dépendances sont régies par l’Art. 85 du présent règlement.

Art. 5 Nombre de logements

- a. En « QE – zone d’habitation 1 », le nombre de logements est limité à 2 (deux) logements par construction principale, soit des constructions de type unifamilial ou bi-familial.
- b. Le nombre de logements des constructions d’utilité publique destinées à satisfaire des besoins collectifs est défini par l’autorisation de construire en fonction des besoins concrets de l’utilisation visée. Ils sont à justifier dans le cadre de la demande d’autorisation de construire.

Art. 6 Implantation des constructions



a. Bande de construction

La bande de construction n'est pas règlementée.

Les constructions principales en deuxième ligne sont interdites.

Cette interdiction vaut également pour les situations de mise en deuxième ligne d'une construction existante par l'implantation en première ligne d'une nouvelle construction.

b. Alignement

L'alignement des façades antérieures des constructions principales est à fixer par référence à l'implantation des constructions principales de l'environnement construit, sous condition que la construction principale à ériger n'entrave pas la visibilité des usagers de la voie publique.

Les parties de la construction avec accès carrossable doivent avoir un recul minimum par rapport à l'alignement de la voie publique de 5 mètres.

c. Recul antérieur

A défaut d'un alignement de référence, le recul de toute nouvelle construction principale par rapport à l'alignement de la voie publique est au minimum de 3 mètres, sous condition que la construction principale à ériger n'entrave pas la visibilité des usagers de la voie publique.

Les parties de la construction avec accès carrossable doivent avoir un recul minimum par rapport à l'alignement de la voie publique de 5 mètres.

d. Recul latéral

Le recul latéral de toute nouvelle construction principale doit être égal ou supérieur à 3 mètres.

Cependant, l'implantation d'une construction principale sur la/les limite(s) latérale(s) est possible, si, sur la/les parcelle(s) adjacente(s), aucune construction principale n'est érigée ou si la/les construction(s) principale(s) existante(s) sur un/chacun du/des terrain(s) adjacent(s) à la parcelle concernée n'accuse(nt) aucun recul sur ladite/lesdites limite(s) latérale(s), ou encore en vue de la réalisation de constructions jumelées.

Par dérogation à la phrase qui précède, il est possible d'implanter une construction principale avec un recul latéral soit nul soit égal ou supérieur à 3 mètres sous condition que la distance entre façades latérales soit égale ou supérieure à 5 mètres.

Également, il est possible d'implanter une construction principale sur la/les limites latérale(s) si une construction principale existante sur le terrain adjacent ou si les constructions principales existantes sur chacun des terrains adjacents à la parcelle concernée accuse(nt) un recul égal ou supérieur à 5 mètres sur ladite/lesdites limite(s) latérale(s).

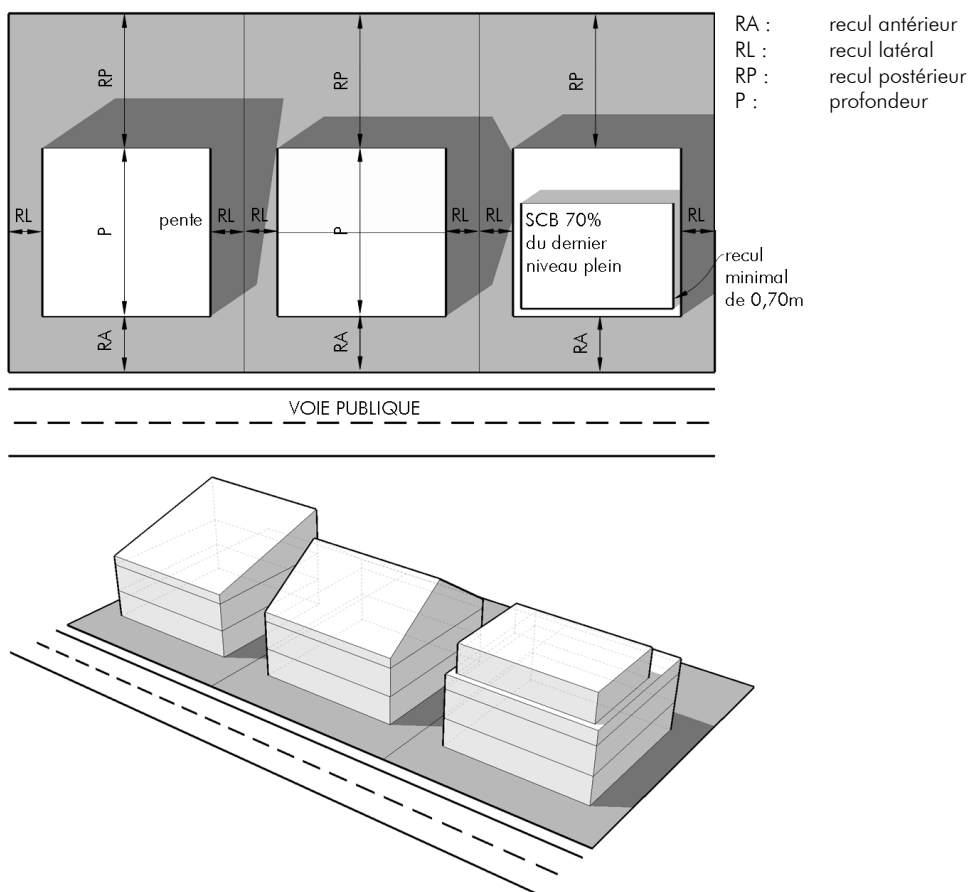
e. Recul postérieur

Le recul minimum de toute nouvelle construction principale par rapport à la limite postérieure est de 8 mètres.

Art. 7 Gabarit des constructions principales

a. Niveaux

- Le nombre de niveaux hors sol est limité à 2 (deux).
- Le nombre de niveaux en sous-sol est limité à 1 (un).
- En présence d'un terrain à forte ou à très forte pente, le nombre de niveaux en sous-sol peut être porté à 2 (deux).
- L'aménagement d'un niveau supplémentaire destiné au séjour prolongé de personnes est autorisé dans les combles ou en retrait.
- En cas d'aménagement d'un niveau supplémentaire en retrait, la surface construite brute de l'étage en retrait ne peut dépasser 70 pour cent de la surface construite brute du niveau directement inférieur. L'étage en retrait doit observer un recul minimal de 0,70 mètre par rapport au nu extérieur des façades du niveau inférieur. L'étage en retrait est à munir d'une toiture plate.



b. Hauteur

La hauteur des constructions principales est à fixer par référence aux hauteurs des constructions principales, voire de l'environnement construit, sans pour autant pouvoir dépasser les hauteurs maximales définies ci-après :

- la hauteur maximale à la corniche est fixée à 6,50 mètres ;
- la hauteur maximale au faîte est fixée à 11 mètres ;
- la hauteur maximale à l'acrotère bas est fixée à 7,50 mètres ; les garde-corps ajourés peuvent dépasser cette hauteur maximale sous condition de ne pas dépasser de 1,10 mètres le niveau fini de la terrasse ;
- la hauteur maximale à l'acrotère haut (acrotère de l'étage en retrait) est fixée à 10,50 mètres.

c. Profondeur

- La profondeur des constructions principales hors sol est limitée à 15 mètres.
- Des volumes secondaires, sur un niveau hors sol uniquement, peuvent être accolés aux constructions principales sous condition de ne pas dépasser, pour la construction principale et le volume secondaire, une profondeur totale maximale de 16 mètres.

d. Surface bâtie – largeur des constructions

Toute construction isolée doit avoir une surface bâtie (surface au sol) égale ou supérieure à 90 mètres carrés.

Toute construction jumelée doit avoir une surface bâtie (surface au sol) égale ou supérieure à 70 mètres carrés.

Toute construction isolée doit avoir une largeur minimale de 8 mètres. Toute construction jumelée doit avoir une largeur minimale de 7 mètres et une largeur maximale de 24 mètres.

Art. 8 Scellement du sol

Le coefficient maximal de scellement du sol de la parcelle est fixé à 0,50.

Art. 9 Toitures

a. Forme de toitures

Les formes de toitures doivent s'intégrer harmonieusement dans l'environnement construit.

Les constructions principales sont à couvrir soit :

- de toitures plates
- de toitures à un seul versant dont la pente ne peut dépasser 30°;
- de toitures à deux versants, avec ou sans croupes, dont les pentes sont comprises entre 25° et 42°;
- Les toitures à la Mansart sont uniquement admises en cas de reconstruction ou rénovation à l'identique d'une toiture existante ou en cas de raccord avec une toiture à la Mansart existante sur une construction accolée.

b. Ouvertures en toiture

Le présent article concerne les ouvertures en toiture sous forme de lucarnes et de toitures en terrasse.

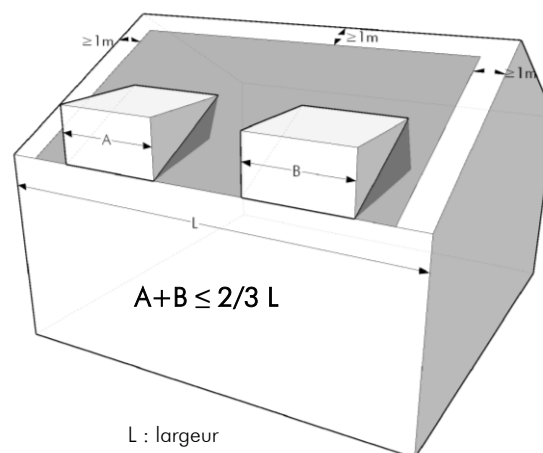
Les ouvertures en toiture sont à implanter de façon à contribuer à l'unité architecturale de l'ensemble bâti, ceci tant au niveau de leur répartition qu'au niveau des matériaux utilisés.

Les ouvertures sont à implanter à 1 mètre de recul sur les limites latérales, les arêtes, les noues et le faîtage de la toiture.

La largeur cumulée des lucarnes et des terrasses ouvertes en toitures ne peut dépasser deux tiers de la largeur de la façade.

L'interruption de la corniche est interdite.

Au maximum deux formats différents d'ouvertures en toiture sont autorisés.



c. Fenêtres de toit

Au maximum deux formats différents de fenêtre de toit sont autorisés.

d. Saillie de toitures

Le débordement de la toiture sur la façade ne pourra dépasser 0,45 mètre (gouttière comprise) et celui sur le pignon, 0,10 mètre.

e. Couverture de toitures

Pour la couverture des toitures à pente (un ou deux versants) des constructions principales, ne sont autorisées que l'utilisation de l'ardoise naturelle ou artificielle, de tuiles de teinte uniforme rouge ou noires mates et de zinc prépatiné de teinte gris moyen ou anthracite.

Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit à l'exception des panneaux solaires.

Les toitures plates peuvent être aménagées en toiture-terrasse, toiture-jardin ou toiture végétale.

Pour des constructions jumelées, les formes, les matériaux et les teintes de toiture sont à harmoniser entre les différentes constructions.

Art. 10 Esthétique des constructions

- a. La ou les façades orientées vers la voie publique doivent présenter une unité architecturale, tant au niveau de la répartition des ouvertures qu'au niveau des matériaux et teintes utilisés.
- b. Les types de façade suivants sont autorisés :
- enduits de façade (minéraux, organiques, siliconés) ;
 - bardages en bois de teinte naturelle ;
 - bardages et parements d'apparence mate ;
 - socles en pierres de la région ;
 - façades végétalisées.

Sont interdits :

- l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts ;
 - l'emploi de revêtements de façade brillants ou réfléchissants (acier inox, verre, etc.) ;
 - l'emploi de plus de deux couleurs distinctes pour les enduits de façades, exceptés les socles et modénatures ;
 - l'emploi de parements de carrelages.
- c. Pour des constructions jumelées, les matériaux et teintes de façade sont à harmoniser entre les différentes constructions de façon à assurer une intégration harmonieuse de l'ensemble dans son environnement construit.
- d. Les couleurs admises pour les façades enduites, définies dans le système NCS, sont énumérées au TITRE V « Palette des couleurs de façade ».

Toute couleur ne figurant pas au TITRE V « Palette des couleurs de façade » ne peut être autorisée que sous condition qu'elle s'apparente aux tonalités des couleurs relevées au TITRE V.

Pour les façades enduites, au maximum deux teintes différentes sont autorisées par ensemble construit.

Toute couleur ne s'intégrant pas de façon harmonieuse dans son environnement construit est interdite.

- e. Tout projet qui ne respecte pas une volumétrie simple et adaptée aux gabarits de son environnement construit est refusé.

Art. 11 Aménagement des espaces libres

Les espaces libres en dehors des accès, des emplacements de stationnement, des dépendances, des terrasses, des piscines non couvertes, des étangs et autres aménagements similaires, sont à aménager sous forme d'espaces verts (jardin d'agrément, potager, verger, etc.).

Les bâchages, lestages minéraux et le gazon artificiel sont interdits sur les abords donnant sur la voie publique.

Cependant, dans les reculs antérieurs et latéraux, l'aménagement d'espaces minéraux est autorisé pour les accès y compris les socles, les seuils, les escaliers et les cheminements piétons ainsi que pour les emplacements de stationnement et les terrasses.

B. Règles spécifiques applicables aux PAP « QE – zone mixte villageoise – espace villageois » (QE_MIX-V_EV)

Art. 12 Champ d'application

Les délimitations des PAP « QE – zone mixte villageoise – espace villageois » sont fixées dans la partie graphique.

Art. 13 Type des constructions et aménagements

- a. Les « QE – zone mixte villageoise – espace villageois » sont réservés aux constructions isolées, jumelées ou érigées en ordre contigu ainsi qu'aux constructions, installations, aménagements et espaces libres qui sont leur complément naturel.
- b. Pour toute reconstruction, l'ordre contigu est obligatoire lorsque la(les) construction(s) visée(s) par le projet de reconstruction répondai(en)t à ce type d'implantation.
- c. Les dépendances sont régies par l'Art. 85 du présent règlement.

Art. 14 Nombre de logements

- a. Dans les « QE – zone mixte villageoise – espace villageois » le nombre de logements est limité à 6 (six) par construction.
- b. Les constructions jointives ne peuvent être regroupées pour former des ensembles dont le nombre de logements est supérieur à 6 (six).
- c. Le nombre de logements des constructions d'utilité publique destinées à satisfaire des besoins collectifs est défini par l'autorisation de construire en fonction des besoins concrets de l'utilisation visée. Ils sont à justifier dans le cadre de la demande d'autorisation de construire.

Art. 15 Implantation des constructions

a. Bande de construction

La bande de construction n'est pas réglementée.

