



FEVRIER/2022

## TABLE DES MATIÈRES

<b>Généralités</b> .....	<b>3</b>
Article 1 : Champ d'application .....	3
Article 2 : Mesures de l'utilisation du sol.....	3
Article 3 : Tableau de répartition et de localisation des droits à bâtir .....	3
<b>Espaces libres</b> .....	<b>4</b>
Article 4 : Mise en œuvre .....	4
<b>Bâti</b> .....	<b>4</b>
Article 5 : Destination des bâtiments .....	4
Article 6 : Hauteur maximum .....	5
Article 7 : Bande d'implantation .....	5
Article 8 : Toitures .....	5
Article 9 : Accès aux immeubles.....	6
Article 10 : Règles de distances et vues droites.....	6
<b>Accès et stationnement</b> .....	<b>6</b>
Article 11 : Places de stationnement .....	6
Article 12 : Aire d'implantation et accès au garage souterrain .....	7
Article 13 : Accès des véhicules d'intervention.....	7
Article 14 : Accès contrôlé .....	7
<b>Environnement</b> .....	<b>8</b>
Article 15 : Degré de sensibilité au bruit .....	8
Article 16 : Notice d'impact sur l'environnement.....	8
Article 17 : Déchets et substances dangereuses .....	8
Article 18 : Protection des sols .....	8
Article 19 : Gestion et évacuation des eaux .....	9
Article 20 : Concept énergétique .....	9
Article 21 : Aire d'implantation pour un point de récupération des déchets .....	9
Article 22 : Faune, flore, biotopes .....	9
<b>ÉLÉMENTS DE BASE DU PROGRAMME D'ÉQUIPEMENT</b> .....	<b>10</b>
Article 23 : Voies de communication privées.....	10
Article 24 : Conduites d'eau et d'énergie et systèmes d'assainissement.....	10
<b>Foncier</b> .....	<b>10</b>
Article 25 : Servitudes de passage public à pied et à vélo .....	10
Article 26 : Servitude à usage public .....	11

---

Article 27 : Servitudes de passage privé .....11



# GÉNÉRALITÉS

## Article 1 : Champ d'application

- <sup>1</sup> Le présent règlement vaut règlement de quartier au sens de l'article 4 de la loi générale sur les zones de développement, du 29 juin 1957 (RSG L 1 35 ; LGZD). Il complète le plan localisé de quartier (PLQ) N° 30081, composé d'un volet « aménagement » et d'un volet « équipement, contraintes et domanialités », qui régit l'aménagement des parcelles comprises à l'intérieur de son périmètre de validité.
- <sup>2</sup> Le plan et son règlement sont accompagnés d'une notice d'impact sur l'environnement (NIE), datée du 11 février 2022, au sens de l'article 4 du règlement d'application de l'ordonnance fédérale relative à l'étude de l'impact sur l'environnement, du 11 avril 2001 (RSG K 1 70.05; ROEIE) et d'un concept énergétique territorial (CET) au sens de l'article 11, alinéa 2 de la loi sur l'énergie, du 18 septembre 1986 (RSG L 2 30; LEn) N° 2019-03 validé par l'office cantonal de l'énergie (OCEN) le 14 mars 2019, ainsi que d'un schéma directeur de gestion et d'évacuation des eaux, daté du 11 février 2022.
- <sup>3</sup> Ce plan vaut plan d'alignement au sens de l'article 11 de la loi sur les routes, du 28 avril 1967 (RSG L 1.10; LRoutes).
- <sup>4</sup> Pour le surplus, et sauf dispositions contraires du présent règlement ou résultant d'éventuelles conventions particulières au sens des articles 3A, alinéa 6 et 4, alinéa 2 LGZD, les dispositions du règlement-type annexé au règlement d'application de la loi générale sur les zones de développement, du 20 décembre 1978 (RSG L 1 35.01 ; RGZD), sont applicables.

