

Lotissement « La Chabroulie »

PA 10 – REGLEMENT DU LOTISSEMENT

Modifié suite à demande de pièces manquantes en date du 29/01/2020

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ
A MON ARRÊTÉ DU **23 NOV. 2020**
Le Maire,

le Maire



Gilles BEGOUT

A - DISPOSITIONS GENERALES :

Article 1 :

En sus des droits des tiers et des dispositions particulières définies au chapitre II les constructions édifiées dans le lotissement « La Chabroulie » devront respecter les règles générales d'urbanisme applicables sur le territoire de la Commune d'ISLE, à savoir :

- Code de l'Urbanisme : dispositions communes aux aménagements (articles R.441-1 à R. 441-10) et plus spécifiquement aux lotissements (articles R.442-1 à R. 442-25)
- Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'ISLE approuvé le 18/12/2019, zone UG, secteur stratégique FRANGE, Orientation d'Aménagement et de Programmation n°3 (secteur de la Chabroulie).

L'application de certaines dispositions du P.L.U. doit prendre en compte les dérogations annexées aux Permis d'Aménager et adaptations mineures figurant aux pièces du dossier.

Ce règlement est opposable à quiconque détient, à quelque titre que ce soit, un terrain compris dans l'assiette foncière du lotissement, tel que le périmètre en est défini au plan de composition et autres documents graphiques du dossier de demande d'autorisation.

Il doit être rappelé dans tous les actes de succession, de vente et de location d'un lot, par voie de reproduction intégrale.

Les dispositions du présent règlement ne deviendront définitives qu'après leur approbation par l'autorité administrative.

Article 2 : (article R.442-18 du Code de l'Urbanisme)

Le Permis de construire des bâtiments à édifier sur les lots peut être accordé :

- a) soit à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, constaté conformément aux articles R.462-1 à R.462-10 ;
- b) soit à compter de la délivrance de l'autorisation de procéder à la vente ou à la location des lots avant exécution des travaux, à condition que les équipements desservant le lot soient achevés.

Le lotisseur fournit à l'acquéreur un certificat attestant, sous sa responsabilité, l'achèvement des équipements mentionnés au b) ci-dessus. Ce certificat est joint à la demande de Permis de construire.

Article 3 :

Dans les cinq (5) ans suivant l'achèvement d'un lotissement constaté dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat, le permis de construire ne peut être refusé, ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à l'autorisation de lotissement. Toutefois, les dispositions résultant des modifications des documents du lotissement, en application des articles L.442-10, L.442-11 et L.442-13 sont opposables (article L.442-14 du Code de l'Urbanisme).

Article 4 :

Les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement cessent de s'appliquer au terme de 10 années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir lorsque la Commune est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) ou d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé.

Toutefois, lorsqu'une majorité de colotis, calculée conformément à l'article L.442-10 du Code de l'Urbanisme demande le maintien de ces règles, elles ne cessent de s'appliquer qu'après décision expresse de l'autorité compétente prise après enquête publique - article L.442-9 du Code de l'Urbanisme.

B - DISPOSITIONS PARTICULIERES :

Article 1 - Destination des constructions :

Article 1.1 - Occupations et utilisations des sols interdites :

Dispositions du P.L.U. – Règles communes à toutes les zones et zone UG, article UG1.1

Article 1.2 - Occupations et utilisations soumises à conditions particulières :

Dispositions du P.L.U. – Règles communes à toutes les zones et zone UG, article UG1.2

En particulier, l'exercice d'une activité professionnelle est autorisé dans le lotissement, sous réserves de l'obtention des différentes autorisations nécessaires et de la compatibilité de cet exercice avec la vocation résidentielle du lotissement.

Article 2 – Mixité fonctionnelle et sociale :

Les lots sont destinés à la construction de maisons d'habitation individuelles et leurs annexes, à l'exception des 3 îlots locatifs et du macro-lot n°34.

Les 3 îlots locatifs ont vocation à accueillir de l'habitat groupé représentant au minimum 20% des logements créées sur l'ensemble de l'opération.

Le macro-lot n°34 a vocation à accueillir plusieurs constructions d'habitation individuelle.

