

# Projet d'aménagement particulier

Commune de Tandel  
Localité de Bastendorf

« Am Eck »



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

Référence: 18551/68c

Le présent document appartient à ma décision  
d'approbation du: 23/11/2019

La Ministre de l'intérieur

*Taina Gofferting*  
Taina Gofferting

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

Août 2019

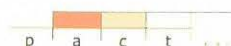
adapté suite à l'avis de la cellule d'évaluation

ANNOSIMA Sàrl



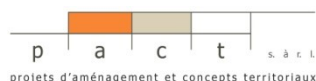
Commune de Tandel

THILLENS & THILLENS  
architecture



**Demandeur :**

ANNOSIMA Sàrl  
20, am Eck  
9351 Bastendorf

**Elaboré par:**

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

**En collaboration avec :**

**THILLENS&THILLENS**  
architecture

122a Bamertal  
L-9209 Diekirch  
Tél: 27 80 37 - 1  
Fax: 27 80 37 - 37  
Email: info@thillens.lu

**Grevenmacher, le 20.08.2019**

Le présent dossier a été élaboré :

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

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

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

En orange souligné : Dérogation du PAP par rapport au PAG, conformément à l'article 108bis (1) de la loi modifiée du 19 juillet 2004

« Les plans ou projets d'aménagement général fondés sur la loi du 12 juin 1937 précitée peuvent être également modifiés et complétés ponctuellement par un plan d'aménagement particulier dont le contenu des parties graphique et écrite correspond à celui du plan d'aménagement particulier „nouveau quartier" établi conformément à la procédure prévue à l'article 30, à condition qu'une telle modification ponctuelle s'avère indispensable pour améliorer la qualité urbanistique du plan d'aménagement particulier. »

Voir le rapport justificatif pour l'argumentation.

## Table des matières

<b>1. Délimitation et contenance des lots ou parcelles .....</b>	<b>4</b>
<b>2. Fonds nécessaires à la viabilisation du projet destinés à être cédés au domaine public communal .....</b>	<b>4</b>
<b>3. Mode d'utilisation du sol.....</b>	<b>4</b>
<b>4. Degré détaillé d'utilisation du sol .....</b>	<b>4</b>
4.1. La surface construite brute, l'emprise au sol, la surface pouvant être scellée et les espaces verts privés .....	4
4.2. Les limites des surfaces constructibles ainsi que leurs reculs par rapport aux limites des lots ou parcelles .....	5
4.3. Le nombre de niveaux hors sol et sous-sol .....	5
4.4. Les hauteurs des constructions.....	6
4.5. Le nombre d'unités de logement.....	6
4.6. Le type des constructions.....	6
4.7. La forme des toitures .....	6
4.8. Le modelage du terrain avec indication des tolérances .....	8
4.9. Les emplacements de stationnement .....	8
<b>5. Prescriptions supplémentaires définies par le PAP .....</b>	<b>9</b>
5.1. Les distances à observer entre les constructions.....	9
5.2. Les typologies et mixité de logements.....	9
5.3. L'aménagement des espaces extérieurs privés.....	9
5.4. Les servitudes .....	9
5.5. Les accès .....	9
5.6. Les constructions et les éléments naturels à conserver .....	10
5.7. Les murs et clôtures .....	10
5.8. La couleur et l'emploi des matériaux .....	11
<b>6. Partie graphique .....</b>	<b>13</b>

## 1. Délimitation et contenance des lots ou parcelles

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

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

Suivant le bornage officiel du géomètre officiel de la limite du PAP (voir annexe du rapport justificatif), la surface totale du PAP s'élève à ~16,69ares.

La cession des fonds réservés à des aménagements publics se fera conformément à l'article 34 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 et s'élève à environ ~ 1,55 ares, ce qui correspond à environ 9,3% de la surface totale du projet.

### Parcelles projetées :

Parcelles de PAP	Surface
Lots privés	15,14 ares
Parking + Trottoir (cédé à la commune)	1,55 ares
<b>TOTAL</b>	<b>16,69 ares</b>

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

## 3. Mode d'utilisation du sol

Le mode d'utilisation du sol est défini par des maisons d'habitation à caractère plurifamilial et des maisons d'habitation à caractère unifamilial et aux édifices et aménagements servant aux besoins propres de ce secteur et aux activités compatibles avec l'habitat.

