



ARRÊTÉ

Approuvant la mise en concordance des documents du lotissement « La Gringue Sud » avec le plan local d'urbanisme de la commune de Lacanau

Service juridique et commande publique
CB /LP
N° : AR2021-0062

Exemplaire EXECUTOIRE
Lacanau, le 29 JAN. 2021

Le MAIRE

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L442-11 et R442-19,

VU le Code de l'environnement et notamment les articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants,

VU l'arrêté préfectoral en date du 28 décembre 1970 autorisant la création du lotissement dit « La Gringue Sud »,

VU le règlement et le cahier des charges du lotissement « La Gringue Sud »,

VU le règlement particulier annexé à l'arrêté préfectoral du 15 février 1979 et annexé au règlement initial du lotissement « La Gringue Sud »,

VU la délibération n°DL11052017-01 en date du 11 mai 2017 portant approbation du plan local d'urbanisme,

VU la décision n°E20000049/33 en date du 17 août 2020 de Monsieur le Président du Tribunal administratif de Bordeaux désignant le commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique relative à la mise en concordance du cahier des charges du lotissement « La Gringue Sud » avec le plan local d'urbanisme de Lacanau,

VU l'arrêté n°AR2020-670 en date du 7 septembre 2020 prescrivant les quatre enquêtes publiques relatives à la mise en concordance des cahiers des charges des lotissements Mathio, SILLO, Les Pins et La Gringue Sud avec le plan local d'urbanisme de la commune de Lacanau,

VU les pièces du dossier soumis à enquête publique,

VU le rapport de l'avis favorable sans réserve du commissaire enquêteur en date du 3 décembre 2020,

VU la délibération du Conseil municipal n°DL18012021-02 approuvant la mise en concordance des documents du lotissement « La Gringue Sud » avec le plan local d'urbanisme de la commune de Lacanau,

CONSIDÉRANT que l'article L442-1 du code de l'urbanisme permet à l'autorité administrative, après enquête publique et délibération du conseil municipal, de modifier tout ou partie des documents du lotissement, et notamment le règlement et le cahier des charges, qu'il soit approuvé ou non approuvé, pour mettre en concordance ces documents avec le plan local d'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que le lotissement « La Gringue Sud » a été autorisé par arrêté préfectoral du 28 décembre 1970, et que l'aménagement et l'urbanisation du territoire de la commune de Lacanau ont connu d'importantes évolutions depuis ;

CONSIDÉRANT que les clauses du cahier des charges du lotissement engagent les colotis entre eux de manière perpétuelle pour toutes les stipulations qui y sont mentionnées ;

CONSIDÉRANT que l'article 1^{er} du règlement du lotissement « La Gringue Sud » et l'article 1^{er} du règlement particulier annexé au règlement initial du lotissement confèrent à ces documents une valeur contractuelle, au même titre que le cahier des charges ;

CONSIDÉRANT que les autorisations d'urbanisme sont délivrées sous réserve du droit des tiers et ne garantissent pas aux colotis la conformité de leurs travaux ou aménagements aux stipulations du cahier des charges ;

CONSIDÉRANT que cette situation est source d'insécurité juridique pour les colotis qui auraient pu construire ainsi que diviser ou aménager leur terrain de bonne foi ;

CONSIDÉRANT que le nouveau plan local d'urbanisme de la commune de Lacanau a été approuvé par délibération du conseil municipal du 11 mai 2017,

CONSIDÉRANT que la commune de Lacanau souhaite mettre en concordance les stipulations contenues dans les documents du lotissement avec son nouveau plan local d'urbanisme, afin d'unifier et harmoniser les règles opposables sur son territoire, et pour clarifier et sécuriser la situation juridique des colotis ;

CONSIDÉRANT que le projet de mise en concordance des documents du lotissement avec le plan local d'urbanisme a été soumis à enquête publique à l'issue de laquelle le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sans réserve ;

CONSIDÉRANT que le conseil municipal de Lacanau a approuvé le projet de mise en concordance des documents du lotissement ;

ARRÊTE

Article 1

Le présent arrêté abroge et remplace l'arrêté n°AR2020-0268 en date du 3 avril 2020 approuvant la mise en concordance des documents du lotissement « La Gringue Sud » avec le plan local d'urbanisme de la commune de Lacanau.

Article 2

Les documents du lotissement « La Gringue Sud » autorisé par arrêté préfectoral du 28 décembre 1970, sont mis en concordance avec le plan local d'urbanisme de la commune de Lacanau.

Article 3

Les articles 3, 4, 7, 10, 13, 14 et 15 du règlement du lotissement « La Gringue Sud » sont modifiés conformément au tableau annexé au présent arrêté.

L'article 3 du cahier des charge du lotissement « La Gringue Sud » est modifié conformément au tableau annexé au présent arrêté.

Les articles 1, 3, 4, 5, 4, 7, 8, 9, 10, 2 et 4 du règlement particulier annexé à l'arrêté préfectoral du 15 février 1979 et annexé au règlement initial sont modifiés conformément au tableau annexé au présent arrêté.

Article 4

Le présent arrêté sera adressé au représentant de l'Etat dans le département et fera l'objet :

- d'un affichage en mairie durant deux mois,
- d'une mise en ligne sur le site internet de la commune : www.lacanau.fr,
- d'une publication au recueil des actes administratif.

Article 5

Le présent arrêté peut être contesté devant le Tribunal administratif de Bordeaux dans les deux mois à compter de sa publication par voie d'affichage.

Il peut également faire l'objet d'un recours gracieux devant l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans le délai de deux mois suivant la réponse. L'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite.



Fait à Lacanau,

Le Maire

Laurent PEYRONDET



Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.

