



COMMUNE DE
BIWER
6, Kiirchestrooss L-6834 Biwer
Tél. : 71 00 08-1

Référence: 166191 98 C

Le présent document fait partie du projet
ayant fait l'objet de ma décision
d'approbation du: 02/07/2019
Le Ministre de l'Intérieur et à la Grande Région


Jean-Marie HALSDORF

REGLEMENT PARTICULIER RELATIF AU PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER A HAGELSDORF

Article 1 : Portée et but du règlement

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

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

Le présent règlement vise les parcelles énumérées ci-après. Elles sont inscrites au cadastre de la commune de Biwer, Section E de Hagelsdorf :

No. 1	264/781	ENTRINGER Marcel	10,00 ares
No. 2	264/925	ENTRINGER Marcel	8,53 ares
No. 3	456/1027 *	ENTRINGER Marcel / KUNI Catherine	32,01 ares
TOTAL :			50,54 ares

*) = une partie de la parcelle

Au plan d'aménagement général de la Commune de Biwer, le terrain visé est classé en zone d'habitat à caractère rural.

Article 2 : Affectation

Les immeubles à construire sont 4 maisons isolées, conformément aux indications de la partie graphique.b

Chaque lot est destiné à recevoir une seule unité affectée à l'habitation.

Article 3 : Dépendances

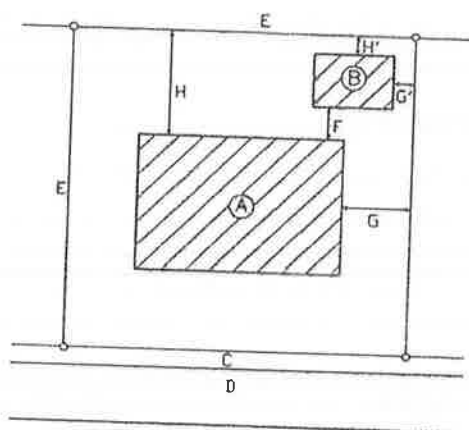
Des dépendances (remises, abris de jardin, etc.) peuvent être autorisées sur la partie arrière de la parcelle sous les conditions suivantes :

1. Elles ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'exercice d'une activité professionnelle.
2. Elles ne dépassent pas 30 m² de surface au sol et 3 mètres de hauteur à la corniche mesuré à partir du sol naturel.
3. L'espace libre entre la dépendance et la construction principale doit être de 5 mètres minimum.
4. Les dépendances doivent être implantées en respectant un recul de 3 mètres à partir des limites de propriétés voisines, sauf s'il existe un accord écrit préalable entre voisins de construire sur la limite de propriété.



COMMUNE DE
BIWER

6, Kiirchestrooss L-6834 Biwer
Tél. : 71 00 08-1



- A) bâtiment
- B) dépendances
- C) trottoir
- D) voirie
- E) limite de propriété
- F) 5,00 m minimum
- G) recul réglementaire latéral
- G') 3,00 m
- H) recul réglementaire minimum arrière du bâtiment
- H') 3,00 m

Article 4 : Places de stationnement

Chaque lot doit disposer de deux emplacements de stationnement, dont au moins une place doit être aménagée sous forme de garage.

Article 5 : Infrastructure

Les raccordements particuliers au réseau d'eaux potables et à la canalisation se feront pour chaque lot par la pose de tuyaux séparés pour les eaux usées et pour les eaux pluviales et de drainage.

L'aménagement du trottoir repris sur le plan document N° 111018-1/01h daté le 17 novembre 2011 et les canalisations reprises sur le plan document N° 111018-1/03a daté le 24 novembre 2011 sont à exécuter selon les prescriptions de la commune.

Les frais en relation avec les travaux d'infrastructures (notamment la conduite d'eau, la conduite de gaz, la canalisation des eaux pluviales et usées, le réseau des P&T et le réseau électrique, etc.) sont à la charge du propriétaire.

Article 6 : Cession

La cession du terrain à la commune repris sur le plan document N° 111018-1/01h daté le 17 novembre 2011 se fera conformément à l'article 34 de la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain telle qu'elle a été modifiée par la suite.

Article 7 : Remblai/Déblai

Tous les travaux de déblai et de remblai sont à réduire à un minimum. Ils peuvent être interdits s'ils risquent de gêner le voisinage, l'aspect du site ou la sécurité de la circulation.

Biwer, le 7 décembre 2011