Dans ces zones sont interdits les constructions et établissements qui, par leur nature, leur importance, leur aspect, seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité et la tranquillité d'un quartier d'habitation.

Des entreprises commerciales, artisanales ou exploitations agricoles ne sont pas autorisées à l'intérieur du périmètre du PAP.

Y sont autorisées les activités de service à condition que le local professionnel soit situé à l'intérieur du bâtiment principal et à condition que la surface utile nette du local ne dépasse pas 50 m<sup>2</sup>.

## 4. Degré détaillé d'utilisation du sol

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

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

### Dérogation du PAP par rapport au PAG (Titre I Art. 19)

Pour des raisons urbanistiques (ensemble urbanistique cohérent), le COS et le CMU sont calculés sur base de la surface nette totale des lots et les valeurs pour le COS et le CMU maximal de la partie de la construction du lot 3 sise dans la zone d'habitation de faible densité sont adaptés aux valeurs maximales de la zone d'habitation à caractère rural.

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

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

##### Dérogation du PAP par rapport au PAG (Titre II Art.1/2)

Pour des raisons urbanistiques (définition espace rue), la partie de la construction du lot 3 sise dans la zone d'habitation de faible densité aura un recul avant minimal inférieur à 6 mètres, conformément aux *limites de surfaces constructibles pour constructions destinées au séjour prolongé* dans la partie graphique.

#### GARAGES / CARPORTS

La partie graphique définit les *limites de surfaces constructibles pour dépendances* destinées aux garages ou carports. La hauteur à l'acrotère ne dépassera pas 3,50m

##### Dérogation du PAP par rapport au PAG (Titre II Art.2/13)

Pour des raisons urbanistiques (utilisation plus rationnelle du terrain), la construction d'une dépendance dans le recul latéral du lot 3 est admise suivant les indications de la partie graphique.

Pour des raisons urbanistiques (utilisation plus rationnelle du terrain ; carport collectif) la construction d'une dépendance sur le Lot 1 est admise suivant les indications de la partie graphique.

#### ABRIS DE JARDIN

Toute construction d'abris de jardin est interdite pour les 3 lots.

#### SAILLIES

Les parties saillantes ou saillies des bâtiments comprennent les avant-toits, corniches, balcons, marquises, enseignes publicitaires, éclairages. Elles pourront être autorisées sous les conditions suivantes:

- a) Les escaliers extérieurs et rampes pourront avoir une saillie maximale de 1,20 mètre.
- b) A l'exception du coin sud-ouest du lot 1 (Dérogation du PAP par rapport au PAG pour des raisons urbanistiques – (Titre II Art.8) – (reprise du dépassement de la corniche de la construction existante), les corniches principales et les auvents pourront avoir une saillie de 0,50 mètre sur l'alignement de façade.
- c) Les balcons pourront avoir une surface égale au dixième de la surface de la façade, leur saillie ne pourra pas dépasser 1,10 mètre.
- d) Les enseignes et les installations assimilables comme les panneaux publicitaires et les appareils d'éclairage privés ne pourront pas dépasser une saillie de 1,10 mètre sur l'alignement de la voie publique.
- e) Le bord inférieur des saillies devra se trouver à au moins 3,00 mètres au-dessus du niveau du trottoir et rester à 0,50 mètre en retrait de la bordure du trottoir.
- f) Les saillies respecteront un recul au moins égal à la valeur de leur saillie sur une limite latérale, sauf convention entre propriétaires voisins. Elles ne pourront pas dépasser la hauteur de construction admissible.

Ces parties saillantes sont considérées comme des surfaces non closes.

#### 4.3. Le nombre de niveaux hors sol et sous-sol

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

La hauteur libre sous plafond d'un niveau plein est d'au moins 2,50 mètres. Cette hauteur libre est *mesurée du sol fini au plafond fini*.

Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes doivent avoir une hauteur libre sous plafond d'au moins 2,50 mètres. Les locaux destinés à un usage commercial doivent avoir une hauteur libre sous plafond d'au moins 3,00 mètres. Les locaux à usage utilitaire (caves, garages, etc) doivent avoir une hauteur sous plafond d'au moins 2,20 mètres.