Publié le **29 JAN, 2021**

Notifié le :

Télétransmis à la Sous-Préfecture de Lesparre-Médoc le **29 JAN, 2021**



**LOTISSEMENT « LA GRINGUE SUD »
ARTICLES DU RÈGLEMENT MODIFIÉS APRÈS MISE EN CONCORDANCE**

Règlement avant mise en concordance	Modifications	Stipulations du règlement en vigueur après mise en concordance
<p><u>ARTICLE 3 – PROPRIÉTÉ DU SOL DES VOIES OU ESPACES LIBRES</u></p> <p>Affectation du sol des voies à la circulation publique.</p> <p>Les voies et espaces libres sont destinés à être incorporés aussitôt qu'il se pourra à la voirie communale, sans que le lotisseur puisse prendre aucun engagement à ce sujet.</p> <p>Jusqu'à cette incorporation, le sol des voies, places, espaces libres communs sera la propriété du syndicat des propriétaires, dont les statuts sont joints en annexe, mais le syndicat sera tenu de faire remise de tous ses droits à la commune à la première réquisition et sans qu'aucun des acquéreurs ait le droit de s'y opposer.</p> <p>De plus, le sol des voies ou places demeurera perpétuellement affecté à la circulation publique.</p> <p>Tous les acquéreurs des lots, représentants ou</p>	<p>Les passages en gras sont supprimés.</p> <p>Ils sont remplacés par les dispositions du règlement du plan local d'urbanisme applicable dans les zones concernées, à savoir notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ARTICLE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES - ARTICLE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES 	<p><u>ARTICLE 3 – PROPRIÉTÉ DU SOL DES VOIES OU ESPACES LIBRES</u></p> <p>Affectation du sol des voies à la circulation publique.</p> <p>Les voies et espaces libres sont destinés à être incorporés aussitôt qu'il se pourra à la voirie communale, sans que le lotisseur puisse prendre aucun engagement à ce sujet.</p> <p>Jusqu'à cette incorporation, le sol des voies, places, espaces libres communs sera la propriété du syndicat des propriétaires, dont les statuts sont joints en annexe, mais le syndicat sera tenu de faire remise de tous ses droits à la commune à la première réquisition et sans qu'aucun des acquéreurs ait le droit de s'y opposer.</p> <p>Tous les acquéreurs des lots, représentants ou ayants droit, auront sur ces rues et places des droits</p>

Règlement avant mise en concordance	Modifications	Stipulations du règlement en vigueur après mise en concordance
<p>ayants droit, auront sur ces rues et places des droits de jour, vue et issues, comme sur des voies publiques régulièrement classées. Ils auront les mêmes droits de circulation sans distinction, que leur lot ait ou non accès sur l'une de ces voies.</p> <p>Le lotisseur se réserve la possibilité de prolonger ultérieurement les voies répertoriées : A, E, I, J, O sur le plan n° 4 actuellement en cul de sac, de manière à assurer une meilleure desserte du lotissement.</p>		<p>de jour, vue et issues, comme sur des voies publiques régulièrement classées. Ils auront les mêmes droits de circulation sans distinction, que leur lot ait ou non accès sur l'une de ces voies.</p> <p>Le lotisseur se réserve la possibilité de prolonger ultérieurement les voies répertoriées : A, E, I, J, O sur le plan n° 4 actuellement en cul de sac, de manière à assurer une meilleure desserte du lotissement.</p>
<p><u>ARTICLE 4 – DESTINATION DES LOTS</u></p> <p>Lots n° 1 à 19, 21 à 93, 95 à 117 (1^{ère} tranche ; lots n° 118 à 156 (2^{ème} tranche) : construction de logements individuels à raison d'un seul logement par lot.</p> <p>Possibilité de création d'un commerce pour les lots 39, 79, 80, 81, 82, 83, 140 (. Art. 7 suivant).</p> <p>Lot n° 20 initial et L : division en 7 lots destinés à la construction d'une habitation individuelle, avec annexes incorporées ou accolées au volume principal.</p> <p>Lot n° 94 initial : division en 7 lots destinés à une construction à usage d'habitation, avec annexes soit incorporées ou accolées soit liées au volume principal par un artifice architectural</p> <p>Densité maximale de commerce :</p> <p>Lot n° 94 : 6 magasins (emplacement à déterminer)</p>	<p>Les passages en gras sont supprimés.</p> <p>Ils sont remplacés par les dispositions du règlement du plan local d'urbanisme applicable dans les zones concernées, à savoir notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ARTICLE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES - ARTICLE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES - ARTICLE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ <p>- ARTICLE 11 – ASPECT</p>	<p><u>ARTICLE 4 – DESTINATION DES LOTS</u></p> <p>Non réglementé</p>

Règlement avant mise en concordance	Modifications	Stipulations du règlement en vigueur après mise en concordance
<p>Densité maximale de logements :</p> <p>Lot n° 94: 16 logements dont 6 affectés aux commerces.</p> <p>Lot n° 157: réservé à la construction d'un groupement d'habitation ou d'un hôtel.</p> <p>Lots A à K: conservés en espaces verts et zones sportives (lot J) et pris en charge par la commune lors des opérations de récolement.</p> <p>Lot J: affecté à l'agrandissement de la zone sportive mitoyenne existante, avec possibilité de construction d'un logement de gardiennage, clubhouse et services nécessaires à l'exploitation.</p> <p>Lots L à R: le lotisseur se réserve le droit de les utiliser ultérieurement à diverses fins, particulièrement à la création de lots à bâtir et ce en accord avec l'administration</p> <p>ARTICLE 7 - CONSTRUCTION</p>	<p>EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET DE LEURS ABORDS</p> <p>- ARTICLE 13 - OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS</p>	
<p><u>Version initiale (arrêté préfectoral du 26 décembre 1970):</u></p> <p>Les constructions devront être implantées à l'intérieur de la zone <i>aedificandi</i> portée sur le plan des lots n° 4 sur lequel l'implantation des constructions n'est donnée qu'à titre indicatif.</p> <p>De toute façon, les prospects à respecter ne pourront être en aucun cas inférieurs au minima ci-</p>	<p>Les passages en gras sont supprimés.</p> <p>Ils sont remplacés par les dispositions du règlement du plan local d'urbanisme applicable dans les zones concernées, à savoir notamment :</p> <p>- ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p>	<p>ARTICLE 7 - CONSTRUCTION</p> <p>Non réglementé</p>