La superficie prévisionnelle de ces lots varie de 500m² env. à 2750m² env.

La surface de plancher maximale est fixée à 18000m² pour l'ensemble du lotissement, elle sera répartie suivant les attestations de surface de plancher délivrées à chaque vente de lot par le lotisseur.

Le nombre maximum de lots est fixé à QUATRE-VINGT (80) pour la totalité du lotissement.

La division d'un lot visant à l'agrandissement ou à la mise en conformité d'un lot voisin mitoyen est autorisée sous réserve du respect des règles d'urbanisme.

Le regroupement de lots est autorisé. Dans ce cas, l'acquéreur de plusieurs lots contigus pourra construire sur la nouvelle parcelle qu'il aura créée par la réunion de lots, les nouvelles limites séparatives seront alors constituées par la limite périphérique des lots regroupés.

Article 3 – Implantation des constructions :

Article 3.1 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Dispositions du PLU – Règles communes à toutes les zones et zone UG,
art.UG3.1.1

Dispositions particulières au lotissement « La Chabroulie » :

Les constructions devront être implantées conformément aux dispositions du plan de composition et du règlement graphique pour l'implantation des constructions joints en annexe.

Ainsi, à l'exception des lots concernés par l'adaptation mineure décrite plus loin, les constructions doivent s'implanter :

- soit à l'alignement des constructions contiguës lorsqu'elles existent pour marquer une continuité visuelle bâtie
- soit avec un retrait maximal de 5 mètres par rapport à l'alignement, sur au moins 50% du linéaire de façade sur rue.

Nota : Les lots 24, 28 et 61 observeront ce retrait sur la façade correspondant à leur accès et se reporteront à l'article 3.2 pour les autres limites.

Cependant, compte tenu de la configuration de certaines parcelles, une adaptation mineure à la règle du PLU, article UG3.1.1 a été sollicitée pour les lots 14, 16, 17, 19, 20, 21, 33, 34, 40, 41, 46, 52, 54 et 55. Pour ces lots, les constructions doivent s'implanter :

- avec un retrait minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement sur voie. Les surfaces libres de construction situées dans la bande de 5 mètres devront être végétalisées sur au moins 30% de l'emprise libre.

* Nota : Les divisions parcellaires et les superficies figurant sur les plans et autres documents du dossier d'urbanisme n'ont pas un caractère contractuel, elles ne seront définitives qu'après la réalisation des travaux d'aménagement et le bornage des lots.

Article 3.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dispositions du PLU – Règles communes à toutes les zones et zone UG, art. UG3.1.2, secteur stratégique FRANGE.

Dispositions particulières au lotissement « La Chabroulie » :

Les marges d'isolement entre les constructions et par rapport aux limites séparatives seront conformes au plan de composition et au règlement graphique joint en annexe. Ainsi, pour les lots n°9, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 17 et 34, les constructions peuvent être édifiées :

- En respectant un retrait minimum de 5 mètres sur une des limites séparatives latérales et de fond de parcelle.

Une adaptation mineure à la règle du PLU, article UG3.2.2 a été sollicitée pour les autres lots, sur lesquels les constructions doivent être édifiées en observant :

- Un retrait minimum de 3 mètres sur une des limites séparatives latérales
- Et
- Un retrait minimum de 5 mètres sur la limite de fond de parcelle. Ce retrait minimum sera porté à 10 mètres sur le fond des lots n°46 à 52 et l'îlot locatif n°3 pour partie.

Article 4 – Emprise au sol des bâtiments :

Dispositions du PLU – Règles communes à toutes les zones et zone UG, art.UG4, secteur stratégique FRANGE

Article 5 – Hauteur des constructions :

Dispositions du P.L.U. – Règles communes à toutes les zones et zone UG, art.UG5.

Article 6 – Qualité urbaine, architecturale et paysagère :

Dispositions du P.L.U. – Règles communes à toutes les zones et zone UG, art.UG6, secteur stratégique FRANGE.

Dispositions particulières au lotissement « La Chabroulie » :

Les clôtures de fond de parcelle (côté Sud) des lots 33 et 34 seront implantées en retrait de la limite séparative, conformément aux éléments portés au plan de composition d'ensemble du lotissement, afin de garantir la continuité du corridor de passage de la faune.