Un seul niveau aménagé dans les combles ou semi enterré est autorisé. Les surfaces exploitées dans ceux-ci comme locaux à séjour prolongé de personnes doivent avoir sur au moins deux tiers de leur surface, une hauteur libre sous plafond d'au moins 2,50 mètres.

La profondeur des locaux partiellement enterrés et destinés au séjour prolongé de personnes, mesurée perpendiculairement à la façade dégagée, ne peut être supérieure à 8 mètres. Les conditions d'éclairage de ces locaux doivent être assurées par la disposition judicieuse de fenêtres suffisamment grandes.

#### Rez-de-chaussée

Est considéré comme rez-de-chaussée, le niveau accessible de plein pied depuis la voie desservante, qu'il soit ou non considéré comme niveau plein. Le niveau du rez-de-chaussée doit correspondre au niveau de l'axe de la voie publique ou privée existante ou projetée (cote mesurée au milieu de la façade sise sur l'alignement), ou peut dépasser cette cote de 0,50m mètre au maximum.

### **4.4. Les hauteurs des constructions**

#### **CONSTRUCTIONS PRINCIPALES** (destinées au séjour prolongé des personnes)

La hauteur maximale des constructions pour chacun des lots projetés dans le cadre du présent PAP est représentée dans les tableaux de la représentation schématique du degré d'utilisation du sol sur la partie graphique.

#### **Dérogation du PAP par rapport au PAG (Titre II Art. 1)**

Pour des raisons urbanistiques (ensemble urbanistique cohérent), les hauteurs maximales à la corniche et au faîtage de la partie de la construction du lot 3 sise dans la zone d'habitation de faible densité sont augmentées aux hauteurs maximales de la zone d'habitation à caractère rural.

#### **DEPENDANCES**

Voir l'article 4.2.

### **4.5. Le nombre d'unités de logement**

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

### **4.6. Le type des constructions**

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

### **4.7. La forme des toitures**

Les toitures auront au moins deux versants. La pente des toitures doit se situer entre 35 et 45 degrés. La surface couverte par des toitures plates ne peut pas dépasser 25% de l'ensemble des surfaces couvertes projetées à l'horizontale. La hauteur des corps de bâtiments couverts par des toitures plates et accolés au bâtiment principal doit rester au minimum 2,00m en dessous de la corniche du bâtiment principal auquel il est accolé. Ceci ne vaut pas pour les dépendances décollées du bâtiment principal.

#### **OUVERTURES**

Les types d'ouverture autorisés dans les toitures à pans inclinés sont les lucarnes de façade, les autres lucarnes et les châssis rampants.



#### Lucarnes de façade:

Les lucarnes de façade ne peuvent être aménagées qu'au niveau aménageable dans les combles et sur un seul niveau. Ces lucarnes sont à réaliser dans la continuation de la façade, sans retrait ni avancée.

A cette fin, il est possible d'interrompre la corniche, à condition que cette interruption se fasse sur une largeur de 2,20 m au maximum.

#### Autres lucarnes

La largeur des autres lucarnes ne peut pas dépasser 1,20 m hors œuvre. Les autres lucarnes ne peuvent pas dépasser le plan de la façade ni interrompre la corniche.

#### Prescriptions concernant les lucarnes de façade et les autres lucarnes :

- La toiture de ces lucarnes doit présenter deux versants de même inclinaison.
- Le faîte de la lucarne doit rester en dessous du faîte de la toiture en accusant une distance de 1,0 mètre au moins.
- La distance entre lucarne et mur pignon doit être de 1,0 mètre au moins.
- Les lucarnes peuvent être doublées, sauf dans les secteurs protégés, à condition que soient respectées les prescriptions précitées et que chaque élément d'ouverture soit séparé de l'autre par un trumeau.
- La largeur additionnée de toutes les lucarnes (de façade et autres) ne peut excéder un tiers de la longueur de la toiture par façade concernée
- Pour les nouvelles constructions un seul type de lucarnes est permis

Les lucarnes rampantes, en chien assis et en trapèze sont interdites.

#### Châssis rampants

Les châssis rampants sont autorisés dans les toitures à 2, 3 ou 4 pans continus, et dans le terrasson des toitures à la Mansart.

Les châssis rampants situés dans les versants de toiture donnant sur la voie de desserte ne peuvent pas couvrir plus de 5% de la surface de la partie de la toiture en question et doivent être réalisés à fleur de couverture.

