

*LOTISSEMENT  
A USAGE D'HABITATION  
dit  
" La Fontaine "*

**REGLEMENT DU LOTISSEMENT**

Propriété appartenant à : **S.A.S. DE GIORGI IMMOBILIER**

Située à : **LES LONGEVILLES MONT D'OR**

Lieudit : **Les Longevilles hautes**

Cadastrée : **Section ZD n° 4p.**

-----  
**TITRE I**

**DISPOSITIONS GENERALES**

**Article 1er - Champ d'application**

Le présent règlement s'applique au lotissement dit " La Fontaine " aux Longevilles Mont d'Or.

**Article 2 - Objet et servitudes**

2-1 - Le présent règlement a pour objet de fixer les règles et servitudes d'intérêt général imposées aux acquéreurs des lots, notamment en ce qui concerne le caractère et la nature des constructions à édifier, les plantations et les clôtures, la tenue des propriétés, ceci dans le but de donner à l'ensemble du lotissement un aspect agréable et garantir le cadre et l'agrément de vie de ses habitants.

Il est opposable à quiconque détient ou occupe à quelque titre que ce soit tout ou partie dudit lotissement.

Sauf mention contraire, il complète les règles d'urbanisme contenues dans les documents d'urbanisme applicables sur le territoire de la commune des Longevilles Mont d'Or.

Il doit être visé dans tout acte translatif ou locatif des parcelles et un exemplaire doit être annexé à tout contrat de vente ou de locations successives.



2-2 - Le lotisseur et les acquéreurs des lots reconnaissent qu'ils sont soumis aux dispositions générales suivantes, en matière d'utilisation des sols, vente de terrains et permis de construire :

- Plan Local d'Urbanisme des Longevilles Mont d'Or en vigueur

2-3 - Les acquéreurs des lots jouiront des servitudes actives et supporteront les servitudes passives, apparentes ou non, continues ou discontinues, pouvant grever les terrains qui leur seront vendus et, en particulier, celles dont les caractéristiques sont indiquées sur les plans et sur la liste des servitudes jointe en annexe III du présent règlement.

Le lotisseur déclare, qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres.

2-4 - Les règlements de police généraux, départementaux et communaux sont applicables sur le territoire du lotissement.

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, les infractions au présent règlement sont relevées par les autorités ou les fonctionnaires habilités à les constater.

### **Article 3 - Conseil**

Le Conseil en architecture Urbanisme et Environnement. (Tél. 03.81.82.19.22) se tient à disposition de tout pétitionnaire préalablement au dépôt des demandes de permis de construire.

### **Article 4 - Association Syndicale**

Une association syndicale des acquéreurs des lots pourra être créée par le lotisseur afin d'assurer la gestion et l'entretien des équipements communs, voirie et réseaux, à l'exception de ceux pour lesquels une convention, prévoyant le transfert des voies et équipements communs, serait conclue avec la Commune des Longevilles Mont d'Or et la Communauté de Communes Lacs et Montagnes du Haut-Doubs avant la vente du premier lot.

## TITRE II

### DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AU LOTISSEMENT

#### SECTION I - Destination et nature du lotissement

Le lotissement est destiné principalement à des constructions à usage d'habitation et leurs annexes.

L'exercice d'une profession libérale, artisanale ou commerciale, pourra être autorisé dans la mesure où la parcelle sera susceptible de supporter un nombre de places de stationnement correspondant à la profession envisagée et à condition que l'activité en cause n'apporte aucune gêne au voisinage, notamment du point de vue des nuisances acoustiques et olfactives.

Le présent lotissement à usage d'habitation comprendra au maximum seize lots, le tracé des quinze lots sur l'hypothèse d'implantation des constructions étant indicatif. De plus, le présent lotissement comportera un minimum de 15 logements.

Il comportera des programmes de maisons individuelles, de logements accolés et pourra comporter des programmes de petits collectifs.

#### Article 1er - Champ d'application

##### I - Rappels

- L'édification des clôtures, si celle-ci n'est pas prévue dans le permis de construire, est soumise à déclaration préalable, dans les cas prévus par l'article R 421-12 du code de l'urbanisme.

- Les installations et travaux divers sont soumis, le cas échéant, à permis d'aménager, à permis de construire ou à déclaration préalable, dans les conditions définies par les articles R 421-19 et R 421-23 du code de l'urbanisme.



II - Sont admises notamment les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes.

- Les bâtiments à usage d'activité qui sont le complément naturel de l'habitation sous réserve du respect des conditions fixées ci-après :

★ que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risque pour la sécurité des voisins.

★ qu'ils n'entraînent pas pour le voisinage de nuisances inacceptables, soit du fait que l'établissement est en lui-même peu nuisant, soit du fait que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances sont prises.

★ que les nécessités de leur fonctionnement, prévisibles lors de leur ouverture, soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.

★ que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant.

★ dans le cas d'activités commerciales, de services et de bureaux, sous condition qu'ils soient intégrés dans un bâtiment à usage d'habitation sans excéder 30% de la surface de plancher dudit bâtiment et un maximum de 90 m<sup>2</sup>.