Article 7 – Espaces libres et plantations :

Dispositions du P.L.U. – Règles communes à toutes les zones et zone UG, art.UG7, secteur stratégique FRANGE.

Dispositions particulières au lotissement « La Chabroulie » :

Conformément aux dispositions du P.L.U rappelées ci-dessus, les espaces libres de toute construction en pleine terre représentent **40%** de la superficie totale lotie. Cette proportion a été calculée sur la base des hypothèses figurant au tableau ci-après :

	Superficie brute	% de surface en pleine terre	Superficie pleine terre
Espaces Verts communs (hors noues)	9 579 m ²	100%	9 579 m ²
Lots individuels	46 603 m ²	40%	18 641 m ²
Ilots locatifs	6 370 m ²	26.5%	1 691 m ²
Voirie - Allées piétonnes - noues	12 225 m ²	0%	0 m ²
TOTAL	74 777 m²	40%	29 911 m²

Les espaces collectifs du lotissement, au sens de l'article UG7 du règlement du P.L.U., représentent **16%** de la superficie totale. Leur emplacement figure au plan de voirie, ils seront réalisés dans le cadre des travaux d'aménagement du lotissement, en concertation étroite avec les Services Techniques de la Commune d'ISLE, afin de s'inscrire dans la cohérence et la continuité des choix adoptés par la municipalité à l'échelle de la Commune. Ces espaces seront organisés de façon à participer à l'agrément du projet, une aire de convivialité est prévue au cœur de l'îlot Nord. La répartition de ces espaces est la suivante :

	Superficie brute	Superficie d'espace collectif
Espaces Verts communs (hors bassins d'infiltration)	8763 m ²	8763 m ²
Noues	1250 m ²	1250 m ²
Allées piétonnes	811 m ²	811 m ²
Piste cyclable	1070 m ²	1070 m ²
Bassins d'infiltrations (surface en eau)	816 m ²	82 m ²
Autres surfaces (voirie et stationnements)	62 067 m ²	0 m ²
TOTAL	74 777 m²	11 976 m², soit 16 %

18 arbres de haute tige, dont les emplacements figurent au plan de composition, seront plantés dans le cadre des travaux d'aménagement du lotissement, dont 4 en compensation des 4 arbres existants abattus, et 11 au titre des 43 places de stationnement commun créées. Par ailleurs, le corridor écologique prévu au Sud du lotissement sera planté en concertation avec la Direction des Espaces Naturels de Limoges Métropole de manière à favoriser le passage de la faune.

Article 8 – Voies publiques ou privées :

Dispositions du P.L.U. – Règles communes à toutes les zones et zone UG, art. UG8

Dispositions particulières au lotissement « La Chabroulie » :

L'ensemble de la voirie existante et à créer est porté aux plans du dossier. Tous les lots seront desservis par les voies à créer. Aucun accès par les voies existantes ne sera autorisé. En particulier, concernant les lots 46 à 52 et l'îlot locatif n°3, tout aménagement d'entrée charretière sur le chemin de la Comtesse est strictement interdit.

Le plan de composition du dossier précise le cas échéant, pour certains lots, les accès imposés depuis la voirie, ainsi que les façades par lesquelles l'accès est interdit.

Les bénéficiaires des autorisations d'urbanisme nécessaires à l'aménagement interne des macro-lots figurant au plan de composition du lotissement assureront la desserte des logements construits sur leur emprise si nécessaire.

L'Association Syndicale Libre des acquéreurs de lots sera constituée en application de l'article R.442-7 du Code de l'Urbanisme dans le but d'assurer l'acquisition, la gestion et l'entretien des terrains, équipements et espaces communs du lotissement « La Chabroulie »

jusqu'à leur éventuel transfert dans le domaine public communal de la Mairie d'ISLE ou de la Communauté Urbaine Limoges Métropole.

Article 9 – Stationnement :

Dispositions du P.L.U. – Règles communes à toutes les zones et zone UG, art.UG9.