Tous les châssis rampants dépassant une surface par châssis de 0,80 m<sup>2</sup> doivent être réalisés à fleur de couverture.

#### Panneaux solaires

Les panneaux solaires sont autorisés.

Afin de garantir une intégration harmonieuse de l'installation photovoltaïque dans la toiture de l'immeuble les capteurs photovoltaïques auront les critères suivants :

- de type "full black", c'est à dire sans éléments métalliques scintillants ;
- en verre structuré, réfléchissant et décomposant la lumière autrement que le verre plat ;
- parallèles à la toiture, donc en aplat par rapport à la couverture ;
- d'un relief intérieur à 10 cm par rapport à la couverture de toiture;
- seront centrés, pour constituer un rectangle harmonieux épousant la toiture;
- ne seront en aucun cas installés en escalier;
- seront éloignés de 30-40 cm de la gouttière;
- ne dépassent pas la toiture elle-même ;

Les châssis rampants et les panneaux solaires doivent accuser une distance d'au moins 1,0 mètre par rapport aux murs pignons.

#### Découpes dans la toiture

Dans les toitures à pans inclinés les découpes (par exemple : balcons, loggias, terrasses,...) autres que les baies autorisées ci-dessus sont interdites.

#### 4.8. Le modelage du terrain avec indication des tolérances

##### TRAVAUX DE DÉBLAI ET DE REMBLAI

En général, le terrain naturel est à sauvegarder.

Tous travaux de terrassement viseront strictement à améliorer l'intégration d'une construction dans le site. A l'exception des aménagements dans le domaine public projeté, les nivellements artificiels au-delà d'un mètre du terrain naturel sont interdits.

Un remblai jusqu'à 1,00 m au-dessus du terrain naturel et un déblai de terre jusqu'à 1,50 m en dessous du terrain naturel, est autorisé en respectant une pente de 1:3 par rapport à la limite de la parcelle respectivement en prévoyant un mur de soutènement conformément à l'article 5.7 (exception faite des travaux de déblai pour l'implantation des constructions (sous-sols) et des exceptions du premier alinéa).

En tout état de cause, les terrains contigus devront être protégés par les ouvrages en talus ou de soutènement à ériger sur le terrain de l'exécutant des travaux de déblai ou de remblai. Dans tous les cas une solution harmonieuse entre voisins devra être trouvée.

Les talus abrupts dépassant 30° doivent être fixés par des plantations ou des installations d'ancrage, afin d'éviter tout risque d'éboulement.

Le terrain projeté est indiqué sur la partie graphique du PAP. Des tolérances maximales de +/- 1 mètres sont admissibles.

#### 4.9. Les emplacements de stationnement

Sont à considérer comme suffisants :

- a) deux emplacements par logement, ainsi que des emplacements suffisants pour les visiteurs,
- b) un emplacement par tranche de 45 mètres carrés de surface d'étage pour les professions libérales.

Les emplacements de stationnement devront avoir des accès faciles et permanents sur la voie publique tenant compte des impératifs de la sécurité de la circulation, leurs dimensions seront d'au moins 2,50 sur 5,00 mètres.

Les places privées de stationnement ou les garages doivent être aménagées par les propriétaires à leurs frais et sur fonds privés.

Les places de stationnement font partie intégrante d'une propriété ou d'un logement et ne peuvent être vendues séparément du logement concerné.

La largeur cumulée des portes de garage ne doit pas dépasser un tiers de la largeur de la façade, avec une largeur minimale de 2,50m lorsque ces portes de garage se trouvent sur une façade longeant une voie desservante.



## 5. Prescriptions supplémentaires définies par le PAP

### 5.1. Les distances à observer entre les constructions

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

### 5.2. Les typologies et mixité de logements

Voir l'article 3.

### 5.3. L'aménagement des espaces extérieurs privés

La surface maximale pouvant être scellée pour chacun des lots projetés dans le cadre du présent PAP est représentée dans les tableaux de la représentation schématique du degré d'utilisation du sol sur la partie graphique.

#### PLANTATIONS

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

L'espace vert privé est destiné principalement aux plantations et à l'aménagement de jardins.

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

Les marges de reculement imposées antérieure et latérale devront être aménagées en jardin d'agrément à l'exception des chemins d'accès nécessaires.

