

DEPARTEMENT DE LA MAYENNE



pour être annexé à
date de ce jour.

DISTRICT URBAIN DE LAVAL

13 AOUT 1981
Le Préfet,



Copie certifiée conforme

13 AOUT 1981

Commune de CHANGE

POUR LE PRÉFET
Le Secrétaire Général

J.J. FAUROUX

Ingénieur des T.P.E.
chargé de la Cellule
Le Secrétaire Adjoint

G. BARDOUX

- ZONE ARTISANALE -

REGLEMENT

--*-*-*

Vu par nous, Président
du District Urbain de LAVAL

Pour le Président,
Un Vice-Président



DRESSE A LAVAL, le 2 AVRIL 1981, PAR :

M. Léon FORET
Géomètre-Expert D.P.L.G.
35, rue d'Avesnières

53000 - L A V A L -

- SOMMAIRE GENERAL -

TITRE I - PRESENTATION DU PROJET DISPOSITIONS GENERALES.....	p 1
TITRE II - REGLEMENT DE CONSTRUCTION.....	p 3
TITRE III - SERVITUDES D'INTERET GENERAL.....	p 11
TITRE IV - EQUIPEMENTS.....	p 14
TITRE V - DISPOSITIONS DIVERSES.....	p 15

.../...

	<u>Pages</u>
<u>TITRE I - PRESENTATION DU PROJET</u>	
<u>DISPOSITIONS GENERALES</u>	
Article 1 - Désignation foncière.....	1
Article 2 - Propriété.....	2
Article 3 - Objet du règlement.....	2
Article 4 - Utilisation des terrains.....	2
<u>TITRE II - REGLEMENT DE CONSTRUCTION</u>	
Article 5 - Règles générales.....	3
Article 6 - Obligation de construire - Délai de construction.....	3
Article 7 - Permis de construire.....	4
Article 8 - Caractères généraux des constructions.....	5
Article 9 - Coefficient de construction, C.O.S.	5
Article 10 - Servitudes "Non Aedificandi".....	5
Article 11 - Servitudes "Non Altius Tollendi"...	6
Article 12 - Aspect des Constructions.....	7
Article 13 - Clôtures.....	7
Article 14 - Aménagement, végétation, plantation	9
<u>TITRE III - SERVITUDES D'INTERET GENERAL</u>	
Article 15 - Prohibitions.....	11
Article 16 - Servitudes d'esthétique et d'hygiène.....	11
Article 17 - Tenue générale.....	11
Article 18 - Evacuation des eaux.....	12
Article 19 - Installations sanitaires.....	12
Article 20 - Elagage, débroussaillage.....	13
Article 21 - Subdivision.....	13
<u>TITRE IV - EQUIPEMENTS</u>	
Article 22 - Voirie.....	14
Article 23 - Entretien des voies.....	14
Article 24 - Branchements.....	14
<u>TITRE V - DISPOSITIONS DIVERSES</u>	
Article 25 - Sanctions.....	15
Article 26 - Dérogations.....	15
Article 27 - Approbation administrative.....	15

- TITRE I -

PRESENTATION DU PROJET

DISPOSITIONS GENERALES

Le District Urbain de LAVAL projette la réalisation d'une Zone Artisanale sur un terrain situé à CHANGE, en bordure du chemin départemental n° 544.

Le présent dossier de lotissement a pour objet l'approbation de la voirie future de la Zone et la création des îlots ; le morcellement des îlots fera l'objet de demandes d'autorisations préfectorales ultérieures, au fur et à mesure des besoins.

Les travaux d'aménagement de cette zone seront réalisés aux frais du lotisseur. L'étude des dossiers de morcellement ainsi que l'étude et la direction des travaux d'aménagement seront assurées par Monsieur L. FORET, Géomètre-Expert D.P.L.G., désigné par le lotisseur, même si tout ou partie du terrain mis en lotissement devait être vendu (e).

ARTICLE 1 - DESIGNATION FONCIERE -

1-01 - L'ensemble de la Zone Artisanale est cadastré Commune de CHANGE, sous les numéros 379, 551, 597, 599, 603 et 605 de la section C, pour une contenance totale de 36.338 m2 environ.