Dispositions particulières au lotissement « La Chabroulie » :

43 places de stationnement, dont 2 destinées aux Personnes à Mobilité Réduite, seront aménagées sur les espaces communs du lotissement aux emplacements indiqués au plan de composition. 11 arbres de haute tige seront plantés en accompagnement de ces places de stationnement.

En complément des places de stationnement réalisées par le lotisseur sur des espaces communs :

- Chaque acquéreur de lot devra laisser un espace de stationnement dans le respect des dispositions du P.L.U.
- Pour les macro-lots définis au plan de composition du lotissement (îlots locatifs n°1, 2 et 3, et macro-lot n°34), les plans annexés aux demandes d'autorisations d'urbanisme nécessaires à leur aménagement interne devront faire apparaître les emplacements dédiés au stationnement. Ces derniers devront être en nombre suffisant et correspondre aux besoins de l'aménagement.

Article 10 – Desserte par les réseaux :

Dispositions du P.L.U. – Règles communes à toutes les zones

Dispositions particulières au lotissement « La Chabroulie » :

Chaque lot sera raccordé aux réseaux eaux usées, eau potable, électricité, téléphone et existants par l'intermédiaire de branchements souterrains réalisés par le lotisseur.

Tous ces branchements seront équipés de dispositifs de jonction situés en limite du lot (coffrets, regards etc...). L'implantation de ces dispositifs figure au plan de vente remis à chaque acquéreur.

Les branchements seront les suivants :

- Eaux usées :

Canalisation de 160 mm de diamètre intérieur destinée à recevoir uniquement les eaux usées (eaux ménagères et eaux vannes), avec tabouret de branchement individuel implanté sur domaine public.

Le propriétaire d'un lot devra obligatoirement s'assurer de la profondeur du branchement EU situé au droit de son lot, avant de fixer le niveau de sa construction.

- Adduction en Eau potable :

Canalisation de 25 mm (ou différent suivant prescriptions du service gestionnaire) aboutissant dans une cage à compteur implantée à l'intérieur de chaque lot, pour logement du compteur. Ce dernier sera mis en place à la demande et aux frais de chaque acquéreur.

- Electricité :

Coffret réseau implanté sur domaine public en limite de lot pour raccordement direct ou coffret de branchement en façade de chaque lot (implantation face avant du coffret sur limite), pré-équipé en 90A mono, pour logement du compteur à la demande et aux frais de chaque acquéreur.

- Téléphone

Deux gaines Ø 42/45mm aboutissant dans un boisseau (regard) en béton 0,30 x 0,30 situé sur chaque lot. Les raccordements individuels des lots (câblage) feront l'objet de demandes de chaque acquéreur.

- Eaux Pluviales

En ce qui concerne les eaux pluviales, et conformément aux éléments figurant au dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau rédigé dans le cadre de l'aménagement du lotissement :

- Les eaux pluviales des lots (hors îlots locatifs) seront temporisées et infiltrées à la parcelle par des tranchées drainantes à aménager par les acquéreurs. Ces ouvrages seront dimensionnés pour gérer un événement de fréquence 30 ans.

Une étude de perméabilité et de dimensionnement spécifique à chaque construction devra être annexée aux dossiers individuels de demande de Permis de Construire.

- Une surverse sera prévue en cas d'événement supérieur à l'événement de fréquence 30ans. Elle sera raccordée aux ouvrages communs de gestion des eaux pluviales du lotissement par l'intermédiaire d'un tabouret individuel, ou le cas échéant d'un ouvrage hydraulique situé à proximité immédiate (grille).
- Le dimensionnement des ouvrages collectifs de gestion des eaux pluviales du lotissement a été réalisé sur la base d'une hypothèse d'imperméabilisation de 50% des lots (hors îlots collectifs). Dans le cas d'une imperméabilisation supérieure, la superficie correspondante à la fraction imperméabilisée au-delà de 50% devra faire l'objet d'un complément de stockage sur la parcelle, dimensionné pour l'évènement centennal.
- Concernant les 3 îlots locatifs, un regard de branchement sera confectionné sur le trottoir ou sur la chaussée pour recevoir la surverse à 0.2l/s issu des tranchées drainantes, dimensionnées pour gérer un événement de fréquence 30 ans, à réaliser à l'intérieur des îlots par leurs acquéreurs. Pour chaque îlot locatif, une hypothèse d'implantation du dispositif de gestion des eaux pluviales figure au plan des réseaux humides du dossier de demande de Permis d'Aménager. L'étude des caractéristiques détaillées de ce dispositif (dimensionnement, implantation...) devra être annexée aux dossiers de demande de Permis de Construire relatifs à ces îlots.
- Le dimensionnement des ouvrages collectifs de gestion des eaux pluviales du lotissement a été réalisé sur la base d'une hypothèse d'imperméabilisation de 60% des îlots collectifs. Dans le cas d'une imperméabilisation supérieure, la superficie correspondante à la fraction imperméabilisée au-delà de 60% devra faire l'objet d'un complément de stockage sur la parcelle, dimensionné pour l'évènement centennal.