Les constructions principales en deuxième ligne sont interdites. Cette interdiction vaut également pour les situations de mise en deuxième ligne d'une construction existante par l'implantation en première ligne d'une nouvelle construction.

Par dérogation à ce qui précède, les constructions destinées aux activités de commerce, aux activités artisanales, aux activités agricoles, maraichères, apicoles, viticoles, piscicoles, horticoles et autres activités similaires, et/ou aux activités de loisirs peuvent être autorisées en deuxième ligne. Dans ce cas, l'implantation des constructions en deuxième ligne est définie en fonction de la situation spécifique du terrain sans entraver l'utilisation du sol des terrains limitrophes.

Les constructions en deuxième ligne doivent disposer d'un accès direct et non-entravé à partir de la voie publique permettant le passage des services d'intervention urgente.

b. Alignement

L'alignement des façades antérieures des constructions principales est à fixer par référence à l'implantation des constructions principales de l'environnement construit, sous condition que la construction principale à ériger n'entrave pas la visibilité des usagers de la voie publique.

c. Recul antérieur

A défaut d'un alignement de référence, le recul minimum de toute nouvelle construction principale par rapport à l'alignement de la voie publique est de 2 mètres, sous condition que la visibilité des usagers de la voie publique soit garantie.

d. Recul latéral

Le recul latéral de toute nouvelle construction principale doit être égal ou supérieur à 3 mètres.

Cependant, l'implantation d'une construction principale sur la/les limite(s) latérale(s) est possible, si, sur la/les parcelle(s) adjacente(s), aucune construction principale n'est érigée

ou si la/les constructions principales existantes sur un/chacun des terrains adjacents à la parcelle concernée n'accuse(nt) aucun recul sur ladite/lesdites limite(s) latérale(s), ou encore en vue de la réalisation de constructions jumelées.

Par dérogation à la phrase qui précède, il est possible d'implanter une construction principale avec un recul latéral soit nul soit égal ou supérieur à 3 mètres sous condition que la distance entre façades latérales soit égale ou supérieure à 5 mètres.

Également, il est possible d'implanter une construction principale sur la/les limites latérale(s) si une construction principale existante sur le terrain adjacent ou si les constructions principales existantes sur chacun des terrains adjacents à la parcelle concernée accuse(nt) un recul égal ou supérieur à 5 mètres sur ladite/lesdites limite(s) latérale(s).

e. Recul postérieur

Le recul minimum de toute nouvelle construction principale par rapport à la limite postérieure est de 5 mètres.

Art. 16 Gabarit des constructions principales

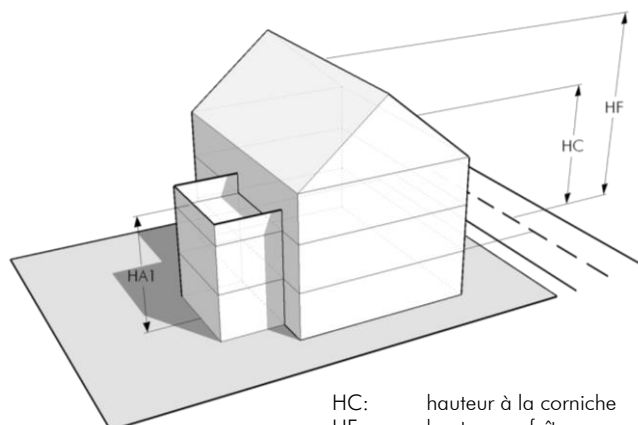
a. Niveaux

- Le nombre de niveaux hors sol des constructions d'habitation ne peut être inférieur à 2 (deux) ni supérieur à 3 (trois).
- Le nombre de niveaux en sous-sol est limité à 1 (un).
- En présence d'un terrain à forte ou à très forte pente, le nombre de niveaux en sous-sol peut être porté à 2 (deux).
- L'aménagement d'un niveau supplémentaire destiné au séjour prolongé de personnes est autorisé dans les combles.

b. Hauteur

La hauteur des constructions principales est à fixer par référence aux hauteurs des constructions principales de l'environnement construit, sans pour autant pouvoir dépasser les hauteurs maximales définies ci-après :

- la hauteur maximale à la corniche est fixée à 9 mètres ;
- la hauteur maximale au faîte est fixée à 13 mètres ;
- la hauteur maximale à l'acrotère est fixée à 8,50 mètres.



HC: hauteur à la corniche
HF: hauteur au faîte
HA1: hauteur à l'acrotère bas

c. Profondeur

La profondeur des constructions principales hors sol est limitée à 15 mètres.

Des volumes secondaires, sur un niveau hors sol uniquement, peuvent être accolés aux constructions principales sous condition de ne pas dépasser, pour la construction principale et le volume secondaire, une profondeur totale maximale de 18 mètres.

d. Surface bâtie

Toute construction isolée doit avoir une surface bâtie (surface au sol) égale ou supérieure à 90 mètres carrés.

Toute construction jumelée doit avoir une surface bâtie (surface au sol) égale ou supérieure à 70 mètres carrés.

Art. 17 Scellement du sol

Le coefficient maximal de scellement du sol de la parcelle est fixé à 0,60.

Art. 18 Toitures

a. Forme de toitures

Les formes de toitures doivent s'intégrer harmonieusement dans l'environnement construit.

Pour les reconstructions avec ou sans démolition, rénovations ou transformations de maisons en ordre contigu, la cohérence de l'ensemble bâti doit être garantie.

Les constructions principales sont à couvrir de toitures à deux versants principaux de même inclinaison, avec ou sans croupettes, dont les pentes sont comprises entre 25° et 42°.

Les toits plats et à pente unique sont autorisés pour les volumes secondaires, accolés aux constructions principales.

Les toitures à la Mansart sont uniquement admises en cas de reconstruction ou rénovation à l'identique d'une toiture existante ou en cas de raccord avec une toiture à la Mansart existante sur une construction accolée.

En cas de rénovation d'une toiture, charpente comprise, celle-ci pourra être reconstruite telle quelle, même si elle ne répond pas aux exigences du présent article.

b. Ouvertures en toiture

Le présent article concerne les ouvertures en toiture sous forme de lucarnes et de toitures en terrasse.

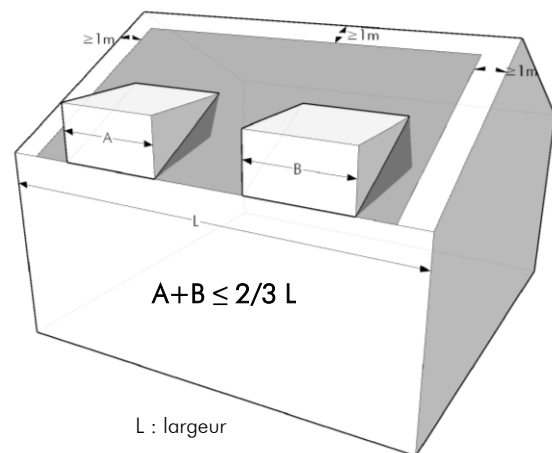
Les ouvertures en toiture sont à implanter de façon à contribuer à l'unité architecturale de l'ensemble bâti, ceci tant au niveau de leur répartition qu'au niveau des matériaux utilisés.

Les ouvertures sont à implanter à 1 mètre de recul sur les limites latérales, les arêtes, les noues et le faîtage de la toiture.

La largeur cumulée des lucarnes et des terrasses ouvertes en toitures ne peut dépasser deux tiers de la largeur de la façade.

L'interruption de la corniche est interdite.

Au maximum deux formats différents d'ouvertures en toiture sont autorisés.



c. Fenêtres de toit

Au maximum deux formats différents de fenêtre de toit sont autorisés.

d. Saillie de toitures

Le débordement de la toiture sur la façade ne pourra dépasser 0,45 mètre (gouttière comprise) et celui sur le pignon, 0,10 mètre.

e. Couverture de toitures

Pour la couverture des toitures à pente (un ou deux versants) des constructions principales, ne sont autorisées que l'utilisation de l'ardoise naturelle ou artificielle, de tuiles de teinte uniforme rouge ou noires mates et de zinc prépatiné de teinte gris moyen ou anthracite.

Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit à l'exception des panneaux solaires.

Les toitures plates peuvent être aménagées en toiture-terrasse, toiture-jardin ou toiture végétale.

Pour des constructions jumelées, les formes, les matériaux et les teintes de toiture sont à harmoniser entre les différentes constructions.

Art. 19 Esthétique des constructions

a. La ou les façades orientées vers la voie publique doivent présenter une unité architecturale, tant au niveau de la répartition des ouvertures qu'au niveau des matériaux et teintes utilisés.

b. Les types de façade suivants sont autorisés :

- enduits de façade (minéraux, organiques, siliconés) ;
- bardages en bois de teinte naturelle ;
- bardages et parements d'apparence mate ;
- socles en pierres de la région ;
- façades végétalisées.

Sont interdits :

- l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts ;
- l'emploi de revêtements de façade brillants ou réfléchissants (acier inox, verre, etc.) ;
- l'emploi de plus de deux couleurs distinctes pour les enduits de façades, exceptés les socles et modénatures ;
- l'emploi de parements de carrelages.

c. Pour des constructions jumelées, les matériaux et teintes de façade sont à harmoniser entre les différentes constructions de façon à assurer une intégration harmonieuse de l'ensemble dans son environnement construit.

d. Les couleurs admises pour les façades enduites, définies dans le système NCS, sont énumérées au TITRE V « Palette des couleurs de façade ».

Toute couleur ne figurant pas au TITRE V « Palette des couleurs de façade » ne peut être autorisée que sous condition qu'elle s'apparente aux tonalités des couleurs relevées au TITRE V.

Pour les façades enduites, au maximum deux teintes différentes sont autorisées par ensemble construit.

Toute couleur ne s'intégrant pas de façon harmonieuse dans son environnement construit est interdite.

e. Tout projet qui ne respecte pas une volumétrie simple et adaptée aux gabarits de son environnement construit est refusé.

Art. 20 Aménagement des espaces libres

Les espaces libres en dehors des accès, des emplacements de stationnement, des dépendances, des terrasses, des piscines non couvertes, des étangs et autres aménagements similaires, sont à aménager sous forme d'espaces verts (jardin d'agrément, potager, verger, etc.).

Les bâchages, lestages minéraux et le gazon artificiel sont interdits sur les abords donnant sur la voie publique.

Cependant, dans les reculs antérieurs et latéraux, l'aménagement d'espaces minéraux est autorisé pour les accès y compris les socles, les seuils, les escaliers et les cheminements piétons ainsi que pour les emplacements de stationnement et les terrasses.

C. Règles spécifiques applicables aux PAP « QE – zone mixte villageoise – espace central » (QE_MIX-V_EC)

Art. 21 Champ d'application

Les délimitations des PAP « QE – zone mixte villageoise – espace central » sont fixées dans la partie graphique.

Art. 22 Type des constructions

- a. Les « QE – zone mixte villageoise – espace central » sont réservés aux constructions isolées, jumelées ou érigées en ordre contigu ainsi qu'aux constructions, installations, aménagements et espaces libres qui leur sont complémentaires.
- b. Pour toute reconstruction, l'ordre contigu est obligatoire lorsque la(les) construction(s) visée par le projet de reconstruction répondai(en)t à ce type d'implantation.
- c. Les dépendances sont régies par l'Art. 85 du présent règlement.

Art. 23 Nombre de logements

- a. Dans les « QE – zone mixte villageoise – espace central » le nombre de logements est limité à 6 (six) par construction.
- b. Les constructions jointives ne peuvent être regroupées pour former des ensembles dont le nombre de logements est supérieur à 6 (six).
- c. Le nombre de logements des constructions d'utilité publique destinées à satisfaire des besoins collectifs est défini par l'autorisation de construire en fonction des besoins concrets de l'utilisation visée. Ils sont à justifier dans le cadre de la demande d'autorisation de construire.

Art. 24 Implantation des constructions

a. Bande de construction

La bande de construction n'est pas réglementée.

Les constructions principales en deuxième ligne sont interdites.

Cette interdiction vaut également pour les situations de mise en deuxième ligne d'une construction existante par l'implantation en première ligne d'une nouvelle construction.

Par dérogation à ce qui précède, les constructions destinées aux activités de commerce, aux activités artisanales, aux activités agricoles, maraichères, apicoles, viticoles et autres activités similaires, et/ou aux activités de loisirs peuvent être autorisées en deuxième ligne. En ce cas, l'implantation des constructions en deuxième ligne est définie en fonction de la situation spécifique du terrain sans entraver l'utilisation du sol des terrains limitrophes.

Les constructions en deuxième ligne doivent disposer d'un accès direct et non-entravé à partir de la voie publique permettant le passage des services d'intervention urgente.

b. Alignement

L'alignement des façades antérieures des constructions principales est à fixer par référence à l'implantation des constructions principales de l'environnement construit.

c. Recul antérieur

A défaut d'un alignement de référence, le recul minimum de toute nouvelle construction principale par rapport à l'alignement de la voie publique est de 2 mètres.

d. Recul latéral

Les constructions principales peuvent être implantées sur la/les limite(s) latérale(s) sous réserve des dispositions concernant la sécurité et la salubrité publiques.

Si une construction principale n'est pas implantée sur la limite latérale de la parcelle, il faut un recul égal ou supérieur à 3m.

e. Recul postérieur

Le recul minimum de toute nouvelle construction principale par rapport à la limite postérieure est de 5 mètres.

Art. 25 Gabarit des constructions principales

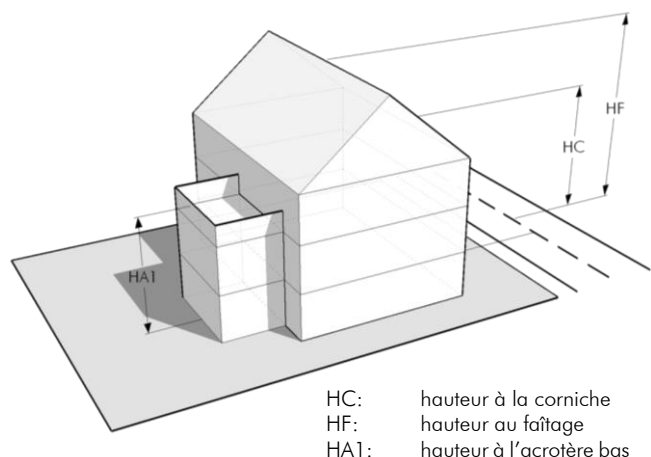
a. Niveaux

- Le nombre de niveaux hors sol des constructions d'habitation ne peut être inférieur à 2 (deux) ni supérieur à 3 (trois).
- Le nombre de niveaux en sous-sol est limité à 1 (un).
- En présence d'un terrain à forte ou à très forte pente, le nombre de niveaux en sous-sol peut être porté à 2 (deux).
- L'aménagement d'un niveau supplémentaire destiné au séjour prolongé de personnes est autorisé dans les combles.

b. Hauteur

La hauteur des constructions principales est à fixer par référence aux hauteurs des constructions principales, voire de l'environnement construit, sans pour autant pouvoir dépasser les hauteurs maximales définies ci-après :

- la hauteur maximale à la corniche est fixée à 9 mètres ;
- la hauteur maximale au faîte est fixée à 13 mètres ;
- la hauteur maximale à l'acrotère est fixée à 8,50 mètres ; les garde-corps ajourés peuvent dépasser cette hauteur maximale sous condition de ne pas dépasser de 1,10 mètres le niveau fini de la terrasse ;



c. Profondeur

La profondeur des constructions principales hors sol est limitée à 15 mètres.