Le cadastre de la Commune de CHANGE étant rénové, il sera établi des documents d'arpentage en vue de l'obtention des nouveaux numéros.

La Zone joint :

- au Nord : la propriété de Messieurs LEROY, METAYER, ROBINEAU, DUBOIS, DESSOLIERS, DALIBARD ;
- au Sud : la propriété de la Société ILFA (Zone Est) ;
- à l'Est : La propriété de Madame COTTIN ;
- à l'Ouest : le chemin départemental n° 544.

.../...

ARTICLE 2 - PROPRIETE -

2-01 - Les terrains sur lesquels la Zone Artisanale est envisagée appartiennent au District Urbain de LAVAL ou en cours d'acquisition.

Le District Urbain de LAVAL est désigné dans le présent règlement par "Le Lotisseur".

ARTICLE 3 - OBJET DU REGLEMENT -

3-01 - Le présent règlement a pour objet de fixer les règles et servitudes d'intérêt général imposées dans le lotissement.

3-02 - Il est opposable et s'impose à quiconque détient ou occupe à quelque titre que ce soit, tout ou partie dudit lotissement.

3-03 - IL doit être visé dans tout acte translatif ou locatif de terrains bâtis ou non bâtis et un exemplaire doit être annexé à tout contrat de vente ou de location, qu'il s'agisse d'une première vente ou location, d'une revente ou de locations successives.

3-04 - Les acquéreurs ou occupants de tout ou partie du lotissement seront tenus de respecter intégralement les clauses et conditions prévues au présent règlement.

ARTICLE 4 - UTILISATION DES TERRAINS -

4-01 - Les terrains sont réservés exclusivement à usage industriel ou artisanal ou à l'implantation de constructions à usage de commerce ou de bureaux liées à une activité artisanale, industrielle ou tertiaire, autorisée.

4-02 - Dans cette zone, les constructions à usage d'habitation sont interdites à l'exception de celles qui sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements industriels et dépôts ou des services généraux.

Dans tous les cas, les locaux à usage industriel ou artisanal seront construits avant ceux à usage d'habitation. Une disproportion de ces derniers sur les premiers pourra motiver un refus de permis de construire.

.../...

- TITRE II -

REGLEMENT DE CONSTRUCTION

ARTICLE 5 - REGLES GENERALES -

- 5-01 - Le présent règlement de construction a pour but de préciser les caractéristiques extérieures et l'implantation des constructions qui seront édifiées sur le lotissement.

ARTICLE 6 - OBLIGATION DE CONSTRUIRE - DELAI DE CONSTRUCTION -

- 6-01 - L'acquéreur d'un terrain artisanal devra remplir les conditions fixées par délibération du Conseil Municipal de CHANGE quant au nombre minimum d'emplois projetés.
- 6-02 - L'utilisation des terrains doit être conforme à l'intention exprimée lors de leur acquisition ; l'acte d'acquisition précisera la nature de l'artisanat que l'acquéreur a l'intention d'exercer sur le terrain vendu ; aucune modification dans cette destination ne pourra ultérieurement être opérée par l'acquéreur sans l'autorisation du lotisseur.
- 6-03 - L'acquéreur aura l'obligation de posséder son siège social au lieudit de son terrain, sur la Commune de CHANGE.
- 6-04 - Les constructions devront être édifiées conformément aux intentions précisées par l'acquéreur dans l'acte d'acquisition.
- 6-05 - La construction des bâtiments et installations prévus et autorisés devra être commencée au plus tard deux ans après la signature de l'acte authentique ; quatre ans après cette même date, elle devra être terminée.
- 6-06 - Tout acte de vente de vente devra mentionner :
- "Il est interdit à un propriétaire d'un lot de mettre en vente le terrain qu'il a acquis avant l'achèvement de la totalité des travaux prévus sans en avoir au moins trois mois à l'avance, avisé le lotisseur ; celui-ci pourra exiger soit que le terrain lui soit rétrocédé, soit qu'il soit vendu à un acquéreur qu'il aura désigné ou qui aura reçu son agrément."
- "Tout morcellement, quelle qu'en soit la cause, des terrains vendus, est interdit, même après réalisation des travaux prévus, sauf autorisation spéciale et expresse, et ce, sans préjudice, s'il y a lieu, de l'application des dispositions législatives et réglementaires relatives aux lotissements. Toutefois, l'acquéreur d'un terrain pourra vendre, après réali-

"sation de la première tranche de travaux prévus,
"la partie de terrain non utilisée par lui, à condi-
"tion d'en avoir avisé le lotisseur six mois à l'avan-
"ce."

