



direction  
départementale  
de l'équipement

cite administrative - boîte postale 90.  
33090 bordeaux cedex - tel: 44 84 64  
adresse télégraphique: didel bordeaux

U.O.C. 72/10  
L. 17606 YO/LC  
12899

- 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 28 décembre 1970 (avec  
règlement y annexé, l'article 4 en particulier) approuvant le  
projet de lotissement en deux tranches de la propriété appartenant  
à la Sté Immobilière des Lacs et de Lacanau Océan (SILLO) les  
consorts MATHIO, l'association générale de retraite par répartition  
et M. BOULET, dénommé "LA GRINGUE SUD" (L 12899),

- lots n°s 1 à 117 - 1ère tranche,  
- lots n°s 118 à 157 - 2ème tranche,

VU l'arrêté préfectoral du 15 février 1971 autorisant la  
vente des lots de la première tranche,

VU l'arrêté préfectoral du 26 septembre 1972 relatif au  
paiement de la redevance d'espaces verts,

VU les arrêtés préfectoraux en date des 26 Juin 1975 et  
10 mars 1976 approuvant : d'une part le projet de 3ème tranche  
LA GRINGUE SUD-EST, présenté par la SILLO les consorts MATHIO,  
l'association générale de retraite par répartition et M. BOULET  
et d'autre part les modificatifs au programme d'aménagement de  
la 2ème tranche (L 12899),

VU l'arrêté préfectoral en date du 16 avril 1976 approuvant  
le nouveau plan de masse de la 3ème tranche, notamment et plus  
particulièrement son article 4 (L 12899),

VU les arrêtés préfectoraux autorisant la vente des lots  
des 2ème et 3ème tranches en date des 16 avril 1976, 24 mars  
1977 et 17 mai 1977, (L 12899),

.../...

Pour copie conforme  
Le Chef de la Section Lotissements  
Y. O. U. V. S. H.

VU l'arrêté préfectoral en date du 21 septembre 1977 autorisant les lotisseurs, chacun en ce qui le concerne dans le cadre des dispositions de l'article L 315-3 du code de l'urbanisme

1°- à modifier la destination des lots n°s 20, 94 (avec transfert des locaux prévus à usage commercial, sur l'aire Nord-Ouest de la parcelle cadastrée sous le n° 336, en dehors de tout terrain destiné à l'habitation) et 157, telle qu'elle est définie à l'article 4 du règlement approuvé, annexé à l'arrêté préfectoral initial en date du 28 décembre 1970,

2°- à annexer l'emprise de l'ancienne voie d'accès à la station d'épuration, supprimée de fait à ce jour et remplacée par la voie nouvelle telle qu'elle figure au plan de masse de la 3ème tranche du lotissement approuvé par arrêté préfectoral en date du 26 Juin 1975,

3°- à remodeler les plans périmétriques et la superficie des lots n°s 37 et 38 (3ème tranche) après suppression de l'ancien tracé de la route d'accès à la station d'épuration pour créer un 40ème lot constructible lequel portera le n° 42, du lotissement de la GRINGUE SUD (1ère tranche et 2ème tranche) et de la GRINGUE SUD-EST (3ème tranche) approuvé par arrêtés préfectoraux des 28 décembre 1970, 26 Juin 1975, 10 mars et 16 avril 1976,

VU la demande présentée le 12 Juin 1980 par M. Georges LAMBERT Président directeur général de la Sté Immobilière des Lacs et de Lacanau Océan, propriétaire des parcelles cadastrées sous les numéros 267, 280, 279, 378 et 383 de la section BM, territoire de la commune de LACANAU ensemble le dossier qui l'accompagne et notamment le plan de composition,

VU l'avis favorable avec réserves du Maire de Lacanau en date du 20 mai 1980,

VU la lettre de mise en demeure adressée par le pétitionnaire le 21 novembre 1980,

Sur propositions du directeur départemental de l'équipement,

CONSIDERANT que :

