

# **REGLEMENT PARTICULIER RELATIF AU PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER « KIIRFECHSTROOSS » A BIWER**

## **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 la parcelle énumérée ci-après. Elle est inscrite au cadastre de la commune de Biwer, Section C, sous le numéro 1158/6634.

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

## **Article 2 : Affectation**

Les immeubles à construire sont deux maisons jumelées et une maison unifamiliale, conformément aux indications de la partie graphique.

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

## **Article 3 : Esthétique**

Les balcons sont interdits sur la façade orientée vers la route desservante.

La corniche de la façade ne pourra pas être interrompue donnant sur rue.

## **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 : Construction**

Les constructions devront former des ensembles esthétiques et architecturaux ainsi que des unités harmonieuses.

La réalisation des deux maisons jumelées doit se faire en une seule phase de construction.

## **Article 6 : 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 et du mur le long de la rue repris sur le plan document N° 1026-11 daté le 24 avril 2012 sont à exécuter selon les prescriptions de la commune.

Les frais en relation avec les travaux d'infrastructures sont à la charge du propriétaire.

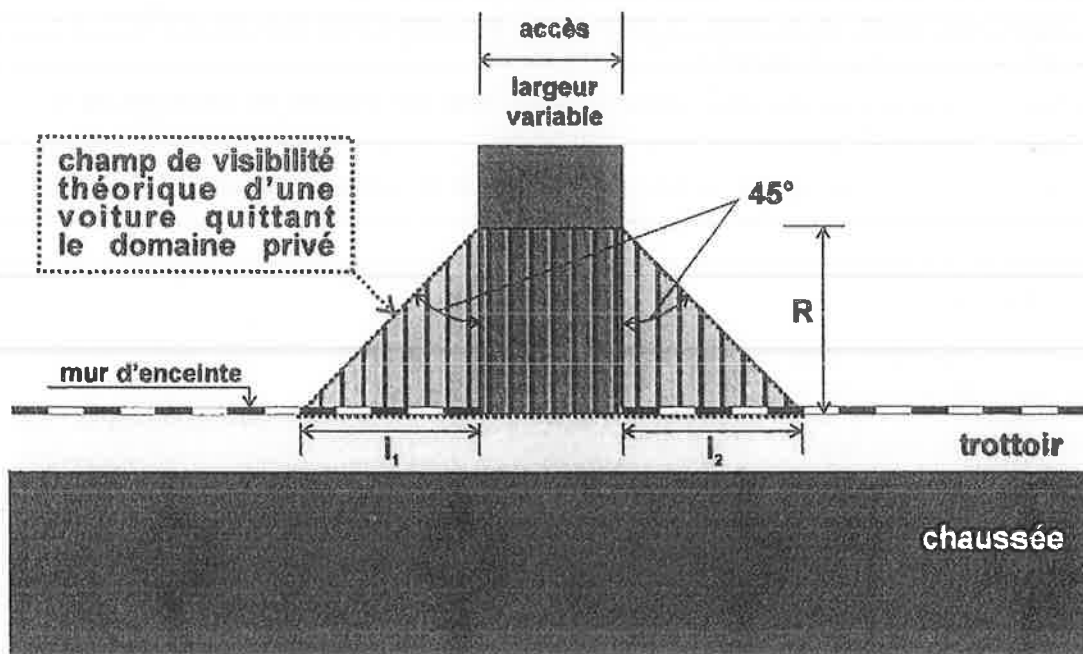
L'ensemble des travaux d'infrastructure doit être achevé dans son intégralité avant la délivrance des permis de construire.

## Article 7 : Cession

La cession du terrain à la commune repris sur le plan document N° 1026-11 daté le 24 avril 2012 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 8 : Accès Terrains

Le champ de visibilité théorique d'une voiture quittant le domaine a l'apparence comme suit :



$R = 5,00$  m respectivement

$R =$  recul antérieur, si le recul antérieur  $< 5,00$  m

Sur les longueurs  $l_1$  et  $l_2$  la hauteur du mur d'enceinte est à limiter à 80 cm. Cette contrainte ne vaut pas sur la partie du champ de visibilité qui empiète sur le terrain de la propriété voisine.

