TITRE I DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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 Grevenmacher comprennent une partie écrite et un plan de localisation (partie graphique - plan n° 0710\_pap-qe).

# 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 – espace résidentiel 1 » (QE\_ER 1a, 1b)

B. Règles spécifiques applicables aux PAP « QE – espace résidentiel 2 » (QE\_ER 2a, 2b)

C. Règles spécifiques applicables aux PAP « QE – espace urbain » (QE\_EU)

D. Règles spécifiques applicables aux PAP « QE – équipements » (QE\_E)

E. Règles spécifiques applicables aux PAP « QE – activités » (QE\_A)

F. Règles spécifiques applicables aux PAP « QE – commerce » (QE\_COM)

G. Règles spécifiques applicables aux PAP « QE – stations-service » (QE\_SS)

H. Règles spécifiques applicables aux PAP « QE – sports et loisirs » (QE\_L 1, L 2)

ainsi que des titres III, IV et V

Titre III: Règles applicables aux PAP « QE – espace résidentiel et espace urbain » (QE\_ER 1a, 1b, 2a, 2b, QE\_EU)

Titre IV: Règles applicables à tout PAP QE

Titre V: Définitions

Titre VI: Palettes des couleurs de façade

# Art. 2 Portée

Les dispositions du présent règlement s’appliquent à toute réalisation, transformation, 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.

Les fonds couverts par le PAP « QE – Altstadt » ne sont pas soumis aux dispositions du présent règlement. Ils font l’objet de prescriptions spécifiques non intégrées au présent règlement.

TITRE IV RÈGLES APPLICABLES À TOUT PAP QE

# Art. 65 Superstructures et installations techniques

1. Superstructures

A l’exception des souches de cheminée et des conduits de ventilation, les superstructures doivent être intégrées au volume principal des constructions ou doivent être installées hors de la vue depuis la voie publique.

1. 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 sur rue 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.

1. Capteurs solaires et panneaux photovoltaïques

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

Dans les secteurs protégés de type environnement construit, 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 d’aspect. Dans les secteurs protégés de type environnement construit, ils doivent être d’aspect mat et de couleur/type « full black ».

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 par formes simples et régulières de manière à ne pas nuire à l´harmonie de la façade respective ou de l’ensemble bâti.

1. Appareils techniques

Les appareils techniques, tels que pompes à chaleur, appareils de ventilation et de climatisation sont à installer à l’arrière des constructions, en façade arrière ou en toiture, à l’emplacement le moins préjudiciable au voisinage et à la vue depuis le domaine public. Leur installation à l’avant des constructions est interdite. Leur installation dans le recul latéral est autorisée sous condition d’être implantés avec un recul de 5 mètres au minimum par rapport à l’alignement de la façade antérieure.

Dans toutes les cas, un recul minimal de 1,90 mètre par rapport aux limites de propriétés est à respecter.

# Art. 66 Travaux de terrassement/murs de soutènement

1. Le terrain naturel est à conserver dans la mesure du possible.
2. 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.

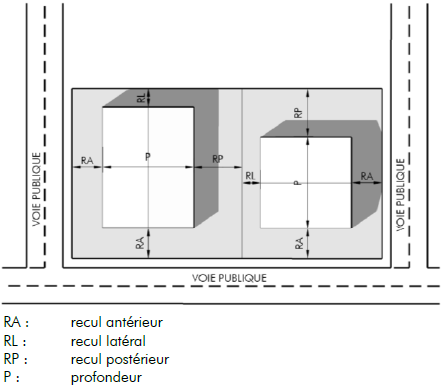
Les déblais et remblais supérieurs à 1,50 mètre par rapport au terrain naturel sont interdits. Le bourgmestre peut accorder une dérogation à cette prescription dans le cas de terrains ou parties de terrains à forte pente.

1. 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 pente ou pour des raisons techniques dûment justifiées.
2. 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.
3. Le type, la hauteur et l’implantation des murs de soutènement doivent s’accorder avec les aménagements extérieurs avoisinants.
4. Les murs de soutènement et les aménagements extérieurs en pente doivent, d’un point de vue esthétique, s’intégrer au paysage et au site.