Règlement avant mise en concordance	Modifications	Stipulations du règlement en vigueur après mise en concordance
<p>après :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Retrait sur alignement des voies: suivant indication du plan des lots sans jamais être inférieur à 5 mètres. - Retrait sur les limites séparatives des parcelles : 4 mètres. <p>Dans ces deux derniers cas, il est nécessaire que le projet soit établi par un architecte inscrit au tableau de l'Ordre.</p> <p>Le permis de construire sera refusé pour toute construction qui ne satisfait pas à toutes les prescriptions énumérées ci-dessus ou qui irait à l'encontre, par sa tenue, à l'intérêt du site et du lotissement lui-même.</p> <p>Sur les lots 20 et 94, les constructions présenteront une unité d'architecture.</p> <p><u>Modifications issues de l'arrêté du 17 novembre 1978:</u></p> <p><u>1° Implantation des constructions</u></p> <p>Quelle que soit l'implantation adoptée les prospects à respecter ne pourront être en aucun cas inférieurs au minima ci-après :</p> <ul style="list-style-type: none"> - retrait sur alignement des voies : * 4 mètres minimum pour les constructions ne dépassant pas 4,20 mètres à l'égout des toitures ou 	<ul style="list-style-type: none"> - ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES - ARTICLE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ . - ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS - ARTICLE 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS - ARTICLE 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET DE LEURS ABORDS - ARTICLE 13 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS - ARTICLE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (NB : le <i>coefficient d'occupation des sols des</i> 	

Règlement avant mise en concordance	Modifications	Stipulations du règlement en vigueur après mise en concordance
<p>à l'acrotère et 6 m au faîtage.</p> <ul style="list-style-type: none"> * 6 mètres minimum pour les constructions dépassant les hauteurs sus-indiquées. * Néant pour les annexes de constructions principales de 5 mètres et moins de largeur de façade, si le respect des marges de reculement fixées ci-dessus conduisait à des travaux de terrassement qui dénatureraient le site ou compromettraient 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. <p>- Retrait sur limites séparatives latérales :</p> <ul style="list-style-type: none"> * Les constructions principales seront implantées à 4 m minimum d'une limite séparative au moins * Sur l'autre limite, elles seront implantées à 2,50 m au 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. <p>- Retrait sur limite de fond de parcelle :</p> <ul style="list-style-type: none"> * 4 m minimum <p>2° Hauteur des constructions</p>	<p><i>constructions est libre depuis l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 « ALUR »)</i></p> <p>Ces stipulations sont également remplacées par les pièces graphiques du plan local d'urbanisme, notamment celles identifiant les espaces boisés classés (EBC) en application de l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme ainsi que les éléments de paysage identifiés en application des articles L. 151-19 et L. 151-23 du même code.</p>	

Règlement avant mise en concordance	Modifications	Stipulations du règlement en vigueur après mise en concordance
<p>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.</p> <p>Ces hauteurs 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.</p> <p><u>3° Emprise au sol</u></p> <p>Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol.</p> <p><u>4° Coefficient d'occupation des sols</u></p> <p>Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,20, ce qui autorise 898m² de surface de plancher hors œuvre nette calculée selon les dispositions de l'article R. 112-2 du code de l'urbanisme. Il pourra être établi un catalogue indiquant la répartition par lot de la surface hors œuvre nette autorisée. Dans ce cas, lors du dépôt de chaque dossier de permis de construire un état récapitulatif de consommation des droits à construire autorisés sur l'ensemble du lotissement sera présenté par le lotisseur en liaison avec le constructeur.</p> <p><u>Modifications issues de l'arrêté du 17 novembre 1978:</u></p> <p><u>1° Implantation des constructions</u></p> <p>Quelle que soit l'implantation adoptée les prospects à respecter ne pourront être en aucun cas inférieurs au minima ci-après :</p>		

Règlement avant mise en concordance	Modifications	Stipulations du règlement en vigueur après mise en concordance
<p>- retrait sur alignement des voies : 6 mètres.</p> <p>- Retrait sur limites séparatives latérales : 4 mètres d'un côté, 2,50 mètres de l'autre.</p> <p>- Retrait sur limite de fond de parcelle : 4 mètres.</p> <p>* 4 m minimum</p> <p>Il sera appliqué un coefficient d'occupation des sols égal à 0,20.</p> <p>L'emprise au sol maximale autorisée est de 1/5^{ème} de la superficie du lot.</p> <p>Sur chacun des lots, les plantations existantes doivent être conservées au maximum. Les abattages seront strictement limités aux besoins de la construction. Il sera obligatoirement conservé 15% de la superficie du lot en espace boisé privé, les emplacements portés sur les plans sont figuratifs mais non contractuels.</p> <p><u>2° Hauteur des constructions</u></p> <p>La hauteur des constructions est limitée à 7 m au faîtage et à 5,40 m à l'égout des toitures ou à l'acrotère.</p> <p>Ces hauteurs 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.</p>		

Règlement avant mise en concordance	Modifications	Stipulations du règlement en vigueur après mise en concordance
<p><u>ARTICLE 10 – CLÔTURES</u></p> <p>Les acquéreurs devront clôturer leur terrain dans les six mois suivant l'acquisition. Sont dégagés de cette obligation les propriétaires des lots commerciaux.</p> <p>Les clôtures seront constituées comme suit :</p> <p>En façade: par une clôture à claire-voie, exclusivement en bois, établie, le cas échéant, sur un mur bahut de 0,60 m de hauteur maximale. L'ensemble ne devra pas excéder la hauteur de 1 mètre.</p> <p>Sur les lignes moyennes: par un grillage sur potelets métalliques d'une hauteur maximale de 1 mètre. Elles seront doublées par des haies vertes taillées, dont la hauteur ne dépassera pas 1,60m. Les potelets en bois ou béton sont interdits.</p> <p><u>ARTICLE 13 – PROHIBITIONS</u></p> <p>Il est interdit :</p> <p>a) D'édifier et d'exploiter sur le lotissement des fabriques, usines ou entrepôts classés ou non parmi les établissements dangereux, insalubres ou incommodes. Des points de distributions de carburants, stations-service ou garages, ateliers seront éventuellement tolérés sur les lots à vocation commerciale, après autorisation préfectorale, et sur avis de la Commission de contrôle ;</p>	<p>Les passages en gras sont supprimés.</p> <p>Ils sont remplacés par les dispositions du règlement du plan local d'urbanisme applicable dans les zones concernées, à savoir notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ARTICLE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES - ARTICLE 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET DE LEURS ABORDS <p>Les passages en gras sont supprimés.</p> <p>Ils sont remplacés par les dispositions du règlement du plan local d'urbanisme applicable dans les zones concernées, à savoir notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ARTICLE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES - ARTICLE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES À DES CONDITIONS 	<p><u>ARTICLE 10 – CLÔTURES</u></p> <p>Les acquéreurs devront clôturer leur terrain dans les six mois suivant l'acquisition. Sont dégagés de cette obligation les propriétaires des lots commerciaux.</p>
<p><u>ARTICLE 13 – PROHIBITIONS</u></p> <p>Il est interdit :</p> <p>a) D'édifier et d'exploiter sur le lotissement des fabriques, usines ou entrepôts classés ou non parmi les établissements dangereux, insalubres ou incommodes. Des points de distributions de carburants, stations-service ou garages, ateliers seront éventuellement tolérés sur les lots à vocation commerciale, après autorisation préfectorale, et sur avis de la Commission de contrôle ;</p>	<p>Les passages en gras sont supprimés.</p> <p>Ils sont remplacés par les dispositions du règlement du plan local d'urbanisme applicable dans les zones concernées, à savoir notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ARTICLE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES - ARTICLE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES À DES CONDITIONS 	<p><u>ARTICLE 13 – PROHIBITIONS</u></p> <p>Il est interdit :</p> <p>g) De laisser les animaux vaquer sur les voies ou espaces publics ;</p> <p>g) Pendant la durée de la construction, de gâcher le mortier sur les trottoirs ou chaussées et d'y déposer des matériaux ;</p> <p>i) D'étendre du linge de façon apparente : des séchoirs-étendoirs pourront être établis en fond de parcelles, sous réserve qu'ils soient intégralement</p>