**Article 2 - Occupations et utilisations du sol interdites**

2 - 1 - Les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux nécessaires aux constructions autorisées

- Les terrains de camping et le stationnement des caravanes de toute nature
- Les installations soumises à autorisation
- Les constructions de bâtiments agricoles
- Les dépôts d'ordures ménagères, de ferrailles, de vieux matériaux, de carcasses de voitures.

2 - 2 - Par ailleurs, sur toute l'étendue du lotissement, il est interdit de faire quelque publicité que ce soit par panneaux, affiches lumineuses ou non, ou tout autre mode publicitaire.

Les plaques ou panonceaux se rapportant à des professions libérales ou les enseignes strictement relatives à l'objet social pour les petits commerces autorisés pourront être posés sur les immeubles après autorisation du Maire. Elles seront, autant que faire se peut, prévues aux plans joints à la demande de permis de construire.



## **SECTION II - Conditions d'occupation du sol**

### **Article 3 -Accès et voiries**

Voir le programme des travaux et le plan de voirie.

Les accès aux parcelles seront autorisés uniquement depuis la voirie créée pour le lotissement. Aucun accès n'est autorisé depuis les rues adjacentes et depuis la Route Départementale n° 45.

### **Article 4 -Desserte eau et assainissement**

Voir le programme des travaux, le plan du réseau AEP et celui des réseaux humides.

Les constructions devront être implantées de façon à ce que tout point de celles-ci puisse être raccordé aux réseaux de collecte des eaux usées.

Lors de l'étude de leur permis de construire, les constructeurs devront identifier les altitudes de raccordement.

Il est recommandé d'installer les éventuelles antennes ou paraboles de façon à les rendre invisibles depuis l'espace public. Leur implantation devra être déterminée dans un souci d'esthétique par leurs formes, leurs couleurs et leurs dispositions.

La perméabilité des sols doit être favorisée dans le choix des revêtements de sol. Les eaux pluviales de toiture devront être récupérées dans des cuves de récupération enterrées dont la surverse devra être connectée au réseau d'eaux pluviales du lotissement. Ces dispositions favorisent le développement durable et s'inscrivent dans une démarche écocitoyenne.

Le terrain étant classé en zone de glissement de terrain aléa faible, l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle est interdite.

L'installation de cuves de récupération des eaux pluviales de toitures pour des usages domestiques devra obligatoirement faire l'objet d'une déclaration d'usage à la Mairie des Longevilles Mont d'Or ainsi qu'à la Communauté de Communes Lacs et Montagne du Haut-Doubs. Cette déclaration sur papier libre devra renseigner le bâtiment concerné ainsi que l'évaluation des volumes d'eau utilisés dans ledit bâtiment.

De plus, dans le cas d'usage domestique, l'installation devra obligatoirement être équipée d'un compteur ainsi que d'un disconnecteur afin d'éviter tout risque de contamination du réseau d'eau potable.

### **Article 5 - Caractéristiques des terrains**

Compte tenu de la constitution des sols du secteur, il est recommandé aux acquéreurs des lots de faire réaliser les études géotechniques appropriées lors de l'élaboration des projets de construction et des permis de construire.

### **Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Définition : par « voie », il est visé ici les voies publiques et privées ouvertes à la circulation générale.

Les constructions devront respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies en tous points de la construction.



L'espace vert situé à l'entrée nord du lotissement est une emprise publique. Pour l'implantation par rapport à cet espace, il faut respecter la règle d'implantation par rapport aux limites séparatives (article 7-1).

### **Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

7 - 1: Par rapport aux limites périmétriques du projet, les constructions doivent respecter :

- un prospect égal à la moitié de la différence de niveau entre tout point du bâtiment et la limite avec un minimum de 3 mètres (H/2, minimum 3 mètres).

7 - 2 : Par rapport aux limites entre lots :

- un prospect égal à la moitié de la différence de niveau entre tout point du bâtiment et la limite avec un minimum de 3 mètres (H/2, minimum 3 mètres).
- compte tenu de la faible largeur des lots 8, 9, 11, 12, 13 et 14, il est possible de déroger à la règle du prospect par rapport aux limites entre lots en application de l'article R151-21 du code de l'urbanisme. Cette dérogation sera autorisée sur la limite nord-ouest des lots 8, 11, 12, 13 et 14 et sur la limite nord-est du lot 9. Dans ce cas, les constructions doivent respecter un prospect égal à la moitié de la différence de niveau entre tout point du bâtiment et la limite avec un minimum de 2 mètres (H/2, minimum 2 mètres).
- la construction en limite est autorisée pour les programmes de maisons jumelées.

### **Article 8 – Implantation des constructions annexes**

Les locaux de service et annexes devront être implantés à l'arrière des bâtiments d'habitation. Il ne pourront pas être implantés entre la voirie et les constructions.

Concernant les constructions de piscines enterrées, à condition qu'elles ne soient pas équipées de couverture hors sol (dôme par exemple), elles pourront être implantées à 3m des limites séparatives.