## Article 2 : Mesures de l'utilisation du sol

- <sup>1</sup> L'indice d'utilisation du sol (IUS) est de 0,85, représentant un maximum de 12'510 m<sup>2</sup> de surfaces brutes de plancher (SBP), à raison de:
- a) 11'960 m<sup>2</sup> de SBP logement ;
  - b) 400 m<sup>2</sup> de SBP d'activités;
  - c) 150 m<sup>2</sup> de SBP d'activités contribuant à la vie de quartier (non lucratives et à faible plus-value économique).
- <sup>2</sup> L'indice de densité (ID) est de 1.
- <sup>3</sup> S'agissant des surfaces destinées à des activités contribuant à la vie de quartier, l'article 3, alinéa 5 LGZD ne s'applique pas : aucune dérogation quant à la destination des 150 m<sup>2</sup> de SBP contribuant à la vie de quartier, ou transformation ultérieure de la destination de ces SBP, n'est autorisée.
- <sup>4</sup> La part du foncier correspondant aux SBP attribuées aux surfaces d'activités contribuant à la vie de quartier est sans incidence sur la valeur foncière retenue pour le plan financier de l'opération.

## Article 3 : Tableau de répartition et de localisation des droits à bâtir

- <sup>1</sup> Les droits à bâtir sont localisés dans les bâtiments indiqués sur le plan, selon le tableau qui y figure.
- <sup>2</sup> Une modification de la localisation des droits à bâtir pourra si nécessaire intervenir, sous réserve de l'accord des propriétaires concernés et du département.

# ESPACES LIBRES

## Article 4 : Mise en œuvre

- <sup>1</sup> Sont considérés comme espaces libres, les surfaces non bâties situées à l'intérieur du périmètre du PLQ, quels que soient leurs aménagements, formes ou fonctions.
- <sup>2</sup> Les éléments des espaces libres privés ou publics, notamment les places, promenades, espaces verts et places de jeux pour enfants et la végétation à créer prévus sont localisés à titre indicatif mais doivent être respectés dans leurs principes.
- <sup>3</sup> Les espaces libres doivent faire l'objet d'un plan paysager d'ensemble qui doit être établi par les propriétaires des parcelles concernées et soumis à l'office cantonal de l'agriculture et de la nature (OCAN), à l'office du patrimoine et des sites (OPS) ainsi qu'à l'office cantonal des transports (OCT). Le plan paysager doit être joint au dossier lors du dépôt de chaque requête définitive en autorisation de construire.
- <sup>4</sup> Les espaces libres de construction ne doivent pas être clôturés.
- <sup>5</sup> Les cheminements mixtes et les places de stationnement vélos extérieures doivent être réalisés avec un matériau perméable.
- <sup>6</sup> L'espace majoritairement végétal au sud du périmètre doit être aménagé de façon à garantir le passage de la petite faune d'est en ouest. Il doit être constitué de bosquets d'arbres et d'une haie végétale.
- <sup>7</sup> Les plantations doivent comporter une majorité d'espèces indigènes, ainsi que des arbres fruitiers de hautes tiges. Les haies, y compris les continuités biologiques au sud-est et au sud-ouest, doivent comporter uniquement des espèces indigènes.
- <sup>8</sup> Les arbres qui doivent être abattus en raison des nouvelles constructions doivent être compensés à l'intérieur du périmètre du PLQ.
- <sup>9</sup> 4 à 5 arbres de 1<sup>ère</sup> grandeur doivent être plantés le long de la route d'Annecy.
- <sup>10</sup> 5 arbres au moins de 1<sup>ère</sup> grandeur doivent être plantés en pleine terre au cœur de l'îlot.
- <sup>11</sup> Le financement des espaces libres est réglé par l'article 8 du règlement-type annexé au RGZD, du 20 décembre 1978 (RSG L 1 35.04 ; RGZD2), à défaut d'un accord entre les différentes parties.