Article 11 – Servitudes :

Travaux en sous-sol :

La création de forages pour la géothermie et la création de puits pour captage des eaux sont formellement interdites sur la totalité de l'emprise du lotissement.

Alignements d'arbres à conserver :

Les arbres de haute tige formant la haie d'alignement en bordure Est du Chemin de la Comtesse sont intégrés aux lots 46 à 52, et à l'îlot d'habitat groupé n°3, dans une zone non aedificandi de 10m de largeur figurant au plan de composition du lotissement.

Ces arbres devront être impérativement conservés en fonds de parcelles. L'abattage d'un arbre composant cette haie ne pourra être décidé qu'après réalisation d'un état phytosanitaire justifiant cet abattage et accord écrit du Maire d'ISLE.

Ces obligations figureront dans les actes de cession relatifs aux lots concernés (46 à 52, et îlot d'habitat groupé n°3) et perdureront, sans limite de temps, au-delà de la durée légale d'application du présent règlement.

Préverdissement de la limite Ouest du lotissement:

Les acquéreurs des lots n°46 à 52, 54, 55, 16, 17, 10 à 14 et de l'îlot d'habitat groupé n°3 auront l'obligation de planter une haie champêtre constituée d'essences locales et variées en limite Ouest des parcelles constituant l'assiette de ces lots. La position de cette haie devra figurer au plan de masse de la demande de Permis de Construire individuelle. La palette végétale constituant la haie sera transmise à chaque acquéreur par l'aménageur du lotissement.

Renforcement du boisement le long du Chemin de la Comtesse:

Les acquéreurs des lots n°46 à 52 et de l'îlot d'habitat groupé n°3 auront l'obligation de préserver les plantations (arbres et arbustes) réalisées par l'aménageur dans la bande paysagère située en limite Ouest de ces lots, le long des grands arbres existants en bordure du chemin de la Comtesse.

Continuité des corridors boisé et bocager :

La prise en compte de la continuité des corridors boisé et bocager figurant sur la carte des trames verte et bleue de la Communauté Urbaine Limoges Métropole génère les obligations suivantes pour les acquéreurs des lots 33 et 34 :

- Dans le cas où une clôture serait édifée le long de la Route de la Treille, celle-ci devra être implantée en retrait de la limite parcellaire, au minimum à 10m du bord de chaussée revêtue actuelle de la Route de la Treille. Cette marge de recul figure au plan de composition du lotissement.
- La végétation plantée dans le corridor, constituée de haies champêtres pluristratifiées, devra impérativement être préservée et entretenue par des modes de gestion doux afin de les maintenir en bon état sanitaire.

Préservation des puits existants :

Il existe trois puits sur l'emprise du terrain d'assiette du lotissement «la Chabroulie ». Ces derniers devront être impérativement conservés par le propriétaire du terrain sur lequel ils sont implantés afin de préserver l'éventuel droit d'eau correspondant à leur présence.

Servitude de passage et de passage de réseaux :

Le dépôt du Permis d'Aménager pour lequel le bénéficiaire et les propriétaires des parcelles cadastrées section BI, n°58 à 59 et 61 à 63 auront la qualité de colotisseurs suppose que l'accès aux parcelles cadastrées section BI n°58 à 59 et 61 à 63 aient lieu par la voirie du lotissement.