### **Article 9 - Hauteur des constructions**

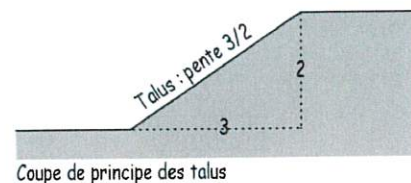
- les constructions ne devront pas excéder un nombre de niveaux supérieurs à R+2.
- la hauteur des annexes est limitée à 4 mètres à l'égout par rapport au terrain naturel avant travaux.

### **Article 10 - Aspect extérieur – Clôtures**

#### 10 - 1 L'implantation des constructions

L'implantation des constructions devra respecter la configuration du terrain naturel et s'y adapter. A ce titre, les buttes de terre autour des maisons et dans les parcelles sont interdites.

Les mouvements de terre importants sont interdits, les pentes des talus seront de 3 pour 2 au maximum.



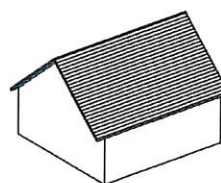
Au vu de la configuration du terrain, les garages en sous-sol ne sont pas autorisés pour éviter les rampes d'accès disgracieuses.

## 10 - 2 Formes des toitures

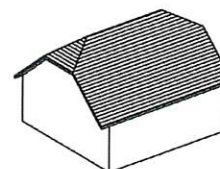
Les toitures comporteront obligatoirement au minimum deux pans, les toitures à un seul pan sont interdites.

Les demi-croupes sont acceptées à la condition qu'elles ne soient pas entièrement établies dans la passée de la toiture.

Les toitures à quatre pans sont interdites.



Toitures 2 pans



1/2 croupes

Les façades devront avoir un rapport orthogonal par rapport à la voirie du lotissement, excepté pour les lots 2, 3 et 4.

## 10 - 3 Pente des toitures

Les pentes des toitures doivent être comprises entre 30° et 45° par rapport à l'horizontale.

Les débords de toiture seront au minimum de 0,50m.

Les toitures terrasses pourront être acceptées si elles sont végétalisées et édifiées sur les garages. Elles respecteront une emprise au sol ne dépassent pas 30% de l'emprise au sol du bâtiment.

## 10 - 4 Matériau des couvertures

Le matériau de couverture sera la tuile ton rouge à brun.

Pour les lucarnes, la couverture métallique ton gris clair zinc naturel est autorisée.

Les panneaux solaires sont admis.

## 10 - 5 Lucarnes

S'il est envisagé d'utiliser les combles pour l'habitation et à défaut de pouvoir éclairer les pièces par les pignons, il sera admis que l'éclairage soit effectué à partir de lucarnes, à condition que ces accidents de toitures aient un volume en rapport avec celui de cette dernière, que les formes soient simples et en relation avec les accidents de ce type traditionnellement employés dans la région, à savoir les lucarnes rampantes, les lucarnes à deux pans dite "jacobine" ou les lucarnes à croupe dite "capucine".

Il conviendra de les concevoir avec le plus grand soin.



Lucarne à croupe dite «capucine»



Lucarne à 2 pans dite «jacobine»



Lucarne rampante dite «chien couché»



«chien-assis» INTERDIT

Les formes de lucarnes étrangères à la région telles que les lucarnes dite « chiens assis », ainsi que les lucarnes normandes, en chapeau de gendarme, etc... sont interdites.

Il sera admis également les châssis pour toiture en pente.

Le mélange de deux ou plusieurs types de lucarnes est proscrit.

## 10 - 6 Teintes des enduits et des menuiseries extérieures

Les façades auront un caractère régional et utiliseront les matériaux traditionnels de la région (pierre, bois, enduit). L'architecture étrangère à la région est proscrite. Leur définition fait partie du permis de construire.

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être revêtus est interdit.

Les enduits devront avoir une teinte s'intégrant aux teintes naturelles de la commune, les couleurs criardes ou discordantes sont proscrites. Les couleurs seront de préférence dans des tons pierre, gris, blanc cassé, jaune clair ou gris clair.

Les menuiseries auront des teintes non criardes. Une seule couleur est autorisée pour les constructions sur une même unité foncière (hormis les châssis de toit).

## 10 - 7 Grilles et garde-corps

Les grilles et garde-corps devront être de conception et de formes simples.

Un même bâtiment ne pourra comporter qu'un seul type de garde-corps ou de grille.

Les matériaux autorisés sont les suivants :

- le bois, le métal, le verre.

## 10 - 8 Chalets bois

La construction de chalets bois sera fortement déconseillée.

## 10 - 9 Clôtures

Les clôtures devront faire l'objet du dépôt d'une déclaration préalable, si elles n'ont pas été prévues dans le cadre du permis de construire et si elles entrent dans le cadre des dispositions de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme.

Les clôtures seront constituées de préférence de haies vives d'essence locale plantées en recul de la limite.

Les clôtures physiques ne sont pas obligatoires. Si souhaitées, elles pourront être constituées d'un muret de 0.40 m de hauteur maximum, éventuellement surélevé d'un grillage ajouré à grosses mailles. En l'absence de muret, les grillages ajourés seront d'une hauteur maximum de 1.60 m.