Par dérogation à la phrase qui précède, il est possible d'augmenter la profondeur du rez-de-chaussée :

- à 18 mètres au maximum pour les logements ;
- à 30 mètres au maximum, pour les services administratifs ou professionnels, les constructions, établissements, équipements ou aménagements d'utilité publique ; les activités de commerce, les activités artisanales, les hôtels et restaurants, les débits de boissons, les activités viticoles et/ou les activités de loisirs.

Art. 26 Scellement du sol

Le coefficient maximal de scellement du sol de la parcelle est fixé à 0,80.

Art. 27 Toitures

a. Forme de toitures

Les formes de toitures doivent s'intégrer harmonieusement dans l'environnement construit.

Pour les reconstructions ou transformations de maisons en ordre contigu, la cohérence de l'ensemble bâti doit être garantie.

Les constructions principales sont à couvrir de toitures à deux versants principaux de même inclinaison, avec ou sans croupettes, dont les pentes sont comprises entre 25° et 42°.

Les toitures à la Mansart sont uniquement admises en cas de reconstruction ou de rénovation à l'identique d'une toiture existante ou en cas de raccord avec une toiture à la Mansart existante sur une construction accolée.

Les toits plats et à pente unique sont autorisés pour les volumes secondaires, accolés aux constructions principales, ainsi que pour tous les volumes accolés à rez-de-chaussée.

En cas de rénovation d'une toiture, charpente comprise, celle-ci pourra être reconstruite telle quelle, même si elle ne répond pas aux exigences du présent article.

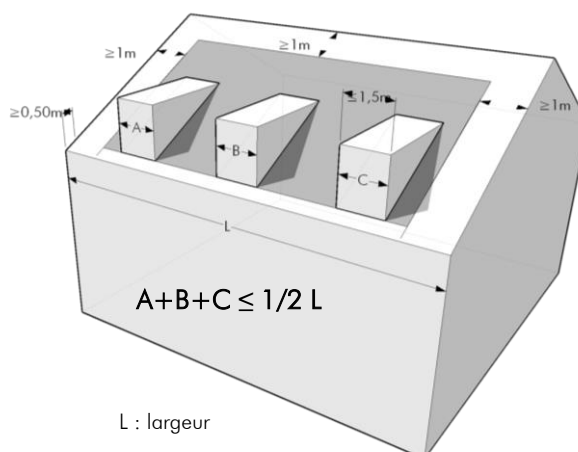
b. Ouvertures en toiture en façade donnant sur la voie publique

Le présent article concerne les ouvertures en toiture sous forme de lucarnes et de toitures en terrasse.

N'est admis qu'une seule typologie d'ouvertures sur le même pan de toiture.

Les ouvertures de toitures traditionnelles existantes sont déterminantes pour l'aménagement de nouvelles ouvertures.

Les lucarnes sont autorisées uniquement sur les toitures recouvertes d'ardoises naturelles ou artificielles. Les matériaux de couverture des



lucarnes sont soit l'ardoise naturelle ou artificielle, soit le zinc de teinte gris moyen ou anthracite, soit les tuiles plates de teinte anthracite ou noire.

Les lucarnes sont à implanter à 0,50 mètre de recul sur l'alignement de la façade et avec un recul minimal de 1 mètre sur les limites latérales, les arêtes, les noues et le faîtage de la toiture.

La largeur de chaque lucarne est limitée à 1,50 mètre maximum.

La largeur cumulée des lucarnes ne peut dépasser la moitié de la largeur de la façade.

Les lucarnes doivent être couvertes d'une toiture à 2 pans ou d'une toiture plate.

Les lucarnes doivent toujours épouser la forme d'un rectangle debout.

Une seule rangée de lucarnes est admise.

c. Ouvertures en toiture ne donnant pas sur la voie publique

Le présent article concerne les ouvertures en toiture sous forme de lucarnes et de toitures en terrasse.

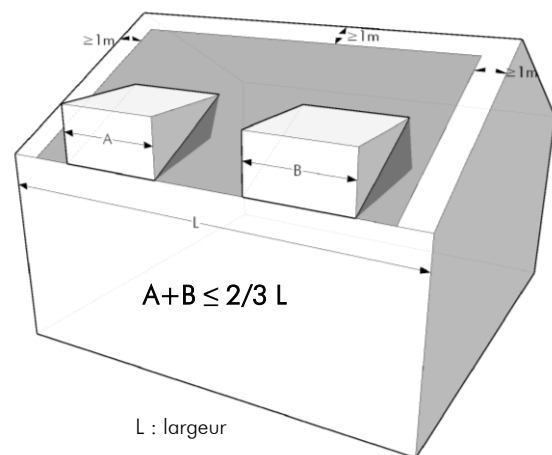
Les ouvertures en toiture sont à implanter de façon à contribuer à l'unité architecturale de l'ensemble bâti, ceci tant au niveau de leur répartition qu'au niveau des matériaux utilisés.

Les ouvertures sont à implanter à 1 mètre de recul sur les limites latérales, les arêtes, les noues et le faîtage de la toiture.

La largeur cumulée des lucarnes et des terrasses ouvertes en toitures ne peut dépasser deux tiers de la largeur de la façade.

L'interruption de la corniche est interdite.

Au maximum deux formats différents d'ouvertures en toiture sont autorisés.



d. Fenêtres de toit

Au maximum deux formats différents de fenêtre de toit sont autorisés.

e. Saillie des toitures

Le débordement de la toiture sur la façade ne pourra dépasser 45 cm (gouttière comprise) et celui sur le pignon, 10 cm.

f. Couverture de toitures

Pour la couverture des toitures à pente (un ou deux versants) des constructions principales, ne sont autorisées que l'utilisation de l'ardoise naturelle ou artificielle, de tuiles de teinte uniforme rouge ou noires mates et de zinc prépatiné de teinte gris moyen ou anthracite.

Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit à l'exception des panneaux solaires.

Les toitures plates peuvent être aménagées en toiture-terrasse, toiture-jardin ou toiture végétale.

Pour des constructions jumelées, les formes, les matériaux et les teintes de toiture sont à harmoniser entre les différentes constructions.

Art. 28 Esthétique des constructions et raccordements techniques

a. Volumétrie

L'ensemble architectural d'une construction est constitué par un volume principal et, éventuellement, un ou plusieurs volumes secondaires. Dans la mesure du possible, les volumes seront toujours des volumes simples sur base rectangulaire.

Lors de la combinaison de 2 ou de plusieurs volumes élémentaires les différents volumes doivent rester apparents.

Tout projet qui ne respecte pas une volumétrie simple et adaptée aux gabarits de son environnement construit est refusé.

b. Types de façade

La ou les façades orientées vers la voie publique doivent présenter une unité architecturale, tant au niveau de la répartition des ouvertures qu'au niveau des matériaux et teintes utilisés.

Les types de façade suivants sont autorisés pour les volumes principaux et secondaires:

- enduits de façade (minéraux, organiques, siliconés) ;
- socles en pierres de la région.

Les modénatures ne sont pas concernées par les prescriptions qui précèdent.

Les types de façades suivants sont autorisés pour les volumes secondaires :

- bardages en bois de teinte naturelle ;
- bardages et parements d'apparence mate ;

Sont interdits :

- l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts ;
- l'emploi de revêtements de façade brillants ou réfléchissants (acier inox, verre, etc.) ;
- l'emploi de plus de deux couleurs distinctes pour les enduits de façades, exceptés les socles et modénatures ;
- l'emploi de parements de carrelages.

Pour des constructions jumelées ou érigées en ordre contigu, les matériaux et teintes de façade sont à harmoniser entre les différentes constructions de façon à assurer une intégration harmonieuse de l'ensemble dans son environnement construit.

c. Enduits de façade

Les couleurs admises pour les façades enduites, définies dans le système NCS, sont énumérées au TITRE V « Palette des couleurs de façade ».

Toute couleur ne figurant pas au TITRE V « Palette des couleurs de façade » ne peut être autorisée que sous condition qu'elle s'apparente aux tonalités des couleurs relevées au TITRE V.

Pour les façades enduites, une seule teinte est autorisée par volume. Les modénatures et saillies ne sont pas concernées par cette limitation. La teinte des volumes secondaires doit harmoniser avec la teinte du volume principal.

Toute couleur ne s'intégrant pas de façon harmonieuse dans son environnement construit est interdite.

d. Ouvertures murales

Les ouvertures murales pratiquées dans les façades seront réalisées de façon à produire une composition équilibrée et harmonieuse des façades et à produire un aspect d'ensemble à orientation verticale dominante.

Les volets roulants sont autorisés sous réserve que les caissons ne soient pas visibles de l'extérieur. Ils seront exclusivement de couleur blanc cassé ou gris clair.

L'aménagement de toute entrée supplémentaire pour véhicules est interdit pour les constructions d'habitation existantes.

e. Gouttières

Les gouttières sont à réaliser en zinc ou en cuivre. Les raccordements techniques (électricité, téléphone, télédistribution, etc.) sont à installer dans la mesure du possible en saignée pour être invisibles en façade donnant sur la voie publique.

f. Balcons et avant-corps en saillie

Les balcons et les surfaces closes en saillie sont interdits sur la ou les façade(s) orientées vers la voie publique.

Art. 29 Aménagement des espaces libres

Les constructions et leurs abords contigus à la rue sont à associer à la rue. Le revêtement des sols, les murs, les clôtures et les jardins sont à aménager de façon à mettre en valeur l'ensemble bâti et l'espace-rue.

D. Règles spécifiques applicables aux PAP « QE – zone de bâtiments et d'équipements publics » (QE_BEP)

Art. 30 Champ d'application

Les délimitations des PAP « QE – zone de bâtiments et d'équipements publics » (QE_BEP) sont fixées dans la partie graphique.

Art. 31 Type des constructions

Les PAP« QE – zone de bâtiments et d'équipements publics» sont réservés aux constructions isolées, jumelées ou érigées en ordre contigu, ainsi qu'aux constructions, installations, aménagements et espaces libres qui sont leur complément naturel.

Art. 32 Nombre de logements

Le nombre de logements est défini par l'autorisation de construire par rapport au besoin concret de l'utilisation visée. Il est à justifier dans le cadre de la demande d'autorisation de construire.

Sont autorisés les logements de service nécessaires pour assurer la direction ou la surveillance des activités concernées.

Art. 33 Implantation des constructions

a. Bande de construction

La bande de construction n'est pas réglementée.

b. Recul antérieur

Les nouvelles constructions principales ne doivent pas respecter de recul antérieur minimum par rapport à l'alignement de la voie publique sous condition que la construction principale à ériger n'entrave pas la visibilité des usagers de la voie publique.

c. Recul latéral

Le recul latéral de toute nouvelle construction principale est soit nul, soit égal ou supérieur à 3m.

d. Recul postérieur

Le recul minimum de toute nouvelle construction principale par rapport à la limite postérieure est de 5 mètres.

e. Plusieurs constructions principales sur une même parcelle

L'implantation de plusieurs constructions principales sur une même parcelle est autorisée pour autant qu'un accès carrossable direct et non-entravé permettant l'accès des véhicules d'intervention urgente aux diverses constructions soit assuré.

Art. 34 Gabarit des constructions principales

a. Niveaux

Le nombre de niveaux n'est pas réglementé.

b. Hauteur

La hauteur des constructions principales doit garantir une intégration harmonieuse dans l'environnement construit sans pour autant pouvoir dépasser une hauteur hors tout de 14 mètres. Le bourgmestre peut accorder une dérogation à cette hauteur maximale si des raisons techniques dûment justifiées l'exigent.

Art. 35 Forme de toitures, ouvertures en toiture

Toutes formes de toitures et ouvertures en toiture sont autorisées.

Art. 36 Scellement du sol

Le coefficient maximal de scellement du sol de la parcelle est fixé à 0,80.

E. Règles spécifiques applicables aux PAP « QE – zone d’activités économiques communale type 1 » (QE_ECO-c1)

Art. 37 Champ d’application

Les délimitations des PAP « QE – zone d’activités économiques communale type 1 » sont fixées dans la partie graphique.

Art. 38 Type des constructions

- a. Les « QE – zone d’activités économiques communale type 1 » sont réservés aux constructions isolées, jumelées ou érigées en ordre contigu ainsi qu’aux constructions, installations, aménagements et espaces libres dont la destination est le complément naturel des activités de la zone.
- b. Les constructions à usage d’habitation ne sont pas autorisées en QE_ECO-c1.

Art. 39 Nombre de logements

Les logements sont interdits, à l’exception des logements de service à l’usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance de l’entreprise concernée. Ces logements sont à intégrer dans le corps même des constructions.

Au maximum un logement de service est autorisé par construction et entreprise.

Si plusieurs entreprises occupent une même construction, seul un logement de service est autorisé par construction. Si une entreprise occupe plusieurs constructions, au maximum un logement de service est autorisé par entreprise.

Art. 40 Implantation des constructions

a. Bande de construction

La bande de construction n’est pas réglementée.

b. Recul antérieur

Le recul minimum de toute nouvelle construction principale par rapport à l’alignement de la voie publique est de 6 mètres sous condition que la construction principale à ériger n’entrave pas la visibilité des usagers de la voie publique.

c. Recul latéral

Le recul latéral de toute nouvelle construction principale doit être égal ou supérieur à 5 mètres.

Cependant, l’implantation d’une construction principale sur la/les limite(s) latérale(s) peut être autorisée si une construction principale existante sur le terrain adjacent ou si les constructions principales existantes sur chacun des terrains adjacents à la parcelle concernée n’accuse(nt) aucun recul sur ladite/lesdites limite(s) latérale(s) ou encore en vue de la réalisation de constructions jumelées ou érigées en ordre contigu.

d. Recul postérieur

Le recul minimum de toute nouvelle construction principale par rapport à la limite postérieure est de 5 mètres.

e. Plusieurs constructions principales sur une même parcelle

L'implantation de plusieurs constructions principales sur une même parcelle est autorisée pour autant qu'un accès carrossable direct et non-entravé permettant l'accès des véhicules d'intervention urgente aux diverses constructions soit assuré.