En conséquence, les servitudes suivantes seront constituées :

Accès et alimentation de la parcelle BI 61**Fonds dominant :**

Parcelle cadastrée section BI, n°61

Fonds servant :

Parcelles cadastrées section BI, n°58, 60, 62 et 63, ainsi que la partie des parcelles cadastrées section BI n° 25, 33, 56, 57, 60 et 64 formant les voiries du lotissement.

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du propriétaire du fonds dominant, qui accepte, et de ses propriétaires successifs :

- **Une servitude de passage** par tous moyens sur une bande de six mètres de large le long de l'extrémité Nord des parcelles cadastrées section BI n°58, 62 et 63, et sur la partie de la parcelle BI n°60 permettant l'accès à la voirie du lotissement, ainsi que sur la partie des parcelles cadastrées section BI n° 25, 33, 56, 57, 60 et 64 formant les voiries du lotissement ;
- **Une servitude de passage de réseau en tréfonds**, de même assiette, destiné à recevoir les **réseaux d'alimentation** en eau ; électricité, gaz, téléphone, mais à l'exception toutefois de l'évacuation des eaux usées dont il sera question ci-après ;
- **Une servitude de passage en tréfonds de canalisation d'évacuation des eaux usées**, sur une bande de la largeur nécessaire à la réalisation de l'ouvrage, le long de la limite Sud des parcelles cadastrées section BI, n°58, 62 et 63, et sur l'extrémité Sud de la parcelle cadastrée section BI, n°60, de manière à rejoindre le collecteur Route de la Treille.

Accès et alimentation de la parcelle BI 62**Fonds dominant :**

Parcelle cadastrée section BI, n°62

Fonds servant :

Parcelles cadastrées section BI, n°58, 60, 62 et 63, ainsi que la partie des parcelles cadastrées section BI n° 25, 33, 56, 57, 60 et 64 formant les voiries du lotissement.

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du propriétaire du fonds dominant, qui accepte, et de ses propriétaires successifs :

- **Une servitude de passage** par tous moyens sur une bande de six mètres de large le long de l'extrémité Nord des parcelles cadastrées section BI n°58 et 63, et sur la partie de la parcelle BI n°60 permettant l'accès à la voirie du lotissement, ainsi que sur la partie des parcelles cadastrées section BI n° 25, 33, 56, 57, 60 et 64 formant les voiries du lotissement ;

- **Une servitude de passage de réseau en tréfonds**, de même assiette, destiné à recevoir les **réseaux d'alimentation** en eau ; électricité, gaz, téléphone, mais à l'exception toutefois de l'évacuation des eaux usées dont il sera question ci-après ;
- **Une servitude de passage en tréfonds de canalisation d'évacuation des eaux usées**, sur une bande de la largeur nécessaire à la réalisation de l'ouvrage, le long de la limite Sud des parcelles cadastrées section BI, n°58 et 63, et sur l'extrémité Sud de la parcelle cadastrée section BI, n°60, de manière à rejoindre le collecteur Route de la Treille.

Accès et alimentation du lot formé par les parcelles BI 58 et 63

Fonds dominant :

Parcelles cadastrées section BI, n°58 et 63

Fonds servant :

Parcelles cadastrées section BI, n°60 et 62, ainsi que la partie des parcelles cadastrées section BI n° 25, 33, 56, 57, 60 et 64 formant les voiries du lotissement.

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du propriétaire du fonds dominant, qui accepte, et de ses propriétaires successifs :

- **Une servitude de passage** par tous sur la partie de la parcelle BI n°60 permettant l'accès à la voirie du lotissement, ainsi que sur la partie des parcelles cadastrées section BI n° 25, 33, 56, 57, 60 et 64 formant les voiries du lotissement ;
- **Une servitude de passage de réseau en tréfonds**, de même assiette, destiné à recevoir les **réseaux d'alimentation** en eau ; électricité, gaz, téléphone, mais à l'exception toutefois de l'évacuation des eaux usées dont il sera question ci-après ;
- **Une servitude de passage en tréfonds de canalisation d'évacuation des eaux usées**, sur une bande de la largeur nécessaire à la réalisation de l'ouvrage, sur l'extrémité Sud de la parcelle cadastrée section BI, n°60, de manière à rejoindre le collecteur Route de la Treille.

