

LOTISSEMENT DU PARC À BOIS

COMMUNE DE FREYMING-MERLEBACH

SODEVAM, 14 bis boulevard Paixhans 57000 METZ



PA 10 REGLEMENT DE LOTISSEMENT



09 mars 2018



SOMMAIRE

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1.1 : CHAMP D'APPLICATION

ARTICLE 1.2 : VALIDITÉ ET DURÉE

ARTICLE 1.3 : SUIVI ARCHITECTURAL

ARTICLE 1.4 : SUIVI DE LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

DISPOSITIONS GENERALES

En sus des règles générales d'urbanisme applicables sur le territoire de la Commune de Freyming-Merlebach à savoir le Plan Local d'Urbanisme, sous réserve de ses modifications susceptibles d'intervenir et des dispositions du Code de l'Urbanisme, les divisions parcellaires et les constructions édifiées dans le lotissement d'habitation « Parc à Bois » devront se conformer aux règles particulières ci-après.

Le lotissement du Parc à Bois est intégré dans la ZAC du Merle dont la création a été approuvée le 16 décembre 2010, le dossier de réalisation ayant été approuvé le 8 juillet 2015 par la CCFM.

ARTICLE 1.1 : CHAMP D'APPLICATION

Le règlement du lotissement s'applique aux personnes physiques et morales de droit privé et aux personnes de droit public. Il est opposable à quiconque détient, à quelque titre que ce soit, un terrain compris dans l'assiette foncière du lotissement.

Il doit être rappelé dans tout acte de succession, de vente ou de location d'un lot, par voie de reproduction légale.

Le terrain se situe dans une zone future non équipée, destinée à l'habitat, aux services, aux activités diverses compatibles avec l'habitat (artisanat, bureaux, ... , et aux équipements collectifs, les règles de la zone 1 AU du P.L.U. seront applicables ainsi que celles de la zone N pour les fonds de parcelles des lots périphériques.

Le lotissement est en partie couvert (sur environ 2/3 de sa surface) par le périmètre de protection des Monument Historiques du Carreau Cuvelette. Les lots dans ce périmètre seront soumis à l'avis du service concerné.

ARTICLE 1.2 : VALIDITE ET DUREE

Le présent règlement s'applique en sus des dispositions applicables à la zone 1AU du PLU de la commune de Freyming-Merlebach pendant une durée de 10 ans à compter de la délivrance du permis d'aménager.

ARTICLE 1.3 : SUIVI ARCHITECTURAL

Afin d'assurer une harmonie au niveau architectural, urbain et paysager sur l'ensemble de l'opération d'aménagement, un suivi architectural des projets de construction pour l'ensemble des lots est mis en place.

Les acquéreurs des lots bénéficient du conseil d'un architecte pour l'élaboration de leur projet puis devront se conformer au suivi architectural qui sera assuré par l'architecte-conseil désigné par l'aménageur (SODEVAM) ou la ville de Freyming-Merlebach à l'issue de la concession d'aménagement. Un visa sera délivré par l'architecte-conseil pour toute demande de permis de construire en amont du dépôt en mairie. Les acquéreurs devront soumettre leur projet dès les premières esquisses.

Le visa de l'architecte-conseil sera obligatoirement joint au dossier de demande de permis de construire ou permis de construire modificatif.

ARTICLE 1.4 : SUIVI DE LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

Afin d'assurer une gestion optimale des eaux pluviales à la parcelle, un suivi hydraulique de la gestion des eaux pluviales à la parcelle sera réalisé.

Les acquéreurs devront se conformer au suivi hydraulique qui sera assuré par le bureau d'étude technique désigné par l'aménageur (SODEVAM) ou la ville de Freyming-Merlebach à l'issue de la concession d'aménagement. Un visa hydraulique sera délivré par le bureau d'étude technique pour toute demande de permis de construire en amont du dépôt en mairie.

Le visa du bureau d'étude technique sera obligatoirement joint au dossier de demande de permis de construire ou permis de construire modificatif.