La distance entre deux constructions situées sur le même fonds doit être soit nul, soit égale ou supérieure à 5 mètres.

Art. 41 Gabarit des constructions principales

a. Niveaux

- Le nombre de niveaux hors sol n'est pas réglementé.
- Le nombre de niveaux en sous-sol est limité à 1 (un).

b. Hauteur

La hauteur maximale hors tout des constructions principales est fixée à 10 mètres.

Les superstructures en toiture peuvent dépasser la hauteur maximale hors tout de 2m au maximum.

Toute superstructure en toiture doit avoir un recul minimal de 2,50m par rapport aux bords de la toiture

c. Profondeur

La profondeur maximale des constructions principales n'est pas réglementée.

d. Dérogations

Pour les équipements purement techniques propres à l'activité exercée, le bourgmestre peut accorder une dérogation aux dispositions de cet article si des raisons techniques dûment justifiées l'exigent.

Toute demande de dérogation est à accompagner d'un justificatif. Une présentation en 3D et une étude des ombres du projet de construction présentant son impact sur son environnement peuvent être exigées si le site de construction se trouve à proximité de pièces destinées au séjour prolongé de personnes.

Art. 42 Forme des toitures

Les formes de toitures suivantes sont admises :

- les toitures plates ;
- les toitures à versant(s) avec une pente inférieure ou égale à 12°.

Art. 43 Scellement du sol

Le coefficient maximal de scellement du sol de la parcelle est fixé à 0,80.

F. Règles spécifiques applicables aux PAP « QE – zone spéciale Centre socio-éducatif Dreiborn » (QE_SPEC-CSE)

Art. 44 Champ d'application

Les délimitations des PAP « QE – zone spéciale Centre socio-éducatif Dreiborn » (QE_SPEC-CSE) sont fixées dans la partie graphique.

Art. 45 Type des constructions

Les PAP « QE – zone spéciale Centre socio-éducatif Dreiborn » sont réservés aux constructions isolées, jumelées ou érigées en ordre contigu, ainsi qu'aux constructions, installations, aménagements et espaces libres qui sont leur complément naturel.

Art. 46 Nombre de logements

Le nombre de logements est défini par l'autorisation de construire par rapport au besoin concret de l'utilisation visée. Il est à justifier dans le cadre de la demande d'autorisation de construire.

Sont autorisés les logements de service nécessaires pour assurer la direction ou la surveillance des activités concernées.

Art. 47 Implantation des constructions

a. Bande de construction

La bande de construction n'est pas réglementée.

b. Recul antérieur

Les nouvelles constructions principales ne doivent pas respecter de recul antérieur minimum par rapport à l'alignement de la voie publique sous condition que la construction principale à ériger n'entrave pas la visibilité des usagers de la voie publique.

c. Recul latéral

Le recul latéral de toute nouvelle construction principale est soit nul, soit égal ou supérieur à 3m.

d. Recul postérieur

Le recul minimum de toute nouvelle construction principale par rapport à la limite postérieure est de 5 mètres.

e. Plusieurs constructions principales sur une même parcelle

L'implantation de plusieurs constructions principales sur une même parcelle est autorisée pour autant qu'un accès carrossable direct et non-entravé permettant l'accès des véhicules d'intervention urgente aux diverses constructions soit assuré.

Art. 48 Gabarit des constructions principales

a. Niveaux

Le nombre de niveaux n'est pas réglementé.

b. Hauteur

La hauteur des constructions principales doit garantir une intégration harmonieuse dans l'environnement construit.

Art. 49 Forme de toitures, ouvertures en toiture

Toutes formes de toitures et ouvertures en toiture sont autorisées.

Art. 50 Scellement du sol

Le coefficient maximal de scellement du sol de la parcelle est fixé à 0,80.

G. Règles spécifiques applicables aux PAP « QE – zone spéciale Wormer Kellerei » (QE_SPEC-WK)

Art. 51 Champ d'application

Les délimitations des PAP « QE – zone spéciale Wormer Kellerei » sont fixées dans la partie graphique.

Art. 52 Type des constructions

Dans le « QE – zone spéciale Wormer Kellerei », seules sont autorisées la rénovation, la transformation, la réaffectation et/ou la reconstruction de constructions existantes.

Art. 53 Nombre de logements

Les logements sont interdits, à l'exception d'un seul logement de service à l'usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance de l'entreprise concernée. Ce logement est à intégrer dans le corps même des constructions.

Art. 54 Implantation des constructions

Toute reconstruction du bâti existant doit se situer à l'intérieur de la zone d'implantation des constructions existantes. Les reculs des constructions existantes sur les limites sont à respecter.

Art. 55 Gabarit des constructions principales

Toute reconstruction du bâti existant doit se situer à l'intérieur du gabarit des constructions existantes.

Art. 56 Forme des toitures

Les formes des toitures existantes doivent être maintenues.

Art. 57 Scellement du sol

Le coefficient maximal de scellement du sol de la parcelle est fixé à 0,80.

H. Règles spécifiques applicables aux PAP « QE – zone spéciale station à essence » (QE_SPEC-SE)

Art. 58 Champ d'application

Les délimitations des PAP « QE – zone spéciale station à essence » sont fixées dans la partie graphique.

Art. 59 Type des constructions

Le « QE – zone spéciale station à essence » est réservé aux constructions isolées, jumelées ou érigées en ordre contigu.

Art. 60 Nombre de logements

Les logements sont interdits, à l'exception d'un seul logement de service à l'usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance de l'entreprise concernée. Ce logement est à intégrer dans le corps même des constructions.

Art. 61 Implantation des constructions

Toute construction ou reconstruction du bâti existant doit se situer à l'intérieur de la zone d'implantation des constructions existantes. Les reculs des constructions existantes sur les limites sont à respecter.

Art. 62 Gabarit et esthétique des constructions

a. Niveaux

- Le nombre de niveaux hors sol est limité à 2 (deux).
- Le nombre de niveaux en sous-sol est limité à 1 (un).
- L'aménagement d'un niveau supplémentaire destiné au séjour prolongé de personnes est autorisé dans les combles.

b. Hauteur

Toute construction ou reconstruction du bâti existant doit se situer à l'intérieur du gabarit des constructions existantes.

c. Profondeur

La profondeur maximale des constructions n'est pas réglementée.

d. Esthétique des constructions

En cas de reconstruction, nouvelle construction ou rénovation, les matériaux, couleurs et textures doivent s'intégrer harmonieusement dans l'environnement construit. Un soin particulier est à apporter à l'esthétique et à l'unité architecturale de l'ensemble bâti.

Art. 63 Forme des toitures

Les constructions principales sont à couvrir soit :

- de toitures plates ;
- de toitures à deux versants, dont les pentes sont comprises entre 25° et 42°.

Les auvents sont à couvrir de toitures plates.

Art. 64 Scellement du sol

Le coefficient maximal de scellement du sol de la parcelle est fixé à 0,90.

I. Règles spécifiques applicables aux PAP « QE – zone de sports et de loisirs - REC-1 - activités de plein air/sports » (QE_REC-1)

Art. 65 Champ d'application

Les délimitations des PAP « QE – zone de sports et de loisirs REC-1 – activités de plein air/sports » sont fixées dans la partie graphique.

Art. 66 Type des constructions

Les « QE – zone de sports et de loisirs REC-1 – activités de plein air/sports » peuvent accueillir des aménagements, y compris des petits équipements, propres aux activités de plein air, sport, promenade, pique-nique et jeux. Sont également admis les emplacements de stationnement à ciel ouvert.

Ils peuvent également accueillir des bâtiments, infrastructures et installations relatives aux activités de sport, dont les vestiaires et les buvettes.

Art. 67 Nombre de logements

Aucun logement ni logement de service n'est autorisé en « QE – zone de sports et de loisirs REC-1 – activités de plein air/sports ».

Art. 68 Implantation des constructions

Les nouvelles constructions y compris les constructions légères et/ou amovibles sont à implanter à une distance minimale de 3 mètres par rapport aux limites.

L'implantation de plusieurs constructions sur une même parcelle est autorisée pour autant qu'un accès carrossable direct et non entravé permettant l'accès des véhicules d'intervention urgente aux diverses constructions soit assuré.

Art. 69 Gabarit des constructions

La hauteur hors tout des constructions est limitée à 10 mètres.

Art. 70 Forme des toitures

Toutes les formes de toitures sont admises.

Art. 71 Scellement du sol

Le coefficient maximal de scellement du sol de la parcelle est fixé à 0,30.

J. Règles spécifiques applicables aux PAP « QE – zone de sports et de loisirs - REC-2 - Moselufer » (QE_REC-2)

Art. 72 Champ d'application

Les délimitations des PAP « QE – zone de sports et de loisirs REC-2 – Moselufer » sont fixées dans la partie graphique.

Art. 73 Type des constructions

Les « QE – zone de sports et de loisirs REC-2 – Moselufer » peuvent accueillir des aménagements, y compris des petits équipements, propres aux activités de plein air, sport, promenade, pique-nique et jeux. Sont également admis les emplacements de stationnement à ciel ouvert.

Ils peuvent également accueillir des infrastructures, installations, constructions amovibles et constructions légères relatives aux activités de loisirs, tels qu'auvents, kiosques, mobilier urbain.

Art. 74 Nombre de logements

Aucun logement ni logement de service n'est autorisé en « QE – zone de sports et de loisirs REC-2 – Moselufer ».

Art. 75 Implantation des constructions

Les nouvelles constructions y compris les constructions légères et/ou amovibles sont à implanter à une distance minimale de 3 mètres par rapport aux limites.

L'implantation de plusieurs constructions sur une même parcelle est autorisée pour autant qu'un accès carrossable direct et non entravé permettant l'accès des véhicules d'intervention urgente aux diverses constructions soit assuré.

Art. 76 Gabarit des constructions

La hauteur hors tout des constructions est limitée à 5 mètres.

Art. 77 Forme des toitures

Toutes les formes de toitures sont admises.

Art. 78 Scellement du sol

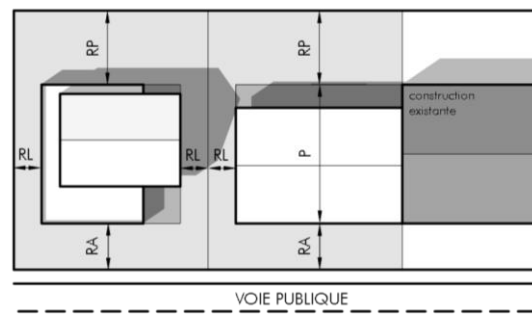
Le coefficient maximal de scellement du sol de la parcelle est fixé à 0,30.

TITRE III REGLES APPLICABLES A TOUT PAP QE

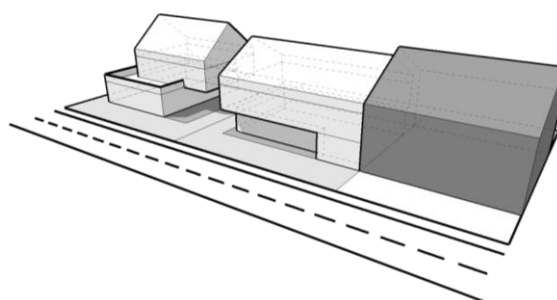
Art. 79 Éléments en retrait ou en saillie à l'intérieur du gabarit maximal

Toute saillie et tout retrait est autorisé à l'intérieur du gabarit maximal.

Dans les « QE – zone mixte villageoise – espace central », les balcons et les surfaces closes en saillie sont interdits sur la ou les façade(s) orientées vers la voie publique.



RA : recul antérieur
RL : recul latéral
RP : recul postérieur
P : profondeur



Art. 80 Éléments en saillie en dehors du gabarit maximal

Les règles relatives aux saillies dépassant la surface maximale constructible sont applicables dès qu'une saillie dépasse cette surface.

À l'exception des avant-toits, escaliers et seuils, **toute saillie est interdite dans le recul postérieur réglementaire.**

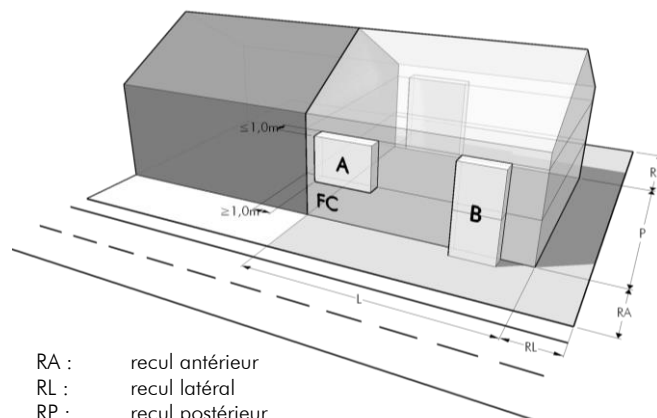
Les éléments en saillie sur la voie publique sont interdits.

Dans les « QE – zone mixte villageoise – espace central », les balcons en saillie sont interdits sur la ou les façade(s) orientées vers la voie publique.

Les saillies sont autorisées dans le recul antérieur et latéral des constructions sous réserve de respecter les prescriptions suivantes :

a. Avant-corps fermés

- ils ne peuvent pas dépasser de plus de 1 mètre la limite de la façade concernée projetée ou existante hors sol ;
- leur surface ne peut pas couvrir plus de 1/3 de la surface de la façade concernée projetée ou existante hors sol ;
- leur recul antérieur et latéral est fixé à 1,90 mètres minimum.
- pour les constructions érigées en ordre contigu, le recul à respecter par l'avant-corps fermé à la limite latérale est égal ou supérieur à la saillie.