Dans l'intérêt de la sécurité de la circulation aux abords des angles de rue, les accès pour véhicules seront interdits et les plantations devront garantir une bonne visibilité.

Les marges de reculement postérieures seront à aménager en jardin ou en cour.

Les « espaces extérieurs pouvant être scellé » ne sont pas indiqués de manière spécifique sur la partie graphique du PAP. Elles sont librement aménageables sous le respect des valeurs maximales pour la *surface de scellement du sol* telles que indiquées sur la partie graphique pour chaque lot.

### 5.4. Les servitudes

#### Servitude de passage

Une servitude de passage (telle qu'indiquée sur la partie graphique) sur le lot 1 garantira l'accès vers le parking du lot 2.

### 5.5. Les accès

Les accès aux constructions devront être réalisés de manière à éviter que l'eau ne s'écoule sur la voie publique. L'inclinaison de ces accès est mesurée à partir de la limite de propriété au niveau de l'axe de la rue desservante et ne pourra être supérieure à 15 %.

## 5.6. Les constructions et les éléments naturels à conserver

A l'exception de l'alignement protégé de la construction existante, il n'y a pas de constructions et les éléments naturels à conserver sur le site.

L'alignement protégé, marqué comme alignement obligatoire sur la partie graphique doit être conservé lors de tout projet de transformation ou de construction et/ou de reconstruction. La façade en question devra respecter l'alignement obligatoire sur au moins deux tiers de la surface.

Des saillies et des retraits par rapport à l'alignement protégé sont interdits. En cas d'impossibilité d'observation de l'alignement défini dans la partie graphique, une dérogation jusqu'à 50cm peut être accordée de manière exceptionnelle.

### Dérogation du PAP par rapport au PAG (Titre I Art 15.2.5)

Pour des raisons urbanistiques (architecture et raisons énergétiques), un retrait de max. 1,00m est accordée dans les façades avant sur la limite entre les lots 1 et 2, y compris une augmentation ou réduction de la hauteur par rapport au bâtiment existant.

L'alignement est à respecter sur toute la longueur de l'alignement défini dans la partie graphique. A l'exception de la dérogation décrite ci avant, l'alignement est à respecter sur toute la hauteur de la façade existante correspondant à l'alignement protégé. En cas d'impossibilité d'observation de la longueur et/ou de la hauteur de la façade existante soumise à l'alignement protégé, une dérogation jusqu'à 50cm peut être accordée de manière exceptionnelle.

La construction, reconstruction ou transformation devra s'intégrer à l'environnement bâti d'origine tout en s'inspirant de la hiérarchie entre corps de bâtiments existants.

## 5.7. Les murs et clôtures

### MURS, CLOISONS ET CLOTURES

Un mur formant séparation entre propriétés voisines doit être construit soit en mitoyenneté, soit en limite de propriété.

Prescriptions dimensionnelles des clôtures :

- En façade avant des bâtiments : mur, clôture, haie max. 1m
- A l'arrière des bâtiments: mur ou clôture max. 1m ; haie max. 2m
- Sur une longueur additionnée maximale de 10m à l'arrière de l'alignement maison : mur ou clôture max 2m ; haie max 2m

Les murs peuvent être construits en limite de parcelle ou en mitoyenneté avec l'accord du voisin.

Les murs de soutènement ont une hauteur maximum de 1,5 m. Ils doivent être soumis à l'approbation du bourgmestre et faire l'objet de prescriptions destinées à assurer leur intégration au paysage et à les doter d'une certaine esthétique.

Les murs de soutènement peuvent être construits en limite de parcelle ou en mitoyenneté avec l'accord du voisin.

Il est admissible que les murs de soutènement sont réalisés en béton vu, en béton revêtu d'une façade isolante, ou d'un simple crépi.

En plus à cette exécution des gabions ou un mur en maçonnerie apparente sont aussi tolérés.

Les murs existants qui s'intègrent de façon harmonieuse dans le projet peuvent ainsi être conservés sont exemptes de prescriptions précédentes.

Voir aussi l'article 4.8.

## 5.8. La couleur et l'emploi des matériaux

Les façades sont à réaliser en enduit minéral. Les matériaux et couleurs traditionnels de la région sont de rigueur.

L'emploi à nu de matériaux destiné à être enduits ou recouverts est interdit (parpaings, briques...).