# Art. 67 Angles de rue

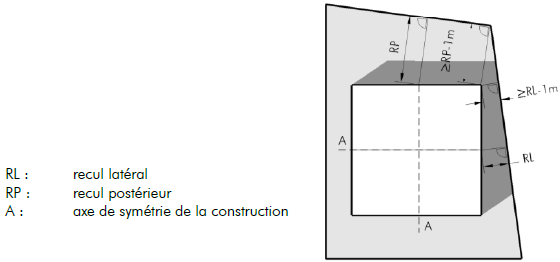
Pour les constructions érigées aux angles de deux ou plusieurs rues, les limites avec la voie publique sont considérées comme des limites antérieures. Au moins l’un des autres reculs sur les limites est à considérer comme recul postérieur. Le recul restant est à considérer comme recul latéral.

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



# Art. 68 Limite oblique ou irrégulière

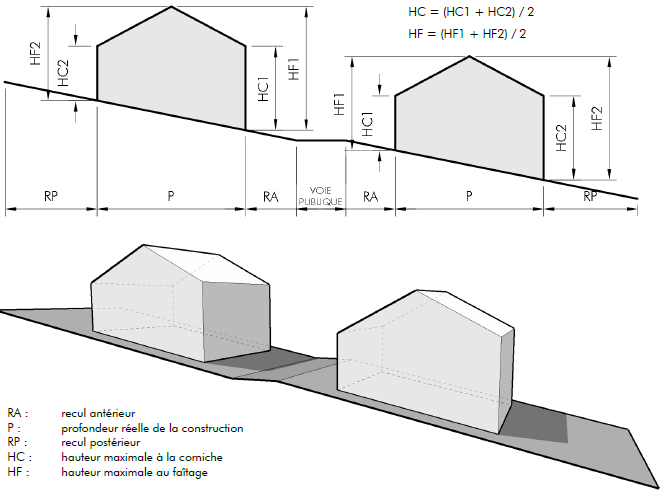
Lorsque la façade d'une construction se présente obliquement par rapport à une des limites, le recul des constructions est mesuré à partir du milieu de la façade, perpendiculairement à la limite. Au point le plus rapproché, le recul des constructions ne peut pas être diminué de plus de 1 mètre.



# Art. 69 Hauteur des constructions sur terrains à forte pente

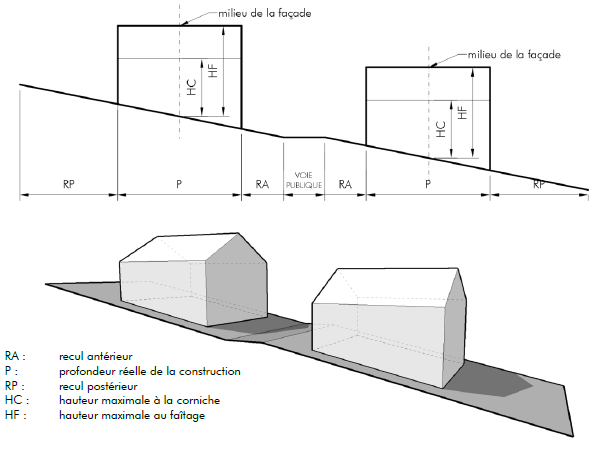
1. Toitures à versants dont le faîtage est orienté parallèlement par rapport à la voie publique (mur gouttereau)

La hauteur des constructions (hauteur à la corniche, hauteur au faîtage) est à mesurer par rapport au terrain naturel au droit des façades orientées en amont et en aval de la forte pente. La moyenne arithmétique des valeurs mesurées doit être inférieure ou égale aux hauteurs maximales réglementaires respectives.



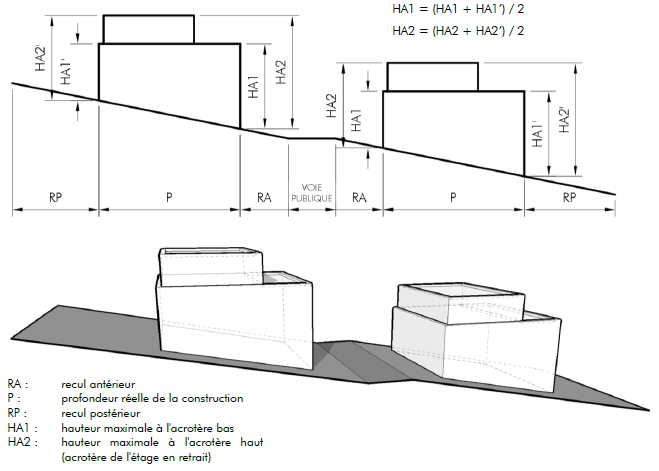
1. Toitures à versants dont le pignon est orienté vers la voie publique

La hauteur à la corniche et la hauteur au faîtage sont à mesurer par rapport au terrain naturel au droit des façades orientées perpendiculairement à la voie publique. Les valeurs mesurées doivent être inférieures ou égales aux hauteurs maximales réglementaires.