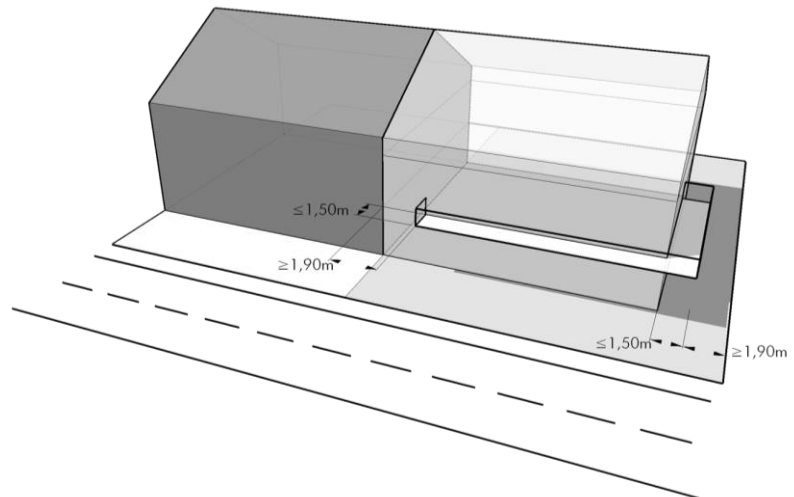


RA : recul antérieur
RL : recul latéral
RP : recul postérieur
P : profondeur
L : largeur
FC : façade concernée

$$A+B \leq 1/3 FC$$

b. Balcons

- Les balcons peuvent dépasser la limite de la façade projetée ou existante concernée de 1,50 mètres au maximum sous condition de s'intégrer dans l'ensemble bâti.
- Leur recul antérieur et latéral est fixé à 1,90 mètres minimum.
- Pour les constructions érigées en ordre contigu, le recul latéral à respecter pour le balcon ne peut être inférieur à 1,90 mètres.



c. Auvents et pergolas

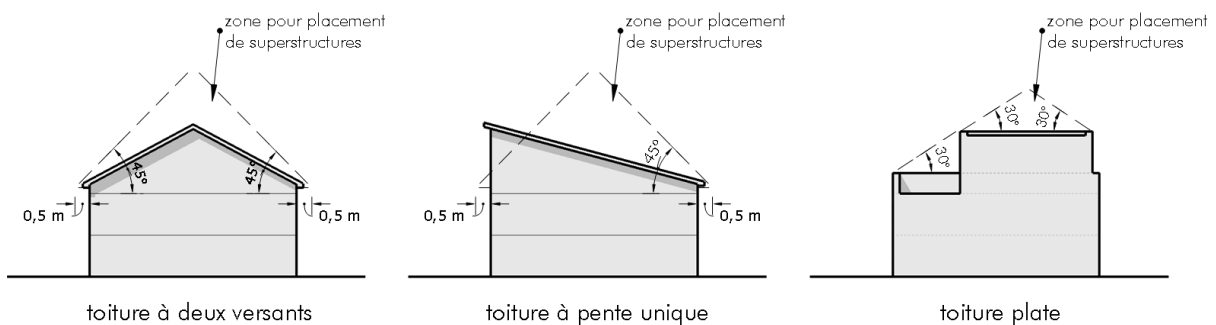
- Les auvents et les pergolas peuvent dépasser la limite de la façade projetée ou existante concernée de 1,50 mètres au maximum sous condition de s'intégrer dans l'ensemble bâti.
- Ils peuvent être fermés sur deux cotés au maximum par des éléments opaques, ajourés ou encore vitrés.

Art. 81 Superstructures et installations techniques

a. Superstructures

A l'exception des souches de cheminée et de ventilation, les superstructures des constructions telles les cabanons d'ascenseurs et les équipements de conditionnement d'air, devront se trouver à l'intérieur d'un gabarit, établi à 45° sur la ligne de rive d'une corniche fictive ou effective d'une toiture à une ou deux pentes formant sailli de 0,50 m par rapport aux façades antérieures et postérieures.

Pour les toitures plates, les superstructures se situeront à l'intérieur d'un gabarit, établi à 30° de l'acrotère.



b. Antennes et récepteurs paraboliques

Les antennes et récepteurs paraboliques sont à installer prioritairement en façade arrière, en toiture ou à l'emplacement le moins préjudiciable à la vue depuis la voie publique. L'installation en façade donnant sur la voie publique n'est admise que s'il est prouvé qu'elle seule peut assurer une bonne réception des programmes.

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

c. Capteurs solaires et panneaux photovoltaïques

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

Les capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques doivent présenter la technologie la plus avancée.

Dans les « QE – zone mixte villageoise – espace central », l'installation de capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques est exclusivement autorisée en toiture.

Les panneaux photovoltaïques en toiture doivent épouser la pente de la toiture et être disposés par formes simples et régulières. Ils doivent être de teinte mate (anti-réfléchissants) et de couleur/type « full black ».

A l'exception des « QE – zone mixte villageoise – espace central », il est admis d'augmenter la pente des capteurs et panneaux solaires dans le cas de toitures plates, ceci jusqu'à 35° par rapport à l'horizontale.

Les capteurs et panneaux en façade peuvent être utilisés comme éléments structurant la façade. Ils doivent être de teinte mate et disposés de manière groupée par formes simples et régulières de manière à ne pas nuire à l'harmonie de la façade respective ou de l'ensemble bâti. Les capteurs et panneaux en façade sont interdits en « QE – zone mixte villageoise – espace central ».

d. Appareils techniques

Les appareils techniques, tels que pompes à chaleur, appareils de ventilation et de climatisation et puits canadiens sont à installer à l'arrière des constructions, en façade arrière ou en toiture, à condition de garantir une distance de 3 mètres par rapport aux limites de propriété. Leur installation à l'avant des constructions ou dans le recul latéral est interdite.

Art. 82 Travaux de terrassement / murs de soutènement

- a. Le terrain naturel est à conserver dans la mesure du possible.
- b. En cas de construction ou de reconstruction, les travaux de terrassement doivent participer à l'intégration des constructions dans le site, ceci dans l'intérêt du voisinage et de l'aspect du quartier ou du site.
- c. A l'exception des travaux des constructions principales et des dépendances, les déblais et remblais supérieurs à 1,50 mètre par rapport au terrain naturel sont interdits. Le bourgmestre peut accorder une dérogation à cette prescription dans le cas de terrains ou parties de terrains à forte et à très forte pente.
- d. La hauteur des murs de soutènement, garde-corps non compris, est limitée à 1,50 mètre par rapport au terrain naturel. Le bourgmestre peut autoriser exceptionnellement une hauteur supérieure à 1,50 mètre dans le cas de terrains à forte et à très forte pente ou pour des raisons techniques dûment justifiées.
- e. En cas de construction de plusieurs murs de soutènement en rangées successives, la distance minimale entre 2 rangées doit être égale ou supérieure à la hauteur du mur de soutènement le plus haut.
- f. Les murs de soutènement et les aménagements extérieurs en pente doivent, d'un point de vue esthétique, s'intégrer au paysage et au site. L'usage de matériaux naturels en pierre jaune (maçonnerie traditionnelle, maçonnerie en pierres sèches, gabions) ou d'enduits traditionnels est de rigueur. Il est par ailleurs interdit de laisser les parois cloutées ou murs de soutènement en béton projeté apparents.
- g. Le bourgmestre pourra exceptionnellement autoriser la réalisation de murs de soutènement en béton vu, voire en éléments de béton préfabriqués en « L ». En fonction de la situation du terrain, ces murs doivent être végétalisés tout ou partiellement.

Art. 83 Clôtures et murs

- a. Les limites entre domaines public et privé et entre domaines privés peuvent être clôturées par des socles ou des murets, par des écrans brise-vue, par des haies ou par des clôtures légères ou ajourées.
- b. Les matériaux et teintes des murets et clôtures doivent, d'un point de vue esthétique, s'intégrer au paysage et au site. L'usage de matériaux naturels en pierre jaune (maçonnerie traditionnelle, maçonnerie en pierres sèches, gabions) ou d'enduits traditionnels est de rigueur.

c. Clôtures légères ou ajourées

La hauteur des clôtures légères ou ajourées est limitée à 1,50 mètres mesurée par rapport au terrain aménagé.

d. Clôtures massives ou opaques

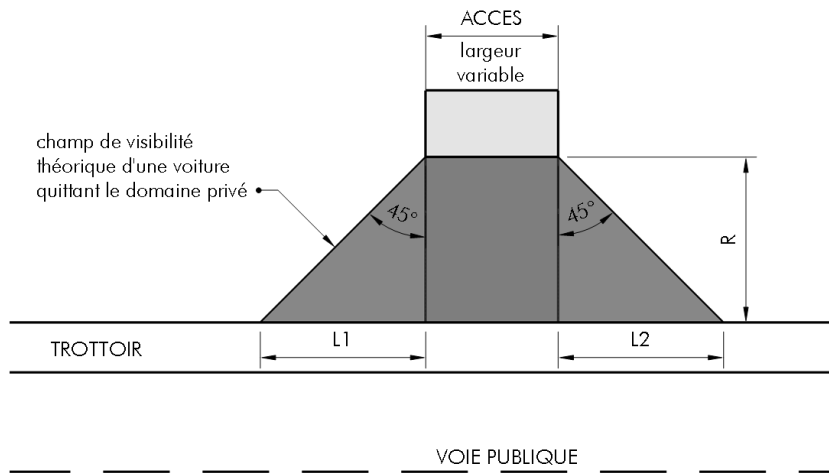
- Murets
 - La hauteur des murets formant soubassement est limitée à 1,00 mètre. Si le muret se situe en limite avec l'espace public, sa hauteur est mesurée par rapport au niveau du trottoir ; sur toute autre limite la hauteur du muret est mesurée par rapport au terrain aménagé.
 - Les murets peuvent être rehaussés d'une clôture légère ou ajourée sans dépasser une hauteur cumulée totale de 1,50 mètre. Si la clôture se situe en limite avec l'espace public, sa hauteur est mesurée par rapport au niveau du trottoir ; sur toute autre limite la hauteur de la clôture est mesurée par rapport au terrain aménagé.
 - A l'exception des murs de soutènement et des murets, toute construction de clôture massive sous forme d'un mur est interdite.

- Le bourgmestre peut accorder une dérogation aux dispositions qui précèdent pour des raisons architecturales, dans le cas où l'environnement construit le justifie ou pour des raisons de destination du terrain dûment justifiées.
- Brise-vues
 - Les brise-vues en bandes PVC ou autres matières synthétiques sont interdites.
 - Les brise-vues ne peuvent être implantés que sur la limite latérale entre domaines privés ou avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à la limite latérale.
 - Leur hauteur est limitée à 2 mètres mesurée par rapport au terrain aménagé.
 - Dans le cas de murs de soutènement surmontés d'un écran brise-vue la hauteur cumulée totale mesurée par rapport au terrain aménagé ne peut dépasser 2 mètres par rapport au terrain aménagé.
 - Leur longueur est limitée à 6 mètres sur chaque côté.
 - Ils sont interdits dans les reculs réglementaires postérieur et avant.
 - Les brise-vues installés sur les toitures-terrasses et les balcons ne sont pas concernés par les présentes dispositions.

Art. 84 Stationnement et accès

- a. Les emplacements de stationnement peuvent être aménagés soit sous forme de garages (dépendances ou intégrés dans la construction principale, garages souterrains), soit sous forme de car-ports (dépendances), soit sous forme de parkings à ciel ouvert.
- b. Le nombre minimal d'emplacements de stationnement est défini dans la partie écrite du PAG.
- c. Les accès aux garages et car-ports des maisons d'habitation unifamilial avec 1 logement au maximum sont considérés comme emplacement de stationnement, sous condition que leur pente ne dépasse pas 6 pour cent.
- d. Le champ de visibilité théorique d'une voiture quittant le domaine privé est défini comme suit :
 - Le recul (R) doit être de 5 mètres respectivement correspondre au recul antérieur si celui-ci est inférieur à 5 mètres.
 - Sur les longueurs L1 et L2 la hauteur de la clôtures, murs et haies est à limiter à 0,80 mètre.
 - La construction de piliers d'une hauteur maximale de 1,60 mètres et d'une largeur maximale correspondant à l'épaisseur du dispositif d'enceinte est autorisée de part de d'autre des accès ainsi qu'aux extrémités de la propriété.
 - La hauteur des autres aménagements extérieurs se trouvant à l'intérieur du champ de visibilité, tels que plantations, modelés de terrain, murs de soutènement érigés des deux côtés ou d'un côté seulement de la rampe d'accès aux emplacements de stationnement est à limiter à 0,80 mètre mesurée à partir du niveau du trottoir pour les rampes descendantes, et mesurée à partir du profil le long de l'accès pour les rampes ascendantes.

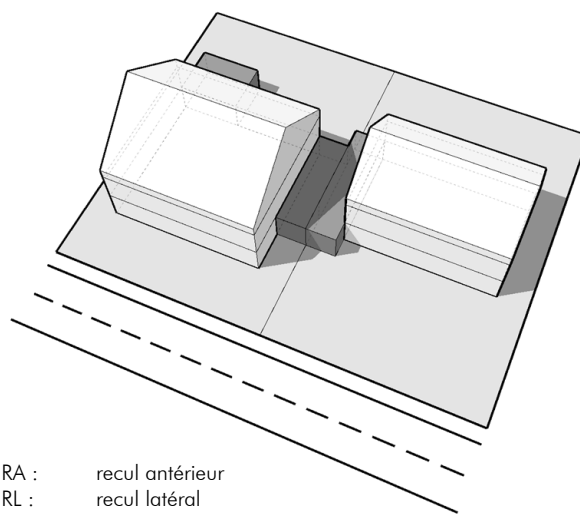
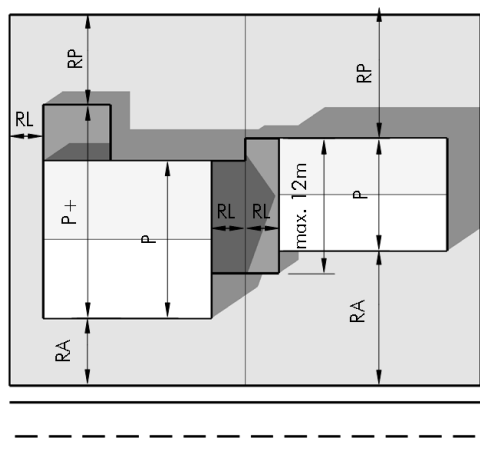
- Ces contraintes ne valent pas sur la partie du champ de visibilité qui empiète sur le terrain de la propriété voisine.



- e. Exception faite des PAP « QE – zone mixte villageoise – espace central », les emplacements de stationnement à ciel ouvert, situés à l'arrière des constructions, doivent respecter un recul latéral de 1,90 mètres au minimum et un recul postérieur de 3 mètres au minimum.
- f. La pente des accès carrossables ne peut dépasser 15 pour cent.
- g. Dans la mesure du possible, les espaces réservés au stationnement et à leurs accès doivent être munis de revêtements perméables à fort pouvoir d'infiltration (parkings écologiques).
- h. Le choix des matériaux et couleurs des revêtements doit se faire en harmonie avec les matériaux et couleurs des abords au niveau de l'espace public ainsi que du paysage local et régional.