## B Â T I

### Article 5 : Destination des bâtiments

- <sup>1</sup> Aire d'implantation 1 : le bâtiment A situé au sein de l'aire d'implantation 1 est destiné à des activités pour 400 m<sup>2</sup> de SBP au rez-de-chaussée et à du logement pour 1'200 m<sup>2</sup> de SBP dans les étages.
- <sup>2</sup> Aire d'implantation 2 : le bâtiment B situé au sein de l'aire d'implantation 2 est destiné à du logement pour 2'600 m<sup>2</sup> de SBP.
- <sup>3</sup> Aire d'implantation 3 : le bâtiment C situé au sein de l'aire d'implantation 3 est destiné à du logement pour 2'500 m<sup>2</sup> de SBP.
- <sup>4</sup> Aire d'implantation 4 : le bâtiment D situé au sein de l'aire d'implantation 4 est destiné à du logement pour 2'500 m<sup>2</sup> de SBP.
- <sup>5</sup> Aire d'implantation 5: le bâtiment E situé au sein de l'aire d'implantation 5 est destiné à du logement pour 3'160 m<sup>2</sup> de SBP et à des activités contribuant à la vie de quartier (non

lucratives et à faible plus-value économique) pour 150 m<sup>2</sup> de SBP au rez-de-chaussée.

<sup>6</sup> Les saillies de la façade doivent prendre place à l'intérieur des aires d'implantation.

## **Article 6 : Hauteur maximum**

<sup>1</sup> La hauteur maximum du bâtiment A situé dans l'aire d'implantation 1 est de 13 mètres, mesurée au niveau supérieur de la dalle de couverture, depuis le terrain naturel (TN).

<sup>2</sup> La hauteur du bâtiment B situé dans l'aire d'implantation 2 est de 13 mètres pour la partie R+3, mesurée au niveau supérieur de la dalle de couverture et de 10 mètres pour la partie R+2, mesurée au niveau supérieur de la dalle de couverture, depuis le TN.

<sup>3</sup> La hauteur maximum des bâtiments C et D situés dans les aires d'implantation 3 et 4 est de 10 mètres, mesurée au niveau supérieur de la dalle de couverture, sans les attiques, depuis le TN.

<sup>4</sup> La hauteur maximum du bâtiment E situé dans l'aire d'implantation 5 est fixée pour chaque section de 25 mètres selon l'article 35, alinéa 2 de la loi sur les constructions et les installations diverses, du 14 avril 1988 (RSG L 5 05 ; LCI). Elle est de 13 mètres mesurée pour chaque section de 25 mètres au niveau supérieur de la dalle de couverture, depuis le TN.

<sup>5</sup> Le nombre de niveaux maximum est indiqué sur le plan d'aménagement.

<sup>6</sup> Les appartements au rez-de-chaussée implantés à moins de 4 mètres d'un espace public ou des chemins d'accès aux immeubles doivent être surélevés d'au moins 1 mètre par rapport au niveau du sol extérieur adjacent.

## **Article 7 : Bande d'implantation**

Au minimum 2/3 de la façade nord du bâtiment D, ainsi que la façade est du bâtiment E doivent se situer dans les bandes d'implantation prévues à cet effet.

## **Article 8 : Toitures**

<sup>1</sup> Les toitures doivent être végétalisées sur au moins de 2/3 de leur surface, avec un mélange grainier type Genève, et doivent permettre la rétention d'eau ainsi que l'implantation de panneaux solaires thermiques et/ou photovoltaïques.

<sup>2</sup> Des superstructures et des émergences de peu d'importance sont possibles pour des installations techniques.

<sup>3</sup> Des serres non chauffées à destination de la production maraîchère pour les habitants peuvent être admises.

<sup>4</sup> Des aménagements tels que terrasses accessibles aux habitants, pergolas, peuvent être réalisés en toiture.

<sup>5</sup> Les toitures accessibles, intensives et ornementales doivent être végétalisées au minimum à 50% de la surface de la toiture.

<sup>6</sup> Des nichoirs à martinets doivent être aménagés sur les toitures aux endroits les plus adéquats.