- le terrain à lotir est constitué par le lot n° 157 du lotissement de la GRINGUE SUD (1ère et 2ème tranches) approuvé par arrêté préfectoral n° 12899 du 28 décembre 1970,

- le changement de destination dudit lot n° 157 a été autorisé par arrêté, préfectoral du 21 septembre 1977, l'accord des lotis ayant été produit dans le cadre des dispositions de l'article L 315-3 du code de l'urbanisme,

- l'étude d'impact prévue par l'article 2 de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 sur la protection de la nature est jointe à la demande,

- A R R E T E -

\*\*\*\*\*

Article premier : La Sté Immobilière des Lacs et de Lacanau Océan (SA) dont le président directeur général est M. Georges LAMBERT, EST AUTORISEE à lotir un terrain de 12 165 m2 situé sur le territoire de la commune de LACANAU à l'adresse ci-après : lieu dit "Gringue Sud" à LACANAU Océan (parcelles cadastrées sous les n°s 267, 279, 280, 378 et 383 de la section BM)

Pour copie conforme  
Le Chef de la Section Lotissements  
Y. OLIVIER

tel qu'il est délimité par un liseré de couleur verte sur le plan joint en annexe au présent arrêté ledit terrain constituant le lot n° 157 initial du lotissement "LA GRINGUE SUD 1ère et 2ème tranche" approuvé le 28 décembre 1970 par arrêté préfectoral n° 12899.

Article 2 : La division en lots et l'édification des constructions devront se conformer aux règles définies par le présent arrêté et toutes les pièces y annexées. Le nombre maximum de lots autorisé est de DOUZE (12). L'opération sera réalisée en une tranche unique. La superficie hors oeuvre nette maximale constructible sur l'ensemble des 12 lots de ce lotissement est de :

$$12\ 165 \quad X \quad 0,20 \quad = \quad \underline{\underline{2\ 433\ m^2}}$$

Article 3 : Le règlement de lotissement approuvé sous le n° 12899 par arrêté préfectoral du 28 décembre 1970 pour les 1ères et 2èmes tranches du lotissement LA GRINGUE SUD est applicable à la présente opération excepté les articles 4, 7 et 12 lesquels sont modifiés ou complétés comme suit :

"(Article 4 : Destination des lots )

"lot N° 157 initial : division en 12 lots destinés à une construction à usage d'habitation, avec annexes, soit incorporées ou accolées, soit liées au volume principal par un artifice architectural."

"(article 7 : Constructions)

" 1° - Implantation des constructions

" Quelle que soit l'implantation adoptée les prospects à respecter ne pourront être en aucun cas inférieurs au minima ci-après :

" - retrait sur alignement des voies :

" \* 4 m minimum pour les constructions ne dépassant pas 4,20 m à l'égout des toitures ou à l'acrotère et 6 m au faitage,

" \* 6 m minimum pour les constructions dépassant les hauteurs sus-indiquées,

" \* Néant pour les annexes de constructions principales de 5 m et moins de largeur de façade, si le respect des marges de reculement fixées ci-dessus conduisait à des travaux de terrassement qui dénaturent le site ou compromettent l'économie du projet. Dans ces cas particuliers, le garage pourra être construit à l'alignement, isolé de la construction principale et de plain-pied avec la voie,

" - retrait sur limites séparatives latérales :

" \* les constructions principales seront implantées à ~~4~~ 4 m minimum si elles ne sont pas implantées sur cette limite séparative,

" \* les annexes séparées des constructions principales seront obligatoirement implantées sur une limite séparative au moins,

" -retrait sur limite de fond de parcelle :

" \* 4 m minimum

" 2° Hauteur des constructions :

"La hauteur des constructions est limitée à 7 m au faitage et à 5,40 m à l'égout des toitures ou à l'acrotère.