Art. 85 Dépendances

a. Les dépendances d'une profondeur maximale de 12 mètres sont admises dans les reculs latéraux.

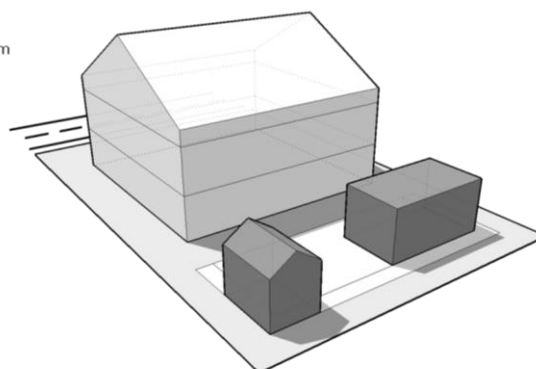
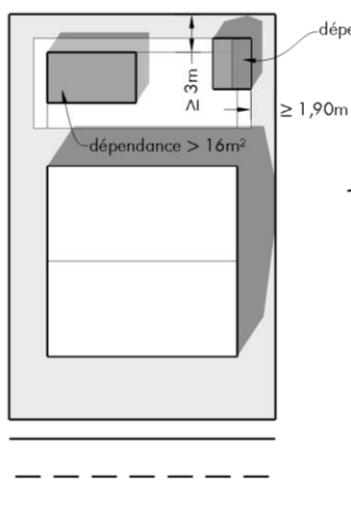


- RA : recul antérieur
- RL : recul latéral
- RP : recul postérieur
- P : profondeur
- P+ : profondeur cumulée max 16m.

b. Pour les dépendances accolées à l'avant ou à l'arrière de la construction principale, pour autant que les reculs réglementaires sur les limites définis pour la zone concernée soient respectés, la profondeur cumulée est limitée à 16 mètres.

c. A l'arrière des constructions principales, les dépendances isolées d'une surface d'emprise au sol inférieure ou égale à 16 mètres carrés sont autorisées dans les reculs latéraux et postérieurs sous condition de respecter un recul minimum de 1,90 mètre par rapport aux limites postérieure et latérales.

A l'arrière des constructions principales, les dépendances isolées d'une surface d'emprise au sol supérieure à 16 mètres carrés sont autorisées dans le recul postérieur sous condition de respecter un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites postérieure et latérales.



La surface au sol cumulée des dépendances situées à l'arrière des constructions est limitée à 100 mètres carrés.

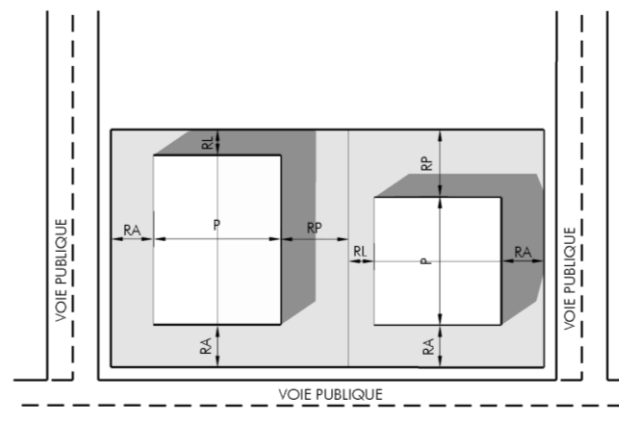
- d. Dans le « QE – zone mixte villageoise – espace central », les dépendances sont interdites à l'avant des constructions, exception faite des rangements à vélos, boîtes aux lettres et des abris poubelles d'une surface au sol maximale de 4 mètres carrés.
- e. Les dépendances sont à couvrir soit de toitures à deux versants, soit de toitures à pente unique, soit de toitures plates. Si les dépendances se situent dans les reculs latéraux ou postérieur réglementaires, l'aménagement de terrasses en toiture est interdit. Les toitures vertes sont autorisées.
- f. Pour la couverture des toitures des dépendances sont autorisés outre les matériaux autorisés pour la couverture des constructions principales, le cuivre et les tôles de couleur gris foncé.
- g. La hauteur maximale des dépendances est mesurée par rapport au niveau du terrain aménagé :
- la hauteur maximale à la corniche est fixée à 3 mètres ;
 - la hauteur maximale au faîte est fixée à 4 mètres ;
 - la hauteur maximale hors tout d'une dépendance à toit plat est fixée à 3,50 mètres.
- h. L'aménagement de piscines non couvertes, de jacuzzis, d'étangs et d'autres installations similaires est uniquement autorisé à l'arrière ou à côté des constructions principales. Un recul minimum de 1,90 mètre sur les limites est à respecter.

Cependant, pour des raisons de surface disponible ou d'exposition, l'aménagement de piscines non couvertes, de jacuzzis, d'étangs et d'autres installations similaires peut être exceptionnellement autorisée dans le recul avant.

Art. 86 Angles de rue

Pour les constructions érigées aux angles de deux ou plusieurs rues, les limites avec la voie publique sont considérées comme des limites antérieures. Au moins l'un des autres reculs sur les limites est à considérer comme recul postérieur. Le recul restant est à considérer comme recul latéral.

Le bourgmestre peut, pour des raisons d'ordre urbanistiques, définir la localisation des reculs postérieur et latéral.

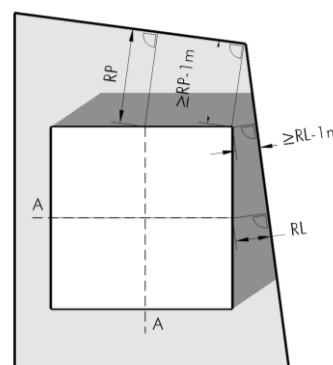


RA :	recul antérieur
RL :	recul latéral
RP :	recul postérieur
P :	profondeur

Art. 87 Limite oblique ou irrégulière

Lorsque la façade d'une construction se présente obliquement par rapport à une des limites, le recul des constructions est mesuré à partir du milieu de la façade, perpendiculairement à la limite. Au point le plus rapproché, le recul des constructions ne peut pas être diminué de plus de 1 mètre.

RL : recul latéral
 RP : recul postérieur
 A : axe de symétrie de la construction



Art. 88 Distance entre constructions situées sur une ou plusieurs parcelles appartenant au même propriétaire

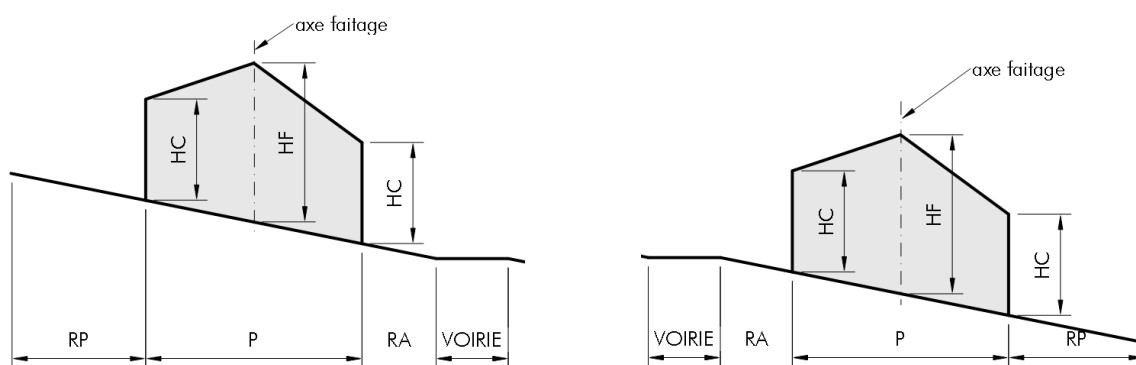
Si deux constructions séparées sont implantées sur une ou plusieurs parcelles appartenant au même propriétaire, elles doivent respecter une distance égale à la somme des reculs règlementaires définis pour la zone concernée.

La distance entre les constructions est mesurée au milieu des façades à partir de la surface finie. Pour le cas où les constructions ne sont pas implantées de manière perpendiculaire ou parallèle, au point le plus rapproché le recul entre les constructions ne peut être diminué de plus d'un mètre.

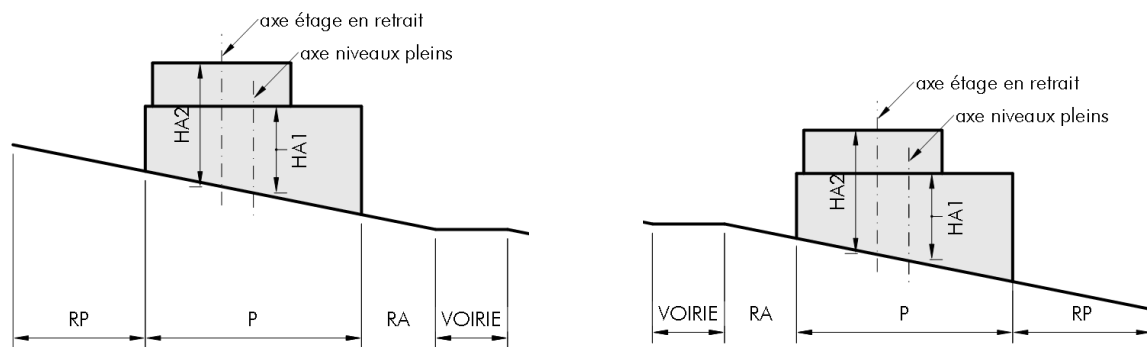
Cet article ne s'applique pas aux PAP « QE_ECO-c1 ».

Art. 89 Terrains à forte et à très forte pente

Pour les bâtiments érigés sur des terrains à forte et à très forte pente, les hauteurs sont à mesurer par rapport au terrain naturel. Les bâtiments projetés se situeront dans un gabarit théorique établi conformément aux schémas suivants :



RA: recul antérieur
 P: profondeur
 RP: recul postérieur
 HC: hauteur à la corniche
 HF: hauteur au faîtage



RA: recul antérieur
 P: profondeur
 RP: recul postérieur
 HA1: hauteur à l'acrotère du dernier niveau plein
 HA2: hauteur à l'acrotère de l'étage en retrait

Pour les dépendances érigées sur des terrains à forte et à très forte pente la hauteur est mesurée à partir du niveau moyen du terrain naturel. Ce niveau est calculé à partir de la moyenne des niveaux du terrain naturel mesurés aux extrémités de la dépendance projetée.

Art. 90 Cession d'empreses

Avant l'octroi d'une autorisation de bâtir, la Commune peut demander la cession d'une emprise du terrain à bâtir concerné afin de réaliser des travaux d'infrastructure et d'équipement accessoires aux réseaux de circulation existants. La cession est gratuite dans la limite de 5 pour cent de la surface du terrain à bâtir concerné.

Art. 91 Dispositions dérogatoires

- a. Le bourgmestre peut, la commission des bâtisses entendue en son avis, accorder des dérogations relatives à l'implantation, l'alignement et les reculs des constructions :
- pour des raisons techniques (dont le raccordement à la canalisation) et urbanistiques (dont la configuration et la topographie du terrain ainsi que l'environnement construit) dûment justifiées et sous condition que le volume maximal constructible suivant les dispositions en vigueur pour les fonds concernés ne soit pas augmenté ;
 - pour tous travaux de transformation ou de rénovation portant sur une construction existante non conforme aux reculs prescrits ;
 - pour tous travaux de transformation, de rénovation, de réaffectation et/ou de reconstruction à l'intérieur d'un gabarit existant portant sur une construction existante non conforme à l'implantation, l'alignement et les reculs des constructions prescrits avec le présent règlement ;
 - pour la construction de cages d'ascenseur, à l'arrière de constructions existantes ;
 - pour le recul des parties de la construction avec accès carrossable ;
 - pour garantir l'isolation thermique de constructions existantes sous réserve que les débordements admis se situent sur la même parcelle et correspondent exclusivement à la couche isolante et au parachèvement. Aucune saillie sur le domaine public n'est autorisée.

- b. Le bourgmestre peut, la commission des bâtisses entendue en son avis, accorder des dérogations relatives au **gabarit, à la hauteur, à la profondeur ainsi qu'à la surface bâtie des constructions** :
- pour des raisons techniques (dont le raccordement à la canalisation) et urbanistiques (dont la configuration et la topographie du terrain ainsi que l'environnement construit) dûment justifiées et sous condition que le volume maximal constructible suivant les dispositions en vigueur pour les fonds concernés ne soit pas augmenté ; pour tous travaux de transformation ou de rénovation portant sur une construction existante non conforme au gabarit prescrit ;
 - pour tous travaux de transformation, de rénovation, de réaffectation et/ou de reconstruction à l'intérieur d'un gabarit existant portant sur une construction existante non conforme au gabarit, à la hauteur, à la profondeur ainsi qu'à la surface bâtie des constructions prescrits avec le présent règlement ;
 - pour la construction de cages d'ascenseur, à l'arrière de construction existantes ;
 - pour garantir l'isolation thermique de constructions existantes sous réserve que les débordements admis se situent sur la même parcelle et correspondent exclusivement à la couche isolante et au parachèvement. Aucune saillie sur le domaine public n'est autorisée.
- c. Le bourgmestre peut, la commission des bâtisses entendue en son avis, accorder des dérogations relatives à la **profondeur des constructions** :
- dans le cas de terrains à très forte pente sous condition que le volume maximal constructible suivant les dispositions en vigueur pour les fonds concernés ne soit pas augmenté et sous condition que les reculs réglementaires soient respectés.
- d. Le bourgmestre peut, la commission des bâtisses entendue en son avis, accorder des dérogations relatives à la **forme de toitures** :
- en cas de rénovation d'une toiture, charpente comprise, pour la reconstruction de celle-ci telle quelle, même si elle ne répond pas aux prescriptions de la zone.
- e. Le bourgmestre peut, la commission des bâtisses entendue en son avis, accorder des dérogations relatives au **scellement du sol** :
- pour tous travaux de transformation, reconstruction, rénovation ou réaffectation portant sur une construction existante, au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement, non conforme au coefficient de scellement du sol en vigueur pour les fonds concernés.
- f. Le bourgmestre peut, la commission des bâtisses entendue en son avis, accorder une dérogation aux prescriptions relatives aux **matériaux utilisés pour la couverture de toitures** :
- dans le cas d'une rénovation d'une toiture existante non conforme aux prescriptions du présent article ou si des considérations d'ordre technique dûment justifiées tenant à la forme et/ou au degré d'inclinaison de la toiture l'exigent.
- g. Dans le cas où une ou plusieurs parcelles sont localisées à la limite d'une zone d'habitation à prescriptions différentes, le bourgmestre peut, la commission des bâtisses entendue en son avis, en justifiant sa décision de délivrer une autorisation de bâtir par des considérations tenant à un développement plus rationnel de la ou des parcelles, ou par des considérations tenant une transition plus harmonieuse d'une zone à l'autre, faire appliquer à la ou aux parcelles les règles plus favorables de la zone adjacente.

