

## 1. Portée du règlement

L'application du présent règlement se fera sans préjudice d'autres lois et règlements en vigueur.

La partie écrite du plan d'aménagement général et le règlement sur les bâtisses les voies publiques et les sites de la commune de Lorentzweiler sont applicables dans la mesure où ils comportent des dispositions qui ne sont pas définies par le présent règlement.

La présente partie écrite est complémentaire et indissociable de la partie graphique (plans n° 201058-13-000 001b, 201058-13-000 002b).

## 2. Caractère de la zone

La zone couverte par le présent PAP est destinée à l'aménagement d'habitations unifamiliales.

## 3. Aménagement du domaine privé

### 3.1. Hauteur des constructions

Les hauteurs des constructions sont mesurées à partir du niveau de l'axe de la voie desservante (cote mesurée au milieu de la façade perpendiculairement à l'axe de la voirie).

La hauteur hors-tout des garages et carports est de maximum 3.50 mètres.

### 3.2. Toitures

Les constructions principales sont couvertes de toitures à deux versants, de pente comprise comprise entre 35° et 42°.

Un débord de toiture de maximum 15 centimètres du côté du mur gouttereau et de maximum 5 centimètres du côté pignon est admis.

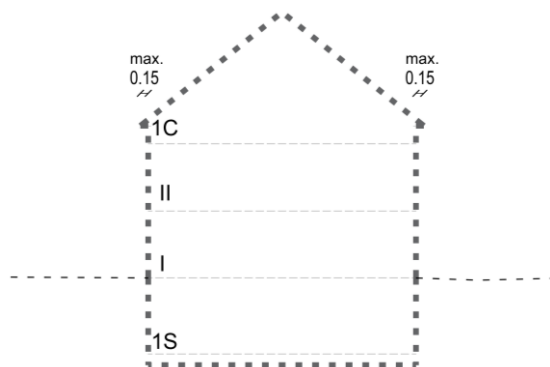


Figure 1 : Prescriptions pour toiture à deux versants.

Les toitures peuvent être équipées de lucarnes, de fenêtres de toit ou d'ouvertures similaires.

Les fenêtres rampantes sont autorisées, à condition de respecter la pente du versant de toiture et de ne pas être en saillie.

Les lucarnes peuvent dépasser le gabarit constructible défini dans la partie graphique du présent PAP, dans la mesure où leur implantation respecte les conditions suivantes :

- Le recul par rapport aux limites latérales est de minimum 1,00 m.
- Le recul par rapport aux arêtes de la toiture est de minimum 1,50 m.
- Le recul minimal sur le plan de la façade avant ou arrière est de minimum 0,50 m.
- La largeur de ces aménagements est de maximum 3,00 mètres. La somme des largeurs des aménagements ne peut pas dépasser la moitié de la longueur de la façade.

### **3.3. Façades**

Les matériaux et couleurs traditionnels de la région sont de rigueur, c'est-à-dire que les façades d'une construction principale sont à réaliser en crépi. Tous les revêtements de façade brillants (métaux, verre, matières plastiques) et de couleur vive sont interdits, à l'exception de ceux des vérandas et des installations destinées à la production d'énergie renouvelable en façade et en toiture.

Les couleurs admises pour les façades des constructions principales et/ou annexes sont définies dans l'annexe I « Palette de couleurs de façade » de la présente partie écrite.

L'utilisation du bois dans les façades n'est admise que comme élément de structure de petites dimensions. Ces surfaces ne seront en aucun cas supérieures à 25 % de la surface totale des façades.

### **3.4. Panneaux solaires**

- a) Les panneaux solaires (photothermiques et/ou photovoltaïques) installés sur un versant incliné d'une toiture doivent être posés parallèlement à la pente du versant de la toiture et être le plus proche possible de la couverture de la toiture ou être intégrés dans celle-ci. Ils ne doivent pas dépasser les bords de la toiture elle-même.
- b) Des panneaux solaires de type « plug and play » branchés sur une prise électrique ne sont pas visés par les dispositions des points précédents.

Ceux-ci doivent être conformes aux dispositions suivantes :

- » L'installation « plug and play » a une capacité de production inférieure à 800 W crête, est amovible et peut être apposée sur un balcon, sur la toiture d'une dépendance ou dans les espaces libres.
- » L'installation posée dans les espaces libres à une hauteur maximale de 1,00 mètre.
- » L'installation doit être mise en place et fixée de façon à ne porter aucune atteinte à la sécurité des usagers du domaine public et de ses abords.
- » Plusieurs installations de ce type apposées sur un même bâtiment doivent présenter une apparence similaire.