"Celui-ci pourra, jusqu'à l'expiration de ce délai,
"exiger que la partie non utilisée d'un terrain lui
"soit revendue ou soit vendue à un acquéreur agréé
"ou désigné par lui."

"En cas de rétrocession au lotisseur ou à un acquéreur
"agréé par lui, le prix de rétrocession sera
"égal au montant des sommes déboursées par l'acqué-
"reur primitif, tant pour le prix d'acquisition que
"pour les frais."

"Aucune location des terrains vendus ne pourra être
"consentie tant qu'ils n'auront pas reçu l'affecta-
"tion prévue."

"Les actes de vente, de location ou de partage qui
"seraient consentis par l'acquéreur d'un lot en mécon-
"naissance des dispositions du présent article seraient
"nuls et de nul effet."

6-07 - A l'expiration du délai de 4 ans à compter du jour de la signature de l'acte authentique, si les bâtiments prévus et autorisés n'ont pas été construits conformément aux engagements pris et au dossier joint au permis de construire, le lotisseur sera en droit de faire prononcer la résolution de la vente à son profit.

La même résolution pourra être exercée par le lotisseur dans le cas où la parcelle ne recevrait pas la destination prévue.

Dans tous les cas, la rétrocession ainsi faite au bénéfice du lotisseur donnera lieu au remboursement par le lotisseur à l'acquéreur, du prix payé pour le terrain, en tenant compte des frais, quelle que soit la date à laquelle pourra jouer cette clause de résolution.

6-08 - En cas de vente de l'immeuble bâti, entraînant un changement d'affectation, au cours des vingt premières années, l'autorisation du lotisseur devra être obtenue.

ARTICLE 7 - PERMIS DE CONSTRUIRE -

7-01 - Dans l'emprise du lotissement, toutes les constructions quelles qu'en soient la nature, l'importance ou la destination, sont soumises à l'obligation de permis de construire.

- 7-02 - Le permis de construire sera refusé pour les constructions ne présentant pas une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec une bonne économie de la construction, la tenue générale du lotissement et l'harmonie du paysage.
- 7-03 - Tous les dossiers de demande de permis de construire devront être visés par le lotisseur.
- 7-04 - Avant d'effectuer toute construction, les acquéreurs devront obtenir des autorités compétentes, en plus du permis de construire, l'alignement et le nivellement.

ARTICLE 8 - CARACTERES GENERAUX DES CONSTRUCTIONS -

- 8-01 - Sur chaque lot où serait construit un bâtiment destiné à l'habitation, il ne pourra être construit qu'un seul bâtiment appartenant au même propriétaire, mais dans chaque bâtiment pourront être créés deux logements pour répondre à des besoins familiaux (logement des enfants et de leurs parents ou beaux-parents, par exemple).

En aucun cas, ces immeubles ne devront être divisés ou vendus séparément. Ils devront appartenir au même propriétaire mais pourront être occupés par deux locataires.

ARTICLE 9 - COEFFICIENT DE CONSTRUCTION - C.O.S. -

- 9-01 - L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 50 % de la superficie totale de la parcelle exceptés les entrepôts pour lesquels cette emprise ne doit pas excéder 60 %.
- 9-02 - Le C.O.S. est fixé à 4 mètres cubes de bâtiment hors oeuvre par mètre carré de superficie de terrain.

ARTICLE 10 - SERVITUDES "NON AEDIFICANDI" -

- 10-01 - Distance des constructions par rapport aux voies :

Les constructions à usage artisanal devront obligatoirement être implantées avec un minimum de 10 mètres par rapport aux voies. Cette marge de recul pourra être ramenée à 5 mètres pour les constructions n'ayant pas un caractère artisanal ou industriel : pavillons de gardiennage, bureaux, services sociaux, etc... à condition que par leur implantation et leur volume, elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties des établissements.