Accès et alimentation du lot formé par les parcelles BI 59

Fonds dominant :

Parcelle cadastrée section BI, n°59

Fonds servant :

Parcelles cadastrées section BI, n°60, ainsi que la partie des parcelles cadastrées section BI n° 25, 33, 56, 57, 60 et 64 formant les voiries du lotissement.

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du propriétaire du fonds dominant, qui accepte, et de ses propriétaires successifs :

- **Une servitude de passage** par tous sur la partie de la parcelle BI n°60 permettant l'accès à la voirie du lotissement, ainsi que sur la partie des parcelles cadastrées section BI n° 25, 33, 56, 57, 60 et 64 formant les voiries du lotissement ;
- **Une servitude de passage de réseau en tréfonds**, de même assiette, destiné à recevoir les **réseaux d'alimentation** en eau ; électricité, gaz, téléphone, mais à l'exception toutefois de l'évacuation des eaux usées dont il sera question ci-après ;
- **Une servitude de passage en tréfonds de canalisation d'évacuation des eaux usées**, sur une bande de la largeur nécessaire à la réalisation de l'ouvrage, sur

l'extrémité Sud de la parcelle cadastrée section BI, n°60, de manière à rejoindre le collecteur Route de la Treille.

Accès et alimentation du surplus de la parcelle cadastrée section BI, n°64, situé hors de l'emprise du lotissement

Fonds dominant :

Partie de la parcelle cadastrée section BI n°64 situé hors de l'emprise du lotissement

Fonds servant :

Parcelles cadastrées section BI, n°58, 60, 61, 62 et 63, ainsi que la partie des parcelles cadastrées section BI n° 25, 33, 56, 57, 60 et 64 formant les voiries du lotissement.

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du propriétaire du fonds dominant, qui accepte, et de ses propriétaires successifs :

- **Une servitude de passage** par tous moyens sur une bande de six mètres de large le long de l'extrémité Nord des parcelles cadastrées section BI n°58, 61, 62 et 63, et sur la partie de la parcelle BI n°60 permettant l'accès à la voirie du lotissement, ainsi que sur la partie des parcelles cadastrées section BI n° 25, 33, 56, 57, 60 et 64 formant les voiries du lotissement ;
- **Une servitude de passage de réseau en tréfonds**, de même assiette, destiné à recevoir les **réseaux d'alimentation** en eau ; électricité, gaz, téléphone, mais à l'exception toutefois de l'évacuation des eaux usées dont il sera question ci-après ;
- **Une servitude de passage en tréfonds de canalisation d'évacuation des eaux usées**, sur une bande de la largeur nécessaire à la réalisation de l'ouvrage, le long de la limite Sud des parcelles cadastrées section BI, n°58, 61, 62 et 63, et sur l'extrémité Sud de la parcelle cadastrée section BI, n°60, de manière à rejoindre le collecteur Route de la Treille.

Servitude de passage d'engins agricoles:

Fonds dominant :

Partie de la parcelle cadastrée section BI n°64 situé hors de l'emprise du lotissement

Fonds servant :

Parcelles cadastrées section BI, n°58, 60, 61, 62 et 63.

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du propriétaire du fonds dominant, qui accepte, et de ses propriétaires successifs une servitude de passage sur une bande de six mètres de large le long de la limite Nord des parcelles cadastrées section BI n°58, 61, 62 et 63 et sur la partie de la parcelle cadastrée section BI n°60 permettant l'accès, depuis l'extrémité Nord desdites parcelles, à la Route de la Treille, une servitude de passage par tout moyen, mais **exclusivement dans le cadre de l'exploitation agricole du propriétaire du fonds dominant ou de ses ayant-droits.**

Article 12 – Modification du lotissement :

Toute modification du lotissement devra s'effectuer conformément aux dispositions de l'article L.442-10 du Code de l'Urbanisme.

*_*_*

LIMOGES, Le 24 Août 2020

LE LOTISSEUR

IMMOBILIÈRE
SUD ATLANTIQUE

29 Av. du Général de Gaulle

87000 LIMOGES

Siret 391 709 227 00089