Règlement avant mise en concordance	Modifications	Stipulations du règlement en vigueur après mise en concordance
<p>b) D'édifier des ateliers, d'exercer des métiers ou d'exploiter des industries ou commerces qui, par leur présence, leurs odeurs, leurs émanations ou toute autre cause, seraient de nature à nuire aux voisins;</p> <p>c) D'édifier des constructions provisoires ou de caractères précaires, fixes ou mobiles, ainsi que des volières, poulaillers, clapiers, étables ou porcheries, de même que des dépôts de matériaux tels que combustibles solides ou liquides, déchets de vieux véhicules, pneus, etc. (tolérance pour les maisons préfabriquées mentionnées à l'article 7);</p> <p>d) D'établir des campings ou village de toile;</p> <p>e) D'établir des hôpitaux, cliniques ou hospices, maisons de cure ou de retraite, en un mot tous établissements hospitaliers;</p> <p>f) D'affouiller le sol en vue de l'extraction de matériaux;</p> <p>g) De laisser les animaux vaquer sur les voies ou espaces publics;</p> <p>g) Pendant la durée de la construction, de gâcher le mortier sur les trottoirs ou chaussées et d'y déposer des matériaux;</p> <p>i) D'étendre du linge de façon apparente : des séchoirs-étendoirs pourront être établis en fond de parcelles, sous réserve qu'ils soient intégralement dissimulés par des écrans de verdure;</p>	<p>PARTICULIÈRES</p> <p>- ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET DE LEURS ABORDS</p> <p>- ARTICLE 13 - OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS</p>	<p>dissimulés par des écrans de verdure.</p>

Règlement avant mise en concordance	Modifications	Stipulations du règlement en vigueur après mise en concordance
<p>j) D'abattre des arbres sans autorisation ;</p> <p>k) D'établir des lignes électriques ou téléphoniques en réseaux aériens.</p>		
<p><u>ARTICLE 14 – TENUE DES PARCELLES. PUBLICITÉ ET ÉTALAGES</u></p> <p>Les constructions, quelle qu'en soit la destination, et les terrains doivent être aménagés et entretenus de telle manière que la propreté et l'aspect du lotissement ne s'en trouvent pas altérés.</p> <p>En attendant que les travaux de constructions soient entrepris, les acquéreurs (ou les locataires le cas échéant) doivent assurer l'entretien et le débroussaillage de leurs parcelles.</p> <p>Il est interdit de louer ou de sous-louer pour publicité ou affichage, ou d'utiliser soi-même à cet effet tout ou partie du terrain ou des constructions. Seules les enseignes se rapportant au commerce ou à la profession de l'occupant sont autorisées sans pouvoir excéder un mètre carré.</p> <p>Les étalages et terrasses à usage commercial sont interdits, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur de la propriété, sauf pour les lots réservés à cet effet ou ayant une tolérance commerciale (v. art. 4).</p>	<p>Les passages en gras sont supprimés.</p> <p>Ils sont remplacés par les dispositions du règlement du plan local d'urbanisme applicable dans les zones concernées, à savoir notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ARTICLE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES - ARTICLE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES - ARTICLE 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET DE LEURS ABORDS 	<p><u>ARTICLE 14 – TENUE DES PARCELLES. PUBLICITÉ ET ÉTALAGES</u></p> <p>Les constructions, quelle qu'en soit la destination, et les terrains doivent être aménagés et entretenus de telle manière que la propreté et l'aspect du lotissement ne s'en trouvent pas altérés.</p> <p>En attendant que les travaux de constructions soient entrepris, les acquéreurs (ou les locataires le cas échéant) doivent assurer l'entretien et le débroussaillage de leurs parcelles.</p>
<p><u>ARTICLE 15 – PLANTATIONS, ABATTAGE DES ARBRES</u></p> <p>La forêt étant un attrait important du site de Lacanau Océan et du lotissement en particulier, il</p>	<p>Les passages en gras sont supprimés.</p> <p>Ils sont remplacés par les dispositions du règlement du plan local d'urbanisme applicable dans les zones concernées, à savoir notamment :</p>	<p><u>ARTICLE 15 – PLANTATIONS, ABATTAGE DES ARBRES</u></p> <p>Les acquéreurs des lots sont tenus d'assurer et d'entretenir des plantations suffisantes en</p>

Règlement avant mise en concordance	Modifications	Stipulations du règlement en vigueur après mise en concordance
<p>est formellement interdit à l'acquéreur, pour un motif quelconque, d'abattre des arbres situés sur son lot. Cette clause est de rigueur, et les acquéreurs successifs s'engagent à s'y soumettre entièrement à peine de dommages et intérêts vis-à-vis du lotissement et, par la suite, de la municipalité.</p> <p>Les arbres gênant l'implantation de la construction pourront être abattus qu'avec l'autorisation expresse et écrite du lotisseur sur avis de la commission de contrôle ou, par la suite, du maire.</p> <p>Cette autorisation sera demandée à la commission de contrôle et de coordination du lotissement en même temps et dans les mêmes conditions que la demande d'approbation du projet de construction. Les arbres à abattre pour l'implantation de la construction seront indiqués et repérés sur le plan de masse joint au dossier de demande d'agrément et de permis de construire.</p> <p>Seuls les pins morts pourront être abattus sans autorisation avec toutefois l'obligation de replanter.</p> <p>Les acquéreurs des lots sont tenus d'assurer et d'entretenir des plantations suffisantes en choisissant de préférence des arbres ornementaux (feuillage persistant ou caduque).</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ARTICLE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES - ARTICLE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES - ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET DE LEURS ABORDS <p>Ces stipulations sont également remplacées par les pièces graphiques du plan local d'urbanisme, notamment celles identifiant les espaces boisés classés (EBC) en application de l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme ainsi que les éléments de paysage identifiés en application des articles L. 151-19 et L. 151-23 du même code.</p>	<p>choisissant de préférence des arbres ornementaux (feuillage persistant ou caduque).</p>