- h. Les travaux portant sur des constructions ou parties de constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement sont autorisés pour autant que ne soient augmentés ni le gabarit, ni le nombre de niveaux, ni le nombre de logements desdites constructions.
- i. Sans préjudice du paragraphe précédent, dans le cas d'une transformation, rénovation, réaffectation ou d'un agrandissement d'une construction existante autorisée avant l'entrée en vigueur du présent règlement, seuls les éléments qui font l'objet de la transformation, de la rénovation, de la réaffectation ou de l'agrandissement doivent être conformes aux dispositions du présent règlement.
- j. La construction de dépendances conformément à l'art. 81 du présent règlement est autorisée même si les constructions ou parties de constructions existantes situés sur la même parcelle / les mêmes parcelles et appartenant au même propriétaire ne sont pas conformes aux dispositions du présent règlement.
- k. A titre exceptionnel, le bourgmestre peut, la commission des bâtisses entendue en son avis, accorder des dérogations ponctuelles aux dispositions du présent règlement, dans le cas où la stricte application desdites dispositions rendrait impropre à la construction une parcelle située le long d'une voie publique entièrement équipée ou dans le but de garantir l'assainissement énergétique de constructions existantes. Aucun empiétement sur le domaine public n'est cependant autorisé.
- l. En cas de travaux de transformation, de rénovation ou de réaffectation d'une construction existante sans augmentation de la surface construite brute, le bourgmestre peut accorder des dérogations au champ de visibilité.
- m. En cas de travaux de transformation, de rénovation ou de réaffectation d'une construction existante sans augmentation de la surface construite brute, le bourgmestre peut accorder des dérogations au nombre d'unités de logement.
- n. **Toute demande de dérogation est à accompagner d'un justificatif.** Une présentation en 3D et une étude des ombres du projet de construction présentant son impact sur son environnement construit peuvent être exigées.

TITRE IV DEFINITIONS

1. acrotère

On entend par acrotère la remontée verticale encadrant la dalle d'une toiture-terrasse, d'une toiture plate ou d'une terrasse.

2. alignement de voie publique

On entend par alignement de voie publique la limite entre la voie publique et les terrains à bâtir net.

3. avant-corps

On entend par avant-corps un élément architectural ou une partie d'une construction se trouvant en saillie par rapport à la façade. Un avant-corps est subordonné à la façade à laquelle il se rapporte. Il peut être avec ou sans surplomb par rapport au sol.

4. balcon

On entend par balcon une 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.

5. car-port

On entend par car-port toute construction ouverte sur au moins deux côtés, réalisée en principe en matériaux légers et servant à abriter un ou plusieurs véhicules en stationnement.

6. clôture

On entend par clôture toute construction destinée à enclore un espace et érigée en principe sur l'alignement de la voie publique ou à la limite séparative entre deux propriétés.

On distingue trois types de clôtures :

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

7. coefficient de scellement du sol (CSS)

On entend par coefficient de scellement du sol le rapport entre la surface de sol scellée et la surface du terrain à bâtir net.

8. combles

Les combles désignent le volume situé sous la toiture d'une construction.

9. construction

On entend par construction tout bâtiment, bâtisse, édifice ou ouvrage, ancré au sol, qu'il soit hors sol ou enterré.

10. construction en sous-sol

Toute construction enterrée, ainsi que tout niveau entièrement enterré ou enterré à plus de la moitié de sa hauteur (>50 pour cent) en dessous du terrain naturel.

11. constructions érigés en ordre contigu

On entend par construction érigées en ordre contigu toute construction faisant partie d'un ensemble de minimum trois constructions accolées.

12. construction principale

Une construction principale est tout bâtiment, bâtisse, édifice ou ouvrage, hors sol ou enterré partiellement ou non, destiné au séjour prolongé de personnes ou à l'exercice d'une activité professionnelle.

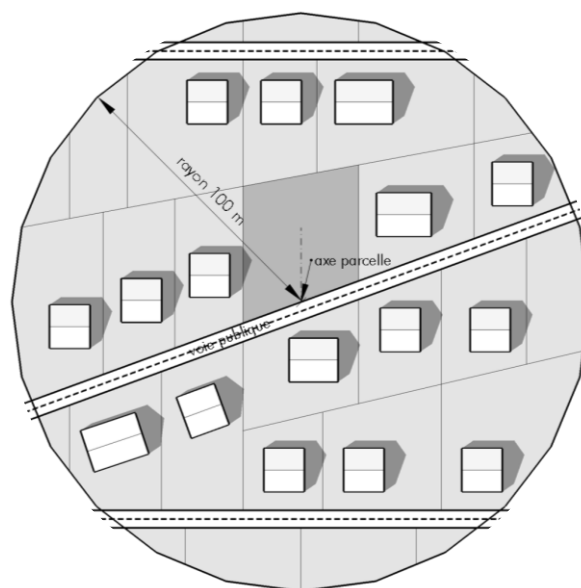
13. décrochement de façade

On entend par décrochement de façade la saillie ou retrait d'une partie de façade par rapport au plan de la façade.

14. environnement construit

On entend par environnement construit les parcelles construites situées dans un rayon de 100 mètres mesurés à partir de l'axe de la parcelle du côté de la voie publique où est mesuré le recul antérieur de la construction.

Priorité est donnée aux constructions érigées sur la (les) même(s) voie(s) publique(s) que celle(s) de la parcelle concernée.



15. dépendances

On entend par dépendance tout volume accolé ou isolé, ni destiné au séjour prolongé de personnes, ni à une activité professionnelle, ni à une activité agricole ou d'élevage d'animaux, comme notamment les abris de jardin, les garages et car-ports, les abris poubelles, les abris vélos, piscines couvertes, etc...

16. faite/faîtage

On entend par faite ou faitage la ligne d'intersection des deux versants d'une toiture dont les pentes sont opposées ou encore le segment le plus élevé d'une toiture à une pente.

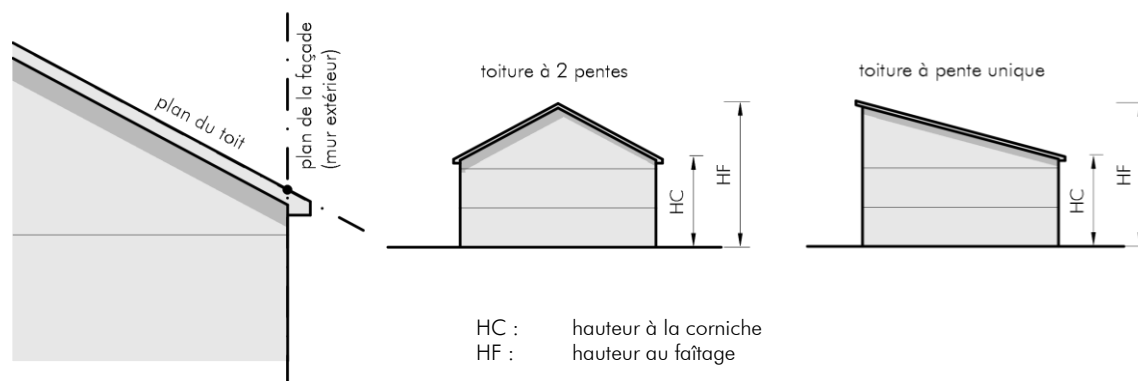
17. gabarit

Limites de dimensions que doivent respecter les constructions dans un quartier existant donné.

Gabarit existant : forme et dimensions d'une construction existante.

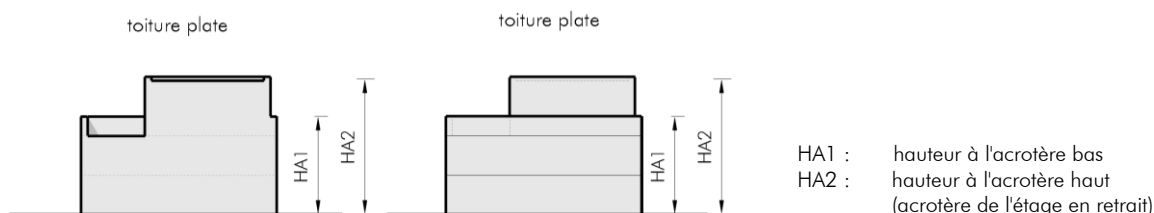
18. hauteur à la corniche

On entend par hauteur à la corniche la différence d'altitude entre l'axe de la voie publique 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 publique et perpendiculairement à l'axe de la voie publique. 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.



19. hauteur à l'acrotère

On entend par hauteur à l'acrotère la différence d'altitude entre l'axe de la voie publique 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 publique et perpendiculairement à l'axe de la voie publique. 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.



20. habitation

On entend par habitation le lieu destiné au domicile de personnes à titre principal ou secondaire.

21. installation

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

22. logement

On entend par logement un 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

On entend par logement intégré un 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. La surface habitable maximale d'un logement intégré est de 80 mètres carrés.

24. 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.

25. maison bi-familiale

On entend par maison bi-familiale toute construction servant au logement permanent et comprenant deux logements.

26. maison jumelée

On entend par maison jumelée toute construction faisant partie d'un ensemble de deux maisons accolées.

27. maison plurifamiliale

On entend par maison plurifamiliale une construction servant au logement permanent et comprenant plus de deux logements.

28. maison unifamiliale

On entend par maison unifamiliale une construction servant au logement permanent et comprenant en principe un seul logement. Un seul logement intégré supplémentaire y est admis.

29. niveau en sous-sol

Est considéré comme niveau en sous-sol, tout niveau dont au moins la moitié du volume construit brut est sis en dessous du terrain naturel.

30. niveau plein

On entend par niveau plein les 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.

Niveau disposant d'une hauteur libre sous plafond et/ou faux-plafond de 2,50 m minimum.

31. nombre de niveaux

On entend par nombre de niveaux, le nombre d'espaces entre planchers et plafonds. Les niveaux en sous-sol ne sont pas pris en compte.

32. pergola

On entend par pergola une construction ouverte de tout côté, soit amovible soit fixe. Les pergolas peuvent être accolées à une autre construction ou non et servir de support à des plantes grimpantes.

33. perméabilité

On entend par perméabilité la propriété d'un corps à se laisser traverser par l'eau.

A titre d'exemple, sont considérés comme perméables les revêtements suivants : gravier rond, gravier concassé, gravier gazon (gravier concassé incluant 10 à 30 pour cent de terre végétale), dalles alvéolées, pavés en pierre naturelle ou en béton (avec joints larges), écorces, copeaux de bois, etc.

La perméabilité doit être garantie non seulement au niveau de la couche de surface mais aussi de la couche de fondation.

34. profondeur de construction

On entend par profondeur de construction, soit la distance mesurée entre la façade avant et la façade arrière, soit la 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. pièces destinées au séjour prolongé de personnes

Sont considérées comme pièces destinées au séjour prolongé de personnes notamment les pièces de séjour, de jeux et de travail et les chambres à coucher.

Sont également considérées comme pièces destinées au séjour prolongé de personnes, notamment les bureaux, les surfaces de vente et les ateliers.

36. recul

Le recul constitue la distance entre la construction ou la surface constructible et la limite du lot ou de la parcelle, respectivement la limite de la zone verte.

Le recul est mesuré 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.

37. réaffectation / changement d'affectation ou de destination

On entend par réaffectation, le changement d'usage ou de fonction de tout ou partie d'une construction, y compris la transformation d'un immeuble d'habitation unifamilial en immeuble d'habitation de deux logements ou plus.

38. reconstruction

On entend par reconstruction une nouvelle construction, analogue et de même affectation, après démolition partielle ou totale d'une construction existante.

39. rénovation

On entend par rénovation la remise à neuf d'une construction ou partie de construction, la restitution d'un aspect neuf. La rénovation peut comporter aussi le changement d'équipements vétustes. La rénovation sous-entend le maintien de l'affectation antérieure de la construction.

40. rez-de-chaussée

Le rez-de-chaussée est l'étage compris entre le premier plancher dont le plafond dépasse en moyenne le niveau du terrain aménagé de 1,40 m (moyenne arithmétique de la hauteur du plafond par rapport au terrain aménagé et mesuré au niveau des 4 coins de la construction) et le plafond immédiatement au-dessus.

41. rive de toit

La rive de toit est l'extrémité du toit côté pignon ; elle suit en général la ligne de plus grande pente.

42. saillie sur façade

On entend par saillie sur façade un élément, corps d'ouvrage, membre d'architecture qui dépasse du plan de référence d'une façade, avec ou sans surplomb par rapport au sol.

43. salubrité

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

44. surface bâtie

La surface bâtie d'une construction est mesurée sur le plan de niveau de la plus grande surface, sans tenir compte des terrasses non closes, des seuils, des perrons, des balcons (non fermés latéralement) et autres installations semblables.

45. surface construite brute

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 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.

46. 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.

47. 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 cent pour 15 centimètres d'épaisseur de couverture de terre végétale, jusqu'à concurrence de 75 pour cent.

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

Concernant les surfaces extérieures consolidées et perméables à l'eau, la surface de sol scellée à prendre en compte est de 50 pour cent.

48. surface habitable nette

Surface habitable calculée conformément à la norme luxembourgeoise relative à la surface des logements (ILNAS 101 : 2016).

49. studio

Logement abritant une seule pièce destinée au séjour prolongé de personnes, qui comprend notamment l'espace de séjour et l'espace nuit, une niche de cuisine et une salle d'eau avec WC.

50. terrain à forte pente

Est à considérer comme terrain à forte pente toute partie de terrain urbanisé ou destiné à être urbanisé, considérée entre l'alignement de la voie publique et la façade arrière de la construction projetée, dont la pente calculée entre le point le plus élevé et le point le plus bas, est supérieure ou égale à 12 pour cent.

51. terrain à très forte pente

Est à considérer comme terrain à très forte pente toute partie de terrain urbanisé ou destiné à être urbanisé, considérée entre l'alignement de la voie publique et la façade arrière de la construction projetée, dont la pente calculée entre le point le plus élevé et le point le plus bas, est supérieure ou égale à 18 pour cent.

52. terrain naturel

On entend par terrain naturel le niveau du terrain avant tous travaux de déblaiement, de remblaiement, de nivellement, d'assainissement ou d'aménagement extérieur.

En présence d'un terrain modifié par une construction existante, le niveau du terrain naturel pourra être déterminé par une ligne droite tracée perpendiculairement dans l'axe de la zone constructible, reliant la limite du domaine public avec la limite arrière du terrain respectivement de la zone destinée à rester libre, ou reliant les limites latérales du terrain entre elles.