"Ces hauteurs seront mesurées à partir de la côte du sol naturel, prise au point le plus haut du terrain délimité par le périmètre de l'implantation de la construction."

Pour copie conforme  
Le Chef de la Section Lotissements

Y. OLIVIER

" 3° Emprise au sol : Il n'est pas fixé de coefficient  
" d'emprise au sol.

" 4° Coefficient d'occupation des sols :

" Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,20 ce  
" qui autorise 2 433 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors oeuvre  
" nette calculée selon les dispositions de l'article R 112-  
" 2 du code de l'urbanisme. Il pourra être établi un catalogu  
" indiquant la répartition par lot de la surface hors oeuvre  
" nette autorisée. Dans ce cas lors du dépôt de chaque  
" permis de construire un état récapitulatif de consommation  
" des droits à construire autorisés sur l'ensemble du  
" lotissement sera présenté par le notaire chargé des  
" transactions en liaison avec le lotisseur et le constructeur

" (Article 12 Servitudes de Lignes électriques, téléphoniques  
" et d'antenne de télévision.)

" Les raccordements aux réseaux souterrains de téléphone  
" d'électricité et de télédistribution équipant le  
" lotissement seront également réalisés en souterrain, par  
" les propriétaires concernés et selon les caractéristiques  
" qui le moment venu, leurs seront communiquées.  
" DE CE FAIT L'INSTALLATION D'ANTENNE DE TELEVISION AERIENNE  
" EST STRICTEMENT INTERDITE. Les prescriptions ci-dessus  
" seront appliquées aux acquéreurs ou à leurs ayants droits."

Les prescriptions modificatives et complémentaires qui  
précèdent sont celles applicables à la zone UD du Plan d'occupa-  
tion des sols de LACANAU prescrit par arrêté préfectoral du  
10 mai 1976.

Elles seront remplacées par celles qui figureront dans  
le règlement du P.O.S. à la date de sa publication.

Article 4 : Les constructions à édifier dans le lotissement  
suivant les dispositions du présent arrêté et du règlement y  
annexé devront présenter un aspect architectural particulièrement  
soigné.

L'opération étant comprise dans le site protégé des étangs  
gironains chaque dossier de permis de construire sera obligatoire-  
ment soumis à l'agrément de M. l'architecte des bâtiments de  
France. A cet effet, il est vivement conseillé aux candidats  
constructeurs de soumettre préalablement à tout dépôt de permis  
de construire leur avant projet de construction à M. l'architecte  
des bâtiments de France (service départemental de l'architecture)  
27 Rue esprit des Lois à BORDEAUX.

Pour ce faire, outre leurs plans de construction ils se  
muniront du règlement du lotissement et de photos de leur lot  
et de son environnement immédiat.

Article 5 : Sur l'ensemble des lots, les plantations  
existantes seront rigoureusement préservées, 15% minimum de la  
superficie de chaque lot devant être conservée en qualité d'espace  
boisé privé.

Dans le cadre de cette limitation et uniquement pour les  
besoins d'implantation, des constructions, il ne pourra être  
procédé à aucune coupe ni à aucun abattage d'arbres sans obten-  
tion préalable de l'autorisation préfectorale correspondante.

Si besoin est, cette autorisation de coupe et d'abattage  
devra être jointe par chaque acquéreur de lot à sa demande de  
permis de construire.

Pour copie conforme  
Le Chef de la Section des Lotissements

Y OLIVIER

Article 6 : Les travaux dont le programme est défini dans l'annexe jointe au présent arrêté devront être commencés avant le 9 JUIN 1982 et achevés avant le 31 DECEMBRE 1983. A défaut, le présent arrêté sera caduc.

Article 7 : Le certificat prévu par l'article R 315-36 a) du code de l'urbanisme ne sera délivré qu'après achèvement complet des travaux prévus au programme d'aménagement ~~aux~~ approuvé, production des attestations correspondantes émanant des services gestionnaires des réseaux, et récolement général des travaux par les services compétents.