**LOTISSEMENT « LA GRINGUE SUD »
ARTICLES DU CAHIER DES CHARGES MODIFIÉS APRÈS MISE EN CONCORDANCE**

Cahier des charges avant mise en concordance	Modifications	Stipulations du cahier des charges en vigueur après mise en concordance
<p><u>ARTICLE 3 - CLÔTURES ET PLANTATIONS</u></p> <p>Les clôtures situées à la limite des espaces verts ou terrain de jeux seront privatives et édifiées aux frais exclusifs de l'acquéreur.</p> <p>Les clôtures entre lots voisins seront édifiées en mitoyenneté, et leur coût en sera partagé par les propriétaires riverains.</p> <p>Leur montant, avancé en totalité par la partie la plus diligente, devra être remboursé par le propriétaire mitoyen dans le mois de son acquisition, au coût du jour du règlement.</p> <p>La forêt étant un attrait important du site de Lacanau-Océan et du lotissement en particulier, il est formellement interdit à l'acquéreur pour un motif quelconque d'abattre des arbres situés sur son lot. Cette clause est de rigueur, et les</p>	<p>Les passages en gras sont supprimés.</p> <p>Ils sont remplacés par les dispositions du règlement du plan local d'urbanisme applicable dans les zones concernées, à savoir notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ARTICLE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES - ARTICLE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES - ARTICLE 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET DE LEURS 	<p><u>ARTICLE 3 - CLÔTURES ET PLANTATIONS</u></p> <p>Les clôtures situées à la limite des espaces verts ou terrain de jeux seront privatives et édifiées aux frais exclusifs de l'acquéreur.</p> <p>Les clôtures entre lots voisins seront édifiées en mitoyenneté, et leur coût en sera partagé par les propriétaires riverains.</p> <p>Leur montant, avancé en totalité par la partie la plus diligente, devra être remboursé par le propriétaire mitoyen dans le mois de son acquisition, au coût du jour du règlement.</p> <p>Les acquéreurs des lots sont tenus d'assurer et d'entretenir des plantations suffisantes, en choisissant de préférence des arbres ornementaux (feuillage persistant ou caduque).</p>

Cahier des charges avant mise en concordance	Modifications	Stipulations du cahier des charges en vigueur après mise en concordance
<p>acquéreurs successifs s'engagent à s'y soumettre entièrement à peine de dommages et intérêts vis-à-vis du lotisseur et, par la suite, de la municipalité.</p> <p>Les arbres gênant l'implantation de la construction pourront être abattus qu'avec l'autorisation expresse et écrite du lotisseur, sur avis de la commission de contrôle ou, par la suite, du maire.</p> <p>Cette autorisation sera demandée à la commission de contrôle et de coordination du lotissement en même temps et dans les mêmes conditions que la demande d'approbation du projet de construction. Les arbres à abattre pour l'implantation de la construction seront indiqués et repérés sur le plan de masse joint au dossier de demande d'agrément et de permis de construire.</p> <p>Dans le cas d'abattage non justifié ou exécuté sans autorisation, les dommages et intérêts sont fixés à 200 F par unité, avec l'obligation de reboisement à raison de deux plants pour un abattage.</p> <p>Seuls les pins morts pourront être abattus sans autorisation, avec toutefois l'obligation de replanter (arbres de même essence).</p> <p>Les acquéreurs des lots sont tenus d'assurer et d'entretenir des plantations suffisantes, en choisissant de préférence des arbres ornementaux (feuillage persistant ou caduque).</p>	<p>ABORDS</p> <p>- ARTICLE 13 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS</p> <p>Ces stipulations sont également remplacées par les pièces graphiques du plan local d'urbanisme, notamment celles identifiant les espaces boisés classés (EBC) en application de l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme ainsi que les éléments de paysage identifiés en application des articles L. 151-19 et L. 151-23 du même code.</p>	



**LOTISSEMENT « LA GRINGUE SUD »
ARTICLES DU RÈGLEMENT PARTICULIER ANNEXÉ À L'ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DU 15 FÉVRIER 1979 MODIFIÉS APRÈS MISE EN
CONCORDANCE**

Règlement en vigueur avant mise en concordance	Proposition de modifications	Stipulations du règlement après mise en concordance
<p>ARTICLE 1 - DESTINATION DES LOTS</p> <p>Les lots du parcellaire auquel s'applique le présent règlement sont exclusivement réservés à la construction de logements individuels à raison d'une seule habitation par lot.</p> <p>Toutefois, l'acquéreur de 2 ou plusieurs lots contigus pourra, s'il le désire, ne construire qu'une habitation sur la superficie d'un seul tenant dont il sera devenu propriétaire, dès lors les prescriptions et dispositions du présent règlement s'y appliqueront, comme s'il s'agissait d'une seule et même parcelle.</p> <p>La vocation des lots (construction de villas familiales, une villa part lot) sera respectée sans aucune dérogation. La construction de co-propriétés, d'immeubles locatifs spécialisés, d'hôtels, de commerces reste exclue conformément aux statuts d'origine.</p>	<p>Les passages en gras sont supprimés.</p> <p>Ils sont remplacés par les dispositions du règlement du plan local d'urbanisme applicable dans les zones concernées, à savoir notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ARTICLE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES - ARTICLE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES 	<p>ARTICLE 1 - DESTINATION DES LOTS</p> <p>Non réglementé</p>

