

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE  
COMMUNE DE LACANAU MEDOC  
LOTISSEMENT MATHIO FRERES à LACANAU OCEAN, -  
MISE EN ORDRE.

CAHIER DES CHARGES ET DISPOSITIONS FONCIERES GENERALES, -

-----  
K → Acheteurs anciens: C'est le cahier des charges approuvé par arrêté préfectoral du vingt-un aout mil neuf cent vingt-huit, qui est seul valable. -

K → ACHETEURS ayant passé leur acte, postérieurement au trois avril mil neuf cent quarante-sept: La loi d'Urbanisme du 15 Juin 1943, s'applique à ces ventes, en application de l'arrêté préfectoral du trois avril mil neuf cent quarante-sept, -  
- morcellement des lots interdit  
- zone de non aedificandi  
- permis de construire  
- plantations. -

Nouveaux acquéreurs :

Pour coordonner les dispositions de l'arrêté préfectoral du vingt-un aout mil neuf cent vingt-huit, et de celui du trois avril mil neuf cent quarante-sept, ainsi que les prescriptions qui ont paru souhaitables aux services départementaux de l'Urbanisme de voir figurer dans les actes de vente, il est annexé au dossier " CAHIER DES CHARGES " un document intitulé:

CHARGES CONDITIONS SERVITUDES FONCIERES GENERALES qui complète les dispositions du cahier des charges initial de 1928, en s'inspirant de cahier des charges de lotissements récemment approuvés dans la région. -

-----  
LOTISSEMENT MATHIO FRERES  
LACANAU OCEAN  
ANNEXE AU CAHIER DES CHARGES

-----  
CHARGES CONDITIONS - SERVITUDES FONCIERES GENERALES

1- PRISE DE POSSESSION ET MESURAGE DES LOTS

Tout acquéreur prendra le lot ( ou les lots ) à lui vendu dans l'état où il se trouve le jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ou diminution de prix en raison dudit état.

En exécution des articles 1 et 2 de la loi du 7 mai 1946 le mesurage et le bornage des lots seront faits par un géomètre membre de l'ordre, au choix de l'acquéreur à condition qu'il soit agréé, par le Lotisseur, aux frais des acquéreurs qui auront un délai d'un mois à compter du jour de l'engagement d'acquérir pour faire vérifier la contenance du lot vendu, et pour se mettre d'accord avec le Géomètre.

Il sera dressé un plan coté du terrain avec indication de la surface et des références cadastrales, des copies seront obligatoirement annexées aux actes de vente.

Après le bornage, l'acquéreur devra faire clore provisoirement son terrain, de manière à intercepter toute communication avec le reste du lotissement. Les clôtures définitives seront constituées comme il est dit plus loin.

## 2- SERVITUDES DE PASSAGES DIVISION DES LOTS.

Sont formellement prohibées les créations par conventions ou usages de tous passages de servitudes ayant pour but de desservir même une construction.

Sont aussi formellement prohibées toutes opérations résultant de toute clause, conventions ou partage successoral, ayant pour effet de morceler les lots originaires et d'en créer ainsi un plus grand nombre.

## 3- ZONE NON AEDIFICANDI

Sauf en cas de jumelage ou d'autorisations spéciales du Ministère de la construction, les constructions doivent être édifiées à cinq mètres de la limite de voirie et à quatre mètres des limites séparatives.

## 3- CONSTRUCTIONS

La surface bâtie dans un lot ne devra en aucun cas dépasser le cinquième de la surface totale du lot.

L'administration chargée de la délivrance du permis de construire devra surveiller que les constructions soient conformes au caractère du site, et lieux avoisinants, et devra refuser le permis de construire pour tout projet qui compromettrait ces caractères.

Sous réserve des restrictions ci-dessus les acquéreurs seront libres de choisir le mode de construction qui leur conviendra le mieux pourvu que les bâtiments (habitation principale et annexes incluses) présentent un aspect propre et agréable et soient conformes aux règlements sanitaires en vigueur.

Le matériau de couverture sera obligatoirement la tuile creuse ou similaire. Des dérogations pourront toutefois être accordées pour

des projets de couverture présentés par un architecte.

Les constructions principales, seront édifiées dans le premier tiers du lot - elles seront construites en dur, sans limitation de matériaux tels que faux pans de bois, faux moellons, faux marbres ou fausses briques etc ...

Sont interdites toutes habitations constituées par des caissons des wagons, autobus, voitures et véhicules déclassés de toutes sortes tous baraquements de récupération même non scellés au sol.

Les terrains lotis étant essentiellement destinés à l'habitation, il est interdit d'y édifier des fabriques, usines, entrepôts, compris ou non parmi les établissements dangereux, insalubres ou incommodes, de même que des ateliers employant ou non la force motrice et plus généralement tous métiers industries ou commerces, qui, par leurs bruits, odeurs, émanations ou tout autre cause, seraient de nature à nuire aux voisins.

#### 4- GARAGES DEPENDANCES

Aucune dépendance ou garage ne pourra être construit avant l'édification du bâtiment principal.

Les garages seront de préférence inclus dans la construction principale, sinon construits dans le dernier tiers du terrain sur les limites séparatives.

Les garages-dépendances construits isolément ne devront pas dépasser vingt-cinq mètres carrés, avec une hauteur maximale de trois mètres et édifiés jumelés et couverts de préférence en terrasse ou à une seule pente faîte haut étant sur la limite séparative des deux lots, suivant la règle de la mitoyenneté.

Exceptionnellement et uniquement dans le cas de terrains à forte pente, les garages pourront être prévus à l'alignement des voies sous les mêmes conditions de surface et de hauteur, avec l'obligation d'être semi-enterrés et couverts en terrasse.

Tous ces bâtiments, sauf dérogations possibles pour garages enterrés, devront être en même matériaux que la construction principale. En aucun cas, ils ne pourront être utilisés comme logement afin de conserver la tenue du lotissement.

#### 5- CLOTURES ET PLANTATIONS

Toute clôture en barrière dite " de Gironde", ou autre, est interdite.

L'acquéreur devra faire clore le terrain à lui vendu dans les six mois qui suivront son acquisition selon les prescriptions d'alignement définies sur les plans approuvés et de hauteur exigées ci-dessous.