### **3.5. Equipements techniques fixes**

- a) Les équipements techniques fixes, tels que les conditionnements d'air, les systèmes de ventilation et les pompes à chaleur, y inclus les éléments d'une pompe à chaleur aérothermique (air/eau) placés à l'extérieur, sont à intégrer dans le gabarit maximal théorique de la construction principale.
- b) Si des raisons techniques l'exigent, les conditionnements d'air, les systèmes de ventilation et les éléments extérieurs d'une pompe à chaleur aérothermique (air/eau) sont admis dans le recul arrière ou latéral de la construction principale, sous condition de respecter un recul minimal de 3,00 mètres de la limite de la parcelle.

Si l'implantation dans le recul arrière ou latéral n'est pas possible pour des raisons techniques ou topographiques, ceux-ci peuvent être aménagés dans le recul avant, sous condition de respecter un recul minimal de 3,00 mètres de la limite de la parcelle

Les souches de cheminées et de ventilation, les antennes et les récepteurs paraboliques peuvent être implantés en dehors du gabarit du toit prévu dans la partie graphique.

Des installations techniques planes (ex : panneaux solaires ou photovoltaïques) sont uniquement admises sur les toitures. Elles doivent être disposées de manière ordonnées, cohérentes et être intégrées dans l'architecture du bâtiment.

### **3.6. Abris de jardin**

Pour les lots 1 à 4, 6 à 8, 10 et 14, un abri de jardin d'une superficie maximale de 12 m<sup>2</sup> est admis dans la surface destinée aux dépendances représentée dans la partie graphique.

Pour les lots 5, 9 et 11 à 13, un abri de jardin d'une surface de maximum 9 m<sup>2</sup> et implanté avec un recul de minimum 1 m des limites de propriété, est admis dans le recul postérieur des constructions.

La hauteur hors-tout des abris de jardin est de maximum 3,50 m ;

Les abris de jardin ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation, de garage ou à l'exercice d'une activité professionnelle. Les abris de jardin sont comptabilisés dans les coefficients de scellement du sol, de l'emprise au sol et de la surface construite brute.

### **3.7. Places de stationnement**

Les règles concernant le nombre d'emplacements de stationnement sont définies dans la partie écrite du « plan d'aménagement général » de la commune de Lorentzweiler en vigueur au moment du dépôt de l'autorisation de bâtir.

- Les lots 11a et 11b sont indissociables du lot 11 ;
- Les lots 12a et 12b sont indissociables du lot 12 ;
- Les lots 13a et 13b sont indissociables du lot 13.

### **3.8. Murs et clôtures**

Les clôtures sont autorisées sous réserve de respecter les conditions suivantes :

- Elles sont constituées de haies ou de grillages, avec éventuellement, à la base, un muret d'une hauteur maximale de 0,50 mètre ;
- Elles ont une hauteur maximale de 2,00 mètres sur les limites arrière, et latérales jusqu'au droit de la façade avant, ainsi qu'entre la construction et la limite latérale ;
- Les clôtures sont interdites dans le recul avant des constructions.

Une structure légère mitoyenne ou non est admise jusqu'à une hauteur de 2,00 mètres entre les terrasses des maisons mitoyennes. La longueur de cette structure est de maximum 4,00 mètres à partir du droit de la façade.

### **3.9. Surface consolidée**

Sur les lots privés, les surfaces définies en tant qu'« espace extérieur pouvant être scellé », peuvent être aménagées en accès piéton, allée de garage, emplacement de stationnement, terrasse, rampe et escalier.

L'utilisation de revêtements écologiques et/ou perméables est à privilégier pour toute surface dont l'utilisation le permet.

### **3.10. Espaces vert privés**

Seules des plantations d'espèces non invasives et adaptées aux lieux sont admises.

Des chemins d'une largeur maximale de 75 centimètres peuvent être aménagés avec des matériaux perméables et/ou avec des « pas japonais ».

### **3.11. Remblais / déblais**

Pour tous les lots, le niveau du terrain projeté peut être modifié sur maximum cinquante centimètres (0,50 m) par des remblais ou des déblais.

## **4. Dispositions supplémentaires**

### **4.1. Cession de terrain**

Les fonds nécessaires à la viabilisation du projet correspondent aux fonds cédés au domaine public communal et aux fonds appartenant au domaine public communal.

Ainsi, le présent PAP comprend une surface de 13,34 ares destinée au domaine public communal, soit 29,47 % de la surface totale du PAP.

### **4.2. Espaces vert publics**

Seules des plantations d'espèces non invasives et adaptées aux lieux sont admises.

L'emplacement définitif des plantations dans les espaces verts publics est précisé dans le projet d'exécution du PAP.

### **4.3. Evacuation des eaux usées et pluviales**

L'évacuation des eaux se fait via un système séparatif.

L'emplacement définitif des canalisations eaux usées et pluviales renseigné dans la partie graphique du présent PAP est à définir dans le projet d'exécution du présent PAP.

### **4.4. Logements abordables**

Conformément à l'article 29bis de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, le tableau ci-dessous renseigne pour chaque lot le nombre d'unités et la surface construite brute à réserver aux logements abordables. Il renseigne également la surface construite brute qui sera réservée exclusivement au logement et ne saura connaître une affectation autre.