## **Article 9 : Accès aux immeubles**

- <sup>1</sup> Les accès donnant côté jardins et plantages sont obligatoires. Leur localisation peut être adaptée lors de la demande définitive en autorisation de construire.
- <sup>2</sup> Dans les aires d'implantation 1 et 5, des accès depuis la façade ouest le long de la route d'Annecy pour le bâtiment A et depuis la façade nord du bâtiment E peuvent être admis à condition qu'ils soient jumelés à un hall traversant.
- <sup>3</sup> Chaque logement doit être accessible sans entrave par les sapeurs-pompiers.

## **Article 10 : Règles de distances et vues droites**

- <sup>1</sup> Les règles de distances et vues droites applicables à l'ensemble du périmètre sont celles de la troisième zone (article 29, alinéas 2 et 3 LCI).
- <sup>2</sup> La distance entre deux constructions doit être au minimum de 12 mètres.

## **ACCÈS ET STATIONNEMENT**

### **Article 11 : Places de stationnement**

#### ***Nombre de places de stationnement voitures***

- <sup>1</sup> Le nombre total de places de stationnement voitures est de 228. Il se décompose comme suit:
  - a) 192 places pour les habitants des logements, dont 4 places pour les personnes à mobilité réduite ;
  - b) 15 places pour les visiteurs des logements ;
  - c) 6 places pour les employés des activités ;
  - d) 15 places pour les clients des activités.
- <sup>2</sup> Les valeurs liées au nombre de places réservées aux clients et employés des activités devront être ajustées en fonction du type d'activités identifiées au stade des autorisations de construire, conformément à l'article 3, alinéa 7 LGZD.

#### ***Localisation des places de stationnement voitures***

- <sup>3</sup> Les places de stationnement voitures des habitants, des visiteurs des logements et des employés et clients des activités doivent se situer en souterrain.
- <sup>4</sup> Le stationnement visiteur des logements et des activités doit être accessible en tout temps. Aucun contrôle d'accès ne doit être mis en œuvre en entrée et sortie de rampe du parking souterrain.

#### ***Nombre de places de stationnement deux-roues motorisées (2RM)***

- <sup>5</sup> Le nombre total de places de stationnement 2RM est de 27. Il se décompose comme suit :
  - a) 24 places pour les logements ;
  - b) 3 places pour les activités.

#### ***Localisation des places de stationnement 2RM***

- <sup>6</sup> Les places de stationnement 2RM doivent se situer en souterrain.

### ***Nombre de places de stationnement vélos***

<sup>7</sup> Le nombre total de places de stationnement vélos est de 183. Il se décompose comme suit :

- a) 180 places pour les logements ;
- b) 3 places pour les activités.

### ***Localisation des places de stationnement vélos***

<sup>8</sup> 61 places vélo doivent se situer à proximité immédiate des allées d'immeubles, dans les aires d'implantation prévues à cet effet, dans des emplacements équipés contre le vol et abrités. Le reste des places se situe en souterrain.

## **Article 12 : Aire d'implantation et accès au garage souterrain**

<sup>1</sup> L'aire d'implantation des constructions en sous-sol comprenant notamment le garage souterrain peut également inclure les surfaces dévolues aux locaux annexes (vélos, locaux poubelles, caves, locaux techniques, etc...).

<sup>2</sup> En cas de réalisation du projet par étape, une rampe provisoire pour l'accès au garage souterrain peut être prévue hors du secteur d'accès au garage souterrain prévu par le PLQ. Cette rampe provisoire doit être démolie au plus tard à la réalisation de la rampe définitive dans le secteur d'accès au garage souterrain prévu par le PLQ. Les frais de sa construction et de sa démolition sont à la charge des constructeurs de la première étape.

<sup>3</sup> La demande de déplacement de la barrière de douane doit être coordonnée avec le service compétent avant le dépôt de la première requête définitive en autorisation de construire.

<sup>4</sup> La réalisation du garage souterrain est subordonnée à la constitution de servitudes de passage réciproques à tous usages, en sous-sol, afin de garantir les accès au garage souterrain entre les bâtiments A, B C, D, E. Elles doivent être également inscrites au profit de la parcelle N° 4681.