Les couleurs principales et secondaires, définies dans le système NCS, sont énumérées ci-après :

Les couleurs principales suivantes définies dans le système NCS, sont admises :

Couleurs principales				
▪ Les couleurs pures	Gris pur :	\$ 0300-N*	\$ 2000-N*	\$ 3500-N
		\$ 0500-N*	\$ 2500-N	
		\$ 1000-N*	\$ 3000-N	
		\$ 1500-N*		
	Bleu pur :	\$ 1002-B*	\$ 1010-B	\$ 2002-B
		\$ 1005-B*	\$ 1502-B	

\* Teintes recommandées par le Service des Sites et Monuments Nationaux (SSMN)

	Vert pur	\$ 1002-G	\$ 1502-G	
		\$ 1005-G	\$ 2002-G	
	Rouge pur :	\$ 0502-R*	\$ 1005-R	\$ 2002-R
		\$ 0505-R*	\$ 1502-R	\$ 2005-R
		\$ 1002-R*		\$ 2010-R
	Jaune pur :	\$ 0502-Y*	\$ 1002-Y*	\$ 1020-Y
		Article 25 -	\$ 1005-Y	\$ 1502-Y*
			\$ 1010-Y	\$ 1505-Y
			\$ 1015-Y	\$ 1510-Y
				\$ 2002-Y*
				\$ 2005-Y
	Bleu :	\$ 0505-R80B*	\$ 1005-B20G	\$ 1502-B50G
		\$ 1005-R80B*	\$ 1002-B50G	\$ 2002-B50G
		\$ 0505-R90B*		\$ 2005-B50G
		\$ 1005-R90B*		
	Vert :	\$ 2005-B80G	\$ 2005-G30Y	\$ 2002-G50Y
		\$ 1005-G10Y	\$ 1002-G50Y	\$ 2005-G50Y
		\$ 2005-G10Y	\$ 1502-G50Y	\$ 0804-G60Y
		\$ 2005-G20Y		\$ 1005-G60Y
		\$ 1005-G30Y		\$ 2005-G60Y
				\$ 1005-G70Y
▪ Les couleurs déclinées	Rouge :	\$ 0505-Y80R*	\$ 0505-R20B*	\$ 0502-R50B*
		\$ 0603-Y80R*	\$ 0507-R20B	\$ 0505-R50B*
		\$ 1005-Y80R	\$ 0603-R20B*	\$ 0510-R50B
		\$ 1505-Y80R	\$ 1005-R20B	\$ 0804-R50B*
		\$ 1510-Y80R	\$ 2010-R20B	\$ 0907-R50B
		\$ 2005-Y80R	\$ 0505-R30B*	\$ 1002-R50B
		\$ 2010-Y80R	\$ 0804-R30B*	\$ 1005-R50B
		\$ 0505-Y90R*	\$ 0907-R30B	\$ 1502-R50B
		\$ 0804-Y90R*	\$ 1005-R30B	\$ 2002-R50B
		\$ 0907-Y90R	\$ 1510-R30B	\$ 2005-R50B
		\$ 1005-Y90R	\$ 2005-R30B	\$ 0505-R60B*
		\$ 1505-Y90R*	\$ 0505-R40B*	\$ 0507-R60B*
		\$ 1510-Y90R	\$ 0507-R40B	\$ 0603-R60B*
		\$ 2005-Y90R	\$ 0603-R40B*	\$ 1005-R60B
		\$ 2010-Y90R	\$ 1005-R40B	\$ 1510-R60B
		\$ 0505-R10B*	\$ 1510-R40B	\$ 2005-R60B
		\$ 0804-R10B*	\$ 2005-R40B	\$ 0505-R70B
		\$ 0907-R10B	\$ 2010-R40B	\$ 0804-R70B*
		\$ 1005-R10B		\$ 0907-R70B
		\$ 2005-R10B		\$ 1005-R70B