10-02 - Distance des constructions par rapport aux limites des propriétés voisines :

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 m. Cette cote sera ramenée à 3 m pour les constructions n'ayant pas un caractère artisanal ou industriel.

Toutefois, dans le cas de deux terrains mitoyens, si deux acquéreurs présentent un plan de masse formant un ensemble architectural cohérent, les bâtiments pourront être jointifs sous réserve expresse de la réalisation d'un mur coupe feu. Ces dispositions ne pourraient être accordées que sur une seule limite séparative du terrain considéré.

Les installations soumises à autorisation doivent respecter une marge d'isolement par rapport aux limites séparatives d'au moins 10 mètres de largeur.

10-03 - Distance des constructions entre elles -

Entre les constructions non jointives sur un terrain appartenant à un même propriétaire, quelles que soient la nature et l'importance des constructions, il doit toujours être aménagé un espacement suffisant pour permettre l'entretien facile du sol et des constructions elles-mêmes et le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Les constructions non contigües doivent être édifiées de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment à tout point d'un autre bâtiment soit au moins égale à la dénivellation du plus élevé de ces points par rapport à sa projection sur le terrain naturel sans que cette distance soit inférieure à 4 mètres.

ARTICLE 11 - SERVITUDES "NON ALTIUS TOLLENDI" -

11-01 - Le point le plus haut de toute construction au droit des murs extérieurs ne pourra être à plus de 10 m au-dessus du point le plus haut du terrain.

La hauteur absolue ne sera pas réglementée pour les cheminées, silos, installations de stockage ou de traitement, etc... qui ont des impératifs d'ordre technologique.

11-02 - Pour les constructions à usage d'habitation, les hauteurs ne devront pas dépasser 7 mètres à l'égoût des toitures et 12 mètres au faitage.

.../...

- 11-03 - Pour les constructions à usage de bureaux, les hauteurs devront être au maximum de 9 mètres à l'égoût des toitures et de 14 mètres au faitage.

ARTICLE 12 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS -

- 12-01 - Aucun type particulier de construction n'est imposé.
- 12-02 - Afin que l'ensemble du lotissement présente un caractère esthétique et harmonieux, les constructions seront conçues dans une simplicité de volume et une unité d'aspect compatibles avec la bonne économie et la tenue générale du lotissement.
- 12-03 - Pour sauvegarder l'harmonie et préserver l'esthétique d'ensemble, une unité d'architecture sera imposée ; elle s'étendra sur la forme, le volume des constructions, notamment la forme et les matériaux de la toiture ainsi que la couleur de l'enduit des façades.
- 12-04 - Les murs aveugles apparents et, le cas échéant, les clôtures doivent être traités avec les mêmes matériaux et dans le même esprit que les façades principales ou être enduits ou présenter tout autre dispositif de revêtement accepté par les Services Départementaux du Ministère de l'Équipement. Les bardages en tôle d'acier ne seront autorisés que s'ils reçoivent une peinture de tonalité claire.
- 12-05 - Les couvertures des bâtiments artisanaux seront constituées par des matériaux mâts (éverite, fibro-ciment) ayant dans toute la mesure du possible la tonalité de l'ardoise ou de la tuile brunie.
- 12-06 - Sont interdites :
- l'implantation en vue de l'habitation, de constructions légères préfabriquées non agréées par le Ministère de l'Équipement ;
 - les constructions de caractère provisoire ;
 - les imitations d'architectures régionales étrangères à la région,
 - les imitations de matériaux (faux moëllons, fausses briques, faux pans de marbres, faux appareillages de pierres, etc...).

ARTICLE 13 - CLOTURES -

Les acquéreurs devront clore les terrains par eux acquis dans le mois qui suivra la date de la vente par une clôture provisoire. Le lotisseur ne sera tenu à aucune clôture pour les lots non vendus.