## **Article 13 : Accès des véhicules d'intervention**

<sup>1</sup> Les accès des véhicules d'intervention et de secours doivent être conformes à la directive n° 7 du règlement d'application de la loi sur la prévention des sinistres, l'organisation et l'intervention des sapeurs-pompiers, du 25 juillet 1990 (RSG F4 05,01; RPSSP).

<sup>2</sup> Aucun élément ne doit gêner les voies d'accès des véhicules d'intervention.

<sup>3</sup> Les chaussées et aires d'accès doivent être construites en matériaux durs et supporter une charge de 25 tonnes. La résistance du sol de la zone de travail doit être de 8kg par cm<sup>2</sup>.

## **Article 14 : Accès contrôlé**

Un accès contrôlé doit être réalisé comme indiqué sur le plan, afin de limiter l'accès aux véhicules motorisés des propriétaires des parcelles N<sup>os</sup> 4680 et 4682 ainsi qu'aux véhicules d'intervention.

## ENVIRONNEMENT

### **Article 15 : Degré de sensibilité au bruit**

- <sup>1</sup> Conformément aux articles 43 et 44 de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1986 (RS 814.41 ; OPB), les degrés de sensibilité II (DS II) et III (DS III) sont attribués aux biens-fonds compris dans le périmètre du PLQ, selon les indications figurant sur le plan.
- <sup>2</sup> Des mesures de protection contre le bruit doivent être mises en place sur les façades en dépassement des futurs locaux à usage sensible au bruit, tel que figurent sur le plan les indications relatives aux DS OPB afin de respecter les exigences des article 24, alinéa 1 de la loi sur la protection de l'environnement, du 7 octobre 1983 (RS 814.01; LPE) et 29 OPB relatives au respect des valeurs de planification.
- <sup>3</sup> Une expertise acoustique démontrant la conformité du projet à l'OPB doit être fournie avec les requêtes en autorisation de construire.

### **Article 16 : Notice d'impact sur l'environnement**

Les autorisations définitives de construire issues du PLQ doivent respecter les prescriptions du chapitre 4.1 de la notice d'impact sur l'environnement, du 11 février 2022 relatives aux étapes ultérieures de la phase des autorisations de construire. Dans ce cadre, dans le domaine de la faune, de la flore et des biotopes, des inventaires ciblés en fonction des espèces préalablement identifiées doivent être effectués couvrant les mois de mai et juin. Les coûts d'étude et de réalisation des mesures nécessaires sont à la charge des constructeurs, en principe au prorata des surfaces brutes de plancher créées.

### **Article 17 : Déchets et substances dangereuses**

- <sup>1</sup> Un plan de gestion des déchets d'exploitation doit être établi et présenté lors de la demande en autorisation de construire.
- <sup>2</sup> Les matériaux d'excavation non pollués issus de la réalisation du PLQ doivent être valorisés dans le périmètre du PLQ et les bâtiments doivent être conçus de façon à réduire au maximum le volume d'excavation (notamment en présence de matériaux ayant une qualité géotechnique qui rend leur valorisation plus problématique).
- <sup>3</sup> Les déchets de chantier (matériaux d'excavation compris) doivent être gérés conformément à l'Ordonnance fédérale sur la limitation et l'élimination des déchets, du 4 décembre 2015 (RS 814.600 ; OLED).

### **Article 18 : Protection des sols**

- <sup>1</sup> Une surface de sol naturel correspondant à 45 % de la surface totale du périmètre du PLQ doit être conservée ou reconstituée.
- <sup>2</sup> La reconstitution des sols naturels doit être réalisée à deux couches (horizons A et B), à l'exception des surfaces sur dalles et des aménagements particuliers pour lesquels un sol à une couche est possible.
- <sup>3</sup> Les sols des jardins et plantages doivent être réalisés avec des matériaux terreux non pollués.