1. Toitures plates

La hauteur des constructions (hauteur à l’acrotère bas, hauteur à l’acrotère haut) est à mesurer par rapport au terrain naturel au droit des façades orientées en amont et en aval de la forte pente. La moyenne arithmétique des valeurs mesurées doit être inférieure ou égale aux hauteurs maximales réglementaires respectives.



1. Dépendances

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

# Art. 70 Cession d’emprises

Avant l’octroi d’une autorisation de bâtir, la Ville peut demander la cession gratuite d’une emprise du terrain à bâtir concerné afin de réaliser des travaux d’infrastructure et d’équipement accessoires aux réseaux de circulation existants.

# Art. 71 Dispositions dérogatoires

1. Le bourgmestre peut accorder des dérogations relatives à l’implantation des constructions:

* pour des raisons techniques (dont le raccordement à la canalisation) et urbanistiques (dont la configuration et la topographie du terrain ainsi que le contexte bâti) dûment justifiées et sous condition que la profondeur maximale des constructions suivant les dispositions en vigueur pour les fonds concernés ne soit pas augmentée;
* 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 et de réaffectation portant sur une construction à conserver ou sur une construction visée par la législation relative à la protection des sites et monuments nationaux non conforme aux reculs prescrits;
* pour tous travaux portant sur l’extension de constructions existantes situées hors bande de construction sous condition de respecter les reculs règlementaires;
* 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.

1. Le bourgmestre peut accorder des dérogations relatives au gabarit des constructions:

* pour des raisons techniques (dont le raccordement à la canalisation) et urbanistiques (dont la configuration et la topographie du terrain ainsi que le contexte bâti) 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 et de réaffectation portant sur une construction à conserver ou sur une construction visée par la législation relative à la protection des sites et monuments nationaux non conforme aux gabarits prescrits;
* 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.

1. Le bourgmestre peut accorder des dérogations relatives au scellement du sol :

* pour tous travaux de transformation ou de rénovation portant sur une construction existante non conforme au coefficient de scellement du sol en vigueur pour les fonds concernés.

1. 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 desdits constructions.
2. Sans préjudice du paragraphe précédent, dans le cas d’une transformation 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 ou de l’agrandissement doivent être conformes aux dispositions du présent règlement.
3. La construction de dépendances conformément à l’art. 63 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.
4. A titre exceptionnel, le bourgmestre peut accorder des dérogations ponctuelles aux dispositions du présent règlement, dans le cas où la stricte application desdites dispositions rendrait impropre à la construction un terrain libre située le long d’une voirie entièrement équipée ou dans le but de garantir l’assainissement énergétique de constructions existantes. Aucun empiétement sur le domaine public n´est cependant autorisé.
5. 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.

TITRE V DÉFINITIONS

**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 voirie**

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

**3. auvent**

On entend par auvent un avant-toit fixé en console et placé au-dessus d’une ouverture, d’un portail, d’un panneau d’information ou d’une construction similaire.

**4. 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.

**5. 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.

**6. 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.

**7. clôture**

On entend par clôture toute construction destinée à enclore un espace et érigée en principe sur l’alignement de voirie 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).

**8. 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.

**9. combles**

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

**10. construction**

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

**11. 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.

**12. construction érigée en ordre contigu**

On entend par construction érigée en ordre contigu toute construction faisant partie d’un ensemble de minimum trois maisons accolées.

**13. 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.

**14. 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.

**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. faîte/faîtage**

On entend par faîte ou faîtage 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.