53. terrasse

On entend par terrasse une surface stabilisée à l'air libre, non close.

On distingue pour les terrasses non closes :

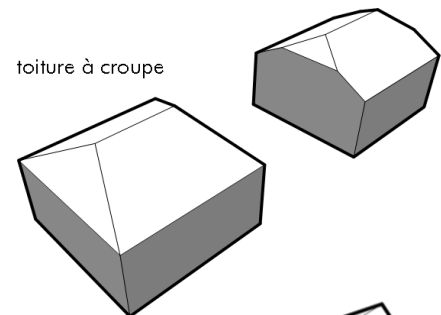
- les terrasses non abritées, soit les terrasses non couvertes ;
- les terrasses accolées à un bâtiment ; dont les terrasses couvertes et closes de 3 côtés au maximum, la face arrière devant rester ouverte , la couverture des toitures étant exclusivement constituée de verre et/ou de matériaux mats, non brillants ;
- les terrasses aménagées sur la surface résultant du retrait d'un étage par rapport à l'étage inférieur ;
- les toits terrasses aménagés sur une toiture plate accessible.

54. toiture à croupe / toiture à demi-croupe (croupettes)

Croupe : pan de toiture oblique à l'extrémité d'un comble, délimité par deux arêtes de toiture et un égout.

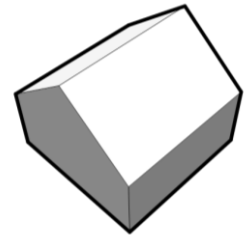
Demi-croupe (croupettes) : croupe d'une toiture dont l'égout descend nettement moins bas que l'égout des pans de toiture.

La longueur du faîtage ne peut être inférieure à la moitié de la longueur de la façade correspondante.



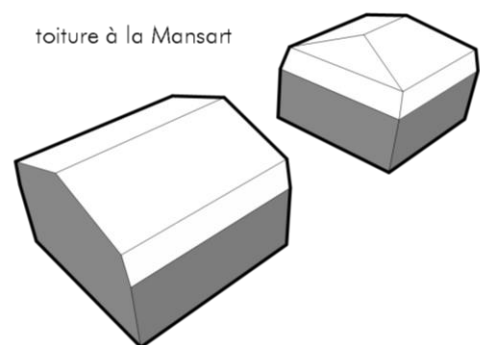
55. toiture à deux versants

On entend par toiture à deux versants une toiture constituée de deux versants dont les pentes sont opposées et se rejoignent au niveau de l'arête horizontale supérieure qu'est le faîtage. Les arêtes inférieures des deux versants à l'intersection avec le plan de la façade sont les corniches. Latéralement, les versants sont délimités par les rives reposant sur les murs de pignon.



56. toiture à la Mansart

On entend par toiture à la Mansart une toiture brisée dont chaque versant est formé de deux pans, le terrasson et le brisis et dont les pentes sont différentes.

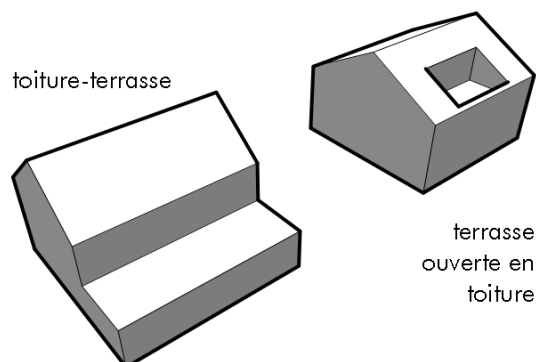


57. toiture plate

On entend par toiture plate une toiture à pente nulle ou inférieure à 5°.

58. toiture-terrasse

On entend par toiture-terrasse une toiture plate accessible aménagée en terrasse.

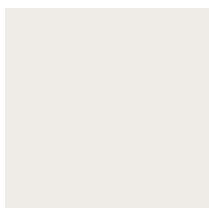
**59. transformation d'une construction**

On entend par transformation d'une construction un ensemble de travaux concernant la distribution de locaux d'un bâtiment, la modification des cloisonnements, sans incidence sur ses volumes extérieurs (pas d'agrandissement ni d'élévation) mais éventuellement avec percement ou remaniement de baies, lucarnes, etc.

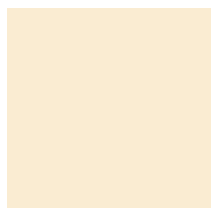
60. volume secondaire

On entend par volume secondaire, un volume contigu à la construction principale qui forme une unité fonctionnelle avec celle-ci.

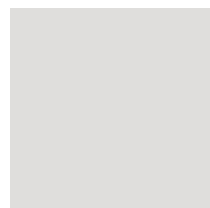
Le volume secondaire est subordonné au volume principal en surface et en hauteur.

TITRE V **PALETTES DES COULEURS DE FAÇADE**▪ **BLANC-CASSÉ**

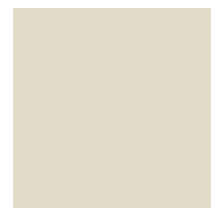
NCS S 0500-N



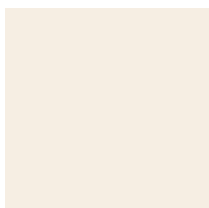
NCS S 0505-Y30R



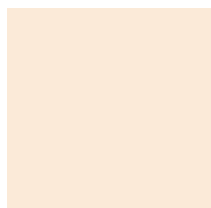
NCS S 1000-N



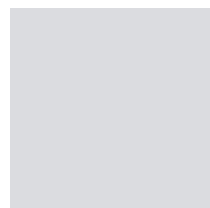
NCS S 1005-Y10R



NCS S 0502-Y



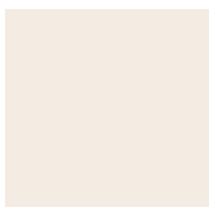
NCS S 0505-Y40R



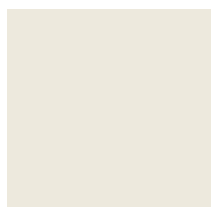
NCS S 1002-B



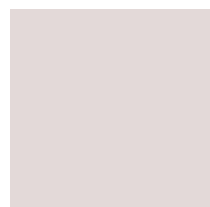
NCS S 1005-Y40R



NCS S 0502-Y50R



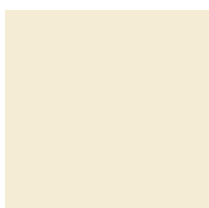
NCS S 0603-G80Y



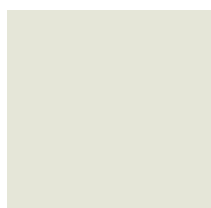
NCS S 1002-R



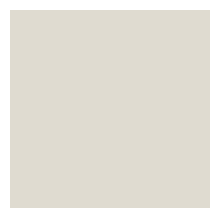
NCS S 1005-Y50R



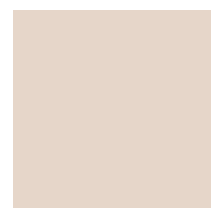
NCS S 0505-Y10R



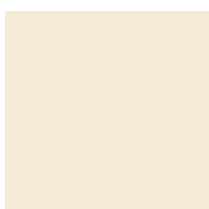
NCS S 0804-G60Y



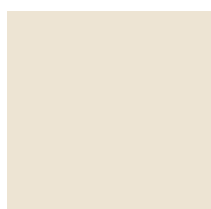
NCS S 1002-Y



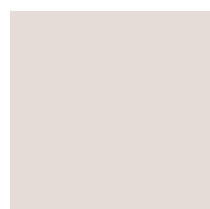
NCS S 1005-Y60R



NCS S 0505-Y20R



NCS S 0804-Y30R



NCS S 1002-Y50R



NCS S 1005-Y70R

▪ OCRE



NCS S 0510-Y10R



NCS S 1010-Y10R



NCS S 1015-Y40R



NCS S 2020-Y20R



NCS S 0510-Y20R



NCS S 1010-Y20R



NCS S 1020-Y10R



NCS S 2040-Y10R



NCS S 0510-Y30R



NCS S 1015-Y10R



NCS S 1020-Y20R



NCS S 0515-Y20R

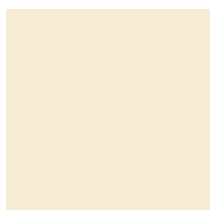


NCS S 1015-Y20R



NCS S 2020-Y10R

▪ BEIGE



NCS S 0505-Y20R



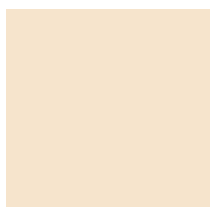
NCS S 1005-Y20R



NCS S 1510-Y30R



NCS S 2010-Y20R



NCS S 0507-Y40R



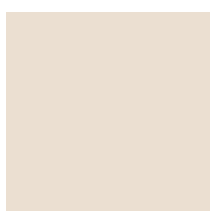
NCS S 1010-Y10R



NCS S 1510-Y40R



NCS S 2010-Y30R



NCS S 0804-Y50R



NCS S 1010-Y40R



NCS S 1510-G90Y



NCS S 2010-Y40R



NCS S 0907-Y10R



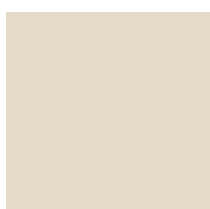
NCS S 1510-Y10R



NCS S 2005-Y10R



NCS S 3010-Y40R



NCS S 1005-Y10R



NCS S 1510-Y20R



NCS S 2005-Y40R

▪ VERT



NCS S 1010-Y



NCS S 1515-G90Y



NCS S 2005-Y10R



NCS S 3005-G80Y



NCS S 1010-Y10R



NCS S 2005-G60Y



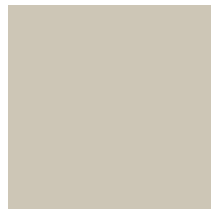
NCS S 2010-G70Y



NCS S 3010-Y10R



NCS S 1510-G90Y



NCS S 2005-G90Y

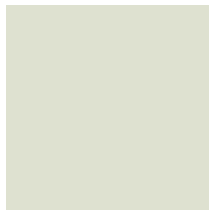


NCS S 3005-G50Y

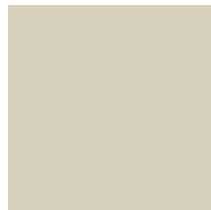


NCS S 4010-G90Y

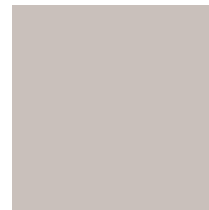
▪ GRIS CHAUD



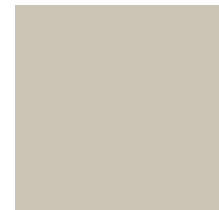
NCS S 1005-G60Y



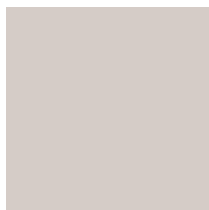
NCS S 1505-Y



NCS S 2002-Y50R



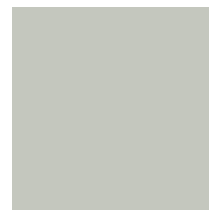
NCS S 2005-G90Y



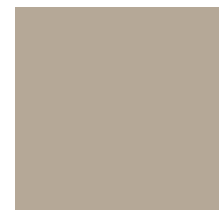
NCS S 1502-Y50R



NCS S 2002-R

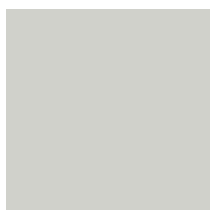


NCS S 2005-G40Y



NCS S 3005-Y20R

▪ GRIS FROID



NCS S 1502-G50Y



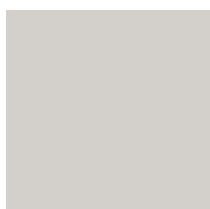
NCS S 2002-Y



NCS S 2502-R



NCS S 3000-N



NCS S 1500-N



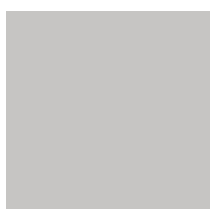
NCS S 2500-N



NCS S 2502-Y

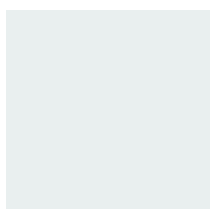


NCS S 3502-Y

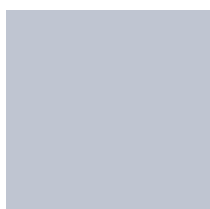


NCS S 2000-N

▪ BLEU



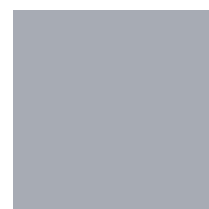
NCS S 0502-B50G



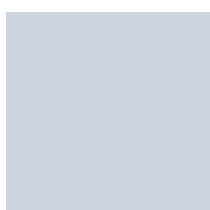
NCS S 1510-R80B



NCS S 2005-B80G



NCS S 3005-R80B



NCS S 1010-R80B



NCS S 2002-G50Y



NCS S 3005-B80G

▪ ROUGE



NCS S 0510-Y80R



NCS S 1020-Y50R



NCS S 1515-Y40R



NCS S 2030-Y70R



NCS S 0907-Y50R



NCS S 1020-Y70R



NCS S 2010-Y40R



NCS S 3010-Y50R



NCS S 1010-Y50R



NCS S 1510-Y50R



NCS S 2010-Y60R



NCS S 3020-Y60R



NCS S 1010-Y60R



NCS S 1510-Y60R



NCS S 2020-Y60R



NCS S 3020-Y70R

▪ PIERRE



NCS S 1015-Y20R



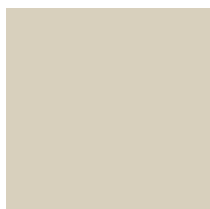
NCS S 2010-Y30R



NCS S 4005-Y50R



NCS S 3010-Y50R*



NCS S 1505-Y10R



NCS S 3005-Y50R



NCS S 4010-Y50R



NCS S 4005-Y50R*



NCS S 1510-G90Y



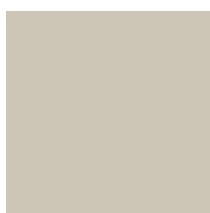
NCS S 3010-Y10



NCS S 4020-Y70R



NCS S 4010-Y50R*



NCS S 2005-G90Y



NCS S 3010-Y20R



NCS S 5500-N



NCS S 5500-N*



NCS S 2010-Y10R



NCS S 3010-Y40R