



direction
départementale
de l'équipement

cite administrative - boîte postale 90.
33090 bordeaux cedex - tel: 44.84.64
adresse télégraphique didel bordeaux

U.O.C. 71/60
L. 17033 YO/LC

Bordeaux le,

- A R R E T E -

LE PREFET DE LA REGION AQUITAINE, PREFET DE LA GIRONDE,
COMMANDEUR DE LA LEGION D'HONNEUR,

VU le décret du 26 juillet 1954, portant code de
l'urbanisme,

VU le décret du 23 juin 1956, portant révision dudit
code,

VU le décret n° 58-1466 du 31 décembre 1958,

VU le décret n° 59-898 du 28 juillet 1959,

Vu les décrets n°s 73-1022 et 73-1023 du 8 novembre
1973, portant révision du code de l'urbanisme et de l'habitation
et codification des textes réglementaires concernant l'urbanisme,

VU le décret n° 77-860 du 26 juillet 1977 portant réforme
des lotissements,

VU les articles L 315-1, R 315-1 et suivants du code
de l'urbanisme relatifs aux lotissements,

VU l'arrêté préfectoral en date du 21 août 1928 approuvant
le projet de lotissement des consorts MATHIO, situé à LACANAU
OCEAN, (dossier L 1566),

VU l'arrêté préfectoral en date du 19 mai 1934, portant
modification du programme d'aménagement approuvé le 21 août
1928, en ce qui concerne la construction des chaussées (dossier
L 1566),

VU l'arrêté préfectoral en date du 27 mai 1961 approuvant
le dossier de mise au point du lotissement MATHIO (dossier L
1566),

VU les arrêtés préfectoraux en dates des 29 août 1929,
26 février 1947, 21 novembre 1951, et 9 août 1961 autorisant
sous certaines réserves la vente des lots du lotissement précité
(dossier L 1566),

VU l'arrêté préfectoral en date du 21 novembre 1962
donnant quitus aux consorts MATHIO pour l'ensemble des travaux
leur incombant dans leur lotissement (dossier L 1566),

VU l'arrêté préfectoral en date du 28 août 1969,
approuvant le projet de lotissement LA GRINGUE-SUD reprenant
une partie du lotissement MATHIO (dossier L 11985),

VU la décision du tribunal administratif de Bordeaux
en date du 18 septembre 1970, annulant l'arrêté préfectoral
précité du 28 août 1969 (dossier L 11985) jugement lu en
audience publique le 2 octobre 1970,

Le Préfet de la Région Aquitaine
MATHIO

VU l'arrêté préfectoral en date du 28 décembre 1970 (avec règlement y annexé, l'article 4 en particulier "destination des lots L à R") approuvant le projet de lotissement en deux tranches de la propriété appartenant à la Société Immobilière des Lacs et de Lacanau-Océan (S.I.L.L.O.) les conjoints MATHIO, l'Association générale de retraite par répartition et M. BOULET, dénommé "LA GRINGUE-SUD" (dossier L 12899),

VU le cahier des charges initial du lotissement MATHIO annexé à l'arrêté préfectoral du 21 août 1928, et les modifications et additifs approuvés par arrêtés préfectoraux en date des 3 avril 1947 et 27 mai 1961 (dossier L 1566),

VU la demande présentée le 11 septembre 1978 par la Société Immobilière des lacs et de lacanau-océan, ensemble, le dossier qui l'accompagne, et notamment le plan de composition (dossier L 17033),

VU la lettre en date du 1 mars 1977 du président et des syndicats de l'association syndicale autorisée des propriétaires du lotissement MATHIO Frères, à LACANAU-OCEAN (dossier L 1566),

VU l'accord des lotis produit dans le cadre des dispositions de l'article L 315-3 du code de l'urbanisme,

VU l'avis favorable du Maire de LACANAU-OCEAN en date du 23 novembre 1978,

VU l'avis du directeur départemental de l'équipement en date du 13 février 1979,

- A R R E T E -

Article premier : La société immobilière des lacs et de lacanau-océan est autorisée à lotir un terrain de 26 880 m² à l'adresse ci-après : "lotissements MATHIO et GRINGUE-SUD" à LACANAU-OCEAN, tel qu'il est délimité par un liseré de couleur jaune sur le plan de masse joint en annexe, du présent arrêté. Le dit terrain étant constitué par 15 lots provenant du lotissement MATHIO (L 1566 - plans approuvés le 27 mai 1961) et les délaissés M à R du lotissement LA GRINGUE-SUD approuvé par arrêté préfectoral n° 12899 du 28 décembre 1970.

Article 2 : La division en lots et l'édification des constructions devront se conformer aux règles définies par les pièces jointes en annexe au présent arrêté. Le nombre maximum de lots autorisés est de TRENTE ET UN. Les lots n° 1 (en totalité) et 2 (en partie) sont inclus dans l'espace boisé à conserver ou développer inscrit au Plan d'Occupation des sols en cours d'études. A ce titre, ils sont actuellement INCONSTRUCTIBLES. Leur cession éventuelle ne saurait être envisagée qu'en l'état pour remembrer un ou plusieurs lots mitoyens. La solution proposée par le pétitionnaire sera soumise au groupe de travail du P.O.S. lors de sa prochaine réunion. Dans le cas d'un accord, un arrêté préfectoral modificatif sera délivré en vue de préciser les conditions de constructibilité desdits lots n°s 1 et 2. Les lots n°s 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 26, 27, 28 et 31 sont destinés à la construction d'habitations individuelles.