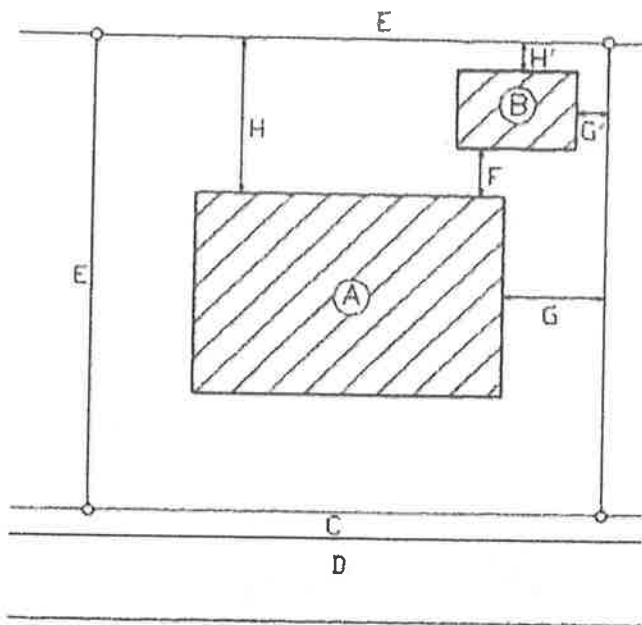
Sur les deux triangles latéraux la hauteur des plantations est à limiter à 80 cm par rapport au niveau du trottoir pour les rampes descendantes et par rapport aux niveaux du profil de l'accès carrossable pour les rampes ascendantes.

## Article 9 : Dépendances

Des dépendances peuvent être autorisées sur la partie arrière de la parcelle sous les conditions suivantes :

1. Elle ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'exercice d'une activité professionnelle.
2. Elles ne dépassent pas 30 m<sup>2</sup> 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.



- 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 10 : Murs, clôtures et plantations

- a) Les murs et clôtures, implantés respectivement en bordure des voies publiques ou en limite de propriété ainsi que leurs teintes et matériaux utilisés pour leur construction doivent être préalablement autorisés par le Bourgmestre. Celui-ci peut imposer l'implantation et les dimensions de ces aménagements.  
La hauteur des murs ne peut dépasser de plus de 0,80 m le niveau de la rue.  
Les haies et grillages ne peuvent dépasser de plus de 1,30 m le niveau de la rue.  
Si sur la limite, le niveau du terrain de la parcelle n'est pas au même niveau que le trottoir, il faut nécessairement un dispositif de soutènement.

- b) Des clôtures plus hautes peuvent être autorisées pour des raisons de destination du terrain à condition que leur hauteur et leur aspect ne soulèvent pas d'objections d'ordre esthétique et de sécurité de la circulation.

- c) Pour des raisons d'esthétique, d'hygiène ou de sécurité, le clôturage de parcelles construites ou non construites peut être ordonné.

Faute par les intéressés, dûment avertis, de procéder à l'exécution du clôturage dans un délai de 6 mois, l'Administration Communale y pourvoira aux frais des intéressés.

- d) Les plantations des parcelles aux angles de rues ne peuvent entraver la bonne visibilité.

## Article 11 : Travaux de remblai et de déblai

- a) Toutes les modifications apportées au niveau naturel des terrains sont sujettes à autorisation et doivent être indiquées dans les plans de construction.

- b) Les matériaux utilisés pour les travaux de remblais de terrains, tels que décombres, sable, graviers ou terreau, ne peuvent contenir ni matières organiques, ni autres matières putrescibles, ni matériaux plastiques.
- c) Tous les travaux de déblai et de remblai peuvent être interdits, s'ils risquent de gêner le voisinage, l'aspect du site ou de la sécurité de la circulation.
- d) En cas de construction ou de reconstruction, le Bourgmestre peut exiger que la configuration du terrain soit sauvegardée ou modifiée dans l'intérêt du voisinage, de l'aspect du site ou de la sécurité de la circulation.

Les terrains voisins doivent toujours être protégés par des ouvrages en talus ou de soutènement à ériger sur le terrain de l'exécutant des travaux.

- e) Les murs de soutènement implantés sur des terrains en pente doivent être conçus de manière à répondre aux exigences statiques et ne peuvent dépasser une hauteur de 2 m.

### APPROUVÉ EN SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAL

Biwer  
le


26 SEP. 2012 (04/12-8)



*Armand Sylvi*

*Lucy RLT*

*Joel*

Référence: <u>16697/98C</u>
Le présent document fait partie du projet ayant fait l'objet de ma décision d'approbation du: <u>24.01.2013</u>
Le Ministre de l'Intérieur et à la Grande Région
 Jean-Marie HALSDORF