Les acquéreurs voisins de ces terrains obligés d'enclore seront tenus de supporter les frais de clôture qu'ils établiront sans pouvoir y faire contribuer le lotisseur.

Il est précisé que les clôtures définitives devront être terminées dans le même délai que la construction, c'est-à-dire commencées dans le délai de deux ans et terminées dans les quatre ans à compter du jour de la signature de l'acte authentique.

13-01 - En bordure des voies :

Le projet de clôtures devra être soumis au lotisseur.

13-02 - En limite séparative :

Elles seront constituées par des poteaux béton, une plaque pleine en partie basse et grillage au-dessus, le tout d'une hauteur maximum de 2 mètres.

Ces clôtures pourront être doublées de haies vives plantées de part et d'autre.

13-03 - Les clôtures séparatives des propriétés devront être établies de façon que l'axe desdites clôtures soit sur la limite séparative des deux terrains, sans pour cela verser aucune indemnité au voisin du terrain ainsi employé.

Il est bien entendu que les voisins ne pourront prétendre à l'usage de cette clôture qu'en acquérant la mitoyenneté de celle-ci.

13-04 - Chaque acquéreur devra participer obligatoirement pour moitié à l'établissement de la clôture ou en rembourser la moitié du coût à l'époque de la construction à son voisin qui l'aurait déjà construite.

13-05 - En cas de désaccord, la valeur de la clôture serait fixée par expert.

13-06 - Lorsqu'un acquéreur aura, par suite d'un remblai, créé une différence de niveau entre son terrain et les lots voisins, il devra faire son affaire personnelle et à ses frais exclusifs du soutien des terres ainsi apportées, les acquéreurs des lots voisins ne participant aux frais d'établissement de la clôture mitoyenne qu'à partir du niveau du sol le plus haut.

13-07 - Lorsqu'un acquéreur aura, par suite de déblai de terre sur son lot, créé une différence de niveau entre son lot et les lots voisins, il devra faire son affaire personnelle et à ses frais exclusifs du soutien des terres du lot voisin, l'acquéreur de ce dernier lot ne participant aux frais d'établissement de la clôture mitoyenne qu'à partir du niveau du sol le plus haut.

ARTICLE 14 - AMENAGEMENT - VEGETATION - PLANTATION -

- 14-01 - Sur chaque lot, des aires de stationnement de véhicules devront être réalisées en dehors des voies ouvertes à la circulation publique en respectant les normes minimales suivantes :
- pour les constructions à usage d'habitation :
 - . une aire de stationnement par logement ; au-delà de 100 m² de plancher hors oeuvre, il sera exigé 2 aires de stationnement,
 - pour les constructions à usage de bureaux :
 - . une aire de stationnement au moins égale à 2 fois la surface du plancher hors oeuvre,
 - pour les constructions à usage commercial :
 - . si la surface de vente est inférieure à 400 m², l'aire de stationnement aura au moins cette surface ; si la surface de vente est supérieure à 400 m², l'aire de stationnement sera au moins égale à 2 fois cette surface.
 - pour les constructions à usage industriel, artisanal :
 - . il devra être prévu une aire de stationnement au moins égale à la moitié de la surface d'emprise au sol hors oeuvre ;
- 14-02 - Toute opération de chargement ou de déchargement, même momentanée, sur la voie publique est rigoureusement interdite ; toute manipulation devra être faite sur les lots.
- 14-03 - Les surfaces libres de toute construction et de toute utilisation des sols et notamment les délaissés des aires de stationnement devront être engazonnées à concurrence de 10 % minimum de la surface parcellaire et plantées.
- 14-04 - Il sera exigé à la plantation d'un arbre de haute tige pour 100 m² de parcellaire non construit.
- 14-05 - Toute aire de stationnement devra être plantée à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de parking.
- 14-06 - Les marges d'isolement des installations et dépôts visés aux alinéas 2 et 3 de l'article R 440-1 du Code de l'Urbanisme, par rapport aux voies et limites séparatives devront être plantées d'arbres de haute tige et de buissons à feuillage persistant formant écran.