.../...

Les lots n°s 24, 29 et 30 sont à vendre en l'état, en qualité d'espaces boisés privés à rattacher obligatoirement en tant que tels à un ou plusieurs des lots mitoyens.

La surface hors oeuvre nette maximale constructible sur l'ensemble du lotissement est de :

$$26\ 880 \quad X \quad 0,20 \quad = \quad \underline{5\ 376 \text{ m}^2}$$

Article 3 : Les travaux dont le programme est défini dans l'annexe, jointe au présent arrêté devront être commencés avant le 15 août 1980 (délai 18 mois) et achevés avant le 15 février 1982. A défaut, le présent arrêté sera caduc.

Article 4 : La vente des lots ne sera autorisée qu'après réalisation complète des travaux prévus au programme d'aménagement et leur récolement par les services compétents.

Article 5 : Une attestation de conformité des travaux au présent arrêté et au programme d'aménagement devra être fournie lors du récolement par le maître d'oeuvre responsable de l'ensemble de l'opération, avec les plans de bornage et de récolement des réseaux.

Article 6 : Le lotisseur contribuera à la réalisation des équipements publics sous la forme définie au présent arrêté et aux annexes jointes. C'est ainsi que la viabilité complète des parcelles détachées du lotissement MATHIO d'origine sera assurée par raccordements aux réseaux d'assainissement, d'électricité basse tension d'éclairage public, de téléphone et de télédistribution.

Article 7 : Les constructions à édifier dans le lotissement, suivant les dispositions du règlement annexé au présent arrêté, devront présenter un aspect architectural particulièrement soigné. L'opération étant comprise dans le site protégé des étangs girondins, chaque dossier de permis de construire sera obligatoirement soumis à l'agrément de M. L'Architecte des bâtiments de France (ministère de la culture et de l'environnement) ce indépendamment de l'agrément de la commission de contrôle et de coordination du lotissement. A cet effet, il est vivement conseillé aux candidats constructeur de soumettre préalablement à tout dépôt de dossier de permis de construire leur avant projet de construction à M. L'Architecte des bâtiments de France (direction de l'Architecture agence de la Gironde 27 Rue Esprit des lois à BORDEAUX) Pour ce faire outre leurs plans de construction ils se muniront du règlement du lotissement et si possible de photos de leur lot et de son environnement immédiat. Il est précisé que les hauteurs des constructions prescrites par le règlement, seront mesurées à partir de la cote du sol naturel prise au point le plus haut du terrain délimité par le périmètre de l'implantation de la construction. En outre, le lotissement étant doté d'un réseau souterrain de télédistribution l'installation d'antenne de télévision aérienne est strictement interdite. Cette prescription s'applique aux acquéreurs ou à leurs ayants-droits. Sur l'ensemble du lotissement, les plantations existantes doivent être conservées. Hormis la coupe nécessaire de taillis et broussailles pour la bonne tenue des parcelles, il ne pourra être réalisé, y compris à l'intérieur des lots pour les besoins de la construction aucune coupe, ni aucun abattage d'arbres, sans obtention préalable de l'autorisation préfectorale correspondante

.../...

Cette clause s'applique aussi bien au pétitionnaire qu'aux collectivités intéressées et futurs acquéreurs des lots. Elle sera à nouveau insérée dans le certificat d'autorisation de vente des lots et devra figurer dans les actes de vente.

Cette demande d'autorisation de coupe et d'abattage devra être jointe si besoin est, à toute demande de permis de construire.

Ces autorisations de coupe et d'abattage seront strictement limitées aux besoins de la construction et de ses annexes ou dépendances, 15 % minimum de la superficie de chaque lot devant être obligatoirement conservés en espace boisé privé. A ce titre, les emplacements portés sur les plans sont figuratifs mais non contractuels.

Article 8 : Chaque acquéreur de lot sera obligatoirement informé que toute construction sera soumise au paiement de la taxe de redevance d'espace vert.

Article 9 : Le lotisseur devra informer l'association syndicale dont les statuts seront joints à sa demande dans les conditions prévues à l'article R.315-29 b du code de l'urbanisme.

Article 10 : La publication du présent arrêté au bureau des hypothèques sera effectuée directement par le notaire chargé des ventes dans un délai maximum de trois mois et justification de cette publication sera adressée au directeur départemental de l'équipement cité administrative 33090 BORDEAUX CEDEX B.P. 90

Les frais de publication sont à la charge du lotisseur.

Article 11 : Le directeur départemental de l'équipement est chargé de l'exécution du présent arrêté dont un exemplaire sera adressé à :

- M. LE MAIRE DE LACANAU
- Me DAVID Notaire 33480 CASTELNAU-MEDOC
- Société immobilière des lacs et
lacanau-océan 14 Allées ortal 33163 LACANAU-OCEAN
- M. BOYE Ingénieur conseil 7 bis rue
guillaume brochon 33000 BORDEAUX.
- M. PASQUIER Géomètre expert 77 Avenue
Foch 33500 LIBOURNE

Bordeaux, le 15 Février 1979

POUR LE PREFET ET PAR DELEGATION

L'Ingénieur Divisionnaire des T.P.E.
Adjoint au Chef de l'U.O.C.

Copie à : Subdivisionnaire de CASTELNAU
Secteur Ouest des permis de
construire et
G.E.P. pour valoir instructions,

R. VEYRIAT

Pour copie conforme

Me Chef de la Section Lotissements

Z. OLIVIER