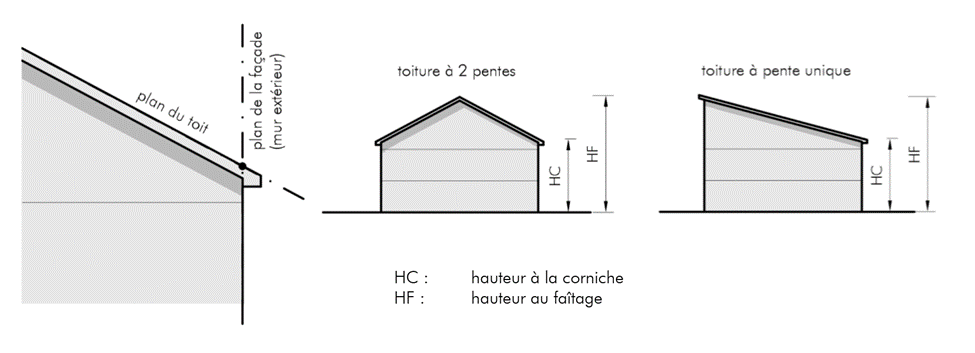
**17. gabarit**

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

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

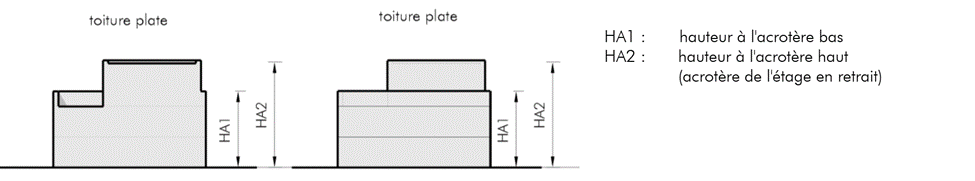
**18. hauteur à la corniche**

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 à la résidence 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. muret**

Mur bas, ouvrage de maçonnerie qui sépare deux zones, divise ou clôt un espace.

**30. 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.

**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.

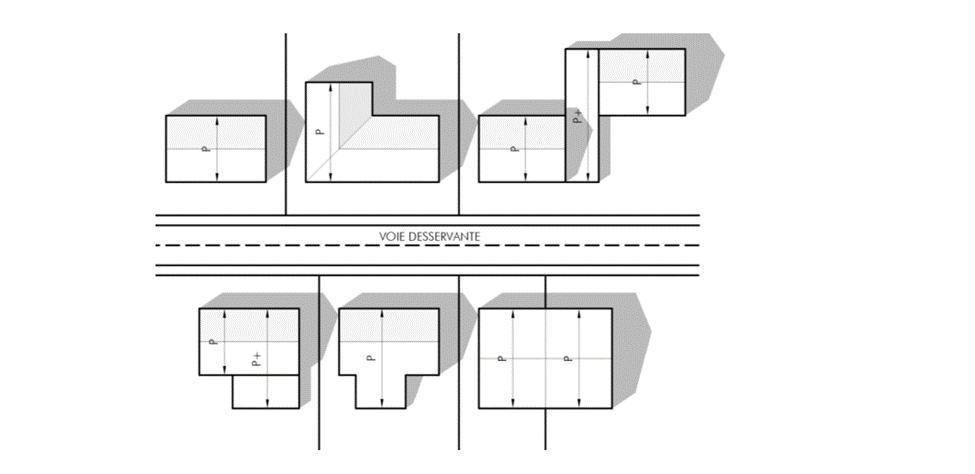
A titre d’exemple, sont considérés comme perméables les revêtements suivants : gravier rond, gravier concassé, gravier gazon (gravier concassé incluant 10 à 30 pour cent de terre végétale), dalles alvéolées, pavés en pierre naturelle ou en béton (avec joints larges), écorces, copeaux de bois, etc.

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 la distance mesurée entre la façade avant et la façade arrière, 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, 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. rive de toit**

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

**41. 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.

**42. 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.

**43. 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.

**44. 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.

**45. 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.

**46. surface habitable nette**

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

**47. 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.

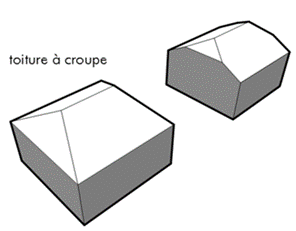
**48. terrain à forte pente**

Est à considérer comme terrain à forte pente toute partie de terrain urbanisé ou destiné à être urbanisé, considérée entre l'alignement de la voirie 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.

**49. terrain naturel**

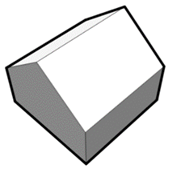
On entend par terrain naturel le niveau originel du terrain avant tous travaux de déblaiement, de remblaiement, de nivellement, d’assainissement ou d’aménagement extérieur.

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 de la bande de construction ou du terrain, ou reliant les limites latérales du terrain entre elles.



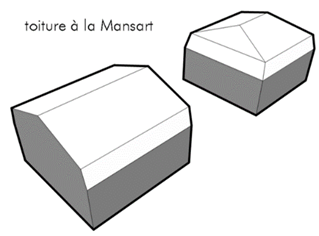
**51. toiture à deux versants**

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.