- 14-07 - Les citernes de gaz comprimé (ou autres combustibles à usage domestique) devront être dissimulées par une haie d'arbustes à feuillage persistant.
- 14-08 - Les plantations devront être réalisées au plus tard à la saison propice qui suivra la fin des travaux de construction. Elles devront être faites en observant les règles prescrites par la Loi, les usages locaux et les règlements tant pour la distance que pour la hauteur ou l'essence des arbres plantés.

.../...

- TITRE III -

SERVITUDES D'INTERET GENERAL

ARTICLE 15 - PROHIBITIONS -

- 15-01 - Est formellement prohibée, l'installation d'établissements dont l'exploitation serait faite dans des conditions devant porter atteinte aux moeurs et à la morale.

ARTICLE 16 - SERVITUDES D'ESTHETIQUE ET D'HYGIENE -

- 16-01 - Les constructions à édifier sur le lotissement forment un ensemble dont l'esthétique générale devra toujours être maintenue.
- 16-02 - Les règles d'hygiène devront toujours être respectées en conformité avec les règlements en vigueur.
- 16-03 - LE propriétaire ou les occupants des lots du lotissement ne devront faire sur les voies aucun dépôt de matériaux, décharges, ordures ménagères ou autres.
- 16-04 - De même, les décharges (ordures ménagères, matériaux, etc.) sont interdites sur toute l'étendue des lots. Chaque propriétaire ou occupant doit remettre ses propres déchets ou service du nettoyage ou les porter à la décharge publique.

ARTICLE 17 - TENUE GENERALE -

- 17-01 - Les lots, les constructions, la voie doivent être tenus constamment en excellent état de propreté et d'entretien de manière que l'aspect du lotissement ne s'en trouve pas altéré.
- 17-02 - Chaque acquéreur sera responsable des dégradations qu'il aura faite ou de celles faites par ses entrepreneurs, domestiques ou ouvriers. Il devra faire son affaire personnelle de tous les recours qu'il estimera utiles contre les auteurs des dégradations.

La remise en état au droit de sa propriété et jusqu'à l'axe de la chaussée sera faite à ses frais exclusifs par les soins du Directeur des Travaux ou du lotisseur et par l'Entreprise choisie par ces derniers sans que l'acquéreur puisse intervenir en aucune manière dans le choix de l'entreprise.

Le montant des travaux sera notifié à l'acquéreur par lettre recommandée avec accusé de réception et celui-ci aura un délai de huit jours pour régler le montant ; passé ce délai, tous les frais de recouvrement, en plus du montant des travaux, resteront à la charge de l'acquéreur.

- 17-03 - Les manipulations nécessitées par les chantiers de construction sont interdites hors des lots.
- 17-04 - Il est interdit d'ouvrir des carrières ou même de faire des fouilles dans les lots en vue de l'extraction de matériaux, si ce n'est pour la construction elle-même et dans ce cas le sol devra être comblé et convenablement nivelé après extraction.
- 17-05 - Il est interdit aux acquéreurs d'ouvrir des voies, en dehors des allées carrossables, sans l'autorisation de Monsieur le Préfet et l'avis de Monsieur le Directeur Départemental du Ministère de l'Equipement.
- 17-06 - Le niveau naturel du sol des propriétés ne pourra pas être modifié de façon sensible, en tout cas, ces mouvements ne pourront avoir pour effet, soit de s'opposer au ruissellement naturel, soit de rejeter dans une propriété voisine les eaux qui, normalement n'auraient pas dû prendre cette direction, ni de modifier d'une façon importante la vue des voisins.
- 17-07 - Il est interdit de sous-louer pour publicité ou affichage, tout ou partie du terrain ou des constructions. Par contre, la publicité personnelle est autorisée sous réserve que les panneaux soient placés sur les lots à une distance de la voie conforme avec les règlements.

ARTICLE 18 - EVACUATION DES EAUX -

- 18-01 - Les eaux pluviales de surface ou recueillies par les toitures seront déversées dans les fossés créés par le lotisseur.

ARTICLE 19 - INSTALLATIONS SANITAIRES -

- 19-01 - Les installations sanitaires des constructions devront répondre aux exigences des règlements en vigueur.
- 19-02 - Les eaux de refroidissement, ainsi que les eaux résiduaires industrielles ne nécessitant pas de traitement, pourront être rejetées dans les conditions prévues par les textes réglementaires. Toutefois, le pétitionnaire devra faire connaître à la Municipalité la nature et la quantité des effluents rejetés.