Règlement en vigueur avant mise en concordance	Proposition de modifications	Stipulations du règlement après mise en concordance
<p>La proportion d'espaces non bâtis ne sera pas diminuée. Ces espaces ne seront pas utilisés à des fins d'animation ou autres susceptibles de troubler la quiétude des habitants (sports, ball-trap, cinéma en plein air, réunions de groupe organisés, etc.).</p> <p>Aucune parcelle ni espace libre, remaniés ou non, ne servira de support à des voies nouvelles, piliers de transporteurs aériens, téléphériques, télébennes, et tous autres moyens de transport autres que les voies indispensables à l'accès des propriétaires des lots remodelés le cas échéant. Ces voies ne différeront pas sensiblement des voies déjà existantes.</p> <p>Types d'occupation ou d'utilisation du sol constituant l'emprise de chaque parcelle formellement interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions à usage de commerce ou d'hôtel ; - Les constructions liées à l'exploitation agricole ; - Les établissements industriels classés ou non - Les entrepôts ; - Les établissements à caractère hospitalier ou pour cure de repos ; - Les terrains de camping et de caravaning ; - Les ouvertures de carrières ; 		

Règlement en vigueur avant mise en concordance	Proposition de modifications	Stipulations du règlement après mise en concordance
<p>- La publicité sous quelque forme que ce soit ;</p> <p>- Les terrains de sports quelqu'il soit ou la création de bâtiments à usage de groupes organisés.</p> <p><u>ARTICLE 3 – TYPES D'OCCUPATION DU SOL AUTORISÉS SOUS RÉSERVES – SERVITUDES DE PASSAGES DIVISION DES LOTS</u></p> <p>Sont formellement prohibées les créations par conventions ou usages de tous passages de servitudes ayant pour but de desservir même une construction.</p> <p>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 sauf dérogations prévues par la loi d'orientation foncière du 30/12/1967 et réglementées par les articles R. 315-28 et L. 315-3 du code de l'urbanisme.</p>	<p>Les passages en gras sont supprimés.</p> <p>Ils sont remplacés par les dispositions du règlement du plan local d'urbanisme applicable dans les zones concernées, à savoir notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ARTICLE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES - ARTICLE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES - ARTICLE 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC - ARTICLE 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES (NB : la superficie minimale des terrains constructibles est libre depuis l'entrée 	

Règlement en vigueur avant mise en concordance	Proposition de modifications	Stipulations du règlement après mise en concordance
<p>ARTICLE 4 – ACCÈS AUX VOIRIES ET TROTTOIRS</p> <p>Il est recommandé aux acquéreurs d'établir les seuils des portes ou portails sur l'alignement de la rue, à un niveau supérieur d'au moins 0,30 m à celui de l'axe de la chaussée au droit de ces ouvertures.</p> <p>A défaut, et en cas d'installation de trottoirs, ils pourraient se trouver dans l'obligation de modifier ces entrées entièrement à leurs frais. Enfin, il ne sera jamais établi de marches ou saillies quelconques du côté de la voirie publique, dans la zone non aedificandi, sans en présence de difficultés particulières dues à la nature ou au relief du terrain.</p> <p>Le plan masse général prévoit la desserte des habitations par des circulations pour piétons indépendantes de la voirie automobile.</p> <p>Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité de la défense contre l'incendie et de la protection civile.</p> <p>Ces accès se faisant sur des voies ouvertes à la circulation publique devront être aménagés de telle sorte que la visibilité soit assurée à 50 m de part et d'autre de leur axe.</p>	<p><i>en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 « ALUR »</i>)</p> <p>Les passages en gras sont supprimés.</p> <p>Ils sont remplacés par les dispositions du règlement du plan local d'urbanisme applicable dans les zones concernées, à savoir notamment :</p> <p>- ARTICLE 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC</p>	<p>ARTICLE 4 – ACCÈS AUX VOIRIES ET TROTTOIRS</p> <p>Il est recommandé aux acquéreurs d'établir les seuils des portes ou portails sur l'alignement de la rue, à un niveau supérieur d'au moins 0,30 m à celui de l'axe de la chaussée au droit de ces ouvertures.</p> <p>A défaut, et en cas d'installation de trottoirs, ils pourraient se trouver dans l'obligation de modifier ces entrées entièrement à leurs frais. Enfin, il ne sera jamais établi de marches ou saillies quelconques du côté de la voirie publique, dans la zone non aedificandi, sans en présence de difficultés particulières dues à la nature ou au relief du terrain.</p> <p>Le plan masse général prévoit la desserte des habitations par des circulations pour piétons indépendantes de la voirie automobile.</p>
<p>ARTICLE 5 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX</p> <p>Les branchements quels qu'ils soient devront être obligatoirement raccordés aux réseaux existants et</p>	<p>Les passages en gras sont supprimés.</p> <p>Ils sont remplacés par les dispositions du règlement du plan local d'urbanisme applicable dans les zones</p>	<p>ARTICLE 5 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX</p> <p>Les branchements quels qu'ils soient devront être obligatoirement raccordés aux réseaux existants et</p>

Règlement en vigueur avant mise en concordance	Proposition de modifications	Stipulations du règlement après mise en concordance
<p>exécutés par le lotisseur comme ceux-ci en souterrain, notamment en ce qui concerne les réseaux de télédistribution et de téléphone.</p> <p>Les supports de lignes téléphoniques aériennes sont interdits ainsi que les antennes aériennes de télévision.</p> <p>Exception faite pour les lots ayant accès sur la rue Léon Dominique qui seront desservis en électricité basse tension à partir de la ligne aérienne existante, les branchements individuels seront exécutés en aéro souterrain à partir d'une armoire de branchement du type PANINTER.</p>	<p>concernées, à savoir notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ARTICLE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES - ARTICLE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES - ARTICLE 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET DE LEURS ABORDS 	<p>exécutés par le lotisseur comme ceux-ci en souterrain, notamment en ce qui concerne les réseaux de télédistribution et de téléphone.</p>
<p>ARTICLE 4 – SUPERFICIE ET FORME DES TERRAINS</p> <p>Elle est déterminée par le plan masse annexé et non modifiable sauf dérogation prévues in fine de l'article 4 ci-avant.</p>	<p>Les passages en gras sont supprimés.</p> <p>Ils sont remplacés par les dispositions du règlement du plan local d'urbanisme applicable dans les zones concernées, à savoir notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ARTICLE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES - ARTICLE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES - ARTICLE 5 – SUPERFICIE 	<p>ARTICLE 4 – SUPERFICIE ET FORME DES TERRAINS</p> <p>Non réglementé</p>