Ainsi chaque lot devra être effectivement :

- alimenté en eau potable et électricité,
- raccordé au réseau public d'assainissement,
- desservi par les gaines du réseau téléphonique souterrain,
- desservi par le réseau de télédistribution,

Article 8 : Au moment de l'achèvement complet des travaux le lotisseur devra produire :

- une attestation de conformité des travaux au programme d'aménagement approuvé, établie par le maître d'oeuvre responsable de l'ensemble de l'opération,

- les attestations correspondantes des services gestionnaires des réseaux publics d'eau potable, d'électricité et d'assainissement,

- une attestation concernant le réseau de télédistribution,
- quatre exemplaires du plan de bornage,
- quatre exemplaires des plans de récolement de tous les réseaux.

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

Article 10 : Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés en tous domaines.

Article 11 : Au moment de la passation des actes de vente les acquéreurs de lots seront obligatoirement informés :

- des dispositions du présent arrêté,
- des dispositions du règlement du lotissement LA GRINGUE SUD approuvé par arrêté préfectoral du 28 décembre 1970 et des modifications des articles 4, 7 et 12 dudit règlement,

- des dispositions du plan d'occupation des sols de lacanau prescrit par arrêté préfectoral du 10 mai 1976 applicable à la zone UD,

- que toute construction sera soumise au paiement de la taxe de redevance d'espace vert,

- que dans le cas où un acquéreur se rendrait propriétaire de deux ou plusieurs lots contigus, l'ablotissement étant autorisé deux possibilités s'offrent à lui :

- \* 1° construire une habitation sur un ou chacun des lots en respectant toutes les conditions de construction pour chaque lot,

- \* 2° construire une habitation en considérant la nouvelle parcelle constituée par la réunion des lots comme un seul lot auquel s'appliqueront les règles définies par l'arrêté préfectoral d'autorisation de lotir et tous les documents y annexés.

.../...

Pour copie  
De Chef de Service  
Assainissements  
Y. OLIVIER

Leur attention sera particulièrement attirée :

- sur la nécessité d'obtenir l'autorisation préfectorale correspondante pour toute coupe ou tout abattage d'arbre imposés pour les besoins d'implantation de leur future habitation
- sur la situation du terrain dans un site protégé et l'obligation de soumettre le projet de construction à l'agrément de M. l'architecte des bâtiments de France,

- sur les servitudes spéciales relatives aux réseaux électriques téléphoniques et de télédistribution.
- sur le caractère strictement privé de la voirie, des réseaux divers et de tous les espaces et équipements, communs dont la gestion et l'entretien resteront à la charge entière et aux frais exclusifs de l'association syndicale des propriétaires dès que cette dernière sera légalement constituée. Ces espaces et équipements publics ne seront pas incorporés dans le domaine public communal.

Article 12 : 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 avec toutes références à cette publication sera adressée au directeur départemental de l'équipement cité administrative 33090 BORDEAUX CEDEX.

Les frais de publication sont à la charge du lotisseur.

Article 13 : Le directeur départemental de l'équipement est chargé de l'exécution du présent arrêté dont un exemplaire sera adressé à :

- M. LE MAIRE DE 33680 LACANAU
- Me DAVID Notaire 33480 CASTELNAU MEDOC
- MEDOC - ETUDES Maison du bâtiment et des T.P. Quartier du Lac 33081 BORDEAUX CEDEX
- STE IMMOBILIERE DES LACS ET DE LACANAU Océan Villa Sil, Rue Danton 33680 LACANAU OCEAN
- M. Georges LAMBERT Président directeur général de la SILLO 5 Rue de la Science 1040 BRUXELLES

Bordeaux, le 9 DECEMBRE 1980

Pour le préfet et par délégation  
l'ingénieur

*[Signature]*

J.-P. STAQUET

Pour copie conforme  
Le Chef de la Section Lotissements

*[Signature]*  
Y OLIVIER