Lot	SCB destinée exclusivement au logement		SCB minimale réservée aux logements abordables		Nombre minimal de logements abordables	
1	325	m <sup>2</sup>	0	m <sup>2</sup>	0	u.
2	230	m <sup>2</sup>	0	m <sup>2</sup>	0	u.
3	230	m <sup>2</sup>	0	m <sup>2</sup>	0	u.
4	200	m <sup>2</sup>	0	m <sup>2</sup>	0	u.
5	260	m <sup>2</sup>	0	m <sup>2</sup>	0	u.
6	215	m <sup>2</sup>	0	m <sup>2</sup>	0	u.
7	215	m <sup>2</sup>	0	m <sup>2</sup>	0	u.
8	240	m <sup>2</sup>	0	m <sup>2</sup>	0	u.
9	280	m <sup>2</sup>	0	m <sup>2</sup>	0	u.
10	240	m <sup>2</sup>	0	m <sup>2</sup>	0	u.
11	225	m <sup>2</sup>	0	m <sup>2</sup>	0	u.
11a	0	m <sup>2</sup>	0	m <sup>2</sup>	0	u.
11b	0	m <sup>2</sup>	0	m <sup>2</sup>	0	u.
12	215	m <sup>2</sup>	215	m <sup>2</sup>	1	u.
12a	0	m <sup>2</sup>	0	m <sup>2</sup>	0	u.
12b	0	m <sup>2</sup>	0	m <sup>2</sup>	0	u.
13	215	m <sup>2</sup>	215	m <sup>2</sup>	1	u.
13a	0	m <sup>2</sup>	0	m <sup>2</sup>	0	u.
13b	0	m <sup>2</sup>	0	m <sup>2</sup>	0	u.
14	235	m <sup>2</sup>	0	m <sup>2</sup>	0	u.
<b>Total</b>	<b>3325</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>430</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>2</b>	<b>u.</b>

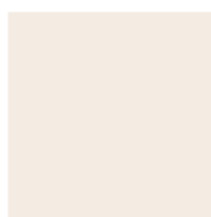
Senningerberg, le 05 mai 2025  
 B.E.S.T.  
 Ingénieurs-Conseils S. à r. l.

T. MOCCIA

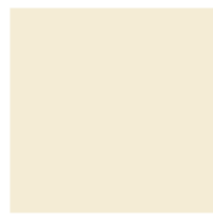
M. URBING

### Annexe I. - Palette de couleurs de façade

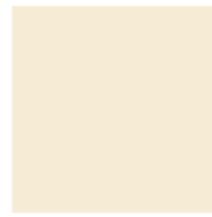
- Jaune



NCS S 0502-Y50R\*



NCS S 0505-Y10R\*



NCS S 0505-Y20R\*



NCS S 0505-Y30R\*



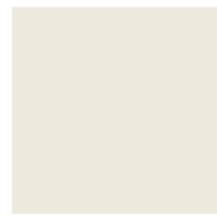
NCS S 0505-Y40R\*



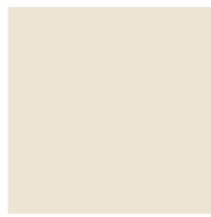
NCS S 0507-Y40R\*



NCS S 0510-Y20R\*



NCS S 0603-G80Y\*



NCS S 0804-Y30R\*



NCS S 0804-Y50R\*



NCS S 0907-Y10R\*



NCS S 1005-Y10R\*



NCS S 1005-Y40R\*



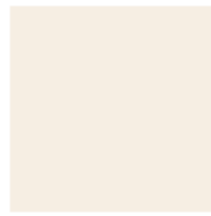
NCS S 1015-Y40R\*



NCS S 1505-Y10R\*



NCS S 1510-Y10R\*



NCS S 0502-Y\*



NCS S 1002-Y\*

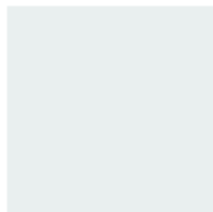


NCS S 1010-Y\*

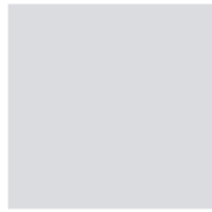


NCS S 1505-Y\*

- Bleu



NCS S 0502-B50G\*



NCS S 1002-B\*



NCS S 1002-B50G\*



NCS S 1502-B50G\*

- Vert



NCS S 0804-G60Y\*

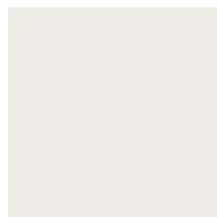


NCS S 1005-G60Y\*

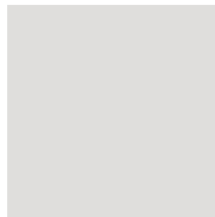


NCS S 1502-G50Y\*

- Gris



NCS S 0500-N\*



NCS S 1000-N\*



NCS S 1500-N\*