



Art. 1 Généralités

Le présent PAP est établi suivant les dispositions de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain². Cette partie est un complément au "règlement sur les bâtisses" de la commune de Saeul. Les constructions et les aménagements devront respecter les clauses définies ci-après. Le projet doit se conformer aux règles de la partie écrite du PAG et du "règlement sur les bâtisses" de la commune de Saeul pour les parties non définies par le présent PAP sans aucune dérogation.

Art. 2 Mode et degré d'utilisation du sol

Le lotissement „Kräizwiss“ comprend 19 terrains à bâtir. Tous les terrains sont destinés à titre principal aux habitations et tous les logements sont de type maison d'habitation unifamiliale.

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

Art. 3 Alignement des constructions

Lors d'un alignement obligatoire, la façade en question devra respecter l'alignement sur au moins deux tiers de la surface. Les loggias ne sont pas à considérer pour l'alignement obligatoire.

Lors d'une limite de surfaces constructibles, la façade en question ne pourra pas dépasser cette limite.

Les corps avancés prévus dans la façade antérieure ne pourront pas dépasser une saillie de 0,60 mètres et ne pourront couvrir que la moitié de la surface de la façade.

Les corps avancés prévus dans les façades latérales et postérieures à l'exception des balcons et des corniches, devront respecter les marges de reculement imposées.

Les arrière-corps prévus dans les façades ne pourront pas dépasser un retrait de plus de 1,5 mètres.

Les dépendances et garages ne pourront pas dépasser un retrait par rapport à la construction principale de plus de 3,50 mètres.

² dernière modification par la loi du 28 juillet 2011



Le recul des constructions sur la limite postérieure de la parcelle sera égal ou supérieur à une fois et demie leur hauteur, mais au moins de 8 m.

Art. 4 Façades

Afin de garantir des blocs de construction harmonieux, les façades des constructions accolées devront avoir la même couleur et devront être exécutées avec les mêmes matériaux.

Art. 5 Toitures

Sont admises pour les constructions principales les toitures à deux versants et les toitures en croupe ou à demi croupe. Afin de garantir des blocs de construction harmonieux, les constructions accolées par exemple l'ensemble de deux maisons jumelées ou l'ensemble des maisons en bande, devront avoir la même forme de toiture et le même matériau de recouvrement.

La pente des versants devra se situer entre 35° et 45° à partir de la corniche. Le plan de toiture opposé devra avoir la même inclinaison.

Le recouvrement des toitures devra être réalisé en ardoises, en zinc ou en tuiles de teint gris ou anthracite. Les matériaux de recouvrement vernis ou émaillés ne seront pas autorisés.

L'installation de panneaux solaires et de panneaux de cellules photovoltaïques est autorisée sur la toiture.

La corniche est constituée par l'intersection du plan du toit et du plan de la façade; elle peut faire saillie par rapport à l'alignement de façade de 0,40 mètres au maximum.

Art. 6 Niveaux

L'aménagement de deux niveaux pleins pour les constructions principales est obligatoire. L'aménagement des combles est possible.

Art. 7 Profondeur des constructions

La profondeur maximale des constructions principales est de 12,0 mètres.

Art. 8 Garages et places de stationnement

Chaque maison unifamiliale aura à l'intérieur du lot au moins trois emplacements stabilisés pour le stationnement de voitures.



Pour chaque maison unifamiliale un garage ou car-port pourra être érigé dans le recul latéral. La profondeur maximale du garage ou car-port ne dépassera pas 12,0 mètres, la hauteur à la corniche sera de 3,30 mètres au maximum.

Sur les lots 14 et 15, un garage ou car-port pourra être construit sur la limite latérale de la parcelle, sans que sur la parcelle voisine une construction ou une limite de surfaces constructibles justifie une telle construction.

Art. 9 Servitude d'infrastructures techniques

Afin de garantir l'établissement des réseaux, des canalisations et d'autres infrastructures techniques concernant l'agglomération „Kräizwiss“, le PAP prévoit des servitudes d'infrastructures techniques en faveur de la commune de Saeul.

Art. 10 Voirie publique

Afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales, le revêtement des emplacements publics et des chemins piétonniers sera à réaliser en matériaux perméables.

Sept arbres à haute tige, autochtones et adaptés au site seront à planter et à cultiver sur la voie publique.

Art. 11 Lots privés

Les revêtements de sol des places de stationnement privées à l'extérieur des constructions seront à réaliser avec des matériaux perméables.

Un écran végétal constitué d'arbres et de buissons d'espèces autochtones et adaptées à cette fin, sera à aménager et à cultiver le long de la limite ouest des lots 10 à 13, afin d'assurer la transition avec la "zone destinée à rester libre".

Les haies existantes, protégées d'après la *"loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles"*, situées sur le lot 13 et 14 le long du *"Millewee"*, sont à conserver.

Art. 12 Logements à coût modéré

Les logements des lots 17 et 18 sont destinés à des personnes répondant aux conditions d'octroi des primes de construction ou d'acquisition prévues par la *"loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement"*.

Référence: 16615 / 112C
Le présent document fait partie du projet
ayant fait l'objet de ma décision
d'approbation du: 30.11.12
Le Ministre de l'Intérieur et à la Grande Région

zimplan s.à.r.l.

Jean-Marie HALSDORF

Réf.: N° 16615 / 112C
Le présent document fait partie de l'avis
de la Cellule d'évaluation émis dans sa
séance du: 09.02.12