La hauteur maximum des clôtures avec ou sans muret ne pourra excéder 1.60 m de hauteur.

Les panneaux occultant pleins (PVC, alu, bois, ...etc) sont proscrits.

## **Article 11 - Obligation de réaliser des aires de stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors de la voirie du lotissement, sur le terrain d'assiette des constructions ou intégrés à ces dernières.

Pour les constructions individuelles à usage d'habitation, il doit être aménagé au minimum sur chaque lot 3 places de stationnement par logement dont deux à l'extérieur des bâtiments et accessibles en permanence depuis les voies de circulation.

Leur emplacement sera déterminé au moment de la demande de permis de construire et devra apparaître sur le plan de masse.

L'accès au garage pourra servir d'aire(s) de stationnement si ses dimensions sont suffisantes.



Dans le cas de services ou commerces, il faudra prévoir une place de stationnement ouverte au public pour 20 m<sup>2</sup> de surface d'accueil.

### **Article 12 - Obligation de réaliser des espaces verts**

Les terrains devront conserver 30% d'espaces libres.  
Ces espaces libres, hors constructions et hors circulations, devront être plantés et traités avec soin.

Les plantations seront de préférence d'essence locale. Ces plantations font partie du projet architectural de la demande de permis de construire.

### **SECTION III - Possibilité d'occupation maximum du sol**

#### **Article 13 – Coefficient d'emprise au sol**

Néant.

#### **Article 14 - Coefficient d'occupation du sol**

La surface de plancher constructible sur chaque lot sera déterminée par le lotisseur au moment de la vente. La surface totale de plancher constructible sur l'ensemble du présent aménagement est de 4800m<sup>2</sup>.

PONTARLIER, le 15 mai 2023

Monsieur Thomas PETITE,  
Géomètre-Expert DPLG  
Co-auteur du projet

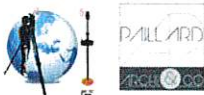
Madame Céline Bôle,  
Architecte DPLG  
Co-auteur du projet



**PAILLARD ARCHI & Co**  
Architecture et Études de la Construction  
3, rue Edgar Faure - 25300 PONTARLIER  
Tel : 03.81.46.80.80 - 06.78.35.47.42  
SARL au capital de 10 000 €  
Siret : 825 246 453 00012

Le lotisseur,

**DE GIORGI IMMOBILIER**  
30, rue Donis Papin - BP 38  
25301 PONTARLIER Cedex  
Tél : 03 81 45 71 57  
Siret 040 735 961 00012



Rédigé par : Mr Thomas PETITE, Géomètre-Expert  
Mme Céline BÔLE, Architecte DPLG

# **ANNEXE I**

## **Règlement du P.L.U. des LONGEVILLES MONT D'OR**

### **Dispositions applicables aux zones UA et 1AU**

DEPARTEMENT DU DOUBS

Commune des LONGEVILLES-MONT d'OR

Révision du Plan Local d'Urbanisme

---

**APPROBATION**

**REGLEMENT**

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du :

Le Maire :

**Pièce 5**

Verdi Ingénierie Bourgogne Franche-Comté  
13 Avenue Aristide Briand  
39100 DOLE  
Tél. : 03.84.79.02.57  
dole@verdi-ingenierie.fr



# Chapitre 1 - Dispositions applicables à la zone UA

---

## CARACTÈRE DE LA ZONE

---

Il s'agit du centre ancien du village, avec la particularité de la bipolarité : Longevilles-Hautes et Longevilles-Basses. Cette zone mixe diverses fonctions : habitat, services, équipements collectifs, activités diverses compatibles avec l'habitat.

Les constructions forment des fronts bâtis continus ou semi continus, elles possèdent généralement un caractère patrimonial et historique marqué.

Certains secteurs sont soumis à des risques naturels (glissement de terrain, effondrement...). On se réfèrera au plan n°4.4 des secteurs présentant des risques naturels connus. En fonction de la nature du risque et de son intensité, des recommandations spécifiques existent, elles sont annexées au présent règlement (annexe n°1).

Certains secteurs sont identifiés à l'atlas des zones inondables (voir plan n°4.4). Le PPRI du Doubs Amont a été approuvé le 1<sup>er</sup> juin 2016.

## SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA 1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES
------------------------------------------------------------

### Sont interdits :

- Les constructions et installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient de nature incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique,
- Les constructions et installations à usage industriel,
- La création de nouveaux sièges d'exploitations agricoles,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles autorisées à l'article UA 2,
- Les caravanes isolées, les campings de toute nature et les habitations légères de loisirs, tels que définis par les articles R 111-31 à R 111-50 du Code de l'Urbanisme,
- Les affouillements et exhaussements du sol en dehors de ceux autorisés en UA 2,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Le comblement remblaiement des dolines,
- Les dépôts de ferrailles et de vieux matériaux,
- La démolition ainsi que les travaux, aménagements et extensions visant à dénaturer l'aspect et l'architecture des bâtiments identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, sauf si ces bâtiments représentent un risque quelconque en matière de sécurité.