- 19-03 - Les entreprises ou commerces susceptibles de déverser dans les réseaux des hydrocarbures, graisses, peintures ou corps solides, seront tenus d'installer au départ de leur branchement un bac de décantation de capacité suffisante et muni de cloisons siphonides pour qu'aucun de ces produits n'atteigne les réseaux. Ces entreprises seront tenues d'assurer le curage et le nettoyage de ces bacs.

ARTICLE 20 - ELAGAGE - DEBROUSSAILLAGE -

- 20-01 - Chaque propriétaire devra entretenir son lot de façon que le terrain soit constamment débroussaillé et ce, dès que l'acte d'acquisition aura été régularisé.
- 20-02 - Les haies seront élaguées en temps utile pour éviter toute propagation d'incendie.

ARTICLE 21 - SUBDIVISION -

- 21-01 - Il est interdit de rediviser ou de morceller les terrains faisant l'objet du présent lotissement tels qu'ils sont délimités au projet.

Toutefois, la cession d'une partie de terrain à un propriétaire pourra être consentie à la condition formelle qu'il soit dûment constaté auparavant que ladite cession ne contredira en rien les clauses et obligations du présent règlement. Dans le cas contraire, la vente sera considérée comme nulle.

Aucun acte ni aucune division ne pourra être passé sans l'autorisation du directeur départemental du Ministère de l'Équipement.

.../...

- TITRE IV -

EQUIPEMENTS

ARTICLE 22 - VOIRIE -

22-01 - Les propriétaires des lots seront tenus de souffrir sans indemnité l'apposition sur les clôtures ou sur les constructions de tous signes extérieurs, du nom de la voie ainsi que toutes installations d'intérêt général.

ARTICLE 23 - ENTRETIEN DES VOIES -

23-01 - Les propriétaires ou les occupants des lots entretiendront en état l'accotement de la voie au droit de leur façade.

ARTICLE 24 - BRANCHEMENTS -

24-01 - Chaque acquéreur fera son affaire personnelle des branchements aux différents réseaux.

24-02 - Pour le busage du fossé, au droit de la façade, qui reste à la charge de l'acquéreur, celui-ci se conformera obligatoirement aux ordres du directeur de travaux. Tout busage non exécuté dans les règles de l'art pourra après mise en demeure être remplacé aux frais de l'acquéreur.

24-03 - Les acquéreurs désireux de s'abonner au téléphone devront assurer à leurs frais et individuellement leur raccordement en accord avec l'Administration des P.T.T.

.../...

- TITRE V -

DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 25 - SANCTIONS -

25-01 - Il est rappelé que les infractions à la réglementation relative aux lotissements sont constatées et poursuivies selon les règles fixées à l'article L 480-I du Code de l'Urbanisme pouvant entraîner, entre autres, l'application des articles L 316-2, L 316-3 et L 316-4 dudit Code.

ARTICLE 26 - DEROGATIONS -

26-01 - Sous réserve des dispositions prévues par un plan d'aménagement communal ou d'urbanisme et de la réglementation générale visant l'urbanisme, des dérogations pourront être accordées au présent règlement par le Préfet après avis du Maire et du Directeur Départemental du Ministère de l'Equipeement.

26-02 - Ces dérogations devront être motivées par des considérations d'esthétique, de salubrité, de sécurité ou pour des raisons économiques compatibles avec l'intérêt général.

ARTICLE 27 - APPROBATION ADMINISTRATIVE -

27-01 - Les dispositions du présent règlement ne seront rendues définitives qu'après l'approbation administrative du présent projet de lotissement.

Le présent règlement sera déposé en l'étude de Maîtres FERRU et JOUSSE, Notaires Associés à LAVAL.

Fait à LAVAL, le 2 AVRIL 1981

LE LOTISSEUR,



Pour le Président
In Vice-Président

LE GEOMETRE-EXPERT D.P.L.G.

Auteur du Projet