			\$ 2005-R70B
			\$ 2010-R70B
Jaune :	\$ 0510-G80Y	\$ 0505-Y20R	\$ 0502-Y50R*
	\$ 0603-G80Y	\$ 0507-Y20R	\$ 0505-Y50R
	\$ 1005-G80Y	\$ 0510-Y20R	\$ 0510-Y50R
	\$ 1505-G80Y	\$ 0515-Y20R	\$ 0804-Y50R*
	\$ 0804-G90Y	\$ 0603-Y20R*	\$ 0907-Y50R
	\$ 0907-G90Y	\$ 1005-Y20R	\$ 1002-Y50R*
	\$ 1005-G90Y	\$ 1010-Y20R	\$ 1005-Y50R
	\$ 1505-G90Y	\$ 1015-Y20R	\$ 1010-Y50R
	\$ 1510-G90Y	\$ 1020-Y20R	\$ 1015-Y50R
	\$ 2005-G90Y	\$ 1505-Y20R	\$ 1502-Y50R*
	\$ 0505-Y10R	\$ 1510-Y20R	\$ 1505-Y50R
	\$ 0510-Y10R	\$ 2005-Y20R	\$ 1510-Y50R
	\$ 0515-Y10R	\$ 0505-Y30R	\$ 2005-Y50R
	\$ 0804-Y10R*	\$ 0510-Y30R	\$ 2002-Y50R
	\$ 0907-Y10R	\$ 0804-Y30R*	\$ 3010-Y50R
	\$ 1005-Y10R	\$ 0907-Y30R	\$ 0505-Y60R*
	\$ 1010-Y10R	\$ 1005-Y30R	\$ 0507-Y60R
	\$ 1015-Y10R	\$ 1010-Y30R	\$ 0510-Y60R
	\$ 1020-Y10R	\$ 1015-Y30R	\$ 0603-Y60R*
	\$ 1505-Y10R	\$ 1505-Y30R	\$ 1005-Y60R
	\$ 1510-Y10R	\$ 1510-Y30R	\$ 1010-Y60R
	\$ 2005-Y10R	\$ 2005-Y30R	\$ 1015-Y60R
		\$ 2010-Y30R*	\$ 1020-Y60R
		\$ 3010-Y30R*	\$ 1505-Y60R
		\$ 0505-Y40R	\$ 1510-Y60R
		\$ 0507-Y40R	\$ 2005-Y60R
		\$ 0510-Y40R	\$ 0505-Y70R*
		\$ 0515-Y40R	\$ 0515-Y70R
		\$ 0603-Y40R*	\$ 0804-Y70R*
		\$ 1005-Y40R	\$ 0907-Y70R
		\$ 1010-Y40R	\$ 1005-Y70R
		\$ 1015-Y40R	\$ 1010-Y70R
		\$ 1505-Y40R	\$ 1015-Y70R
		\$ 1510-Y40R	\$ 1505-Y70R
		\$ 1515-Y40R*	\$ 1510-Y70R
		\$ 2005-Y40R	\$ 2005-Y70R
		\$ 3010-Y40R	\$ 3010-Y70R
			\$ 3020-Y70R

Les couleurs similaires aux couleurs définies dans le système NCS sont autorisables.

En façade, l'utilisation de matériaux présentant un coloris secondaire et/ou une structure différente de l'enduit minéral n'est admise que comme élément de structure de petites dimensions.

Par façade, ces matériaux et coloris secondaires ne pourront couvrir qu'au maximum 25 % (vingt-cinq pour-cent) de surface visible ou au maximum 25% de la somme totale des façades.

Les surfaces de façades à prendre en compte sont déterminées par toutes les faces verticales d'un bâtiment recouvertes d'enduit minéral à l'exclusion de toutes les ouvertures.

Couleurs secondaires				
▪ Les couleurs pures	Gris pur :	\$ 5000-N	\$ 4000-N	\$ 4500-N
	Bleu pur :	\$ 3502-B		
	Vert pur	\$ 3502-G		
	Rouge pur :	\$ 2502-R		
	Jaune pur :	\$ 2502-Y	\$ 3502-Y*	
▪ Les couleurs déclinées	\$ 3005-Y20R	\$ 3005-R20B	\$ 3005-B20G	\$ 3005-G20Y
	\$ 3005-Y50R	\$ 3005-R50B	\$ 3005-B80G	\$ 3005-G50Y
	\$ 3005-Y80R	\$ 3005-R80B		

Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées et entretenues avec le même soin que les façades principales. Les façades non mitoyennes doivent être ajournées ou traitées de manière à ne pas nuire à l'esthétique.

Les toitures en pente seront recouvertes d'ardoises grises.

Les toitures plates peuvent être végétalisées ou réalisées en zinc noir.

## 6. Partie graphique