**Dans les secteurs soumis aux risques naturels (glissements de terrains, effondrement, etc.) en zone d'aléa fort**, toute construction est interdite. Les secteurs identifiés par un indice de type dolines ou cavités karstiques sont également inconstructible.

## ARTICLE UA 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les constructions non interdites à l'article UA 1 et les occupations ou installations sous les conditions fixées ci-après :

- Les constructions et installations à usage artisanal, commercial et de bureaux, à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère résidentiel dominant ainsi que la sécurité et la salubrité de la zone,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, à condition qu'elles n'entraînent pas de nuisances ou de risques pour le voisinage,
- Les extensions mesurées des constructions et installations agricoles pourra être tolérée dans la mesure où :
  - Elle s'inscrit dans le respect des normes en vigueur,
  - Elle ne génère pas de nuisances supplémentaires,
  - Elle ne doit pas avoir pour objet l'accueil d'animaux supplémentaires
- Les affouillements ou exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone,
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

**Dans les secteurs soumis aux risques naturels (glissements de terrains, effondrement, etc.) :**

- Aléa moyen :

Pour les projets présentant une faible vulnérabilité (terrassements peu importants et inférieurs à 2 mètres de hauteur, absence de sous-sols, construction isolée), une étude géotechnique est recommandée. L'étude géotechnique pourra être demandée par le service instructeur, elle devra alors examiner la structure géologique, hydrologique et géotechnique du sous-sol au regard des potentialités d'aménagement en construction et rechercher les anomalies structurales éventuelles. Pour les projets importants (terrassements importants, sous-sols, constructions en zone urbaine dense), une étude géotechnique spécifique au projet doit être préalablement réalisée pour vérifier la bonne adaptation de la construction face à la nature des sols présents et aux aléas mouvements de terrains identifiés.

## SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE UA 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

#### a) Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès sur les voies publiques seront implantés de façon à assurer la sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant ces accès.

Les nouveaux accès sur la voirie routière départementale devront obtenir l'accord du gestionnaire routier.

#### b) Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères...

Les voies en impasse doivent être aménagées de façon à ce que les véhicules de service puissent faire demi-tour.

Les voiries doivent être conçues et aménagées pour permettre le cheminement sécuritaire des piétons et des cyclistes, y compris par une signalétique adaptée.

c) Déchets ménagers

En l'absence de système de gestion collective des déchets chaque logement devra disposer d'un local (pouvant être commun aux différents logements d'un même immeuble) ou d'un emplacement permettant de soustraire les bacs aux vues depuis les espaces publics.

ARTICLE UA 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

***Alimentation en eau***

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite l'utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau.

***Assainissement***

a) Eaux usées

Toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux ou matières usées sans stagnation par des canalisations souterraines raccordées au collecteur d'assainissement.

Toutefois, en l'absence de réseau, et seulement dans ce cas, un système d'assainissement non collectif est obligatoire, conformément au zonage d'assainissement existant.

Les eaux résiduaires des locaux d'activités ne peuvent pas être rejetées au réseau collectif sans autorisation, laquelle est subordonnée à certaines conditions, dont la réalisation d'un prétraitement adapté.

b) Eaux pluviales

Conformément aux avis des administrations et services techniques compétents, le constructeur doit réaliser les aménagements nécessaires garantissant l'écoulement et l'infiltration à même la parcelle des eaux pluviales.

Si cela n'est pas possible techniquement, celles-ci seront évacuées par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir la régulation des débits et le traitement des pollutions éventuelles avant le rejet dans le réseau puis l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

Dans les secteurs soumis au risque de glissement de terrain :

Quel que soit le niveau d'aléa, les dispositifs d'infiltration des eaux pluviales dans le sous-sol sont interdits.

### **Réseaux électriques et téléphoniques**

Les réseaux doivent être enterrés de la limite de la propriété à la construction.

*Rappel :* Toutefois, pour l'application des dispositions des paragraphes ci-dessus, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux. Les dispositions de l'article L 111-11 du Code de l'Urbanisme, notamment, sont applicables.

## ARTICLE UA 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

## ARTICLE UA 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

*Définition :* par « voie », il est visé ici les voies publiques et privées ouvertes à la circulation générale. Les limites avec les voies publiques ou privées ouvertes uniquement aux circulations douces – chemins piétons, cyclistes ou avec les cours d'eau seront considérées comme des limites séparatives, sauf indication contraire.

### **Principe**

Les constructions principales peuvent être implantées :

- Soit à l'alignement
- ou
- Soit avec un recul de 5 mètres minimum par rapport à la limite de l'emprise publique.

Les constructions à usage d'annexes s'implanteront avec un recul minimal de 5 mètres minimum par rapport à la limite d'emprise publique. Dans le cas d'une construction principale implantée à l'alignement, l'annexe pourra être implantée en prolongement de la construction principale pour conserver une harmonie architecturale.

### **Exception**

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

Dans le cas de circonstances particulières (angle de rues, virage accentué, croisement de voies, pente, etc), pour des motifs de sécurité, il pourra être imposé un recul différent des principes généraux pour l'implantation des constructions et/ou annexes par rapport aux voies et emprises publiques.