## **Article 19 : Gestion et évacuation des eaux**

- <sup>1</sup> Le mode de gestion et d'évacuation des eaux du PLQ doit être conforme aux principes du schéma directeur de gestion et d'évacuation des eaux élaboré par le bureau CSD, daté du 11 février 2022.
- <sup>2</sup> Les eaux pluviales des bâtiments et des espaces libres doivent être acheminées gravitairement dans le dispositif de fossés d'infiltration et d'écoulement des eaux à ciel ouvert, ce qui implique des mesures constructives particulières.
- <sup>3</sup> Les toitures des bâtiments, dont une partie doit être végétalisée, doivent être munies de dispositifs permettant de retenir les eaux pluviales.
- <sup>4</sup> Les réservations pour la gestion des eaux pluviales à ciel ouvert, prévues sur le plan, doivent être sinueuses et respecter les pentes figurant au chapitre 4.2 du schéma directeur de gestion et d'évacuation des eaux, daté du 11 février 2022. Elles doivent être de deux types:
  - a) des bassins de rétention d'eau dans l'espace majoritairement végétal situé en limite est du périmètre, répondant aux prescriptions du schéma directeur de gestion et d'évacuation des eaux;
  - b) des fossés d'infiltration et d'écoulement des eaux à ciel ouvert au pied des bâtiments, en continuité des espaces majoritairement végétaux.
- <sup>5</sup> Les requérants doivent participer au financement des équipements de type collectifs privés selon une clé de répartition définie dans le schéma directeur de gestion et d'évacuation des eaux.

## **Article 20 : Concept énergétique**

- <sup>1</sup> Le concept énergétique territorial (CET) N° 2019-03 validé par l'OCEN le 14 mars 2019, oriente et organise ce territoire en termes de planification énergétique territoriale. Il doit faire l'objet de mises à jour régulières prenant en compte l'évolution des projets ainsi que les orientations énergétiques choisies.
- <sup>2</sup> En cas de mise à jour du CET, notamment en fonction du développement des infrastructures énergétiques associées au quartier, les requérants doivent contacter l'OCEN le plus tôt possible afin d'intégrer les enjeux énergétiques actualisés.

## **Article 21 : Aire d'implantation pour un point de récupération des déchets**

- <sup>1</sup> Des équipements enterrés pour la collecte sélective des déchets doivent être aménagés au sein du périmètre du PLQ. L'emplacement définitif doit faire l'objet d'une analyse précise, validé par l'OCT, et doit prendre en compte l'accessibilité et les manœuvres nécessaires au véhicule de relevage pour accéder au point de collecte. En particulier, la place de travail pour le camion benne ne doit engendrer ni stationnement ni manœuvre sur la route d'Annecy.
- <sup>2</sup> Ces équipements doivent être définis dans le plan paysager d'ensemble prévu à l'article 4, alinéa 3 et réalisés parallèlement à la construction des bâtiments et en concertation avec les services communaux.

## **Article 22 : Faune, flore, biotopes**

- <sup>1</sup> La surface de la haie vive à supprimer doit être recréée sur le talus sud-ouest, qui doit être réalisé au même emplacement et dans les mêmes dimensions.
- <sup>2</sup> Une haie de 3m de largeur doit être mise en place le long de la route de Collonges afin

d'apporter une réelle plus-value écologique. Elle doit être constituée principalement d'arbustes épineux, de trouées, d'arbres intercalés et d'une bande herbeuse extensive.