Règlement en vigueur avant mise en concordance	Proposition de modifications	Stipulations du règlement après mise en concordance
<p>ARTICLE 7 – CONSTRUCTIONS</p> <p><u>1° Implantation des constructions principales et des annexes par rapport aux voies de desserte</u></p> <p>Les constructions doivent observer un recul par rapport à la limite des voies de desserte – voies privées ou communale – de 4 m pour les constructions ne dépassant pas 4,20 m à l'égout des toitures et 6 m pour les constructions dépassant ces hauteurs lesquelles sont fixées et limitées au paragraphe 5 ci-après.</p> <p>La façade de la construction principale devra être implantée à l'intérieur du premier tiers de la parcelle par rapport à la voie de desserte de celle-ci.</p> <p>De même, les annexes autres que les garages devront obligatoirement être construites dans le dernier tiers de chaque parcelle par rapport à la voie assurant sa desserte et avoir au moins un mur en limite séparative.</p> <p>Les garages en fin de 5m et moins de largeur de façade pourront être édifiés soit à l'alignement de la façade de la construction principale si le respect</p>	<p>MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES (NB : la superficie minimale des terrains constructibles est libre depuis l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 « ALLUR »)</p> <p>Les passages en gras sont supprimés.</p> <p>Ils sont remplacés par les dispositions du règlement du plan local d'urbanisme applicable dans les zones concernées, à savoir notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ARTICLE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES - ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES - ARTICLE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ - ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS - ARTICLE 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES 	<p>ARTICLE 7 – CONSTRUCTIONS</p> <p><u>Clôture</u></p> <p>Les acquéreurs devront clôturer leur terrain dans les 6 mois suivant l'acquisition.</p> <p>Ces acquéreurs sont tenus de payer aux propriétaires contigus la mitoyenneté de la clôture.</p>

Règlement en vigueur avant mise en concordance	Proposition de modifications	Stipulations du règlement après mise en concordance
<p>du reculement fixé plus haut entraînerait des travaux de terrassement de nature à compromettre l'économie du projet, soit à l'aplomb de la limite sur rue de la parcelle et sur une limite séparative lorsque le relief (forte pente) imposera une telle implantation (la toiture du garage étant alors obligatoirement une toiture en terrasse) soit enfin en rond de parcelle, deux des murs extérieurs étant construits en mitoyenneté.</p> <p>Tous ces bâtiments annexes et garages, devront être en même matériaux que la construction principale. En aucun cas ils ne pourront être utilisés comme logement même à caractère temporaire. Ils sont soumis à l'octroi préalable à leur construction du permis de construire.</p> <p><u>2° Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u></p> <p>Les constructions principales seront implantées à 4 m d'une limite séparative au moins. Sur l'autre limite, elles seront implantées à 2,5 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.</p> <p><u>3° Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même parcelle</u></p> <p>Néant</p> <p><u>4° Emprise au sol</u></p>	<p>CONSTRUCTIONS</p> <ul style="list-style-type: none"> - ARTICLE 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET DE LEURS ABORDS - ARTICLE 13 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS - ARTICLE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (NB : le coefficient d'occupation des sols des constructions est libre depuis l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 « ALUR ») 	

Règlement en vigueur avant mise en concordance	Proposition de modifications	Stipulations du règlement après mise en concordance
<p>v. COS article 10.</p> <p><u>5° Hauteur des constructions</u></p> <p>La hauteur des constructions est limitée pour la construction principale à 7 m au faitage et à 5,40 m à l'égout des toitures ou à l'acrotère: ce qui permettra la réalisation d'un demi-étage sur rez-de-chaussée.</p> <p>Les annexes sont limitées à 4 m au faitage et à 3,10 m à l'égout des toitures.</p> <p><u>6° Aspect des constructions et clôtures</u></p> <p>Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et les matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue de l'agglomération, et l'harmonie du paysage.</p> <p>En particulier, les enduits, peintures extérieures, les toitures doivent être choisis parmi les tons et matériaux susceptibles de ne pas établir de contraste choquant avec l'aspect végétal du lotissement.</p> <p>Si les constructions ont une architecture traditionnelle de la région, les toitures auront une pente comprise entre 20% et 35% avec une couverture de tuiles creuses ou romanes de nuances variées.</p>		

Règlement en vigueur avant mise en concordance	Proposition de modifications	Stipulations du règlement après mise en concordance
<p><u>Clôture</u></p> <p>Les acquéreurs devront clôturer leur terrain dans les 6 mois suivant l'acquisition.</p> <p>Les clôtures seront constituées comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En façade par une clôture à claire-voie en bois à l'exclusion des croûtes, redos ou délimitage, établie le cas échéant sur un mur bahut de 0,60m de hauteur maximale: l'ensemble ne devant pas excéder la hauteur de 1m. - Sur les lignes mitoyennes par un grillage sur potelet d'une hauteur maximale de 1,8m. Elles seront doublées par des haies vertes taillées, en mitoyenneté les murs bahut sont interdits. <p>Ces acquéreurs sont tenus de payer aux propriétaires contigus la mitoyenneté de la clôture.</p> <p><u>ARTICLE 8 – OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT</u></p> <p>Pour les constructions à usage d'habitation, il doit être réalisé 1,5 place de stationnement par logement dont 1/3 banalisé.</p>	<p>Les passages en gras sont supprimés.</p> <p>Ils sont remplacés par les dispositions du règlement du plan local d'urbanisme applicable dans les zones concernées, à savoir notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ARTICLE 12 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'AIRES DE STATIONNEMENT <p>Les passages en gras sont supprimés.</p> <p>Ils sont remplacés par les dispositions du règlement du plan local d'urbanisme applicable dans les zones concernées, à savoir notamment :</p>	<p><u>ARTICLE 8 – OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT</u></p> <p>Non réglementé</p>
<p><u>ARTICLE 9 – ESPACES PLANTÉS</u></p> <p>La forêt étant un attrait important du site de Lacanau Océan et du lotissement en particulier, il est formellement interdit à l'acquéreur, pour un motif quelconque, d'abattre des arbres situés sur</p>		<p><u>ARTICLE 9 – ESPACES PLANTÉS</u></p> <p>Non réglementé</p>