#### ARTICLE UA 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées :

- Soit en limite séparative

ou

- Soit en retrait de ces limites. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus bas et le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 3 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

#### ARTICLE UA 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance entre deux constructions principales sur un même terrain doit permettre le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

#### ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

#### ARTICLE UA 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de toute construction est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel jusqu'à son sommet (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

La hauteur de la construction à usage d'habitation ne doit pas excéder R+3.

La hauteur des constructions autres que celles à usages d'habitations ne doit pas excéder R+2.

La hauteur maximale des annexes est fixée à 4 mètres à l'égout du toit.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

#### ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

*Rappel* : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R 111-27 du Code de l'urbanisme).

Les volumes et implantations des constructions doivent s'adapter à la morphologie et à la topographie du terrain concernant le talutage et le terrassement.



Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, liés, par exemple au choix d'une qualité environnementale des constructions ou de l'utilisation des énergies renouvelables est encouragé.

*Le CAUE et /ou l'ABF dans le cadre de ses missions de conseils, hors périmètre protégé, peuvent se tenir à votre disposition dans le cadre de l'élaboration de vos projets.*

### **Façades, matériaux, couleurs**

Sont interdits :

- l'architecture étrangère à la région ;
- l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être revêtus
- l'emploi de couleurs criardes ou discordantes

Les couleurs des façades seront de préférence dans des tons pierre, gris, blanc cassé, jaune clair et gris clair.

### **Clôtures**

Les clôtures et les haies devront être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.

La hauteur maximale est limitée à 1,50 mètre pour les murs pleins y compris pour les haies constitutives de clôtures. Une hauteur maximale de 2 mètres est autorisée pour les grillages. Tout type de clôture est admis.

### **Toitures**

Les toitures présenteront une pente comprise entre 30 et 45° et seront de couleur rouge, gris ou brun.

L'axe de la toiture principale sera orienté suivant la direction dominante du secteur.

Les toitures terrasse seront autorisées à condition qu'elles soient végétalisées.

<b>ARTICLE UA 12 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT</b>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors du domaine public.

Les places de stationnement doivent être créées en cas de :

- création de constructions nouvelles,
- d'extension de constructions existantes,
- changement de destination de construction ou de locaux existants,
- réhabilitation, de l'aménagement, de volumes existants avec création d'un nombre de logements supérieure au nombre de logements existants avant travaux (la règle s'appliquera alors aux logements créés)

Il sera exigé :

- Constructions à usage d'habitation :  
2 places par logement.
- Pour les activités autorisées dans la zone, le nombre de places de stationnement sera adapté au besoin de l'activité.

Par ailleurs tout projet devra prendre en compte et favoriser le stationnement des modes doux. Pour le moins tout logement disposera d'un local à vélo – un emplacement par logement - (le local sera éventuellement commun aux différents logements d'un même immeuble), dans la mesure où cela est techniquement faisable.

**ARTICLE UA 13 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

*Définition* : il est entendu par espace libre, toute surface non affectée à une construction. Sont inclus dans la notion d'espace libre les terrasses extérieures non couvertes, les espaces de circulation des véhicules et de stationnements non couverts.

Les espaces libres devront être aménagés en espace vert et entretenus. Les essences locales sont fortement recommandées.

**ARTICLE UA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

**ARTICLE UA 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

**ARTICLE UA 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Dans les opérations d'ensemble, les dispositions permettant le déploiement des réseaux de communication haut débit (fibre optique) doivent être mises en œuvre (pose de fourreaux en attente).

# Chapitre 1 - Dispositions applicables à la zone 1AU

---

## CARACTÈRE DE LA ZONE

---

Il s'agit d'une zone destinée à être urbanisée à court ou moyen terme. Cette zone à vocation principale d'habitat pourra accueillir, dans un objectif de mixité urbaine, des activités annexes et des équipements publics et/ou d'intérêt général, complément habituel des habitations.

On compte 2 zones 1AU : 1 zone située aux Longevilles-Hautes et 1 zone située aux Grands Champs (chemin de la charrette).

La zone 1AU est destinée au développement de l'urbanisation dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Certains secteurs sont soumis à des risques naturels (glissement de terrain, effondrement...). On se réfèrera au plan n°4.4 des secteurs présentant des risques naturels connus. En fonction de la nature du risque et de son intensité, des recommandations spécifiques existent, elles sont annexées au présent règlement (annexe n°1).

## SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE 1AU 1– OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- Les constructions et installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient de nature incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique,
- Les constructions et installations à usage industriel et agricole,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement,
- Les caravanes isolées, les campings de toute nature et les habitations légères de loisirs, tels que définis par les articles R 111-31 à R 111-50 du Code de l'Urbanisme,
- Les affouillements et exhaussements du sol en dehors de ceux autorisés en 1AU 2,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les dépôts de ferrailles et de vieux matériaux.
- Le comblement / remblaiement des dolines est interdit.