- <sup>3</sup> Une continuité végétale, composée d'arbustes indigènes et de prairies extensives sèches, d'au moins 2m de large doit être plantée sur toute la longueur nord-est du PLQ.
- <sup>4</sup> L'éclairage public impactant la faune doit être conçu selon les recommandations pour la prévention des émissions lumineuses publié par l'office fédéral de l'environnement (OFEV) (LED à lumière chaude, en direction du sol, limité dans la journée ou à capteur de mouvement).
- <sup>5</sup> Des habitats pour la faune, tels que les hôtels à insectes, les nichoirs à oiseaux et chiroptères, les tas de bois et de pierres pour les micromammifères et les autres aménagements favorisant la faune doivent être prévus au sein du périmètre du PLQ et doivent être intégrés au plan paysager d'ensemble visé à l'article 4, alinéa 3. Leurs nature et localisation sont à déterminer lors de chaque requête en autorisation de construire en coordination avec l'office cantonal de l'agriculture et de la nature (OCAN).
- <sup>6</sup> Les constructions et installations issues du présent PLQ doivent être conçues de manière à éviter les pièges à faune.
- <sup>7</sup> Les terrains correspondant à l'emprise du corridor biologique doivent être rendus inaccessibles au public par des aménagements définis dans le plan paysager d'ensemble visé à l'article 4, alinéa 3.
- <sup>8</sup> En cas de découverte, dans le cadre des inventaires complémentaires effectués lors de la seconde étape, d'espèces animales ou végétales visées par les données d'inventaires figurant au point 3.5.1, p. 62 de la NIE de 1<sup>ère</sup> étape, celles-ci doivent être déplacées dans l'emprise du corridor biologique prévu par le PLQ.

## ÉLÉMENTS DE BASE DU PROGRAMME D'ÉQUIPEMENT

### **Article 23 : Voies de communication privées**

Constituent des voies de communication privées, au sens de l'article 3, alinéa 3, lettre a LGZD, les emprises de terrain ne relevant pas du domaine public cantonal ou communal existant ou à créer au moyen des cessions prévues par le plan.

### **Article 24 : Conduites d'eau et d'énergie et systèmes d'assainissement**

- <sup>1</sup> Les réseaux généraux d'eau et d'énergie et les systèmes d'assainissement des eaux usées et pluviales nouveaux ou existants, au sens de l'article 3, alinéa 3, lettre c LGZD figurant sur le plan d'équipement sont ceux disponibles pour le raccordement et l'équipement des bâtiments.
- <sup>2</sup> Ils sont représentés de façon schématique et sont susceptibles de subir des modifications, suppressions ou déplacements.
- <sup>3</sup> Le propriétaire du bâtiment à raccorder est tenu de se renseigner sur leur position et état précis avant toute ouverture de fouille.

## FONCIER

### **Article 25 : Servitudes de passage public à pied et à vélo**

- <sup>1</sup> Les cheminements piétons et vélos indiqués sur le plan d'aménagement doivent faire l'objet

d'une servitude de passage public à pied et à vélo qui doit être inscrite au registre foncier au plus tard lors du dépôt de la première requête définitive en autorisation de construire. Ils doivent être accessibles en tout temps au public.

<sup>2</sup> Leur réalisation et leur entretien sont à la charge des propriétaires au prorata de leurs droits à bâtir.

### **Article 26 : Servitude à usage public**

<sup>1</sup> Une partie des parcelles N<sup>os</sup> 3368 et 4683 doit faire l'objet d'une servitude à usage public destinée à la création d'une place et être accessible en tout temps au public. Elle doit être inscrite au registre foncier au plus tard lors du dépôt de la première requête définitive en autorisation de construire.

<sup>2</sup> La réalisation et l'entretien de la servitude sont à la charge des propriétaires au prorata de leurs droits à bâtir.

### **Article 27 : Servitudes de passage privé**

<sup>1</sup> Une servitude de passage privé en sous-sol pour véhicules motorisés, à charge de la parcelle N° 4683, doit être inscrite au registre foncier au profit de la parcelle N° 4681 avant le dépôt de la première requête définitive en autorisation de construire des bâtiments A ou E.

<sup>2</sup> Une servitude d'accès privé en surface pour véhicules motorisés à charge de la parcelle N° 4683 doit être inscrite au registre foncier au profit des parcelles N<sup>os</sup> 4680 et 4682 avant le dépôt de la première requête définitive en autorisation de construire des bâtiments A ou E. Cette servitude doit être radiée gratuitement lors du développement de toute opération immobilière sur les parcelles N<sup>os</sup> 4680 et 4682.

