

Partie écrite du PAP

Référence:	16619/PA1/98C
Le présent document appartient à ma décision	
du:	29/11/2019
La Ministre de l'Intérieur	
	
Tina Bollerding	

1. Portée du règlement

Le plan 191095-1-01 remplace la partie graphique du PAP « à Hagelsdorf » approuvé le 02 juillet 2012 par le Ministre de l'Intérieur (réf. : 16619/98C)

La présente partie écrite est complémentaire et indissociable de la partie graphique du PAP (plan n°191095-1-01).

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 : 264/1045, 264/1050, 264/1046, 264/1047, 264/1048, 264/1049 et 264/1051.

Le périmètre du PAP couvre une superficie totale de 51,05 ares.

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

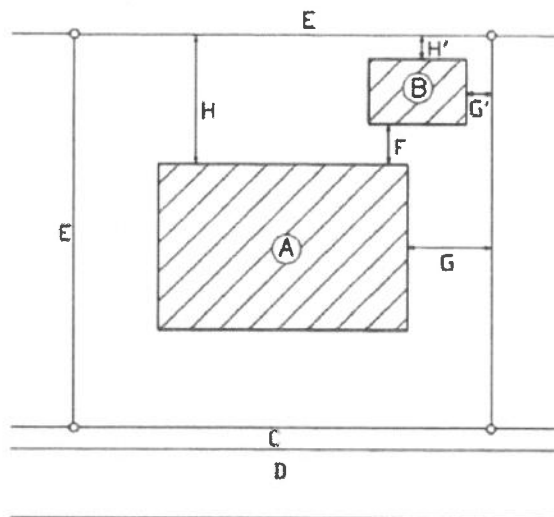
Les immeubles à construire sont 4 maisons isolées, conformément aux indications de la partie graphique.

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.



- 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.

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

Le présent projet ne prévoit pas de cession de terrain privé au domaine public communal. Environ 180 m² issus du domaine public sont à rétrocéder au domaine privé, soit environ 3,52% de la surface totale du PAP.

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.

Article 8 : Aménagement des espaces soumis à des servitudes écologiques /Plantations projetées

Le PAP ne prévoit pas de servitudes écologiques. Les arbres existants à l'arrière des lots 3 et 4 sont à conserver. Le PAP ne prévoit pas de plantations projetées obligatoires.

Senningerberg, le 28 octobre 2019

B.E.S.T.

Ingénieurs-Conseils S. à r. l.

C. OLIVEIRA

A blue ink signature consisting of a stylized, circular initial followed by a horizontal line.

M. URBING

A blue ink signature consisting of a large, open, looped shape followed by a horizontal line.