**Dans les secteurs soumis aux risques naturels (glissements de terrains, effondrement, etc.) en zone d'aléa fort**, toute construction est interdite. Les secteurs identifiés par un indice de type dolines ou cavités karstiques sont également inconstructible.

### ARTICLE 1AU 2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions doivent être réalisées sous réserve d'être intégrées dans une opération d'aménagement d'ensemble. Celle-ci :

- Doit respecter les orientations d'aménagement et de programmation définies (voir pièce n°3),
- doit respecter une densité minimale de 12 logements par hectare, VRD inclus
- doit garantir que les équipements d'infrastructure seront opérationnels lors de la mise en service des constructions,
- doit présenter un aménagement cohérent sur l'ensemble de la zone,
- doit s'assurer que les constructions ne doivent pas entraîner des nuisances inacceptables ou présenter des risques pour le voisinage.

Sont admis :

- Les constructions et installations à usage artisanal, commercial et de bureaux, à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère résidentiel dominant ainsi que la sécurité et la salubrité de la zone,
- Les affouillements ou exhaussements du sol indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

**Dans les secteurs soumis aux risques naturels (glissements de terrains, effondrement, etc.) :**

- Aléa moyen :

Pour les projets présentant une faible vulnérabilité (terrassements peu importants et inférieurs à 2 mètres de hauteur, absence de sous-sols, construction isolée), une étude géotechnique est recommandée. L'étude géotechnique pourra être demandée par le service instructeur, elle devra alors examiner la structure géologique, hydrologique et géotechnique du sous-sol au regard des potentialités d'aménagement en construction et rechercher les anomalies structurales éventuelles.

Pour les projets importants (terrassements importants, sous-sols, constructions en zone urbaine dense), une étude géotechnique spécifique au projet doit être préalablement réalisée pour vérifier la bonne adaptation de la construction face à la nature des sols présents et aux aléas mouvements de terrains identifiés.

## SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE 1AU 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

#### a) Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès sur les voies publiques seront implantés de façon à assurer la sécurité usagers des voies publiques et des personnes utilisant ces accès.

Les nouveaux accès sur la voirie routière départementale devront obtenir l'accord du gestionnaire routier.

#### b) Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères...

Dans le cas où un bouclage de la voirie n'est pas possible techniquement, et seulement dans ce cas, la création d'une voie en impasse avec une aire de retournement pour les véhicules de service est autorisée.

Les voiries doivent être conçues et aménagées pour permettre le cheminement sécuritaire des piétons et des cyclistes, y compris par une signalétique adaptée.

#### **Secteur 1AU Longevilles-Hautes**

L'accès se fera depuis le lotissement des Longevilles et depuis l'emplacement réservé n°2 prévu à cet effet. Aucun accès ne sera autorisé sur la RD25.

#### **Secteur 1AU « Aux Grands Champs » Longevilles-Basses**

Ce secteur sera desservi par le chemin de la charrette qui longe la bordure Est de la zone.

#### c) Déchets ménagers

En l'absence de système de gestion collective des déchets chaque logement devra disposer d'un local (pouvant être commun aux différents logements d'un même immeuble) ou d'un emplacement permettant de soustraire les bacs aux vues depuis les espaces publics.

ARTICLE 1AU 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

#### **Alimentation en eau**

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite l'utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau.

#### **Assainissement**

##### a) Eaux usées

Toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux ou matières usées sans stagnation par des canalisations souterraines raccordées au collecteur d'assainissement.

##### b) Eaux pluviales

Conformément aux avis des administrations et services techniques compétents, le constructeur doit réaliser les aménagements nécessaires garantissant l'écoulement et l'infiltration à même la parcelle des eaux pluviales.

Si cela n'est pas possible techniquement, celles-ci seront évacuées par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir la régulation des débits et le traitement des pollutions éventuelles avant le rejet dans le réseau puis l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

Dans les secteurs soumis au risque de glissement de terrain :

Quel que soit le niveau d'aléa, les dispositifs d'infiltration des eaux pluviales dans le sous-sol sont interdits.

### **Réseaux électriques et téléphoniques**

Les réseaux doivent être enterrés de la limite de la propriété à la construction.

*Rappel* : toutefois, pour l'application des dispositions des paragraphes ci-dessus, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux. Les dispositions de l'article L 111-11 du Code de l'Urbanisme, notamment, sont applicables.

## ARTICLE 1AU 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

## ARTICLE 1AU 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

*Définition* : par « voie », il est visé ici les voies publiques et privées ouvertes à la circulation générale. Les limites avec les voies publiques ou privées ouvertes uniquement aux circulations douces – chemins piétons, cyclistes seront considérées comme des limites séparatives, sauf indication contraire.

### **Principe**

Les constructions doivent être implantées avec un recul de 5 mètres minimum par rapport à la limite de l'emprise publique.

### **Exceptions**

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

Dans le cas de circonstances particulières (angle de rues, virage accentué, croisement de voies, pente, etc), pour des motifs de sécurité, il pourra être imposé un recul différent des principes généraux pour l'implantation des constructions et/ou annexes par rapport aux voies et emprises publiques.