**52. 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.

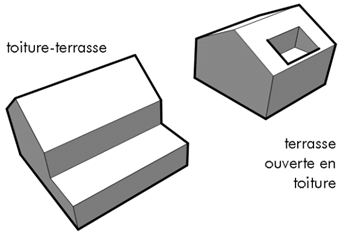


**53. toiture plate**

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

**54. toiture-terrasse**

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



**55. 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.

**57. volume secondaire**

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

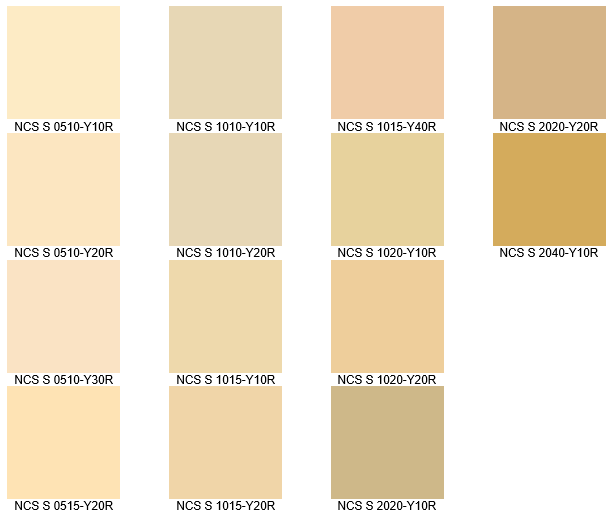
Le volume secondaire est subordonné au volume principal en surface et en hauteur.

TITRE VI: PALETTES DES COULEURS DE FAÇADE

Blanc-cassé



Ocre



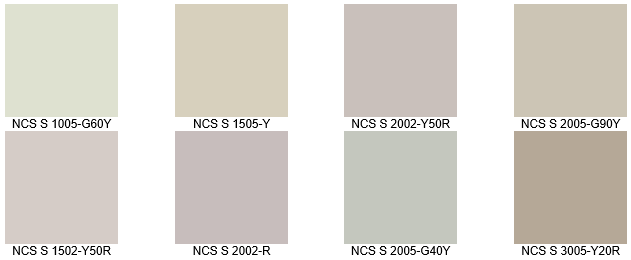
Beige



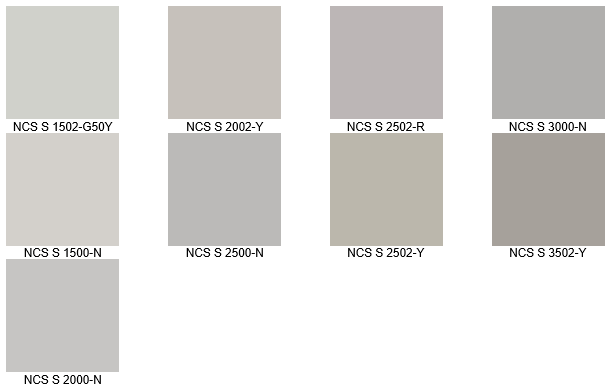
Vert



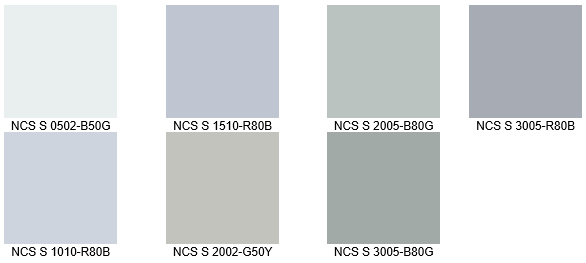
Gris chaud



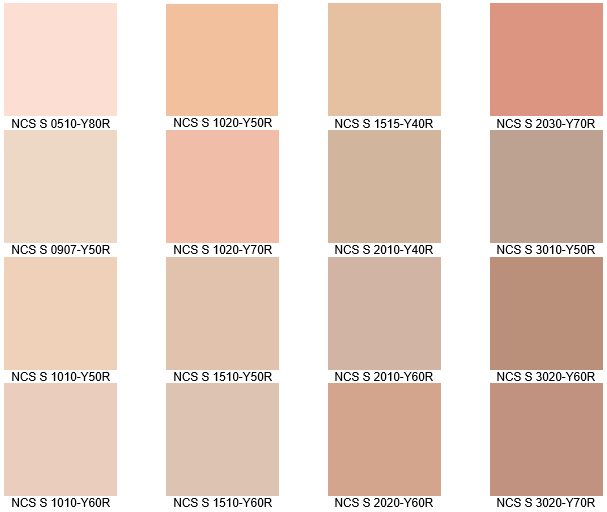
Gris froid



Bleu



Rouge



Pierre