Règlement en vigueur avant mise en concordance	Proposition de modifications	Stipulations du règlement après mise en concordance
<p>son lot. Cette clause est de rigueur, et les acquéreurs successifs s'engagent à s'y soumettre entièrement à peine de dommages et intérêts vis-à-vis du lotissement et, par suite vis-à-vis de la municipalité et de l'obligation de replanter 2 arbres en remplacement de celui ou ceux morts ou abattus en violation des prescriptions ci-dessus : exception faite pour les arbres gênant l'implantation de la construction qui seront indiqués et repérés sur le plan de masse joint au dossier de demande du permis de construire.</p> <p>Les lots figurant comme espaces verts au plan masse et désignés par l'abréviation EV 2 ils seront considérés comme espaces boisés privés à conserver et cette obligation sera assimilée à une servitude qui devra être inscrite et publiée comme telle lors de l'acte d'acquisition.</p> <p>Sous cette réserve, ces lots pourront, le cas échéant, être rattachés à tous lots attenants constructibles.</p> <p>Toutefois, la superficie d'EV2 (espace boisé à conserver) représentée au plan masse correspond à une superficie globale à respecter, celle-ci pouvant être répartie à l'intérieur de chaque parcelle au choix de son propriétaire, en 2 ou plusieurs lots boisés à conserver de telle sorte que la superficie globale de ces lots soit égale à la superficie globale visée ci-dessus.</p> <p><u>Modification du classement des espaces verts à conserver</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> - ARTICLE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES - ARTICLE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES - ARTICLE 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET DE LEURS ABORDS <p>Ces stipulations sont également remplacées par les pièces graphiques du plan local d'urbanisme, notamment celles identifiant les espaces boisés classés (EBC) en application de l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme ainsi que les éléments de paysage identifiés en application des articles L. 151-19 et L. 151-23 du même code.</p>	

Règlement en vigueur avant mise en concordance	Proposition de modifications	Stipulations du règlement après mise en concordance
<p>Lorsqu'il existera déjà à proximité d'un EV 1 un vaste espace boisé commun à conserver - qu'il fasse ou non partie du même lotissement - ou une zone forestière protégée et inconstructible faisant par exemple partie de la forêt domaniale, le maire pourra demander, soit avant, soit après la délivrance du permis de lotis, le classement en EV 2 d'une ou plusieurs parcelles classées en EV 1 ; ce afin d'alléger les charges du budget communal auquel incombe l'entretien courant et le reboisement éventuel des espaces communs publics.</p> <p>Dès lors, ces parcelles pourront être cédées par le lotisseur à un ou plusieurs propriétaires mitoyens qui en deviendront propriétaires avec tous les avantages attachés à la propriété privée, mais devront s'engager - dans l'acte de vente notarié à intervenir - à en assurer l'entretien courant et l'éventuel reboisement et s'interdire, sur leur emprise, toute construction qui en aucun cas ne pourront faire l'objet de l'octroi d'un permis de construire.</p>	<p>Les passages en gras sont supprimés.</p> <p>Ils sont remplacés par les dispositions du règlement du plan local d'urbanisme applicable dans les zones concernées, à savoir notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS - ARTICLE 11 – ASPECT 	
<p><u>ARTICLE 10 – SUPERFICIE CONSTRUCTIBLE</u></p> <p>Le coefficient d'occupation des sols (COS) soit 0,2, permet de déterminer la superficie de plancher hors œuvre qu'il est possible de construire sur un terrain de surface donnée.</p> <p>La superficie des annexes ne devra pas dépasser 65 m² par lot.</p>	<p><u>ARTICLE 10 – SUPERFICIE CONSTRUCTIBLE</u></p> <p>Non réglementé</p>	

Règlement en vigueur avant mise en concordance	Proposition de modifications	Stipulations du règlement après mise en concordance
<p>Sont exclues de ce calcul les surfaces affectées au stationnement des véhicules.</p>	<p>EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET DE LEURS ABORDS</p> <p>- ARTICLE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (NB : le coefficient d'occupation des sols des constructions est libre depuis l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 « ALUR »)</p>	
<p><u>ARTICLE 2 – TENUE DES PARCELLES</u></p> <p>Les constructions et les terrains constituant l'emprise d'une parcelle doivent être aménagés et entretenus de telle manière que la propreté et l'aspect du lotissement ne s'en trouvent pas altérés.</p> <p>En attendant que les travaux de construction soient entrepris les propriétaires doivent assurer l'entretien et le débroussaillage de leurs parcelles.</p> <p>Dans le cas d'abattage d'arbres non justifié, soit par la réalisation de toutes constructions autorisées, soit par la nécessité d'abattre les arbres morts ou ceux représentant un danger réel pour les biens et les personnes, le propriétaire sera tenu de reboiser à raison de 2 plans vivaces par arbre abattu.</p>	<p>Les passages en gras sont supprimés.</p> <p>Ils sont remplacés par les dispositions du règlement du plan local d'urbanisme applicable dans les zones concernées, à savoir notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ARTICLE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES - ARTICLE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES - ARTICLE 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET DE LEURS ABORDS <p>Ces stipulations sont également remplacées par les</p>	<p><u>ARTICLE 2 – TENUE DES PARCELLES</u></p> <p>Les constructions et les terrains constituant l'emprise d'une parcelle doivent être aménagés et entretenus de telle manière que la propreté et l'aspect du lotissement ne s'en trouvent pas altérés.</p> <p>En attendant que les travaux de construction soient entrepris les propriétaires doivent assurer l'entretien et le débroussaillage de leurs parcelles.</p>

Règlement en vigueur avant mise en concordance	Proposition de modifications	Stipulations du règlement après mise en concordance
<p><u>ARTICLE 4 – PUBLICITÉ</u></p> <p>Il est interdit de louer ou de sous-louer pour publicité ou affichage ou d'utiliser soi-même à cet effet toute ou partie du terrain ou des constructions faisant partie d'un lot quelqu'il soit.</p>	<p>pièces graphiques du plan local d'urbanisme, notamment celles identifiant les espaces boisés classés (EBC) en application de l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme ainsi que les éléments de paysage identifiés en application des articles L. 151-19 et L. 151-23 du même code.</p> <p>Les passages en gras sont supprimés.</p> <p>Ils sont remplacés par les dispositions du règlement du plan local d'urbanisme applicable dans les zones concernées, à savoir notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ARTICLE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES - ARTICLE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES - ARTICLE 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET DE LEURS ABORDS 	<p><u>ARTICLE 4 – PUBLICITÉ</u></p> <p>Non réglementé</p>