## ARTICLE 1AU 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus bas et le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un

minimum de 3 mètres. Les constructions en limite séparatives seront autorisées uniquement pour les constructions édifiées en même temps.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

#### ARTICLE 1AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance entre deux constructions principales sur un même terrain doit permettre le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

#### ARTICLE 1AU 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

#### ARTICLE 1AU 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de toute construction est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel jusqu'à son sommet (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

La hauteur de la construction à usage d'habitation ne doit pas excéder R+2.

La hauteur des constructions autres que celles à usages d'habitations ne doit pas excéder R+2.

La hauteur maximale des annexes est fixée à 4 mètres à l'égout du toit.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

#### ARTICLE 1AU 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET DE LEURS ABORDS

*Rappel*: Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R 111-27 du Code de l'urbanisme).

Les volumes et implantations des constructions doivent s'adapter à la morphologie et à la topographie du terrain concernant le talutage et le terrassement.

Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, liés, par exemple au choix d'une qualité environnementale des constructions ou de l'utilisation des énergies renouvelables est encouragé.

***Façades, matériaux, couleurs***

Sont interdits :

- l'architecture étrangère à la région ;
- l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être revêtus
- l'emploi de couleurs criardes ou discordantes

Les couleurs des façades seront de préférence dans des tons pierre, gris, blanc cassé, jaune clair et gris clair.

### **Clôtures**

Les clôtures et les haies devront être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.

La hauteur maximale est limitée à 1,50 mètre pour les murs pleins y compris pour les haies constitutives de clôtures. Une hauteur maximale de 2 mètres est autorisée pour les grillages. Tout type de clôture est admis.

### **Toitures**

Les toitures présenteront une pente comprise entre 30 et 45° et seront de couleur rouge, gris ou brun.

L'axe de la toiture principale sera orienté suivant la direction dominante du secteur.

Les toitures terrasse seront autorisées à condition qu'elles soient végétalisées.

<b>ARTICLE 1AU 12 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT</b>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors du domaine public.

Les places de stationnement doivent être créées en cas de :

- création de constructions nouvelles,
- d'extension de constructions existantes,
- changement de destination de construction ou de locaux existants,
- réhabilitation, de l'aménagement, de volumes existants avec création d'un nombre de logements supérieure au nombre de logements existants avant travaux (la règle s'appliquera alors aux logements créés)

Il sera exigé :

- Constructions à usage d'habitation :  
2 places par logement.
- Pour les activités autorisées dans la zone, le nombre de places de stationnement sera adapté au besoin de l'activité.

Par ailleurs tout projet devra prendre en compte et favoriser le stationnement des modes doux. Pour le moins tout logement disposera d'un local à vélo – un emplacement par logement - (le local sera



éventuellement commun aux différents logements d'un même immeuble), dans la mesure où cela est techniquement faisable.

**ARTICLE 1AU 13 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

*Définition* : il est entendu par espace libre, toute surface non affectée à une construction. Sont inclus dans la notion d'espace libre les terrasses extérieures non couvertes, les espaces de circulation des véhicules et de stationnements non couverts.

Les espaces libres devront être aménagés et entretenus. Les essences locales sont fortement recommandées.

Les cours et terrasses devront être traités avec des matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales.

**ARTICLE 1AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

**ARTICLE 1AU 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

**ARTICLE 1AU 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Dans les opérations d'ensemble, les dispositions permettant le déploiement des réseaux de communication haut débit (fibre optique) doivent être mises en œuvre (pose de fourreaux en attente).

## ANNEXE II

### SERVITUDES

- 1°) Sur toute l'étendue du lotissement, il est interdit de faire quelque publicité que ce soit par panneaux, affiches lumineuses ou non, ou tout autre mode publicitaire. Les plaques ou panonceaux se rapportant à des professions libérales devront faire l'objet d'une demande « d'autorisation préalable pour l'installation d'un dispositif ou matériel supportant de la publicité, une enseigne ou une pré-enseigne » à déposer en mairie des LONGEVILLES MONT D'OR.
- 2°) Les acquéreurs acceptent qu'une ligne de bordure sur fondations, qui pourra servir d'appui pour une clôture éventuelle, soit mise en place par le lotisseur, dans le cadre des travaux de viabilisation, sur domaine privé en limite de voie afin de servir d'appui aux travaux de finition des trottoirs.
- 3°) Le lots identifiés par les numéros 3, 7, 8 et 15 sur plan d'hypothèse d'implantation des constructions supporteront les servitudes de tréfonds pour les réseaux souterrain d'eaux usées et d'eaux pluviales, tel qu'elles sont mentionnées sur le plan de composition du lotissement. Les emprises définitives des servitudes seront déterminées après réalisation des travaux et des plans de récolement des réseaux concernés.
- Ces servitudes s'exerceront sans indemnité, même en cas de travaux ultérieurs (entretien, réparation, remplacement, ...), à charge pour les gestionnaires des réseaux de remettre le terrain en état.
- Il est interdit aux propriétaires des lots concernés d'implanter des plantations qui pourraient endommager ces conduites ou des éléments d'aménagement non démontables dans une bande de **1,50** mètre de chaque côté de ces conduites.